询价文件

1. **项目概况**
2. 项目编号：CBJS-2025-ZC008

2.项目名称：合肥市经开区大学城地下空间西广场停车场消防设施设备维保服务

3.项目范围：合肥市

4.项目业主：合肥城市泊车投资管理有限公司

5.项目概况：合肥市经开区大学城地下空间西广场停车场消防设施设备维保，包括含火灾自动报警系统、消防供水系统、消火栓系统、喷淋灭火系统、防排烟通风系统、防火门、防火卷帘、气体灭火系统等消防设施设备进行日常维保服务。本次报价为含税总包价。（详见询价文件）

6.项目类别：□工程 □货物 ☑服务

7.项目预算：33400.00元

8.响应文件份数：共1份，正本1份，副本0份。

**二、资格条件及相关说明**

1.具有独立订立合同和履行合同能力的中华人民共和国境内注册的企业法人或其他组织；具备有效合法的注册资质（营业执照、税务登记证、组织机构代码或“三证合一”的营业执照等各种证件合法有效），经营范围覆盖本项目。

2.具备消防专业维保和检测资质。

3.法定代表人或单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一项目的投标。

4.投标人业绩要求：2022年至今单项不低于3万元的相关消防类维保合同（以合同签订时间为准）。

5.投标人具有开据增值税专用发票资格。

6.投标人无重大违法记录声明函、无不良信用记录声明函。

7.本次询价不接受联合体投标。

**三、采购需求**

（一）服务范围

合肥市经开区大学城地下空间西广场停车场消防设施设备维保服务，包括含火灾自动报警系统、消防供水系统、消火栓系统、喷淋灭火系统、防排烟通风系统、防火门、防火卷帘、气体灭火系统等消防设施设备进行日常维保服务。本次报价为含税总包价。

（本项目为已运营项目，报价人需至现场自行踏勘）

（二）服务内容

主要包括（但不限于）以下服务内容：

1.定期保养巡检（包括月度、季度、年度及春节、五一、国庆等重大节日前检查）；

2.故障及时处理；

3.设备零备件更换（部分收材料费）；

4.现场技术支持（日常性、预防性的事前服务）；

5.协助消防部门专项检查;

6.使用单位现场人员培训及操作;

7.对商铺装饰装修提供专业消防改造建议;

8.中标人出具的国家承认的年度消防检测报告；

9.定期充装灭火器、七氟丙烷、消防必备的器材和更换损坏的灭火器（产生费用按市场价计算）；

10.其他必要的专业服务。

（详见合同附件1）

**四、项目报价**

1.报价方式：见附件2。

2.报价要求：投标单位所报单价为包干价，包含以上采购内容的全部费用，一旦中标，不予以调整。

3.最高投标限价：33400.00元（含税价）。

**五、投标材料提交**

投标函需经投标人法定负责人或其授权代表签字、盖章；如为授权代表签字，请附授权委托书。内容包括：

1.投标函（格式见附件1）

2.报价单（格式见附件2）

3.消防维保检测资质证明文件（加盖公章）

4.授权委托书（格式见附件4）

5.无不良征信承诺书（提供承诺书，格式见附件6）

6.其他材料

**注：以上材料均需加盖公章。**

**六、采购要求**

1.投标人应完全理解招标人的需求，并保证全部响应。

2.投标人需保证所提交的产品不侵犯任何人的知识产权。

3.中标人不得擅自更换投标时所报该项目拟派人员，否则招标人有权终止合同，由此造成的损失，中标人自行承担并赔偿全部损失。确需更换时，须报经招标人同意，更换后人员不得低于中标人投标时所报人员资质水平。招标人如认为有必要，可要求对上述人员中的部分人员作出更好的调整。

**七、评审方法和标准**

1.本项目采用综合评分法。（综合评分法：评审委员会首先对所有投标人投标文件进行初步评审，再按照详细评审标准进行打分，按综合得分由高到低顺序推荐中标候选人）。

2.该中标人的报价即为签约的合同价，其报价将作为合同的组成部分。

3.投标人的报价应不能高于最高投标限价，否则将否决其投标。

**八、本项目询价说明**

1.投标人可以不对招标人的采购文件做出报价，但一经做出报价，即不可撤回。

2.如投标人不足三家则招标人有权终止本次询价，且不向各投标人作任何解释。

**九、提交响应文件截止时间及地点及相关事宜**

1.投标人应根据采购文件内容，于2025年7月21日14:30时间前向招标人递交投标文件，否则投标文件将被拒收。

2.投标文件须加盖单位公章密封后送至合肥市瑶海区明光路东方大厦22楼。

3.逾期送达的或者未送达指定地点、未按采购文件密封的文件，不予接收。

4.开标时间：2025年7月21日14:30

**十、补充说明**

投标人提供的与本次询价有关的各类证书、证明、文件、资料等的真实性、合法性由投标人负全责。如发现投标人有弄虚作假或提供不实信息的行为，无论在投标有效期内还是在合同履约期内，一经发现，将取消其中标资格或终止合同，视为企业不诚信行为。

**十一、联系方式**

地址：合肥市瑶海区明光路东方大厦22楼

联系人：李俊

电话：13013096733

合肥城市泊车投资管理有限公司 2025年7月11日

附件：1.投标函

2.报价单

3.资格审查评审表

4.授权委托书

5.维保人员配备及拟任项目负责人资格证书

6.无不良征信承诺书

7.详细评审表

8.合同

附件1

**投标函**

致：合肥城市泊车投资管理有限公司

经研究合肥城市泊车投资管理有限公司合肥市经开区大学城地下空间西广场停车场消防设施设备维保服务采购文件、了解了项目情况后，我单位愿意遵照采购文件中的要求并按照报价单要求进行报价，保质保量完成该项目期限内的相关服务

