

消防喷淋保养维修-原卢湾老旧小区的合同

合同统一编号： 11N68551086220251401

合同内部编号：

合同各方：

甲方：上海市黄浦区住房保障和房屋管理局（本级）

地址：延安东路 300 号

邮政编码：

电话：33134800

传真：

联系人：潘老师

乙方：上海文宇建设集团有限公司

地址：上海市崇明区庙镇大街 13 号 1 幢 109 室

邮政编号：

电话：13818127226

传真：

联系人：冯涛

开户银行：上海银行宜川支行

账号：31659903000027013

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》，甲、乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上订立本合同。

1、项目概况

1.1 项目名称：消防喷淋保养维修-原卢湾老旧小区

1.2 服务内容：

(1) 由黄浦区住房保障和房屋管理局负责建造的原卢湾老旧小区范围内防喷淋装置及独立式火灾警报探测器等消防设施进行维护保养。

(2) 维保服务期：一年。

1.3 服务范围/内容概况：

根据甲方要求。

1.4 乙方投入管理和服务人员的岗位和分工详见乙方投标文件。如乙方派出人员没有达到上述额定人数，甲方有权要求乙方补足人员，否则甲方有权扣除缺额人员的工资。

1.5 合同总价为 1485387.69 元整人民币，壹佰肆拾捌万伍仟叁佰捌拾柒元陆角玖分。

2、服务期限

2.1 本合同服务期为：一年。

3、管理质量和目标

3.1 管理目标:

保证黄浦区住房保障和房屋管理局负责建造的原卢湾老旧小区范围的消防喷淋装置、火灾报警器、警铃广播等消防设施设备正常运作。

3.2 质量要求:

对甲方的维保设备进行定期检修,对检查测试中发现的问题故障及时组织维修更换,排除故障。

4、委托管理的任务和要求

- 1) 对安装喷淋装置和独立式火灾警报探测器的房屋按幢建档造册;
- 2) 落实专人对装置进行定期检查和保养,并负责处理应急事宜;
- 3) 做好必要的零配件备料;
- 4) 详细记录每次保养情况;
- 5) 每季度以书面形式向甲方报告保养、维修情况;
- 6) 遇突发事件或非装置本身所引起的异常情况应及时向甲方报告;
- 7) 每月观测管网压力一次;
- 8) 每月对装置末端放水一次;
- 9) 每月对管道、水阀、压力表检查、保养一次;
- 10) 每月对喷头外观检查一次;
- 11) 发现或接报装置损坏,应于 30 分钟内上门处置。走道、楼梯、厨房等公共部位喷淋爆裂、压力表损坏、消防管道漏水、阀门损坏等一般故障需在 30 分钟内解决处理,地下管线阀门损坏、大面积消防管道爆裂、锈蚀等较复杂问题需在 2 个小时内解决处理。
- 12) 每季度对火灾报警探测器清洁、保养一次。
- 13) 每季度对火灾报警探测器测试一次。
- 14) 每季度对火灾探测报警器外观、安装情况检查一次。
- 15) 每季度提交消防设施设备巡检报告。

5、甲乙双方权利和义务

5.1 甲方的权利和义务

5.1.1 甲方委托乙方负责相关区域的服务工作,乙方对区域范围内的相关设施、设备具有使

用权，区域所有资产处理权属于甲方及相关业主。

5.1.2 甲方对乙方的管理有检查权，发现乙方及其员工在工作中的问题，可向乙方指出，乙方应认真改正并对违纪员工进行处理，对违纪又不改正错误或甲方认为不适宜从事本项目管理的员工应立即予以调换；乙方如需调换主要骨干人员应事先通报甲方并征得甲方同意。

5.1.3 甲方将根据现有实际情况为乙方提供必要的工作及管理条件，如办公用房、值班室及仓库等。

5.1.4 测评服务接管由甲方和乙方根据实际情况及需要商量决定

5.1.5 甲方应向乙方提供相关区域地图及相关资料。

5.1.6 配备符合国家要求的消防设施，对乙方提出的安全防范隐患报告应及时答复和改进。制订并执行内部安全防范规章制度，教育本单位相关人员配合和支持乙方服务人员履行职责。

