

合同编号:

建筑消防设施 维护保养服务合同



建筑消防设施维护保养服务合同

甲方：河源市第一实验学校

乙方：广州市国华消防检测技术有限公司

甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国消防法》和《广东省消防条例》等规定，结合具体情况，经协商达成如下合同，共同遵守：

一、项目名称：河源市第一实验学校建筑消防设施维护保养服务

二、项目地址：河源市永福路 179 号

三、建筑规模：总建筑面积 约 31000 平方米

序号	单体建筑名称	单体建筑面积 (m²)	楼 层 (F)	高 度 (m)
1	和真楼	2171	5	21
2	和善楼	5269	6	26
3	和正楼	2236	5	21
4	和美楼	2286	5	21
5	和雅楼	4559	6	24
6	综合楼	4946	6	26
7	地下车库	9533	1	3.5

1. 该建筑总面积为 31000 m²，参照广东省消防协会《广东省建筑消防设施维护保养服务行业指导价格》，每年¥1.95 元/m²计算，预算¥60450.00 元/年；经双方商议后达成一致，按¥50000.00 元/年执行。

四、维护保养范围：乙方负责下列1-18项建筑消防设施的维护保养技术服务。

- 1、消防供配电设施 2、火灾自动报警系统 3、电气火灾监控系统 4、可燃气体探测报警系统
5、消防供水设施 6、消火栓（消防炮）灭火系统 7、自动喷水灭火系统 8、泡沫灭火系统

9、气体灭火系统 10、防/排烟系统 11、应急照明和疏散指示标志
12、应急广播系统 13、消防专用电话 14、防火分隔设施 15、消防电梯系统
16、细水雾灭火系统 17、干粉灭火系统灭火器 18、包括甲方校区内全部建筑及地下空间的所有
消防设备、设施。此外，乙方应每年至少组织一次对甲方主要相关人员的消防设施基础操作培训。

五、维保期限、维护保养的要求

1、消防设施维护保养服务期为贰年，自2026年1月1日起至2027年12月31日止。

2、乙方进场后应在 10 个工作日内，对上述所列系统进行全面检查测试一次，并出具书面检查记录予甲方存档。在检查中发现的所有故障，乙方应在【15】个工作日内负责修复完毕，相关费用已包含在年度维保费用中，不再另行收取。如需更换价值较高的主要设备，双方可另行协商。

3、乙方在以后每次的维护保养工作中均应派出 2 名技术人员对甲方消防系统进行全面的检查和保养。并填好《消防设施维护保养记录表》一式两份交给甲方。

4、乙方除定期派员对消防控制系统进行检查测试外，对系统出现重大、紧急故障时（凡导致消防系统任何一部分，如火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统、防排烟系统等无法实现其设计功能的故障，均视为紧急故障，乙方应提供 24 小时的急修服务而不另外收费，接到急修电话后 2 小时内要到达现场处理。如遇暂时性没有配件更换，也应在配件购回后立即组织修复工作。24 小时紧急联系人：朱谷华，联系电话：13750292969。

5、甲方委托乙方对建筑消防设施进行的维护保养工作，乙方应严格按照《中华人民共和国消防法》及广东省相关法规的要求进行，在保养期内，乙方应确保所有消防系统均处于良好且正常运行状态，其运行状态应符合《建筑消防设施的维护管理》（GB25201）等国家及地方现行有效的消防技术标准的要求。

六、双方权利义务

1、甲方权利义务：

1) 甲方消防设施需派员监督、配合乙方每月对消防设施进行维护保养工作，若维护期内有线路改造、重新装修等情况应及时通知乙方，以防止损坏线路与设备等。

2) 甲方向乙方提供的消防工程各种图纸、资料必须齐备。

3) 掌握建筑消防设施的使用、操作规程，若发现消防设施存在问题或故障，应及时通知乙方进行修复。

4) 配合乙方对消防设施进行保养、测试及检查。

5) 负责免费提供乙方施工所需的用电、用水。

6) 甲方工作人员需在乙方每次的维护保养服务工作单中进行签字确认。

2、乙方权利义务：

1) 具备消防设施维护保养的相应从业条件、资格，依照法律法规、技术标准和执业准则，开展建筑消防设施维护保养技术服务活动，对维护保养质量负责。

2) 按照《建筑消防设施的维护管理》(GB25201)等消防技术标准规定的内容、程序等要求，对合同约定范围内的建筑消防设施开展每月一次例行检查、维护、保养、测试等技术服务。执业人员维护保养时应当认真如实填写维护保养记录，客观、如实出具维保报告。

