

梓潼县人民医院
消防维保服务采购项目（第二次）

项目编号：梓人医竞（2024）021号

竞争性磋商文件

梓潼县人民医院

2024年9月

第一章 磋商邀请

梓潼县人民医院拟对消防维保服务采购项目（第二次）采用竞争性磋商方式进行采购，兹邀请符合本次采购要求的供应商参加本项目的竞争性磋商。

一、项目基本情况

- 1、采购人：梓潼县人民医院
- 2、项目名称：消防维保服务
- 3、项目编号：梓人医竞（2024）021号
- 4、采购内容：详见项目内容及其他商务要求。
- 5、项目预算（人民币）：55000元/年（大写：伍万伍仟元整/年）。

注：本次报价分为2次报价，第1次报价响应文件报价不得超过招标控制价，第2次现场报价不得高于第1次响应文件报价，否则作为废标处理。

二、供应商参加本次采购活动应具备下列条件

1. 具有独立承担民事责任的能力；
2. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
3. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
4. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
5. 参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
6. 法律、行政法规规定的其他条件；
7. 本项目不接受联合体投标；
8. 根据采购项目提出的特殊条件：
 - 8.1 同时从事消防设施维护保养检测、消防安全评估的消防技术服务机构；（提供截屏）
 - 8.2 在“社会消防技术服务信息系统”及“四川消防技术服务机构管理平台”登记备案；（提供截屏）

8.3 在“四川消防技术服务机构管理平台”信用分值 \geq 80分（提供截屏）

8.4 本文件发布日期前三个月内，有受到过地方消防主管部门处罚的消防技术服务机构；不得参加本次采购活动。（提供承诺函）

8.5 本文件发布日期，仍在地方消防主管部门处罚的公示期内的消防技术服务机构。不得参加本次采购活动。（提供承诺函）

8.6 本文件发布日期当前积分周期内（一年），被消防主管部门累计扣分超过12分的消防技术服务机构，不得参加本次采购活动。（提供承诺函）

三、质量要求：符合国家、行业标准。

四、获取磋商文件方式

自行下载。

五、报名时间及方式

1. 报名截止时间：2024年10月7日17:30。

2. 报名方式：

邮箱报名：1815567173@qq.com（报名时上传公司资质压缩文件，邮件名为：消防维保服务（第二次）报名文件+公司全称+联系人及电话）

六、响应文件递交时间及地点：

1. 响应文件均须提供正本一份，副本二份，按序左侧胶装，每页加盖公司印章，需用档案袋密封，封装袋上注明公司及项目名称，加盖公司鲜章。

2. 响应文件（密封）递交截止时间：2024年10月10日15:00（北京时间）

3. 递交地点：梓潼县人民医院办公楼三楼会议室。

响应文件必须在递交响应文件截止时间前送达磋商地点。逾期送达、密封和标注错误的响应文件，恕不接收。本

次采购不接收邮寄的响应文件。

4. 响应文件开启时间：2024 年 10 月 10 日 15:00（北京时间）。

5. 磋商地点：梓潼县人民医院办公楼三楼会议室。

七、评审方法：综合评分法。

八、成交通知书的发放

我院向本项目成交单位发出成交通知书，成交单位须在 30 日内与我院签订合同。

九、联系方式：

地 址：梓潼县文昌镇金牛路中段 200 号

联 系 人：葛凯

联系电话：0816-8267530

第二章 采购项目技术、服务、采购合同内容条款及其他商务要求

一、项目内容：

消防日常维护保养服务。

二、维护保养范围、内容及要求：

（一）维护保养范围

1. 火灾自动报警及联动控制系统

包括火灾报警控制器、联动控制器、图形显示装置、主机电源、感烟探测器、感温探测器、手动报警按钮、消火栓按钮、模块、声光警报器等及其线路。

2. 消防给水及消火栓灭火系统

包括消防水池（不含市政给水部分）、消防水箱（不含给水部分）、消防水泵及控制系统、室内消火栓、室外消火栓、水泵接合器、管道阀门等。室外消火栓、消防水池露天盖、水泵、接合器、加润滑油、刷漆每年一次，时间由采购人确定。

