

消防系统维护保养服务合同

甲方：深圳市特发服务股份有限公司发展中心分公司

法定代表人：钟广平

地址：深圳市罗湖区人民南路 2010 号发展中心大厦 1501 室

联系电话：0755-82280073

乙方：深圳市兴安消防工程有限公司

法定代表人：郭伟

地址：深圳市龙岗区南湾街道下李朗联李东路 6 号 1 栋 9 楼

联系电话：0755-25878711

根据国家法律法规，在平等、自愿、协商一致的基础上，乙方愿意为甲方提供发展中心大厦消防系统维护保养服务（以下统称“服务”）。经双方友好协商，订立本合同（以下简称本合同）：

一、服务内容

乙方为发展中心大厦消防系统维护保养提供服务，具体服务内容、要求、标准详见附件。

二、服务费用及支付

作为乙方履行本合同义务的全部报酬，甲方应向乙方支付本合同规定的费用。合同含税总价为 99000 元（大写：人民币玖万玖仟元），不含税价为 93396.23 元（大写：人民币玖万叁仟叁佰玖拾陆元贰角叁分）税率：6%。合同价包括但不限于：

1. 所有的故障维修、日常维护保养及大中小维修工作产生的人工费（含各种加班费）、工器具费、劳务用品费、软件调测及升级费、各种检测费、利润、垃圾清运费、运费、规费、税金、企业管理费、工程保险费等各种费用；

2. 定期日常维护保养所用的全部材料及零配件费；

3. 故障维修所用的材料综合单价 ≤ 100 元的全部材料及零配件费，包干维修备件材料（消防应急照明灯光源及配件、消火栓玻璃、话筒、扬声器、电话分机、电话插孔、喷头、轴承、压力表、消防卷帘控制按钮、线管、消防卷盘阀门及枪头、消防栓手柄、手动火灾报

警按钮) 费;

4. 此价格不会因费率、税金、材差、人工费等之浮动而调整。

支付方式:

1. 按季度支付。季度服务费为 24750 元/季度(大写: 人民币贰万肆仟柒佰伍拾元), 每度服务完成后, 根据甲方考核结果支付服务费。

2. 如乙方存在违约行为, 甲方有权根据本合同的规定拒绝或延迟支付相关价款的全部或任何一部分。当期发生的对乙方的应扣款项, 甲方有权从下季度应支付乙方的维保费中扣除。乙方每季度初, 向甲方提交付费申请, 经甲乙双方审核确认后, 甲方通知乙方提供正式合格的增值税专用发票, 甲方在收到发票后 30 天内将上季度维保费汇出, 汇付所需手续费由甲方承担。由于乙方提供发票等原因导致的付款顺延不属于甲方违约责任。

3. 因甲方或者乙方原因提前终止本合同或合同到期不再续约时, 甲方将暂缓支付最后一个季度维保费, 待整体移交完成并妥善处理遗留问题后, 再一次性进行结算。

4. 乙方银行信息:

开 户 银 行: 中国农业银行红岭北路支行

开 户 名: 深圳市兴安消防工程有限公司

帐号: 4100 5300 0400 2512 3

如以上银行信息需要修改, 需要提前书面通知甲方并得到甲方的认可, 否则因此而导致的付款延误不属于甲方违约责任。

5. 维保费在本合同有效期内保持不变。由于甲方装修、后续使用中的改造等原因, 可能会引起维修保养的设备清单和人员的变化等, 如统计季度内单个项目变动总量(例如: 设备清单的变化、人员的变化等)的费用比例(人员、设备等单项费用变动的总量占相应项目总费用的比例, 如: 人员数量变动导致增加的人工费用/总的人工费用, 设备清单变更导致增加的设备维保费用/总的设备维保费用)不超过 10%, 则维保费保持不变(甲方不另外支付费用); 如果比例超过 10%, 则甲、乙双方协商, 按协商结果执行。

6. 对于任何可能导致维保费增加的服务或情况, 乙方必须提前通知甲方并详细列出可能增加的费用, 经甲方书面批准后方可实施, 最终以合同外费用方式进行结算, 由甲方另行支付(维保合同及标书中如有相应的单价, 则以合同及标书作为合同外费用结算的价格依据; 否则由甲、乙双方另外协商确定), 否则, 任何服务的增加或变更均不能构成维保费增加的理由。

