

# 建筑消防设施委托 维保合同

合同编号：GDLAWB-20260317001

项目名称：肇庆市强制隔离戒毒所 2026 年度消防设施维护保养服务项目

项目地址：广东省肇庆市鼎湖区

委托方：肇庆市强制隔离戒毒所

受托方：广东岭安消防技术服务有限公司

签订时间：2026 年 3 月 31 日

# 维 保 合 同

委托方(以下简称甲方): 肇庆市强制隔离戒毒所

受托方(以下简称乙方): 广东岭安消防技术服务有限公司

## 一、合同宗旨

根据《中华人民共和国消防法》、《建筑消防设施的维护管理》GB25201-2010 标准和省、市公安消防部门等消防有关规定, 为确保消防系统的正常运行, 甲方委托乙方进行维护保养, 经双方协商签订本合同。

## 二、维护保养范围及维护保养方式方法

2.1 项目概况: 本项目位于;广东省肇庆市鼎湖区, 建筑面积约 41000.00 平方米。

2.2 维护保养情况说明: 本次维保范围为肇庆市强制隔离戒毒所现有建筑 13 栋, 维护保养面积为约 41000.00 平方米。

### 2.3 维护保养系统范围:

- |  |   |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> 消防供配电设施;     | <input checked="" type="checkbox"/> 火灾自动报警系统;     |
| <input type="checkbox"/> 电气火灾监控系统;               | <input type="checkbox"/> 可燃气体探测报警系统;              |
| <input checked="" type="checkbox"/> 消防供水设施;      | <input checked="" type="checkbox"/> 消火栓(消防炮)灭火系统; |
| <input checked="" type="checkbox"/> 自动喷水灭火系统;    | <input type="checkbox"/> 泡沫灭火系统;                  |
| <input checked="" type="checkbox"/> 气体灭火系统;      | <input checked="" type="checkbox"/> 防/排烟系统;       |
| <input checked="" type="checkbox"/> 应急照明和疏散指示标志; | <input checked="" type="checkbox"/> 应急广播系统;       |
| <input checked="" type="checkbox"/> 消防专用电话;      | <input checked="" type="checkbox"/> 防火分隔设施;       |
| <input type="checkbox"/> 消防电梯系统;                 | <input type="checkbox"/> 细水雾灭火系统;                 |
| <input type="checkbox"/> 干粉灭火系统;                 | <input checked="" type="checkbox"/> 灭火器;          |

### 3、维护保养方式方法:

3.1 乙方每月定期(具体时间由甲乙双方另行商定, 每月至少一次)

指派技术人员对消防系统进行例行维保工作，并出具每月的维保报告并应甲方要求必须指定3人作为长期维保人员，其中1人需持有中级消防设施操作员证书，每次开展维保派不少于3名维保人员。

3.2 全天候24小时对消防系统突发故障提供电话值班服务，联系电话：17053333119。

3.2.1 响应时间：

3.2.1.1 一般故障：（自动消防系统运行出现自动报警主机误报）接到报修电话后，技术人员在4小时内赶到现场；

3.2.1.2 重大故障：（突发事件，如不及时处理将产生严重危害生命及财产安全的故障。如喷淋头滴水、漏水，系统意外联动（如非消防电源的意外切除）、管网压力下降等）接到报修电话后，技术人员在1小时内赶到现场。

3.2.2 突发故障要在12小时内处理完毕，特殊情况应按如下要求处理：

3.2.2.1 因更换设备、技术复杂、系统编程等原因而未能及时处理，应与甲方负责人沟通协商具体的方案；

3.2.2.2 因更换设备的费用需甲方审批的，应及时书面发文给甲方审批。

3.3 消防设备零配件的更换

3.3.1 甲方负责零配件的费用，由乙方及时书面报价给甲方，经甲方批复后方可购买。

3.3.2 新购买的零配件要与原有零配件的厂家、型号、规格相符；如因原有型号的零配件已停产，乙方要及时书面发文给甲方，文件中要提供同类型且符合要求的零配件，经甲方同意后方可购买。

3.3.3 合同生效之日起，乙方派技术人员对各系统的设备进行一次全面检查和测试，过程中发现的所有问题由甲方负责处理，如需乙方处

理，乙方报价给甲方。

### 三、甲方责任

3.1 甲方必须于每期按合同规定准时支付保养费给乙方，甲方未按约定支付乙方款项，每逾期一日按到期未付金额的千分之一支付违约金，逾期超过30天，乙方有权暂定服务，逾期超过60天，乙方有权单方解除合同。期间该消防维护服务的项目所发生的任何消防安全事故，乙方不承担任何责任。

3.2 乙方每次对设备检修，甲方不应无故阻拦，应积极配合工作。

3.3 向乙方提供上述消防系统的详细技术图纸以及技术安全管理交底。

3.4 消防中心设专人值班，记录系统每日运行情况，以提供给乙方作为维护保养参考。

3.5 乙方对系统进行维护保养时，甲方应提供必要的配合；正常使用消防设施，不得随意拆卸、破坏、挪用或停用消防设施；如因甲方或第三方原因导致消防设施失效，并因此引起不良后果，乙方不承担责任，因此而发生的费用由乙方报价给甲方。

