

建筑消防设施 维修保养合同



合同编号:

项目名称: 廉江市人民法院审判法庭综合楼消防系统维护保养

委托方: 廉江市人民法院

受委托方: 广东竣中消防有限公司

签订时间: 2016年4月2日



发包方：廉江市人民法院 (以下简称甲方)

承包方：广东竣中消防有限公司 (以下简称乙方)

甲方决定委托乙方对廉江市人民法院审判法庭综合楼消防系统的室内消火栓、火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统、气体灭火系统进行维护和保养业务。为明确双方权利和义务，结合本项目的具体情况，经双方协商一致，签订本协议，以共同遵守。

第一条 项目概况

一、项目名称：廉江市人民法院审判法庭综合楼消防系统维护保养

二、维保地点：廉江市廉江大道西交通局测控中心北面

三、项目概况：地上 7 层半，高度 35.1 米，建筑面积 8927.1 平米，办公用途

四、维护、保养系统范围：

(一) 火灾自动报警系统

1、主控屏每月检查一次，发现问题，立即处理，保证各回路正常工作。

2、主控屏的电池组每月检查一次，清洁一次，每季度保养试验一次。

3、每季度检查各楼层的模块箱并进行保养。

4、烟感和温感探测器每半年分别做一次巡检检查。

5、综合试验如检验层报警，其上一层和下一层应同步启动报警，每半年进行一次；全手动报警按钮每半年检查一次。

6、每月维保情况登记造册备案，甲方一份，乙方一份。

7、以上未列的组合及构成部分的功能、讯号每半年检查一次。

(二) 水消防系统每季度全面测试一次



1、自动喷淋系统

- ① 喷淋泵一主一备的功能试验包括自启动和遥控开泵、停泵等功能。
- ② 恒压泵的功能试验。
- ③ 喷淋主泵的湿式自动报警阀的功能试验。
- ④ 水流指示器做放水、报警、复位等功能试验。
- ⑤ 年度的模拟火警喷淋头爆胆的综合系统试验。
- ⑥ 喷淋系统水泵接合器检查和保养。
- ⑦ 系统各项连接联运或主控屏的讯号。
- ⑧ 以上未列的组合及构成部分的功能、讯号。

2、消防栓系统

- ① 消防泵一主一备的功能试验包括自启动和遥控开泵、停泵等功能。
- ② 消火栓箱手动按钮和警铃的自检及保养。
- ③ 手动按钮破玻璃模拟报警试验要求抽查率不小于 10%。
- ④ 消防栓水压试验。
- ⑤ 年度的模拟火警消火栓综合试验。
- ⑥ 消火栓系统水泵接合器检查和保养。
- ⑦ 系统各项连接联运或主控屏的讯号。
- ⑧ 以上未列的组合及构成部分的功能、讯号。

(三) 消防广播及电话系统，每半年全面检查测试一次。

- 1、分层广播及电话试验。
- 2、模拟火警消防广播及电话系统联动功能试验。
- 3、消防广播及电话系统保养。



(四) 消防系统联动机构每半年全面测试一次。

- 1、试验层及其上一层和下一层的联动报警试验。
- 2、手动报警器的功能试验。
- 3、各联动机构连接消防中心相应控制屏的讯号。
- 4、年度模拟火警消防系统联动机构的讯号综合试验。
- 5、以上未列的组合及构成部分的功能、讯号。

(五) 气体灭火系统

- 1、每月检查保养各套气体灭火控制器，测试其功能是否正常；
- 2、每月检查启动瓶和药剂贮瓶的压力是否符合出厂充装压力和设计要求(压力表指针是否在绿区)，有无泄漏现象；
- 3、每月检查试验手动、自动紧急启、停放气装置功能是否正常；
- 4、每年至少一次对电磁阀功能进行测试；
- 5、每季模拟自动报警系统中的烟、温感探测器同时动作，通风空调是否停止，防火阀是否关闭，检查气瓶的电磁阀是否在规定的时间内动作，控制屏是否有放气信号，消防中心是否有信号，警铃、蜂鸣器是否动作；
- 6、每月检查气体灭火系统启动瓶、药剂瓶有无变形，有无腐蚀、脱漆；
- 7、每月检查控制气管有无变形或松脱，检查高压软管有无变形、生锈或老化；
- 8、每月检查气体保护区域(防护区)内的围护结构、开口等是否符合要求。

