



合同编号: QJGC-2023-2122H11-1RSH16

港口二路1号维修工程合同



港口二路 1 号消防维修工程合同

发包方：（以下简称甲方）江门市信愉尚誉物业管理有限公司

联系地址：江门市港口二路滨港 1 号商业中心 410

联系人：黄渝喻

联系电话：0750-3363688

承包方：（以下简称乙方）广东淞江消防有限公司

联系地址：江门市蓬江区港口二路125室、126室之三、129-130室之一

联系人：陈文晃

联系电话：13422635654

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》和《中华人民共和国消防法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本消防工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程名称：港口二路 1 号消防维修工程

二、项目地址：江门市蓬江区港口二路滨港 1 号商业中心

三、工程范围：

根据招标清单完成合同附件一：《港口二路 1 号消防维修工程清单》所包含的内容。

四、工程期限：

开工时间：签订合同后 10 天内

总工期：60 日历天

完工时间：由正式开工起计 60 日历天内完工，完工日期以甲方验收合格之日为准（因甲方原因未提供施工条件导致的延误，工期顺延）。

五、工程承包方式及造价：



1、本工程由乙方包人工、包材料、包设备、包运输、包安装及调试、包税金、包质量、包工期、包甲方验收、包安全、包维修等与本工程相关的工作内容及一切费用,除本合同特别约定的其他费用外无增项。

2、本工程含税总价为人民币:叁万贰仟壹佰零壹元贰角整(¥32,101.20元)。此价格包含其他费用,乙方须向甲方提供真实、合法、且符合项目所在地主管税务机关规定的增值税发票。此价格为固定总价,包含本合同第三条约定的全部工程范围内容,除以下情形外不作调整:甲方书面确认的设计变更,且变更内容超出原清单范围的,按双方确认的签证单价执行。

3、甲方书面要求增加的额外工作内容,按双方协商一致的价格执行。

六、工程款支付:

1、合同签订乙方进场后,甲方申请向乙方支付30%工程款,即¥9,030.00元(大写:人民币玖仟零叁拾元整),如若超过30天乙方未收到该工程款、乙方有权停工,待工程款到账后恢复施工。因此原因导致的延误,工期顺延,不属于乙方违约责任;

2、本工程竣工验收合格、且工程结算经维修资金管理部门审核完毕、并移交甲方后七个工作日内,甲方申请支付67%的工程款给乙方,即¥21,507.00元(大写:人民币贰万壹仟伍佰零柒元整);

3、剩余3%工程款,即¥1,564.2元(大写:人民币壹仟伍佰陆拾肆元贰角整)将作为质量保证金,待一年质保期满且无质量问题后,甲方申请无息付清。

4、上述工程款由甲方申请住宅专项维修资金,每次请款乙方需提供有效增值税普通发票给甲方作为申请付款的凭据,甲方收到乙方发票后向维修资金部门申请维修资金,有维修资金的由维修资金分户账中列支,未交存住宅专项维修资金的维修费用由业主缴纳现金,人防车位维修费用由相关业主缴纳现金,拨付日期以维修资金部门拨付日期为准,若业主缴纳现金部分自应付之日起超过90日仍未足额支付的,乙方有权直接要求甲方在10个工作日内垫付。

5、乙方收款账户信息:

开户名称: 广东淞江消防有限公司
开户银行: 中国工商银行江门建业支行
银行账号: 2012003119200006807

七、质量标准:

1. 工程质量标准:达到合同范围内消防系统能正常工作,运行状态良好,并符合国家、地方及行业相关标准,以及能通过住建部门、甲方及业主代表验收。

2. 设备、材料标准:详见附件清单,必须符合国家标准并具备合格证明,合格证明需提交甲方存档。

八、甲方权责:



- 1、允许且配合乙方根据国家规范优化消防设计;
- 2、负责管理协调现场各单位及其他分包班组之间的关系;
- 3、提供现场材料堆放、下料场地,提供水源的供电接收总箱,并负责水电费;
- 4、乙方施工中遇到其他单位及其他班组障碍时,甲方需及时协助乙方;
- 5、甲方委派 陈素文, 职务 区域总监, 电话 18022910109 为现场代表, 负责现场协调、监督、组织竣工验收及工地协调工作。

