

首都博物馆消防设施维保 项目

合同书

项目名称：首都博物馆消防设施维保项目

甲方：首都博物馆

乙方：北京四海消防工程有限公司

日期：2025 年 12 月 22 日

甲方：首都博物馆

乙方：北京四海消防工程有限公司

首都博物馆（甲方）因首都博物馆消防设施维保项目，委托中诚跃新（北京）咨询有限公司（采购代理单位）以 11000025210200151329-XM001 号招标文件，进行国内公开招标。经评标委员会评定，北京四海消防工程有限公司（乙方）为中标供应商。根据《中华人民共和国民法典》及其他相关法律法规的规定，甲、乙双方在协商一致基础上，签署如下合同。

本合同（☐是☒否）中小企业预留合同。

合同文件

下列文件构成本合同的组成部分，应该认为是一个整体，彼此相互解释，相互补充。为便于解释，组成合同的多个文件的优先支配地位的次序如下：

- a. 中标通知书
- b. 本合同书
- c. 补充协议或附件

附件 1：首都博物馆消防维保服务工作管理办法

附件 2：消防设施设备汇总表

附件 3：易损件明细表

附件 4：安全生产管理协议

- d. 招标文件（包括招标文件的补充文件）
- e. 投标文件（包括投标文件的澄清文件）

f. 双方因签署和履行本合同而相互往来的书面往来函电、会议记录、工作报告、数据记录等

上述这些文件具有同等效力，文件内容发生冲突的，以排序在前的文件为准，但如签署时间在后的文件明确是对签署在前文件相应内容进行变更的，则以该签署在后的文件的相应内容为准。乙方在投标文件中承诺的合同条件优于甲方在招标文件中要求的合同文件的，则以乙方的承诺为准。

二、服务范围及标准

维护保养检测范围主要包括以下内容（包括维保期限内甲方新增或改造更换

的消防设施设施)。《建筑消防设施的维护管理》GB 25201-2010 规定了消防设施维护管理的内容、方法和要求,引导和规范社会单位的消防设施维护管理工作。

严格按照《建筑消防设施的维护管理》GB 25201-2010 中要求的表格格式,向甲方提供材料。(日巡视内容每月向甲方提交材料)如有不符甲方将按照《首都博物馆消防维保服务工作管理办法》中的条款处罚。

实际存在的设备设施、维护保养制度如有争议,与甲方友好协商解决。

履行《首都博物馆消防维保服务工作管理办法》(附件 1)规定的职责,完成下列服务内容并达到约定的标准:

1、对甲方消防系统(以下简称“系统”)包括首都博物馆(含房山区馆外库房)、白塔寺管理处,北京文博交流馆以及老舍纪念馆相关消防设施,即《消防设施设备汇总表》(附件 2)所列全部设备内容进行定期的检测和试验(含日后增加的探测器报警回路以及维保期限内甲方新增或改造更换的消防设备设施)。确保全部设备均应处于正常运行状态,联动逻辑关系满足设计要求,系统处于正常运行状态。

2、对甲方使用的与系统相关的联动系统进行定期的检测和试验,确保联动系统正常运作。

3、对甲方系统在使用过程中可能出现的故障,提供及时的维修服务。

4、对报警系统的探测器定期清洗、检测,确保各探测器工作状态良好。

5、招标文件第五章《采购需求》中约定的全部维保范围。

6、服务须达到的基本指标为:

1) 重大安全及消防责任事故为零;

2) 各专业岗位人员持证上岗 100%;

3) 报修及时率 100%;

4) 人员上岗前培训合格率 100%;

5) 持甲方审核证件的上岗率 100%;

6) 提供岗位人员标准符合合同约定 100%;

7) 档案建立完好率 100%;

8) 各岗位确保运行安全, 严防火灾、偷盗及其它刑事案件的发生;

9) 人员着装符合甲方要求, 合格率 100%。

三、甲方的权利与义务

1、甲方有权对乙方服务提供符合程度进行监督、检查和具体指导, 对于不符合合同规定的事实有权依据《首都博物馆消防维保服务工作管理办法》进行处罚, 针对维保服务提供过程中存在的问题提出具体要求并督促乙方限期整改。

2、因乙方原因造成甲方出现财产、名誉损失, 或受到上级责任追究等情况, 甲方有权解除本合同并要求乙方赔偿全部损失;

3、当乙方人员按合同对系统进行日检、月检、季检及紧急维修服务时, 甲方应为乙方的检测和维修工作提供必要的条件和协助, 在认定系统运行正常后, 签字并认可乙方每次实际的维修保养工作量记录单和检测工作表。