三、甲方责任和义务

1. 甲方应按照本合同和有关订单的约定及时支付价款。
2. 甲方有权调查乙方准备、提供本合同项下服务和履行本合同约定事项的情况。
3. 甲方有权对乙方提供的服务进行监督，并不时地提出建议（包括要求乙方调换所提供的人员），乙方应充分尊重甲方的建议。
4. 在维保合同期内，如果因乙方原因造成停用设备或系统，甲方有权按照比例从维保款中扣除该部分价款。
5. 检查、监督乙方维保工作的实施及制度的执行情况，有权要求乙方采纳甲方提出的合理要求，有权要求乙方对违反服务承诺的事项进行限期整改。
6. 甲方负责收集、整理维保所需的图纸、档案、资料，并向乙方移交，由乙方统一归档并保管。
7. 如果甲方对乙方所提供的维保服务质量有问题或不满意时，甲方有义务向乙方反馈，并提出整改意见，同时乙方应采取有效措施给予纠正、预防，并改进，甲方有义务协助和督促乙方采取有效措施给予纠正、预防，并改进。乙方在合理的时间内仍不改进或改进后仍有问题的，甲方有权延付相应部分的维保费而不承担任何责任，直至问题解决。因乙方管理不善给甲方造成损失的，乙方还应赔偿损失。
8. 乙方未能按本合同的约定提供或延迟提供本合同规定的服务，并且在合理时间内未能纠正的，甲方有权书面通知后，单方终止本合同而不承担任何责任。
9. 甲方与乙方安排的服务人员不存在任何形式的劳动关系、用工关系或雇佣关系，乙方与乙方服务人员发生的任何纠纷，均与甲方无关，乙方应保证甲方不受损失，否则应向甲方承担赔偿责任。

四、乙方责任和义务

1. 乙方在此声明和保证：乙方具备签署本合同并履行本合同全部义务所需的相关政府部门核发的许可、登记、执照或批准。乙方保证遵守相关法律、法规和各项规章且其对本合同的履行不违反其承诺的任何合同义务。尽管本合同有其它规定，如乙方违反在本条项下的声明和保证，乙方应就甲方由此引起的损失承担全部责任。如甲方要求，乙方应向甲方提供有关证件的复印件或出示原件。
2. 除本合同明确规定之外，乙方应自费负责准备其履行本合同所需的一切软件、硬件工具和材料。
3. 乙方保证严格按照本合同规定和甲方的要求以及甲方不时发出的指示完成各项服务。
4. 乙方指派有经验的、持有上岗证的雇员为甲方提供驻场服务，并通过甲方面试，如果

甲方面试不合格,乙方应无条件更换,更换时间不得超过 10 个工作日。服务人员人数须满足现场工作需求,并不少于__人。

5. 乙方不得将本系统的维保责任转让或分包给第三方,且不能为挂靠单位。

6. 乙方应就在提供服务期间因其故意或过失行为发生的人身伤害和财产损失(含甲方、乙方与第三方的损害)承担有关赔偿责任,并保证甲方不受损失。

7. 就甲方对乙方准备、提供本合同项下服务和履行本合同约定事项的调查和监督提供便利和协助。

8. 如为实现本合同的目的,经甲方要求,乙方同意与甲方指定的第三方配合或向甲方指定的甲方的关联公司或第三方提供服务。除非另有约定,该服务视为在本合同项下的服务。

9. 遵守国家和当地政府的法律、法规。除劳动法要求的社保外,乙方还应为特殊工种购买人身意外伤害险;劳动时间符合劳动法的有关规定;员工工资不低于当地的行业最低工资标准。

10. 乙方负责编制服务范围内的设施、设备等的年度维修养护计划和大中型维修方案。乙方所提供的服务满足本合同约定的维护保养标准的要求。

11. 每月月初向甲方提交月度维护保养报告,包括以下内容:

(1) 乙方月度工作总结报告及下月工作计划;

