

合同登记编号：

# 防汛应急物资库房租赁及物资 综合管理合同

甲方名称：北京市应急管理局

乙方名称：北京华腾化工有限公司

签订地点：北京市通州区

签订日期：2022年8月29日



# 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

法定代表人：张树森

联系电话：55573896

地址：北京市通州区运河东大街 57 号

乙方：北京华腾化工有限公司

法定代表人：李磊

联系电话：80228168

地址：北京市大兴区安定镇工业东区安定南街 1 号

甲方乙方为了明确双方权利和义务，根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规的规定，经双方协商一致，签订本合同。

## 一、合同有效期限

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，用于储存甲方的防汛应急物资。仓库位于园区南部，使用面积为 2000 平方米，水电齐全，配备消防栓，火灾报警装置。并委托乙方对防汛应急物资进行综合管理。合同有效期为 2022 年 9 月 1 日至 2025 年 8 月 31 日。

## 二、费用及结算办法

1. 本合同总费用金额：人民币 4,085,700.00 元（肆佰零捌万伍仟柒佰元整），每年库房租赁及物资综合管理费用

1,361,900.00 元（壹佰叁拾陆万壹仟玖佰元整），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：甲方应在合同签订之日起 15 个工作日内，对库房进行交付前验收，验收合格后付给乙方第一年费用的 70%，即人民币 953,330.00（玖拾伍万叁仟叁佰叁拾元整）；2023 年 9 月底前，经专家组评审验收合格后，付清第一年费用剩余的 30%，即人民币 408,570.00 元（肆拾万捌仟伍佰柒拾元整）。2023 年 9 月底前，甲方付给乙方第二年费用的 70%，即人民币 953,330.00（玖拾伍万叁仟叁佰叁拾元整）；2024 年 9 月底前，经专家组评审验收合格后，付清第二年费用剩余的 30%，即人民币 408,570.00 元（肆拾万捌仟伍佰柒拾元整）。2024 年 9 月底前，甲方付给乙方第三年费用的 70%，即人民币 953,330.00（玖拾伍万叁仟叁佰叁拾元整）；2025 年 9 月底前，经专家组评审验收合格后，付清第三年费用剩余的 30%，即人民币 408,570.00 元（肆拾万捌仟伍佰柒拾元整）。

甲方每次付款前，乙方应提供符合国家相关税务规定的等额发票，否则甲方有权延迟付款且不承担违约责任。乙方对发票的合规性负责，如因乙方所开具的发票不合规给甲方造成的任何损失，全部由乙方承担。

乙方指定开户银行信息如下：

开户名：北京华腾化工有限公司

开户行：中信银行北京经济技术开发区支行

账 号：7112910182600008889

乙方应保证上述账户信息真实、准确。若乙方上述账户信息发生变化，应于变化后15个工作日内书面通知甲方，否则由此导致错付、无法支付，其全部法律后果均由乙方自行承担。

### 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. 使用期间甲方若解除合同，应提前三个月书面通知乙方；乙方应及时将甲方未实际使用期间的已付费用（含息）退还甲方，否则乙方应付给甲方以三个月租金为计算标准的违约金。

4. 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。

5. 甲方按合同约定支付总费用。

6. 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，乙方应于收到甲方通知之日起【7】日内予以更换。

7. 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. 乙方保证甲方物资随时（工作日全天及节假日全天）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，配置符合国家标准的监控和消防设备，并与甲方签订安全协议书。库房室内外消防栓的数量应满足消防规范要求。乙方负责为所有库存物资投保财产一切险。如发生偷盗或火灾造成甲方损

失，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，确保委托事项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. 乙方未按照本合同约定提供各项服务，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物资日常管理和维护等工作（具体防汛储备物资品种、数量见附件1）。

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。乙方保证每半年倒垛一次，防止物资挤压、潮湿。

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。每季度以书面形式向甲方报送应急物资日常管理、维护、调拨使用情况；

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，动态更新台账，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、应急演练、应急发运等活动。制定应急调运预案，有针对性的开展应急调运实战演练，加强