1．我方保证：

工期响应询价文件要求；质量要求响应询价文件要求。

2．我方承诺除偏差表列出的偏差外（如有），我方响应询价文件的全部要求。

3．我方承诺在询价文件规定的投标有效期内不撤销响应文件。

4. 我方已详细审查全部询价文件，包括全部澄清、修改、答疑补充文件。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力。

5．如我方中标，我方承诺：

（1）在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同；

（2）在签订合同时不向你方提出附加条件；

（3）在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。

6．我方在此声明，所递交的响应文件及有关资料内容完整、真实和准确，由于我方提供资料不实而造成的责任和后果由我方承担。

7.我方承诺全部响应询价文件的各项要求，包括询价文件附件合同中的实质性要求和条件，除非经你方同意，否则中标后不得调整合同主要内容。

8.响应文件的其他组成部分如存在内容不一致的，以本询价响应函为准。

投标单位： （盖章）

法定负责人(或授权代理人)： （签字或盖章）

日 期： 年 月 日

附件2

**报价单**

**2.1 开标一览表**: 项目编号：

|  |  |
| --- | --- |
| 投标人： |  |
| 项目名称: | 合肥市经开区大学城地下空间西广场停车场消防设施设备维保服务项目 |
| 投标报价： | 含税总报价： （大写： ） |
| 质量标准 | 出具国家承认检测报告 |
| 优惠条件 | 无 |
| 付款要求 | 开具增值税专用发票 |
| 项目负责人 |  |
| 投标人（单位全称并盖章）：  法定代表人或其授权代理人（签字或盖章）:  2025年 月 日 | |

**2.2 分项报价表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 分项报价表 | | | | |
| 项目名称 | 建筑面积 | 单位 | 单价 | 总价 |
| 大学城地下空间西广场停车场 | 22603 | 平方米 |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 总价 |  | | | |
| 备注 | 100元（含）以下的设备、零配件（开关、螺丝、线、接线盒、金属软管等）、材料（喷头、管件等）的更换成本，包含在维保报价中，中标人需储备足够的库存。 | | | |

**2.3 设备配件清单报价表（此项不作为询价比价依据）**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **设备配件清单价格表** | | | | | |
| **序号** | **设备名称** | **单位** | **数量** | **单价** | 备注 |
| 1 | 点型光电感烟探测器 | 只 | 1 |  | 100元及以下 |
| 2 | 点型感温火灾探测器 | 只 | 1 |  | 100元及以下 |
| 3 | 手动火灾报警按钮 | 个 | 1 |  | 100元及以下 |
| 4 | 消火栓按钮 | 个 | 1 |  | 100元及以下 |
| 5 | 输入输出模块 | 个 | 1 |  | 100元及以下 |
| 6 | 中继模块 | 个 | 1 |  | 100元及以下 |
| 7 | 火灾显示盘 | 台 | 1 |  | 费用按单价 |
| 8 | 消防广播主机 | 台 | 1 |  | 费用按单价 |
| 9 | 吸顶式扬声器 | 个 | 1 |  | 100元及以下 |
| 10 | 火灾声光警报器 | 个 | 1 |  | 100元及以下 |
| 11 | 二线式电话分机 | 台 | 1 |  | 100元及以下 |
| 12 | 总线电话分机 | 台 | 1 |  | 100元及以下 |
| 13 | 消防电话主机 | 台 | 1 |  | 费用按单价 |
| 14 | 蓄电池 | 节 | 1 |  | 费用按单价 |
| 15 | 气体灭火控制器 | 套 | 1 |  | 费用按单价 |
| 16 | 气体释放灯 | 个 | 1 |  | 费用按单价 |
| 17 | 紧急启停按钮 | 个 | 1 |  | 费用按单价 |
| 18 | 多线联动单元 | 套 | 1 |  | 费用按单价 |
| 19 | CPU板 | 块 | 1 |  | 费用按单价 |
| 20 | 回路板 | 块 | 1 |  | 费用按单价 |
| 21 | 液晶显示屏 | 块 | 1 |  | 费用按单价 |
| 22 | 通讯板 | 块 | 1 |  | 费用按单价 |
| 23 | 总线联动控制板 | 块 | 1 |  | 费用按单价 |
| 24 | 主机电源板 | 块 | 1 |  | 费用按单价 |
| 25 | 外控电源板（带充电） | 块 | 1 |  | 费用按单价 |
| 26 | 热敏打印机头 | 块 | 1 |  | 100元及以下 |
| 27 | 显卡板 | 块 | 1 |  | 费用按单价 |
| 28 | 热敏打印纸 | 卷 | 1 |  | 费用按单价 |
| 29 | 消防栓栓头DN65 | 只 | 1 |  | 费用按单价 |
| 30 | 消防栓枪头 | 只 | 1 |  | 100元及以下 |
| 31 | 消防水带 | 卷 | 1 |  | 100元及以下 |
| 32 | 接口 | 对 | 1 |  | 100元及以下 |
| 33 | 直立式喷头 | 只 | 1 |  | 100元及以下 |
| 34 | DN150信号阀 | 只 | 1 |  | 费用按单价 |
| 35 | DN150水流指示器 | 只 | 1 |  | 费用按单价 |
| 36 | 压力开关 | 只 | 1 |  | 100元及以下 |
| 37 | 延时器 | 只 | 1 |  | 费用按单价 |
| 38 | 独立式应急照明 | 只 | 1 |  | 100元及以下 |
| 39 | 独立式疏散标志灯 | 只 | 1 |  | 100元及以下 |
| 40 | 卷帘门控制箱 | 只 | 1 |  | 费用按单价 |
| 41 | 卷帘门按钮 | 只 | 1 |  | 100元及以下 |
| 42 | 无机布 | ㎡ | 1 |  | 费用按单价 |
| 43 | 钢制防火门 | ㎡ | 1 |  | 费用按单价 |
| 44 | 闭门器 | 套 | 1 |  | 费用按单价 |
| 45 | 紧急启动按钮 | 只 | 1 |  | 100元及以下 |
| 46 | 风管软接 | ㎡ | 1 |  | 费用按单价 |
| 47 | 防火阀执行机构 | 套 | 1 |  | 费用按单价 |
| 48 | 百叶风口 | ㎡ | 1 |  | 费用按单价 |
| 49 | 无机防火堵料 | 袋 | 1 |  | 100元及以下 |
| 50 | 灭火器更换 | 4公斤 | 1 |  | 费用按单价 |
| 51 | 灭火器更换 | 5公斤 | 1 |  | 费用按单价 |
| 52 | 灭火器充装 | 公斤 | 1 |  | 费用按单价 |
| 53 | 七氟丙烷 | 公斤 | 1 |  | 费用按单价 |
| 54 | 消防斧 | 把 | 1 |  | 费用按单价 |
| 55 | 消防扳手 | 把 | 1 |  | 费用按单价 |
| 56 | 消防箱门 | 套 | 1 |  | 费用按单价 |
| 备注：投标人报价时需考虑蚌埠依爱、北大青鸟、秦皇岛海湾及北京利达等国产产品的综合报价，前述品牌仅作为参考，并无限制，投标人可提供相当于或优于前述品牌的产品。 | | | | | |

