

合同编号：后合同审字（2023）515 号

2023 年后沙峪镇观林阁社区消防设施维修工程合同书

甲方：北京市顺义区后沙峪镇人民政府

乙方：北京晟高环境科技有限公司

为保障工作有序进行，根据相关法律法规的规定，并在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对本项目范围内维修工作，订立本合同。

第一条 项目基本情况

工程名称：2023 年后沙峪镇观林阁社区消防设施维修工程

工程地点：北京市顺义区；

工程内容：对后沙峪观林阁社区消防控制室、消防水泵房、1#至 12#楼、地下车库等区域的消防设备进行维修等。

承包方式：包工、包料、包工期、包质量、包施工人员及施工现场安全，即甲方支付给乙方的工程总价包括乙方为完成本工程所支出的人工、材料、机械费、渣土外运费及安全保护和防护费、安全文明施工措施费。

第二条 合同期限

2023 年 7 月 5 日至 2024 年 7 月 4 日止。

第三条 委托管理事项

甲方委托乙方负责对后沙峪观林阁社区的消防设备进行维修。

工作内容如下：

一、 承包范围

（一）消防控制室

- 1、更换消防控制室内的消防报警主机
- 2、联动逻辑关系编程
- 3、故障、屏蔽设备维修
- 4、更换消防广播控制盘
- 5、更换消防电话总机控制盘
- 6、清洗火灾探测器（烟感、温感）

7、加装 CRT（图形显示装置）

8、加装电气火灾监控主机

9、加装电气火灾监控探测器

10、加装消防电源监控系统、探测器

11、电气火灾及消防电源监控管线敷设

12、加装应急照明灯、安全出口灯、

13、更换喷淋泵

（二）消防水泵房

1、安装消防消火栓泵、稳压泵

2、安装消防水泵控制柜、巡检柜、双电源控制柜

3、维修手报按钮的消防电话、消火栓按钮回答灯常亮问题

4、楼顶风机电源线更换线管线路、风道除锈

5、电梯迫降问题维修

6、加装防火门顺序器、调整门扇下垂及锁舌灵活度、更换防火门闭门器

（三）1#-12#楼

1、更换防火门、更换防火门门玻璃

2、更换正压风机控制箱

3、维修风机手动、远程启动无反馈信号、更换正压送风机控制模块

4、正压风口维修、更换执行器、正压风口维修、更换控制模块

5、更换、加装疏散指示灯、安全出口灯、应急照明灯

6、加装烟感探测器

7、维修消防电话分机不能通话

8、维修 280° C 防火阀连锁停风机功能

9、维修烟感探测器测试不报警

10、更换手报按钮，报警信息不能复位

11、更换湿式报警阀

12、加装防火门顺序器、调整门扇下垂及锁舌灵活度

13、安装消防水枪、消防水带

14、湿式报警阀组的水力警铃引至室外

- 15、加装阀组压力开关的连锁启泵功能、更换喷淋末端压力表及表弯
- 16、电梯迫降问题维修
- 17、楼顶风机 70° C 防火阀维修、更换、管道除锈、楼顶风机电源线更换穿管保护
- 18、维修、更换烟感探测器

(四) 地下车库

- 1、车库出入口增设防火卷帘门
- 2、维修手报按钮插孔不能通话
- 3、更换喷淋末端的快速放气阀及电磁阀、更换喷淋末端压力表及表弯
- 4、更换直立型喷淋头（涂料喷涂）、加装喷淋头防护罩（风道下方）
- 5、更换、加装疏散指示灯、安全出口灯、应急照明灯
- 6、维修、更换消防电话分机
- 7、更换排烟口执行器、阀体，维修排烟口信号反馈

二、技术要求

设备维修后，质量稳定可靠，操作方便，满足甲方使用要求，性能、精度应符合工艺要求和行业标准。

三、双方责任

- 1、甲方应向乙方提供经双方确认设备维修所必须的技术资料及施工图纸。
- 2、甲方需向乙方提供必要的维修场地和专人配合。
- 3、乙方应向甲方提供必要的技术支持。
- 4、维修期间因乙方造成的设备损坏及人员伤亡由乙方自行负责，乙方应对其员工安全负责。

