

合同编号: GF-2023060

芒市国有租赁住房消防设备设施维修项目

合 同 书

甲 方：芒市国富城市基础设施有限公司

乙 方：云南洛凯工程技术有限公司

签约地点：德宏州·芒市

签订日期：2023年10月14日

消防设施设备维修合同

发包人：（简称甲方） 芒市国富城市基础设施有限公司

承包人：（简称乙方） 云南洛凯工程技术有限公司

依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》的相关规定，结合本项目具体情况，双方本着友好、诚信、自愿的原则，经甲乙双方协商同意，达成如下协议：

第一条 项目概况

1. 项目名称：芒市国有租赁住房消防设备设施维修项目
2. 项目地点：德宏州芒市

第二条 承包范围：该项目主要包括：斑色路小区、咖啡小区、盛世佳园小区、城北小区、森茂小区消防设备设施维修

第三条 合同履行期限

项目开始时间：2023年10月15日

项目验收时间（项目经消防部门验收合格，并出具消防验收合格证的时间）：

2024年1月

第四条 项目金额、付款方式

项目总金额（含暂列金额和暂估价）：人民币大写 叁佰玖拾肆万伍仟贰佰玖拾元伍角伍分 小写：3945290.55 元；（最终以实际工程量据实结算）。

暂列金额：根据第三方造价公司提供的《芒市国有租赁住房消防设备设施维修项目工程量清单及招标控制价》按分部分项工程的百分之十五计算，暂列金为 524814.00 元。

暂估价：根据第三方造价公司提供的《芒市国有租赁住房消防设备设施维修项目

工程量清单及招标控制价》暂估价为 1027640.00 元。

付款方式：

1、甲方自合同签订之日起 15 个工作日内向乙方支付合同总价款（扣除暂列金额）的 30%作为预付款。

2、工程完成总进度的 50%经甲方审核后支付至合同总价款（扣除暂列金额）的 70 %。

3、工程完工消防部门验收合格，并收到竣工结算报告后 15 个工作日内甲方一次性支付至竣工结算价的 95%。

4、剩余竣工结算价的 5%为质保金，质保金自验收合格次日起满 3 年后，甲方在 30 个工作日内一次性支付给乙方。

5、乙方在甲方支付相应合同价款之前向甲方开具等额、合法、有效的符合中国税务要求的增值税专用发票，收到发票后甲方在 15 个工作日内一次性按照约定支付工程款项。

第五条 质量要求及验收标准

1. 本项目由甲乙双方及政府消防主管部门以施工图纸、设计说明、设计变更和国家（行业）的相关标准、规范为标准共同验收。

2. 项目质量必须符合《中华人民共和国消防法》、《建筑消防设施的维护管理》（GB25201-2010）、《消防设施维护保养规程》（DB45/T2473-2022）、《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）（2018 版）《火灾自动报警系统设计规范》（GB50116-2013）、《柜式气体灭火装置》（GB16670-2006）、《防火卷帘》（GB14102-2005）《防火门》（GB12955-2015）、《消防给水及消火栓系统技术规范》（GB50974-2014）《建筑灭火器配置设计规范》（GB50140-2005）、《气体灭火系统设计规范》（GB50370-2005）《消防应急照明和疏散指示系统技术标准》（GB51309-2018）等国家法律法规和消防技术标准等行业有关标准、规范执行。

第六条 安全施工

1. 乙方在遵守现行有关的国家和地方有关规范要求的同时，还必须执行甲方的

《建设工程安全文明管理办法》。

2. 乙方在维修施工过程中，违反有关安全操作规程或消防条例等乙方原因导致发生的质量事故、安全事故或火灾事故，乙方应承担全部责任及由此造成的一切损失。

3. 乙方应为其工作（施工）人员购买工伤或者商业意外保险。

第七条 质量保修

1. 本项目免费质量保修期限为3年，自验收合格之日起计算。

2. 乙方在接到甲方维修通知后 4 小时内到达现场并及时处理。

3. 在免费保修期内，乙方应有专人负责该项目的保修工作，定期与甲方沟通达到 2 次/月，以书面记录材料为准。同时，必须保证通讯畅通，令甲方能够随时同乙方取得联系。如乙方更换保修人员或联系电话，应及时通知甲方。若因乙方通讯不畅或故意不接，拖延推诿，甲方将视为乙方放弃保修责任，有权自行解决或找到第三方维修，由乙方承担所有费用并加收 10% 的劳务费。

