

广西壮族自治区工信大厦消防系统维修改造项目

施工合同

合同编号: 桂工信服合[2026]009号

发包人: 广西壮族自治区工业和信息化厅机关服务中心

承包人: 广西启盛建设集团有限公司



2026年7月24日

消防工程专用施工合同

发包人（发包人）：广西壮族自治区工业和信息化厅机关服务中心

统一社会信用代码：12450000729766078F

地址：南宁市民族大道 113 号工信大厦

联系电话：0771-8095155

承包人（承包人）：广西启盛建设集团有限公司

统一社会信用代码：9145 0981 6902 1099 5B

资质等级： 建筑工程施工总承包壹级 （消防设施工程专业承包 壹 级，有效期内）

安全生产许可证号： （桂）J 财安许证字[2010]000097（有效期内）

地址： 广西北流市二环北路 226-1 号

联系电话： 0771-5711923

开户银行： 中国建设银行股份有限公司南宁青山路支行

银行账号： 4505 0160 4556 0999 8888

依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《建设工程质量管理条例》《建筑设计防火规范》（GB 50016-2014）、《火灾自动报警系统施工及验收标准》（GB 50166-2019）等相关法律、法规及消防工程施工验收规范，发包人、承包人双方本着平等自愿、公平诚信、协商一致的原则，结合本消防工程的专项特点，就发包人委托承包人承建消防专项工程事宜，订立本专用合同，以资共同信守。本合同为消防工程专用合同，专门适配消防设施施工、调试、查验全流程，明确双方针对消防工程的专项权利义务，确保合同内容贴合消防工程实际需求。

第一条 工程概况（消防专项）

1.1 工程名称

广西壮族自治区工信大厦消防系统维修改造项目

1.2 工程地点

南宁市民族大道 113 号工信大厦

1.3 工程内容及承包范围

本工程为消防专项工程，承包人承包范围涵盖消防设施的采购、安装、调试、查验及售后服务全流程，具体内容详见附件一《工程量清单》、附件二《消防施工图纸》，核心包括

完成原消防系统的拆除及改造以下消防系统：

(1) 火灾自动报警系统：探测器、控制器、模块、手动报警按钮、传输线路、应急广播系统等的采购、安装、调试；

(2) 自动喷水灭火系统：消防水泵、管网、喷头、阀门、报警阀组、水流指示器等的采购、安装、调试；

(3) 消火栓系统：消火栓箱、消防管网、水泵接合器、消防水泵、阀门等的采购、安装、调试；

(4) 防排烟系统：排烟风机、正压送风机、风管、防火阀、排烟阀、排烟口等的采购、安装、调试；

(5) 应急照明与疏散指示系统：应急照明灯、疏散指示标志、应急电源、配电装置等的采购、安装、调试；

(6) 防火分隔设施：防火门、防火卷帘、防火封堵等的采购、安装、调试；

(7) 气体灭火系统（如需）：灭火剂储存装置、输送管道、喷头、控制装置等的采购、安装、调试；

(8) 消防查验：具备相关资质的第三方专业公司出具的消防查验合格文件；

(9) 技术资料整理：完整整理消防工程施工技术资料、竣工图纸、检测报告、查验报告等，移交发包人归档。

双方确认：附件一、附件二作为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力；若工程量清单与施工图纸不一致，以施工图纸为准，双方另行协商调整；承包人不得擅自缩减消防施工范围，不得降低消防设施配置标准，确保符合国家消防规范要求。**承包范围：**以经甲方确认的施工图纸、设计交底及工程量清单所列内容为准。

1.4 承包方式

☒ 包工包料：承包人负责本工程所有消防材料、设备的采购、运输、保管，以及全部消防系统的施工、调试、查验，承担材料设备质量及施工质量相关责任。承包人员必须持证上岗，按图施工。