九、乙方权责:

1、乙方须保证自身具备履行本合同所必需的、合法有效的各项资质,包括但不限于消防设施工程专业承包资质与安全生产许可证。乙方承诺其资质等级与范围符合本工程项目要求。且在签订本合同时,向甲方提交并确保其真实、有效、在有效期内的证明文件复印件(均需加盖乙方公章),作为本合同附件(详见附件)。

2、签订本合同时,乙方须向甲方提供施工方案(详见附件),方案与本合同约定有冲突的,以本合同为准。

3、按本合同承包内容提供材料和设备及消防安装的所有项目,对材料和设备质量负责,提供相关材料和设备质量证明文件。

4、严格按照操作规程施工,遵守甲方及安装工程施工的安全施工规定。严格遵守有关文明施工规定,在工地现场服从甲方的统一安排与指挥。

5、施工过程中,乙方更换下来的所有旧零件、旧设备(以下简称“旧件”)须当场逐一登记,分楼栋或区域填写《旧件回收登记表》。旧件由乙方负责妥善保管,工程完成后再统一移交甲方处理,期间发生损毁或遗失由乙方负责。未经甲方事先书面同意,乙方不得自行处置、丢弃或挪用任何旧件。

6、施工过程中,乙方应做好现场保护,不得破坏损坏甲方现有的、不在施工范围内的建筑设备及设施,否则,所有经济损失及法律责任均由乙方承担。

7、本维修改造工程自竣工验收合格之日起保修一年。保修期内,属工程质量或产品质量问题,由乙方负责无偿免费维修;属使用不当或不可抗力造成的损坏,乙方提供维修,但需收取成本费用。乙方在接到甲方维修通知后24小时内(紧急情况2小时内)到达现场并及时处理。

8、乙方应对其施工队伍进行安全和遵纪守法教育,严格遵守安全、文明施工管理制度。乙方施工人员发生的劳动纠纷、工伤、人身伤害、物料损失及其它一切事故与甲方无关,乙方应承担一切经济 and 法律责任。如因此造成甲方被追索责任或损失的,甲方为此支付的律师费、赔偿款、诉讼费及其他经济损失,均由乙方承担。

9、如因乙方施工过程中造成乙方施工人员或第三方的人身安全责任由乙方全部承担(包括法律、经济责任),如因此造成甲方被追索责任或损失的,甲方为此支付的律师费、赔偿款、诉讼费及其他经济损失,均由乙方承担。



10、乙方指定现场负责人 陈文晃，职务 项目经理，电话 13422635654，负责施工组织、质量安全控制、进度管理、与甲方的日常沟通、质保期内维修对接工作。乙方现场负责人对其职责范围内的履约行为承担责任。未经甲方书面同意，乙方不得擅自更换现场负责人。

十、材料与设备管理

1、**材料报备**：乙方应在主要材料及设备进场前【3】个工作日，向甲方提交进场计划，包括材料名称、品牌、规格型号、数量、生产厂家、合格证明等，经甲方书面确认后方可进场。

2、进场验收：

① 材料设备运抵施工现场时，乙方应立即通知甲方进行共同开箱查验。

② 查验内容包括：核对品牌、型号、数量是否与合同及报备清单一致；检查外观是否完好；查验产品合格证、出厂检测报告、消防产品身份信息标志（如适用）等质量证明文件。

③ 甲方代表现场签字确认的《材料进场报审表》将作为材料准许使用的依据。未经甲方验收或验收不合格的材料，不得用于本工程，并须在【24】小时内清退出场。

3、封样与抽检：

① 对于关键材料（如火灾报警探测器、应急灯具等），双方可进行现场封样，作为后续比对的标准。

② 甲方有权在施工过程中，委托具备相应资质的第三方检测机构对已进场或已安装的材料、设备进行抽样送检。抽样送检应遵循相关规范，不得影响工程正常进行。若检测不合格相关检测费用由乙方承担，乙方须无条件更换合格产品，并承担由此产生的一切损失和工期延误责任，若检测合格相关检测费用由甲方承担。