**投标单位（盖章）： 日期：**

附件3

**资格审查评审表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **实质性指标名称** | **指标要求** | **是否通过** | **响应文件格式及提交资料要求** |
| **1** | 营业执照 | 在有效期及营业范围内 |  | 提供营业执照扫描件 |
| **2** | 业绩 | 符合采购文件要求 |  | 2022年至今单项不低于3万元的相关消防类维保合同（以签定时间为准） |
| 3 | 具备消防专业维保和检测资质 | 在有效期内 |  | 提供消防专业维保和检测资质扫描件 |
| 4 | 投标函 | 符合采购文件要求 |  | 是否按照附件1提供 |
| 5 | 无不良征信承诺书 | 符合采购文件要求 |  | 是否按照附件6提供 |
| 6 | 授权委托书或法人身份证复印件 | 是否提供 |  | 是否提供 |
| 7 | 报价单 | 符合采购文件要求 |  | 是否按照附件2提供 |
| 评审指标通过标准：  （1）资格审查采用定性方法，符合性评审，所有评审选项必须全部通过方为合格。  评审委员会根据表中所列各项指标对投标人是否为有效标进行评审，未列入上表中的指标不得作为废标依据。符合评审指标通过标准的，为有效投标。未通过评审的投标人将不参与详细评审。  （2）投标人提供的资料不全、不清楚、超出有效期等情况，将由评审委员会按照对投标人不利的解释去理解，由此产生的一切后果由投标人自行承担。 | | | | |

**评审人员会签：**

附件4

**授权委托书**

本人 （姓名）系 （投标人名称）的法定代表人，现委托 （姓名）， （身份证号）为我方代理人。代理人根据授权，我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改 （项目名称）的投标文件，其法律后果由我方承担。

委托期限:

代理人无转委托权。

附：法定代表人证明书

投标人：（单位盖章）

法定代表人：（签字）

身份证号码：

委托代理人：（签字）

身份证号码：

年 月 日

注：法定代表人参加询价的无需提供授权书，仅提供身份证明扫描件。

附件5

**维保人员配备**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **姓 名** | **年龄** | **性别** | **学 历** | **专业** | **职称或**  **执业资格** | **在本项目**  **拟任职务** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

**注：附中标后不变更上述人员的承诺书。**

单位：

律所负责人或委托代理人： （签章）

日 期： 年 月 日

**拟任项目负责人资格证书：**

附件6

**无不良征信承诺书**

本单位郑重声明，根据《中华人民共和国政府采购法》及《中华人民共和国政府采购法实施条例》等相关法律法规规定，参加采购活动前三年内，本单位在经营活动中没有重大违法记录，没有因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚，且未在被禁止参加政府采购活动的处罚期限内。

本单位郑重声明，我单位无以下不良信用记录情形：

（1）被人民法院列入失信被执行人；

（2）单位、律所负责人或拟派项目经理（项目负责人）被人民检察院列入行贿犯罪档案；

（3）被工商行政管理部门列入企业经营异常名录；

（4）被税务部门列入重大税收违法案件当事人名单；

（5）被政府采购监管部门列入政府采购严重违法失信行为记录名单。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标单位（盖章）：

