**城投物业服务项目消防维保采购需求文件**

**一、采购项目名称：城投物业服务项目消防维保**

**二、采购项目预算、资金构成和采购方式：**

1、**采购项目预算：（见上传附件）**

**2、资金来源：财政资金**

**3、采购方式：竞争性谈判**

**三、项目实施时间、地点、项目概况、履行期限及方式：**

**1、项目实施时间：1年**

**2、项目实施地点：府谷县**

**3、项目概况：**

**主要内容包括**：**府中、职中、中医院、新区体育中心、大剧院、县委党校开展消防维保工作费用为1.15元/㎡。**

**项目总投资：465536.00元。**

**4、合同模板：**

合同编号:

城投物业服务项目消防维保

工程名称:城投物业服务项目消防维保

签订地点:府谷新区城投集团

签订时间: 年 月 日

城投物业服务项目消防维保

委托人:府谷县城投物业服务有限公司 （以下简称甲方）

受托人:

甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国消防法》等规定，结合具体情况，经双方协商达成如下协议，以资共同遵守：

**一、维修保养工程名称**

城投物业服务项目消防维保

**二、维修保养工程范围**

合同约定范围内所有消防系统的维修保养。包括：1、火灾自动报警系统、消防联动控制系统；2、消防供水设施；3、消火栓(消防炮)灭火系统；4、自动喷水灭火系统；5、泡沫灭火系统；6、气体灭火系统；7、防排烟系统 ；8、火灾应急照明和疏散指示标志；9、应急广播系统；10、消防专用电话；11、防火分隔设施；12、消防电梯；13、干粉灭火统；14、电气火灾监控系统；15、可燃气体探测报警系统； 16、灭火器年度检验，充装更换。17、每年至少进行两次消防演练等。18、每年一次消防设施设备检测检验。（具体维保范围见附件1）

1. 维修保养工程期限及费用

本合同有效期限一年。维保费用按具体维保延续时间为准。

| ****区域**** | ****维保****  **周期** | ****起始日期**** | ****结束日期**** | ****备注**** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 府谷中学、职业中学、体育中心及大剧院 | 每月1次 | \_\_\_\_年\_\_月\_\_日 | \_\_\_\_年\_\_月\_\_日 |  |
| 中医院、党校 | 每月1次 | \_\_\_\_年\_\_月\_\_日 | \_\_\_\_年\_\_月\_\_日 |  |

本合同总价款为人民币（大写）： (小写）：

四、甲方的权利、义务

1、有权核査乙方维修保养单位资质证书和现场维修保养人员执业资格证书。

2、按规定配备值班和管理人员，落实值班和管理措施。

3、掌握建筑消防设施的使用、操作规程，发现消防设施存在问题和故障并及时通知乙方修复。

4、根据需要及时组织更换建筑消防设施配件，承担建筑消防设施换件和维修保养费用。

5、维修保养期限届满前三十日内，甲方应当明确是否继续与乙方签订维保合同。

**五、乙方的权利、义务**

1、具备消防设施维修保养的相应资质、资格，依照法律法规、技术标准和执业准则，开展建筑消防设施维修保养技术服务活动，对维修保养质量负责。

2、根据维修保养对象的具体情况，拟定具体的维修保养方案，明确项目负责人，至少指定2名以上执业人员负责实施。执业人员维修保养时应当认真如实填写维修保养记录。

3、按照《建筑消防设施的维护管理》(GB25201)等消防技术标准规定的内容、程序、周期等要求，对合同约定范围内的建筑消防设施开展检査、维修、保养、测试等技术服务。

4、对承担的维保区域应每日定时或不定时做好的巡查检查工作，每月对承担维修保养的建筑消防设施至少进行1次全面检查测试。月检査测试报告应当按规定送达甲方。乙方应在月检査测试报告起5个工作日内出具记录、报告等文件，如有不合格，将不合格项整改意见告知甲方，详见附表2。

