

江苏宁合建设集团有限公司
消防施工合同

建设单位：河海大厦业主委员会
施工单位：江苏宁合建设集团有限公司
工程名称：河海大厦消防隐患整改项目

签订日期： 2022 年 3 月 3 日



合同条款

委托方（甲方）：河海大厦业主委员会

受托方（乙方）：江苏宁合建设集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，甲乙双方按照河海大厦消防隐患整改项目（以下简称“项目”）的招标结果签订本合同。

第 1 条 委托项目概况

1.1 本项目为河海大厦消防隐患整改项目。施工地点为：鼓楼区西康路 1-8 号。

1.2 工作内容：结合大厦内的具体使用情况，包括但不限于以下内容：

1、消防供水设施的更新，包括消防水泵、消防水箱、消防稳压设施 2、室内消火栓的更新，室内消火栓管网更新、修复；3、按原配置，修复更换消防应急照灯具；4、消防正压送风系统设备更新或修复；5、地下自行车库增设喷淋及报警设备；6、修复喷淋系统的重大缺陷；

1.3 本合同不包括 1~3 层商业（即银行）部分室内消防设施的维修更新，但本次改造为其预留接口阀门供银行接入。

第 2 条 工期

工期为60个日历天。

第 3 条 合同价款及支付方式

合同价格为人民币（大写）：捌拾捌万叁仟捌佰柒拾壹元柒角伍分，（小写金额：883871.75 元）。

第 4 条 合同总价和付款

4.1 合同总价和付款

4.1.1 合同总价包括但不限于设备购置费、材料费、安装费、施工费、设备更换费、检测费、维修费、检查验收费、专用工具费、人工费、各种税费、劳保、支付给员工的工资和国家强制缴纳的各种社会保障资金以及政策性文件规定市场风险、政策调整风险的各项应有费用以及供应商认为需要的其他费用等。

本项目投标报价应是本招标文件所包含确定的全部工作内容及本招标文件未说明但完成该项目必须包含的所有全包费用的价格体现。

本工程采用固定总价合同。除发生苏建招办〔2018〕3 号第十条规定的应当由发包人承担的风险，在发包人需求不变的情况下，合同价格不予调整。

当项目发生苏建招办〔2018〕3 号第十条规定的应当由发包人承担的风险时，价格变更原则如下：

(1) 由于发包人原因引起的重大变更（发包人提出建设范围、建设规模、建设标准、功能需求、质量要求等需求变更、地下工程（水下工程）（如有）发生变化），最终引起设计概算调整的，发包人有权按调整后的概算价与控制价的差值，并按投标时的下浮率（1-投标总价/控制价）进行下浮，在结算时一次性调整。

(2) 本项目不考虑建材、人工费、施工机械机具使用费的市场价格风险引起的对该工程造价的影响。中标后，不再因材料价、人工费、施工机械机具使用费的波动因素调整工程造价。除此以外，因国家法律法规政策变化引起的合同价格的变化，按国家法律法规政策执行。

(3) 难以预见的地质自然灾害、不可预知的地下溶洞、采空区或者障碍物、有毒气体等重大地质变化，其损失和处置费用（因承包单位施工组织、措施不当等造成的上述问题，其损失和处置费应由承包单位承担）：由承包人根据发包人要求拟定方案及价格变更情况说明，经有关部门审核方案通过后，由发包人、审计、监理共同核定，书面认可后实施。

(4) 其他不可抗力所造成的工程费用的增加。

(5) 承包人在投标前应自行查看现场，并已全面了解施工现场相关情况，充分考虑施工期间各类不利因素及所需各种措施，包括但不限于可能需搭设围堰、便道、便桥洞内临时设施；大型机械设备进出场及安拆；施工排水、降水；地下交叉管线处理、监测、监控等防护措施。承包人已充分考虑所需各项措施及费用并计入投标报价，无论施工过程中是否需增加和调整措施项目，无论施工过程中是否发生变更，均不引起措施费变化。