日 期： 年 月 日

附件7**详细评审表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **类 别** | **指 标** | **指标描述** | **分值范围** |
|
| **商务部分（26分）**  **技术资信部分 （19分）** | **业绩** | 自2022年1月1日以来（以合同签订时间为准），投标人具有单个合同金额＞3万元消的防维保服务业绩的，每提供1个业绩得4分，此小项满分12分；  注：1. 投标人资格审查用业绩不得分。  2.以上要求为已履约完成的业绩，投标文件中提供业绩合同和验收材料的扫描件，若上述材料无法体现签订时间、项目内容等关键评审因素的，须另附业主单位证明材料的扫描件（加盖业主单位公章）。  投标人资格审查用业绩不得分。 | 0-12分 |
| **体系认证** | 投标人具有经中国国家认证认可监督管理委员会认证机构颁发有效期内的：  1.质量管理体系认证，得2分；  2.环境管理体系认证，得2分；  3.职业健康安全管理体系认证，得2分。  注：响应文件中提供全国认证认可信息公共服务平台官网认证信息查询截图。 | 0-6分 |
| **人员配备** | 1.拟任项目负责人（1人）  具有一级注册消防工程师证书的，得4分，此小项满分4分。  2.投标人拟为本项目派驻的服务人员（除项目负责人外）：每提供一人具有中级（四级）及以上消防设施操作员（或建构筑物消防员）证书的，得2分，此小项满分4分。  注：投标文件中同时提供：  （1）上述人员名单（附件5）；  （2）以上人员相应的证书扫描件；  （3）投标人为上述人员缴纳的近3个月内（任意1个月即可）的社保证明材料扫描件。 | 0-8分 |
| **服务承诺及突发事件处理措施** | 根据响应文件中对本项目的服务承诺全面、完整性以及应对突发事件处理措施得当性、各项工作规章制度健全性综合评分。  1.服务承诺  （1）服务承诺全面完整，满足或优于本项目采购需求，针对性、实用性强的，得5分；  （2）服务承诺较全面，基本满足本项目采购需求，针对性、实用性较强的，得3分；  （3）服务承诺有待完善的，得1分；  （4）差或未提供相关内容的不得分。  2.突发事件处理措施  （1）处理措施得当、规章制度健全，满足或优于本项目采购需求，针对性、实用性强的，得5分；  （2处理措施较得当、规章制度较健全，基本满足本项目采购需求，针对性、实用性较强的，得3分；  （3）处理措施有待完善的，得1分；  （4）差或未提供相关内容的不得分。 | 0-10分 |
| **价格部分**  **（55分）** | **设备承诺** | 投标人承诺在服务期间维护消防设施设备完好，如因乙方原因造成甲方设备损坏、丢失或由此造成甲方经营损失，乙方应承担全部责任，并作相应赔偿，未承诺的不得分。（格式自拟） | 0-4分 |
| **培训方案及管理制度方案** | 投标人根据本项目需求制定各项培训方案，内容包括但不限于消防控制室人员、值班巡逻人员、全体工作人员、重点防护部位人员及安全管理人员等培训方案，由评标委员会进行综合评审。  1.培训方案内容完善，满足或优于本项目实际需求、可行性和专业性强的，得5分；  2.培训方案内容较完善，适用本项目实际需求、具有一定可行性和专业性的，得3分；  3.培训方案有待提升完善，可行性和专业性有待提高的，得1分；  4.不可行或未提供相关内容的不得分。 | 0-5分 |
| **综合评估法（一次平均法）** | 1）确定评标价 评标价=投标函文字报价；  2）评标价平均值计算  对所有通过商务及技术文件初步评审且不高于最高投标限价的投标人投标函文字报价按照由低到高进行排序，去除n个较高投标函文字报价和n个较低投标函文字报价后，取其他投标函文字报价进行算术平均得出平均值。设通过商务及技术文件初步评审且不高于最高投标限价的投标人数量为X，n按照以下规定取值：  （1）当X≤5，n=0；  （2）当5＜X≤10，n=1；  （3）当10＜X≤20，n=2；  （4）当20＜X≤30，n=3；以此类推。  3）确定评标基准价  评标基准价=评标价平均值\*C值  C值确定如下：  将在投标截止时间后系统成功接收投标文件的投标人总数（无论是否成功解密）除以5，根据余数对应取C值，见下表（多标段按各自标段在投标截止时间后系统成功接收投标文件的投标人总数（无论是否成功解密）计算选取）   |  |  | | --- | --- | | 对应的C值  余数 | C值 | | 0 | 0.95 | | 1 | 0.96 | | 2 | 0.97 | | 3 | 0.98 | | 4 | 0.99 |   在评标过程中，评标委员会应对评标基准价进行复核，存在计算错误的应予以修正并在评标报告中作出说明。除此之外，评标基准价在整个评标期间保持不变，不随任何因素发生变化。  4）评标价的偏差率计算  偏差率=100%×（投标人评标价-评标基准价）/评标基准价  偏差率保留两位小数（小数点后第三位“四舍五入”），即为\*.\*\*%。  5）评标价得分计算  ①当投标人评标价＞评标基准价，评标价得分=F-偏差率\*100\*E1  ②当投标人评标价≤评标基准价，评标价得分=F+偏差率\*100\*E2  其中:F是评标价所占的权重分值。E1是评标价每高于评标基准价一个百分点的扣分值，E2是评标价每低于评标基准价一个百分点的扣分值。招标人可依据招标项目具体特点和实际需要设置E1、E2，但E1应大于E2，且差额不得小于0.2，E1、E2取值范围为1-0.3。  当评标价得分为负时，均按0分计算。评标价得分保留小数点后两位，小数点后三位“四舍五入”。 | 0-55分 |
| **综合得分** | | | |

附件8

合肥市经开区大学城地下空间

西广场停车场

消防设施设备维保

合 同 文 本

|  |  |
| --- | --- |
| **合同编号：** | **CBJS-2025-0XX** |
| **项目名称：** | **合肥市经开区大学城地下空间西广场停车场消防设施设备维保** |
| **签订日期：** | **2025年 7 月** |

**需方（以下简称甲方）：合肥城市泊车投资管理有限公司**

地 址：

法定代表人：

联系人：

电话：

**供方（以下简称乙方）：**

地 址：

单位负责人：

联系人：

电话：

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方经协商，就【合肥市经开区大学城地下空间西广场停车场消防设施设备维保服务】采购事项协商一致，订立本合同。

**第一条 采购内容**

合肥市经开区大学城地下空间西广场停车场消防设施设备维保服务 （详见招标文件及合同附件）

**第二条 合同价款**

1.维保服务费用：本维保服务项目的含税总价为人民币

（￥ 元）合同价款：￥ 元，税金：￥ 元，税率 %。

2.甲方指定账户基本情况：

公司名称：

纳税人识别号:

地址电话：

开户行、账号：

3.合同价款的支付：

（1）双方约定由合肥城市泊车投资管理有限公司经开分公司支付本合同款项，项目无预付款。每半年为一个服务周期，首个服务周期结束后，由甲方进行设备和功能性验收，验收合格后支付合同总价款的40%；剩余60%费用在维保服务到期且验收合格后支付（若验收时设备未能正常运行则维保时间延续，不另行支付维保费用，直至验收合格后且无其他违约事项后支付）。每次支付费用前，乙方先开具增值税专用发票给甲方，甲方在收到发票后1个月内支付剩余维保费用（不计息）至乙方指定账户。

