

开平市妇幼保健院建筑消防设施维护保养合同

建筑名称：开平市妇幼保健院 2026 年消防维保服务

合同编号：YAXF-GCB-WBB2026062301

签订地点：广东省江门市

签订时间：2026 年 06 月 30 日



建筑消防设施维护 保养合同

合同编号： YAXF-GCB-WBB2026062301

甲方（委托方）： 开平市妇幼保健院

乙方（受托方）： 广东岳安消防机电工程有限公司

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》《社会消防技术服务管理规定》等规定，在平等自愿的基础上，按照下面的条款和条件，签署本合同。

一、维护保养建筑名称：

开平市妇幼保健院，

维护保养范围：乙方负责本院全部建筑、所有楼栋、公共区域、病房、机房、地下室、通道等全部建筑消防设施的维护保养技术服务，具体详见《建筑消防设施维护保养方案及技术措施》，未列明但属于消防规范要求配置的消防设施均属于乙方免费维保范围。

二、维护保养设施：

☒消防供配电设施；

☒火灾自动报警系统；

☒消防供水设施；

☒消火栓（消防炮）灭火系统；

☒自动喷水灭火系统；

☐气体灭火系统；

☒防排烟系统（暖通）；

☒火灾应急照明和疏散指示标志;

☒应急广播系统;

☒消防专用电话;

☒防火分隔设施;

☒消防电梯;

☒电气火灾监控系统;

☒建筑灭火器;

☐其他建筑消防设施;

凡国家消防规范要求医院必须设置的消防设施,无论本条款是否列明,均属于乙方无偿维保范围,乙方不得另行收费。

三、维护保养期限:

自 2026 年 07 月 01 日起至 2027 年 06 月 30 日止。

四、甲方的权利、义务:

- 1、有权核查乙方维护保养机构资质证书和现场维护保养人员执业资格证书。
- 2、按规定配备值班和管理人员,落实值班和管理措施。
- 3、掌握建筑消防设施的使用、操作规程,发现消防设施存在问题和故障并及时通知乙方修复;甲方通知方式包含现场告知、微信、电话、书面函件,一经送达即视为乙方已收到报修。
- 4、根据需要及时组织更换建筑消防设施配件,承担建筑消防设施换件和维护保养费用。因设备自然老化、原厂寿命到期产生配件更换费用由甲方承担;因乙方维保不到位、检修疏漏、操作失误、保养不当造成配件损坏、提前报废的,全部材料费、更换人工费由乙方全额承担;乙方提供配件报价必须提供同规格品牌市场比价单,甲方审核确认后方可采购;甲方有权自行采购配件,乙方必须免费上门拆装、调试、检测,不得收取任何工时费、上门费。

五、乙方的权利、义务:

1、具备消防设施维护保养的相应资质、资格，所有进场维保人员持有效注册消防工程师/消防设施操作员职业资格证书；资质、人员证件过期、失效、伪造的，视为乙方根本违约，甲方可立即解除合同，乙方全额退还已收维保款，并赔偿甲方全部损失。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、根据甲方的具体情况，拟定具体的维护保养方案，明确项目负责人，每月1次例行到甲方场所进行合同内的消防系统检查保养，乙方维保工作人员的交通费用、维护工具、保养所需耗材均由乙方自负。至少指定2名持证执业人员负责实施。执业人员维护保养时应当认真如实填写维护保养记录。乙方指派熊健坤，为甲方项目负责人，证书编号：04220241144000001186，注册号14426000349。项目负责人需保持通讯24小时畅通，更换项目负责人必须提前15日书面报备甲方并经甲方同意。

3、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、周期等要求，对合同约定范围内的建筑消防设施开展检查、维护、保养、测试等技术服务。

4、乙方提供24小时维护保养服务，设立24小时应急电话并保持通讯顺畅。随时受理甲方所属单位报告设备、设施故障申告。当系统发生故障时，乙方接到甲方报障电话后2小时内赶到现场处理，一般故障1小时内处理完毕，重大故障4小时内排除，故障在规定时间内不能处理，乙方须在1小时内及时通知甲方说明情况，并采取各种应急措施，保持系统正常运行。

5、接到火险通报应在120分钟内赶到现场无偿协助甲方工作。

6、设备部件更换，材料费由甲方承担，但该设备部件可由乙方协助购买，乙方提供正规厂商比价单，甲方择优确认后采购。甲方也可自购配件、材料，乙方需提供配件、材料的品牌、规格和型号并负责免费安装和调试。乙方维保失误、操作不当、漏检导致配件损毁、提前损坏，材料费、人工费、拆装费全

部由乙方承担。

7、乙方维护保养人员进入场所内进行维护保养工作时必须佩带乙方公司发放的证件并遵守场所的有关规定，应服从甲方的管理及卫生防疫规定，遵守现场的管理制度，注意施工安全，如因乙方违法、违规导致发生设备毁损、人身伤亡等事故的，乙方应承担一切法律后果和相应的责任。