☐ 包工包辅材（甲供主材）：发包人负责提供本工程消防主材（详见附件三《甲供消防材料设备清单》，明确品牌、型号、参数、3C 认证要求），承包人负责消防辅材采购及全部施工、调试、查验工作，承担辅材质量及施工质量相关责任。

☐ 清包工：发包人负责提供本工程所有消防材料、设备（符合国家消防标准，具备 3C 认证、产品合格证），承包人负责全部施工、调试、查验工作，承担施工质量相关责任。

1.5 工期要求（适配消防施工特点）

1.5.1 本消防工程总工期为 150 日历天。

1.5.2 开工日期：2026年7月24日（以发包人书面下达的开工令为准；若发包人未按时下达开工令，或施工场地不具备消防施工条件，开工日期顺延至开工令下达且场地达标之日）。

1.5.3 竣工日期：2026年12月20日（竣工标准：全部消防系统安装调试完毕，自检

合格，委托具备相关资质的第三方专业公司消防查验条件完成，委托有资质的第三方验收合格并出具查验合格报告文件的日期为准。要通过消防主管部门验收并取得合格证明的日期为准。

1.5.4 工期延误责任：因承包人自身原因（如施工组织不当、消防施工人员不到位、施工质量不合格返工、材料设备进场延误等）导致工期延误的，每逾期1天，承包人按合同总价的5%向发包人支付违约金；逾期超过30天，发包人有权解除本合同，承包人承担由此给发包人造成的全部损失（包括但不限于工期延误损失、重新招标费用等）。

1.5.5 工期顺延情形：因不可抗力、发包人原因（如甲供材料设备延误、施工场地变更、设计变更）、消防规范调整导致工期延误的，工期相应顺延，承包人不承担违约责任，双方另行签订补充协议确认顺延工期。

第二条 质量标准与消防验收

2.1 质量标准（消防专项）

本消防工程质量必须严格符合《建筑设计防火规范》（GB 50016-2014）、《火灾自动报警系统施工及验收标准》（GB 50166-2019）、《自动喷水灭火系统施工及验收规范》（GB 50261-2017）等现行国家、行业及地方消防相关规范、标准，确保消防系统功能完好、联动正常，工程质量合格，由具备相关资质的第三方专业公司针对本次改造工程出具查验合格报告。一次性通过消防主管部门验收。

承包人承诺：本工程所有消防材料、设备（若为承包人采购）均符合国家消防标准，具备3C认证（如需）、产品合格证、检测报告，严禁使用不合格、假冒伪劣产品；施工工艺符合消防施工规范，隐蔽工程、分项工程均达到消防查验标准。完工后提交完整的竣工资料和验收申请，发包人负责组织消防验收，约定验收不合格时承包人应无偿并三天内完成整改。

2.2 材料与设备质量

2.2.1 承包人采购的消防材料、设备（若为包工包料）：进场前须提前3个工作日通知发包人及监理单位（如有）进行验收，提交产品合格证、3C认证证书（如需）、检测报告等相关资料，验收合格并签署验收记录后，方可进场使用；若材料、设备不符合消防标准或合同约定，承包人须无条件更换，由此产生的费用及工期延误由承包人承担，若更换后仍不合格，发包人有权解除合同，承包人承担全部损失。

2.2.2 发包人提供的消防材料、设备（若为甲供主材或清包工）：承包人进场时须进行核对验收，检查材料设备的品牌、型号、参数、3C认证、合格证等，发现质量、规格、数量不符合消防标准或合同约定的，应立即书面通知发包人更换，发包人未按时更换导致工期延误的，工期顺延，由此产生的损失由发包人承担。

2.2.3 所有消防材料、设备的保管：由责任方负责（承包人采购的由承包人保管，发包人提供的由承包人代为保管），承担保管期间的损坏、丢失责任，确保材料设备不受损坏，符合消防施工使用要求。