第二条 技术服务

乙方派专业人员到作业现场培训消防系统管理人员、操作人员，并采取上技术课和现场指导等形式，使管理、操作人员能基本掌握消防自救相关的操作意识，并能掌握管理、操作、使用消防相关知识并能排除日常一般故障。



第三条 合同总价和付款方式

本工程年度维护保养(不含需更换的设备、材料费)合同总价为人民币:叁万捌仟伍佰元整(¥38500.00 元)含税 1%, 签订后 5 天内甲方支付维修保养费 80%给乙方, 期满 5 天内一次付清余下 20%。乙方提供增值税普通发票。

乙方收款账户:

开 户 名: 广东竣中消防有限公司

开 户 行: 中国建设银行股份有限公司廉江支行

账 号: 44050168725000002623

维护保养期间需要更换的设备、材料费, 先由乙方报价, 甲方认可后立即支付乙方进行采购, 以不延误维修保养工作的顺利进行(或者由甲方购买)。

第四条 物资供应

- 1、用于本项目维护保养所需的工具、维护设备由乙方负责。
- 2、用于本项目的材料必须符合质量要求。

第五条 工程质量和检查验收

乙方必须严格按现行有关规范、标准进行维护修保养。本维护保养工程保证维修保养质量合格率达到优良以上。

第六条 双方责任

一、甲方责任

- 1、派出相关人员对维护保养工程进度、工程质量进行监督检查, 负责协调维修保养现场的有关事宜。
- 2、负责提供维护保养场地, 无偿提供维护保养用水、用电。
- 3、认真组织管理和操作人员轮训, 确保相关人员掌握消防操作基本知识。



- 4、安排有关人员做好每日每班系统运行记录。
- 5、严格按照乙方提供的规程进行操作，自动报警系统在维修保养过程中如有故障出现，应及时通知乙方派员处理。
- 6、甲方不得擅自拆改设备，造成系统无法正常运行。
- 7、甲方有责任向乙方提供相关的消防系统设备资料、图纸等，并派出相关人员配合做好维修保养工作。
- 8、甲方提供的设备、材料不适当，造成乙方无法维护所造成的损失由甲方负责。
- 9、委派专人为施工现场代表，对维护保养的进度、质量进行检查，负责处理有关问题，办理现场签证，及时解决应由甲方解决的问题。

二、乙方责任

- 1、自动报警系统按开列的时间派出有专业资格，专业技术人员上门维修保养、测检各项功能，安排作相关的模拟火警启动系统动作试验，以达到消防各项系统功能完善。另安排相关人员进行每月例检巡查。
- 2、乙方接到甲方有关自动报警系统故障通知后，立即派专业技术人员前往现场检查处理，并做好检查处理记录;若是抢修、急修，乙方必须在贰小时内派专业技术人员前往现场处理。
- 3、每次检测或抽查中，如发现各系统有设备、材料损坏，应及时更换损坏的设备、材料，设备、材料购置费由甲方负责。
- 4、乙方必须确保商场内的消防系统设备在保养期内正常运行。同志为维护保养现场代表，处理维护保养
- 5、乙方项目负责人:_____，派出_____同志为维护保养现场代表，



处理维护保养中的有关事宜。

第七条 安全保养

1、乙方现场维护保养管理人员及施工人员进入保养现场前，必须经过安全教育，并经考核合格后，才能进入现场维护保养。

2、乙方必须按国家的和甲方的有关规定,采取严格的安全防护措施，确保安全施工。

3、乙方在维修保养的高空作业中必须自备戴好安全带。

4、乙方必须承担由于自身安全措施不力造成事故的责任和因此发生的一切费用。

5、非乙方责任造成的伤亡事故，由责任方承担责任和有关费用。

第八条 附则

1、本合同自签订之日起生效，有效期为壹年 (2026年4月2日起至2027年4月1日止)。

2、本协议一式四份，双方各执二份。

甲方：廉江市人民法院
代表人：
日期：2026年4月2日

乙方：广东竣中消防有限公司
代表人：
日期：2026年4月2日

