高层住宅建筑等消防“水系统”设施检测服务合同

合同统一编号：11N00245755720263404

合同各方：

甲方：**上海市浦东新区北蔡镇人民政府**

法定代表人或授权委托人：**陈剑**

地址：**上海市浦东新区沪南路 1000 号**

邮政编码：**201204**

电话：**021-68928000**

乙方：**上海贝鋆安全技术服务有限公司**

法定代表人：**罗军**

地址：**上海市奉贤区肖塘路 225 弄 10 号 2 层**

邮政编码：**201401**

电话：**13817990900**

依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国消防法》《上海市消防条例》等法律法规，甲乙双方本着平等自愿、公平诚信原则，就北蔡镇 61 个高层住宅建筑消防“水系统”及配套消防设施检测服务事宜，经充分协商订立本合同，共同遵照执行。

1、服务内容与标准

1.1 乙方按照本合同及附件《采购需求文件》约定，完成北蔡镇全域 61 个高层住宅小区消防设施年度检测工作，检测系统包含火灾自动报警系统、室内外消火栓给水系统、自动喷水灭火系统、机械防排烟系统、气体灭火系统等，服务分为现场检测、信息汇总交流、检测报告编制备案三个阶段。

1.2 检测执行标准：

（1）喷头、火灾报警探测器、室内消火栓、防火卷帘等设备抽检比例不低于小区总数 30%；全部系统联动控制功能 100%完整检测；

（2）严格遵循《中华人民共和国消防法》《消防安全责任制实施办法》《上海市消防条例》及国家、上海市现行消防技术规范；

（3）检测报告须由乙方**国家一级注册消防工程师**审核签字，并完成上海市消防技术服务机构执业活动管理系统线上备案。

1.3 乙方检测范围、技术要求、成果交付标准以本合同附件《采购需求文件》为准，附件与本合同正文具备同等法律效力。

1.4 乙方保证自身具备合法有效的消防技术服务机构执业资质，所有现场检测人员持证上岗，报告审核工程师全程在岗履职，不得委托无资质第三方实施检测、报告审核工作。

2、合同价格、服务地点、服务期限

2.1 合同价格

本合同价格为 **1578680** 元整（**壹佰伍拾柒万捌仟陆佰捌拾元整**）。

本合同总价为包干总价，包含人员、设备、交通、耗材、报告编制、平台备案、税费、隐患现场沟通、

复核整改配合、主管部门检查配合等履行本合同全部成本，甲方无需支付任何额外费用。最终结算金额以乙方实际完成并通过甲方核验、完成消防系统备案的小区数量据实结算，结算金额不超过合同总价。

2.2 服务地点

北蔡镇辖区内。

2.3 服务期限

合同签订之日起至 2026 年 11 月 15 日。

乙方须在该期限内完成全部小区现场检测、全部报告编制、消防平台备案、全套资料移交工作。

3、质量管控与检测合规要求

3.1 乙方必须如实记录全部检测数据，不得漏检、少检、虚假检测、篡改检测数据；所有设施隐患、不达标问题须完整、客观载入分小区检测报告。

3.2 检测全过程接受甲方、浦东新区消防救援机构、应急管理、财政、审计等主管部门监督抽查，乙方无条件配合现场复核、资料调取、系统核验。

3.3 若甲方或第三方消防专业机构复核发现乙方存在虚假检测、关键系统漏检、隐患隐瞒不报，视为乙方重大违约，甲方有权解除合同，乙方全额退还甲方已支付全部款项，并按合同总价 20%支付违约金，同时承担第三方复核产生的全部费用。

4、权利瑕疵与侵权责任

4.1 乙方用于本项目的检测设备、检测技术、报告模板不存在知识产权纠纷，项目服务不存在抵押、质押、权利负担，不侵犯第三方商业秘密、知识产权。

4.2 因乙方虚假检测、资质不合规、检测行为侵权、隐瞒消防隐患造成第三方索赔、行政处罚、安全事故、舆情风险的，全部经济赔偿、法律责任由乙方独立承担；给甲方造成罚款、处置成本、声誉损失的，甲方有权全额向乙方追偿。

5、验收、督导、第三方复核评估

5.1 日常督导：甲方有权随时派员前往各小区检测现场开展督导，核查人员资质、检测流程、设备工况、原始检测记录，乙方须全程配合。

5.2 整体完工验收：乙方完成全部 61 个小区现场检测后，向甲方提交全套交付资料：分小区消防设施检测正式报告、检测原始记录表、隐患问题汇总清单、一级注册消防工程师审核记录、上海市消防技术服务系统备案截图、完整合规增值税发票。甲方收到资料后 10 个工作日内完成整体验收。

