

2020.0265

合同号: 20200193

## 防汛应急物资库房租赁及物资综合管理合同

甲方：北京市应急管理局(以下简称“甲方”)

乙方：北京华腾化工有限公司(以下简称“乙方”)

甲方乙方为了明确双方权利和义务，根据有关法律、法规的规定，经双方协商一致，签订本合同。

### 一、合同有效期限

1、甲方使用乙方依法所有的位于北京市大兴区安定镇北京华腾化工园区的仓库作为储存甲方的防汛应急物资，仓库使用面积为 2000 平方米，并委托乙方对防汛应急物资进行管理。合同有效期限为 2020 年 9 月 1 日至 2021 年 8 月 31 日。

### 二、费用及结算办法

1、总费用：人民币 1,361,900.00 元整(大写：壹佰叁拾陆万壹仟玖佰元整)，其中库房租赁费用：每年固定人民币 730,000.00 元整(大写：柒拾叁万元整)，综合管理费用：人民币 631,900.00 元整(大写：陆拾叁万壹仟玖佰元整)。前述总费用为乙方履行本合同所有事项甲方应付的全部报酬，除此以外，甲方不再向乙方支付任何其他费用。

2、结算办法：甲方应在双方签订合同之日起 7 个工作日内付给乙方总费用的 70%，即人民币 953,330.00 元整(大写：玖拾伍万叁仟叁佰叁拾元整)，2021 年 9 月底前，付清总费用剩余的 30%，即人民币 408,570.00 元整(大写：肆拾万零捌仟伍佰柒拾元整)；甲方付款前，乙方应向甲方出具等额正式发票。由甲方审核确认无误后支付当期应付合同款，乙方逾期提供发票的，或提供发票不符合本合同要求的，甲方不承担逾期付款违约责任。

### 三、甲方的权利和义务

1、甲方不能用所使用仓库进行抵押或抵债，不得转租第三方，不得改变其用途。

2、甲方不得擅自对所使用的仓库进行改造、装修或增扩设备(如电器设备增加必须经过乙方同意，否则造成的损失由甲方承担)，不得在场地上新建和添建各种永久性建筑物、构筑物。

3、使用期间甲方解除合同，应提前三个月书面通知乙方，否则甲方付给乙

方违约金，违约金以三个月的租金计算（因乙方违约造成甲方解除合同除外）。

4、甲方在经营中出现问题，由甲方负责。甲方不得违反国家及有关部门的法律法规，因甲方违法问题给乙方造成损失由甲方赔偿。

5、甲方如需到库房开展检查、调研等活动，应提前通知乙方做好准备工作。

6、按合同约定支付费用库房租赁费用及综合管理费用。

7、甲方有权要求按照本合同约定提供各项服务、有权对乙方提供各项服务的情况进行监督和检查、有权要求乙方更换不符合要求的项目人员。

8、合同到期或合同提前终止，甲方应当在终止之日起十五个工作日内将所存物品运出仓库，否则，应按本合同所定费用按日交纳延期费用。

#### 四、乙方的权利和义务

1、乙方将有关其公司的有效证件提供给甲方（包括：营业执照副本、组织机构代码证、税务登记证、土地租赁合同、消防部门出具的库区消防验收报告的原件及复印件，经核对无误后，以上有效证件的影印件作为合同的一部分归档备查）。乙方保证其对本合同项下的仓库拥有所有权，产权为乙方所有。

2、乙方仓库的房产税、土地使用费由乙方负责交纳。

3、乙方保证甲方在使用期内的库房和设备水电供应及水电费用由乙方负责。

4、乙方保证甲方 24 小时及节假日物资出入库。

5、自本合同生效当日，乙方即向甲方交接本合同第一条约定的仓库，保证仓库完好（门、窗、地面）。在合同期内，仓库非甲方原因如有损坏乙方应及时修理，因乙方未及时维修或维修不当给甲方造成的损失，乙方应负赔偿责任。在合同期内，乙方保证仓库不渗水，库顶不漏雨，因仓库渗水或库顶漏雨造成甲方物品损失，乙方应负赔偿责任。