(2) 设备系统状况月度统计表;

(3) 违规记录;

(4) 甲方要求的其他文档。

12. 提交年度工作总结及计划报告,及时提交各类重大和突发事件处理的报告。

13. 本合同终止时,乙方必须向甲方移交所管理的设备、设施清单及维保的全部档案资料。

14. 有权在任何时间进入甲乙双方确认的涉及乙方维保的任何区域,以便进行维修及履行其他管理职责,但不能因此而影响甲方的正常工作,其他的特定区域,进入前先预先通知甲方并得到认可(紧急情况除外)。

15. 乙方有权对消防设备进行应急处理(如火灾),并及时通知甲方和甲方客户的相关管理人员。

五、响应

1. 维保单位提供 24 小时服务热线,接到紧急保修通知后,维修人员应于 2 小时内到达故障设备现场进行维修(从接到报修电话到赶到故障现场时间不超过 2 小时),一般性问题

8 小时内解决，特殊问题在现场确定的时间内解决直到恢复正常。

2. 所有的应急维修必须快捷高效，有一个标准的维修单记录并由甲方相关人员签字确认。

3. 设备突发性故障处理完成后，应在一个工作日内，向甲方监管人员提交事故报告。

4. 合同期内，维保单位不得以其公司业务、人员、法定节假日时间、费用等安排为由，推迟或拒绝配合执行紧急维修任务。

5. 相关维保操作应符合安全操作规程、公司管理规定和甲方公司相关管理体系要求。

6. 维保单位应对其安排到现场的维保人员的安全负责。在维保过程中，由维保人员操作不当或者违规作业导致的损失，有维保单位承担责任。

六、保密

乙方应就获得的不为公众所知的有关甲方（含甲方客户）的产品、技术、商业经营、客户资料的信息和相关文件资料承担保密义务，未经甲方（含甲方客户）的事先书面同意，不得将前述信息、文件资料泄漏给任何第三方，也不得为任何本合同以外的目的使用。乙方应当在本协议解除或终止日期后三日内将所有前述保密信息、文件无偿退回甲方（含甲方客户）或者按照甲方（含甲方客户）的要求销毁。甲方有权对乙方违反本条项下的保密义务造成的全部损失进行追偿，其中包括但不限于甲方（含甲方客户）的律师费用及诉讼费用。本保密义务将不受协议期限的限制，持续有效。

七、非独家及双方的法律关系

甲方在本合同项下对乙方服务的购买为非独家，甲方可以同时从其它方获得类似或相同的服务。本合同不得解释为在双方雇员之间建立了任何代理、合伙、合资或雇佣关系。

八、不可转让

乙方在未经甲方事先书面同意的前提下，不得将本合同或其中任何一部分转让或转包给任何第三方。即便经甲方认可，乙方仍需对该被认可的第三方的合同履行及产生的任何责任对甲方承担连带保证责任。

九、不可抗力

因不可抗力引起一方未能或迟延履行，该方不需承担违约责任。但该方应采取措施避免损失的扩大，并应在不可抗力出现 24 小时内书面通知另一方。不可抗力持续 30 日以上，任何一方可以解除受到不可抗力影响本合同的部分或全部。

十、违约和责任限制

1. 乙方出现违约行为，在收到甲方书面通知之日起 5 日内未能纠正，甲方有权立即通知

乙方解除本合同或相关订单,根据违约行为影响的范围要求乙方全部或部分退回已经支付的价款,并要求乙方立即将甲方提供给乙方的用于乙方提供服务的工具、材料和其他物品在解除通知之日起2日内无偿退还甲方。甲方的前述权利不影响甲方根据本合同和法律所享有的其它请求权。

2. 任何一方无需就任何间接损失、附带损失、偶然损失承担赔偿责任,其中包括但不限于,预期利润的损失和商业机会的损失,但因侵权行为、故意或重大过失行为造成的损失除外。

