合同编号：服务202 （ ）号

**西安市胸科医院**

**服 务 合 同**

（项目名称：）

**甲 方：西安市胸科医院**

**乙 方：**

**鉴证方：**

# 消防维保服务合同

委托方(以下简称甲方):西安市胸科医院

服务方《以下简称乙方):

鉴证方：

一、为了使消防系统处于最佳的运行状态，真正起到自动报警和灭火的功能，以及对人身财产安全的保障，根据《中华人民共和国民法典)、《消防法)及其有关规定和本市消防安全的有关规定，甲方经组织院内议标确定乙方为2024年度全院建筑消防设施维护保养服务项目成交供应商，经双方友好协商，达成如下协议条款：

二、项目名称:

三、项目地点

陕西省西安市长安区航天大道东段杜陵西路2000号，西安市胸科医院（甲方指定地点）

四、维护保养时间

维护保养时间共12个月，自合同双方签字、盖章之日起即为生效。

五、费用及付款:

合同金额：合同总价包括但不限于人工、工具、耗材（其他维修200元以内耗材）管理、税金等与合同有关的一切费用。

合同签订后，每季度服务结束验收合格后，乙方向甲方提出申请并提供维保记录及等额正规发票后30日内，甲方向乙方支付合同总金额的25%；第四季度结束后，由乙方提出申请，甲方组织对乙方服务情况进行评价验收，验收合格后，乙方提供等额正规发票后30日内，甲方向乙方支付合同总金额的25%。