4. 保修金支付方法

4.1 质量保修金为项目总价款的5%，在规定的质保期满后，如无任何质量问题，甲方一次性无息付给乙方。

4.2 在免费质量保修期内，出现质量问题，乙方接到甲方维修通知后，未能在第二条规定时间内进行维修，则视为授权甲方组织维修，并由乙方承担所有费用和质量责任，同时甲方加收维修费用 10% 的劳务费。上述费用在乙方质保金中直接扣除后，乙方负责补足质保金。

4.3 在免费质量保修期内，出现质量问题，由于乙方原因，甲方无法同乙方取得联系，按照上一款执行。

第八条 双方的权利和义务

1. 甲方负责为乙方协调施工用水、用电，由乙方承担费用。

2. 乙方在合同签订前向甲方提供企业资质证书、营业执照等相关资质证明。

3. 乙方负责消防维修的施工、安装、竣工验收、质保服务及提交消防验收报告、

与甲方指定的设计单位沟通等工作。

4. 乙方必须按照经甲方书面确认或甲方提供的施工图纸和甲方确认的安装方案、方法进行施工、安装，不得擅自改动如有变更以书面的变更通知单为准。

5. 乙方对消防电气线路、消防给水管道等隐蔽工程都要进行过程检验和最终检修，并且要结合施工、安装、调试、验收等重大程序分阶段做好质量记录。消防维修安装施工完毕但未通过消防验收之前，乙方应对整个消防系统负责。消防验收合格后，乙方必须主动向甲方供有关消防设施安装调试记录、开通报告、隐蔽工程记录和消防工程使用手册等文件资料，切实履行交接手续并主动做好项目的后期维护保养工作。

第九条 违约责任、索赔

1. 甲、乙双方一致同意，乙方同意给予甲方一年付款宽限期，该宽限期自付款期限届满之日起算，宽限期内甲方不承担逾期付款违约责任；如宽限期届满甲方仍不能按期支付款项，甲、乙双方对此另行协商。

2. 项目未通过验收前，甲方擅自使用造成损坏的，由甲方承担相应责任，项目本身质量原因造成的除外。

3. 项目如未按合同约定时间竣工，每延误一天，乙方必须向甲方支付本项目总金额的 5‰ 的违约金。

4. 由于乙方提供的材料、设备的质量问题、乙方施工质量等原因，导致本项目在使用期间出现的质量事故、安全事故或火灾事故等，乙方承担由此造成的一切损失并按照本项目总金额 20% 的标准向甲方支付违约金。

5. 项目未达到合同规定的质量验收标准或未通过政府消防主管部门的验收，乙方承担由此给甲方造成的一切损失，同时乙方必须在甲方指定的期限内无偿返工直至通过消防验收，并按照本项目总金额 20% 的标准向甲方支付违约金。

6. 乙方在项目验收后七日内将竣工资料及其他与工程有关的资料交付甲方，否则每延误一天，必须向甲方支付项目总金额 2‰ 的违约金。

7. 乙方未按照本合同第四条约定进行保修保质的，每出现一次，按照 10000 元/次的标准向甲方支付违约金。

第十条争议的解决

本合同发生争议，双方协商解决；协商不成，可向芒市人民法院起诉。

第十一条其他约定

1. 本合同一式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份。
2. 本合同自双方法定代表人签字并加盖公章之日起生效。
3. 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议。合同附件及相关说明，均为本合同的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

附件：①消防维修工程量清单

②招标文件以及中标人的投标文件

(签字页, 无正文)

甲方(盖章): 芒市国富城市基础设施有
限公司

法定代表人(签字):



委托代理人(签字):

统一社会信用代码: 91533103MA6QBDP14G

地址: 德宏州芒市团结大街 164 号

电话: 0692-2395668

开户银行: 中国建设银行股份有限公司芒市
勐巴娜西支行

账 号: 53050173713800000418

时 间: 2023年10月14日

乙方(盖章): 云南洛凯工程技术有
限公司

法定代表人(签字):



委托代理人(签字):