交付资料清单：

（1）每个小区独立纸质版、电子版检测报告；

（2）现场检测原始记录、设备测试影像资料；

（3）全域高层小区消防隐患汇总台账；

（4）消防技术服务平台备案凭证；

（5）项目工作总结汇报材料。

5.3 验收不合格处置：资料缺失、报告未备案、检测存在漏检/虚假检测、隐患未完整列明的，甲方暂缓

支付尾款，乙方在甲方书面通知 7 日内完成补测、补报、重新备案；二次验收仍不合格的，甲方按未达标小区对应检测费用扣减合同价款，并追究乙方违约责任。

5.4 第三方复核：甲方可自行委托具备消防检测资质的第三方机构对任意小区检测结果复核，复核费用由责任方承担；复核发现乙方检测不实的，全部复核费用由乙方承担。

6、保密条款

6.1 甲乙双方针对本项目消防图纸、小区设施隐患数据、高层建筑消防风险台账、检测原始涉密资料承担合同履约期及履约完成后 5 年内保密义务；涉及消防涉密隐患台账永久保密，另行签订专项保密协议的，以保密协议约定为准。

6.2 乙方严禁向无关单位、个人泄露北蔡镇各高层小区消防设施短板、隐患分布、建筑消防基础信息；发生信息泄露、数据外传、售卖的，乙方承担全部赔偿责任，甲方有权单方解除合同，并追偿全部经济损失。

7、付款方式

7.1 本合同以人民币付款（单位：元）。

7.2 本合同款项按照以下方式支付。

分期付款

（1）在本合同签订后十个工作日内，甲方向乙方支付 30%合同价款。

（2）当乙方完成全部工作量后，出具完整正式的检测报告，以实际出具报告数量结算尾款；甲方收到乙方开具的对应发票后，在 10 个工作日内结清项目全部费用。

8、甲方权利与义务

8.1 甲方有权对乙方现场检测人员、检测流程、原始记录、报告质量、备案进度开展全流程检查、督导、验收；存在漏检、虚假检测、进度滞后、资料缺失的，有权要求乙方限期整改。

8.2 乙方检测质量严重不达标、拒不整改、存在重大消防隐患瞒报的，甲方可另行委托第三方机构重新检测，产生的全部检测费用由乙方承担，甲方可直接在应付尾款中等额扣除。

8.3 因乙方违约造成甲方行政处罚、安全事故、负面舆情、经济损失的，甲方有权向乙方全额追偿。

8.4 甲方配合乙方协调各小区物业、业委会开放消防设施检测场地，提供项目基础小区清单、建筑基础信息；甲方如需调整检测范围、增加检测楼栋，以书面补充协议约定，无书面协议乙方可拒绝实施。

8.5 甲方协调消防、应急管理等行业主管部门对接乙方开展项目报备、抽检工作。

9、乙方权利与义务

9.1 乙方严格按照采购需求、消防规范配齐持证检测人员、检测设备，完整落实现场检测、数据记录、报告编制、线上备案、资料归档工作；主动配合消防、应急、市场监管、审计、财政等所有主管部门检查、评审、资料调取。

9.2 甲方提出超出本合同、采购需求范围的新增检测服务，乙方可书面申请增加服务费用，无书面补充协议有权拒绝实施。

9.3 因甲方未协调小区进场、未提供必要基础资料导致检测延误、无法完整作业的，乙方不承担违约责

任。

9.4 乙方检测使用的全部仪器、工具均为检验合格有效设备；检测数据、报告存在缺陷、错误、漏项的，乙方无条件免费重新检测、重制报告，所有成本自行承担。

9.5 本项目严禁整体转包、整体分包；现场检测、报告审核、消防备案等核心工作不得委托第三方实施；未经甲方书面同意，不得将本项目任何检测业务分包给其他单位。一经查实，甲方有权单方解除合同，扣除全部未支付款项，并将乙方纳入政府采购不良行为记录名单，报送政府采购监管部门追责。

9.6 乙方须在 2026 年 11 月 15 日前完成全部小区检测及平台备案，合理规划检测时序，主动对接小区物业，妥善处置检测过程中现场矛盾，避免产生信访、投诉纠纷。

10、补救措施与索赔

10.1 甲方可依据现场督导记录、第三方复核报告、消防主管部门抽查意见、验收不合格书面结论向乙方出具书面索赔通知。

10.2 乙方存在虚假检测、漏检、报告逾期、隐瞒隐患、设备失效、资料缺失等违约情形，甲方有权要求乙方同时或单独采取以下补救方式：

（1）按违约对应小区检测费用扣减合同价款；

（2）乙方收到索赔通知 7 日内免费重新检测、整改报告、完成消防补备案，全部费用乙方自行承担。

10.3 甲方发出书面索赔通知 10 日内乙方未书面答复，视为乙方完全认可索赔事项；逾期未完成整改补救的，甲方直接从应付尾款中扣除索赔金额，若损失金额超过未支付服务费，甲方有权另行提起诉讼追偿差额。

11、履约延误、检测违约赔偿

11.1 乙方未在 2026 年 11 月 15 日前完成全部检测、报告及备案，视为整体履约延误，甲方每日扣除当期未完工对应检测费用 0.5%作为误期赔偿，全部误期赔偿总额上限为合同总价 5%；违约金达到上限后，甲方有权单方终止合同，乙方退还甲方全部已付款项。