5.1.7 甲方有权在发生下列事项时，对乙方进行相应的处罚

5.2 乙方的权利和义务

5.2.1 乙方应严格履行投标文件规定的岗位职责要求，并遵守甲方符合法律规定的各项规章制度。

5.2.2 选派的人员必须经过培训，具备所担负特殊岗位的相应技术等级证书或资格证书，无违法犯罪前科。在合同履行期间，遇甲方提出更换不称职人员要求时，乙方应予以酌情考虑。

5.2.3 为服务人员配备制服及基本装备，并负责服务人员的工资。

5.2.4 发生在执勤区域内的刑事案件、治安案件和治安灾害事故，及时处理并报告甲方和当地公安机关，采取措施保护发案现场，协助公安机关侦查各类治安刑事案件，依法妥善处理责任范围内的其它突发事件。

5.2.5 落实防火、防盗、防破坏等安全防范措施，发现责任区域内的安全隐患，及时报告甲

方并协助予以处理。

5.2.6 乙方对所服务的公共设施不得擅自占用、损坏或改变使用功能。

5.2.7 乙方管理处应严格遵守甲方的有关规定，认真教育乙方员工遵守职业道德及甲方的规章制度，定期做好对员工的保密教育工作。

5.2.8 如发生劳动合同纠纷，由乙方全权负责，与甲方无涉。

5.2.9 合同期满后，如双方未能续签合同，则乙方在合同期满（10）天前必须把所有服务管理的技术资料（含培训资料）和档案资料、甲方属有的管理相关物品（如对讲机、电脑、工具、办公用品）和乙方控制使用的管理费中的日常消耗材料费的结余部分移交给甲方。

5.2.10 如果乙方或者乙方员工出现任何损害甲方、甲方员工、出入服务人员或第三方人员财产权益、人身权益的行为，乙方应承担全部赔偿责任。

5.2.11 乙方员工的人身伤害险由乙方自理，对乙方员工在工作中出现的人身伤害事故，甲方不承担责任。

6、合同付款方式

资金来源：财政资金；

按半年付款：每半年进行服务考核，考核通过支付合同金额的 50%，如考核不通过，则进行整改，整改通过后付款。

7、违约责任

7.1 本合同依法成立，签约各方必须全面履行合同规定的责任和义务，任何一方不得擅自变更或解除合同；如有一方违约擅自变更或解除合同，违约方应负违约责任，并按以下方式赔偿。

7.2 甲方未能按时支付合同款，乙方有权要求甲方在（7）个工作日内予以解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同；造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

7.3 乙方未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

7.4 乙方擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退；造成甲方经济损失的，乙方应给予经济赔偿。

7.5 如乙方违反本合同任何条款之规定，甲方有权发出要求更正违约行为的通知，如乙方在收到甲方通知后（7）个工作日内未予以纠正的，甲方有权立即终止本合同，乙方应将甲方多支付的管理费退还甲方（如有），乙方还应向甲方提交()元人民币的违约金。

8、其他

8.1 本项目的招标文件和乙方制定的本项目投标文件（响应文件）及相关的采购文件均为本合同不可分割的一部分并具有同等效力。

8.2 未经甲方书面同意，乙方不得分包。

8.3 本合同之附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

8.4 本合同签订后 7 个工作日之内，打印一份交黄浦区政府采购管理办公室备案。

8.5 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

9、争端的解决

9.1 合同各方应通过友好协商，解决在执行本合同过程中所发生的或与本合同有关的一切争端。如从协商开始十天内仍不能解决，可以向上海市黄浦区财政局提请调解。

9.2 若协商或调解不成，则双方均同意选择（ 9.2.2 上海市黄浦区人民法院 ）为解决争端的方式：

9.2.1 提交上海仲裁委员会根据其仲裁规则和程序进行仲裁。如仲裁事项不影响合同其它部

分的履行，则在仲裁期间，除正在进行仲裁的部分外，本合同的其它部分应继续执行。

9.2.2 向上海市黄浦区人民法院提起诉讼。双方约定上海市黄浦区人民法院对涉及本合同的相关诉讼具有优先管辖权，但不得违反《中华人民共和国民事诉讼法》对级别管辖和专属管辖的规定。

10、本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份。

签约各方：

甲方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

2025年09月17日

乙方（签章控件）：

法定代表人：周文宇（男）

2025年09月17日

合同签订点：网上签约