3) 在巡查、巡检中发现建筑消防设施存在问题、故障，或接到甲方通知要求维修的紧急事项，能够及时修复解决；没有条件立即修复解决的，应当在 36 小时内组织维修，尽快排除故障（24 小时紧急联系人：朱谷华，联系电话：13750292969）。

4) 对故障零部件提供临时备件，保障消防设施能够在紧急状态下发挥作用；对故障零部件确需更换的，向甲方提出建议，并在维护保养服务工作单中注明更换配件明细。

5) 对甲方值班或者管理人员进行专业技术指导。

6) 乙方指定祝燕伟（注册消防工程师注册号为：14423000312）为本项目的项目负责人；

7) 乙方配合甲方做好省、市、当地消防部门的消防安全检查和甲方自行组织的消防演练等工作。

8) 乙方负责保养合同规定范围内的小规模消防整改后的维修保养工作而不另收费。

9) 乙方每次例行检查、维保前，需通知甲方作出安排及配合。

10) 乙方进行维保施工时应遵守甲方的有关管理制度，工作人员应佩戴胸卡。乙方应加强施工安全防护措施，保障工作人员安全。

11) 乙方在施工维修中留下的废旧件、垃圾等，应负责清扫，保持现场清洁。

七、配件、材料供应

消防设备在正常使用过程中如有损坏乙方负责维修，如果设备严重损坏至无法修复需要更换时，乙方需向甲方主管部门提出，并按设备报价合理收取，经甲方同意后再行更换，更换费用由甲方承担。

八、数据提供

1、乙方在每次维护保养工作完成后，需将维护检查内容及消防系统的工作状况以书面形式记录，经相关人员签名确认后交甲方存档。

2、乙方在最后一期维护保养工作到期时，应将整套消防系统全面检查测试一次，并提交《消防系统报告》给甲方存档。

九、维保费用及付款方式

1、甲方每年支付乙方维保费：¥ 50000 元（大写：人民币伍万元整）（含税）。该维保费仅为乙方提供维护保养服务的费用，不包括消防设施的新、改（扩）建工程和不可修复而更换的设备、配件费用。

2、维保费用每年分 2 次结算，服务满半年后支付 1 次，每次支付 25000 元。维护保养过程中如有更换设备和材料的费用，在甲方确认更换并验收合格一周内支付给乙方。

3、乙方指定收款账户信息如下：

户名：广州市国华消防检测技术有限公司

账号：44050153141700000282

开户行：中国建设银行股份有限公司广州番禺富华支行

十、违约责任

1、甲方无正当理由不按时支付维保费用的，甲方延期付款期间，乙方有权暂停服务，逾期付款超过 30 日的，乙方有权解除合同，甲方除应继续支付服务费用外，还应承担合同总价的 3%作为违约金。

2、如乙方因系统保养、维护不当而造成设备损毁，乙方需负责经济损失和法律责任。如因乙方维护保养不当、操作失误或未尽到合同约定的勤勉尽责义务，导致甲方消防设施损毁、系统功能障碍或甲方受到相关行政处罚的，乙方应承担全部赔偿责任，包括但不限于甲方的直接经济损失、向第三方支付赔偿、行政罚款以及甲方为维权所支付的律师费、诉讼费等。

3、如因乙方过错，造成甲方损失的，乙方应承担赔偿责任。

4、乙方工作人员未按合同及时维修，甲方有权自行或委托第三方进行维修，所产生的一切费用由乙方承担，且乙方还应当向甲方支付合同总额 20%的违约金。

5、乙方在维护保养、检查测试中弄虚作假或严重不负责任的，经甲方 2 次书面警告仍没改善的，甲方有权解除维护保养合同，并要求乙方返还已付款项。

6、本合同履行期间，任何一方无正当理由单方提出解除合同的，应承担相当于合同总价的 20%作为违约金。

十一、其它条款

1、本合同在履行中如发生争议，甲乙双方应协商解决，协商不成时，任何一方均可向甲方所在地的人民法院起诉。

2、合同生效：

- 1) 本合同自双方授权代表签字盖章之日起生效。
- 2) 本合同有效期自生效日期至维护保养期结束且甲方付清款项为止。
- 3) 本合同约定维保期限届满后，双方未提前发出书面通知的，视为合同自动终止。
- 3、本合同未尽事宜，经双方协商后以书面形式签订补充协议，补充协议与合同具有同等法律效力。
- 4、本合同壹式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方：(签名盖章)

电话：



乙方：(签名盖章)

电话：



地址：广州市番禺区东环街金山谷创意八街3号207。

签约日期：2015年12月30日

签约日期：2015年12月30日



编号: S2612019079345G(1-1)

统一社会信用代码

91440101MA59UGOCXN

营业执照

(副本)