3. 如在维保交接期内因乙方原因无法有效交接,甲方有权采取措施紧急切换新的维保公司,由此而产生的费用和甲方的损失均由乙方承担。

4. 如乙方迟延提供或不能提供合法发票,则甲方有权推迟付款而不承担任何责任,由此引起的全部损失由乙方承担。

5. 如因乙方原因,造成甲方重大事故或严重影响其正常运作,甲方有权要求乙方赔偿甲方的损失,并有权终止本合同而不承担任何违约责任。

6. 甲方对设备设施的监管按照甲方相关流程执行。如乙方提供的服务达不到本合同要求,经双方确认属实的,甲方有权书面要求乙方在规定期限内进行整改,乙方不按要求进行整改或整改后,仍达不到要求的,甲方有权终止本合同而不承担任何违约责任。

7. 乙方在没有经过甲方同意的情况下,私自更换设备零件,如果给甲方造成损失的需要赔偿,情节严重的,甲方有权终止本合同而不承担任何违约责任。

8. 乙方提供的备品、备件与本合同所约定的不一致(包括但不限于品牌、产地、型号等),且事先未得到甲方书面同意替代的,一经甲方核实,将处以材料价格10倍的违约金,如给甲方造成其它损失的,还应该进行赔偿。情节严重的,甲方有权终止本合同而不承担任何违约责任。

9. 如因乙方原因提前终止合同(不可抗力除外),须提前三个月书面通知甲方,在甲方同意的情况下才能够解除本合同,但对于提前解除本合同而甲方带来的损失,由乙方承担,除此之外还需要支付三个月维保费等值的违约金给甲方;如乙方未提前三个月通知甲方,乙方除需支付以上的违约金外,如果给甲方造成了损失,乙方还须承担相应的赔偿责任。

10. 在本协议的实施阶段,乙方未出现任何违约行为的前提下,甲方可提前30天书面通知乙方解除本协议或任何订单,但甲方要补偿乙方在解除日期前乙方已经提供服务或产品所发生的合理费用,该补偿应为甲方在此情况下对乙方的唯一补偿。

11. 乙方违反本协议规定或交付的标的或提供的服务不符合本协议要求,应无条件地向

甲方支付本协议总价的 15%作为违约金。乙方违约金的支付不免除乙方的在本协议项下的义务履行和乙方应承担的其它违约与赔偿责任。

十一、期限和终止

本合同服务期限为：2024 年 12 月 1 日至 2025 年 11 月 30 日。本合同自双方签字并盖章之日起生效。在合同期限内，无论何种原因，若甲方与业主签订的物业服务合同失效（终止或期满），本合同自然失效，甲方无需承担违约责任。如本合同到期，经甲方考核优秀，此合同可续签， 最多不超过 12 个月。

十二、适用法律和争议解决

本合同适用中国法律。本合同项下的一切纠纷，如友好协商不成，提交甲方所在地人民法院进行诉讼。

十三、其它

- 1. 本合同的所有附件，作为本合同的一部分，与本合同具有同等的法律效力。主合同与附件中价格以外的内容有冲突的，按照其中的最高标准执行；价格有冲突的，按主合同执行。
- 2. 本合同壹式贰份，甲乙双方各壹份，每份具有同等效力。

附件：

巡查项目	巡查内容（设备数）	
消防供配电设施	消防电源	电源箱外观
		主电源工作状态
		备用电源工作状态
		末端配电切换装置工作状态
	发电机	发电机启动装置外观及工作状态
		发电机燃料储量、储油间环境
	设备房	消防配电房环境
		UPS 电池室环境
		发电机房环境
火灾自动报警系统	火灾报警控制器	火灾报警控制器运行状况
		火灾显示器运行状况
		CRT 图形显示器运行状况
		信号输入模块/输出模块外观
		信号输入模块/输出模块运行状态
	消防联动控制器	联动控制器外观

