

以铜为镜，可以正衣冠；以古为镜，可以知兴替；以人为镜，可以明得失。——《旧唐书·魏征列传》

×××××项目消防工程施工合同

（本合同适用范围：消防专业分包工程）

发包人：

承包人：

合同编号：

签署日期：

合同目录

- 一、合同协议书
- 二、合同条款
- 三、工程规范和技术说明及附件
- 四、合同附件
- 五、合同图纸或目录
- 六、工程量清单及报价书

合同协议书

发包人（全称）： _____
注 册 地 址： _____
电 话： _____
法定代表人： _____
委托代理人： _____
纳税人身份： _____
纳税人识别号： _____
开户银行名称： _____
开户银行账号： _____

承包人（全称）： _____
注 册 地 址： _____
电 话： _____
法定代表人： _____
委托代理人： _____
纳税人身份： _____
纳税人识别号： _____
开户银行名称： _____
开户银行账号： _____

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规并结合本工程的具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人与承包人双方经协商一致就本工程施工事项订立本合同。

第一条 工程概况

- 1.1 工程名称： _____
- 1.2 工程地点： _____
- 1.3 工程概况： _____

第二条 承包范围：

- 2.1 承包范围内建筑面积： 约_____平方米

2.2 承包范围：XX 项目消防通风工程材料设备供应、运输、保管、安装、检测、验收、调试、培训、维保、备案、及相关政府验收手续的办理。

2.3 工程承包范围发包人有权根据现场实际情况进行调整,承包人需全力配合,不得有异议且不得因此向发包人提起任何索赔。

第三条 质量标准： 合格

第四条 工程承包方式:【B】

A、固定总价，该总价为完成所有合同文件规定工程内容的一切费用,除因暂定工程量的确定、设计变更或本合同所允许的调整外，承包人不会因为人工费、货物价格（合同约定可调价材料除外）市场变动、清单的完整性和准确性或费率变动等原因另行向发包人主张调整或赔偿。

B、固定单价（本工程内所有工程项目的工程量为暂定数量，无论最终确定的工程量与原暂定数量存在任何差别，合同工期及合同单价均不会做任何调整，除特别说明外）。

C、其它：

第五条 合同工期

5.1 合同总工期为 日历天。实际开工日期以发包人书面通知为准。

5.2 对以下情况造成的工期延误，承包人要在五天内就延误原因向发包人书面提出，经发包人书面确认工程量或工期后，工期可予以顺延：

- (1) 重大的工程量变化和设计变更;
- (2) 不可抗力造成的停工;
- (3) 非承包人过错造成不能按期竣工。

第六条 合同金额

6.1 合同总造价(含【 】%增值税)为暂定(或固定)¥ 元(人民币大写:),除税价: 元,增值税额为 元。

6.2 合同总价已包括设计图纸范围内的消防报警系统、电源监控系统、电气火灾监控系统、消火栓系统、喷淋系统、通风排烟系统、消防泵房及水箱间工程、防火卷帘及挡烟垂壁工程、室外消防报警系统的施工以及全部的消检及电检费用，具体详见后附的中标工程量清单。

6.3 无论总价包死或单价包死，其包死的总价和全费用单价均已包括图纸细化设计费用、材料设备选型费、工程施工的人工费、材料费、机械使用费、临设费、材料设备的检验试验费（含抽检）、措施费、规费、管理费、利润、采购保

管费、发包人供材料设备的采购保管费、水电费、赶工费、夜间及节假日施工增加费、多次进场施工费用、已完工程成品保护费、风险费、保险费、交叉施工验收资料的报验整理配合、验收、绘制竣工图纸及售后服务等完成本工程所需的全部费用及税金。

第七条 组成本协议的文件

- 7.1 合同协议书；
- 7.2 中标通知书；
- 7.3 投标澄清、招标答疑及相关函件(如有)；
- 7.4 合同专用条款；
- 7.5 合同通用条款；
- 7.6 工程规范和技术说明及附件；
- 7.7 工程量清单及报价书；

双方有关工程的洽谈、变更等书面协议或文件均视为本合同的组成部分。

上述文件是相互说明，相互解释的，如出现不一致时，上述的排列顺序就是合同的优先解释和执行顺序。对于同一类合同文件及评标期间往来文件，以其最新版本或最新颁发者为准。

合同履行过程中，除非发包人代表在分包人发出的工作联系单或其他报告、文件上签署明确意见，否则发包人代表签名或其他人的签名（即使有签署意见）仅表示发包人对该文件的签收，不能作为发包人意见或者结算依据。

第八条 争议解决方式

因履行施工合同所发生的一切争议，双方应通过友好协商解决，如协商不成，任何一方可依法向项目所在地人民法院起诉。

第九条 合同生效

本合同一式 陆 份，发包人执 肆 份，承包人执 贰 份，自甲乙双方签字盖章之日起生效，具有同等法律效应。

合同订立时间： 202x 年 月 日

合同订立地点： _____

（以下无正文，为签章页）

长风破浪会有时，直挂云帆济沧海。——李白

发包人：
(公章)

