南京市儿童医院广州路院区、河西院区

消防设备设施维护保养服务合同

甲方：南京市儿童医院

乙方：南京市消防工程有限公司

签订日期：2026 年 09 月

甲方：南京市儿童医院

乙方： 南京市消防工程有限公司

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》、《建筑消防设施的维护管理 GB25201》、《建筑消防设施维护保养规程 DB32 / T4696—2024》等法律法规的要求**，结合本项目实际情况，经协商达成如下合同，双方共同遵照执行：

一、维护保养建筑名称：

广州路院区：1#急诊楼、2#门诊楼、3#病房楼、5#综合楼、6#行政楼、所有辅助用房及地下车库。

河西院区：1#门诊楼、2#医技楼、3#综合楼、4#感染楼及地下车库。

二、维护保养范围：

乙方负责下列建筑消防设施的维护保养技术服务，包括但不限于：

1、消防电源及供配电；

2、火灾自动报警系统；

3、消防给水系统；

4、消火栓系统；

5、自动喷水灭火系统；

6、气体或干粉灭火系统；

7、防烟排烟系统；

8、消防应急照明和疏散指示系统；

9、防火分隔系统；

10、电气火灾监控系统

11、自动跟踪定位射流灭火系统；

12、消防控制室；

13、消防电梯；

14、灭火器；

本合同涉及消防维保范围包括南京市儿童医院河西院区和广州路院区所有室内外消防设施维护保养，两院区建筑面积约为 30 万平方米。

三、维护保养期限：

服务期限三年，合同一年一签，第一年合同自 2026 年 09 月 17 日 0 时起至 2027 年 09 月

16日24时止合同期满，甲方将定期对乙方服务情况组织考核；本合同服务期限届满前30日内，双方启动续签评估流程，在服务单位考核合格基础上，同时满足以下全部条件的，甲方可优先与乙方续签下一期维保合同。

1、服务期内乙方未发生重大服务违约，未出现因维保不到位导致的消防设施功能性失效，未造成甲方被消防监管部门行政处罚的情形；

2、乙方维保团队核心人员保持稳定，持证维保人员在岗率不低于95%，人员资质全程符合DB32/T4696-2024江苏省地方标准及医疗场所消防管理要求；

3、服务期内乙方全年应急响应时效100%达标，接到甲方故障报修后，在约定时间内到达现场的履约完成率为100%。

若双方均有意向续签，需在本合同到期前15日内完成新合同条款协商与文本确认，避免出现维保服务断档。

四、甲方的权利、义务：

1、按本合同付款条件约定向乙方支付维护保养费。

2、监督乙方驻场人员和维保管理措施的落实情况，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。

3、为乙方的维护保养提供必要工作条件，包括作业用水、用电、作业场地等。

4、全程监督、检查乙方维保工作，核对并签字确认乙方月度、季度、年度检测维保记录。若发现乙方作业违反本合同约定或消防维保相关规范，甲方有权要求乙方3日内整改，并单次扣除合同总价款5%的维保费用，若二次整改不合格的，甲方有权解除合同，并要求乙方承担合同总价25%的违约金，造成损失的另行赔偿。前述扣款与违约金可并行，甲方有权直接从应付维保服务费中抵扣。

5、甲方应向乙方提供有关消防系统的资料、图纸、消防设备操作说明等相关资料。合同期满后，甲乙双方不再续约的，乙方应于3个工作日内将相关资料全部归还给甲方，不得私自留存副本，否则每日按本合同年度总价的万分之五向甲方支付违约金。

6、甲方不得自行拆卸或安装改造消防系统设备、设施及线路。甲方如进行装修，凡涉及到消防系统须事前通知乙方，装修方不得随意打断、更改消防线路、移动或拆除探测器。乙方为装修相关消防改造工作提供技术指导与协助。

