

# 中国长城博物馆消防维保

## 项目合同书

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（以下简称甲方）所需 中国长城博物馆消防维保项目 经 中国机械进出口（集团）有限公司（代理公司名称）以 11000026210200163313-XM001 号采购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（以下简称乙方）为中标服务商。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。

### 一、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
- 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

完成下列服务内容：

1. 对甲方消防系统（以下简称“系统”）相关消防设施，即《消防主要系统设备》（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。

2. 乙方指派至少 5 名具有专业资质的消防维保服务人员提供 24 小时驻场值守,每日 8:30—18:00 不少于 2 人,18:00—次日 8:30 不少于 1 人。按照《建筑消防设施的维护管理》(GB25201--2010)规定进行中国长城博物馆建筑消防设施的维护管理工作。

### 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《中国长城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,并提供相应的技术文件和文字说明。

5. 甲方应提前十个工作日通知乙方消防维保服务团队入场。

### 四、乙方的权利与义务

1. 按照甲方通知派遣维保团队入场,提供满足《中国长城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《消防主要系统设备》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,每半年或按照甲方要求提交。

5. 入场服务后两周内,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的，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. 乙方应主动与消防系统质保方取得联系，维保中使用对应原品牌配件进行更换，若须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。
12. 因人为及自然灾害造成的系统损害，乙方有义务按照甲方要求先行维修，以保证系统的正常运行，发生费用由甲方承担。
13. 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。
14. 乙方未经采购人同意，不得擅自更换投标文件中承诺的拟派人员。确需更换的，更换人员须具备同等及以上资质等级，并报采购人书面批准。
15. 乙方应在接到甲方入场通知后按通知时间按时提供消防维保服务团队入场。
16. 招标文件第五章《采购需求》中约定的工作方式及具体要求。

## 五、合同期限

本合同连同附件自甲乙双方签字、盖章之日起生效。有效期 2026 年 4 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日。

## 六、合同金额及支付方式

1、合同委托期内，甲方支付乙方维保服务费标准为人民币大写：**壹佰零捌万壹仟伍佰元整（¥：1081500 元）**，本合同维保服务最终结算金额以实际服务时间为核心依据，本项目约定的月服务单价为固定单价，服务期内不作调整。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、保险、劳务、管理、利润、税

金、安装及调试、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，按以下规定支付：

第一次支付：自乙方收到甲方入场服务书面通知之日起5个工作日内，乙方向甲方支付合同金额10%的履约保证金即人民币：**壹拾万零捌仟壹佰伍拾元整（¥108150元）**。北京市财政经费到位的前提下，自乙方收到甲方书面通知之日起10个工作日内，甲方应向乙方支付2026年度服务费的50%即人民币：**贰拾叁万壹仟柒佰伍拾元整（¥231750元）**。以上金额为暂定金额，最终结算以乙方实际入场服务时间为准，服务不满一个月的，以当月实际服务天数计算结算金额。合同履行过程中，甲方依据《中国长城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。期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50%，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：2026年12月15日前，甲方对乙方服务质量进行评估，经甲方评估合格，甲方向乙方支付2026年度剩余50%的合同款即人民币：**贰拾叁万壹仟柒佰伍拾元整（¥231750元）**，以上金额为暂定金额，最终结算以乙方实际入场服务时间为准，服务不满一个月的，以当月实际服务天数计算结算金额。

第三次支付：2027年度，北京市财政经费到位的前提下，甲方应在15个工作日内向乙方支付2027年度服务费的50%。合同履行过程中，甲方依据《中国长城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。期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50%即人民币：**叁拾万零玖仟元整（¥309000元）**。

，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。

第四次支付：2027年12月15日前，甲方对乙方服务质量进行评估，经甲方评估合格，甲方向乙方支付2027年度剩余50%的合同款即人民币：**叁拾万零玖**

仟元整 (¥309000 元)。支付完成且乙方配合甲方完成交接后 15 日内, 甲方将剩余的履约保证金无息退还乙方。

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。

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支票/汇票/本票/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。被要求方未予执行的, 则视为违约, 累计两次以上违约的,