六、维护保养的具体内容

包含全年消防设施维修保养、消防设施年度检测、消防维保驻场人员。合同签订，乙方进场维保前，提供本项目在“社会消防技术服务信息系统”及“小蜜蜂消防平台”录入截图。

**1、火灾自动报警系统**

1.对消防火灾报警控制器进行每月一次自检功能检查。

2.对可测量的相关参数每月一次进行查看记录，如回路电流等。

3.每月一次检查公共场所的烟感器、温感器安装是否牢固，底座接线是否良好，外观是否洁净完好。

4. 每个月一次各抽取不低于5％的烟感和温感，进行喷烟或加热后查看报警是否正确。

5.每个月检查一次手动报警按钮是否牢固，有无破损或丢失。并抽取不低于5％手动报警按钮，测试报警功能是否正常。

6. 对联动控制柜的按钮每半个月不低于5％的比例进行功能试验。

7. 每个月一次对火灾报警控制柜和联动控制柜等进行清扫除尘。并对自检、消音、复位功能检查；主电源与备用电源切换、报警检查。

8.做好日常记录。

**2、防排送风系统**

1. 每月一次检查电机接地是否良好。

2. 每月一次检查及牢固各部分松动的螺丝及联轴器。

3. 每月一次检测电动机的绝缘电阻、主回路接触点。

4. 每月一次调整皮带松紧，确保转动良好。

5. 每月一次检查与更换各结合面间的垫片和密封填料。

6. 每月一次清洁电机及风滤器和机壳内部。

7. 每月一次向转动部位加润滑油，保证联轴器及轴承的灵活性及稳定性。

8. 每月一次检查调节阀的机械开闭动作，开闭角度标志。

9. 每月一次手动开机测定三相电流值，检查指示灯电压、电流表，保证风机各部件运行正常。

10. 每月一次对各遥控点的控制箱（含箱内元件）进行全面检查，保证各点遥控的正确性、可靠性。

11.对风机每半个月进行一次连续运转5—7分钟的验证，确保风机运转正常。

12. 每月一次检查及保证各控制箱内的电器触点及各接线端子无松动、锈蚀现象。

13. 每月一次检查排烟阀微动开关及内部接线端子，端子无松动，微动开关固定良好。

14. 每月一次检查远控排烟阀复位按钮、导轮、钢丝、转轴，并按期给导轮、钢丝、转轴加油，排烟阀开启灵活。

15. 每月一次检查各送风口百叶窗，送风口百叶位置正确。

**3、应急照明及疏散指示**

1.应急灯应每3个月进行一次备用电池亮灯（半小时）保养，延长电池寿命。

2.每月一次检查及保证出口指示灯处于正常状态。

3.及时对出口指示灯及疏散指示牌进行安装牢固，每月进行一次全面检查。

4. 每月一次对灯箱外壳及面板进行洁净。  
5.院内应急照明、指示灯、标识等脱落，需24小时之内到场响应解决。

**4、室外消火栓**

每月对全院室外消火栓进行一次全面检查：

1.室外消火栓要求阀门启闭灵活，不漏水。

2.检查水流指示器动作灵敏度。

3.检查水流指示器接线端子，触点牢固无锈蚀。

**5、室内消火栓**

1.每月对全院室内消火栓进行一次全面检查，检查消火栓内配件是否齐全，灭火器完好情况，消火栓门、玻璃有无损坏。

2.每半个月抽取消火栓总数的5％测试，消火栓报警按钮在消防中心应有正确的报警显示；箱内各元件保持良好，无渗漏现象。

3.每个月检查数量不低于5％的消防水带。查水带有无破损、发霉、发黑，如有要及时更换或处理；自救软管的耐压程度及水阀状态良好。

4.每半个月对消防水泵进行启动运转试验，并对消防泵进行消火栓按钮联动启泵试验。

5.每半个月对系统上所有的控制阀门进行检查，保证控制阀门处于正常工作状态。

6.消火栓水管及各闸阀要保持使用良好，水枪、水带接头连接要方便牢固，

7.每半年抽取100％的消火栓进行出水检查。

8.每月一次检查接口垫圈要完好无缺，支架牢固灵活，掉漆部位要重新补刷。

9.每月一次检测消防水池、高位水箱内的水位是否满足设计要求。

10.对灭火器的检查，要保持压力表指针在绿色区域，零部件和铅封完好。

11.制作“检查标签卡”，并做好检查记录。

**6、自动喷淋系统**

1.每季度检查一次各楼层喷淋末端压力表指示，按25％比例测试信号阀关闭信号指示，按30％比例进行放水试验。

2.每季度对湿式报警阀、雨淋阀进行放水试验，能启动喷淋泵、雨淋泵，水力警铃响亮。

3.每季度检查喷淋头一次，表面无油灰，无渗漏。

4.每季度一次对消防喷淋管网进行防锈处理（刷防锈漆）。

5.每半个月对喷淋水泵进行启动运转试验1次，确保处于无故障状态。

**7、防火卷帘（二级保养）**

1.每半个月启动一次防火卷帘，确保防火卷帘升降平稳，无阻滞。

2.每半个月检查控制箱内各电器触点及各接线端子，保证无松动，无锈蚀。

3.每半年检查一次机械部分，包括齿轮、锋条。除锈加润滑油保护。