扫描二维码登录
'国家企业信用
信息公示系统'
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。

名称 广州市国华消防检测技术有限公司

注册资本 壹仟万元(人民币)

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期 2017年09月22日

法定代表人 何金敏

住所 广州市番禺区东环街金山谷创意八街3号207

经营范围

专业技术服务业(具体经营项目请登录国家企业信用信息公示系统查询,网址: <http://www.gsxt.gov.cn/>。依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)



登记机关

2023年08月01日



社会消防技术服务信息系统

shhxf.119.gov.cn

您的位置: 首页 >> 消防技术服务机构信息

返回

具体信息点击下载: [消防技术服务机构信息.xls](#)

单位名称:

法人:

地区:

全国

市

区/县

统一社会信用代码:

单位类型:

请选择-单位类型

查询

序号	单位名称	单位类型	省份	录入日期
1	广州市国华消防检测技术有限公司	消防设施维护保养检测/消防安全评估	广东省	2020-01-03

共有1条记录



- 中国政府网
- 消防救援局
- 应急管理部
- 政务服务平台登录
- 中国消防博物馆
- 中国人事网
- 中国消防产品信息网
- 中国消防产品规范网
- 消防科技信息网
- 查看各省消防总队

主办单位: 国家消防救援局
Copyright©2011 国家消防救援 版权所有
ICP备案编号: 京ICP备05063117号-2
技术服务热线: 024-86519119 (工作日 8:30 - 17:00)
客服邮箱: shhxf_119@163.com
(仅受理系统技术维护相关事宜)

广东省消防协会

关于制定《广东省建筑消防设施维护保养服务行业指导价》的通知

各成员单位：

为规范建筑消防设施维护保养市场秩序，促进我省消防设施维护保养行业健康发展，依据广东省多年来消防维护保养服务市场情况，参照其他省市的相关价格标准，结合我省消防设施维保行业的具体实际情况，经广东省消防协会消防技术服务行业自律分会各成员单位共同协商，特制定了《广东省建筑消防设施维护保养服务行业指导价》，望各单位参照执行。

特此通知。

附件：广东省建筑消防设施维护保养服务行业指导价

广东省消防协会消防技术服务行业自律分会

2018年1月9日

广东省建筑消防设施维护保养服务行业指导价

一、收费标准

本指导价为面积单价。

序号	使用性质	具体分类	建筑面积 (m ²)	维保标准 (元/m ²)
1	二类高层公共及民用住宅建筑；单多层民用建筑；轻危险级工业厂房、仓库	建筑高度不大于 54m 的住宅建筑；除一类高层公共建筑以外的其他高层公共建筑；丙、丁、戊类工业厂房、仓库。	0.5 万以下	1.7
			0.5 万至 2 万	1.6
			2 万至 5 万	1.5
			5 万至 10 万	1.4
			10 万至 20 万	1.3
			20 万以上	1.2
2	一类高层公共及民用住宅建筑；重危险级工业厂房、仓库	建筑高度不大于 100m 的一类住宅建筑和一类公共建筑；甲、乙类工业厂房、仓库。且包括但不限于：高层公共办公楼、酒店、旅馆、学校、养老院、幼儿园、大型地下建筑、医院、单层超过 1000m ² 的综合性商场、电信、金融建筑、电影院、剧院、其它餐饮娱乐场所。	0.5 万以下	2.1
			0.5 万至 2 万	2.0
			2 万至 5 万	1.9
			5 万至 10 万	1.8
			10 万至 20 万	1.7
			20 万以上	1.6

3	其它 重要建筑	机场、电厂、车站、油库、城市交通隧道、地铁、洁净厂房、AB 级信息机房、体育场馆、单体超过10000m ² 的大型艺术场馆、大礼堂、展览馆等大跨度空间结构项目，重点文物建筑，100 米（含）以上的超高层建筑。	2 万以下	2.8
			2 万至 10 万	2.6
			10 万至 20 万	2.2
			20 万以上	2

二、说明

1. 建筑消防设施维护保养服务按照《建筑消防设施的维护保养》（GB25201-2010）确定维护保养标准，并严格执行。
2. 消防设施维护保养服务费用，委托方需消防技术服务机构派人驻点驻守的，可根据实际情况另行核算。
3. 该收费标准已含增值税费用。
4. 同一类型的建筑，消防设施各系统的设置情况不同，可以根据消防设施系统设置情况在指导价的基础上上下浮动。
5. 开展建筑消防设施维护保养服务应与委托方签订服务合同或协议，明确委托服务项目的建筑面积、建筑类型、建筑高度等内容。严禁消防技术服务机构只收费不服务或减少服务内容变相多收费用的行为。