3. 自动喷水灭火系统

包括喷淋泵及控制系统、湿式报警阀、压力开关、水流指示器、安全信号阀、喷淋头、管道阀门等。

4. 气体灭火系统

包括气体灭火主机、探测器、紧急启停按钮、放气灯、

气瓶、控制线路等（含发电机房、档案室、配电房；不包括网络机房区域）。

5. 机械防烟系统

包括正压送风机及控制系统、送风阀、送风口、送风管及控制线路。

6. 机械排烟系统

包括排烟风机及控制系统、排烟阀、排烟口、排烟风管及控制线路。

7. 应急照明及疏散指示系统

包括应急电源柜、应急照明灯、安全指示灯、疏散指示灯及控制线路等。

8. 应急广播系统

包括广播播放盘、扬声器、话筒、功率放大器及广播线路等。

9. 消防专用电话

包括消防专用电话主机、消防专用电话分机、消防电话塞孔等。

10. 防火分隔设施

包括防火卷帘及控制箱、防火门等。

11. 采购人新建、改建工程需与消防主系统联接，中标人须无偿提供技术服务。针对改建工程，配合采购人进行施工图审核并签字确认，配合施工验收。

12. 属于火灾自动报警及联动控制系统中的消防电子产品、自动喷淋、消火栓系统及防排烟、正压送风系统、应急照明及疏散指示标志等所发生电气及机械故障由中标人负责免费安装。

（二）维护保养范围

按照《建筑消防设施的维护管理 GB25201-2010》执行。

（三）维护保养要求

1. 中标人为采购人每月培训消防控制室人员并进行考核，保证其能熟练掌握操作技能（提供详细的培训内容、培训时间等方案）。
2. 中标人保证每月对采购人消防设施进行一次全面巡视检查、测试检查、检验检查，并写出消防设施维护报告。要求每月月检工作必须在“四川消防技术服务机构管理平台”完成。
3. 中标人接到采购人报修故障电话后迅速响应，30分钟内必须到达现场并且能进行有效处理，不得以任何理由推脱，不得派非专业技术人员到达现场应付了事。
4. 中标人法定节假日之前必须对所有消防设施进行一次全面检查，确保设施正常运行。
5. 中标人针对本项目设立专门的维护保养组织机构，包括检查技术人员及操作人员。维保作业人员不得少于2人。
6. 建筑消防设备设施测试检查记录表和年度检验报告，应由操作人员和采购人的消防安全责任人或者消防安全管理人

签字认可。

7. 维保过程中需更换日常辅材及零配件（防火门拉手、闭门器、顺序器、应急照明、疏散标识、烟感探头、消防喷淋头）的所有费用由中标人承担，产品要符合国家、行业强制性要求。

三、商务要求：

1. 服务时间（履行期限）：自合同签订之日起 1 年。
2. 维保区域：梓潼县人民医院全院消防设备设施的常年维护、保养及技术服务。
3. 中标人维保人员在维保过程中造成自己或他人伤亡，责任由中标人全权负责；如果中标人在维保过程中造成火灾及各类安全事故，中标人承担全部的法律及经济责任；如因中标人维保过程中造成的各类设施、设备损害，中标人负全部责任并赔偿采购人相应损失。
4. 采购人对中标人维保服务进行考核（附件 1：考评表），考核细则如下：
 - （1）小故障在 12 小时内未排除扣款 200 元/次；大故障在 24 小时内未排除，扣款 400 元/次；重大故障报修 30 分钟内未到达现场处理，扣款 500 元/次；重大故障在 3 天内未排除扣款 1000 元/次，全年超过三次，终止合同。（故障级别按照《建筑消防设施检测规范》DB51/T 2049—2015 执行）
 - （2）每月未对消防设施进行一次全面巡视检查、测试检查、

