



合同编号: 4408024562461562512041160

建筑消防设施 年度 维保合同



项目名称: 湛江市妇幼保健院（赤坎院区）消防设备设施维护保养服务

项目地点: 广东省湛江市赤坎区中华路1号

委托单位: 湛江市妇幼保健院

维保单位: 广东瑞霖消防科技有限公司

日期: 2025年12月24日





建筑消防设施年度维保合同

甲方：湛江市妇幼保健院

乙方：广东瑞霖消防科技有限公司

项目负责人：黄文晓 一级注册消防工程师 14424000837

技术负责人：梁东波 一级注册消防工程师 14425000169

为确保建筑消防设施、设备正常运作，甲方委托乙方承包甲方的消防设施、设备的维护保养工作。乙方承诺按建筑消防设施维护保养技术服务机构和自行开展建筑消防设施维护保养工作的机关、团体、企业、事业单位，根据国家标准《建筑消防设施的维护管理》（GB 25201-2010）和广东省的有关规定在工作职责范围内定期进行建筑消防设施维护保养，确保建筑消防设施完好有效，相关记录报告应当存档备查。根据广东省公安厅 2013 年 11 月 25 日以粤公通字（2013）208 号发布自 2014 年 1 月 1 日起施行的有关要求，结合我省实际情况，以及本建筑消防设施的具体情况，经双方协商一致，签订本合同，以期共同遵守。

第一条 维护保养项目

1. 项目名称：湛江市妇幼保健院（赤坎院区）消防设备设施维护保养服务

项目地点：广东省湛江市赤坎区中华路 1 号

项目建筑面积/层数/高度：10821.07 平方米

2. 乙方负责在合同有效期内定期对项目的消防设施、设备的维护保养工作。

3. 检查维护保养内容包括：



建筑消防设施年度维保合同

甲方：湛江市妇幼保健院

乙方：广东瑞霖消防科技有限公司

项目负责人：黄文晓 一级注册消防工程师 14424000837

技术负责人：梁东波 一级注册消防工程师 14425000169

为确保建筑消防设施、设备正常运作，甲方委托乙方承包甲方的消防设施、设备的维护保养工作。乙方承诺按建筑消防设施维护保养技术服务机构和自行开展建筑消防设施维护保养工作的机关、团体、企业、事业单位，根据国家标准《建筑消防设施的维护管理》(GB 25201-2010)和广东省的有关规定在工作职责范围内定期进行建筑消防设施维护保养，确保建筑消防设施完好有效，相关记录报告应当存档备查。根据广东省公安厅2013年11月25日以粤公通字(2013)208号发布自2014年1月1日起施行的有关要求，结合我省实际情况，以及本建筑消防设施的具体情况，经双方协商一致，签订本合同，以期共同遵守。

第一条 维护保养项目

1. 项目名称：湛江市妇幼保健院（赤坎院区）消防设备设施维护保养服务

项目地点：广东省湛江市赤坎区中华路1号

项目建筑面积/层数/高度：10821.07 平方米

2. 乙方负责在合同有效期内定期对项目的消防设施、设备的维护保养工作。

3. 检查维护保养内容包括：



维 护 保 养 内 容	1. <input checked="" type="checkbox"/> 消防供配电设施	2. <input checked="" type="checkbox"/> 火灾自动报警系统
	3. <input type="checkbox"/> 电气火灾监控系统	4. <input type="checkbox"/> 可燃气体探测报警系统
	5. <input checked="" type="checkbox"/> 消防供水设施	6. <input checked="" type="checkbox"/> 消火栓（消防炮）灭火系统
	7. <input checked="" type="checkbox"/> 自动喷水灭火系统	8. <input type="checkbox"/> 泡沫灭火系统
	9. <input checked="" type="checkbox"/> 气体灭火系统	10. <input checked="" type="checkbox"/> 防/排烟系统
	11. <input checked="" type="checkbox"/> 应急广播系统	12. <input checked="" type="checkbox"/> 应急照明和疏散指示系统
	13. <input type="checkbox"/> 消防专用电话	14. <input checked="" type="checkbox"/> 防火分隔设施
	15. <input checked="" type="checkbox"/> 消防电梯系统	16. <input type="checkbox"/> 细水雾灭火系统
	17. <input type="checkbox"/> 干粉灭火系统	18. <input checked="" type="checkbox"/> 灭火器
	共 <u>十二</u> 项	

备注：需委托维护保养的项目请打√

4. 维护保养方式：严格按照国家及广东省相关消防设施维护保养管理规定进行，实行月度维护保养模式。

第二条 工作条件和协作事项

维保合同生效前置条件

维保合同生效前，乙方应派遣技术人员对甲方的消防设施设备进行检查，检查过程中发生的问题。甲方应负责整改，并承担相关费用，整改完毕达到标准后，维保合同正式生效。

(一) 甲方的权利与义务

1. 甲方代表

甲方任命至少 1 人为代表，甲方代表须由具备消防专业知识的人员担任且平时负责消防系统的运行管理。若甲方代表换人，须提前七天通知乙方，其后任必须全面继续承担前任应负的责任。

2. 甲方代表应对乙方在维护保养过程中提出的问题书面回复应对维护保养



记录和报告等进行审查和签字确认。

3. 检查维护保养期间由甲方负责提供原消防设施的有关图纸资料。

4. 甲方负责系统的日常值班、巡查、建档并认真填写《消防控制室值班记录》，向乙方提供详细的故障情况记录。

5. 甲方负责提供图纸资料不全或有误、情况介绍不全或有误，造成乙方检查漏项或者失误均由甲方负责。

6. 甲方负责维护保养现场各部门的协调，并派专人协助乙方掌握、了解甲方维护保养消防系统的性能与存在问题，提供检测、维护、保养所需水、电、气等必要条件，并全程配合乙方确保维护保养工作进行顺利。