5、每季度对消防设施进行全面维护保养，包括清洁、润滑、调试、紧固、检测等工作，确保消防设施性能良好；每半年对消防系统进行功能测试，每年进行一次全面的技术检测，出具《消防设施维护保养报告》和《消防设施年度检测报告》，详细说明消防设施运行状况及存在问题。

6、在巡查、巡检中发现建筑消防设施存在问题、故障，或接到甲方通知要求维修的，能够当场修复的应当立即修复解决没有条件立即修复解决的，应当在24小时内组织维修，尽快排除故障。

7、对故障零部件提供临时备件，保障消防设施能够在紧急状态下发挥作用;对故障零部件确需更换的，向甲方提出建议并出示更换部件报废证明。

8、乙方应提供消防设施操作、维护、管理等方面的技术咨询服务；每年为甲方相关人员提供至少俩次的消防操作使用及消防安全知识培训，培训内容包括消防设施的基本原理、操作方法、日常检查要点、应急处理措施等。

9、乙方在维护保养期间负责各消防设备的清洁工作。

10、根据所在区域实际情况制定相应消防应急预案。

11、对甲方值班或者管理人员进行专业技术指导。

六、维修保养费用支付方式

1、经双方协商，单件/次设备或配件不足500元（含500元）的由乙方采购、安装，单件/次设备或配件超出500元的由甲方进行采购，乙方负责免费安装调试。

2、维护费用按季度支付，每完成一个季度后，一周内支付25%的维保费用。乙方收到上述进度款项向甲方提供维护保养服务成果报表，若甲方未按照约定支付上述款项将视作甲方未履行合同义务，乙方不承担相关责任。

3、支付方式;所有款项必须直接汇入乙方合同指定账户。

七、违约责任

1、甲方未按规定落实值班和管理措施，导致未发现设施问题，或发现问题未及时通知乙方修复，擅自违规操作造成故障的，应当承担相应责任。

2、甲方不按时支付维保费用，乙方有权解除合同。

3、乙方不按规定和本合同约定履行职责、义务，造成甲方损失的，应当承担赔偿责任。

4、乙方在维修保养、检査测试中弄虚作假或严重不负责任的，甲方有权解除维修保养合同。

5、乙方自身技术失误导致甲方设备坏损，由乙方承担相关设备更换费用，并承担由此给甲方或者给第三方造成的所有损失。

八、解决合同纠纷的方式

本合同履行过程中发生争议，双方应协商解决，协商不成功时，采取下列方式中的 2 解决。

1、由 / 仲裁机关仲裁；

2、向 府谷县人民 法院起诉。

九、合同生效与终止

本合同自双方签字盖章之日起生效，待双方履行完本合同的义务后，即行终止。本合同一式肆份，甲执叁份、乙方执壹份，具有同等法律效力。

甲方(盖章): 乙方(盖章):

地址： 地址：

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人:

