

合同编号：ZHSWZX-20240611-049

北京市平谷区人民法院

2024-2025 年度消防安全管理服务合同

甲 方：北京市平谷区人民法院

乙 方：北京鑫洁森物业管理有限公司

签订地点：北京市平谷区



甲方：北京市平谷区人民法院

乙方：北京鑫洁森物业管理有限公司

甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国消防法》及相关法律法规的有关规定，本着公平自愿原则，经友好协商，就乙方向甲方提供消防安全管理服务等相关事宜达成如下合同：

第一条 消防安全管理服务项目基本情况

1.服务地点：

(1) 北京市平谷区人民法院院机关，地址：北京市平谷区府前西街 21 号。

(2) 第二办公区，地址：北京市平谷区王辛庄镇谷丰路 196 号。

(3) 三个中心，地址：北京市平谷区建设西街 8 号。

(4) 东高村人民法庭，地址：北京市平谷区东高村镇大旺务西路 29 号。

(5) 金海湖人民法庭，地址：北京市平谷区金海湖镇金海北街 8 号。

(6) 大华山人民法庭，地址：北京市平谷区大华山镇大华山中路 211 号。

(7) 峪口人民法庭，地址：北京市平谷区峪口镇峪阳路 35 号。

以上共计 7 个消防安全管理服务场所。

2.服务内容：代甲方负责消防安全管理工作，按照消防部门的相关规范负责消防中控系统、监控系统的安全值守，消防设备设施的巡检及维修维护，并向消防部门报送相关资

料等工作，承担相应的消防安全管理责任。

第二条 消防安全管理服务期限

服务期限：共计 12 个月，自 2024 年 6 月 1 日至 2025 年 5 月 31 日止。

第三条 合同价款及支付方式

1. 甲方向乙方支付的消防安全管理服务费用共计 870238.00 元，大写：捌拾柒万零贰佰叁拾捌元整。（费用明细详见附件）。

2. 合同价款的支付方式及付款时间：

费用按季度结算，每季度消防安全管理服务费金额为 217559.50 元。乙方于每季度第 2 个月前 10 日内向甲方出具符合财务制度规定的发票后，甲方于 20 日内以支票或银行转账的方式向乙方支付当季度消防安全管理服务费。如遇节假日或其他特殊原因结算需顺延时，双方另行协商支付时间。

第四条 消防安全管理服务标准及工作要求

一、常驻甲方的消防安全管理服务人员人数不低于 12 人，并按照各办公场所的设施设备情况，安排相应的人员值班值守及安全巡检、维修维护等消防安全管理工作。消防安全管理服务人员不得到其他单位兼职或到其他单位串岗工作，且在项目管理服务过程中不得随意更换工作人员，如需更换工作人员须事前报甲方备案。

1. 根据《中华人民共和国消防法》等相关消防规定建立健全消防安全管理制度，包括：值班管理规定、消防中控室管理制度、消防应急处置、人员疏散预案等内容，做好消防安全日常管理工作的，发现消防安全隐患及时上报。



2.消防安全管理服务人员必须持建（构）筑消防员证上岗，且必须在甲方备案，并在工作场所的显著位置予以张贴；

3.消防中控实行24小时双岗值班制度。值班人员要熟练掌握操作技术、互相配合，不能擅离职守，如遇问题要及时报告并协助工程技术人员对消防设备发生的故障进行维护和修理，不得擅自拆卸、挪用、关闭或停用，保证设备的正常运行，并做好相关工作记录。

4.熟练操作消防监控设备，熟知灭火、逃生器材的特点、使用要求及检修年限；对消防设备、消防器材及通讯器材等要进行经常性的检查，定期做好系统功能试验，确保消防器材处于正常使用状态、消防设施系统等正常运行。

5.消防中控值班人员负责查看所有安防监控探头，时刻观察设备的工作情况，确保设备运转正常。在视频监控系统内发现可疑情况及时上报主管领导。遇有消防设备报警要按规定程序迅速、准确处理，做好各种记录，如遇重大情况要及时报告相关部门。

6.监控室的所有视频资料，均属内部秘密，任何人不得向他人透露。如需调取监控影像，须经法院综合事务中心同意并专人陪同查看，作好相关记录。如需拷贝，必须由主管领导签字批准；

7.消防安全管理服务人员要认真做好各场所的值班记录、系统运行登记及日常巡检记录。交接班后要对设备进行检查和查看前班的各种记录。有下列情形之一的，不准交接班：（1）前班情况未交待清楚；（2）记录不规范、不清楚、不完整；（3）接班人员未能准时到岗；（4）事件正在处理中，

需要协助时。

8.值班期间严禁睡觉、喝酒、吃零食，不得聊天，拨打私人电话及服务信息台。不准在消防控制室内会客，严禁无关人员触动使用室内设备。

9.如遇火情，要立即确认，及时、准确启动有关消防设备、执行消防应急预案。同时拨打119报警并向甲方报告，不得迟报或不报，消防救援人员到达现场后如实报告火灾情况，积极配合消防救援人员开展扑救。保护火灾现场，协助调查火灾原因。