		联动控制器运行状况
	火灾报警装置	火灾报警装置外观
	消防控制室	消防控制室工作环境
消防供水设施	消防水池	消防水池外观
		液位显示装置外观
		液位显示装置运行状况
	消防水箱	消防水箱外观
		液位显示装置外观
		液位显示装置运行状况
	消防水泵	消防水泵工作状态
		控制柜工作状态
		稳压泵工作状态
		增压泵工作状态
		气压水罐工作状态
	系统组件	减压/泄压装置外观
		减压/泄压装置运行状况
		测试装置外观
		测试装置工作状态
		压力表外观
		压力表工作状态
	阀门	管网控制阀门启闭状态
	泵房	泵房照明工作环境
		排水工作环境
消火栓（消防炮）灭火系统	启泵按钮	启泵按钮外观
自动喷水灭火系统	喷头	喷头外观
		距周边障碍物/保护对象的距离
	报警阀组	报警阀组外观
		试验阀门状况
		排水设施状况
		压力显示值
	充气装置	充气设备外观
		充气设备运行状况
		充气设备控制装置外观
		充气设备控制装置运行状况
	排气装置	排气装置外观
		排气设备运行状况
		排气设备控制装置外观
		排气设备控制装置运行状况
	火灾探测器	火灾探测器传动装置外观

		火灾探测器传动装置运行状况
	现场手动控制装置	现场手动控制装置外观
		现场手动控制装置运行状况
气体灭火系统	气体灭火控制器	外观
		工作状态
	储气瓶	储瓶间环境
		气体瓶组/储罐外观
	阀门	容器阀外观
		选择阀外观
		驱动装置外观
	启停按钮	紧急启/停按钮外观
	喷嘴	喷嘴外观
		防护区状况
	预制灭火装置	外观
		设置位置
		控制装置外观
		控制装置运行状况
	警示装置	放气指示灯外观
		警报器外观
	低压二氧化碳	制冷装置外观
		制冷装置运行状态
		控制装置外观
		控制装置运行状态
		安全阀外观
防/排烟系统	排烟风机	外观
		工作状态
	排烟阀	排烟阀外观
		控制装置外观
	挡烟垂壁	挡烟垂壁外观
		控制装置外观
	自然排烟窗	外观
	送风机	送风机外观
		送风机工作状态
		控制柜外观
		控制柜工作状态
	控制柜	外观
		工作状态
		设备房环境

应急照明和疏散指示标志	应急灯具	外观
		工作状态
	疏散指示标志	外观
		工作状态
应急广播系统	扬声器	扬声器外观
		仪表指示灯
		开关/控制按钮
	功放	外观
		工作状态
	卡座	外观
		工作状态
	分配盘	外观
		工作状态
消防专用电话	消防电话主机	主机外观
		工作状态
	消防电话分机	分机电话外观
		电话插孔外观
		插孔电话机外观
防火分隔设施	防火窗	防火窗外观
		固定情况
	防火门	防火门外观
		配件完整性
		防火门启闭状况
	防火卷帘	周围环境
		防火卷帘外观
		配件完整性
		防火卷帘控制装置外观
		工作状态
	防火墙	防火墙外观
		防火阀外观
		防火阀工作状态
细水雾灭火系统	灭火控制器	灭火控制器工作状态
	储气瓶	外观
	储水瓶	外观
		工作环境
	泵组	高压泵组外观
		高压泵组工作状态
		稳压泵外观
		稳压泵工作状态
		末端试水装置压力值
	附件	紧急启/停按钮外观
		释放指示灯外观

		报警器外观
		喷头外观
		分区控制阀外观
灭火器	灭火器	灭火器外观
		灭火器压力表
		维修标示
		设置位置状况
		灭火器数量

巡查项目	巡查内容（设备数）	
消防供水设施	消防水箱	核对储水量
		自动进水阀进水功能
		消防水箱供水能力
		液位检测装置报警功能
		模拟消防水箱出水
	稳(增)压泵及气压水罐	稳压泵功能
		增压泵功能
		气压泵功能
		自动启泵压力
		自动停泵压力
		联动启动主泵的压力工况
	消防水泵及控制柜	主、备泵切换功能
		手动/自动启泵功能
		主、备泵切换功能
		消防泵供水时流量
	阀门	消防泵供水时压力
		控制阀门启闭功能
防/排烟系统	排烟风机	减压装置减压功能
		手动启/停防火阀功能
		自动启/停防火阀功能
		排烟风量
	排烟阀	排烟风速
		排烟阀手/自动开启功能
		电动排烟窗手/自动开启功能
		挡烟垂壁释放功能
应急广播系统	扬声器	排烟防火阀动作性能
消防专用电话	消防电话主机	测试音量/音质
		通话质量
		录音功能
细水雾灭火系统	末端放水设备	拨打 119 功能
		联动功能

		水流指示器报警功能
		压力开关报警功能
其他测试内容		

甲方：深圳市特发服务股份有限公司发展中心分公司

法定代表人（或授权委托人）：

签约日期：2024.10.28



Handwritten signature of the representative of the甲方 (Party A).