4、乙方应以消防主管部门验收时的系统配置及功能为准, 保证系统设备的完整性。当甲方需对系统中设备的型号及功能进行变更时, 应及时以书面形式通知乙方, 并提供相应的变更图纸和文字说明。

5、合同签订后乙方驻馆维保人员进场时, 甲方应向其提供整套系统竣工图。

四、乙方的权利与义务

1、提供满足《首都博物馆消防维保服务工作管理办法》要求的服务。

2、在合同期内, 每日、每月、每季度对甲方使用的系统进行巡查及检测, 巡查、检测内容包括但不限于《消防设施设备汇总表》中所规定的内容。

3、对巡查、检测中发现的问题进行及时、妥善处置, 使之恢复正常运行。

4、按照约定向甲方提交检测报告、检测数据、故障分析及解决办法, 并负责整理所有维修、日检、月检、季检记录和文件, 每半年向甲方提交一次。

5、合同生效后一周内, 对系统进行第一次检测、维保, 确认其整体运行状况, 并依据检测结果向甲方提交检测报告、故障分析及解决办法。

6、甲方需对系统功能进行变更时, 乙方应提供技术配合。

7、在维保过程中, 乙方未经甲方书面同意不得擅自变更系统功能。

8、据实填写各项维保记录。现场维修未能使系统恢复正常运行, 应及时提出处理办法, 经与甲方协商后迅速实施。

9、乙方应当遵守甲方的管理规定及各项要求。因乙方工作过失给甲方造成

名誉或经济损失的，乙方应当承担赔偿责任。

10、乙方应使用对应原品牌配件进行更换，若需使用其他替代产品时，须事先征得甲方同意，更换调试后，经甲方检测试用通过后在维修服务单上签字确认。

11、在维保期间，经甲方确认，乙方应承担服务期内消防系统设备、易损材料（详见《易损件明细表》）的更换费用（含备品备件费），还应承担未在《易损件明细表》中的消防系统设备、易损材料单件价格壹仟元（不含）以下的配件、耗材等维修更换调试费用。易损件见《易损件明细表》（附件3）

12、根据采购需求，人员不少于10名，且需满足招标、投标等文件要求：项目经理1名，项目副经理不少于1名，维保人员不少于8名。

（1）项目经理：具有一级注册消防工程师执业资格证书，并在乙方单位注册。

（2）项目副经理：消防施工或消防维保工作经验5年及以上。

（3）驻场维保人员不少于8人，其中包括：

①1名电工；

②1名焊工；

③5名中级及以上建（构）筑消防员或中级及以上消防设施操作员，具备建（构）筑物消防员证或消防设施操作员证【中级/四级（含）以上】；

④1名高级建（构）筑消防员或高级消防设施操作员，具备建（构）筑物消防员证或消防设施操作员证【高级/三级（含）以上】。

（4）24小时人员驻场值守（至少在首都博物馆本馆），每日8:30—18:00不少于3人，18:00—次日8:30不少于2人。乙方中标进场后做好人员值班表，每班人员不少于合同规定人数，每班值班人员值班不超过8小时。按照《建筑消防设施的维护管理》（GB25201—2010）规定及表格格式进行首都博物馆及分支机构建筑消防设施的维护管理工作。

（5）项目经理要求：在重大节日、重大活动前或者期间按照甲方安排，提供驻场服务。

项目经理与项目副经理驻场要求：提供每周不少于5日的驻场服务（8小时），且需每日不少于1人的驻场服务，在岗期间认真负责，遵守甲方相关规章制度。

对发生故障的设备进行维修，一般故障应现场排除，若现场无法排除，乙方

应有足够的后援技术人员予以保障，并应有应急处理预案，乙方无法现场排除故障的还应免费提供故障设备的取送服务。

13、在甲方遇有重大活动等临时性保障任务时，乙方应提供全方位的服务保障。

14、本合同约定的维保服务费中含备品备件、维修配件更换、安装及调试费用。不包括人为及自然灾害造成的系统损害，但乙方有义务采取有效措施保证系统正常运行，如发生费用由甲方有关采购制度执行。

15、乙方在合同期满前 1 个月内将所有资料汇编成册，交甲方存档，并提交维保项目运行情况年度报告。

16、乙方为甲方提供 24 小时的急修服务，接到甲方紧急故障报修通知后（含电话通知），乙方的驻场人员应立即到达故障设备现场，没有乙方驻场人员的分支机构，一般故障时 2 小时到达现场、紧急故障应 1 小时到达现场，尽快排除故障。