7. 乙方检查出损坏的消防设备后，由乙方负责提供所需设备(器件)规格、型号、数量，甲方负责购买或由乙方代购，费用由甲方支付。(如需乙方代购消防设备双方需另拟协议为准。)

8. 甲方应保证其各项责任的履行，由于甲方原因影响检测、维护保养工作进行所产生的后果，由甲方承担。

9. 该消防系统日常的维护、管理、使用、监控等均由甲方负责，乙方不承担责任。

10. 甲方指定电子邮箱为联系邮箱，乙方将各种联系函件发至此邮箱并电话通知甲方代表人，如因甲方未及时查阅邮件或答复而导致的全部责任由甲方承担。

(二) 乙方的权利与义务

1. 乙方应派出具有维护保养资格和经验的技术人员作为该项目负责人，项目负责人作为乙方代表，负责与甲方进行全面接洽和组织开展维护保养工作。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。

2. 乙方维护保养应以不影响甲方经营活动为前提，每次工作须事先通知甲方并得到甲方同意后再进行。

3. 乙方在合同签订且首期维护保养费支付到账后，7 个工作日内派员到场对消防



设施进行首次全面检查，一个月内向甲方提交书面首次检查报告。

4. 乙方在对保养区域范围内消防系统做首次全面检查时所发现存在的故障设备损坏或老化现象等问题，应出具详细的书面报告，并提出相应的解决方案。

5. 乙方应在合同规定的期限内，对甲方消防设施维护保养每月进行一次回访，如实填写出具《建筑消防设施维保报告》保质保量地完成甲方所委托的项目。

6. 检查维护保养期内系统如出现故障，甲方应及时通知乙方，乙方接到甲方通知后应立即到场查看测试，并及时消除故障，确保建筑消防设施正常运行。

7. 存在一般故障的，乙方必须在接到维保要求后 48 小时内到场维护保养；存在严重故障的，乙方必须在接到紧急维保要求后 24 小时内到场维护保养。

8. 乙方应保证其检查维护保养的系统符合本合同规定的标准，因乙方原因质量达不到合同规定标准，乙方在合理的期限内无偿返工。

9. 在检查维护保养过程中，乙方人员应遵守甲方的相关制度规定。

第三条 合同期限

维护保养期限：

本合同有效期为壹年（自 2026 年 1 月 1 日 至 2026 年 12 月 31 日止）

第四条 维保费用及支付方式

1. 维护保养费：为人民币小写： 14200.00 元（大写： 壹万肆仟贰佰 元整）。

2. 支付方式：按季度结算（每季度费用为 3550.00 元），合同签订后并收到成交供应商提供的等额发票后的 30 日内，采购人向成交供应商支付第一个季度维保服务费用，金额为¥ 3550.00 元（人民币 叁仟伍佰伍拾元整）；余后每季度末月由中标人提供正式发票，次月月底前采购人按中标人提供的公款账号通过银行付款结算。

3. 乙方收款开户名称、开户银行及银行账号

开户名称	广东瑞霖消防科技有限公司
开户银行	广东南粤银行股份有限公司麻章支行



银行账号

290001230900008516

第五条 特别约定

以下项目不属乙方服务范围：

1、国家或政府机关法律、法规、条例、规章、命令、要求对设备进行的修改或增加的工程；因甲方使用管理不当，或人为损坏，或因不可抗力所造成的修理、更换和增加工程。

第六条 违约责任

1. 甲、乙双方若有违反合同中条款造成损失的由责任方负责，并支付合同总造价 20% 的违约金给对方。
2. 因发生不可抗力事件影响本合同执行的，甲、乙双方互不承担违约责任。
3. 若在维护保养过程中，因甲方的建筑消防设施发生存在不符合消防技术标准、严重故障或报废等情况，乙方向甲方出具《建筑消防设施维保检查记录》（具体情况在检查记录中详细说明）后，甲方拒绝整改，造成消防设施无法正常运行，则乙方有权单方面终止合同，因此造成的一切后果由甲方全部承担。

第七条 争议解决

履行合同过程中发生争议，双方应本着友好态度协商解决，若协商不成，任何一方可向人民法院起诉。

第八条 其它事项

1. 在合同履行期间，乙方接触或获悉的甲方经营信息、技术信息等，乙方应承担保密义务，并应要求任何代表乙方履行本合同的个人或组织承担同样的保密义务。同时，乙方或乙方人员也不得从事任何其他损害甲方利益的活动，否则甲方有权解除本合同并同时追究乙方的违约责任或赔偿责任。
2. 在维护保养期限届满前三个月，在同等条件下，乙方具有优先续约的权利。



- 3. 本合同未尽事宜，由甲、乙双方协商，协商达成一致的应当签订书面文件。
- 4. 本合同经双方签字、盖章后生效。本合同壹式肆份，甲方执叁份乙方执壹份，每份均具同等法律效力。

(以下无正文，为签署页)

甲方: 湛江市妇幼保健院	乙方: 广东瑞霖消防科技有限公司
单位地址: 广东省湛江市赤坎区中华路1号	地址: 湛江市麻章区瑞云南路9号5楼515房
单位负责人: 	法人代表: 
委托代理人:	委托代理人:
电话:	电话:
传真:	传真:
开户银行:	开户银行: 广东南粤银行股份有限公司麻章支行
银行帐号:	银行帐号: 290001230900008516
税号:	税号: 91440811MA567XTF78

签约日期: 2025年12月24日

签约日期: 2025年12月24日