检验检查，并写出消防设施维护报告，扣款 200 元/次；全年三次未完成，终止合同。

(3) 国家法定节日之前未对所有消防设施进行全面检查扣款 200 元/次。

(4) 从事建筑消防设施测试检查和检验检查的技术人员须持证上岗。发生无证人员进行维保工作的扣款：500 元/次。

(5) 合同期内，必须确保医院消防系统正常有效运行。因维护保养工作落实不到位，被政府有关部门或消防部门提出整改意见未按要求完成整改，扣款 1000 元/次。

4. 付款方式：

(1) 即签订合同六个月后支付年度服务金额的 50%，合同期满后支付年度服务金额的 50%。

(2) 未满一年的，根据报价分月折算，按照实际服务月份结算。

(3) 付款前，供应商须向采购人出具合法有效的完税发票及凭证资料进行支付结算，供应商未履行本条义务的，采购人有权延迟付款且不承担违约责任。

5. 报价要求：供应商报价包含所发生的人工费、差旅费、工具费、保险费等一切与本服务项目有关的费用。

附件 1:

消防维修保养单位月考评表

消防保养单位:

项 目	内 容	检查 情况	检查 人	得 分
完成工作 情况（80 分）	<p>1、火灾自动报警联动控制系统：（定期保养、维护、更换、清洁等）每少做一项扣 1 分。</p> <p>2、消防给水及消火栓灭火系统：（定期保养、维护、更换、清洁等）每少做一项扣 2 分。</p> <p>3 自动喷水灭火系统：（定期保养、维护、更换、清洁等）每少做一项扣 2 分。</p> <p>4、气体灭火系统：（定期保养、维护、更换、清洁等）每少做一项扣 2 分。</p> <p>5、防（排）烟系统：（定期保养、维护、更换、清洁等）每少做一项扣 2 分。</p> <p>6、应急照明及疏散指示系统：（定期保养、维护、更换、清洁等）每少做一项</p>			

	<p>扣 1 分。</p> <p>7、应急广播系统：（定期保养、维护、更换、清洁等）每少做一项扣 2 分。</p> <p>8、消防专用电话：（定期保养、维护、更换、清洁等）每少做一项扣 2 分。</p> <p>9、消防供配电设施：（定期保养、维护、更换、清洁等）每少做一项扣 2 分。</p> <p>10、防火分隔设施：（定期保养、维护、更换、清洁等）每少做一项扣 2 分。</p> <p>11、从故障反映至人员到达现场不得超过 30 分钟，一次扣 1 分。</p>			
<p>技能培训 (5 分)</p>	<p>每月培训消防控制室人员并进行考核，保证其能熟练掌握操作技能（提供详细的培训内容、培训时间等方案）。每少一次扣 0.5 分。</p>			
<p>维护保养 记录情况</p>	<p>1、维修保养记录，不按规定记录的每发现一处扣 0.5 分。</p>			

(5分)	2、 保养记录与维修记录与实际不符， 每发现一处扣0.5分。			
	3、定期保养、维修如没有记录发现一个 扣1分。			
安全检查 (5分)	上级机关安全检查，通知后未及时到场 每一次扣2分。			
安全生产 (5分)	1、 工作时有无违反安全操作规程。(一 次扣2分)。			
	2、发生安全事故。(一次扣5分)并终 止合同。			
总分				

注：本考核结果得分90分为合格

维保单位签字：

考核人员：

考核日期：

第三章 响应文件格式

梓潼县人民医院

消防维保服务采购项目（第二次）

响 应 文 件

投标供应商(盖章):

法定代表人(负责人)或委托代理人(签字):

日期: 2024 年 ____ 月 ____ 日

目 录

- 一、营业执照副本复印件及相关资质复印件
- 二、报价函
- 三、法定代表人（负责人）身份证明书
- 四、法定代表人（负责人）授权委托书
- 五、承诺书
- 六、服务方案（自行编制）
- 七、应急方案（自行编制）
- 八、供应商类似业绩表及证明材料
- 九、供应商认为应提供的其他资料（自行编制）

一、营业执照副本复印件及相关资质复印件盖鲜章

二、报价函

致：梓潼县人民医院

1. 根据已收到“消防维保服务采购项目（第二次）”磋商文件，决定参加贵院组织的本项目磋商采购。
2. 我方完全同意自行承担为磋商过程中所发生的一切费用。
项目报价为人民币 元(大写：)。
3. 我方同意所递交的响应文件在磋商有效期内有效，在此期间内我方有可能成交，我方将接受此约束。
4. 除非另外达成协议并生效，成交通知书和我方的响应文件将构成约束我们双方的合同。
5. 我方接受磋商文件中的所有条件。