(6) 技术核定单、变更、签证可由发包人派驻现场项目负责人、监理及跟踪审计共同核定后签发；

4.1.2 付款： 甲方应按以下方式向乙方支付委托费用：

本项目合同款在维修基金申请到账后分三次付款

(1) 维修基金首次到账后支付给承包人合同价的 30%；

(2) 工程竣工验收合格、审计通过且维修基金到账后支付至审计核定总价的 97%；

(3) 留审计报告审定数额的 3%作为质量保修金，待质保期满后 10 个工作日内付清（无息）。

第 5 条 甲方权利、义务

5.1 甲方权利

(1) 有权监督乙方按约履行合同；

(2) 有权制定相应之管理措施、监督考核标准等，以保证乙方按照合同及其他双方协议之要求进行作业；

(3) 有权巡视和检查乙方员工的出勤及在岗情况，并进行考核；

(4) 对乙方不符合合同约定的情形追究赔偿责任，提出整改意见，并监督整改落实；

(5) 有权要求乙方更换不符合要求的管理人员及员工；

(6) 有权巡视和检查乙方员工的出勤及在岗情况，并进行考核；

5.2 甲方义务

- (1) 按照本合同约定支付委托费用；
- (2) 为乙方开展服务提供必要的工作条件；
- (3) 为乙方提供必要的水、电设施；
- (4) 根据乙方要求向乙方提供进行甲方所需的相关信息资料。

第6条 乙方权利、义务

6.1 乙方权利

- (1) 按照本合同约定收取委托费用；
- (2) 如甲方委托的服务事项违法，有权拒绝；
- (3) 有权制定员工的聘用、辞退及薪金发放考核办法与标准。

6.2 乙方义务

- (1) 按时完成委托事务，并保证服务质量；
- (2) 负责乙方员工在提供服务期间的人身安全，如发生工伤事故，全部责任由乙方承担；
- (3) 乙方用工应签订劳动合同，并办理相关用工手续，如因用工不当，给甲方造成的任何损失由乙方承担；
- (4) 接受甲方管理部门的检查、监督与指导，按月向甲方管理部门递交书面汇报工作报告，积极配合甲方开展相关活动，不断改进工作，提高服务质量；
- (5) 遵守甲方所制定的安全保密等相关管理制度，服从甲方的统一管理；
- (6) 乙方保证上岗员工的基本素质及人品，员工不经培训不得上岗，重要岗位的员工须经甲方审核同意后方能上岗，未经允许不得随便进入内部办公区域；
- (7) 不污染、不破坏甲方的设施，若造成损失，由乙方赔偿；
- (8) 工作过程中出现的质量、人身等安全问题皆由乙方承担责任；
- (9) 乙方为其员工的工资、奖金、各项劳动、工伤、医疗保险费用、个人所得税和其他福利等全面负责；
- (10) 严格按照提供给甲方的相关服务方案配置人员和为员工配置必需的劳动安全防护物资；
- (11) 按甲方的要求制定相应的服务方案（包括公司简介、项目概况、服务内容、岗位设置及岗位职责、资源配置、价格标准、工作程序、质量标准、管理条例等），并严格执行。甲方如需乙方提供其它服务则应另行商议；
- (12) 合同解除，除正常磨损和易耗物品外，乙方应在合理的期限内返还甲方移交的各类档案资料和提供使用的物品；
- (13) 对甲方安排的接待、参观、视察、检查及其他活动，乙方应当无偿给予配合。