4、**保管与责任**：所有材料的保管责任，自运抵施工现场起至竣工验收合格止，均由乙方承担。材料在保管期间的损毁、灭失风险及因此导致的工期延误和费用增加，均由乙方自行负责。

十一、安全施工与文明施工

1、**安全责任主体**：乙方为施工现场安全的唯一总负责方。乙方应遵守《中华人民共和国安全生产法》等所有适用的国家及地方安全法规，制定详细的安全施工方案和应急预案，采取充分的安全防护措施，并对整个施工期间（包括人员、设备、材料及第三方）的一切安全问题承担全部法律责任及经济责任。

2、**保险要求**：乙方必须在开工前，自费为其现场所有施工人员购买不低于50万的商业保险以及安全生产责任险，并于进场前向甲方提供上述保单复印件作为合同附件。如因乙方原因导致发生工程事故造成人身财产损失的，乙方负责办理向保险机构索赔，如保险金额不足赔偿的，乙方另行补足，与甲方无关。

3、**事故处理与赔偿**：施工期间发生的任何安全事故（包括但不限于人员伤亡、火灾、爆炸、漏电、高空坠物等），均由乙方负责立即处理、报告并承担全部赔偿费用、罚款及法



律责任。若因此导致甲方遭受损失（包括但不限于财产损失、维修资金支付延迟、对业主的赔偿、名誉损失等），乙方须予以全额赔偿。

4、**现场管理与配合**：乙方应做到文明施工，及时清理施工垃圾，控制噪音和粉尘。甲方人员或业主均有权对现场安全进行监督，由甲方汇总后统一提出整改意见，但甲方的任何监督、检查行为均不免除或减轻乙方的安全责任。

十二、违约责任：

1、**质量不合格**：工程或材料质量不符合合同约定的，乙方应无条件返工、修理或更换，直至验收合格，并承担因此产生的全部费用。若返工或修理造成工期延误，乙方仍应按本条第2款承担逾期违约金。若同一部位或同一质量问题经两次返工仍未达到合同约定的质量标准，或存在经甲方、乙方共同书面确认，甲方书面通知乙方后【15】日内乙方仍无法修复或拒绝修复的，甲方有权单方聘请第三方有资质的单位进行修复及完成余下工程，所产生的全部费用（包括但不限于第三方修复费、管理费、监理费）均由乙方承担，甲方有权直接从应支付乙方的任何款项中抵扣，不足部分有权向乙方追偿。

2、**工期延误**：乙方未能按合同约定期限完工的，每逾期一日，应向甲方支付合同总价款万分之五的违约金。逾期超过30日的，甲方有权单方解除合同，乙方除支付前述违约金外，还应按合同总价款的10%向甲方支付解约违约金。

3、**资质与安全责任**：如乙方提供的资质文件造假、失效，或在施工期间发生安全事故，均由乙方承担全部法律责任并赔偿甲方全部损失。乙方违反本合同安全施工条款，发生任何安全事故的，除承担全部责任外，还应向甲方支付合同总价5%-10%的违约金，且甲方有权立即单方解除合同。

十三、本合同双方签盖之日起生效，工程竣工验收和结清工程款及保修期满之日自然失效。

十四、本合同履行过程中如发生争议，双方应协商解决。协商不成时，通过向江门市蓬江区人民法院提起诉讼方式解决。

十五、本合同一式伍份，甲方执叁份，乙方执壹份，维修资金中心执壹份，均具合同法律效力。

附件一：《港口二路1号消防维修工程清单》

附件二：《材料进场报审表》

附件三：《旧件回收登记表》

附件四：工程人员组织架构表



附件五：乙方资质证明文件

- ① 企业法人营业执照
- ② 消防设施工程专业承包资质证书
- ③ 安全生产许可证
- ④ 拟派本项目的负责人（项目经理）资格证书
- ⑤ 技术负责人的职称证书及身份证明
- ⑥ 提供经审计的财务报表或银行资信证明
- ⑦ 在“信用中国”网站无严重失信记录的查询截图或书面声明

