

合同编号：Z-25-BWB-013

国贸办公区消防系统维保项目
政府采购合同

采购人(甲方)：北京广播电视台

中标供应商(乙方)：北京金安时代建设发展有限公司

甲方：北京广播电视台

地址：北京市朝阳区建国路98号

法定代表人：余俊生

联系人：刘小兵

电话：010-85338539

乙方：北京金安时代建设发展有限公司

地址：北京市海淀区八里庄路62号院1号楼701室

法定代表人：张严予

联系人：张严予

电话：010-88505151

根据《中华人民共和国民法典》以及相关法律、法规，并结合本项目实际情况，经过充分协商，甲乙双方就(国贸办公区消防系统维保项目)事宜达成一致意见，订立本合同，以资共同遵守：

第一条项目概况

1、项目名称：国贸办公区消防系统维保项目

2、项目地点：北京市朝阳区建国路98号

第二条委托内容及范围

1、委托内容：乙方按照国家有关规范对甲方国贸办公区进行维修保养，并对消防控制室24小时监控值班。

维保消防系统包括消防供水系统、火灾自动报警系统、消火栓系统、自动喷水灭火系统、气体灭火系统、机械加压送风系统、机械排烟系统、应急广播系统等。

乙方具体工作内容包括：

(1)乙方对甲方维保清单内的设备每月进行维保，包括日常检修、维护、保养。每月提交维修保养报告。

(2)乙方提供全年不间断24小时值机监控服务，每班四人，保证应急事件发生后规定的5分钟时间内到达现场，在24小时内完成应急处理并及时维修使系统恢复正常(如因烟感、温感及消防探头失灵所造成的设备故障应在当日值班期内完成)，如由于客观原因(如：备件缺失等)当日无法修复的及时报甲方处理，不影响系统正常工作的应在10个工作日内解决，影响系统正常工作的应在5个工作日内解决。

(3)根据甲方设备种类、数量、使用特点，常见故障等情况，在现场准备一定比例的备

品备件，以备及时更换，并留存记录。

2、建筑面积：200,000平方米。

3、乙方项目负责人：牟万祥

乙方项目经理：牟万祥

第三条合同期限

合同期限为：2026年1月1日起至2026年12月31日止。

第四条合同费用及支付方式

1、本项目总预算为人民币3292750.00元(大写：叁佰贰拾玖万贰仟柒佰伍拾元整)，预算费用明细详见附件二。

2、合同费用分四次进行支付，每季度维保服务结束后，乙方出具《季度维修保养报告》交由甲方进行验收、考评，考评标准详见附件三。甲方在收到维修保养报告后30个工作日内完成验收、考评。甲方验收评定为合格的，出具《季度项目验收报告》，乙方按甲方要求制作《季度费用结算单》(一式两份)，结算单经甲方签字确认后10个工作日内，甲方向乙方支付该季度的维修保养费用。如果甲方对乙方服务工作验收考评不合格的，甲方有权扣减该季度的维修保养费用。

3、乙方免费提供单次修费用低于500元(含)的消防系统维修所需的设备、材料。单次维修所需的设备、材料超过500元的，甲乙双方另行签订补充协议。

乙方账户信息：

公司名称：北京金安时代建设发展有限公司

开户银行：交通银行股份有限公司北京定慧寺支行

银行账号：110060544018150034532

第五条甲方权利义务

1、甲方有权提出维保服务需求，并对乙方工作进行验收。

2、甲方有权指派人员对乙方的技术和服务质量、进度进行监督检查，发现问题有权要求乙方限期解决，直至符合甲方要求和有关质量标准。

3、甲方负责协调乙方为完成本项目涉及的台内甲方各相关部门沟通工作。

4、甲方需为乙方有效开展服务工作提供必要的便利条件，如水、电等。

5、甲方需在乙方提供服务前向乙方进行现场情况交底；向乙方提供消防设计蓝图(包括技术材料)等资料，并组织技术交底。

6、负责按照合同及时付款。

第六条乙方权利义务

1、乙方按本合同约定和甲方要求提供消防系统维保服务，确保甲方有关系统、设备正常运行。

2、乙方根据本合同的条款和条件，满足甲方要求，提供维护维保服务，并按要求向甲方提交相应书面服务报告。

3、乙方确保其具有完成本合同约定维保服务内容所需的资质。乙方具体维保服务人员应该熟练掌握有关系统和设备所涉及的技术环节，具有及时判断和处理故障的能力。如果乙方具体技术服务人员不具备相应资质和能力，甲方有权要求乙方替换。