2.3 验收流程

2.3.1 隐蔽工程验收：承包人完成消防隐蔽工程（如消防管网预埋、线路铺设等）施工后，须提前 24 小时书面通知发包人及监理单位（如有）进行验收，验收合格并签署《消防隐蔽工程验收记录》后，方可进行下一道工序施工；未经验收擅自隐蔽的，发包人有权要求承包人剥离检查，由此产生的费用及工期延误由承包人承担，若检查不合格，承包人须无偿返工。

2.3.2 分项工程验收：各消防分项工程（如火灾自动报警系统、消火栓系统等）完工后，承包人提交分项验收申请及相关施工资料，发包人及监理单位（如有）在 3 个工作日内组织验收，验收合格签署《消防分项工程验收记录》后，方可进行后续分项工程施工；验收不合格的，承包人须在规定期限内整改，整改费用由承包人承担，工期不予顺延。

2.3.3 竣工自检与初验：承包人完成全部消防工程施工后，先进行自检，自检合格后整理完整的施工技术资料（包括竣工图纸、工程量清单、材料合格证、检测报告、调试记录、隐蔽工程验收记录等），提交竣工初验申请，发包人在 7 个工作日内组织初验，初验合格后，双方签署《消防工程竣工初验报告》。

2.3.4 消防专项查验：初验合格后，承包人负责委托具备相应资质的消防查验机构进行专项查验，查验费用包含在合同价款内，查验合格后取得《消防查验合格报告》。

第三条 合同价款与支付方式

3.1 合同价款（消防专项）

本消防工程合同总价（含税）：人民币（大写）壹佰肆拾叁万捌仟柒佰叁拾捌元柒角玖分（¥1438738.79 元）。

计价方式：☐ 固定总价：除发包人书面确认的消防工程变更外，合同总价不作调整（包含消防材料、设备、施工、调试、查验、税费、售后等所有相关费用）。

☒ 固定单价：按实际完成的消防工程量×双方确认的固定单价结算，工程量按实际施工查验合格的数量计算，单价包含人工、材料、机械、调试、查验等相关费用。

☐ 其他：_____（如按消防规范调整的工程量，按实际发生结算）。

特别约定：本合同价款已包含消防专项查验费、消防查验相关费用、售后服务费，发包人无需额外支付；若因发包人原因导致消防工程变更，产生的费用另行协商结算。

3.2 付款方式

3.2.1 预付款：本合同签订生效后 7 日内，发包人支付承包人合同总价的 30 %，即人民币 431621.63 元（大写：肆拾叁万壹仟陆佰贰拾壹元陆角叁分），作为消防工程预付款，用于承包人采购消防材料、设备及组织施工人员进场。

3.2.2 进度款：

☒ 按消防施工节点支付：完成全部消防工程施工（2026 年 12 月 25 日前完成）并通过初验后，发包人支付至合同总价的 53%，即人民币 762531.56 元（大写：柒拾陆万贰仟伍佰叁

拾壹元伍角陆分) (含预付款)

☐ 按工程量支付: 每月 日前, 承包人提交当月完成的消防工程量报表及相关施工资料, 发包人及监理单位 (如有) 在 7 个工作日内审核确认, 确认后 7 日内, 发包人支付当月完成工程量对应价款的 / %。

3.2.3 竣工款: 本工程通过消防专项查验合格、承包人移交全部消防施工技术资料及《消防查验合格报告》并经发包人审定、双方确认结算金额后 15 日内, 发包人支付至结算总价的 100 % (扣除已支付的预付款及进度款)。

3.2.4 质保金: 本合同总价的 3 %, 人民币 43162.16 元 (大写: 肆万叁仟壹佰陆拾贰元壹角陆分) 作为消防工程质量保证金, 自消防专项查验合格之日起满 2 年且无质量问题后 15 日内, 发包人无息一次性返还给承包人。