附件六：《施工方案》

甲方（盖章）：



乙方（盖章）：广东淞江消防有限公司

法定代表人或

法定代表人或

授权代表签字：

授权代表签字：

签署日期：2026年__月__日

签署日期：2026年__月__日

江门市信愉尚誉物业管理有限公司



附件一：《港口二路 1 号消防维修工程清单》

港口二路 1 号消防维修工程清单

位置	项目名称	单位	数量	综合单价	合价	备注
办公楼	电话分机	个	2	68.00	136.00	
办公楼	电话模块	个	4	59.30	237.20	
办公楼	电梯模块	个	2	59.30	118.60	
办公楼	非编警铃	个	45	68.90	2,668.50	
办公楼	风机直启	个	3	59.30	177.90	
办公楼	广播	个	45	55.30	2,488.50	
办公楼	广播模块	个	15	59.30	889.50	
办公楼	警铃模块	个	15	59.30	889.50	
办公楼	手报	个	30	59.30	1,779.00	
办公楼	水流指示	个	15	59.30	889.50	
办公楼	消火栓按钮	个	30	59.30	1,779.00	
办公楼	信号阀模块	个	15	59.30	889.50	
办公楼	烟感	个	92	59.30	5,455.60	
办公楼	应急强启	个	15	59.30	889.50	
办公楼	阻明切非	个	15	59.30	889.50	
办公楼	安全出口灯	个	21	68.90	1,161.30	
办公楼	双向指示灯	个	7	55.46	499.14	
办公楼	应急灯	个	69	57.80	3,410.20	
办公楼	右向疏散指示灯	个	13	55.30	718.90	
办公楼	左向疏散指示灯	个	14	55.30	774.20	
办公楼综合	报警信号总线 ZR-RVS-2*1.5	项	1	84.60	84.60	
办公楼综合	消防电话总线 ZR-RVS-2*1.5	项	1	84.60	84.60	
办公楼综合	消防应急广播总线 ZR-RVS-2*1.5	项	1	84.60	84.60	
办公楼综合	线管 JDG20	项	1	84.60	84.60	
办公楼综合	线路排查修复（电话线）	项	1	84.60	84.60	
办公楼综合	线路排查修复（风机直启线）	项	1	84.60	84.60	



办公楼综合	线路排查修复(广播线)	项	1	84.00	84.60	
办公楼综合	线路排查修复(水泵直启线)	项	1	84.00	84.60	
办公楼综合	线路排查修复(信号线)	项	1	84.60	84.60	
办公楼综合	线路排查修复(220V线)	项	1	84.00	84.60	
办公楼综合	线管JDC20	项	1	84.61	84.61	
工程预算造价(不含税)元					28,460.65	
工程预算造价(含税)元					32,101.20	



江门市信云尚誉物业管理有限公司



江门市信云尚誉物业管理有限公司



附件二：《材料进场报审表》

工程材料、设备进场使用报审表

工程名称：江门市港口二路1号及车库消防维修工程 编号：

<p>致_____：</p> <p>我方于_____年____月____日进场的_____工程材料、设备数量如下（见附件），经自检合格，现将出厂质量证明文件报上，拟用于下述部位：_____：</p> <p>请予以审核。</p> <p>附件：<input checked="" type="checkbox"/>进场材料清单 份； <input checked="" type="checkbox"/>质量证明文件</p> <p style="text-align: right;">承包单位（公章）：广东淞江消防有限公司</p> <p style="text-align: right;">项目经理：_____</p> <p style="text-align: right;">日期：_____</p>
<p>物业管理单位审核意见：</p> <p style="text-align: right;">物业管理单位： 经办人：_____</p> <p style="text-align: right;">日期：_____</p>
<p>业主代表审核意见：</p> <p style="text-align: right;">业主代表：</p> <p style="text-align: right;">日期：_____</p>

