**消防系统维护保养**

**服**

**务**

**合**

**同**

**重庆市大田湾全民健身中心**

**与**

**重庆华安楼宇系统工程有限公司**

**甲方：重庆市大田湾全民健身中心**（以下简称：甲方）

地址：重庆市渝中区两路口体育村34号

**乙方：重庆华安楼宇系统工程有限公司**（以下简称：乙方）

地址：重庆市渝中区棉花街18号11层

甲方通过竞争性比选招标，确定乙方为消防系统维护保养服务项目中标方。依据《中华人民共和国合同法》和有关法律、法规，甲乙双方本着诚实信用、平等互利的原则，就乙方为甲方提供消防维保服务事宜达成一致，签订本合同。

1. **服务内容**

重庆市大田湾全民健身中心建筑群消防系统包括：火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统、消火栓系统、防排烟系统、消防通讯系统、防火卷帘门系统、气体灭火系统、水炮系统、应急照明系统及疏散指示系统，共计九类系统。

**（一）体育馆**

1、火灾自动报警系统：消防中心设备采用北大青鸟型号为JBF-11S/AB320火灾报警主机1台。主机系统共有报警回路5条，报警点位共计约684个。主机系统配有型号为JBF-11S/CD8的多线控制盘2个、型号为JBF-11S/P的打印盘1个、型号为JBF-11S/PA10的直流电源1套，有消防电话总机、8部分机、CD播放盘等设备。有可独立手动控制水炮系统，由合肥科大立安安全技术有限公司生产的型号为LA100型的火灾安全监控系统，主机型号为LIAN-CCON16，消防泵控制盘型号为LIAN-BKP。外部设备有：感烟探测器、感温探测器、声光报警器、控制模块、带电话插孔的手动报警按钮、消火栓按钮、总线隔离模块、总线输入模块等。

2、自动喷淋系统：在各个分区分别设末端试水装置、水流指示器、安全信号阀、喷淋头。喷淋泵共有2台。

3、消火栓系统：在楼层设消火栓箱(配水枪、水带)。室内消火栓泵共计4台。

4、防排烟系统：排烟机与送风机共有8台。

5、消防通讯系统：有消防电话主机及消防广播、功放等，在各个楼栋的电梯机房及设备用房等位置处设有消防电话分机。

6、气体灭火系统：含有4个区的气体灭火系统，在发电机房设有气体灭火设备。

7、消防水泡系统：有水炮系统。

8、应急照明和疏散指示系统：有EPS智能疏散指示系统，各楼道位置设有指示牌及应急照明装置。

**（二）综合楼**

1、火灾自动报警系统：消防中心设备采用海湾鸟型号为JB-QG-GST5000火灾报警主机1台。主机系统共有报警回路7条，报警点位共计约1315个。主机系统配有型号为GST-LD-KZ014的多线控制盘3个、型号为GST-LD-D02的智能电源盘1个、型号为GST-TS-Z01A的消防电话总机1部，型号为GST-GBFB-200广播分配盘，型号为GST-CD的CD播放盘，型号为GST-GF150W的广播功率放大器、CRT系统等设备。外部设备有：感烟探测器、感温探测器、声光报警器、控制模块、带电话插孔的手动报警按钮、消火栓按钮、总线隔离模块、总线输入模块等等。

2、自动喷淋系统：在各个分区分别设末端试水装置、水流指示器、安全信号阀、喷淋头。喷淋泵共有2台。

3、消火栓系统：在楼层设消火栓箱(配水枪、水带)。室内消火栓泵共计4台。

4、防排烟系统：排烟机与送风机共有17台。

5、消防通讯系统：有消防电话主机及消防广播、功放等，在各个楼栋的电梯机房及设备用房等位置处设有消防电话分机。

6、气体灭火系统：在发电机房设有气体灭火设备。

7、防火卷帘门系统：停车库共有1樘卷帘门。

8、应急照明和疏散指示系统：有疏散指示系统，各楼道位置设有指示牌及应急照明装置。

1. **服务标准**

乙方按照甲方要求，根据《中华人民共和国消防法》、《重庆市消防条例》、《建筑消防设施的维护管理》GB25201-2010和《重庆市建筑消防设施维护保养管理规定》进行维修、维护和保养，使消防设施长期处于良好的技术状态，确保各系统各环节能正常运转。

1. **服务要求**

服务期内，乙方须按标书要求做出初检、月检、季检和年检，并做好检查记录，相关资料定期送交保卫科备查。

1、每月对消防设施设备系统进行一次常规检查、维护；每季度进行一次全面测试、检查、维护；临时维修维护；每年度合同结束的最后一个月应提供一次全面的检查维护服务。

2、初检、月检查、季度检查、年终检查和适时维保结束后，乙方均出具相应记录，壹式贰份，双方有关人员签字后各自存档备查，并按规定，每月出具一次月检报告、每季度出具一次季检报告、每年度出具一次年检报告（包括初查报告和年终检查报告），壹式贰份，双方签字盖章，双方各一份。

3、初查和巡检（含月、季度、年终）查出的问题或者日常运行中出现的故障，在接到通知后8小时内即派人员到达现场进行维保。维保公司在服务期内应免除工时费，免费维修或更换单个部件价值在200元以内的设备或部件；对较大故障应双方协商共同制订切实可行的维修方案和安全防范措施后方可进行，必须尽力保证在双方确定的时间内完成。