乙方应在收到甲方支付的第一笔款项后 15 个工作日内, 将质保金 (人民币 43162.16 元) 足额汇入甲方指定账户。乙方全面履行合同约定义务, 经甲方履约考核合格后, 甲方在 15 个工作日内将质保金无息退还乙方。若乙方存在违约行为, 甲方有权从质保金中扣除, 质保金不足以支付的, 甲方有权就损失不足部分继续向乙方追偿。

甲方指定账户如下:

账户名称: 广西壮族自治区工业和信息化厅机关服务中心

账号: 6236 8123 0081

开户行: 中行南宁市五象广场支行

3.2.6 付款方式: 发包人通过银行转账方式支付至承包人指定账户, 承包人在收到款项后 7 日内开具合法有效的增值税发票 (发票项目与消防工程相关), 否则发包人有权顺延付款, 且不承担违约责任。

第四条 双方权利与义务

4.1 发包人权利与义务

(1) 负责提供符合消防施工条件的施工场地, 确保施工场地通水、通电、通路, 费用由发包人承担; 清理场地内影响消防施工的障碍物, 协调施工现场周边关系及发包人内部相关部门的配合工作。

(2) 负责提供完整的消防施工图纸 3 套 (含电子版), 组织承包人、设计单位进行图纸会审和技术交底, 解答承包人提出的消防技术问题; 若需变更消防设计, 须提前 7 个工作日书面通知承包人, 协商确定变更费用及工期调整事宜。

(3) 委派 为发包人现场代表 (联系电话:), 负责监督消防工程质量、进度, 确认消防工程变更、现场签证, 组织消防隐蔽工程、分项工程验收等相关事宜, 其签署的相关文件具有法律效力。

(4) 按本合同约定及时支付消防工程款, 配合承包人办理消防专项查验, 提供所需的相关文件 (如项目立项证明、规划许可等)。

(5) 有权对承包人的消防施工质量、进度、安全文明施工进行监督检查, 发现不符合消防规范、合同约定的, 有权要求承包人整改, 承包人未按时整改的, 发包人有权暂停付款。

(6) 不得要求承包人违反消防规范、降低消防质量标准进行施工，不得擅自更改消防施工范围。

4.2 承包人权利与义务

(1) 具备消防设施工程专业承包资质及安全生产许可证，确保消防施工人员具备相应的执业资格（如消防设施操作员、建造师等），遵守国家及地方安全生产、文明施工相关规定，承担消防施工过程中的安全责任。

(2) 严格按消防施工图纸、相关消防规范及发包人要求施工，编制详细的消防施工组织设计及专项施工方案（如高空作业、动火作业专项方案），报发包人及监理单位（如有）审批后实施；确保消防工程质量和施工安全，承担施工过程中因自身原因造成的安全事故、质量事故的全部责任及费用。

(3) 委派_____为项目经理（资质证号：_____桂_____8_____，联系电话：07_____），项目经理须具备消防相关执业资格，常驻施工现场，负责消防施工组织、协调、调试等工作，未经发包人书面同意，不得擅自更换项目经理；项目经理缺席施工现场超过规定时间的，发包人有权扣除合同总价 2% 的违约金。

(4) 负责消防工程材料、设备的采购、运输、保管（若为包工包料），确保材料、设备符合国家消防标准，承担材料、设备损坏、丢失的责任；进场材料、设备须按规定验收，严禁使用不合格产品。