汛期应急值守，严格落实 24 小时值班值守和暴雨预警双人值班制度，提供值守电话和联系人，随时做好物资、人员、车辆准备，确保第一时间启动应急物资紧急调拨程序。

7. 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。

8. 乙方负责防汛应急储备物资出入库的装卸工作。如遇紧急情况，乙方组织协调内部车辆装运物资至指定地点。

9. 乙方负责防汛应急储备物资进出园区顺利通行。

10. 甲方按《履约验收方案》（见附件 2）规定，组织专家对乙方提供库房及综合管理服务进行履约验收。如若验收不合格，乙方应按照专家组意见进行整改。

11. 乙方将各项规章制度、物资出入库台账、日常巡检、维护保养记录、应急演练、项目总结等文档资料汇总整理，装订成册后交甲方留存。

12. 项目小组及人员（2 人及以上为注册安全工程师）

序号	姓名	专业	技术职称	执业资格	职务
1	曹会	中级	安全技术及工程	注册安全工程师	副总经理、库房主管
2	左刚	中级	化工	注册安全工程师	安全总监
3	张波	中级	安全管理	注册安全工程师	安保部主任工程师、库房管理
4	时双利	高级技师	电气工程与自动化	/	安保部副部长、库房管理
5	赵玉东	/	土木工程	注册助理安全工程师	资产运营部部长、库房管理



6	刘宝玉	/	自动化技术	/	仓储事业部部长、库房管理
---	-----	---	-------	---	--------------

13. 乙方更换项目人员应经甲方书面同意，乙方需提前【7】天通知。

## 六、保密约定

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。协商不成，依法向北京市通州区人民法院起诉。

## 八、违约责任

1. 库房使用及管理服务期内，任何一方未经另一方同意，不得擅自解除合同，否则以一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每年库房租赁及物资综合管理费用的十二分之一计算）。

2. 甲方未按约定期限支付每年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（因财政原因延期付款或验收不合格、未

完成整改导致甲方逾期支付的不构成违约)。

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,还应承担总费用总额 10%的违约金。

4. 双方如违反保密条款,违反方应向对方支付总费用总额 2%的违约金。

5. 乙方未按本合同约定时间交付库房的,每逾期一日按年库房使用费的千分之三支付违约金;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。

6. 乙方未按照本合同约定提供专业项目组成人员,或擅自更换人员的,经甲方通知后,乙方应于收到甲方通知后 7 日内予以改正,经甲方通知后仍不改正的或上述情况累计发生 3 次以上的,甲方有权解除合同,乙方应返还甲方已经支付的全部款项,并向甲方支付总费用总额 10%的违约金,违约金不足以弥补甲方损失的,乙方应承担赔偿责任。

## **九、不可抗力条款**

1. 甲乙双方任何一方因受不可抗力的影响而不能执行本合同时,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. 本合同中“不可抗力”，是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。包括但不限于在本合同签署后发生的不可预见或可预见但不可避免且超越合同各方可以控制，阻碍该合同部分或全部进行的地震、风暴、火灾、洪水、战争及其它重大自然、人为灾害或政策变化、政府行为（如征收、征用等）或社会异常事件（如罢工、骚乱等）。凡是发生了所罗列的事件即构成不可抗力，凡是发生合同中未列举的事件，不构成不可抗力事件。若双方对其含义发生争执，则由受理案件的法院根据合同的含义解释发生的客观情况是否构成不可抗力。

## 十、变更和解除条款

1. 除继续履行将损害国家利益和社会公共利益外，本合同不得变更、中止或者终止合同。因解除合同给对方造成损失的，有过错的一方应当承担赔偿责任。

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，并依本合同约定提前发出了书面通知，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。补充协议与本合同具有同等法律效力。

## 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单位公章之日起生效。合同签订地为北京市通州区。

甲方（盖章）：北京市应急管理局

法定代表或授权代表（签字）：

日期：2022年 8 月 29 日

乙方（盖章）：北京华腾化工有限公司

法定代表或授权代表（签字）：

日期：2022年 8 月 29 日



附件 1： 防汛应急物资明细表

北京市应急管理局防汛应急物资明细表

序号	物资名称	单位	品牌	数量	采购时间
1	雷达生命探测仪	台	华诺星空 DN-III+	5	2019.9
2	救生衣	件	诺曼	9000	2019.9
3	救生绳	条	诺曼	540	2019.9
4	反光背心	件	星华	5400	2019.9
5	指挥帐篷（36 平米）	顶	五环精诚	180	2019.9
6	锹	把	志卫	2500	2019.9
7	镐	把	志卫	2500	2019.9
8	全方位自动泛光工作灯	套	海王鑫 RWX6100	30	2019.9
9	多功能强光防爆电筒	把	海王鑫 RWX7622	520	2019.9
10	救生圈	个		340	2020.7
11	斧	把		400	2020.7
12	锤	把		350	2020.7
13	防雨喊话器	个		40	2020.7
14	伸缩救援杆	个		170	2020.7
15	探路杖	个		200	2020.7
16	手提汽油切割机	台		16	2020.7
17	分体式雨衣	套		4000	2020.7
18	吸水膨胀麻袋	个		55000	2020.7
19	大型发电机	台		7	2020.7