承包人：
(公章)

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

地 址：

地 址：

邮政编码：

邮政编码：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

合同条款

第一条 定义

- 1.1 监理单位：_____
- 1.2 总监理工程师：_____，电话号码：_____
- 1.3 发包人代表：_____，电话号码：_____
- 1.4 承包人代表：_____，电话号码：_____

第二条 适用的法律、标准、规范

2.1 本工程执行的标准、规范（包括但不限于以下内容，如有新版本，以最新版本为准）：《自动喷水灭火系统设计规范》GB 50084-2017、《自动喷水灭火系统施工及验收规范》GB 50261-2017、《建筑给排水及采暖工程施工质量验收规范》GB 50242-2002、《建筑节能工程施工质量验收规范》（GB 50411-2019）、《火灾自动报警系统设计规范》GB 50116-2013、《火灾自动报警系统施工及验收规范》GB 50166-2019、《建筑电气工程施工质量验收规范》GB 50303-2015、《中华人民共和国国家标准建筑设计防火规范》GBJ16——87(1995 修订本)、《建筑设计防火规范》GB50016—2014、《汽车库设计防火规范》GBJ67—84、《人民防空工程设计防火规范》GB50098—2009。

2.2 防火卷帘的生产、安装应符合下列规范要求：

《建筑工程施工质量验收统一标准》GB 50300-2013、《钢质防火卷帘系统检验规程》DB 21/T1208-2000、《钢质防火卷帘通用技术条件》GB14102—2005。

2.3 其它现行国家和本工程所在地相关质量标准和技术规范，若标准有不一致，以最高及最严格的标准为准。

第三条 图纸

3.1 发包人于 开工前 7 天向承包人提供图纸_____套。

3.2 如发包人提供的图纸、资料不完整的，承包人应在收到图纸后 3 日内向发包人提交补充图纸及资料所需的时间表。

3.3 承包人须了解合同图纸的深度，包括但不限于管井详图、土建配合图、精装配合图、制件详图、节点详图及为满足有关政府部门审批的其它图纸。

承包人应自行深化设计合同图纸中未显示但为实现合同图纸、技术规范及国家规范(如有差异，以较高要求为准)约定之功能所需的设备及材料并将其反映在深化施工图中。

除设计变更外，施工图与合同图纸差异被视为承包人深化设计内容，无论合

同文件工程量清单是否与施工图显示的工程量一致，差异部分设备及材料被视为承包人自行深化设计内容，涉及的费用被视为深化设计内容并已包括在合同总价或单价内。承包人自行深化设计内容包括：

（1）合同图纸未显示但为了实现本工程消防系统合同图纸及技术规范约定的功能所必备的配件、管线、附件等；

（2）配合机电管线综合协调后的管道/线缆/桥架/线槽及其配件；

（3）按照精装修图纸点位要求进行管线的预留预埋及设备的安装；

此外，任何因变更的改动引致承包人就设计及图纸编制有所改动，所有上述设计改动及图纸提供均须由承包人免费提供，即有关设计费用和提供图纸的费用已被视为包含在合同金额内。

3.4 承包人须特别注意：

（1）除合同文件内提供的工程规范和图纸等资料和文件外，承包人必须自己准备和搜集所需要的其他一切资料以完成整个工程并达到发包人的要求。由此而发生的一切费用均已包括在本合同的合同价款内。

（2）承包人深化设计的图纸仅限于方便承包人指导自身的施工组织和保证工程的完整性，发包人、监理工程师和设计单位、机电顾问（如有）、建筑师的审批是为了保证工程的总体设计意图，他们对此类图纸的审批并不表示可解除或减轻承包人对本合同应履行的任何责任和义务，承包人仍须保证在本合同范围内所包括的一切工作均达到所需的要求并保证通过验收。

第四条 合同范围

4.1 包含图纸范围内的消火栓系统、喷淋系统、通风及防排烟系统、消防联动系统、防火门监控系统、防火卷帘及挡烟垂壁、消防设备电源监控系统、电气火灾监控系统、气体灭火系统、co 浓度监测系统、消防泵房、消防水池、水箱间及消防消防控制中心（包含但不限于消防报警主机、消防联动控制器、防火门监控、直启系统等）的设备及材料的采购、运输（包含施工现场的垂直运输）、安装、成品保护、设备抽检、系统调试、联动试车、竣工验收、保修等工作内容，负责本工程范围内的预留预埋（未预留预埋或预留预埋错误等，均由承包人自行处理，并承担由此带来的各项损失和处理费用）、洞口封堵（包含但不限于套管内外及预留洞口的防水、防火封堵），负责整个项目消防工程验收（包含不在本合同范围内的其他与消防验收相关工程如防火门、防火窗等），确保在规定的时间内经住建局及相关业务主管部门验收合格并取得相应合格报告，在消防系统运