6、乙方负责仓库内外安全保卫及消防安全，配置有标准的监控和消防设备，如发生偷盗或火灾造成甲方损失，确定是乙方责任的由乙方负责赔偿。

7、乙方仓库应开有足够的通风口和窗户，配备有标准的通风设备，如因通风或上潮发生物资腐烂或霉化造成甲方损失，由乙方负责赔偿。

8、乙方配合甲方做好物资入库验收和移交工作，随时掌握库房内物资的基本情况。

9、乙方协助甲方制定储备物资管理制度，并按规定履行物资出入库审批手续。

10、乙方认真遵守园区内库房物资管理的各项规章制度。

11、乙方未经甲方同意，在本仓库内不得储存甲方以外的物资。

12、根据甲方需要，乙方协助甲方开展防汛综合演练；提供物流配送服务等。

13、乙方应按照本合同约定完成甲方委托的事项，确保委托事务完成情况符合本合同约定或甲方要求；如因乙方完成委托事项质量不合格给甲方造成损失的，乙方应予赔偿。

14、乙方提供各项服务质量不合格，应在甲方要求的期限内完成修改。

15、乙方应保证为甲方提供服务的员工具备提供本合同项下委托服务所需的相应资质和能力，并保证乙方人员在为甲方提供服务的过程中，严格遵守甲方的各项规定、服从甲方安排。

16、乙方有将委托服务的事项进展情况向甲方报告的义务。

17、乙方不得擅自将本合同项下全部或部分权利义务向第三人转包或分包。

## 五、项目服务内容

1、乙方负责库房内所有防汛应急储备物资日常管理和维护等工作。

2、乙方负责防汛应急储备物资安全。保持库房及物资清洁卫生、通风和干燥，且物资码放整齐美观，并做好防火、防潮、防盗、防洪、防鼠、防虫等工作。

3、乙方负责提供设施设备及装卸等服务。包括消防、通风、货架、托盘和叉车等配套设施服务。

4、乙方建立防汛应急物资管理制度。明确专人负责库房及物资的管理维护，明确日常监管巡查办法，明确物资盘点检测要求，明确库房内安全工作要求等，并按制度抓好落实。

5、乙方建立物资出入库制度和台账。制定物资出入库工作流程，严格按审批程序办理。为确保物资安全准确，应按时盘点储备物资，确保帐物卡相符，甲乙双方定期以书面形式确定盘点结果。

6、乙方建立应急工作制度。乙方在保管物资服务期内应无条件配合甲方应急管理、应急防汛、应急发运等活动。24小时值守，提供值守电话和联系人。乙方协助甲方开展防汛应急物资检查评估及调研等活动，并为甲方在库房开展活

动提供会议室等办公环境。

7、乙方负责防汛应急储备物资出入库的装卸工作。

8、乙方负责防汛应急储备物资进出园区顺利通行。

9、项目小组及人员

序号	姓名	专业	技术职称	执业资格	职务
1	曹会	安全科学与工程		注册安全工程师	副总经理
2	张志良	化工机械	助理工程师		总经理助理
3	刘宝玉	自动化技术			仓储事业部部长
4	左刚	行政管理		注册安全工程师	安全总监、安全生产部部长
5	李金忠				保卫部副部长
6	赵玉东	信息与计算科学		注册助理安全工程师	资产运营部（项目部）部长

10、乙方更换项目人员需提前通知、更换人员应经甲方书面同意。

## 六、保密约定

1、甲乙双方及项目相关人员应按照《中华人民共和国保守国家秘密法》及双方关于保密工作的相关要求，对本项目涉及的对方信息承担保密义务，不得转让和泄露；如若违反此条约定，守约方将保留向违约方追究法律责任的权利。双方因本合同约定项目所知悉的该项目信息或对方信息，以及在项目实施过程中所产生的与该项目有关的全部信息、成果文件等均为保密信息。本合同条款长期有效，不因合同终止或解除而失效。

## 七、争议解决方式

本合同未尽事宜及所发生的纠纷由双方协商解决。协商有争议，可向合同签订地法院北京市通州区人民法院诉讼解决。

## 八、违约责任

1、防汛应急储备物资库房租赁及管理服务期内，任何一方未经另一方同意，不得擅自解除合同，否则以三个月的月使用金向守约方支付违约金（月使用金计算方式以总使用金的十二分之一计算）。