4、在消防主管部门对消防系统进行检查时，根据需要派出技术人员配合检查工作,并积极协调消防主管部门相关工作，确保对消防系统检查合格。

**第四条 合同价格和期限**

1、合同价格：乙方通过招投标，中标价为人民币112000.00元，此价格为两年服务期包干价。合同一年一签，本合同价格为人民币56000.00元。

2、合同期限：本合同期限为一年，自2018年12月1日起至2019年11月30日止。

**第五条 付款方式**

将合同价平均核算到季度，即人民币14000元/季度，根据每月考核结果按季度支付维保费用（考核办法请见合同附件），维保公司需按季度提供有效合法的增值税普通发票、维保内容明细表等，待大田湾全民健身中心确认后，于季度结束后的次月10日后通过银行转账的方式进行支付。

1. **双方的权利和义务**
2. 甲方的权利和义务
   1. 甲方需提供消防系统的平面结构图，以保证乙方的维保工作得到顺利开展；
   2. 甲方应确定消防安全负责人，遇有故障或突发情况及时通知乙方；
   3. 甲方应配备符合消防控制室操作的人员参加值班，对消防设备运行、报修情况做好日常记录；
   4. 甲方应给乙方维保人员提供便利条件，对重大维修项目做好相关协调工作；
   5. 按照合同约定按时支付消防维保服务费。
3. 乙方的权利和义务

2-1. 严格按照《中华人民共和国消防法》、《重庆市消防条例》、《建筑消防设施的维护管理》GB25201-2010和《重庆市建筑消防设施维护保养管理规定》进行维修、维护和保养；

2-2.乙方应确定项目现场负责人，对消防维保的开展进行现场指导、监督和检查，并积极主动与甲方开展相关协调工作；

2-3.乙方应指派符合消防维保要求的技术人员开展维保工作；

2-4.按时进行消防初检、月检、季检和年检，并做好检查保养记录；维保记录一式贰份，中心保卫科留一份备查；

2-5.对消防维保工作中发现的设备损坏及相关消防隐患及时提出整改方案，待甲方同意后，乙方应立即组织落实，并对结果负责；

2-6.乙方应熟悉甲方消防系统实际情况，有针对性的制定和实施消防维保整体方案和应急预案；

2-7.乙方指定的维保人员应保持24小时电话畅通，在接到甲方报修通知后，应在8小时内到达现场开展维保工作；

2-8.在维保过程中，需要购置设备或配件的，乙方应首先征得甲方同意；当季维保内容产生的票据须当季报销，过期甲方不予以报销；

2-9.在维保过程中，因乙方原因造成的设备故障或安全事故，责任由乙方承担。

**第七条 违约责任及纠纷解决方式**

1、甲方招标文件与乙方投标文件均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；

2、本合同在有效期内，双方须自觉遵守，如发生争议，双方可协商解决，协商不成，由甲方所在地人民法院管辖；

3、本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力；经双方代表人签字并加盖公章后按约定时间生效。

4、其他未尽事宜，法律有规定的按法律规定办理，法律没有规定的由双方协商解决。

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

代表人： 代表人：

签字时间：

附件：消防维保考核办法

**消防维保考核办法**

一、考核组织：重庆市大田湾全民健身中心保卫科。

二、考核时间：每月考核。

三、考核等级：考核实行扣分制，总分100分，视考核情况评为三个等级：95-100为优秀、80-95（含）分为合格、80（含）分以下为不合格。

四、考核结果处理办法：

（一）考核小组将每月考核结果进行汇总→分管领导审核→主要领导审核→按考核结果支付服务费。

（二）当月考核等级为优秀，则全额支付该月维保费用；当月考核等级为合格，则支付该月费用的80%，并要求维保公司限期整改；当月考核等级为不合格，则支付该月费用的50%；如连续两个月或累计五个月考核等级不合格，中心有权终止合同。

五、考核标准：

**大田湾全民健身中心消防维保月绩效考核表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 考核内容 | 扣分标准 | 扣分情况 | 备注 |
| 1、安排不符合岗位要求的维保人员。 | 10 |  |  |
| 2、维保人员操作不规范导致设备故障、损坏。 | 10 |  |  |
| 3、更换维保人员，须事先告知甲方。 | 3 |  |  |
| 4、维保人员与甲方消防专员积极沟通、态度良好。 | 3 |  |  |
| 5、是否按照合同要求进行月检查，并将检查报告及时反馈到业务主管部门。 | 5 |  |  |
| 6、是否按照合同要求进行季度检查，并将检查报告及时反馈到业务主管部门。 | 5 |  |  |
| 7、是否按照合同要求进行年度检查，并将检查报告及时反馈到业务主管部门。 | 5 |  |  |
| 8、甲方报修后8小时内维保人员应到达现场并提出解决方案，紧急情况应立即到达现场。 | 10 |  |  |
| 9、12小时内排除故障，特殊情况与甲方充分沟通后确实不能达到的情形除外。 | 10 |  |  |
| 10、维保人员更换破损零件之前必须事先告知甲方消防专员，更换之后告知甲方有权不予报销。 | 10 |  |  |
| 11、伙同他人内外勾结，造成甲方消防物资被盗的，除照价赔偿外，视情节追究法律责任，两次以上甲方有权终止合同。 | 15 |  |  |
| 12、维保人员酒后上岗。 | 2 |  |  |
| 13、积极协助甲方迎接消防主管部门的检查，发现问题，立即整改。 | 5 |  |  |
| 14、积极配合甲方开展消防知识培训和消防演练组织。 | 5 |  |  |
| 15、当月维修更换消防系统的费用须当月报销（特殊情况除外），如故意拖延则扣除报销当月分数。 | 2 |  |  |