

建筑消防设施

维修保养合同



合同编号：维 20260402

项目名称：廉江市第三中学消防系统维护保养工程

委 托 方：廉江市第三中学

受委托方：广东竣中消防有限公司

签订时间：2026年 4 月 22日



消防系统设备设施维修保养合同书

甲方（开票名称）：廉江市第三中学	乙方：广东竣中消防有限公司
纳税人识别号：	公司地址：廉江市城南街道春晖南路东一街18号-26号201房
注册地址：廉江市廉城镇城北育才路14号	法人代表人：杨建许
联系人：	营业执照证号：91440881MAK5RR1T25
电话：	项目联系人：黄建强 电话：15218214011
开票项目：消防设施维护保养费	开票类型：1% 增值税普通发票

委托方（甲方）：廉江市第三中学

受委托方（乙方）：广东竣中消防有限公司

甲方现将 廉江市第三中学 的消防系统设备设施委托给乙方维修保养，乙方依据现行消防法律法规对甲方消防设施情况进行安全评估，对存在的隐患提出合理性改进方案；利用消防安全技术确保消防设施完整，使用功能完好；通过消防安全进行宣传和培训，提高消防安全意识和技能。根据《中华人民共和国民法典》，在平等互利原则基础上，经双方友好协商，订立本合同，双方共同遵守。

一、维保项目

- （一）项目名称：廉江市第三中学 消防系统维护保养工程
- （二）项目地点：廉江市廉城镇城北育才路14号。
- （三）总建筑面积：35300 平方米，建筑最高高度： 米，使用性质：公共建筑

二、维修保养范围及要求

- （一）检查维护保养内容包括：
 - 1) 火灾自动报警系统及联动控制系统
 - 2) 消火栓系统
 - 3) 自动喷淋灭火系统
 - 4) 防排和排烟设施
 - 5) 防火分隔设施
 - 6) 消防应急对讲及紧急广播系统
 - 7) 消防疏散指示灯及应急照明系统



(二) 维保方式：每月例行维保一次，由不少于 2 名具备中级消防设施操作资格的人员负责相关维保工作。

三、维修保养期限

消防系统的维修保养期限为壹年，由2026年4月至2027年3月止。

四、维修保养费用及付款方式

(一) 项目维护保养费用为：人民币：肆万玖仟伍佰元整元整(¥49500.00 元)。含税：1%。

(二) 付款方式：

维保费分 4 次支付，每三个月支付一次，每次支付¥12375.00 元整。

乙方收款账户（公帐）：

户 名：广东竣中消防有限公司

账 号：44050168725000002623

开户行：中国建设银行股份有限公司廉江支行

五、双方义务和责任

甲方责任

(一) 甲方向乙方提供合格的消防设施资料（包括验收合格的意见书和合格的设计图纸）。

(二) 保养期间甲方应派相关人员并提供便利条件协助乙方工作。

(三) 提供场地和工作需用的水、电。

(四) 值班员每日每班要做好系统运行日常纪录。如确定火情应立即将报警控制器由手动状态打到自动状态。（平时因甲方原因不能使系统处于自动状态）

(五) 严格按乙方提供的规程操作，自动报警系统在维护和保养期内如有事故发生，应及时通知乙方派员处理。

(六) 在维护保养期内，甲方装修、改扩建和其他设备维修过程中影响消防设施运行时，应及时通知乙方维护单位，由双方根据实际情况作好确保消防设施正常运行的措施，否则造成系统损坏概由甲方负责。

(七) 在维护保养期内，甲方应免费提供机动车停车位给乙方。

乙方责任

(一) 乙方承诺拥有消防系统工程维保的相关合法资质，并承诺承接甲方的消防系统保养、维修任务后，对该工程消防系统做到精心维护，科学检修。

(二) 乙方在合同签署后一个月内对委托维保区域作一次消防系统的首次全面检查，并提交检查报告。对检查中发现的不符合消防标准和规范要求部分，乙方提交维修及整改计划



和报价给甲方（费用由甲方承担），以确保合同范围内消防系统处于良好工作状态。

（三）按国家消防维保规范标准和合同要求，乙方应派出具有维护保养资格和经验的专业技术人员_____联系电话：_____作为该项目维保联系人，负责与甲方进行全面接洽和组织开展消防维护检查、保养、测试，确保系统工作正常。每月保养后，乙方应向甲方提供一份由乙方技术人员签名的《维保报告》，并由甲方当班值班人员签字确认；若乙方通讯地址或联络工作人员变更时，应提前7天书面通知甲方，其后任必须全面继续承担前任应负的责任。