行过程中，配合消防大队的验收及整改工作，人防区域内设备施工必须满足人防施工规范要求，配合人防验收。包含签订两年的免费质量保修合同。

4.2 与总包工程分界如下：

4.2.1 自动喷淋系统：自动喷淋系统的材料、设备由承包人采购，图纸范围内的所有自动喷淋系统由承包人施工。

4.2.2 消防联动系统、消防设备电源监控系统、电气火灾监控系统：消防联动系统、消防设备电源监控系统、电气火灾监控系统的所有材料、设备由承包人采购，图纸范围内的所有消防联动系统、电气火灾监控系统、电源监控系统由承包人施工。

4.2.3 通风排烟系统：通风系统的材料、设备由承包人采购，图纸范围内的所有通风防排烟系统由承包人施工，承包人要确保消防验收通过。（风机电源线及控制箱安装不含在本合同供货施工范围内）。

4.2.4 防火卷帘门及挡烟垂壁系统：地下车库内防火卷帘门及挡烟垂壁由承包人供货安装，并负责相关的检测验收费用；卷帘门控制箱前动力电缆不含在本合同供货施工范围内。

4.2.5. 室内外消火栓工程：室内外消火栓系统的材料、设备由承包人采购，图纸范围内的所有的室内外消火栓系统由承包人施工。

4.2.6. 消防控制中心：消控中心内消防设备（包含不限于消防报警主机、消防联动控制器、防火门监控、直启系统等）及相应电线电缆等的供应及安装。同时包含消控中心至各主楼、地下车库、消防水泵房、转输泵房之间的消防电线供应及安装，消防系统的调试。

4.2.7 消防水泵房及消防水池：消防泵房及消防水池内设备（包括泵、泵控制柜、巡检柜等）、管线供货、安装及调试，消防水池给水管连接由承包人负责，总包负责泵房强电电缆的接入及配电柜的安装。

4.2.8 消防水箱间：消防水箱间内设备（包括消防水箱、消防增压稳压设备及控制柜等）、管线的供货、安装及调试，屋顶水箱间所有设备及材料的吊运设备费用由承包人承担。屋顶水箱间消火栓，含其中所有管道及阀门管件保温等。屋顶水箱间喷淋管道，含其中所有管道及阀门管件保温等的工作内容均在消防工程的承包范围内，总包负责水箱间强电电缆的接入及配电箱的安装。

4.2.9 室外消防报警工程：室外消防报警联网系统只含室外消防报警系统线缆的供货及敷设、调试，不含室外土方开挖回填及井的砌筑。

4.2.10 预留预埋：所有与消防工程相关的预留预埋由消防单位施工，未预留预埋或预留预埋错误等，均由承包人自行处理，并承担由此带来的各项损失和处理费用。

4.2.11 封堵专项：所有消防工程使用范围内墙体及楼板预留洞口的封堵（包括但不限于套管内外封堵及总包预留洞口）均由消防单位进行封堵。

4.2.12 承包范围内的所有调试、检测、验收。

第五条 合同工期

5.1 开工日期暂定：____年____月____日。

竣工日期：____年____月____日（实际开竣工日期以发包人书面通知为准）。

合同总工期：_____日历天。实际开工日期先于或晚于计划开工日期，合同总工期时间不变。

5.2 合同总工期已充分考虑季节、天气、农忙、中高考、夜间施工以及和施工、验收有关的所有因素，不会因上述原因而作任何延长。

5.3 经发包人原因，需要暂停施工时，承包人需采取保护措施妥善保护已完工程所需的半成品、成品及已运输到现场的所有材料，其费用已包含于合同金额中。

5.4 暂停施工引起的直接经济损失约定：____/

5.5 施工期间若出现质量问题，发包人有权要求承包人暂停施工或返工整改，由此造成的工期延误由承包人承担，工期不得顺延。

5.6 因发包人原因引起延误或发包人同意工期顺延的其他情况，工期可以顺延。

第六条 合同价款及结算办法

6.1 合同金额采用以下 【 B 】 方式确定

A. 固定总价合同；

B. 固定单价合同；

C. 其它： _____

6.2 为完成合同文件规定的所有图纸范围内工程施工的一切费用及税金均已包含在该合同总价内，包括承包人对图纸的施工工艺深化及完善，该总价除因暂定工程量的确定、设计变更或本合同所允许的调整外，承包人承诺不会因为人工费涨跌、货物价格涨跌、清单的完整性和准确性、图纸理解错漏碰缺等其他任何原因另行向发包人主张调整或索赔。

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/245000022300012034>