（2）消防工程的维护保养工件（附件：设备配件清单）：针对 100 元（含）以下的设备、零配件（开关、螺丝、线、接线盒、金属软管等）、材料（喷头、管件等）的更换成本，包含在乙方维保费用中，乙方需储备足够的库存，根据甲方要求及时进行更换；超过 100 元的，其设备、零配件、材料的更换成本由甲方承担，原则上由甲方自行解决。甲方如委托乙方购买，乙方应根据甲方需求更换设备的型号、规格、数量、价格，积极配合甲方完成采购安装工作，其设备采购费用由甲方承担。

4.乙方应为经主管税务机关认可的增值税一般纳税人（如乙方为小规模纳税人，应提供税务机关代开的增值税专用发票） 。甲方付款前，乙方应向甲方提供等额合法有效的增值税专用发票；如乙方迟延或拒绝开具的增值税发票的，甲方有权迟延支付应付款项，且不承担任何违约责任，乙方的各项合同义务仍按合同约定履行。

5.乙方指定收款账户信息如下：

开户行：

账户名称：

账号：

乙方保证提供的账户信息准确无误，乙方账户信息如有变更，应在合同规定的付款时间基础上至少提前7日以书面方式通知甲方。如乙方未按时通知或通知有误而导致甲方延期付款或无法转账的，甲方不承担任何责任。

6.在达到合同约定甲方付款进度时，乙方应提前10日向甲方发出提示付款的书面通知。若甲方对乙方提出的付款通知有异议的，甲方将在收到该付款通知后七个工作日内向乙方发出异议通知且暂时停止支付。经甲方同意确认后，甲方再行支付该笔费用。若乙方未及时发出书面通知导致甲方未支付的，甲方不承担任何违约责任。

**第三条 服务期限**

1.本合同签订后，本合同项下的维保服务期限为**（甲方发放进场通知书之日起一年）即2025年 月 日至2026年 月 日**，乙方应当于维保服务期限开始前进场提供服务，服务期满后，甲方有权对乙方服务成果进行考核，考核合格的甲方有权选择续约一年，如需续签合同，乙方应在服务期限届满前一个月书面通知甲方，双方协商一致后另行签订合同，无法协商一致的，本合同到期后自行终止。(维保细则、考核标准详见附件)。

**第四条 双方责任**

(一)甲方责任：

1.合同订立后相关维保需要甲方配合的由甲方出面协调。

2.根据合同约定的付款方式向乙方支付维保服务费用。

（二）乙方责任：

1、严格按照“消防维保方案”制定每个月的维保计划并严格执行对消防设备进行检查、调试、维护，使整个消防系统一直处于正常运行状态。

2、乙方在每年、每季度、每月的检测工作完成后，应填写“消防维护（ ）检汇总表”（汇总表由乙方提供，甲方审核）， 乙方指定 为维保组长，联系电话 ，负责对工程实施管理，及与各方的联络协调。在维保期间，未经甲方书面同意，乙方不得随意更换现场负责人。同时，根据甲方需要提供检测报告书（国家承认），双方确认后存档。在不定期巡检期间，若甲方通知乙方到现场，乙方应在2小时内到达现场，乙方不按时到达现场处理故障的视为违约，由此造成的损失由乙方负责。

3、属于紧急召修要求的，乙方维护人员接到通知后50分钟内赶到现场。重大活动期间，乙方应当委派维护人员驻场（甲方可提供场所），及时有效的处理各种故障，在最短时间内恢复系统正常运行。如维保事项遇不可预测的意外情况，乙方维保人员应经甲方同意采取应急措施，并填写维修记录。

4、乙方在实施消防设备、设施维护保养的过程中，还需建立健全月度质量检查自检机制，并在每月末将质量检查表交给甲方备案审查。

5、乙方在维护中，如发现消防产品、设备有问题，乙方负责检查、更换设备，所需材料名称、单价、数量、更换原因等由乙方以书面形式报甲方审批后方可组织购买及更换。

6、当消防系统损害严重，需更换设备或进行大修时，由乙方负责报计划给甲方，经甲方审定同意后方可进行大修。

7、甲方在检查中发现乙方降低服务质量，未按月检、季检、年检标准的频次进行检查，未按维保细则进行保养甲方设备或漏保养，不及时排除故障，影响使用，视情况甲方有权每次扣除全年保养费5%作为违约金，乙方发生3次（含3次）以上上述违约情形的，甲方有权单方面解除本合同。

8、乙方负责配合消防主管部门检查，对检查出的问题，进行处理并负责定期送检消防维护表及所有检查记录表，报至消防大队。

9、由于乙方维护人员未能按合同约定检查维护设备致使消防维护目标发生火灾时报警系统不能及时报警以及联动设备未能及时启动而造成的损失由乙方承担（责任判定以消防报警主机事件记录为准,由甲乙双方确认;若不能达成一致由消防监督部门裁定）。

10、在合同有效期间，如甲方由乙方维护保养的消防设备经消防和相关部门检查不符合消防设备设施运行要求而受到消防和相关部门的任何处罚，乙方对甲方由此遭受的一切损失承担赔偿责任。

11、在合同有效期间，若因为乙方不按照合同维保计划要求进行维护，应发现的安全隐患未在维护中发现，除人为因素外,乙方对所造成任何安全事故的损失承担赔偿责任。

12、 未经甲方书面同意，乙方不得将本项目转包或分包给第三方。

13、乙方开展工作不得影响甲方正常工作及客户正常停车，不得对甲方设施设备造成损害，不得对停放车辆造成损失，否则乙方应当承担因此造成的全部损失的赔偿责任，给甲方造成损失的，甲方有权向乙方进行追偿。