（四）乙方保证消防系统设备在维护保养期内正常运行，确保消防系统符合国家消防规范技术标准。每月例行维保两次，乙方提供 24 小时维护保养服务，设立 24 小时应急电话。乙方接到甲方有关消防系统故障通知，须立即派人前往处理，直到系统恢复正常的工作状态；故障响应时间：

- 1、一般故障，接到报修电话后，技术人员在 2 小时内赶到现场；
- 2、重大故障，接到报修电话后，技术人员在 1 小时内赶到现场。
- 3、突发故障要在 12 小时内处理完毕，未能及时处理的要求：

3.1 因更换设备、技术复杂、系统编程等原因而未能及时处理，应与甲方负责人沟通协商具体的方案；

3.2 如更换设备的费用需甲方审批的，应及时书面发文给甲方。

（五）乙方每月向甲方提供《维护保养报告》；

（六）乙方应按合同附件的各项内容进行工作，每年大检，每季度中检一次，每月例行巡检两次。

（七）维修保养期满前一周，乙方须向甲方提交一份整个消防系统的《维修保养情况说明》。

（八）乙方须在合同签订后首个季度对甲方的消防值班员进行技术培训，使值班员掌握基本操作知识和必要的技术。

（九）在每次检测或抽查中，如发现各系统有设备损坏，乙方立即派出足够的技术力量不间断的工作，直到修复为止。

（十）如遇甲方有重大检查，乙方应提前对设备进行自查，确保设备正常运行，并派出技术员随从配合甲方按当地消防部门规定进行的各种检查。

（十一）乙方有义务协助甲方进行每学期一次的消防演练（只提供消防技术方面的服务，不含消防演练过程中需要的器材或设备等）。

六、设备、材料的更换

消防设备在维护保养过程中如有故障损坏由乙方负责维修（其中报警主机整体更换；重



新铺设线路；消防水泵及电机整体拆检；地理管道堵漏及更换；气体灭火系统药剂更换及气瓶检测、更换；报警阀整体更换等另行收费）失效或有故障的零配件以维修为主。如需更换设备、零配件，乙方应以告知函的形式通知甲方，并提供维保方案和报价，甲方可自行采购或委托乙方采购更换并提供相应发票。

七、装修或改造工程

1、本合同期内，装修或系统改造范围内的消防系统不属于本合同的服务范围。

2、由乙方负责施工，需另行收费；由其他施工单位施工，需经乙方验收并办理移交手续，否则产生的一切责任均与乙方无关。

3、涉及消防二次改造工程如不是乙方施工，需要乙方负责接入系统的编程调试工作的，将收取服务费用。

4、二次装修改造的应当由乙方验收，并出具验收意见，未经乙方验收投入使用的，生产的一切责任均与乙方无关。

八、违约责任：

1、乙方未按合同约定，全面履行合同中约定的全部责任义务而造成甲方有关损失的，甲方可按以下规定向乙方索赔：

1.1 索赔事项发生后二十天内，向乙方发出邀请索赔的通知。

1.2 有合法正当理由，且有索赔事项发生时的有关证据。

1.3 乙方在接到索赔通知十天内，给予书面答复或要求甲方进一步补充索赔理由和证据；乙方接到通知十天内未答复，则视为该项索赔已被乙方接受。

2、乙方不按合同约定时间、内容及要求进行维护保养，且在接到甲方要求其纠正违约行为的通知后7日内仍未纠正的，甲方有权单方通知乙方后即可解除本合同，本合同解除后十日内，乙方除应退还甲方未履行部分的合同款外，还须按照本合同总金额百分之三十的标准支付甲方违约金。

3、甲方逾期付款，按照逾期付款金额每日万分之三的标准支付乙方违约金。因甲方违约致使采取诉讼方式实现债权的，甲方应承担乙方为此支付的律师费、调查取证费、差旅费及其他为实现债权而产生的一切费用。

4、逾期3个月未付款的，乙方有权停止维保服务。

九、争端的解决

合同执行过程中发生的任何争议，如双方不能通过友好协商解决，甲、乙双方一致同意向甲方所在地人民法院提起诉讼。

十、合同的生效与终止



1、合同自甲、乙双方法人代表或法人委托人签字并加盖单位公章后生效。本合同期限届满前三个月内，甲方需就是否继续合作等事项书面通知乙方，无书面通知则默认为愿意与乙方继续合作，则本合同期限自动延续一年。合同条款不变。

2、本合同未尽事宜，按《中华人民共和国民法典》有关规定办理。

十一、其他

1、本合同一式肆份，甲执贰份、乙执贰份。均具同等法律效力。

以下无正文