乙方：深圳市兴安消防工程有限公司

法定代表人（或授权委托人）：

签约日期：2024.10.28



Handwritten signature of the representative of the乙方 (Party B).

廉洁合作协议书

甲方：深圳市特发服务股份有限公司发展中心分公司

乙方：深圳市兴安消防工程有限公司

鉴于甲方拟向乙方采购相关商品或服务，为了保障双方在采购业务往来中的合法权益，充分体现公正、廉洁、诚信合作的精神，防止商业贿赂及违法违纪行为发生，持续推进党风廉政建设，反“四风”、转作风、树新风，加强双方在廉洁领域的合作共建，通过互相承诺、互相监督，促进建立廉洁、诚信、共赢的合作关系，经双方友好协商，确定如下：

1 行为准则

1.1 双方应自觉遵守业务所在国有法律法规、规章制度中关于公平交易、廉洁自律、反对腐败的相关规定。

1.2 双方应对业务人员进行经常性的廉洁诚信教育，使其建立良好的职业操守和从业行为。

2 合作交往的共同遵循及廉洁承诺

2.1 不得以任何名义相互赠送或接受礼金、商业预付卡、购物卡、有价证券、支付凭证、贵金属等贵重物品和土特产；

2.2 不得向对方索取或收受各种名义的回扣，以及正常业务办理以外的各种手续费；



- 2.3 不得以任何方式换用、借用、占用对方单位和个人的车辆；
- 2.4 不得安排或接受超标准接待；
- 2.5 不得用公款安排高消费娱乐健身活动；
- 2.6 不得以任何名义向对方转嫁业务招待费、差旅费、培训费等费用报销；
- 2.7 不得有违反廉洁自律规定的任何其他行为。

3 双方义务及违约责任

3.1 甲方有权派出相关纪律队伍到乙方单位进行廉洁从业方面的访谈。

3.2 如乙方人员存在违反上述承诺内容的行为，甲方纪检监察部门在接到投诉举报后，有权对乙方相关人员进行调查取证，乙方应当给予积极配合。

3.3 甲、乙双方保证对投诉举报情况予以保密，并在投诉举报核实办结后向对方进行反馈。

3.4 自签字并盖章之日起，双方正式确定为廉洁伙伴，明确彼此合作交往的行为准则，互相做出廉洁承诺，在本单位内部进行公示，确保全员知晓。

3.5 乙方及其业务人员违反本协议规定，甲方将有权停止与乙方所有采购业务合作一年以上。情节严重的，甲方将有权取消乙方作为甲方供应商的资格，无限期停止与乙方所有采购业务合作，