7、甲方现有消防设备、器材达到报废年限需批量更换的，相关采购更换费用由甲方承担；未经甲方同意，不得擅自实施。报废判定标准依次执行国家标准、行业标准、江苏省地方标

准；无上述标准的，参照国内其他省市现行规范执行。需更换设备包含但不限于火灾报警主机、应急疏散指示装置、防排烟设备、自救卷盘、灭火器、阀门密封配件等。

五、乙方的权利、义务

1、乙方须持有合法有效的消防设施维护保养资质，严格依照法律法规、消防技术标准、行业规范及本合同约定开展维保服务，对全部维保工作质量承担全部责任。

2、本合同签订前，乙方须向甲方提交营业执照、维保资质证书、作业人员上岗证件复印件备案；严格按照《建筑消防设施维护保养规程》（DB32/T 4696-2024）规定的检查内容、作业流程、维保周期开展检测、保养、故障调试工作。合同签订后 15 日内，乙方编制月度、季度、年度维保专项方案提交甲方审核备案；乙方须定期向甲方消防安全负责人汇报消防系统运行状态，并按要求向消防监督管理部门报送维保备案材料。若因乙方维保工作不到位导致消防检查不合格，由此产生的行政处罚罚款全部由乙方承担；给甲方造成经济损失的，乙方全额赔偿。

3、人员配备：

3.1 乙方为本项目指定 1 名执业时间≥3 年的一级注册消防工程师为技术负责人。技术负责人应熟悉掌握消防法律法规和国家标准，以及仪器设备性能和操作；全面负责消防维保的技术管理，对维保质量进行检查和督导；负责审核维保记录、问题处理反馈等各项技术文件；审核维保工作方案；组织项目负责人和操作人员的技术培训和考核。

3.2 须为本项目指定 1 名执业时间≥1 年一级注册消防工程师为项目负责人（和技术负责人不为同一人）。项目负责人负责与甲方沟通联系，每月至少到场 1 次，确保维保工作顺利进行；收集、整理项目相关的技术资料，制定维保工作方案；监督和指导操作人员落实维保方案，完成各阶段工作任务；负责对建筑消防设施维保问题处理反馈、故障维修处理、维保报告等进行质量审核。

3.3 为本项目安排不少于 4 名驻场维保人员，驻场维保人员应持有四级/中级及以上技能等级的“建（构）筑物消防员”或“消防设施操作员”职业资格证书，从业时间≥3 年；工作日驻场，上班时间为上午 08:00-12:00、下午 14:00-18:00；并确保夜间每个院区安排 1 名人员驻院备班，节假日白天必须各安排 1 人来院值班；其余时段必须保证电话畅通。驻场维保人员应无犯罪记录；遵守各项制度，熟悉并遵守消防设施操作规程，确保工作中的自身安全和甲方的防火安全；熟悉维护方案和项目内容、按时完成维保任务；及时处理和反馈维保中发现的问题或故障，确保系统正常运行；服从甲方调度，及时完成故障维修和应急处置任

务；维保工作可能影响到甲方日常业务时，应提前报请甲方经协调后方可进行。

3.4 乙方委派罗小龙为项目负责人，电话:13870691563，一级注册消防工程师注册号13225000395。无特殊原因，乙方不得随意更换技术负责人、项目负责人或驻场维保人员；必须更换的，需提前一个月告知甲方，取得甲方同意后方可更换；如甲方主动提出更换人员，乙方应在两周内更换。

3.5 乙方应负责其驻场及服务人员的安全，保证其人员提供服务时遵守法律法规及甲方相关人事、行政及安全相关规定，违规行为按甲方相关制度及考核标准给予处罚，处罚金额直接从当季维保款扣除。

4、乙方提供 7*24 小时维护保养服务，设立 24 小时应急电话。接到甲方通知后 10 分钟内响应并到达现场，非工作时间必须 30 分钟内响应并到达现场，及时分析原因、排除故障、进行单点测试与复位、填写维修记录。一般故障 2 小时内完成处理，较大故障 12 小时内完成处理，重大故障 24 小时内完成处理。确实无法在规定时间内完成的，需说明原因并妥善做足应急措施，确保维保范围内的防火安全。若甲方通知乙方后，乙方未能按时到达现场或甲方无法联系上乙方或未按时完成的，乙方应承担本合同年度总价 10%的违约金，造成损失的另行赔偿。

5、当维保、维修、应急等工作超出驻场应对范围时，应加派专业人员，保证按时、保质完成工作任务。

6、维保范围内消防设施故障维修的工时费由乙方自行承担；无法维修需更换零配件的，乙方出具报价单，经甲方书面确认后方可更换。每年累计更换零配件产生的材料费 24000 元（含）以内的，由乙方承担(若乙方存在应换未换的，每次承担 4000 元的违约金)；超出该金额部分的材料费用，由甲方承担。