**8、消防电话通讯系统**

1.维修保养工作内容

（1）检查消防专用电话或插孔是否完好；

（2）定期试验每个消防专用电话或插孔的通讯是否畅通，语音是否清晰、响亮，消防中心电话主机显示通话部位是否正确。

2.维修保养工作标准

（1）消防专用电话或插孔外观完好、清洁；

（2）消防专用电话通讯畅通，语音清晰、响亮，消防中心电话主机显示通话部位正确。

3.维修保养工作计划

（1）每周检查消防专用电话或插孔是否完好；

（2）每季定期试验每个电话或插孔的通讯是否畅通，语音是否清晰、响亮，消防中心电话主机显示部位是否正确。

**9、消防广播系统**

每月进行一次检查维修保养：

1.检查各切换器、继电器的接线和触点，成件完整、牢固、接触良好，切换器灵活、可靠。

2.调节音量控制器的音量变化处于正常状态。

3.话筒及话筒放大器音量，音质正常。

4.磁带机或CD机的运转和音质正常。

5.各楼层呼叫控制器的开关工作正常，要求灵活可靠

**10、消防联动系统**

1.维修保养工作内容

（1）检查试验消防正压送风机（排烟风机）及正压送风阀（排烟阀）的联动功能是否正常；

（2）测试空调通风系统、排风系统的防火阀功能及联动讯号功能是否正常；

（3）测试消防电梯的人工迫降的信号功能是否正常；

（4）测试非消防电梯迫降首层的信号和联锁信号功能是否正常；

（5）测试以上各联动机构消防中心相应控制屏的讯号是否正常；

（6）测试楼层非消防电源自动切断功能是否正常；

（7）检查试验联动警铃的功能是否正常；

（8）检查试验联动广播的功能是否正常；

（9）测试正压送风机（排烟风机）现场和远程启停控制功能是否正常；

（10）对正压送风机（排烟风机）、正压送风阀（排烟阀）进行保养，对转动部位加润滑油并调整风机皮带松紧度等。

2.维修保养工作标准

（1）风机风阀联动功能正常，动作准确；

（2）防火阀阀体和易熔片完好，控制及反馈信号通讯畅通正常；

（3）消防电梯人工迫降功能正常；

（4）联动试验时有迫降电梯的信号输出，电压符合要求；

（5）各联动设备与消防中心控制屏或联动柜的功能正常；

（6）联动楼层非消防电源自动切断功能正常；

（7）联动警铃的功能正常；

（8）联动广播的功能正常；

（9）现场和远程启、停风机的控制功能正常；

（10）风机运行平稳，噪声低，风量、风压达到要求，风阀开、关灵活，密封性好，风机皮带松紧度适中。

3.维修保养工作计划

（1）每半个月检查试验消防正压送风机（排烟风机）及正压送风阀（排烟阀）的联动功能是否正常；

（2）每季测试空调通风系统、排风系统的防火阀功能及联动讯号功能是否正常；

（3）每季测试消防电梯的人工迫降的信号功能是否正常；

（4）每季测试非消防电梯迫降首层的信号和联锁信号功能是否正常；

（5）每季测试以上各联动机构消防中心相应控制屏的讯号是否正常；

（6）每季测试楼层非消防电源自动切断功能是否正常；

（7）每季检查试验联动警铃的功能是否正常；

（10）每季检查试验联动广播的功能是否正常；

（11）每半个月测试正压送风机（排烟风机）就地和远程启停控制功能是否正常；

（12）每季定期对正压送风机（排烟风机）、正压送风阀（排烟阀）进行保养，对转动部位加润滑油并调整皮带松紧度等；

**11、定期开展消防培训工作与内容：**

每个季度配合保卫科组织相关人员的消防培训演练。

培训内容：

1.消防基础知识培训；

2.熟练掌握灭火器的使用方法及常规的相关灭火方法;

3.开展对相关人员进行消防设备常规的使用方法及操作的培训；

4.开展定期的消防应急演练。

# 七、服务要求

1.供应商须在社会消防技术服务信息系统备案，服务类型包含消防设施维护保养检测，注册人员中一级消防工程师不少于2人，中级消防设施操作员不少于8人。在社会消防技术服务信息系统录入信息，提供信息截图，并在人员、设备、资金等方面具备相应的服务能力。

2.本项目需要提供全年无休现场驻场服务，供应商需派遣1名持有消防设施中级操作员证（维保方向）的驻场人员1名（24小时值班）。

3.提供365\*24小时故障响应服务。消防系统及设施发生故障时，30分钟内响应，一般故障1小时内进行维修处理完成，重大故障2小时内进行维修处理完成。若2小时不能解决问题，甲方可采取必要的补救措施，但其风险和费用将由乙方承担，甲方根据合同规定对乙方行使的其他权利不受影响。

4.每月对全院消防系统及设施设备进行全面检测，根据检测结果，对系统中发现的问题及时进行维护、保养，使其快速恢复正常运行状态，且每月出具陕西省消防技术服务小蜜蜂维护保养报告书一份。