10.积极参加消防专业培训，不断提高业务素质。

11.宣传贯彻消防法规，遵守防火安全管理制度，以高度的责任感完成各项技术工作和日常消防管理服务工作的。

二、其它工作要求

1.乙方要确保各岗位人员调配合理，不能缺岗。在确保规范用工及现场服务质量的情况下自行安排服务人员工作时间，不得影响甲方消防安全管理工作目的的正常实现。

2.乙方对消防安全管理服务范围内的安全隐患应及时消除，需由甲方配合整改的事项，应提出改进意见和建议，并积极配合甲方及时采取有效措施，消除安全隐患。

3.乙方提供消防安全管理服务人员所需的服装、办公物品及其他所需物品。

4.乙方负责消防安全管理服务人员业务培训、思想教育、日常管理和违纪问题的处理。

5.乙方管理与消防安全管理相关的档案资料等（包括消防安全管理人员档案、值班、巡检、巡查记录等台帐。

6.消防安全管理服务费用不包括职能部门和专业单位要求的第三方定期检修、检测等工作所产生的费用：消防设备的维修/维保（专业资质单位），灭火器的年检（专业资质单位）。

第五条 甲方权利义务

- 1.有权要求乙方按照本合同约定的标准进行服务；
- 2.有权对乙方服务人员工作情况进行监督、考核和现场工作指导，但甲方不得要求乙方服务人员违章操作；
- 3.为乙方提供相适宜的办公场所、办公桌椅等并保证办公场所内的安全；
- 4.为乙方员工提供值班用房；
- 5.甲方有权定期对在岗人员进行业务技能考核，不能胜任的人员甲方有权要求乙方调换；
- 6.甲方负责提供工具、配件及物料耗材；
- 7.甲方应当按照本合同的约定支付服务费用，若乙方未按双方约定事项提供服务或服务人员出现缺岗现象、服务满意度不高等情况，甲方有权适当扣除乙方服务费用；
- 8.有权在乙方未按约定履行合同或因管理不当给甲方造成损失情况下，追究其相应责任。

六、乙方权利义务

- 1.乙方必须按照甲乙双方约定的消防安全管理服务标准进行服务；代甲方从事消防设施设备、消防器材等消防安全管理服务工作，承担相应的管理责任；
- 2.向甲方派出的消防安全管理服务人员必须经过专业培训、具有专业知识，具备良好的服务意识，持证上岗；

3.乙方有权按本合同约定收取甲方支付的管理服务费用；

4.乙方有权在甲方不履行合同时，追究其违约责任；

5.乙方应根据《中华人民共和国消防法》、《建筑自动消防设施及消防控制室规范化管理标准》等消防规定及本合同约定进行工作，并服从甲方下达与本合同工作范围有关的管理计划和调度指令，且在规定的时间内完成工作任务，保证服务质量；

6.乙方应在该项目上配备一名项目主管负责日常管理工作，及时与甲方沟通协调相关工作；

7.乙方与消防安全管理服务人员建立劳动关系，签订《劳动合同》及保密协议（承诺书）；乙方应按相关法律法规规定为其人员缴纳社会保险、住房公积金、支付加班费用等，并按时足额发放工资；

8.乙方负责为员工提供工作服等劳保用品；

9.乙方服务人员在乙方管理服务过程中出现的任何人员伤亡事故和劳资纠纷等均由乙方负责，与甲方无关。乙方负责其服务人员伤亡事故的处理及劳资纠纷的处理。

第六条 合同的变更、解除和终止

1.合同的变更与解除必须采用书面形式；

2.合同履行过程中，如出现合同内容变更的情形，需经双方协商后以补充合同方式解决；

3.合同履行过程中，任何一方无正当理由要求提前终止合同，需提前三十日书面通知对方，且经双方协商一致。否则违约方应向对方支付相当于年消防安全管理服务费10%的

违约金；给对方造成经济损失的，按实际损失给予经济赔偿；

4.有下列情形之一，可变更或解除本合同：

(1) 甲方因消防安全管理权属或职能发生变化，或因不可抗力，或因上级主管部门、政府政策调整原因，致使本合同无法履行；

(2) 乙方因不可抗力或生产经营无法维持时，可终止本合同；

(3) 乙方因国家政策有重大调整，经与甲方协商不能就变更合同内容达成一致的，可解除本合同；

(4) 甲方无正当理由，不按规定时间支付消防安全管理服务费用；

(5) 甲方在乙方服务过程中违反国家有关法律、法规的规定，严重损害乙方及乙方人员权益的；

(6) 乙方未完成本合同第四条规定的任务或达不到合同约定的服务标准，经甲方通知整改，在合理时间内仍不改正的。

第八条 违约责任

1.甲乙双方任意一方，因违反本合同给另一方的利益、名誉造成损失的，另一方有要求其承担赔偿责任的权利；

2.因甲乙双方任意一方的过错，造成本合同不能履行或不能完全履行的，由有过错的一方承担违约责任，如属双方的过错，根据各自责任大小，由双方各自承担相应的责任；

3.甲乙双方因不可抗力的原因不能履行本合同的，应及时向对方通报不能履行或需要延期履行、部分履行合同的理由，在取得相关证明后，可延期履行、部分履行或不履行，

并根据实际情况部分或全部免于追究违约责任；

4.受不可抗力影响在双方或一方不可抗力事件发生之日起3日内以书面形式通知对方，如不可抗力影响超过一个月以上的，双方应重新协商合同的履行问题并尽快达成合同。

第九条 其他约定

1.甲乙双方在履行合同时发生争议，应友好协商解决，协商不成的，可以向有管辖权人民法院提起诉讼。

2.本合同一式四份，双方各执二份，经甲乙双方代表签字盖章后生效。

甲方：北京市平谷区人民法院

乙方：北京鑫洁森物业管理有限公司

(盖章)

(盖章)

法定代表人(负责人)或
授权代表(签字):

李招

法定代表人(负责人)或
授权代表(签字):

周印东

签订日期：2024年6月12日

签订日期：2024年6月12日