要求方有权解除合同并要求对方承担违约责任。

2. 乙方应当按照招标文件要求的服务内容以及附件一要求的服务内容、方式、期限，以及甲方指定的期限、方式提供服务，否则属于违约，甲方有权要求乙方立即更正，并且除招标文件另有约定外，乙方每次违约行为须向甲方支付 3000 元违约金，该违约金不足以弥补甲方的损失的，乙方应当继续赔偿；违约次数达到两次以上的，甲方有权解除合同，甲方选择解除合同的，乙方应当向甲方退还已经支付但未提供服务的费用、立即撤出甲方场所，并向甲方承担合同总金额 30%的违约金。

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。一方以信件或快递方式向另一方送达的，信件或快递发出之日起 5 日后，视为送达另一方。一方以传真或电子邮件方式向另一方送达的，传真或电子邮件发出之时，视为送达另一方。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： ， 微信号：

乙方收发件电邮信箱： www.bffec.com ， 微信号： guo619627068

(2) 信函送达

甲方收发件邮政地址：北京市西城区复兴门外大街 16 号

收件人： 电话： ；

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：孙建国 电话： 010-58931298 ；

送达文件可任选一种方式或同时选择两种方式。

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、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。

### 九、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。

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。本合同自双方签字盖章且乙方递交履约保证金后生效。



甲方(盖章):

授权人:



乙方:(盖章):

授权人:



单位地址: 北京市西城区复兴门  
外大街 16 号

电话: 010-63312976

传真:

邮政编码:

合同订立日期:

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

2020年 3 月 31 日

# 安全生产管理协议

甲方：首都博物馆

乙方：北京四海消防工程有限公司

为加强对消防维保单位（以下简称乙方）的安全管理，维护甲方正常经营秩序及管理区域公共安全，保障人员生命和财产安全，确保维保工作的顺利进行，依据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国民法典》、《北京市消防条例》等相关法律法规和行业标准及甲方的有关管理制度，双方本着平等、自愿的原则特制定本消防维保单位安全生产管理协议书。

## 一、项目基本情况

长城博物馆位于北京市八达岭长城景区核心，总建筑面积：16000 平方米。

项目服务内容：长城博物馆消防设施检测、维保工作。

项目服务期限：2026 年 4 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日。

## 二、甲方安全生产职责、权利和义务

（一）甲方应贯彻执行国家相关安全生产法律法规要求，将乙方的安全生产工作纳入甲方安全生产管理体系，进行统一协调管理。对乙方单位落实安全生产工作进行监督检查、评估考核。对工作人员进行安全教育培训，开展安全生产、消防安全等方面的法律法规宣传。

（二）甲方应将乙方纳入甲方的应急处置体系，组织或督促乙方单位开展应急演练，并定期开展应急演练，持续提升从业人员的应急处置能力。

（三）、提供安全的维保工作环境

- 1、为乙方提供必要的工作条件，如办公室、库房、电源、水源等。
- 2、确保设备的使用环境符合安全要求，不存在影响维保工作安全的危险因素。

（四）协助维保单位进行安全管理

- 1、协同乙方进行安全检查和隐患排查，及时整改存在的安全隐患。

（五）监督维保工作的安全进行

- 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《长城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、乙方应当遵守甲方的管理规定及各项要求。因乙方重大过失造成甲方出现财产、经济、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，乙方应当承担赔偿责任。

#### （六）及时沟通安全隐患

1、如发现安全隐患，应及时告知乙方进行维保作业。

（七）其他属于甲方在发包项目中安全生产管理的职责、权利和义务。

### 三、乙方的权利和义务：

#### （一）建立健全安全管理制度

1、乙方应建立健全安全生产责任制、安全操作规程、安全培训制度、安全检查制度等各项安全管理制度，并确保制度的有效执行。

#### （二）配备合格的维保人员

1、乙方人员应具备相应的专业知识和技能，持有相关的资格证书，熟悉维保工作的流程和要求。

2、乙方应定期对施工人员进行安全培训和教育，提高其安全意识和操作技能。

#### （三）提供安全的维保设备、工具及材料

1、乙方应确保所使用的维保设备和工具符合国家安全标准和质量要求，并定期进行检验和维护。保证维修、更换、使用的配件、耗材、管材、电线电缆等消防产品，均应符合国家标准和行业现行技术标准，符合现行消防产品质量要求，严禁使用淘汰、不符合法律法规规定的产品及配件耗材等。