磋商供应商： _____（盖章）

法定代表人（负责人）或其授权委托人： _____（签字或盖章）

2024 年 月 日

三、法定代表人（负责人）身份证明书

单位名称：

单位性质：

法定地址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓 名：_____ 性别：_____ 年龄：_____

身份证号码：_____ 职务：_____系

（磋商供应商单位名称）的法定代表人（负责人）。

特此证明。

附件：法定代表人（负责人）身份证复印件盖鲜章

磋商供应商：_____（盖章）

日期：2024年_____月_____日

四、法定代表人（负责人）授权委托书

致：梓潼县人民医院_____

本授权委托书声明：我_____（法定人代表（负责人）姓名）系_____（磋商供应商名称）的法定代表人（负责人），现授权委托_____（姓名）被授权代理人身份证号码：_____，为我单位代理人，参加梓潼县人民医院的磋商活动，代理人在磋商、成交、合同过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务我均予以承认。代理人无转委权。

特此委托。

附件：委托代理人身份证复印件（盖公章）

磋商供应商：_____（盖章）

法定代表人（负责人）：_____（签字）

委托代理人：_____（签字）

日期：_____年_____月_____日

注：法定代表人（负责人）亲自参加磋商活动则不需提供授权委托书。

五、承诺书

致：梓潼县人民医院

一、我公司作为本次采购项目的磋商供应商，根据磋商文件要求，现郑重承诺如下：

（一）具有独立承担民事责任的能力；

（二）具有良好的商业信誉；

（三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

（四）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

（五）参加本次磋商活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

（六）法律、行政法规规定的其他条件。

二、完全接受和满足本项目磋商文件中规定的实质性要求，如对磋商文件有异议，已经在递交响应文件截止时间届满前依法进行维权救济，不存在对磋商文件有异议的同时又参加磋商以求侥幸成交或者为实现其他非法目的的行为。

三、在参加本次磋商活动中，不存在与单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的其他供应商参与同一合同项下的磋商活动的行为。

四、在参加本次磋商活动中，不存在和其他供应商在同一合同项下的采购项目中，同时委托同一个自然人、同一家庭的人员、同一单位的人员作为代理人的行为。

五、响应文件中提供的任何资料等响应承诺情况都是真实的、有效的、合法的。

本公司对上述承诺的内容事项真实性负责。如经查实上述承诺的内容事项存在虚假，我公司愿意接受以提供虚假材料谋取成交的法律责任。

磋商供应商：_____（盖章）

法定代表人（负责人）或其授权委托人：_____（签字
或盖章）

2024 年 月 日

六、服务方案

格式自拟

七、应急预案

格式自拟

八、供应商类似业绩表及证明材料

九、供应商认为应提供的其他资料

格式自拟

第四章 评分办法

1、资格审查：本项目供应商的资格条件在磋商时进行审查。供应商应在磋商响应文件中按磋商文件的规定和要求附上所有的资格证明文件，要求提供的复印件必须加盖单位印章（鲜章），授权委托书必须提供授权单位原件（鲜章）并按上述顺序装订。若提供的资格证明文件不全或不实，将导致其磋商或成交资格被取消。

2、成交供应商确定方法：本项目磋商方法为综合评分法。评分因素主要有：报价、服务方案、履约及其它要求等，请各供货商尽量提供详尽的证明材料。综合评分明细表如下：

序号	评审项目	分值	评分细则
1	投标报价	30分	价格分计算方法：满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价（以修正后价格为准）为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：投标报价得分 = (评标基准价 / 投标报价) × 价格分值。
	技术要 用户 需求 条款	10分	完全满足或优于招标文件中《建筑消防设施的维护管理 GB25201-2010》要求得10分；每负偏离一项扣1分，扣完为止。