8、保证在任何情况下不损坏甲方的任何设施，若发生并查证确属乙方原因造成的损坏，乙方应负责给予修复、更换和赔偿。

9、未经甲方同意，乙方不能把该工程转包、分包、委托给第三方；一经发现转包，甲方有权单方解除合同，乙方一次性支付合同总价款 30%作为违约金，全额退还甲方已支付所有维保费用。保持与甲方的紧密沟通，每月应有乙方工程师到现场协调处理有关工作。

10、维护保养期间，乙方应根据实际情况向甲方提出合理的整改建议及计划，以保证系统更切合甲方的发展需要。

11、维保过程中，若发现甲方消防系统存在不完善或隐患，乙方应向甲方提出合理的整改建议及计划，并按甲方安排，全力协助甲方进行整改。因乙方长期漏检、隐瞒故障、虚假填写维保记录，导致消防系统失效、存在火灾隐患，引发消防部门处罚、火灾事故、人员伤亡、财产损失、医疗纠纷、等级评审扣分的，全部赔偿责任、行政处罚罚款、诉讼费、律师费、第三方鉴定费均由乙方全额承担。

12、乙方提供维护材料必须符合相关消防法规规定质量要求，须提供相应产品质量保证书，不得低于原零配件材料质量，价格以当时市场价格为准。

13、对甲方值班或者管理人员进行专业技术指导。

14、乙方建立专属本院维保档案，每月向甲方提交纸质盖章维保台账、系统运行数据、故障处置记录，全年档案统一装订交付甲方存档。

六、维保费用及支付方式、期限：

1、合同价款：人民币含税（增值税率 6%）大写：壹万元整（¥ 10000.00 元）。

2、付款方式：于合同签订后付合同总金额 50%（¥5000 元），维保半年后再支付 50%（¥5000 元）。每次结算乙方提供税率为 6%的增税发票给甲方。

七、违约责任：

1、甲方未按规定落实值班和管理措施，导致未发现设施问题，或发现问题未及时通知乙方修复，擅自违规操作造成故障的，应当承担相应责任。

2、甲方无正当理由不按时支付维保费用，逾期超过 30 日的，乙方有权解除合同。

3、乙方不能正常提供维保服务，保证服务质量，经甲方提出异议后 7 日内仍无改善的，甲方有权单方终止合约，不予支付剩余的款项，同时乙方需支付合同总额 30% 违约金。

4、当消防系统发生故障，甲方通知乙方后，乙方超过 24 小时后未能上门维护或未能按照约定的时间排除故障的，甲方有权解除本合同，不予支付剩余的款项。由此导致消防系统不能正常运行，致使火情不能及时排除，所产生的相关损失及责任待政府相关机构评估后，乙方承担相应责任并赔偿相应的损失。

5、甲方可根据维护保养记录抽查相关项目，发现未按要求进行或与事实情况不符的（包括但不限于：①未按周期维保；②维保记录与现场实际不符、虚构维保记录；③漏检系统、漏测点位；④故障未登记、未处置；⑤人员无证作业），每发现一项扣除当月维保费用 1%作为违约金。

6、乙方转包、分包维保业务，一次性支付合同总价 30%违约金，甲方解除合同，全额退款；乙方使用三无、劣质消防配件材料，每次扣除合同总价 20%违约金，并限期全部更换合格产品；乙方隐瞒重大火灾隐患未书面告知甲方，每次支付违约金 500 元，造成事故的全额赔偿；乙方人员证件过期、伪造、无证上岗，每人每次支付违约金 500 元。违约金不足以弥补甲方实际损失（包括

医疗停业损失、行政处罚罚金、人身损害赔偿、设备重置费、诉讼费、律师费、鉴定费、评审整改费用等)的,乙方需另行补足全部差额。

八、解决合同纠纷的方式:

1、凡与本合同有关而引起的一切争议,甲乙双方应首先通过友好协商解决,如经协商后仍不能达成协议时,任何一方可以向甲方所在地法院提出诉讼。

2、本合同发生的诉讼管辖地为甲方所在地有管辖权的法院。

3、在进行法院审理期间,除提交法院审理的事项外,合同其他部分仍继续履行。

4、本合同按照中华人民共和国的法律进行解释。

九、合同份数:

本合同一式三份,甲方执二份、乙方执一份。本合同自双方签字盖章之日起生效。

十、其它:

1. 《建筑消防设施维护保养方案及技术措施》为合同的有效组成部分,与本合同具有同等法律效力。

2. 本合同未尽事宜,双方可签订补充合同,补充合同与所有附件均为合同的有效组成部分,与本合同具有同等法律效力。

本文以下无正文

签署页

甲方（盖章）：开平市妇幼保健院 住所地：开平市三埠华龙网区53号 授权代表（签字）： 电话：0750-2377262 开户行： 账号： 签订地点：江门市 日期：2026年 6 月 30 日	乙方（盖章）：广东岳安消防机电工程 程有限公司 住所地：广东省东莞市莞城街道兴塘沙井街十一巷1号 授权代表（签字）： 电话：0769-22820689 开户行：中国建设银行股份有限公司 东莞政法支行 账号：44050177513800000375 签订地点：江门市 日期：2026年 06 月 30 日
--	---