

北京大学医学部

部分楼宇消防系统维保项目合同

甲方：北京大学医学部

乙方：北京中山消防保安技术有限公司



北京大学医学部 部分楼宇消防系统维保项目合同

甲方：北京大学医学部
地址：北京海淀区学院路 38 号
电话：010-82802810
传真：010-82801554
邮编：100191

乙方：北京中山消防保安技术有限公司
地址：北京市西城区金融街 33 号通泰大厦 C915 室
电话：010--88086633
传真：010--88086632
邮编：100032

甲乙双方本着平等互惠、自愿协商的原则，就乙方向甲方提供消防维修维保托管服务事宜，签订如下合同：

一. 服务期限：

此服务合同期限为 2 年（自 2019 年 7 月 3 日起至 2021 年 7 月 2 日）。但在服务期满 1 年时，甲方要对乙方的服务进行测评，若乙方经测评未达到甲方要求的满意度，合同自行终止。

二. 服务地点：

海淀区学院路 38 号院、草岚子胡同 8 号院。

三. 消防维修维保主要内容：

2 号学生公寓、3 号学生公寓、4 号学生公寓、5 号学生公寓及 5 号楼进修生宿舍、6 号学生公寓、7 号学生公寓、24 号楼进修生宿舍、25 号楼进修生宿舍、26 号楼进修生宿舍，留学生公寓、中心实验楼、病理楼、卫生楼、解剖楼、生化楼、生理楼、毒理楼、护理楼、公卫

楼、动物部新老楼、教工 1 号楼、教工 2 号楼、行政 1 号楼（包括消防总控室）、行政 2 号楼、跃进厅、逸夫教学大楼、车队小楼、体育场看台、锅炉房、清真餐厅小楼、德园餐厅、草岚子胡同 8 号院，共计 32 处目标约 278700 平方米。

维保内容包括涉及各楼宇火灾自动报警系统、消火栓系统、水喷淋系统、气体灭火系统、应急照明及疏散指示系统、消防供电设备、消火栓泵、消防喷淋泵、消防补压泵、消防稳压泵、消防正压送风机、消防排烟机、排送风管道、排烟阀、送风阀、消防卷帘门、消防水系统室外管网、水泵接合器、各类阀门、消防广播、消防电话等消防联动设备的维修保养。