7、乙方维护保养作业时，不得擅自改动原有消防系统线路、设备零部件；确有改造必要的，须提前出具书面申请征得甲方书面同意后方可施工，改造完成后向甲方移交全套变更技术资料，并确保改造内容符合消防监管部门要求。

8、消防监督部门开展现场检查时，乙方应主动参加，认真听取消防部门的意见，对消防系统存在的问题按要求进行整改和完善，消防监督部门检查出的问题，若乙方未进行整改，一切后果由乙方全权负责。

9、消防系统出现重大故障，需大范围维修或批量更换配件的，维修工期自甲方签字确认维修方案当日起计算；乙方未在甲方要求时限内恢复系统正常运行的，产生的一切损失由乙

方承担。

10、乙方开展设备检测维保作业，须最大限度避开甲方正常诊疗工作时段，降低对医院运营的影响。

11、甲方举办大型院内活动时，根据甲方要求，乙方安排技术人员驻场值守，保障活动期间消防安全。

12、乙方不得将本项目消防维保工作整体或拆分分包、转包给任何第三方实施。如乙方存在转包、违法分包情形，甲方有权立即单方解除合同，乙方支付年度合同总价 25%的违约金，并赔偿甲方全部损失。

13、乙方也应为维护人员及相关人员办理雇主责任险。合同生效后 7 日内向甲方提交保险单复印件备案。保险有效期应当覆盖本合同服务周期。如因乙方人员原因导致甲方、甲方人员或乙方自身人员、其他第三人遭受任何人身、财产损失的，由乙方承担赔偿责任。

14、乙方本次维保更换的全部零配件、设备，统一提供**三年质保期**。质保期内非人为、非甲方私自改动造成的故障，乙方免费上门维修、免费更换配件，响应及处置时效同本合同故障处置约定。

六、维保费用及支付方式、期限：

1、三年服务费总价与中标通知书一致。维护保养服务费人民币 1055000 元/年，大写壹佰零伍万伍仟元整/年。三年维护保养服务费人民币总金额 3165000 元，大写 叁佰壹拾陆万伍仟元整。

2、先票后付，付款按每满三个月为一个服务周期，经甲方考核（考核内容见附件 1）合格后，次月收到乙方正式发票后 15 个工作日内支付当年合同总价的 25%。考核不合格，甲方有权暂缓付款，不承担违约责任，待乙方完成全部整改复核合格后再支付。

3、甲方对乙方驻场消防维保服务实行季度综合绩效考核制度，考核总分为 100 分，合格分数为 90 分。当季度考核得分低于 90 分即为考核不合格，不合格的，扣除该周期服务费总额的 1%。连续两次季度考核不合格或其中一次考核得分低于 70 分的，视为年度考核不合格。连续两个季度考核不合格，视为年度考核不合格，甲方有权不予续签下一年度合同，同时可单方解除本合同。

4. 除季度考核内容外，若甲方发现乙方在服务中存在以下违规行为，视情节轻重给予处罚，处罚金额直接从当季维保款中扣除，且乙方应负完全法律责任。

4.1 应持证上岗人员，无相应的上岗资质，发现后扣 2000 元/每人次

4.2 系统故障不及时排除或达不到要求，扣 500 元/次

4.3 违章作业、违章指挥，系统隐患不及时整改，扣 500 元/次

4.4 甲方紧急叫修，乙方以各种理由推脱维修的，扣 2000 元/次

4.5 未及时提交月度、季度、年度工作计划，扣 500 元/次

4.6 维保报告记录、台账不全、造假或不符合相关规范要求，扣 2000 元/次

4.7 驻场人员配备不到位，每缺 1 人扣 2000 元/月/人次

4.8 在巡查、巡检中发现建筑消防设施存在问题、故障，瞒报、漏报，或上报不及时造成院方损失，扣 1000 元/次

4.9 其他日常管理问题，包括但不限于驻场人员脱岗、操作行为违反安全相关法规、制度、禁烟区吸烟、上班时间嬉戏打闹、喝酒、不遵守院内制度、规章，不服从管理、其他影响医院工作及形象等行为，扣 500 元/次。