附件 2:

## 履约验收方案

为加强防汛应急物资储备管理，提高乙方服务质量，根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》《政府采购需求管理办法》（财库〔2021〕22号）等有关法律法规，结合工作实际，制定本方案。

### （一）履约验收时间

甲方组织专家或第三方机构分别在 2022 年 8 月底、2023 年 9 月底、2024 年 9 月底、2025 年 9 月底进行项目验收。参加验收的专家或第三方机构的意见作为验收文件一并存档。

### （二）履约验收的程序

#### （1）库房交付前验收

2022 年 8 月底前（采购合同签订后），乙方应根据招标文件、投标文件量化指标内容进行自查工作，并出具自查报告，甲方组织专家或第三方机构根据采购需求和自查报告进行交付前验收，如验收不合格，甲方有权要求乙方进行整改，整改验收合格后，视为验收合格。如乙方拒绝整改或整改不合格，甲方有权根据采购合同约定追究乙方违约责任。

#### （2）服务期内验收

甲方组织专家或第三方机构分别在 2023 年 9 月底、2024 年 9 月底组织服务期内履约验收工作。专家组根据乙方签订

的服务保障方案和服务验收标准对乙方的服务情况进行考核，如考核成绩达到服务验收标准要求，为验收合格，否则为验收不合格。如验收不合格，甲方有权要求乙方进行整改，整改验收合格后，视为验收合格。如乙方拒绝整改或整改不合格，甲方有权根据采购合同约定追究乙方违约责任，并可拒绝支付尾款。

### （3）服务结束后验收

2025年9月底前，甲方组织专家或第三方机构根据采购合同、服务验收标准和服务保障情况进行服务完成后验收。如服务期内乙方存在合同中违约责任，甲方有权根据采购合同约定追究乙方违约责任，并可拒绝支付尾款。

### （三）履约验收的方式

- （1）组织专家或第三方机构组成专家组进行验收；
- （2）现场查看；
- （3）听取汇报；
- （4）查阅资料；
- （5）专家质询；
- （6）形成专家组验收意见；
- （7）乙方对专家意见进行表态。

### （四）履约验收的内容

- （1）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）负责防汛应急储备物资安全；
- （3）负责提供设施设备及装卸等服务；



- (4) 建立防汛应急物资管理制度；
- (5) 建立物资出入库制度和台账；
- (6) 建立应急工作制度；
- (7) 负责防汛应急储备物资出入库的装卸工作；
- (8) 负责防汛应急储备物资进出园区顺利通行；
- (9) 成立项目小组。

#### (五) 验收标准

(1) 乙方提供库房和设备水电供应并负责水电费用，保证仓库门、窗、地面完好。库房无渗水、漏雨现象，配置有标准的监控和消防设备。保证甲方 24 小时及节假日物资出入库。

(2) 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) 包括消防、通风、货架、托盘和叉车等配套设施服务。

(4) 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) 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，甲方、乙方双方定期以书面形式确定盘点结果。

(6) 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) 配合甲方做好物资入库验收和移交工作，负责出入库装卸、账单登记等工作。

(8) 办理出入园区通行手续，确保应急储备物资顺利通行。

(9) 明确项目具体成员名单及职责分工。

附件 2: 防汛应急物资明细表

北京市应急管理局防汛应急物资明细表

序号	物资名称	单位	品牌	数量	采购时间
1	雷达生命探测仪	台	华诺星空 DN-III+	5	2019.9
2	救生衣	件	诺曼	9000	2019.9
3	救生绳	条	诺曼	540	2019.9
4	反光背心	件	星华	5400	2019.9
5	指挥帐篷(36 平米)	顶	五环精诚	180	2019.9
6	锹	把	志卫	2500	2019.9
7	镐	把	志卫	2500	2019.9
8	全方位自动泛光工作灯	套	海王鑫 RWX6100	30	2019.9
9	多功能强光防爆电筒	把	海王鑫 RWX7622	520	2019.9
10	救生圈	个		340	2020.7
11	斧	把		400	2020.7
12	锤	把		350	2020.7
13	防雨喊话器	个		40	2020.7
14	伸缩救援杆	个		170	2020.7
15	探路杖	个		200	2020.7
16	手提汽油切割机	台		16	2020.7
17	分体式雨衣	套		4000	2020.7
18	吸水膨胀麻袋	个		55000	2020.7
19	大型发电机	台		7	2020.7