2	求	响应程度		
		项目管理	5分	<p>根据本项目的特点及招标文件要求建立项目管理机构，组织健全，职责分工明确进行评审：</p> <p>1. 管理机构组织健全，且具备质量管理体系认证；配置齐全合理得5分；2. 管理机构组织基本健全，配置较齐全合理得3分；3. 管理机构组织不健全，配置基本齐全合理得1分；4. 管理机构组织不健全，配置不合理或未提供相关内容不得分。</p>
		维保方案	10分	<p>维保方案合理、科学，能突出重点、结合实际、按现行消防规范和标准进行组织维保，维保方案完全涵盖招标范围，实施消防维保、建立消防档案、制订整改方案等各分项项目均有完整的分步实施方案进行评审：1. 维保方案合理、全面、科学，能完全满足要求得10分；2. 维保方案较合理、全面，基本能满足要求得6分；3. 维保方案合理但不全面，勉强能满足要求得2分；4. 维保方案不合理或未提供维保方案不得分。</p>

		安全 文明 维保	3分	<p>安全文明管理体系完整，安全防护方案能符合要求，能结合采购文件制定针对性强的安全文明措施，能针对部分高层建筑消防设备的维保有专门的安全保障措施。以上内容进行评审：</p> <p>1. 安全文明管理体系和措施合理，完全满足要求得 3 分；2. 安全文明管理体系和措施较合理，基本能满足要求得 2 分；3. 安全文明管理体系和措施有缺陷，不能完全满足要求得 1 分；4. 未提供安全文明措施不得分。</p>
		质量 保证 措施 及方 案	7分	<p>质量保证措施及方案完整、合理，能完全满足项目质量整体控制，采用的维保检验工具等能满足项目质量的要求，维保成果有专人抽查、复检。以上内容进行评审：1. 质量保证措施及方案合理，完全满足要求得 7 分；2. 质量保证措施及方案较合理，基本能满足要求得 4 分；3. 质量保证措施及方案有缺陷，不能完全满足要求得 1 分；4. 未提供质量保证措施及方案不得分。</p>

		应急方案	10分	<p>根据本项目拟定的突发事件的处理措施应急预案全面、科学、合理、可行，针对维保过程中可能出现的安全风险有详细的应对措施，以上项目进行评审：1. 应急预案全面、科学、合理、可行，应对措施详细的得10分；2. 应急预案较全面、合理、可行，应对措施较详细的得6分；3. 应急预案不够全面、具有一定合理性、可行性，应对措施一般的得2分；4. 未提供应急方案不得分。</p>
3	商务要求	投标人业绩	10分	<p>2020年7月1日以来（以合同签订时间为准），供应商承接的同类项目业绩，每提供一个得2分，最高为4分，供应商具备施工资质一级，且承接消防施工业绩10万平方米以上一个得3分，最高为6分。</p> <p>注：提供合同复印件加盖公章，不提供不得分。</p>

		<p>管理人员要求</p>	<p>5分</p>	<p>投入本项目管理人员1名，每增加1人加1分，最高3分；投入项目管理人员具有一级注册消防工程师得2分；最多得5分。</p> <p>备注：以上人员须提供相关证书复印件及近六个月以内任意三个月参保证明文件，且参保人所属单位为投标人，并加盖投标人公章。</p>
		<p>项目人员要求</p>	<p>10分</p>	<p>投入本项目实施人员2人（技术人员和操作人员各1人），且具有中级或以上消防设施操作员国家职业资格证书：达到4人得4分；中级设施操作员同时具备高级工程师职称多一人得3分，最多得6分。</p> <p>备注：以上人员须提供相关证书复印件及近六个月以内任意三个月参保证明文件，且参保人所属单位为投标人，并加盖投标人公章。</p>

第五章 合同模板

(以下合同内容仅为参考格式及条款，实际签订的合同内容可能发生变化。)

甲方：梓潼县人民医院

乙方：

根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国消防法》、《四川省消防条例》、《社会消防技术服务管理规定》（应急管理部第7号令）、《建筑消防设施的维护管理》（GB25201-2010），经甲乙双方协商同意，现甲方将以下项目建筑消防设施的维护保养工作委托给乙方。为明确责任，便于分工合作、互相配合，经甲、乙双方协商，达成如下合同条款，共同遵守。