2、甲方未按约定期限支付库房租赁费用及综合管理费用，逾期超过一个月，甲方每天按未交金额的万分之三向乙方缴纳违约金。

3、乙方如违反本合同约定，除应赔偿甲方因此而造成的全部损失（包括但不限于律师费、诉讼费等）外，还应承担合同费用总额 10%的违约金。

4、双方未按照合同履行权力和义务，造成对方损失的，应赔偿受损方全部损失。

5、双方如违反保密条款，违反方应向对方支付合同费用总额 2%的违约金。

6、使用期间，如乙方确需收回仓库，解除本合同，必须提前三个月书面通知甲方，经甲方同意后，将甲方未实际使用期间的已付费用（含息）退还甲方；否则乙方除退还相应费用外，还应付给甲方违约金，违约金为三个月使用费，并赔偿因此给甲方造成的经济损失（因甲方违约造成乙方终止合同除外）。

7、乙方未按本合同约定时间交付库房的，每逾期一日按年租金的千分之二支付违约金；逾期超过 30 日的，甲方有权解除合同，并要求乙方赔偿甲方因此而受到的损失。

## 九、不可抗力条款

1、甲乙任何一方因受不可抗力的影响而不能执行本协议时，应及时向对方通报不能履行或不能完全履行的理由，在取得有关机构证明以后，按其对履行协议影响的程度，由双方协商决定是否解除协议，或部分免除履行协议的义务，或延期履行协议。双方对此互不承担违约责任。受不可抗力影响而不能按期履行的一方，应在不可抗力终止或影响消除后尽快通知对方。

2、不可抗力因素包括自然灾害、如台风、洪水、冰雹；政府行为，如征收、征用；社会异常事件，如罢工、骚乱。

## 十、变更和解除条款

1、本合同一经生效，除由于外界不可抗力作用、政府行为之外，未经协商，任何一方不得随意变更或撤销。甲乙双方不得随意解除本合同，因解除合同给对

方造成损失的，除不可归责于该当事人的事由外，应当赔偿损失。

2、甲方因特殊情况或其他合法正当原因要求乙方停止本合同约定的服务的提前通知事件、合同解除事件、合同解除后的费用支付和返还以及甲方依本合同约定发出了书面通知但乙方仍然继续提供服务的，后续有关费用由乙方承担。

3、甲方需追加与本合同标的相同的工作的，在不改变本合同其他条款的前提下，可以与乙方协商签订补充协议，但所有补充协议的总金额不得超过本合同总金额的百分之十。补充协议与本协议具有同等法律效力。

### 十一、合同生效及其他

本合同一式陆份，甲方执叁份，乙方执贰份，采购代理公司执壹份，具有同等法律效力。本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公司公章之日起生效。合同签订地为北京市通州区。

甲方：（盖章）

法定代表人或授权代表（签字）：

地址：

电话：

邮编：

2020年 8月 31日

乙方：（盖章）

法定代表人或授权代表（签字）：

地址：北京市大兴区安定镇工业东区  
安定南街1号

电话：13261018887

邮编：102607

2020年 8月 31日

# 北京市应急管理局

## 授权委托书

委托单位：北京市应急管理局

法定代表人：张树森          职务：局长

受委托人：阎军

职务：副局长                  电话：55579880

现授权受委托人以本局名义全权负责分管部门年度预算批复的经费的支出管理，包括代表局法定代表人张树森局长签订经济合同、工作协议等具体工作，并承担相应的管理和法律责任。授权时限从即日至2020年部门预算批复为止。

法定代表人：

张树森

受委托人：

阎军

委托单位（局章）

2019年3月1日

# 北京华腾化工有限公司

## 授权委托书

编号: (2020 ) -123 号

受托人: 张志良 性别:男 年龄:56 职务: 总经理助理  
身份证号码:110101196409231010

委托事项: 负责与北京市应急管理局签订防汛应急物资库房租赁及  
物资综合管理合同。

法人代表人:

受托人:

(签字): 何晓春

(签字): 张志良

委托日期: 年 月 日

### 法定代表人身份证明书

何晓春同志, 现任北京华腾化工有限公司总经理职务, 是我公司的法定代表人。我单位系北京化学工业集团有限责任公司全资子公司。

北京华腾化工有限公司 (盖章)