(5) 负责消防施工过程中的成品保护，避免损坏发包人及第三方财产，避免损坏已安装的消防设施；若因承包人原因造成损坏，承包人须负责修复或赔偿。

(6) 严格遵守施工现场管理规定，做到文明施工、安全生产，采取有效的防火、防爆、防尘、降噪措施，及时清理消防施工垃圾，竣工后清理施工现场，达到发包人要求。

(7) 负责整理、归档消防施工技术资料，确保资料完整、规范，符合消防查验要求；配合发包人及相关部门完成消防专项查验工作，及时整改查验中提出的问题。

(8) 有权按本合同约定要求发包人支付工程款，若发包人逾期付款，有权要求发包人支付违约金；有权拒绝发包人违反消防规范、降低质量标准的不合理要求。

(9) 施工过程中，及时向发包人汇报消防施工进度、质量情况，发现消防设计不合理或不符合规范的，须及时书面通知发包人及设计单位调整。

第五条 消防工程变更与现场签证

5.1 工程变更：发包人如需变更消防工程内容、规格、数量，或因消防规范调整需要变更设计，须提前 7 个工作日向承包人出具书面变更通知，明确变更内容、要求及时间；承包人收到通知后 3 个工作日内，提交消防工程变更价款及工期调整方案，双方协商一致后签署变更协议，作为本合同的补充条款；若承包人不同意变更，须在收到通知后 2 个工作日内书面回复发包人，双方协商解决。

5.2 现场签证：消防施工过程中，因现场实际情况需要增加或减少消防工程量、调整施工方案的（如消防管网路径调整、消防设施位置变更等），承包人须在施工前 24 小时向发包人提交书面签证申请，注明签证事由、消防工程量、费用及工期影响，发包人现场代表在 3

个工作日内审核确认并签字；逾期未确认的，视为发包人认可该签证内容，相关费用及工期调整按签证内容执行。

5.3 工程变更及现场签证的价款计算：按本合同第三条约定的计价方式执行，若双方无约定，按现行国家、行业消防工程计价标准计算；变更及签证费用纳入工程总结算。

第六条 消防工程质量保修

6.1 本消防工程保修期自消防专项查验合格之日起计算，保修期为1年，其中：火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统、消火栓系统保修期不少于2年，气体灭火系统保修期不少于5年，符合国家消防相关规定。

6.2 保修范围：本工程消防施工质量、承包人采购的消防材料设备质量问题（人为损坏、不可抗力造成的损坏、发包人擅自改动消防设施造成的损坏除外）。

6.3 保修责任：保修期内，若消防系统出现故障、隐患，发包人须及时书面通知承包人（联系电话：010-66666666），承包人在接到通知后1小时内（市区内）、4小时内到场处理，1日内完成修复（复杂故障可适当延长修复时间，双方另行协商）；若承包人逾期未到场或未按约定修复，发包人有权委托第三方进行修复，修复费用从质量保证金中扣除，不足部分有权向承包人追偿。

6.4 保修期内，承包人须定期对消防系统进行回访、维护（每半年不少于1次），对消防设施进行调试、检查，及时发现并处理潜在质量问题，确保消防系统正常运行；回访、维护记录须提交发包人存档。

6.5 保修期内，承包人须提供免费技术支持，解答发包人关于消防系统操作、维护的相关疑问，必要时提供免费技术培训。

第七条 违约责任

7.1 发包人违约责任：

- (1) 发包人未按本合同约定支付消防工程款的，每逾期1天，按逾期金额的3%向承包人支付违约金；逾期超过30天，承包人有权暂停施工，工期顺延，发包人承担由此给承包人造成的全部损失（包括但不限于材料设备积压损失、施工人员窝工损失等）。
- (2) 发包人未按约定提供施工场地、消防施工图纸或技术交底不及时，导致工期延误的，工期顺延，发包人承担承包人因此产生的合理损失；若因发包人原因导致消防工程无法正常施工超过60天，承包人有权解除合同，发包人支付合同总价0.5%的违约金。
- (3) 发包人擅自变更消防工程内容，未与承包人协商一致，导致承包人损失的，发包人须承担全部赔偿责任；发包人要求承包人违反消防规范施工的，承包人有权拒绝，发包人承担由此造成的工期延误及损失。

(4) 7.2 承包人违约责任：

- (5) 承包人施工质量不符合本合同约定及相关消防规范标准，须无条件返工，承担返工费用及工期延误责任；若返工后仍无法达到质量标准，或无法通过消防专项查验，发包人有权解除合同，承包人退还发包人已支付的全部工程款，并承担合同总价5%的违约金及发包人的全部损失（包括但不限于重新招标费用、工期延误损失等）。