维护保养项目概况

项目名称

项目地址

建筑信息

建筑面积：

建筑高度：

建筑层数：

维护保养范围

1. 火灾自动报警及联动控制系统

包括火灾报警控制器、联动控制器、图形显示装置、主机电源、感烟探测器、感温探测器、手动报警按钮、消火栓按钮、模块、声光警报器等及其线路。

2. 消防给水及消火栓灭火系统

包括消防水池（不含市政给水部分）、消防水箱（不含给水部分）、

消防水泵及控制系统、室内消火栓、室外消火栓、水泵接合器、管道阀门等。

3. 自动喷水灭火系统

包括喷淋泵及控制系统、湿式报警阀、压力开关、水流指示器、安全信号阀、喷淋头、管道阀门等。

4. 气体灭火系统

包括气体灭火主机、探测器、紧急启停按钮、放气灯、气瓶、控制线路等（含发电机房、档案室、配电房；不包括网络机房区域）。

5. 机械防烟系统

包括正压送风机及控制系统、送风阀、送风口、送风管及控制线路。

6. 机械排烟系统

包括排烟风机及控制系统、排烟阀、排烟口、排烟风管及控制线路。

7. 应急照明及疏散指示系统

包括应急电源柜、应急照明灯、安全指示灯、疏散指示灯及控制线路等。

8. 应急广播系统

包括广播播放盘、扬声器、话筒、功率放大器及广播线路等。

9. 消防专用电话

包括消防专用电话主机、消防专用电话分机、消防电话塞孔等。

10. 防火分隔设施

包括防火卷帘及控制箱、防火门等。

其它系统：

因消防系统原设备寿命、原设计施工问题导致的须经大修才能修

复的消防系统功能缺陷,不在本合同的维保范围内。如乙方发现设计、施工缺陷应通知甲方,并协助甲方处理。

二次装修区域的消防设施,在竣工交付使用前,其维护保养责任由施工方承担。

维护保养内容

乙方严格按照本合同所规定内容进行建筑消防设施的维护保养服务,包括:

- 1.维护保养项目内各系统的定期测试和维护、保养。
- 2.维护保养项目内各系统故障的处理、排除。
- 3.维护保养项目内各系统易损件的维护保养、更换。
- 4.保障维护保养项目内的消防设施设备常年处于良好运行状态。

乙方每月对建筑消防设施进行1次月测试(下称月检),每季度进行1次季度测试(下称季检),年底进行1次年度测试(下称年检)。季、年检进行当月不再进行月检。

(注:月检、季检、年检内容及要求详见《建筑消防设施维护保养方案》)