统一社会信用代码: 91530102799899909

P

地址: 云南省昆明高新区菱菱路 1299 号西
城心景大厦东塔 911-912

电 话: 0871-6533197

开户银行: 建设银行昆明交林路支行

帐 号: 53001616337051003386

时 间: 2023年10月14日



合同编号: GX2023039

芒市国有租赁住房消防设备设施维修项目 合 同 书

甲 方: 芒市国兴城乡建设有限公司

乙 方: 云南洛凯工程技术有限公司

签约地点: 德宏州·芒市

签订日期: 2023年10月14日



消防设施设备维修合同

发包人：（简称甲方） 芒市国兴城乡建设有限公司

承包人：（简称乙方） 云南洛凯工程技术有限公司

依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》的相关规定，结合本项目具体情况，双方本着友好、诚信、自愿的原则，经甲乙双方协商同意，达成如下协议：

第一条 项目概况

1. 项目名称：芒市国有租赁住房消防设备设施维修项目
2. 项目地点：德宏州芒市

第二条 承包范围：该项目主要包括：白象小区、大湾小区、广腊亮小区消防设备设施维修

第三条 合同履行期限

项目开始时间：2023 年 10 月 15 日

项目验收时间（项目经消防部门验收合格，并出具消防验收合格证的时间）：

2024年1月

第四条 项目金额、付款方式

项目总金额（含暂列金额和暂估价）：人民币大写 贰佰陆拾伍万柒仟柒佰陆拾玖元玖角 小写：2657769.9 元；（最终以实际工程量据实结算）。

暂列金额：根据第三方造价公司提供的《芒市国有租赁住房消防设备设施维修项目工程量清单及招标控制价》按分部分项工程的百分之十五计算，暂列金为 365923.00 元。

暂估价：根据第三方造价公司提供的《芒市国有租赁住房消防设备设施维修项目

工程量清单及招标控制价》暂估价为 654000.00 元。

付款方式:

1、甲方自合同签订之日起 15 个工作日内向乙方支付合同总价款（扣除暂列金额）的 30%作为预付款。

2、工程完成总进度的 50%经甲方审核后支付至合同总价款（扣除暂列金额）的 70 %。

3、工程完工消防部门验收合格，并收到竣工结算报告后 15 个工作日内甲方一次性支付至竣工结算价的 95%。

4、剩余竣工结算价的 5%为质保金，质保金自验收合格次日起满 3 年后，甲方在 30 个工作日内一次性支付给乙方。

5、乙方在甲方支付相应合同价款之前向甲方开具等额、合法、有效的符合中国税务要求的增值税专用发票，收到发票后甲方在 15 个工作日内一次性按照约定支付工程款项。

第五条 质量要求及验收标准

1. 本项目由甲乙双方及政府消防主管部门以施工图纸、设计说明、设计变更和国家（行业）的相关标准、规范为标准共同验收。

2. 项目质量必须符合《中华人民共和国消防法》、《建筑消防设施的维护管理》（GB25201-2010）、《消防设施维护保养规程》（DB45/T2473-2022）、《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）（2018 版）《火灾自动报警系统设计规范》（GB50116-2013）、《柜式气体灭火装置》（GB16670-2006）、《防火卷帘》（GB14102-2005）《防火门》（GB12955-2015）、《消防给水及消火栓系统技术规范》（GB50974-2014）《建筑灭火器配置设计规范》（GB50140-2005）、《气体灭火系统设计规范》（GB50370-2005）《消防应急照明和疏散指示系统技术标准》（GB51309-2018）等国家法律法规和消防技术标准等行业有关标准、规范执行。

第六条 安全施工

1. 乙方在遵守现行有关的国家和地方有关规范要求的同时，还必须执行甲方的《建设工程安全文明管理办法》。

2. 乙方在维修施工过程中，违反有关安全操作规程或消防条例等乙方原因导致发生的质量事故、安全事故或火灾事故，乙方应承担全部责任及由此造成的一切损失。

3. 乙方应为其工作（施工）人员购买工伤或者商业意外保险。

第七条 质量保修

1. 本项目免费质量保修期限为3年，自验收合格之日起计算。

2. 乙方在接到甲方维修通知后 4 小时内到达现场并及时处理。

3. 在免费保修期内，乙方应有专人负责该项目的保修工作，定期与甲方沟通达到 2 次/月，以书面记录材料为准。同时，必须保证通讯畅通，令甲方能够随时同乙方取得联系。如乙方更换保修人员或联系电话，应及时通知甲方。若因乙方通讯不畅或故意不接，拖延推诿，甲方将视为乙方放弃保修责任，有权自行解决或找到第三方维修，由乙方承担所有费用并加收 10%的劳务费。