17、招标文件第五章《采购需求》中约定的工作方式及具体要求。

18、乙方完全遵守《中华人民共和国妇女权益保障法》中关于“劳动和社会保障权益”的有关要求。

五、合同期限

本合同连同附件自双方签字、盖章之日起生效。有效期限为 24 个月，即 2026 年 1 月 1 日起至 2027 年 12 月 31 日止。

六、合同金额及支付方式

1、本项目乙方中标金额为人民币：贰佰捌拾陆万叁仟元整（¥2863000 元），为两年的服务费用。该费用包括乙方为完成本合同范围内服务工作而能获得的全部报酬及支出的必要工作费用，包括但不限于人员费用、来往交通费用、备品备件及维修配件更换、安装费用、保险、劳务、管理、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任以及服务商因此交易与第三方可能发生的各项费用。除非本合同另有约定，甲方无须向乙方支付其他费用。

2、合同生效后，每年支付进度如下：

第一次支付：合同签订后 5 个工作日内，乙方向甲方支付合同总金额 10% 的履约保证金，即人民币：贰拾捌万陆仟叁佰元整（¥286300 元），北京市财政经

费到位后，甲方应在5个工作日内向乙方支付第一年服务费的50%，即人民币柒拾壹万伍仟柒佰伍拾元整（¥715750元）。合同履行过程中，甲方依据《首都博物馆消防维保服务工作管理办法》对乙方履约情况进行考核，并依据发现的违约事实视情节严重程度对乙方支付的履约保证金进行扣除。其间如因乙方违约或因受到经济处罚导致被扣除的总金额超过乙方已支付的履约保证金的30%，则乙方须再次向甲方支付合同履约保证金直至达到合同约定的保证金金额，以保证合同继续履行。

第二次支付：第一年服务满8个月后，甲方支付乙方第一年服务费的30%，即人民币：肆拾贰万玖仟肆佰伍拾元整（¥429450元）。

第三次支付：第一年服务满10个月后，甲方支付乙方第一年服务费剩余20%的合同款，即人民币：贰拾捌万陆仟叁佰元整（¥286300元）。

第四次支付：第二年北京市财政经费到位后，甲方应在5个工作日内向乙方支付第二年服务费的50%，即人民币柒拾壹万伍仟柒佰伍拾元整（¥715750元）。合同履行过程中，甲方依据《首都博物馆消防维保服务工作管理办法》对乙方履约情况进行考核，并依据发现的违约事实视情节严重程度对乙方支付的履约保证金进行扣除。其间如因乙方违约或因受到经济处罚导致被扣除的总金额超过乙方已支付的履约保证金的30%，则乙方须再次向甲方支付合同履约保证金直至达到合同约定的保证金金额，以保证合同继续履行。

第五次支付：第二年服务满8个月后，甲方支付乙方第二年服务费的30%，即人民币：肆拾贰万玖仟肆佰伍拾元整（¥429450元）。

第六次支付：第二年服务满10个月后，甲方支付乙方第二年服务费剩余20%的合同款，即人民币：贰拾捌万陆仟叁佰元整（¥286300元）。合同期满后十日内，甲方将剩余的履约保证金无息退还乙方。

合同履行过程中，甲方依据《首都博物馆消防维保服务工作管理办法》对乙方履约情况进行考核，并依据发现的违约事实视情节严重程度对乙方支付的履约保证金进行扣除。其间如因乙方违约或因受到经济处罚导致被扣除的总金额超过乙方已支付的履约保证金的30%，则乙方须再次向甲方支付合同履约保证金直至达到合同约定的保证金金额，以保证合同继续履行。

上述付款应在乙方履行了约定的维保服务的前提下支付，乙方未按约定履行

维保服务的，甲方有权暂停支付下一次服务费。

3、由于财政资金拨付给甲方延期而导致的付款延误不视为甲方违约。

4、甲方以支票或汇款方式向乙方支付上述费用，并支付至如下账户：

名称：北京四海消防工程有限公司

开户行：上海浦东发展银行北京紫竹院支行

账号：91260078801600000173

5、乙方应于收到上述款项后七日内，向甲方出具正规发票。

6、乙方提交的履约保证金可以为电汇/银行转账/保函的方式进行提交。若乙方采用保函形式提交履约担保的，则保函应具备如下内容：1、保证的方式为连带责任保证(独立保函可不注明连带责任)；2、保证的范围包括乙方未按照合同履行而给甲方造成的全部损失保证金额应不低于合同总金额的10%；3、保证的期间应涵盖合同履行(包括保修期，如有的话)的全部期间；4、对甲方提出索赔要求的条件应合理设置，即要求甲方提交索赔申请和必要的证明材料即可；5、提供保函人应为商业银行、保险公司；6、如提供独立保函的，应注明“见索即付”字样。7、独立保函的到期日无论以事件还是以日历天设定，均须涵盖质保期满和甲方主张权利的合理期间；8、独立保函不得设定要求甲方在保函到期前交还正本等明显不合理或不符合国际商会保函规则的条款。不具备上述条件的履约保函，甲方不予接受。甲方接受的履约保函作为合同附件。