- (6) 承包人未按本合同约定的工期完工，因自身原因导致工期延误的，按本合同 1.5.4 条约定支付违约金；逾期超过 15 天，发包人有权解除合同，承包人承担全部损失。
- (7) 承包人擅自更换项目经理、消防施工人员，或项目经理未常驻施工现场，发包人有权要求承包人整改，整改不力的，发包人有权扣除合同总价 5 %的违约金；若因此影响施工质量、进度，承包人承担相应责任。
- (8) 承包人使用不合格、假冒伪劣消防材料、设备的，发包人有权要求承包人立即更换，承包人承担更换费用及工期延误责任，同时发包人有权扣除合同总价 5 %的违约金；若因此导致消防查验不合格或安全隐患，承包人承担全部损失及相关法律责任。
- (9) 承包人未按约定履行保修义务，发包人有权委托第三方修复，费用从质保金中扣除，不足部分有权向承包人追偿；若因承包人保修不及时导致消防系统故障造成损失，承包人承担全部赔偿责任。
- (10) 承包人擅自转包、违法分包本消防工程的，发包人有权解除合同，承包人承担合同总价 20 %的违约金及发包人的全部损失。

第八条 不可抗力

8.1 本合同所称不可抗力，是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，包括但不限于地震、洪水、台风、火灾、战争、政府行为、消防规范重大调整等。

8.2 发生不可抗力事件后，受影响一方须立即通知对方，并在事件发生后 7 个工作日内提供相关证明文件（如政府部门出具的证明、新闻报道等），双方根据事件影响程度，协商决定是否解除合同、部分免除责任或顺延工期。

8.3 因不可抗力导致合同无法履行或延迟履行的，双方互不承担违约责任，但应尽力减少损失；不可抗力造成消防工程损坏的，双方根据责任划分，协商修复费用及工期调整。

第九条 争议解决

本合同履行过程中发生的争议，双方应首先友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向本工程所在地人民法院提起诉讼。

第十条 其他

10.1 本合同自双方签字盖章之日起生效，合同履行完毕（工程款结清、质保金返还、消防资料移交完毕、保修期届满）后自动终止。

10.2 本合同一式 陆 份，发包人执 肆 份，承包人执 贰 份，监理单位（如有）执 / 份，具有同等法律效力。

10.3 本合同附件（《消防工程工程量清单》《消防施工图纸》《甲供消防材料设备清单》《承包人消防资质文件》《消防工程质量保修书》）为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

10.4 本合同未尽事宜，双方可另行签订补充协议，补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准；补充协议须针对消防工程相关事宜约定，不得违反国家消防规范及本合同核心条款。

10.5 双方确认，本合同载明的地址、联系电话为双方有效联系方式，任何一方变更联系方式，须提前3个工作日书面通知对方，否则因此产生的送达不能、沟通延误等责任由变更方承担。

10.6 承包人承诺：本工程完工后，负责对发包人相关人员进行消防系统操作、维护培训，确保发包人人员能够熟练操作消防设施，培训费用包含在合同价款内。

10.7 双方确认：本合同为消防工程专用合同，专门适配消防设施施工、查验及售后，取代双方此前签订的与本消防工程相关的其他协议，此前协议与本合同不一致的，以本合同为准。

附件清单

附件一：消防工程工程量清单

附件二：消防施工图纸

附件三：承包人消防资质文件

附件四：消防工程质量保修书（双方签字盖章确认，明确保修范围、期限、责任）

发包人：广西壮族自治区工业和信息化厅机关服务中心

法定代表人/授权代表人（签字）：_____

盖章：_____

日期：2026年7月24日

承包人：广西启盛建设集团有限公司

法定代表人/授权代表人（签字）：_____

盖章：_____

日期：2026年7月24日