七、违约责任：

1、如甲方无正当理由逾期支付维保服务费，乙方应向甲方发出书面催告，催告后 30 个工作日甲方仍未支付的，乙方有权解除本合同。乙方发生本合同约定违约情形，甲方有权暂停或者拒付维保服务费；乙方应当向甲方支付本合同年度总价款 25%的违约金；违约金不足以弥补甲方实际经济损失的，乙方还应当继续赔偿甲方全部损失(包括但不限于罚款、整改费、律师费、鉴定费等)。甲方行使单方解除权的，乙方须在收到解除通知 3 个工作日内完成全部维保资料移交、现场交接，保障消防设施安全运行。

2、乙方违反本合同约定，包括但不限于不按时进行月检、季检和年度检查的，或者违反合同约定不按时到现场维护保养排除消防隐患的，或者给甲方出具不规范的检查报告导致甲方的消防不能通过当地消防部门检查的，或者更换设备、零部件等不及时给甲方造成损失或者更换设备、零部件等存在不匹配或有质量问题导致甲方消防系统无法正常使用等，甲方有权暂停支付或拒付乙方的维护保养费。同时乙方应当向甲方承担合同金额的 10%违约责任，给甲方造成损失的，乙方还应当另行赔偿。

3、乙方在维保、检测工作中弄虚作假、严重未尽维保义务的，甲方有权立即解除本合同，并追究乙方全部违约责任。

4、本合同因乙方违约解除的，乙方应承担合同总价 25%的违约金，造成损失的另行赔偿。

5、乙方及其所有参与本项目的技术负责人、项目负责人、驻场维保人员、相关服务人员，均需对本项目服务全过程中接触到的所有涉密信息承担永久保密义务，涉密信息包括但不限

于：甲方提供的消防系统全套图纸、设备拓扑数据、消防应急预案、院区消防薄弱点位明细，以及服务过程中接触到的医院诊疗流程、患者信息、内部管理资料、未公开的消防安全隐患台账等所有非公开内部信息。若乙方或其所属项目参与人员违反本合同约定的保密义务，需按以下标准承担对应违约责任：

单次发生泄露、不当使用甲方一般涉密信息的行为，乙方需向甲方支付年度合同总价款10%的违约金，若该行为给甲方造成消防安保隐患、信息泄露损失的，乙方需另行承担全部赔偿责任；

若出现故意泄露院区消防核心布防数据、消防应急预案等关键涉密信息，或是将涉密信息非法提供给第三方的严重违约行为，甲方有权立即单方解除本合同，乙方需向甲方支付本项目三年合同总价款25%的违约金，同时承担由此引发的全部直接、间接损失，包括但不限于甲方的安防整改费、商誉损失、第三方索赔支出、律师费等相关维权成本；

即便本服务合同履行完毕、到期终止，乙方未按约定在3个工作日内全数归还甲方全部涉密资料，私自留存涉密副本未按甲方要求销毁的，除每日按本合同年度总价的万分之五向甲方支付违约金外，后续若发生涉密信息泄露情形，乙方仍需承担全部泄露责任及对应损失赔偿义务，不受合同服务期限限制。

八、解决合同纠纷的方式：

本合同履行期间产生任何争议，双方优先友好协商处理；协商无法达成一致的，任意一方可向甲方所在地具有管辖权的人民法院提起诉讼。因此争议产生的包括但不限于律师费、服务费等均由败诉方承担。

九、合同份数：

本合同壹式陆份，甲方执肆份、乙方执贰份。

甲　　方（盖章）：南京市儿童医院　　乙　　方（盖章）：南京市消防工程有限公司

地　　址：广州路72号、江东南路8号　　地　　址：南京市鼓楼区湖南路199号

法定代表人：　　法定代表人：

委托代理人：　　委托代理人：

电　　话：　　电　　话：025-83328344

传　　真：　　传　　真：83229800

邮　　编：2026.9.23.　　邮　　编：210012

开户银行：

账　　号：

年　　月　　日

开户银行：中国银行南京湖南路支行

账　　号：488458216420

年　　月　　日