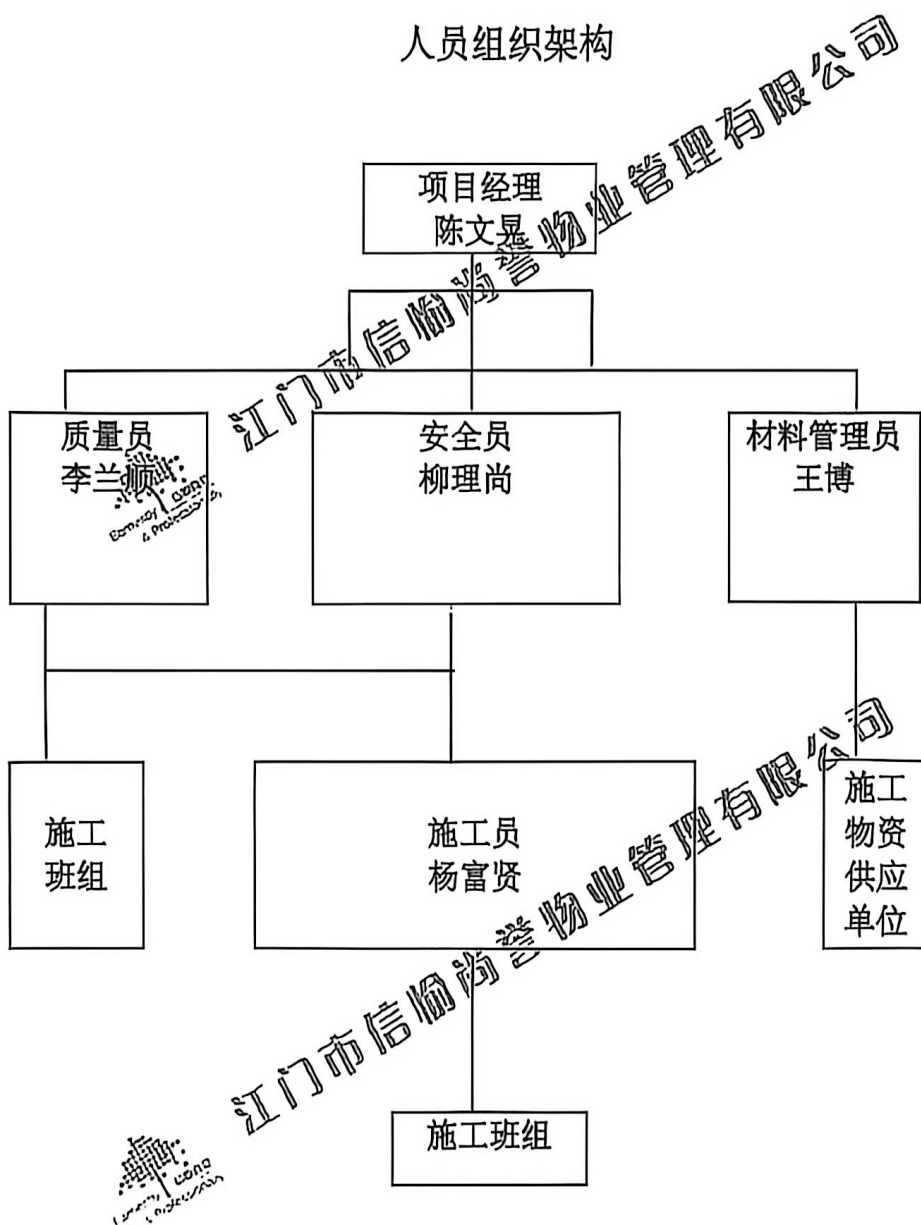
本表（含附件）一式 3 份，由承包单位填报，承包单位、物业管理单位、业主代表各存 1 份



附件四：工程人员组织架构表

江门市港口二路 1 号及车库消防维修工程

人员组织架构



港口二路1号维修工程合同

合同编号: QJAC-2023-272411-1K5F16