七、违约责任

1、任一方若认为对方未能完整履行本合同其有关条款，可就该条款提出书面要求对方完整履行。被要求方累计两次或以上未予执行的，则视为违约，要求方有权将合同提前终止及有权书面索赔。

2、任何一方违约造成经济损失的，违约方还应承担继续赔偿责任。

3、根据本合同的约定，一方违约行为达到解除合同条件的，另外一方有权向对方发出书面终止合同通知，终止的效力自书面终止通知送达对方之日起生效。双方确认送达地址为以下：

(1) 电子送达

甲方收发件电邮信箱：sdbwghqbz@capitalmuseum.org.cn；

乙方收发件电邮信箱：www.bffec.com；

(2) 信函送达

甲方收发件邮政地址：西城区复兴门外大街 16 号；

收件人首都博物馆；电话：63363388-6232；

乙方收发件邮政地址 北京市海淀区紫竹院路 116 号 6 层 D 座 706；

收件人张凯；电话：010-58931298；

送达文件可任选一种方式或同时选择两种方式；以电子方式发出的文件，4 小时未退回的，视为对方收到；以信函方式发出的文件，三日内未退回的，视为对方收到。

4、合同解除后，不影响双方继续对合同条款进行清理和主张违约赔偿的权利。

八、特别约定

1、系统日常维修中的线材损耗和工具、机具等包括在本合同范围内，改造所需的设备和材料不包括在本合同范围内。

2、本合同维修范围仅限于正常使用生产的系统故障，因人为以及自然灾害造成的系统损害不在合同范围之内。

九、保密

乙方在履行本合同过程中知悉的甲方系统设备名称、型号、功能、配置等信息涉及国家文物安全，属于甲方的秘密，乙方应确保不将上述信息泄露给无关的乙方人员或其他第三方人员。因乙方原因，导致上述信息泄露给甲方造成损失的，乙方应承担法律责任。

十、合同生效及其他

1、其他未尽事宜，双方应友好协商解决并另行签订补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。

本合同双方签字盖章，且甲方收到乙方的履约保证金后生效。

2、因履行本合同而发生的争议，双方应友好协商解决，协商不成的，双方一致同意就本合同发生的争议向甲方所在地人民法院提起诉讼。

3、本合同一式六份，本合同连同附件一式六份，甲方执四份，乙方执二份，效力同等。

甲方（盖章）：

授权人：

单位地址：北京市复兴门

电话 010-63363388

传真：

邮政编码：100000

合同订立日期：2025 年 12 月 22 日

乙方（盖章）：

授权人：

单位地址：北京市海淀区紫竹院路 116
号 6 层 D 座 706

电话： 010-58931298

传真：010-58930776

邮政编码：100097

附件 1：首都博物馆消防维保服务工作管理办法

首都博物馆消防维保 服务工作管理办法

第一章 总则

第一条 为确保首都博物馆消防维保服务工作规范、有效，特制定本办法。

第二条 本办法是消防维保方为首都博物馆提供服务的基本遵循，也是首都博物馆管理人员对消防维保服务工作有效性进行评判的参考依据。

第二章 维保服务工作标准

第三条 按照法律、法规、规章、规范性文件、行业标准、消防监管单位要求完成首都博物馆消防系统设施的检测、维修、维护保养、建档等工作。

提供满足《首都博物馆消防维保服务工作管理办法》要求的维保服务。并且服务须达到以下指标：

- 1、重大安全及消防责任事故为零；
- 2、各专业岗位人员持证上岗 100%；
- 3、报修及时率 100%；
- 4、人员上岗前培训合格率 100%；
- 5、持甲方审核证件的上岗率 100%；
- 6、提供岗位人员标准符合合同约定 100%；
- 7、档案建立完好率 100%；
- 8、各岗位确保运行安全，严防火灾、偷盗及其它刑事案件的发生；
- 9、人员着装符合甲方要求，合格率 100%。

按照《建筑消防设施的维护管理》（GB25201—2010）规定进行首都博物馆及分支机构建筑消防设施的维护管理工作。

每季度完成不少于一次的消防系统全面检测，并形成包括问题清单和解决方案在内的消防系统运行报告。