4、乙方应每季度末的25日、每月25日之前向甲方提交下一季度、月度的检测维护计划，其中月检测计划应细化到每天。乙方承诺按照上述各项工作计划和甲方所规定的工作质量要求、工作范围和检测维护比例和数量，完成消防系统日常检测维护工作。对于检测不合格项当天通知到甲方，并将各类工作报告单据交甲方确认存档。乙方应于每季度初提交上个季度的检测维护报告。

5、发生火情后，消防系统启动，乙方应在24小时内提交设备检测报告及消防系统使用的火灾分析报告，说明设备按设计功能正常启动使用及需要整改的项目情况。

6、在消防维修工作完毕后，乙方负责向甲方出具消防弱电平面图、维修工作报告、现场技术交底材料等资料。

7、乙方现场应有专人负责安全、技术质量和施工协调工作的管理。对于突发事件，乙方负责人根据现场情况采取相关措施协助甲方解决问题。

8、乙方负责对甲方消防设备故障进行维修或更换备品备件，对某些部分突发故障，乙方接到甲方通知后，及时抢修，维修或更换损坏的设备和管(线)路，使系统恢复正常工作。出现消防栓玻璃损坏、消防水系统故障及跑水、卷帘门系统故障时，乙方接到甲方通知后，立即到达现场进行紧急处置；其它系统设备设施发生故障，乙方接到甲方通知后，在10分钟内到达现场进行紧急处置。消火栓玻璃损坏后在2小时内修复正常，其它系统设备设施在24小时内完成维修使设备恢复正常。

9、乙方应按北京市有关规定作好安全教育、安全防护(包括为所属人员配备个人防护用品)等工作，保证维修施工安全和人身安全；发生事故，应积极采取有效措施防止损失扩大；发生重大伤亡事故，乙方应按规定立即书面报告甲方及有关部门。因乙方原因导致的事故，由乙方承担责任，同时甲方有权追究乙方违约责任。

10、乙方及其服务人员在服务过程中应完全遵守相关法律法规及甲方的工作规范和安全管理规定，如乙方服务人员在甲方工作场所造成甲方设施设备损坏、损失或造成安全事故、人身伤害的，由乙方承担全部责任，如因此给甲方造成人身、财产损失的，乙方应赔偿甲方全部损失。

11、甲方认为乙方工作中安全措施不力或安全设施不足，可要求乙方限期改正，改正后需由甲方进行验收。

12、乙方维修工作完毕后应保证所有消防设施均为正常运行状态，并接受甲方验收。

13、乙方应保证消防系统通过由第三方实施的消防检测，其中属于乙方维保责任范围的系统设备一检合格率95%以上，复检合格率100%。

14、乙方应自备一定数量的消防系统关键备品备件，确保备品备件的质量合格，并对更换的备品备件提供一年质量保证，在质量保证期内负责免费更换或维修其更换的备品备件。

15、乙方服务人员必须经乙方培训、考核合格后上岗，特种专业人员必须持证上岗，员工培训费用由乙方负担。

16、乙方服务人员提供服务时应统一着装，设置相关警示标识，相关费用由乙方负担。

17、乙方应按甲方要求提供24小时值机监控服务，合理配备工作人员，不得因人员配置问题而影响值机监控服务。

18、对于乙方不具备直接维护能力的关键软件、硬件设备，经甲方同意后，乙方与具备维护能力的第三方厂商签订维护合同，乙方承担第三方服务质量直接责任，如出现质量问题，乙方与第三方向甲方承担连带责任。