5.零配件更换与维修：

供应商在保养期中如发现消防系统需要更换零配件，应及时向甲方提出更换配件清单，经甲方同意后，乙方可进行更换。

更换零配件或维修单价在人民币200元以下的由供应商自行承担，免费进行更换安装调试，服务期内累计维修更换费用在3000元以内，均由供应商负责，超出部分费用由甲方负责；供应商须向甲方提供更换零配件维修报价清单（开标时须提供），经审批同意确认后，方可进行更换安装调试，同时提供产品的检验报告。

6.中标方在每次更换零配件或维修完毕后需向我方提供零配件更换维修服务确认单。

7.负责整理、完善、规范甲方关于建筑消防设施管理的相关制度，建立维修保养资料档案。

# 8.供应商须在甲方消防控制室内设置消防常规易损配件储存柜，柜内须放置如烟感、温感、喷淋头、手报等消防配件及检测维修工具设备。

# 9.医院消防设施年度检测，由供应商负责联系具有资质的第三方对医院消防设施进行年度检测工作，并按照规范出具检测报告。

# 10.乙方在提供服务时因管理不当或未尽义务导致甲方或第三方人身损害或财产损失的，应承担全部责任和费用。

# 八、其他质量要求：

1、严格按照国家消防规范、规程和双方确认的《消防系统维保服务方案》做好消防系统的维修保养工作。

2、当我方消防设施设备出现故障时，供应商应按故障类型制定合理维修方案通报我方，在得到我方同意后进行维修施工，供应商应在施工过程中维持其它设备正常运行。

3、每次按计划维护保养设备前，就工作时间、工作内容与我方商榷，如检测工作涉及到我方相关部门时，应事先通报我方，我方应予配合协调，保证供应商顺利实施工作计划。

4、除正常系统的维护、保养外，当系统、消防设备出现故障需要维修时，我方可随时通过电话或传真向供应商报修，供应商维护工程师及时赶到现场，进行抢修工作。对一般性的故障应及时给予排除；对情况复杂的，如主机程序错乱、需更换设备等，提出方案与我方商榷，然后按照方案实施。

5、供应商在合同期内，积极给予我方维保服务，保障消防系统设备正常运行。工作期间必须严格遵守我方的管理制度和要求。

6、维修保养过程中，更换的设备配件必须是合格产品。

7、供应商维保人员在实施维保工中，因操作不当导致事故，供应商应承担全部责任。

8、供应商维保工作人员须遵守我方电气的管理制度，听从我方有关人员的正确指挥，严格按照操作规程作业，确保施工安全，供应商工作人员人身安全保险由供应商自理。

9、当供应商检测、调试或维修保养消防系统将可能影响到我方工作人员的日常生产办公时，须提前报请我方批准后方可进行。

10、供应商保证消防系统原设计所有功能正常，若因供应商维保不到位或维保过失，造成事故的，由供应商负责，其他原因造成事故的，由消防部门进行裁定，由责任方负责。

11、供应商将无条件向我方提供中标力所能及的消防技术支持服务。

九、双方责任与义务

甲方:

1. 甲方应安排专职值班员负责火灾报警系统的日常值班工作，并填写工作记录本。
2. 甲方工作人员发现问题应及时通知乙方进行处理并为乙方执行本合同提供必要的工作方便。
3. 甲方应指定专人负责施工现场并配合乙方做好相关部门的协调工作，以保证乙方工作及时顺利进行。
4. 按合同规定的金额和支付方式支付乙方维修保养费用。

乙方:

