

合同编号: 2026100

## 建筑消防设施维护保养合同

项目名称: 汕头市金平区妇幼保健院

项目地址: 汕头市金平区金新路 109 号

委托方: 汕头市金平区妇幼保健院

被委托方: 广州诚安消防检测技术有限公司

委托日期: 2026 年 6 月 1 日至 2027 年 5 月 31 日

委托方(甲方): 汕头市金平区妇幼保健院

受托方(乙方): 广州诚安消防检测技术有限公司

甲乙双方根据《中华人民共和国消防法》和《广东省实施〈中华人民共和国消防法〉办法》等规定, 结合具体情况, 经协商达成如下协议, 共同遵守:

一、维修保养建筑名称: 汕头市金平区妇幼保健院

二、维修保养范围: 对甲方申报的下列消防设施进行系统性能维保: (需要维护保养的项目在方框内打“√”)

- |  |  |  |
|--|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> 1、消防供配电设施                            | <input checked="" type="checkbox"/> 2、火灾自动报警系统 | <input type="checkbox"/> 3、消防供水                |
| <input checked="" type="checkbox"/> 4、室内消火栓系统                            | <input checked="" type="checkbox"/> 5、自动喷水灭火系统 | <input type="checkbox"/> 6、泡沫灭火系统              |
| <input checked="" type="checkbox"/> 7、气体灭火系统                             | <input checked="" type="checkbox"/> 8、机械加压送风系统 | <input checked="" type="checkbox"/> 9、机械排烟系统   |
| <input checked="" type="checkbox"/> 10、应急照明灯                             | <input checked="" type="checkbox"/> 11、疏散指示标志灯 | <input checked="" type="checkbox"/> 12、应急广播系统  |
| <input checked="" type="checkbox"/> 13、消防专用电话                            | <input type="checkbox"/> 14、消防电梯               | <input checked="" type="checkbox"/> 15、灭火器     |
| <input type="checkbox"/> 16、消防分隔设施                                       | <input type="checkbox"/> 17、钢结构防火涂料            | <input checked="" type="checkbox"/> 18、防火门监控系统 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 19、其他 <u>地下室范围内除两部消防风机外的其他全部消防设施</u> |  |  |

维保面积: 主楼建筑面积 12013.49 平方米, 副楼建筑面积 1149.12 平方米, 合计 13162.61 平方米 m<sup>2</sup>

三、维修保养期限: 自 2026年6月1日 起至 2027年5月31日 止。

四、甲方的权利、义务:

1、向乙方提供消防设施竣工图及消防验收意见书, 由乙方建立保养档案。

2、制定本单位消防管理条例, 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。

4、正确放置和使用消防器材，不可改变消防设备的用途或挪作它用。

5、严禁在消防管、线上乱接驳，确保消防用电为独立线路（在变压器之下总开关之上安装消防总开关）。

6、在确认消防整改内容和时间后，为乙方工作人员提供便利条件，协助乙方尽快恢复消防设施功能。

7、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修保养费用。

8、维修保养期限届满前三十日内，甲方应当明确是否继续与乙方签订维保合同。维保期满后根据业主方交接需求延期不超过一个月，待业主方另进行采购结束后自动终止，此期间仅做工作交接。

9、除本合同另有约定外，在维保过程中所产生的材料费由甲方负责。

10、按要求提供给乙方完好的消防系统，如系统有故障或维修项需在合同签订前约定维修费用或另立维修合同。

#### 五、乙方的权利、义务：

1、具备消防设施维修保养的相应资质、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修保养技术服务活动，对维修保养质量负责。

2、根据维修保养对象的具体情况，拟定具体的维修保养方案，明确项目负责人，至少指定2名以上执业人员负责实施。执业人员维修保养时应当认真如实填写维修保养记录。

3、按照《建筑消防设施的维护管理》（GB25201-2010）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、维修、保养、测试等技术服务。

4、每年对承担维修保养的建筑消防设施至少进行 1 次全面检查测试,年度检查测试报告应当按规定送达甲方。

5、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,能够当场修复的应当立即修复解决;没有条件立即修复解决的,应当在 24 小时内组织维修,尽快排除故障。如紧急维修乙方在接到通知(包括书面、电话、传真等方式)1 小时内到达现场进行维修。

6、为甲方值班或者管理人员提供有关消防专业技术指导,紧急抢修。

7、对正常损坏或故障零部件负责更换,甲方承担材料费。

8、在对消防设施交接检查中发现与消防规范有不符合的,应书面通知甲方并限期整改。

9、免费协助医院一年不少于两次针对消控室消防操作培训,两次消防演练及专师授课。

10、每月一次定期消防设施维护保养,保障消防系统的正常运行并提交一份月度维保报告。

11、本合同有效期内,甲方针对消防设施维修、零部件更换(包括但不限于本合同附件所列部件)所产生的全部累计费用,单笔及合计金额在人民币叁仟元整(¥3000.00)以内的,相关费用均由乙方承担,甲方无须另行支付。累计费用超出人民币叁仟元整(¥3000.00)的差额部分,由甲乙双方根据实际发生金额据实结算。