19、乙方应向甲方有关人员提供免费消防培训，包括消防系统技术培训、协助甲方有关部门进行消防法规培训、消防安全宣传活动和消防管理建章建制活动。

20、乙方应建立消防安全管理档案，包括：消防设施定期检查记录、自动消防设施全面检查测试的报告以及维修保养的记录、火灾隐患及其整改情况记录、消防安全培训记录、火灾情况记录、奖惩情况记录。

21、乙方派驻甲方人员必须是与乙方签订劳动合同的人员且具备相应的职业资格。乙方派驻人员的薪金、保险、福利等由乙方负责；如因乙方未履行前述义务，导致甲方与该委派人员被有裁决权的机构依法认定为或事实劳动关系或劳务关系的，乙方将承担该委派人员在甲方工作期间的所有劳动报酬、社会保险缴纳、保险待遇等一切与劳动关系有关的费用及补偿、赔偿金的支付责任。

22、乙方不得将本合同项下全部义务或主要义务转包，如确实因项目需要将其中部分主体、非关键业务分包的，应事先征得甲方同意。接受分包的单位应当具备相应的资格条件，并不得再次分包，乙方应就分包事项向甲方承担连带责任。未经甲方书面同意，乙方将其主

要工作交由第三人的，甲方可以解除合同，并要求乙方支付本合同预算金额30%的违约金。

23、乙方派驻甲方服务人员管理方式

(1) 乙方承诺与其委派至甲方工作的人员签有劳动合同，负责服务人员的薪金、福利保险等费用。

(2) 乙方派驻甲方现场的服务人员由乙方向甲方出具书面的委派名单、委派函及该服务人员有效期限内的劳动合同复印件、社会保险缴纳证明、资质证明等相关文件。乙方服务人员经甲方确认同意后，由甲方办理出入甲方工作场所的手续。对于不符合上述条件的服务人员，甲方有权拒绝接受其到甲方现场进行服务。

(3) 乙方提供的服务人员应是乙方的员工，与乙方签有正式劳动合同，其工资支付及社会保险缴纳由乙方负责，与甲方无关。乙方在此确认，甲方依据本合同向乙方支付的服务费用是全部的费用，甲方无义务再向乙方服务人员支付任何性质或形式的费用。

(4) 在任何情况下，甲方对乙方服务人员不承担用人单位的管理责任，但由于甲方特殊的工作性质，乙方服务人员在甲方工作场所进行乙方委派工作期间，应当遵守甲方对于工作场所的管理纪律。乙方服务人员违反甲方管理纪律的，根据甲方要求，乙方应无条件更换服务人员。

(5) 乙方服务人员在进行委派工作期间发生社会保险的保险事项时，除法律另有规定或者有裁决权的机构做出有效裁决免除乙方责任外，均由乙方承担所有法律责任并作为用人单位办理所有社会保险申报手续。

(6) 如因乙方未履行前述义务，导致甲方与该服务人员被有裁决权的机构依法认定形成事实劳动关系或劳务关系的，乙方将承担该服务人员在甲方工作期间的所有劳动报酬、社会保险缴纳、保险待遇等一切与劳动关系有关的费用及补偿、赔偿金的支付责任。甲方有权从本合同服务费用中予以直接扣除或者作出预留。

(7) 乙方由于各种原因需要调整服务人员的，需书面通知甲方并经甲方同意后，按规定办理相关手续；乙方服务人员不能满足甲方需要，甲方提出更换、增加服务人员的，乙方应按照甲方要求给予更换、增加，并按规定办理相关手续。

(8) 乙方服务人员在甲方工作场所造成甲方设备损坏、人身及财产损失的，甲方有权要求乙方和服务人员单独或者连带地承担赔偿责任。

(9) 乙方服务人员在甲方工作场所发生工伤事故的，乙方应当按照工伤保险条例的规定妥善处理。

(10) 乙方服务人员与乙方的劳动合同期限届满的，乙方应依法办理劳动合同续签手续，不续签劳动合同的，乙方必须提前15天向甲方提交书面通知，并提供替换人员。

(11) 乙方服务人员的排班情况应符合《劳动法》的有关规定。

第七条违约责任

1、如果乙方维修保养服务、值机服务未达到合同约定的要求，或者未按照合同约定的维保次数和时间提供服务的，乙方应支付甲方总预算额3%的违约金；本合同期内，如乙方出现三次维修质量未达到合同要求的，甲方有权单方解除本合同并不承担任何责任，乙方应退还甲方已经支付的全部款项，向甲方支付合同总预算20%的违约金，给甲方造成其他损失的，乙方还应继续赔偿甲方其他损失。