14、严格按照《社会消防技术服务管理规定》，结合实际，配合落实合肥市消防救援支队开发了“掌上维保监管系统”。将检测和维保的情况及发现的隐患录入该系统。

15.消防设施因乙方维保（维修）质量或者维修不及时发生二次危害，乙方承担所有法律责任及经济赔偿责任。

16. 维保人员需和投标时保持一致，且进场时需提供相关人员证书。如乙方维保人员和投标时不一致且未经甲方同意，甲方可单方面解除合同。

**第五条 违约责任**

1、若维保建筑和设施在乙方维保期间内发生火情，因火灾报警系统未及时发出警报或消防供水系统水压不足、无水等消防系统故障而酿成火灾的，乙方必须承担全部责任并赔偿所有损失，甲方有权按乙方违约处理。

2、乙方应对消防设施进行检查、调试、维修，使整个消防系统具备报警、联动、自动灭火等应有的消防功能，各项运行状态正常，若乙方不能够按照故障突击抢修要求，不能够在规定的时间内进行抢修，甲方将根据实际情况，每次扣除全年维保费用的1%-3%，发生3次抢修不及时的，甲方有权按乙方违约处理，全部责任由乙方负责。

3、乙方不能够按照日常维保要求，不能够在规定的时间内进行维保，甲方将从维保费用扣除2000元，若发生2次维保不及时的，甲方有权按乙方违约处理，全部责任由乙方负责。

4、若因乙方失职、怠工维保人员履职不正常等原因造成消防设施运行不正常，经甲方或公安消防机关检查发现存在无法自动报警、灭火等严重问题，甲方有权终止与乙方合作关系，视作乙方违约，并追究乙方相关责任。

5、乙方不能保证维保质量，消防系统处于异常状态，达不到相关消防法律法规的要求，造成消防事故、人身财产损失、被消防管理部门罚款等一切责任由乙方承担。

6、若因乙方失职、怠工等原因使得消防设施运行不正常，造成火灾等严重后果的，乙方承担所有法律责任及经济赔偿责任。

7、除不可抗力（战争、天灾等）外，甲乙双方应严格遵守本合同的条款，否则，违约方须向另一方支付合同总造价10%的违约金，违约金不足以弥补另一方损失的，违约方还应就不足部分承担赔偿责任。

8、乙方的服务内容经验收不合格，经过乙方整改后仍不合格或者乙方未在甲方指定的期限内完成整改的，甲方有权单方面解除本合同，且有权要求乙方支付合同总价款的20%作为违约金。

**第六条 知识产权及保密条款**

1、乙方须保障甲方在中国使用其货物、服务及其任何部分不受到第三方关于侵犯任何知识产权的指控。第三方如果提出侵权指控，乙方须与第三方交涉并承担可能发生的一切法律责任和费用。

2、甲方向乙方提供的资料（包括但不限于文字资料、图片、音像作品）的知识产权均属甲方所有，除用于本合同之目的，乙方不得以任何方式使用。本合同项下的创作成果的知识产权归属甲方所有，乙方不得在未经甲方书面同意的情况下将创作成果用于与完成本合同规定的委托事项之外的任何用途。

3、乙方应对甲方提供的或在本合同履行过程中接触到的一切有关甲方的信息、资料予以保密，特别是甲方的市场推广、策划方案的部分或全部及本协议内容严格保守秘密，未经甲方书面许可，不得向任何第三方透露；否则，应向甲方支付合同总额的20%作为违约金，除此给甲方造成实际损失的，应按实际损失额向甲方赔偿相应损失。

4、乙方应采取必要措施保证其员工无论是在职中还是离职后均承担同样的保密义务。

5、 本协议变更、解除和终止后保密条款对双方仍有约束力。

6、若甲乙双方另行签订商业保密协议，则该协议与本条具有同等效力，不一致的部分以商业保密协议的约定为准。

**第七条 退出机制**

甲方对乙方实行考核淘汰退出机制。

（①）正常退出

1、合同到期自动终止，正常退出

合同到期后，根据合同约定，双方结清相关费用，办理移交手续后，乙方退场，合同自动终止。

2、乙方提前退出

（1）因其他特殊原因乙方无法继续履行合同的，应提前至少三个月书面申请，经甲方研究批准，待甲方按程序完成下一轮服务的招标采购后，办理相关移交手续后，终止合同。在过渡期内，乙方须无条件继续保证正常服务，直至按照甲方要求移交，否则，造成的一切后果由乙方承担，乙方双倍赔偿甲方损失。

（2）待甲方重新确定新的乙方，交接完成，新乙方正常进驻服务后，办理退场有关手续，合同解除。

（②）强制退出

乙方在合同期间内出现下列情况之一，甲方有权单方面解除合同，责令退场。

1、发生安全事故，造成重大影响，与乙方有关的；

2、乙方违反《中华人民共和国消防法》、《安徽省消防条例》等法律法规，给甲方造成重大不良影响的；

3、甲方在合同期内因乙方原因履约违法而受到司法部门或行业主管部门处理的；

4、服务期违约累计达到3次的；

5.年度考核不合格的；

6、因服务质量存在问题等，引发群体事件影响恶劣的；

7、乙方从投标环节开始直至服务期内，发现有弄虚作假行为的，包括无法实现投标文件中相关承诺内容要求。

强制退出的条件包括且不限于上述7条，凡强制退出的乙方须承担由此产生的一切经济损失及法律责任。

在甲方成功完成新的招标、新一轮乙方入驻之前，本项目乙方在接到强制退出通知七个日历天内退场。新一轮乙方确定、入场之后，甲方与乙方按合同约定办理相关移交手续。

**第八条 送达地址**

1、根据本合同需要发出的全部通知以及甲方、乙方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，应以书面或者电子邮件形式进行；一方向另一方以下通讯地址和收件人以特快专递、电邮等方式送达，以另一方签收之日或最迟自投递、电子邮件发出后第3日视为已有效送达该方（无论另一方是否签收）。

