

明十三陵消防系统维护保养项目合同



委托方（甲方）：北京市昌平区明十三陵管理中心

服务方（乙方）：中翔消防工程有限公司

签订时间：2024.3.26



明十三陵消防系统维护保养合同

为了保证消防系统设施正常、安全的运行，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国消防法》等相关法律法规规定，北京市昌平区明十三陵管理中心（以下简称甲方）将明十三陵消防系统维护保养项目委托给中翔消防工程有限公司（以下简称乙方）管理，本着公平、公正、诚实信用的原则，经甲乙双方友好协商，签订合同如下：

第一条 委托维保内容和标准

1、维修保养范围：对明十三陵、居庸关、十三陵神路和银山塔林景区火灾自动报警及联动控制系统、消火栓系统、供水系统、电气火灾系统、通风排烟系统、电器火灾系统、消防监控系统、烟感、温感等，具体以各陵实际建成消防系统为准。

2、维修保养工作内容及具体要求：乙方负责对维修保养范围内的整个消防系统进行维护保养、消防设备及器具维修及检测、更换，具体包括：每年进行36次整体设备及系统保养、检验（确保每月完成3次，每年共计36次），每次完成后出具巡检报告；对重大突发事件进行现场活动支持，确保甲方整体消防系统运行良好；节假日和重大活动期间，乙方提供7*24小时应急保障服务；在消防系统出现紧急问题时，通过应急小组，及时有效地处理问题，使系统及时恢复正常工作，确保消防安全；按照消防规范涉及消防设备设施进行持续检查，对达到使用年限的应及时更换；根据甲方要求或乙方保养检验情况对需要更换或维修的设备设施进行更换或维修；其他属于本合同服务范围内的其他事宜。

第二条 甲方权利和义务

1、甲方需要提供消防系统的全套竣工资料。如果竣工资料不全，应提供消防平面图或建筑结构图，以保证乙方的维护保养工作能得到顺利进行，其中包括消防水系统、电气系统的系统图及平面图，主要消防设备的说明书等资料。

2、甲方应安排专人持证上岗，负责消防系统的日常管理和监护，坚持24小时值班制度，并按消防规范要求，对火灾报警控制器进行日检。

3、值守人员一旦发现故障不能自行排除时，应及时果断采取有效的措施控制事态的发展，同时以电话方式通知乙方，乙方在与甲方联系确认后4小时内，

紧急情况下 30 分钟内，必须派员到现场进行处理，并根据实际情况，填写维修记录，甲、乙双方有关人员签字后双方分别存档。

4、对于乙方维保检查中发现的消防隐患，甲方应在接到乙方通知及乙方出具的整改意见后尽快确认解决，乙方应提供相应的协助，以保证消防设施的正常使用功能。因乙方未及时发现隐患或未及时向甲方告知消防隐患所产生的消防隐患事故应由乙方负责，并承担由此给甲方造成的一切损失。如双方已经确认的问题，由于甲方原因不能及时解决的，期间发生的消防隐患事故应由甲方负责。

5、甲方如进行内部装修改造，必须事前通知乙方，未提前通知乙方的，施工方不得随意掐断、更改消防线路、移动或拆除探测器。装修改造期间现场的消防安全工作由甲方负责。如甲方将消防改造或其它维保内工作交于第三方施工，乙方不承担由此发生的一切责任。

6、维保期间甲方应派相关人员提供便利条件，协助乙方的工作。甲方有权随时检查设备的维保情况，对不合格的维保项目有权提出整改要求，若乙方拒绝整改或在甲方要求的期限内未完成整改或经整改 2 次仍不符合要求的，甲方要求解除本合同，并有权要求乙方按照本合同年度总金额的 30% 承担违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应就损失无法弥补部分承担赔偿责任。