2、如乙方服务经甲方验收合格而甲方未按合同约定时间付款的，每逾一日，甲方应支付乙方总预算额万分之一的违约金，如逾期超过10日，乙方有权暂停履行合同义务，造成的任何责任由甲方负责。

3、发生维护保养的情形时，乙方应及时维护或者在接到甲方通知之日起3日内进行维护，如乙方不按前述要求维护，甲方可以委托他人进行维护，由此产生的一切费用均由乙方承担，如因此给甲方造成损失的，乙方还应赔偿甲方的损失。

4、如因乙方对设备维保服务未达标准或更换的的备件存在质量问题或乙方人员值机玩忽职守，给甲方造成事故，导致甲方损失的，由乙方承担全部责任，同时甲方有权要求乙方支付合同总预算20%的违约金并解除本合同，给甲方造成其他损失的，乙方还应继续赔偿甲方其他损失。

第八条不可抗力

发生诸如自然灾害、突发事件、政府行为等人力不可抗拒的情况，不在合同范围之内，但乙方应积极采取措施，减少损失，并及时报告受害情况和修复费用。

一方在其延迟履行本合同后或迟延履行本合同时发生不可抗力的，迟延方的合同义务不能免除。

第九条保密条款

1. 甲乙双方保证，任何一方对于因签署或履行本协议而了解或接触到的对方的商业秘密及其他机密资料和信息均应保守秘密，非经对方事先书面同意不得向第三方泄露、给予或转让。

2. 除本协议约定的工作所需外，未经对方事先书面同意，任何一方不得擅自使用、复制对方的商标、标志、商业信息、技术及其他资料。

3. 本协议约定的保密义务不因本协议的终止而解除，直至上述信息已经为社会公众所知悉。

第十条争议的解决

双方就合同条款的解释或执行以及与项目密切相关的事项发生争议，应友好地协商解决。协商不成，任何一方可向北京市朝阳区人民法院提起诉讼。

第十一条廉洁自律

各方应自觉遵守法律法规、遵守新闻从业人员廉政行为若干规定及职业道德自律公约，互相监督，杜绝违反法律法规、违反上述规定及公约的行为。

第十二条通知

1、为享有本合同所规定的权利及履行本合同所规定的义务或有关违约交涉而需通知另一方时，通知方应采取书面形式，以挂号信件或以专人快递送达方式送达被通知方，送达生效。

2、通知地址

(1) 甲方：北京市朝阳区建国路98号

收件人：刘小兵

联系电话：010-85338539

(2) 乙方：北京市海淀区八里庄路62号院1号楼701室

收件人：张严予

联系电话：010-88505151

3、如一方欲改变通知地址，应提前7天以书面方式通知另一方，否则承担由此造成的一切后果。

第十三条其它

1、本合同一式四份，双方各执二份，经双方签字盖章后开始生效。如实际签字、盖章日期晚于以上合同起始期限起始日，以上合同期限起始日为双方约定的本合同生效日期。

2、本合同未尽事宜或有补充、变更的，双方应经友好协商，签订补充协议。

3、附件是本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

4、乙方维修保养质量标准：应当达到国家或者行业标准。

附件一消防系统维保设备清单

附件二国贸办公区消防系统维保项目预算费用明细

附件三服务质量考核标准

附件四委派函

附件五结算单

甲方：北京广播电视台



乙方：北京金安时代建设发展有限公司

法定代表人/授权代表人：

法定代表人或授权代表：

日期 2025 年 12 月 5 日

日期：2025 12 月 5 日