4. 保修金支付方法

4.1 质量保修金为项目总价款的5%，在规定的质保期满后，如无任何质量问题，甲方一次性无息付给乙方。

4.2 在免费质量保修期内，出现质量问题，乙方接到甲方维修通知后，未能在第二条规定时间内进行维修，则视为授权甲方组织维修，并由乙方承担所有费用和质量责任，同时甲方加收维修费用 10%的劳务费。上述费用在乙方质保金中直接扣除后，乙方负责补足质保金。

4.3 在免费质量保修期内，出现质量问题，由于乙方原因，甲方无法同乙方取得联系，按照上一款执行。

第八条 双方的权利和义务

1. 甲方负责为乙方协调施工用水、用电，由乙方承担费用。

2. 乙方在合同签订前向甲方提供企业资质证书、营业执照等相关资质证明。
3. 乙方负责消防维修的施工、安装、竣工验收、质保服务及提交消防验收报告、与甲方指定的设计单位沟通等工作。
4. 乙方必须按照经甲方书面确认或甲方提供的施工图纸和甲方确认的安装方案、方法进行施工、安装，不得擅自改动如有变更以书面的变更通知单为准。
5. 乙方对消防电气线路、消防给水管道等隐蔽工程都要进行过程检验和最终检修，并且要结合施工、安装、调试、验收等重大程序分阶段做好质量记录。消防维修安装施工完毕但未通过消防验收之前，乙方应对整个消防系统负责。消防验收合格后，乙方必须主动向甲方供有关消防设施安装调试记录、开通报告、隐蔽工程记录和消防工程使用手册等文件资料，切实履行交接手续并主动做好项目的后期维护保养工作。

第九条 违约责任、索赔

1. 甲、乙双方一致同意，乙方同意给予甲方一年付款宽限期，该宽限期自付款期限届满之日起算，宽限期内甲方不承担逾期付款违约责任；如宽限期届满甲方仍不能按期支付款项，甲、乙双方对此另行协商。
2. 项目未通过验收前，甲方擅自使用造成损坏的，由甲方承担相应责任，项目本身质量原因造成的除外。
3. 项目如未按合同约定时间竣工，每延误一天，乙方必须向甲方支付本项目总金额的 5%的违约金。
4. 由于乙方提供的材料、设备的质量原因、乙方施工质量等原因，导致本项目在使用期间出现的质量事故、安全事故或火灾事等，乙方承担由此造成的一切损失并按照本项目总金额 20%的标准向甲方支付违约金。
5. 项目未达到合同规定的质量验收标准或未通过政府消防主管部门的验收，乙方承担由此给甲方造成的一切损失，同时乙方必须在甲方指定的期限内无偿返工直至通过消防验收，并按照本项目总金额 20%的标准向甲方支付违约金。

6. 乙方在项目验收后七日内将竣工资料及其他与工程有关的资料交付甲方，否则每延误一天，必须向甲方支付项目总金额 2‰ 的违约金。

7. 乙方未按照本合同第四条约定进行保修保质的，每出现一次，按照 10000 元/次的标准向甲方支付违约金。

第十条争议的解决

本合同发生争议，双方协商解决；协商不成，可向芒市人民法院起诉。

第十一条其他约定

1. 本合同壹式伍份，甲方执叁份，乙方执贰份。

2. 本合同自双方法定代表人签字并加盖公章之日起生效。

3. 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议。合同附件及相关说明，均为本合同的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

附件：①消防维修工程量清单

②招标文件以及中标人的投标文件

(签字页, 无正文)

甲方(盖章): 芒市国兴城乡建设有限公司

乙方(盖章): 云南洛凯工程技术有限公司

法定代表人(签字):



法定代表人(签字):



委托代理人(签字):

委托代理人(签字):

统一社会信用代码: 91533103MA6QC7XP09

统一社会信用代码: 91530102799899909

P

地址: 德宏州芒市团结大街 164 号

地址: 云南省昆明高新区菱菱路 1299 号西
城心景大厦东塔 911-912

电话: 0692-2395668

电 话: 0871-6533197

开户银行: 云南芒市农村商业银行股份有限
公司珠宝路支行

开户银行: 建设银行昆明交林路支行

账 号: 5500016217043012

帐 号: 53001616337051003386

时 间: 2023年10月14日

时 间: 2023年10月14日