1. 乙方承接消防系统的维护保养年度检测任务后，对该项目消防系统做到精心维护，科学检修。
2. 乙方驻场人员、维保人员应遵守甲方的管理制度及作息时间。充分尊重甲方的意见，与甲方密切协调配合，完成定期的维护保养工作。本项目乙方项目负责人 。
3. 乙方对甲方整体消防系统及设施进行全面维护及保养，每月不少于2次，每年不少于24次，出具月维保记录表，每月出具维护保养报告。确保甲方消防系统及设施时刻处于正常运转工作状态。
4. 乙方对甲方消防负责人员进行不定期培训。对整个医院消防系统提出合理化建议，并协助配合甲方做好省市区及消防、医疗等部门的消防检查工作。
5. 甲方消防负责人员如有变动，乙方随时派专业技术人员进行培训，详细介绍系统的组成、日常操作、注意事项等，使甲方人员可以正确和熟练操作设备，掌握发生火灾或故障时的处理方法。
6. 乙方应严格执行日常维修、定期检修和紧急接故等维护保养工作。乙方维修工作完毕后应保证所有消防设施均为正常运行状态。每次保养后，乙方应向甲方提供一份由乙方技术人员签名的保养记录，并由甲方主管领导或指定代表签字确认。月度维保检测中发现的问题乙方要有解决方案并有上报检测效果评价。消防设备在使用过程中如有损坏乙方负责维修，如果设备严重损坏至无法修复需要更换时，乙方需向甲方主管部门提出，经甲方同意后再行更换，更换费用由甲方自行承担，乙方并按设备成本报价合理收取。
7. 乙方根据甲方现场实际所用烟感、温感、喷淋等易损消防设备情况，在医院消防控制室内建立消防设备配件柜，做好消防故障快速修复工作。
8. 乙方根据合同签订的维保项目对工程范围内的设备进行维护保养，保障其系统正常运行（不可抗拒的自然灾害和人为破坏等因素除外)。

十、质量保证

乙方所维保设备必须执行下列条款:

1. 符合有关规范要求，确保维保期内设备达到最佳运行状态，
2. 必须保证全年365天开机率100%.
3. 维修更换备件应为合格全新备件。
4. 每月月底提供当月设备运行维护报告
5. 服务期内配件免费更换，更换配件不得使用二手配件。

其他说明：

1、建立月检、季检和年检的详细工作计划，月检在每月完成，季检在当季度完成，年检在当年度完成。每次检查完毕，乙方须提供检查报告，甲方须在报告上签字或盖章确认，双方各留一份，具体以实际合同签署日期当日后执行。

备注：此报告类型为小蜜蜂消防服务平台出具的月度、季度、年度检查报告。

十一、违约责任:

（一）按《政府采购法》、《民法典》中相关条款执行。

（二）未按合同要求执行维保服务或维保服务质量不能满足谈判技术要求，乙方需要无条件更换、提高技术、完善质量，否则，甲方有权解除合同。

（三）如因乙方工作人员在履行职务过程中的疏忽、失职、过错等故意或者过失原因给甲方造成损失或侵害，包括但不限于甲方本身的财产损失，由此导致的甲方对任何第三方的法律责任等，乙方对此均承担全部的赔偿责任。

十二、合同争议解决的方式

本合同在履行过程中发生的争议，由甲，乙双方当事人协商解决，协商不成的按下列方式中第二种方式解决:

1. 提交西安仲栽委员会仲载:
2. 依法向甲方所在地人民法院起诉。

十三、其他:

1. 本合同一式伍份，甲方执肆份，乙方执壹份，经双方签字盖章生效，具有同等法律效力。
2. 协议未尽事项，由甲、乙双方另行议定，并签定补充协议。如果双方合作满意并符合相关政策，可续签一年。

（以下无正文）

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方：西安市胸科医院（公章）  地址：西安市长安区航天大道东段杜陵西路2000号  法定代表人：（签字或盖章）  代理人：（签字）  项目主管部门负责人：（签字）  招采办负责人：（签字）  联系电话：029-62500131  签订日期：202 年 月 日 | 乙方： （公章）  地址：  法定代表人：（签字或盖章）  经办人：（签字）  开户银行：  银行账号：  联系电话：  签订日期：202 年 月 日 |