第 7 条 工程质量标准

工程设计施工图纸质量标准：符合国家相关标准，满足甲方及其上级主管部门的要求。

工程施工质量标准：符合国家质量验收标准以及《中华人民共和国消防法》、《建设工程消防监督管理规定》规定，并通过消防主管部门验收。

工程所有物资：工程所有物资合格率达到 100%，质量符合设计图纸及国家有关标准规范要求，满足甲方及其上级主管部门的要求。

第 8 条 违约责任

8.1 除因不可抗力致使合同无法履行外，乙方不履行本合同义务或者履行义务不符合约定的，甲方有权要求乙方承担继续履行、赔偿损失和/或支付违约金等违约责任。

8.2 乙方未按合同约定履行义务，经甲方合理催告仍未纠正的，甲方有权书面通知乙方终止合同，且甲方有权向乙方要求赔偿违约金，金额为未完成工程量的 2 倍。

8.3 甲方逾期支付服务费的，应就逾期部分向乙方支付按照中国人民银行规定的同期贷款基准利率计算的逾期付款违约金。

第 9 条 不可抗力

9.1 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，包括但不限于自然灾害、战争、武装冲突、社会动乱、暴乱或按照本条的定义构成不可抗力的其他事件。

9.2 任何一方由于不可抗力而影响本合同义务履行时，可根据不可抗力的影响程度和范围延迟或免除履行部分或全部合同义务。但是受不可抗力影响的一方应尽量减小不可抗力引起的延误或其他不利影响，并在不可抗力影响消除后，立即通知对方。任何一方不得因不可抗力造成的延迟而要求调整合同价格。

9.3 受到不可抗力影响的一方应在不可抗力事件发生后 2 周内（含本数），取得有关部门关于发生不可抗力事件的证明文件，并以传真等书面形式提交另一方确认。否则，无权以不可抗力为由要求减轻或免除合同责任。

9.4 如果不可抗力事件的影响已达 120 天或双方预计不可抗力事件的影响将延续 120 天以上（含本数）时，任何一方有权终止本合同。由于合同终止所引起的后续问题由双方友好协商解决。

第 10 条 保密

10.1 乙方及其有关人员对于提供服务工作中接触到的甲方的技术信息、经营信息、商业秘密等尚未公开的有关信息、资料负有保密义务。未经甲方书面同意，乙方不得将上述信息、资料披露给任何第三方或用于本合同以外的其他目的。

10.2 本合同项下的保密义务自相关信息或资料正式向社会公开之日或一方书面解除另一方本合同项下保密义务之日起终止。

第 11 条 项目负责人

姓名： ;

执业资格证书： ;

执业资格证书号： ;

身份证号： ;

联系电话： 。

第 12 条 其他要求

- (1) 设备配置完全满足甲方要求并且提供的主要产品品牌档次行业必须认可度较高。
- (2) 工程交付验收使用后，免费保修期 2 年。
- (3) 在使用过程中如有故障 1 小时内响应，2 小时内到达现场。

第 13 条 合同的变更或解除

除本合同另有约定外，合同一方要求变更或解除合同的，应提前 60 日（含）书面通知对方，协商解决。因变更或解除合同，导致一方遭受损失的，除按合同约定和依法可免除责任的情形以外，应由责任方负责赔偿。在解除合同通知发出后，甲方有权停止向乙方支付后续服务费用。

第 14 条 争议解决

- 12.1 合同履行过程中发生争议时，双方应本着诚实信用原则，通过友好协商解决。
- 12.2 若争议经协商仍无法解决的，向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第 15 条 合同生效

本合同自双方法定代表人（负责人）或其授权代表签署并加盖双方公章或合同专用章之日起生效。

第 16 条 合同生效及其他

- 1、本合同自双方签订之日起生效。
- 2、本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份。
- 3、本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

注：本合同未尽事宜，由双方协商解决，并可另行签订补充协议。

(此页无正文)



甲方：
(盖章)
法定代表人(负责人)或
授权代表(签字)：

签订日期：

地址：

联系人：

电话：

开户银行：

账号：



乙方：
(盖章)
法定代表人(负责人)或
授权代表(签字)：

签订日期：

地址：

联系人：

电话：

开户银行：中国建设银行南京城南支行

账号：32001595036050000610

合同用章