维护保养的服务期限

维护保养合同的服务的期限为壹年,自 年 月 日 时起至 年 月 日 时止。

维护保养费用及付款方式

1.维护保养服务费用为人民币: _____ (大写: _____)。

2.付款方式

用转帐的方式支付维保费用。

3.付款时间

维保费用即签订合同六个月后支付年度服务金额的50%,合同期

满后再支付年度服务金额的 50%。

4.维保包价费用

维保过程中需更换辅材及零配件的所有费用由中标人承担，产品要符合国家、行业强制性要求。

5.不在乙方维保包价范围内而应由甲方另行支付费用的项目

5.1 地下管网探漏；

5.2 灭火器、气体灭火药剂、气体驱动气体、泡沫液、超细干粉等灭火药剂充装；

5.3 消防设施设备批量性自然损耗或到达报废年限；

5.4 原设计、施工原因或因消防规范更新而进行系统大修、升级改造，不在乙方的包价范围内；

5.5 雷击、水淹、人为破坏或动物因素等非乙方责任导致损坏的系统恢复费用，不在乙方的包价范围内。

双方义务和责任

甲方

1.甲方应按照本合同的第六款第 4 条的付款方式及时拨付合同款给乙方，不得借故拖欠各种应付款项。

2.乙方在进行各类维护保养工作时，甲方应给予积极配合，为乙方的工作提供便利。

3.甲方应向乙方提供消防系统的竣工图、消防控制设施的操作说明书、报警控制器地址编码表等全套消防资料。

4.甲方交给乙方维保的消防系统各种设施应无明显的故障和损坏，并由乙方进场检查认可；若系统存在明显的故障和设施损坏，甲方应负责解决。如委托乙方解决，其费用另计。

5.甲方应安排具有上岗资格的值班人员在消防控制室进行 24 小

时监控值守。

6.甲方一旦发现故障不能自行排除时,应以电话方式及时准确地通知乙方。

7.合同期内如因甲方或第三方原因需对消防设施进行改造、增减或移位时,须由物业使用方提交相应消防设计、施工资料,并由其报请消防主管部门进行审核、验收。工程竣工经消防部门验收合格后,另行协商该项维保事宜,在乙方认可后方能纳入维保范围。

8.合同有效期内由非乙方原因造成的消防设备丢失或损坏产生的更换或维修费用(含人工费)由甲方承担。

乙方

1.乙方指派_____注册消防工程师作为本项目的项目负责人。注册号_____,联系电话:_____(手机号)/_____(座机号)。

2.遵守甲方的管理规章制度,严格按照维保方案要求对消防设施进行检查、测试、维修和保养,保障系统常年正常运行状态。

3.乙方根据甲方提供的竣工资料在合同服务期开始20个自然日内完成对整个系统的普查,并将普查结果以书面形式上报甲方。清点备品,备件需满足维护保养需求。

4.乙方根据甲方提供的竣工资料编制维护保养方案,定期进行月检、季检、年检,同时对工程范围内的设备进行维护保养。每次维护保养工作完成后,应出具相应维保记录和月检、季检、年检报告,分别由双方授权人签字存档(注:年检和季检的当月不再进行月检,月检当日不再进行日巡检)。

5.甲方在日常使用中如发现消防系统、设备出现故障时,应及时准确通知乙方,乙方应在24小时内指派维修人员到场进行处理。并据

实填写《消防系统故障排除单》，由甲、乙双方签字，并各自存档备查。

6.乙方进行故障维修时，需要进行设备更换或外修的，应出具书面报告，经甲方签字认可后方能实施。如有隐蔽部位故障须对土建、装修或其他非消防类建安项目进行开挖、拆改才能进行维修的，其开挖、拆改及恢复由甲方自行组织安排；若委托乙方进行该项工作，其费用另计。

7.乙方人员进入维护保养区域应遵守甲方的有关规定和要求，佩戴工作牌，并做到工完料尽场地清。

8.重大节日（法定休息3日及以上）前对甲方的消防系统进行全面检修，确保消防系统正常运行。

9.对甲方提供的图纸资料作好保密工作，发生泄密应追究有关责任。合同期满后乙方如数归还甲方的相关资料。

10.在合同有效期内，如因乙方维保人员操作失误造成设备、设施损坏，以及因此造成的损失（包括直接损失和间接损失），由乙方负责赔偿。

11.若乙方未能有效排除消防设备的故障或未能在接到甲方通知后按时到达现场，在此期间发生火灾且消防系统未能发挥应有作用而造成的损失，由乙方承担相应的经济赔偿和法律责任。

下例情况乙方免除责任

1.由不可抗力或环境不利因素引起的消防系统损坏所造成的损失。

2.人为操作中非乙方原因造成消防系统损坏、失效或丢失而导致的损失。

3.甲方未及时准确报警造成维修延误导致的损失。

4.设备损坏后,乙方已向甲方提出书面报告,甲方未批复期间所造成的损失。

5.因设备厂家未及时提供备件,或特殊元件一时无法解决所造成的损失。

6.设备有故障,乙方已在正常维修未超出规定时间内出现的损失。

7.因停水、停电而使消防系统无法正常运行所造成的损失。

违约责任

甲、乙双方应严格履行各自的责任条款,否则应依法承担相应法律责任。

其他约定条款

1.国家消防法律、法规条款变化、调整后,应按照新的法律、法规条款执行。

2.本合同一式肆份,双方签字盖章后生效,甲、乙双方各执贰份。

3.本合同由项目所在地消防救援机构监督执行。

(本合同终止点)

(合同签署页)

甲方(签章):

签字:

乙方(签章):

签字:

签订日期: 年 月 日