并保留通过法律途径追究乙方责任的权利。如违反本协议规定并给甲方造成损失的，乙方应承担赔偿责任。

3.6 乙方支持甲方的诚信廉洁建设，若甲方员工及甲方合作的其它供应商公司人员在日常业务过程中有索贿行为，乙方必须拒绝，并向甲方投诉，投诉方式如下；

3.6.1 邮箱：【jiancha@tefafuwu.com】

3.6.2 电话：【0755-23914976】

3.7 双方一致同意，本协议亦适用于甲方的关联公司。

本协议有未尽事宜，由双方另行商定。

本协议一式叁份，甲方执贰份，其中壹份存纪检监察部门，乙方执壹份，具有同等法律效力。

甲方（签章）

甲方负责人签字：

日期：2024.10.28

乙方（签章）

乙方负责人签字：

日期：2024.10.28



安全生产管理协议书

甲方：深圳市特发服务股份有限公司发展中心分公司

地址：深圳市罗湖区人民南路 2010 号发展中心大厦 1501 室

联络人：杨景 电话：13927423047

乙方：深圳市兴安消防工程有限公司

地址：深圳市龙岗区南湾街道下李朗联李东路 6 号 1 栋 9 楼

联络人：郭伟 电话：0755-25878711

为切实加强工程施工现场安全生产管理，依据相关法律法规规定，按照“安全第一、预防为主”方针，就乙方承揽甲方工程的施工安全生产管理事宜，双方签订本协议书内容如下：

一、协议期限

本协议书经双方盖章签字后生效，有效期与甲乙双方主合同一致，如果主合同因故需要变更期限，本协议与之变更至相同的期限。

二、一般规定

1. 乙方负责施工安全管理，应完善各项安全施工技术方案、安全管理制度，防止安全事故和其他损害事件发生，确保所有施工行为均符合施工法律、法规、规章和双方约定。
2. 乙方主动索取甲方施工安全相关安全管理规章制度并严格遵守。甲方全力提供。
3. 乙方熟知甲方施工安全相关安全管理规章制度内容并接受甲方对于违规、事故的处罚、追偿。
4. 乙方应具备国家规定的注册资本、专业技术人员、技术装备和安全生产条件，设有安全生产管理机构且配备专(兼)职安全生产管理人员。乙方具有承揽本工程相应资质和许可。

三、施工人员

1. 乙方之工程项目负责人是工程安全生产管理的现场负责人，负责安全施工的全面管理，作业时必须本人在场或指定代理人负责。
2. 乙方应派驻安全生产管理人员实施现场安全施工监查、报告安全事故隐患、制止违章指挥、违章作业等事项。
3. 乙方之工程项目负责人及派驻现场之安全生产员应具备熟练、足够的施工安全生产知识

和管理能力，并通过相关考核。

4. 乙方必须对施工作业人员进行入场安全培训，并保留培训教材与培训记录。
5. 乙方施工作业人员应当具备必要的安全生产知识和防护、救护能力，熟知安全施工之规章制度，熟练掌握本岗位安全操作技能。特种作业人员必须持证上岗。
6. 乙方与其员工签订有效劳动合同。乙方为其员工购买工伤保险等保险。
7. 乙方应如实告知其人员所在岗位可能存在的各种危险因素、违章操作的危害。督促并保证其人员严格执行甲乙双方及其他安全生产规章制度和安全操作规程。
8. 乙方应保证其施工人员遵守甲方施工安全相关安全管理规章制度规定。如乙方施工人员违反规定，甲方可要求乙方立即无条件撤换该人员。

四、设备设施

1. 乙方所使用之施工设备应当符合国家质量规定，为其所有人员装配有效、足够之防护、救护设备。使(租)用大型机械设备时，应提前向甲方备案。
2. 乙方应对各种设备的操作、使用、佩戴实施全程严格监管。如需使用甲方设备，应先征得甲方书面同意。
3. 设备(含甲方提供之设备，下同)之存放、保管和养护由乙方负责，应安全停放，避免危及人身或阻碍通行。
4. 乙方必须使用甲方指定之专用电源，并确保用电安全。未经甲方书面许可，严禁私拉乱接。

五、施工现场与环境

1. 乙方负责施工现场的秩序安全、保安、清洁卫生等工作、管理。禁止无关人员进入施工现场，并在施工现场及其周边装设明显、有效、暗光状态易识别之警示标志和隔离装置。
2. 开工或出现相关变动、异常时，乙方应预先组织专业人员对施工现场全面检查确认。
3. 乙方应将施工现场之作业区(含设备存放区，下同)、办公区和生活休息区保持安全距离分开设置，并保证乙方人员饮食、休息、起居条件均符合卫生标准。禁止任何人在作业区进餐、滞留、休息、居住。
4. 乙方不得超越指定的施工范围施工。非经甲方书面同意，乙方人员不得携带危险物品准入施工现场。携带危险物品进入，应按国家有关规定及危险物品之性质将其安全存放。