甲方确认的通讯送达地址：合肥市瑶海区明光路东方大厦22楼

收件人： 李俊 联系电话：13013096733

电子邮箱：953129827@qq.com

乙方确认的通讯送达地址：

收件人： 联系电话：

电子邮箱：

乙方未明确送达地址的，则以乙方工商注册地址（乙方系个人的，为身份证地址）为通讯送达地址。

2、双方确认，本合同约定的通讯地址、联系人及联系方式的适用范围既包括各方在非诉阶段的各类通知、协议等所有往来文件的通达，也包括就本合同发生争议时以及争议进入民事诉讼程序后的一审、二审、再审和执行程序中相关文件或法律文书的送达。人民法院和/或仲裁机构的相关文件或者法律文书向任何一方当事人在本合同约定的联系地址送达的，均视为有效送达，不论被送达人是否收到该等文件或法律文书，均发生法律、法规上规定的诉讼文书送达效果。

**第九条 不可抗力**

本合同有效期间内因自然灾害及因国家法律政策变更等不可抗力因素，造成本合同及其补充合同内容部分或全部不能履行，双方互不承担违约责任。但受不可抗力影响一方应在四十八小时内，将相关事件、可能引发后果等情况以书面形式通知另一方，并且在事件发生后的十五天内，向另一方提交有关权威部门的证明，及本合同（包括补充合同）约定义务与责任不能履行或需要延期的报告。

**第十条 争议的解决**

1、各方在本合同项下产生争议，应当首先友好协商解决。协商不成，任何一方均有权向甲方所在地人民法院起诉解决。

2、本合同中任何条款的无效不应影响本合同其他条款的效力，在解决争议的过程中，各方应按本合同所有其他有效条款的约定继续履行本合同。

**第十一条 其他事项**

1、乙方保证：拥有签订和履行本合同全部义务所必需的所有合法权利以及所有内部和外部的批准、授权和许可。

2、本合同签订前，乙方应向甲方提供下列证明文件或材料：

（1）营业执照复印件、法定代表人身份证明文件；

（2）签名人如为代理人，本合同签名人的授权委托书；

（3）甲方要求提供的其它资质证明文件、资料；

3、本合同经甲、乙双方法定代表人或授权代表签名、盖章后生效。

4、本合同正本一式【陆】份，甲方执【叁】份，乙方执【叁】份，均具有同等法律效力。

5、按本合同规定应该偿付的违约金、赔偿金和各种经济损失，应当在明确责任后十五天内付清，否则按逾期付款处理，甲方有权自应支付的款项中予以扣除。

6、本合同如有未尽事宜，经双方友好协商，另签补充协议。

7、双方签订认可的施工方案及其它经双方签字确认的书面材料均为本合同的组成部分，与本合同具同等效力。

【以下无正文】

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

法定代表人或授权委托人： 法定代表人或授权委托人：

（签字或盖章） （签字或盖章）

日期： 日期：

**附件1：维保细则**

（一）维保要求

1、乙方按照消防法律法规，以及《建筑消防设施的维护管理》（GB 25201）等消防技术标准规定的内容、程序、周期等要求，开展建筑消防设施检查、维护维修、保养、测试等技术服务，对故障进行原因排查与解决处理；24小时响应甲方报修电话，并向甲方提供操作培训与技术咨询服务；对维护保养和服务质量负责，确保消防设施完好有效；因维保未达到法律法规和标准产生消防系统故障产生火灾的，依法承担相应责任；

2、乙方在巡查、巡检中发现消防设施存在问题、故障，或者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12小时内组织维修，尽快排除故障，并依法依规向消防管理部门报告；

3、开展技术服务应当做出客观、完整的记录，记录表采用《建筑消防设施的维护管理》（GB 25201）附录（附录B建筑消防设施故障维修记录表、附录D建筑消防设施检测记录表、附录E建筑消防设施维护保养表）规定的统一的记录表式样，由经办人、项目负责人签名，并经委托方管理人员确认；乙方需提交月度和年度维护保养、设备运行状况报告向甲方汇报，发现问题及时提出整改意见，以便甲方随时检查。保证随时发现和解决问题，确保设备运行状况良好。

4、因重大节日、活动消防安全需要，配合甲方对消防设施进行检测和消防检查、消防培训，以及其它相关工作。做好消防设施资料建档工作，及时更新台帐资料。

5、在合同签订后提供服务前成立维保小组，分工明确（应有具体成员名单，包括姓名、职务、职称、工作岗位、联系方式等），确保全天24小时通讯通畅，维保小组组长须定期前往甲方了解维保情况。合同签订后未经甲方书面同意不得随意变更项目组负责人和成员。

6、维保小组组长须具备以下维保能力，能够独立提供以下服务：

（1）操作、维修保养火灾自动报警、自动灭火系统等消防设施；

（2）检测火灾自动报警器、自动灭火系统等消防设施；

（3）换装消防管道软接头、消防栓接头、稳压泵、排污泵、主水泵、排污泵供电控制箱等维保服务。

（4）检测、换装、调试烟感、喷淋、报警开关、消防广播、风机等维保服务；

（5）检测、维护、换装消防控制柜和消防线路等维保服务；

（6）检测、维护、换装消防指示灯、消防水箱水柜设备等维保服务；

（7）检测、维护、换装七氟丙烷气体灭火系统；

（8）停车场内安装的其它消防设施设备和器材的维保操作；

7、为保证维保项目良好运行，投标人在开标前可自行勘察现场了解甲方消防现状，合同签订后负责对现有故障的维修及损坏配件的更换，并承担相关费用；合同期满后，乙方标人应保证所有消防设施设备处于正常运转状态下交付甲方。

8、为甲方管理人员提供消防设施的相关技术咨询与培训（相关费用包含在投标总价中），确保其能正常操作。协助甲方建立健全安全管理制度、消防安全技术档案、消防维保档案，配合甲方开展每年停车场壹次消防应急演练和日常各单位消防应急演练。