电话： 电话：

开户银行： 开户银行：

账号： 账号：

年 月 日 年 月 日

| **附表1建筑消防设施总数量表** | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **单项** | **子项** | 规格型号 | **总数量** |
| 1 | 消防供配电设施 | 发电机 |  |  |
| 2 | 储油设施 |  |  |
| 3 | 末端切换装置 |  |  |
| 4 | EPS |  |  |
| 5 | UPS |  |  |
| 6 | 火灾自动报警系统 | 火灾报警控制器 |  |  |
| 7 | 消防联动控制器 |  |  |
| 8 | 消防控制室图形显示装置 |  |  |
| 9 | 区域显示器 |  |  |
| 10 | 点型感烟、感温火灾探测器 |  |  |
| 11 | 线型感烟火灾探测器 |  |  |
| 12 | 线型感温火灾探测器 |  |  |
| 13 | 火焰探测器和图像型探测器 |  |  |
| 14 | 吸气式感烟火灾探测器 |  |  |
| 15 | 手动报警按钮 |  |  |
| 16 | 火灾警报器 |  |  |
| 17 | 消防供水设施 | 水源形式 |  |  |
| 18 | 高位消防水箱 |  |  |
| 19 | 消防水池 |  |  |
| 20 | 消火栓泵 |  |  |
| 21 | 消喷淋泵 |  |  |
| 22 | 雨淋泵 |  |  |
| 23 | 泡沫泵 |  |  |
| 24 | 水泵控制柜 |  |  |
| 25 | 稳压泵 |  |  |
| 26 | 气压水罐 |  |  |
| 27 | 减压阀 |  |  |
| 28 | 水泵接合器 |  |  |
| 29 | 消火栓（消防炮）系统 | 室内消火栓 |  |  |
| 30 | 干式消火栓报警阀组 |  |  |
| 31 | 消防炮 |  |  |
| 32 | 室外消火栓 |  |  |
| 33 |  | 消防泵 |  |  |
| 34 |  | 消火栓按钮 |  |  |
| 35 |  | 水泵接合器 |  |  |
| 36 | 自动喷水灭火系统 | 湿式报警阀组 |  |  |
| 37 | 末端试水装置 |  |  |
| 38 | 干式报警阀组 |  |  |
| 39 | 预作用报警阀组 |  |  |
| 40 | 气压给水装置 |  |  |
| 41 | 电磁阀 |  |  |
| 42 | 水泵接合器 |  |  |
| 35 | 喷头 |  |  |
| 36 | 泡沫灭火系统 | 泡沫液储罐 |  |  |
| 37 | 泡沫比例混合器 |  |  |
| 38 | 管道及附件 |  |  |
| 39 | 泡沫喷头 |  |  |
| 40 | 泡沫消火栓 |  |  |
| 41 | 泡沫发生装置 |  |  |
| 42 | 泡沫灭火控制器 |  |  |
| 43 |
| 44 | 气体灭火系统 | 防护区 |  |  |
| 45 | 储瓶装置间 |  |  |
| 46 | 灭火剂储存容器 |  |  |
| 47 | 集流管 |  |  |
| 48 | 选择阀及信号反馈装置 |  |  |
| 49 | 气瓶压力 |  |  |
| 50 | 温感探测器 |  |  |
| 51 | 阀驱动装置 |  |  |
| 52 | 喷嘴 |  |  |
| 53 | 气体（干粉）灭火控制器 |  |  |
| 54 |
| 55 | 细水雾灭火系统 | 储气瓶组或储水瓶组 |  |  |
| 56 | 控制阀 |  |  |
| 57 | 喷头 |  |  |
| 58 | 干粉灭火系统 | 驱动装置 |  |  |
| 59 | 防护区 |  |  |
| 60 | 备用储存装置 |  |  |
| 61 | 泄压口 |  |  |
| 62 | 选择阀 |  |  |
| 63 | 灭火剂输送管道及附件 |  |  |
| 64 | 喷头 |  |  |
| 65 | 防烟排烟系统 | 控制柜 |  |  |
| 66 | 风机 |  |  |
| 67 | 送风口、排烟阀或  排烟口 |  |  |
| 68 | 排烟防火阀 |  |  |
| 69 | 挡烟垂壁、排烟窗 |  |  |
| 70 | 风管 |  |  |
| 71 | 支吊架 |  |  |
| 72 | 消防应急照明和疏散指示系统 | 应急照明控制器 |  |  |
| 73 | 应急照明集中电源 |  |  |
| 74 | 消防应急照明灯具 |  |  |
| 75 | 消防应急标志灯具 |  |  |
| 76 | 防火分隔设施 | 防火卷帘 |  |  |
| 77 | 防火门 |  |  |
| 78 | 防火窗 |  |  |
| 79 | 消防电梯 | 消防电梯 |  |  |
| 80 | 灭火器 | 灭火器 |  |  |
| 81 | 其他 |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