六、工程事故

1. 一旦发生事故，乙方应立即组织抢救，防止事故扩大，减少人员伤亡和财产损失。乙方

应尽快通知甲方。并按《安全生产事故报告和调查处理条例》执行事故报告义务并及时提交符合甲方要求的事故整改方案且落实执行。

2. 事发后，乙方应当妥善保护事故现场以及相关证据。因抢救人员等原因，需要移动事故现场的，应做标志。并积极做好被害人或(及)家属抚慰、赔付工作。
3. 发生事故后，甲方有权依据公司相关规定进行处罚。

七、分包与转包

1. 严禁乙方将工程转包。
2. 乙方将工程分包须报至甲方，并经甲方书面同意并备案。
3. 乙方违反本协议约定和相关法律规定将工程分包、转包于第三方或乙方内部人员时，甲方有权解除双方合作关系，并要求乙方赔偿甲方因此所产生的所有损失。且因此所发生之第三方人员伤亡、财产损失，及乙方与第三人之一切纠纷，概与甲方无关。

八、责任

1. 如乙方违反本协议约定，无论是否造成安全事故，均应承担违约责任。（所承担的违约责任应与主合同约定保持一致，包括但不限于支付违约金、停工整改、赔偿损失等。）
2. 乙方负责所有工人的管理、安全及给养，如有违规、违法行为或侵害他人权益者，概由乙方负责；如工人遇有意外或伤亡事故，也由乙方自行料理，与甲方无涉。由于乙方违法、违章或违反本合同约定作业，导致政府机构给予甲方或其相关人员行政处罚等，从而造成甲方损失的，乙方承担赔偿责任等全部责任。
3. 因施工发生的乙方或第三方人员伤亡及财产损失概与甲方无关。
4. 乙方及其人员造成甲方人身伤亡、财产损失，乙方承担赔偿责任等全部责任。
5. 乙方应负之罚款、赔偿或(及)违约金，应按甲方要求的时间及方式支付，如有逾期，乙方同意甲方从其工程款中抵扣。
6. 如遇以上事故情形，乙方应积极妥善处理，保证甲方免受影响。

九、补充约定

☒ 无补充约定。

☐ 约定内容：

十、合同效力

本协议书一式贰份，均具有同等效力。因本协议书产生的纠纷：

■由甲方所在地法院管辖。

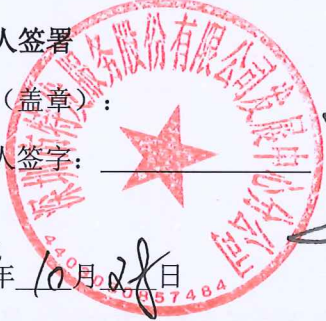
□由工程所在地_____仲裁委员会进行仲裁。

当事人签署

甲方（盖章）：

有权人签字：_____

2024年10月28日



[Handwritten signature]

乙方（盖章）：

乙方代表

或项目经理签字：_____

2024年10月28日



[Handwritten signature]

《消防系统维护保养服务合同》补充协议之一

甲方： 深圳市特发服务股份有限公司发展中心分公司(以下简称“甲方”)

乙方： 深圳市兴安消防工程有限公司(以下简称“乙方”)

甲方与乙方于2024年10月28日签订《消防系统维护保养服务合同》(以下简称：原合同)。现经双方友好协商，依据实际情况，在原合同基础上变更合同部分内容，现订立以下补充协议：

1、在原合同基础上，乙方为甲方提供为期一个月的免费消防维保服务，服务标准与原合同约定一致。

2、本协议期限自2025年12月1日至2025年12月31日止。

3、本协议经双方签字盖章之日起生效后，即成为原合同不可分割的组成部分，与原合同具有同等的法律效力。除本协议中明确所作修改的条款之外，原合同的其余部分应完全继续有效。本协议与原合同有相互冲突时，以本协议为准。

4、本协议一式贰份，甲乙双方各执壹份，具有同等法律效力。

甲方(盖章)

甲方代表人(签字)

日期：2025.12.3



Handwritten signature of the甲方 representative.

乙方(盖章)

乙方代表人(签字)

日期：2025.12.3



Handwritten signature of the乙方 representative.