四. 甲乙双方的责任和义务

1 甲方责任与义务

1.1 甲方应确保委托乙方维修保养之设备的工作环境满足设备正常运行的规定要求，并派专业人员对系统的设备进行日常使用、管理及保证相关设备的安全；

1.2 甲方应配备具有北京市消防主管部门认可资质的专业人员在消防控制中心进行 24 小时不间断值机；

1.3 甲方应具备完善的火灾自动报警系统及消防联动控制系统档案及系统运行档案；

1.4 甲方消防控制中心值机人员应每日对下述事件进行记录：

1.4.1 各类探测器的火警；

1.4.2 各类探测器的故障；

1.4.3 各类联动控制设备的运作；

1.4.4 各类联动控制设备的故障；

1.4.5 报警控制主机的工作状态。

1.5 甲方应向乙方提供维修保养工作的如下必要条件：

1.5.1 提供火灾自动报警系统及消防联动控制系统平面图、系统图（竣工图）；

1.5.2 提供非乙方所供设备的有关图纸、说明书等技术资料；

1.5.3 指派专人配合乙方维保人员的工作，负责协调、联络等工作；

1.5.4 预先通知有关部门将要进行的消防例行检查，以免由于暂时停电、消防联动动作等情况造成混乱和意外损失；

1.5.5 甲方必须保证消防设施用电符合国家有关规范要求；

1.5.6 提供由于消防检查出入有关场所的便利；同时提供乙方在进行消防维保工作时必要的登高工具。

1.6 甲方紧急救援联系人：

姓名： 王建生 电话： 82802810

移动电话： 15311331443

1.7 在乙方排除线路故障时，由乙方提出排除故障的方案，获甲方批准后，由乙方负责施工中对建筑物的墙壁、吊顶等构件的拆除，由乙方负责事后的原样恢复；

1.8 由于第三方施工或误操作等原因引起的消防线路、消防设施、部件损坏，甲方应负责协调肇事方承担此项费用；

1.9 甲方如有涉及火灾自动报警系统及消防联动控制系统的改造或变更，应向乙方提供相关的详细资料；

1.10 火灾自动报警系统及消防联动控制系统发生重大故障时，甲方不得擅自进行处理，应立即通知乙方，并提供故障情况的详细说明，积极配合乙方共同解决；

1.11 当发生火灾时，甲方应按本单位的火灾预案进行处理，且应迅速通知乙方，并保留所有事件记录资料；

1.12 甲方应按照本合同的相关条款按时付款。

2 乙方责任与义务：

2.1 乙方为甲方提供合同范围内楼宇建筑的专业的消防维保技术服务；

2.2 关于紧急救援服务

2.2.1 乙方在接到甲方指定之专人通知甲方火灾自动报警系统及消防联动控制系统发生重大故障时，将在4小时以内派人员赶赴现场

进行抢修；

2.2.2 乙方在接到甲方火灾自动报警系统及消防联动控制系统发生一般故障正式通知后必须在 12 小时内派人员赶赴现场进行检修；

2.2.3 乙方紧急救援联系人：

姓名： 凌峰 电话 64219755 移动电话： 13910059486

2.3 乙方维修保养服务实施细则

2.3.1 乙方每月对甲方火灾自动报警系统及消防联动控制系统提供一次主动巡检服务，对系统设备作例行检查，了解系统的工作情况，检查系统运行档案；

2.3.2 乙方每季度按探测器总量的 25 %进行检查测试；全年完成全部合同范围内楼宇的消防探测器检测工作；

2.3.3 合同范围内确保楼宇的消防/喷淋泵、正压/排烟风机、卷帘门等消防联动设备、应急照明、疏散指示、消防供电系统每季度运行测试一次、维护；正压/排烟风口、消火栓按钮、水流指示器、非消防电源强切等消防联动设备每半年运行测试一次、维护；室外消火栓系统每年进行一次检查维护工作；

2.3.4 系统软件每半年作一次测试、维护；

2.3.5 测试中发现的问题及时解决，使用中出现的故障及时排除；每次检测中的外围设备问题，乙方必须向甲方提供书面整改建议；

2.3.6 乙方对检测中的外围设备问题，及时解决排除；

2.3.7 乙方每季度检查测试后，将向甲方提供书面维修检查报告；

2.3.8 乙方有义务配合国家、北京市及学校安全检查相应的必要活动；

2.3.9 乙方有义务因最大节日、活动消防安全需要，配合校方对消防设施进行检测和消防检查、消防培训，以及其他相关工作，做好消防设施资料建档工作。

2.3.10 乙方保证在校内每天安排 2 名（含）以上专业技术人员进行现场技术保障服务（8:00—17:00）。

2.3.11 每月月末之前，将月度维护、检测记录报保卫处备案。《消

防设施维护、检测记录表》应由检测人员签字和维保单位盖章。检测人员和维保单位对出具的《消防设施维护、检测记录表》负责；

2.3.12 乙方负责完成《建筑消防设施检测技术规程》规定需年度对消防设施维护、保养项目。

五. 合同价格

1. 本合同以人民币进行结算，以款项到达乙方银行账户之日为实际付款日；

2. 此次服务合同采取固定总价形式（即大包形式），即合同价格为本次合同范围内所发生的维保、维修部件更换的全部费用（整套系统瘫痪除外）（即：范围包括火灾自动报警系统、消火栓系统、水喷淋系统、气体灭火系统、应急照明及疏散指示系统、消防供电设备、消火栓泵、消防喷淋泵、消防补压泵、消防稳压泵、消防正压送风机、消防排烟机、排送风管道、排烟阀、送风阀、消防卷帘门、消防水系统室外管网、水泵接合器、各类阀门、消防广播、消防电话等消防联动设备的维修保养。）。

3. 本合同服务期限为2年（自2019年7月3日至2021年7月2日，）在服务期满1年时，甲方要对乙方的服务进行测评，若乙方经测评未达到甲方要求的满意度，合同自行终止。2年服务费用共为：126万元整；每年费用为63万元整。

六. 付款方式

1、签订合同后甲方支付合同总价的25%，31.5万元整；

2、服务期内及2020年05月31日前，甲方向乙方支付服务费总额的25%，31.5万元整；

3、服务期内及2020年11月30日前，甲方向乙方支付服务费总额的40%，50.4万元整；

4、合同期满后10日内，即2021年05月25日至2021年06月05日，甲方向乙方支付服务费总额的10%，12.6万元整；

5、若服务期满1年，乙方经测评未达到甲方要求的满意度，经费结算至第贰笔止。

七. 合同的变更及解除

1. 本合同中如有未尽事宜，双方协商一致后另签补充协议，补充协议与本合同具有同等的法律效力；

2、在服务期满1年时，甲方要对乙方的服务进行测评，若乙方经测评未达到甲方要求的满意度，合同自行终止。

3、双方因特殊情况需解除合同时，应提前三个月以书面形式向对方提出。经双方协商同意后方可解除本合同。

八. 违约责任及索赔

1. 甲方延迟付款时，乙方有权中止合同执行，并有权要求甲方支付违约金，违约金为合同总价格的2%；

2. 乙方在服务过程中，因服务不当给甲方造成损失，甲方有权中止合同执行，并有权要求乙方支付违约金和赔偿损失，违约金为合同总价格的2%，赔偿金额按实际损失发生额计算。

3、因装修改造、人为及不可抗力的自然灾害造成的设备损坏，甲乙双方协商解决。

九、合同生效及其它

1. 本合同自甲、乙双方代表签字盖章之日起生效；

2. 本合同一式陆份，甲方持肆份乙方持贰份；

甲方（盖章）：北京大学医学部

乙方（盖章）：

甲方代表人（签字）：_____

乙方代表人（签字）：_____

日期：2019年7月3日

日期：2019年7月3日