12、对于甲方提供的图纸和技术资料以及属于甲方的检测报告,乙方有保密义务,除上级消防主管部门外,不得向第三人泄露。

13、拟定荣昭强为此项目负责人，联系电话：13206128090

#### 六、维保费用及支付方式、期限：

1、维保费用：大写：肆 万 零 仟 零 佰 零 拾 零 元整，  
小写：40000 元。(含税价 6%)

2、付款日期：维护保养费用分四期支付，合同签订后 30 个工作日内支付首期费用，其余费用每三个月支付一次；乙方应在付款前向甲方提供等额合法有效的发票，甲方不承担因乙方未及时提供发票而产生的迟延付款责任。

#### 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、甲方不按时支付维保费用，乙方有权解除合同。乙方有权拒绝履行维护保养义务，所发生的一切后果由甲方承担。

3、乙方不按规定和本合同约定履行职责、义务，甲方有权解除合同，造成甲方损失的，应当承担赔偿责任。

4、本合同订立后，任何一方不得擅自终止或解除本合同，否则违约方应当向守约方支付本合同约定维保费金额的违约金，如果乙方已经进场维保，甲方擅自终止或解除本合同，还应当支付本合同约定的全部维保费用给乙方。

5、甲方逾期支付费用，应按一年期贷款市场报价利率的标准向乙方支付逾期未付维保费用的利息。

6、如果一方违约，守约方通过诉讼追索维护合同权益的，违约方应

当承担相应的律师费、诉讼费等一切费用。

#### 八、双方协商的其他事项:

1、甲方在消防设施设备变更、维修时,应及时书面通知乙方,乙方应派人指导并在完工后检测。若因甲方擅自更改、维修消防设施设备达不到消防规范的要求的,乙方概不负责。

2、消防系统若人为或其它非正常因素损坏,则甲方需支付维修人工费及材料费给乙方。

3、因地下水管施工安装年限不同,难以确定其腐蚀程度,故本部分暂不包括在维修范围之内,但漏水推测可能发生在地下水管时,乙方应协助甲方检测。其维修费用及请第三方检测另行协商。

4、在下次检查前,消防系统若出现故障,甲方应及时书面通知乙方进行维修,因未及时通知乙方维修而造成的损失由甲方负责。

5、易损部件维修更换费用清单详见附件一。

6、甲方收到乙方故障整改维修方案,需积极配合,因未及时处理,应当承担相应责任。

九、合同纠纷的解决:本合同履行过程中发生争议,双方应协商解决,协商不成时,任何一方均有权向汕头市金平区人民法院起诉。

十、合同生效与收执:本合同自签订之日起生效,一式二份,甲、乙双方各执一份。

甲方 (盖章):

地址:

法定代表人:

委托代理人:

电话: 88318205

传真: 无

邮编: 515000

开户银行: 汕头市工商行牡丹园支行

账号: 2003022009024904481

签订日期: 2026年6月6日

乙方 (盖章): 广州诚安消防检测技术有限公司

地址: 广州市天河区潭村路350号2101室 (部位: 之二)

法定代表人:

委托代理人:

电话:

传真:

邮编:

开户银行: 招商银行股份有限公司广州机场路支行

账号: 120913658810708

签订地点: 汕头市金新路109号

附件一:

序号	设备名称	类型	单价
1	烟感	套	60 元
2	温感	套	60 元
3	输出模块	套	60 元
4	输入模块	套	60 元
5	输入输出模块	套	60 元
6	多线模块	套	60 元
7	声光报警器	套	60 元
8	手动按钮报警器	套	60 元
9	消火栓按钮报警器	套	60 元
10	消防主机应急电池	个	230 元
11	应急灯	部	65 元
12	疏散指示灯	部	65 元
13	抢修器 (DN100)	个	150 元
14	抢修器 (DN125)	个	200 元
15	抢修器 (DN150)	个	260 元
16	抢修器 (DN200)	个	380 元
17	喷淋头	个	15 元
18	消火栓头 (DN65)	个	60 元
19	卡箍 (DN80-100)	个	35 元
20	卡箍 (DN125-200)	个	85 元
21	压力表	个	65 元
22	闸阀 (DN15-50)	个	50 元
23	闸阀 (DN65-150)	个	280 元
24	消防接合器	套	800 元
21	地上消火栓	套	800 元