11.2 甲方整体验收不合格、第三方复核发现虚假检测、工程师未审核报告、未完成消防平台备案，单次扣减合同总价款 3%-10%；同一问题经两次整改仍不合格，甲方有权单方解除合同。

11.3 乙方人员无证上岗、检测设备未校验、未按期提交全套验收资料、拒不配合消防主管部门检查、逾期完成隐患整改，均适用本条误期、违约赔偿规则。

12、条不可抗力

12.1 因战争、重大自然灾害、国家及上海市消防政策重大调整等不能预见、不能避免、不能克服的客观情况造成检测延误或阶段性无法作业，可免除对应时段误期赔偿责任，但乙方仍需在不可抗力消除后第一时间补做全部检测、补齐资料。乙方自身人员调配不足、设备故障、内部管理疏漏不属于不可抗力。

12.2 不可抗力发生后 3 个工作日内乙方须向甲方提交书面情况说明及佐证材料，双方协商调整检测计划，最大限度保障项目按期完工。

13、争议解决

13.1 合同履行期间发生争议，双方优先友好协商解决；协商无法达成一致的，任何一方均可向**上海市**

浦东新区人民法院提起诉讼。

14、甲方单方解除合同情形

14.1 甲方持有以下情形书面证据，可向乙方发送书面解除通知，单方终止全部合同：

(1) 逾期完成检测、备案，整改后仍无法达到验收标准；

(2) 检测人员无证上岗、一级注册消防工程师未参与报告审核，拒不整改；

(3) 项目转包、擅自分包核心检测业务；

(4) 泄露小区消防涉密数据、虚假检测、隐瞒重大消防隐患引发安全事故、重大负面舆情；

(5) 两次整体验收整改后仍不合格；

(6) 拒不配合消防主管部门检查、损毁检测原始资料、拒绝赔偿甲方损失；

(7) 存在政府采购行贿、不正当竞争等违法违规行为。乙方出现转包、分包、虚假检测、行贿违规行为，甲方除解除合同、扣除全部未支付尾款外，同步报送政府采购监管部门记入不良供应商名单，移交市场监管、消防救援机构依法追究行政、刑事责任。

15、乙方主体灭失终止合同

15.1 乙方发生破产、注销、停业、消防技术服务资质被吊销、注销等丧失履约能力情形，甲方可发送书面通知即时终止本合同，无需向乙方支付任何补偿，同时甲方有权追偿已产生的全部经济损失。

16、分包与转包禁止约定

16.1 乙方不得将本项目全部检测业务整体转包；未经甲方书面盖章同意，不得将现场检测、报告编制、线上备案等核心业务分包任何第三方单位。

16.2 乙方擅自转包、分包的，甲方有权立即解除合同，扣除全部剩余未支付款项，将供应商记入政府采购不良行为记录，由此产生的一切损失由乙方全额承担。

17、项目完工资料移交

17.1 项目验收合格、服务期限届满前 5 个工作日内，乙方须向甲方完整移交全套项目档案，包含：全部小区纸质+电子版检测报告、原始检测记录、隐患汇总台账、消防平台备案截图、工程师审核签字文件、项目工作总结、现场检测影像资料。

17.2 移交时甲乙双方共同清点核对全部档案资料，资料缺失、报告遗漏、备案凭证无法提供的，乙方限期补齐并承担对应违约金；乙方须配合甲方、小区物业、消防部门后续隐患整改对接工作。

17.3 乙方逾期移交、资料缺失拒不补齐、档案损毁的，甲方可扣除全部剩余尾款，并另行向乙方主张实际经济损失。

18、合同生效与备案

18.1 本合同自甲乙双方法定代表人/授权委托人签字并加盖单位公章之日起生效。

18.2 本合同一式叁份，甲方执一份、乙方执一份，一份报送同级政府采购监管部门备案，三份合同具备同等法律效力。

19、合同附件

19.1 本合同附件包含：

①《北蔡镇高层住宅建筑消防“水系统”设施检测采购需求文件》；

②61 个高层小区明细清单；

③乙方投标响应文件；

19.2 附件为本合同不可分割组成部分，与合同正文法律效力等同；合同正文、附件内容发生冲突时，以双方后签署、后出具的书面文件为准。

20、合同变更与修改

20.1 本合同服务范围、检测楼栋数量、合同价款、付款节点、服务期限等任何调整，必须由甲乙双方签署书面补充协议，补充协议加盖双方公章后方有效；无书面补充协议的，任何口头承诺、变更约定均不具备法律约束力。

签约各方：

甲方（盖章）：上海市浦东新区北蔡镇人民政府

法定代表人或授权委托人（签章）：陈剑

地址：上海市浦东新区沪南路 1000 号

2026年07月29日

乙方（盖章）：上海贝鉴安全技术服务有限公司

法定代表人或授权委托人（签章）：罗军

地址：上海市奉贤区肖塘路 225 弄 10 号 2 层

合同签订点:网上签约

2026年07月30日