四、设备维修调试安装及验收

1. 设备维修后，设备的性能，质量达到使用要求及工艺技术要求。
2. 设备维修完成后乙方自检，通知甲方验收，甲方验收合格后，双方签署最终验收报告。

五、应急抢修

设施维护单位应针对雨天、雪天及其他突发情况，分别制定相应的应急预案，明确人员职责、预防预警、应急响应、应急保障、处置流程等内容。确保预案有效，抢修到位。

六、节假日保障

乙方应制定节假日保障方案，每逢法定节日（含元旦、春节、五一、国庆等），应加大巡

查力度，增加巡查人员安排及巡查频率，必须无条件服从甲方组织的突击性任务及迎检活动。
发生突发事件，及时向甲方报告，并采取相应措施。

七、投诉与信访处理

乙方应制定投诉与信访机制，对待群众的投诉及信访，应积极对待，并如实记录反应给相关部门处理。

第四条 甲方的权利和义务

- 1、对乙方的管理实施监督检查，并根据该项管理需要进行必要的指导；
- 2、不得要求乙方参与非法活动；
- 3、应按照合同约定向乙方支付相关费用；
- 4、不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理活动；
- 5、负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷；
- 6、相关法规政策规定由甲方承担的其他责任。

第五条 乙方的权利和义务

- 1、严格按照合理的维护方案（包括实施计划、线路、人员、文明、安全等）进行维修工作；
- 2、在维修过程中，遵守有关安全生产管理规定，严格按相关安全标准组织施工，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患。由于乙方安全措施不力造成事故的责任和因此发生的费用，由乙方承担；
- 3、乙方负责根据本合同约定为甲方提供相应的管理人员；
- 4、乙方安排人员在本合同约定的管理期限内所发生的人身、财产损失，由乙方承担；
- 5、乙方派驻的项目负责人于义波对派驻的其他服务人员实施日常管理，制定日常工作计划并监督实施，并负责在与甲方交接的各项文件、表格等资料上签字确认；
- 6、其他依法应尽的义务。
- 7、乙方在施工全过程中应遵守国家 and 地方现行的有关环境保护，职业健康和安全的法律、法规。如相关法律法规对施工人员有特殊资质要求的，乙方需要求施工人员持证上岗。
- 8、乙方自行承担施工期间的办公、交通、食宿等各项费用。
- 9、乙方在履行本协议过程中，因施工发生的一切人员伤亡和财产损失，均由乙方自行承

担，与甲方无涉。

第六条 合同变更、解除和终止的约定

- 1、经甲、乙双方协商可变更合同部分条款；
- 2、因不可抗力不能继续履行协议时，双方可协商终止或解除合同；
- 3、因任何一方因经营管理发生变化，不能履行本合同时，违约方需提前十个工作日书面通知守约方，在取得守约方的书面认可后，方可解除本合同；
- 4、在管理期间，甲方在管理面积、管理事项范围及管理持续时间发生变化，甲、乙双方须另行签署《补充协议》，《补充协议》与本合同具有同等法律效力。

第七条 管理费用及支付方式

- 1、本合同项下费用共计：3,129,783.57元大写人民币：叁佰壹拾贰万玖仟柒佰捌拾叁元伍角柒分；
- 2、支付方式：
 - ①、最终价格以中标人报价、考核及审计结果为准。
 - ②、工程款支付：

本项目签订合同后甲方需预付乙方 50% 合同价作为进度款，程竣工并经验收合格后支付合同价的 40%，剩余 10% 作为质保金于保修期满后支付。
- 3、工程最终结算价款以结算评审的审定金额再次扣除审减金额乘以 7% 为准进行计算（即：最终结算价款=审定金额-审减金额*7%）。
- 4、甲方付款前，乙方应开具等额合法发票，并经甲方内部审批通过后，再按照本条约定支付，否则，甲方有权拒绝付款，且无需承担任何责任。如因财政审批进度导致甲方迟延付款的，乙方无任何异议，甲方无需就迟延付款承担任何责任。

第八条 违约责任

- 1、合同生效后，双方不得任意终止合同。
- 2、因甲方原因造成的拖期，交货时间顺延，调试、验收、产品更改费用由甲方承担；因乙

方原因造成的一切费用由乙方承担。

3、其他违约责任按合同法的相关规定，双方自行协商解决。

4、协议期内，甲方有权随时提前 30 天通知乙方后解除本合同，且不承担违约、赔偿责任。
双方按照乙方已经完成的工作量及供货量核算维护费用。

5、乙方违反本协议任一约定或服务不达标，或导致甲方损失的，乙方全额赔偿甲方损失，并按合同总价款的百分之二十支付违约金，甲方有权随时单方解除本协议。

第九条 其他事项

1、双方可对本合同的条款进行修订更改或补充，签订书面补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

2、合同规定的管理期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应另行签订协议，管理费用为按月支付。

3、本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方均不承担违约责任并按有关法规政策规定及时协商处理。

4、本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，双方均可向北京市顺义区人民法院提起诉讼。

5、本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

6、本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

7、本合同自签订之日起生效。

甲方（盖章）：北京市顺义区后沙峪镇人民政府 乙方（盖章）：北京晟高环境科技有限公司

法人代表（签字）

法人代表（签字）：

2024年7月18日

2024年7月18日