2、乙方应为维保人员配备必要的个人防护用品，如安全帽、安全带、安全鞋、手套等。

#### （四）制定完备的维保方案

1、乙方应在进行维保工作前，应根据设备的特点和使用情况，制定详细的维保方案，明确维保的内容、方法、步骤和安全措施。

2、乙方应对维保过程中可能存在的危险因素进行识别和评估，并制定相应的风险控制措施。

3、乙方应定期对甲方分包的内容进行实地安全巡视，及时发现和消除安全

隐患。

4、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。如有不符甲方将按照《长城博物馆消防维保服务工作管理办法》中的条款处罚。

(五) 严格遵守安全操作规程

1、乙方施工人员在作业期间，应严格遵守安全操作规程，不得违章作业。

2、加强现场安全管理，设置必要的安全警示标志，确保维保工作现场的安全。

3、严格按照甲方制定的消防安全管理制度及操作规程维修检测维护保养，由于乙方过失、违法行为，对甲方造成损失的，应承担相应的赔偿责任。

(六) 及时处理安全事故

1、如发生安全事故，应及时告知甲方，并立即采取应急措施，组织救援，减少人员伤亡和财产损失。

2、按照规定及时向有关部门报告安全事故，并配合有关部门进行事故调查处理。

#### 四、双方其他应当落实的权利和义务

(一)甲方有权审查乙方的资质、信用记录、作业人员资格证书等，并对相关资料进行存档。

(二)甲方管理人员有权制止乙方人员违纪作业，并按规定给予处罚。甲方有权对安全意识差、不听安全生产指挥的乙方人员责令退场。

(三)乙方负责为所有乙方工作人员办理医疗及工伤社会保险，并根据需要为从事高度危险工作的人员补充配置人身意外伤害商业保险，在作业过程中如因乙方管理不到位发生人身伤亡事故，由乙方承担相应责任。

(四)乙方应当遵守甲方制度规范，接受甲方安全监督检查、安全评估考核。对安全考核不合格的相关方，甲方有权要求其限期整改。

(五)乙方应对工作现场的作业人员行为完全负责，乙方工作人员不得违规作业，冒险作业，疲劳作业，按规定做好保护工作。

(六) 本协议约定期间, 乙方发生生产安全事故必须第一时间告知甲方, 甲方应利用现有资源协助乙方进行现场救援。因乙方原因造成安全事故的, 乙方承担造成的经济损失和相关责任。

(七) 乙方违反《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国民法典》、《北京市消防条例》等相关法律法规和行业标准及甲方的有关管理制度, 不履行本《消防维保单位安全责任书》造成安全事故的, 乙方必须承担全部法律责任及经济损失, 由乙方原因造成他人财产、人身损害的乙方承担全部赔偿责任, 并承担由此给甲方造成的一切损失。

### 五、其他

(一) 因不可抗力(包括但不限于战争, 空中飞行物坠落, 洪水、台风、地震等自然灾害, 国家新出台的法规政策等)使双方不能履行本协议的, 双方互不承担责任, 但法律和本协议另有规定的除外。

(二) 因本协议引起的或与本协议有关的任何争议, 任何一方均可向本合同项下甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

(三) 本协议未尽事宜, 双方另行协商。

(四) 本责任书自双方签字盖章之日起生效, 有效期为 2026 年 4 月 1 日起至 2027 年 12 月 31 日止。

(五) 本协议一式贰份, 甲乙双方各执壹份, 效力同等, 经双方签字盖章后生效。

甲方(盖章):

首都博物馆

代理人(签字):

 

日期: 2026 年 3 月 31 日

乙方(盖章):

北京四海消防工程有限公司

代理人(签字):

 

日期: 年 月 日