第三条 乙方权利和义务

1、乙方应对甲方的消防系统精心维护，科学检修，维护保养质量，确保正常运行，并且符合消防规范的要求。

2、乙方定期进行月检、季检、年检，同时对管理范围内的设备进行维护保养，每次维护保养工作后，分别由双方负责人签字后存档（年检和季检的当月不再月检）。

3、乙方工作人员在工作时，应服从甲方的管理，尽量将维护保养对甲方所产生的影响降到最小。

4、乙方负责对甲方操作人员进行技术培训。

5、乙方进场时，须完成现状接管并对遗留问题进行免费维护维修，遗留设备损坏情况 1 周内以书面形式上报给甲方；进场后，乙方须负责设备厂家的协调工作，确保系统正常运行，配合甲方日常调试、数据写入、修改等工作的顺利开展，配合二次装修改造单位的工作开展。

6、消防设备在使用过程中如有非人为故意损坏由乙方负责维修，乙方接到甲方的维修通知，应于4小时内派技术人员到达现场进行处理，一般故障3小时内处理完毕，突发性故障在24小时内全力以赴尽快处理恢复正常。如故障在规定时间内不能处理，乙方应将预计完成时间书面告知甲方，并采取各种应急措施，协助甲方保持系统正常运行。如遇零配件损坏无法修复的情况下，乙方有义务向甲方提供零配件（费用由乙方承担），或联络与设备制造商报价，经甲方批准后进行修复。

7、乙方在维保检查中发现消防隐患的，应在隐患发现之时立即通知甲方，并在隐患发现之时起1小时内出具书面整改意见，并协助甲方进行整改工作。

8、如因乙方维护不到位，造成火灾发生时系统不能正常工作，由此造成的损失及责任由乙方承担。

9、乙方提供的维保服务经甲方检查发生有不合格的项目内容的，乙方应按照甲方的要求及时进行整改。

10、乙方应提供充足的备品备件库存并提供每天24小时紧急维修服务。

11、乙方维护保养工作人员在甲方工作期间，发生的疾病、工伤等所有医疗、误工等费用，由乙方承担。

第四条 委托时间、费用及支付方式

1、本合同履行期限为：自本合同签订之日起一年。维护保养项目采取一次招标三年沿用、实行一年一考核一签合同的方式，乙方需满足甲方的服务要求及标准，如不能达到要求及标准，甲方有权终止本合同。

2、维护保养项目招标预算含税总费用约为：¥10542878元（大写：人民币 壹仟零伍拾肆万贰仟捌佰柒拾捌元整）。其中2024年度（即本合同履行期限内）预算费用约为¥3514292.7元，2025年度预算费用约为¥3514292.7元，2026年度预算费用约为¥3514292.7元。最终本合同金额应以中标通知书的中标金额为准。每年参照成本绩效结果和专家组评审意见作为结账依据。

3、支付方式：

付款方式：运维服务至6个月时乙方向甲方提供巡检报告，乙方开具相关等额及相关等额、正式、合法发票，甲方收到乙方开具的发票且审核确认后支付该年度合同金额50%。运维服务至10个月时，乙方向甲方提供巡检报告及相关等

额、正式、合法发票，甲方收到乙方开具的发票且审核确认后支付该年度合同金额 30%。乙方完成该年度运维服务后，向甲方提供巡检报告，经甲方审核确认对乙方服务无异议，支付尾款。

4、项目验收：

甲方在每年度结束且收到乙方的巡检报告后，组织专家组对乙方提供的服务内容进行审核验收，并最终出具验收报告，并作为最终结算的依据，经验收乙方提供的服务内容不符合本合同或甲方要求的，甲方有权从应支付乙方的维护保养费用中进行相应扣除，具体规则按照消防维保验收会和 2023 年成本绩效成本测算表执行。

第五条 违约责任

- 1、因乙方或乙方人员原因造成甲方或任何第三方人员伤亡、财产损失的，乙方应承担全部赔偿责任；甲方由此遭受损失的，有权向乙方追偿。
- 2、因甲方原因造成的各种消防隐患、事故等，乙方不承担责任。
- 3、本条约定的全部损失包括但不限于直接损失、预期利益损失、向第三人承担的违约金、赔偿金、另行委托第三人的成本以及为索赔支出的费用（包括但不限于律师费、诉讼或仲裁费、公证费、保全费、差旅费等）等。