**附表2维保不合格项整改意见**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目名称： | | | 维保日期： | 告知日期： | | |
| 序号 | 系统名 称 | 详细  位置 | 不合格描述（详细） | 原因 | 规范依据 | 整改意见 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

说明：1.乙方从事技术服务活动过程中，发现不合格项时填写此表，并提出整改意见。

2.原因：（1）原始设计无此功能（2）与原始设计不符（3）功能性缺失（4）合同未涉及（5）其他

### ****消防维保服务附加协议****

****甲方（委托方）****：

****乙方（受托方）****：   
****原合同名称****：《城投物业服务项目消防维保》  
****原合同编号****：   
****签订日期****： 年 月 日

#### ****一、协议背景****

鉴于原合同约定甲方委托乙方对府谷中学等物业项目的消防设施进行维保，现因项目内府谷中学、职业中学、体育中心及大剧院物业项目与中医院、党校物业项目的维保日期不同，经双方协商一致，就维保时间差异事宜签订本附加协议，作为原合同的补充约定。

#### ****二、区域维保时间划分****

| ****区域**** | ****维保****  **周期** | ****起始日期**** | ****结束日期**** | ****备注**** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 府谷中学、职业中学、体育中心及大剧院 | 每月1次 | \_\_\_\_年\_\_月\_\_日 | \_\_\_\_年\_\_月\_\_日 |  |
| 中医院、党校 | 每月1次 | \_\_\_\_年\_\_月\_\_日 | \_\_\_\_年\_\_月\_\_日 |  |

****说明****：

1. 维保周期以 “次” 为单位时，每次维保服务应在本协议约定的周期内完成.
2. 若因甲方原因（如区域封闭、施工影响等）需调整维保时间，应提前3 个工作日书面通知乙方，双方协商后重新确定服务日期。

#### ****三、双方权利与义务****

##### ****（一）甲方权利与义务****

1. 按原合同及本协议约定向乙方支付维保费用。

2.对乙方维保服务质量进行监督，发现问题可要求乙方限期整改。

##### ****（二）乙方权利与义务****

1. 按照本协议约定的时间和频率，对各区域消防设施进行专业维保，确保设施符合《消防法》及相关标准要求。
2. 每次维保结束后5个工作日内，向甲方提交月检测报告，注明区域、时间、维护内容及设施运行状况。

#### ****四、费用及支付方式****

#### **（总费用及支付方式按原合同执行**）****

#### ****五、其他约定****

1. 本协议未提及事项，均按原合同执行；本协议与原合同不一致的，以本协议为准。
2. 本协议一式两份，甲乙双方各执一份，自双方签字盖章之日起生效，有效期与原合同一致。

甲 方： （公章） 乙 方： （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：

电 话： 电 话：

开户银行： 开户银行：

账 号： 账 号：

签约日期 年 月 日 签约日期 年 月 日

**四、履约验收标准和方法**

（一）履约验收时间：服务期结束后15个工作日内。

（二）履约验收主体及内容：

验收主体：府谷县城投物业服务有限公司

验收内容：采购人根据合同要求，对项目所包含的审查内容进行验收。

（三）验收依据：

1.招标文件、投标文件、澄清表（函）；

2.验收合格证、质检报告；

3.合同及附件文本；

4.同签订时国家及行业现行的标准和技术规范。

（四）验收标准：

1.编制的服务方案应符合国家、省、市现行有关标准、规范的规定，并对检测成果承担相应的法津责任；

（五）验收方法：

采购人组织验收人员，按照相关验收标准对采购项目的履约结果进行验收。

**五、支付方式：**

付款方式：甲方按季度向乙方支付服务费。

**六、采购单位、采购单位地址、项目联系人及联系电话**

1.采购单位：府谷县城投物业服务有限公司

2.采购单位地址：陕西省榆林市府谷县府谷新区富康路城投集团

3.项目联系人：曹峰 联系电话：18292261987

府谷县城投物业服务有限公司

2025年5月14日