3.6 消防系统发生故障，应及时通知乙方；乙方接到通知应按约定时间到场修复。

3.7 甲、乙双方确认对消防系统进行整改或更换材料设备，如因甲方原因没有及时配合所引的后果由甲方负责承担。

3.8 每月甲方应指定消防专职人员陪同乙方现场人员对系统进行维保，并在乙方制定的维护保养各系统运行情况登记表上签名、盖章认可。

3.9 向乙方提供消防系统相应的竣工图纸和资料。

### 四、乙方责任

4.1 乙方委派 梁先乔 为项目经理，联系电话：13672631284。一级注册消防工程师 彭胜全 为项目负责人，管理号：04220241144000001303；注册号：14425000386；联系电话：18188808283。委派一级注册消防工程师 丁翠君 为技术负责人，管理号 04220241144000001073，注册号：14425000334；联系电

话：17329587659。在保养期内消防系统和设施要符合消防规范和相关部门的要求；乙方人员到现场维保，均须带工作证，并与甲方有关负责人联络。

4.2 通过管理部门发放临时维保出入证，同时遵守安全操作规程，服从甲方合理指令，做到“文明维保、礼貌维保”。

4.3 乙方在维护保养时施工，因本身原因导致工伤事故或损失的，由乙方自己负责。

4.4 在各系统正常运行的情况下，乙方对消防系统设备进行维护保养，要有书面记录，即每月要将检查维护情况登记表向甲方有关人员汇报并签名认可。

4.5 乙方必需保证在保养期内，消防系统和设施要符合消防规范和消防局的要求。

4.6 保养期内甲方如发现设备发生故障应通知乙方处理，乙方在接到通知后及时派员到场检修及时排除故障，乙方如不按时到场排除故障，所引起的事责任由乙方负责，（不可抗拒的自然灾害引起的事故除外）。

4.7 乙方检查发现消防系统的零配件发生故障时，乙方尽力修复，确实无法修复的零配件，乙方应向甲方提出建议更换该零部件，乙方须按市面价格代购零配件，并确保及时维护和修复质量，有需要时提供代用品。

4.8 乙方有权要求甲方提供必要的图纸和相关的技术档案。

4.9 因不可抗拒的因素对消防设施所造成的损坏不在乙方的服务范围内，因此而产生的费用由甲方全权负责。（不可抗力包括但不限于因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非乙方、甲方责任造成的爆炸、火灾；以及风、雨、雷、雪、洪、震等自然灾害。）

4.10 乙方对甲方提供的包括但不限于图纸、相关技术档案等负有保密义务，乙方工作人员须严格遵守甲方相关管理规定，未经甲方同意或工作需要，不得进行视频或图像拍摄，若因乙方原因造成涉密失密的，甲方有权追究乙方责任。

## 五、费用及付款方式

5.1 维护保养费为(含税 6%)：人民币：壹万叁仟元整/年 (¥: 13000.00 元)，其中税费为：柒佰叁拾伍元捌角伍分(¥: 735.85 元)，不含税金额为：壹万贰仟贰佰陆拾肆元壹角伍分(¥: 12264.15 元)。

5.2 付款方式：

5.2.1 第一期支付：甲方与乙方签订合同后，甲方在收到乙方提供的正式发票后 5 个工作日内提交支付申请手续，办理支付本合同服务费总金额的 50%。

5.2.2 第二期支付：合同签订半年后，甲方在收到乙方提供的正式发票后 5 个工作日内提交支付申请手续，办理支付本合同服务费总金额的 40%。

5.2.3 第三期支付：在本合同所有服务内容结束，将成果文件交予甲方并通过甲方签收后，甲方在收到乙方提供的正式发票后 5 个工作日内提交支付申请手续，办理支付本合同服务费总金额的 10%，支付总额至本合同服务费金额的 100%。

5.3 更换设备或零配件费用  已含  未含。

5.4 收款账户：

名称：广东岭安消防技术服务有限公司

税号：91440103MADA30CB2R

单位地址：广州市荔湾区天嘉一街 2 号自编之 268 号（仅限办公）

企业电话：17053333119

开户银行：中国工商银行股份有限公司广州龙溪支行（或中国工商银行股份有限公司广州芳村支行）

银行账户：3602115409100119564

邮箱：1253292833@qq.com

5.5 更换设备或零配件费用不含标准：在维护保养过程中，如需更换设备或零配件的，乙方将设备或零配件的具体型号、规格、数量上报甲方，可由甲方自行购买或经甲方签字确认后由乙方代购，费用由甲方承担。

## 六、维护保养合同期限

1、合同期为壹年，从2026年04月01日开始至2027年03月31日止；合同期满后需续约的，双方于期满前2个月内协商续约事宜。

## 七、争议解决

工作过程中或合同有关事项执行中发生的争议，双方应友好协商解决；如果协商不能解决时，任一方可向保养单位所在地法院起诉。

## 八、违约责任

甲方如不按合同规定及时付款，乙方有权拒绝继续进行维护保养，后果由甲方承担；乙方如不按合同要求进行维护保养工作，甲方应书面通知乙方纠正，如连续两次违反，甲方有权终止合同，由此而造成的一切损失由乙方自己负责。

九、本合同经甲、乙双方签订之日起，即时生效。

十、合同未尽事宜，双方本着互相谅解、相互支持的原则，共同协商解决；若经协商不成，提前一个月通知对方后可终止合同；本合同一式贰份，甲、乙双方各执壹份。

甲方单位：肇庆市强制隔离戒毒所

乙方单位：广东岭安消防技术服务有限

签约代表：

签约代表：

联系人：欧进亮

联系人：许怀雄

联系电话：15820372543

联系电话：1705333119

日期：2026年3月31日

日期：2026年3月31日