第六条 争议的解决

因本合同发生的争议，甲乙双方可协商解决；协商不成的，任何一方均可向甲方所在地的人民法院提起诉讼。

第七条 其它

- 8.1、本合同未尽事宜，甲乙双方可另行协商并签订补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。
- 8.2、本合同经甲乙双方签字盖章后生效。
- 8.3、本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

第八条 合同附件

附件一：廉洁从业责任书。

甲方（盖章）：



法定代表人

(或授权代表人)签字

[Handwritten signature]

签订日期：2024年3月26日

乙方（盖章）：



法定代表人

(或授权代表人)签字

[Handwritten signature]

签订日期：2024年3月26日

附件一：廉洁从业责任书

甲方：北京市昌平区明十三陵管理中心

乙方：中翔消防工程有限公司

为防范各种谋取不正当利益的违法违纪行为发生，维护甲乙双方公平交易、诚实守信的合作关系，根据国家有关法律法规及甲方有关规定，制定本责任书。

第一条 甲乙双方共同责任

（一）双方均须严格遵守《合同法》等有关法律法规、相关政策和廉洁从业等规定。

（二）严格执行合同，自觉按合同办事。

（三）坚持公开、公正、诚信、透明的原则，不得为获取不正当利益，损害国家、集体和对方利益。发现对方在业务活动中有违规违纪违法行为的，应及时提醒对方，并加以纠正；情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察机构举报。

（四）教育并监督本方工作人员严格遵守本责任书的相关规定。

第二条 甲方及其工作人员责任

甲方及其工作人员须按合同规定与乙方保持正常业务交往，严格执行合同约定的实施标准、规范，在合同签署以及合同履行的过程中，应严格遵守以下规定：

（一）不准向乙方索要或接受回扣、礼金、有价证券、物品和好处费、感谢费等。

（二）不准在乙方报销任何应由甲方或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示和接受乙方为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准参加乙方提供的有可能影响公正执行合同的宴请、健身、娱乐等类似活动。

（五）不准向乙方介绍配偶、子女、亲属参与同合同有关的各项经济活动。不得以任何理由向乙方推荐或要求乙方购买合同规定之外的设备材料等。

（六）不得将接受捐赠资助与合同挂钩。

（七）被迫接受乙方给予的钱物，应予退还，无法退还的，有责任如实向公司纪检监察部反映情况。

甲方（盖章）：



法定代表人

(或授权代表人)签字

签订日期：2024年3月26日

乙方（盖章）：



法定代表人

(或授权代表人)签字

签订日期：2024年3月26日

中标通知书

致：中翔消防工程有限公司

根据“明十三陵消防系统维护保养项目”（项目编号：11011424210200013106-XM001）招标文件和贵单位于2024年02月26日提交的投标文件，经评审委员会评审，现确定贵单位为上述项目的中标人，中标金额为：壹仟零叁拾陆万壹仟壹佰捌拾叁元捌角（小写：¥10361183.8元）。中标范围：采购目标：针对明十三陵（德陵、永陵、景陵、长陵、献陵、庆陵、裕陵、茂陵、泰陵、康陵、思陵、定陵、昭陵、神路）、居庸关和银山塔林景区范围内消防设施定期检查和维护保养，确保消防设备长期有效正常的运行，减少设备故障和安全漏洞，提高景区的安全性和文物的安全，充分发挥火灾自动报警系统的报警及灭火功能，实现全方位、高质量的消防预防和预警。具体包括对火灾自动报警及联动控制系统、消火栓系统、通风排烟系统等设备进行维护保养。服务内容：每年按要求进行设备及系统保养，及时更换故障设备，确保消防安全。对重大突发事件进行现场活动支持，节假日和重大活动期间，提供7*24小时应急保障服务，及时有效的处理问题，确保消防安全。合同履行期限：自本合同签订之日起一年。维护保养项目采取一次招标三年沿用、实行一年一考核一签合同的方式。考核合格率达95%以上续签合同。

请在接到本通知后30日内，持本通知书与北京市昌平区明十三陵管理中心（项目单位）签订该项目合同。

贵单位应于合同签订后1个工作日内，将一份合同纸质版原件送达至我公司（或将PDF彩色扫描件发送至328996078@qq.com邮箱）。

特此通知！

北京昌信工程管理有限公司（盖章）



2024年02月27日