9、乙方应在维保期第一月内完成所有消防控制室、消防泵房、地下室、室内和室外的管网管线开关等设施的螺丝坚固和防锈，进行首次全面保养；并对停车场内消防系统每一台设施设备线路进行彻底检查，做好台帐。

10、维保检测施工过程中，必须设置必要的防护和警示标志。高空施工必需配戴安帽及安全带。因维保检测施工发生任何安生意外事故与甲方无关，但维保检测施工中违规造成甲方相关工作人员的人身和财产损害和损失的，将由乙方承担一切经济和法律责任。

11、本消防维保项目要求，消防设施设备单件损坏价格≤100元，由乙方负责进行更换与维修；消防设施设备单件损坏价格>100元，由甲方承担该配件的购买费用，乙方负责进行更换与维修。

12、巡检时间：要求对停车场维保范围内的所有消防设施设备器材每月巡查2次；重点部位消防设施设备，每周巡检1次，其它设施设备按要求定期检查维保，同时维保消防专业技术人员随时随到解决甲方消防管理单位和物业服务单位的消防方面的技术问题。

13、乙方要及时高效保质保量维保，确保维保范围内的消防系统处于正常可用状态，达到相关消防法律法规的要求，因消防系统不能正常工作或不符合相关消防法律法规的要求，造成消防事故、人身财产损失、被消防管理部门罚款等一切责任由乙方承担。

14、乙方需安排消防部门认可的消防检测公司按照国家规定每年对停车场内消防设施进行（年度）建筑消防设施检测和消防安全评估，乙方确保年检通过，并出具消防部门认可的《建筑消防设施检测报告》和《消防安全评估报告》，报消防部门备案。未通过消防检测和评估，乙方维修，直至通过检测和评估。否则，甲方有权按乙方违约处理，并扣除一个周期维保费用的10%作为赔偿，检测和评估费用包含在投标报价中。

（二）维保内容

停车场全部消防系统设施设备器材均属于在本项目维保内容之内。凡是乙方检查到的或其它方检查到的异常，均需要按国家规范和本项目采购文件要求进行恢复、保养、维修或换装到位，确保消防系统达标并正常运行。

1、室内外消防栓系统的维护保养

（1）每半月检查消防栓箱配置是否完整齐全，包括检查每个消防栓口的静压是否符合设计规范要求，检查栓口橡胶是否老化、龟裂或脱落，检查水带是否霉烂、穿孔，检查卷盘胶管是否老化、龟裂，检查破玻按钮是否破碎；

（2）每半月检查测试消防栓破玻系统，试验破玻按钮，警铃是否鸣响、消防水泵是否启动、消防中心是否有报警信号及消防水泵状态显示；

（3）每月检查各阀门是否处于正常工作状态，是否完好不渗漏；

（4）每月检查保养消防栓系统的水泵接合器，确保完整、不渗漏；

（5）每月试验消防栓，检查其喷水充实水柱是否达到规范或设计要求；

（6）每月试验安全泄压阀是否灵敏、可靠，检查水锤吸纳器工作是否有效；

（7）每月检查消防栓管网的减压阀及其过滤器是否正常，定期清洗过滤器；

（8）每月检查阀门是否开关灵活、有效，阀门关闭不严或不能灵活使用的应及时修理，对阀门的接触面发现有缺陷的，需进行研磨工作，无法修复的予以更换。定期对阀门转动部位和螺栓加黄油润滑；

（9）每月检查止回阀启闭是否灵活、有效；

（10）每月检查消火栓箱内设备是否齐全，是否破损、老化、霉变；

（11）每月外观检查管道、阀门有无漏水，阀门是否位于开启状态；

（12）每月检查破玻按钮外观有无破损，远程启动水泵测试；

（13）每月检查水泵控制箱所处控制状态是否正确；

（14）消防水泵手动、自动状态下启动试验。

（15）每月用专用扳手转动室外消火栓启闭杆，观察其灵活性。必要时加注润滑油；

（16）每月检查室外消火栓栓体外表油漆有无剥落，有无锈蚀，如有应及时修补；

（17）每月对地上室外消火栓逐一进行出水试验；

（18）每月定期检查室外消火栓前端阀门井；

（19）每季检查破玻按钮外观有无破损，远程启动水泵测试；

（20）每季检查水泵控制箱所处控制状态是否正确；

（21）每季消防水泵手动、自动状态下启动试验。

（22）每季度检查室外消火栓出水口闷盖是否密封，有无缺损，开启大、小闷盖,放掉锈水,清除污物,对润滑部位擦洗加油(膏),将大、小闷盖旋紧；对故障室外消火栓及阀门及时维修，更换；

（23）每年检查电动机是否损伤、锈蚀，机械性能是否良好；

（24）每年检查水泵轴与电动机连接部位是否松动、变形、损伤和严重锈蚀；

（25）每年检查轴承润滑油是否加足，油污严重污染、变质现象，用手转动检查转动是否正常；

（26）每年检查继电器是否脱落、松动，接触器接点是否烧损。

（27）每年对消防栓系统管网进行全面检查，对腐蚀严重的管道予与更换，对油漆脱落的管道及时除锈刷防锈漆和标志漆。

（28）每年做好室外消火栓冬季的保温、保养等防护工作。

2、自动喷水灭火系统的维护保养

（1）每半月检查试验楼层喷淋管网末端试验装置是否正常（水压、流量是否达到要求）；

（2）每半月检查试验水流指示器动作是否灵敏，报警是否及时准确，复位是否正常，消防中心是否有显示等；

（3）每半月检查喷淋头、管道是否完好，有无爆裂隐患；

（4）每半月检查各个阀门是否处于正常开启状态，试验楼层信号阀门开关是否灵活，消防中心是否有关闭信号显示；

（5）每半月检查保养喷淋系统的水泵接合器，确保完整、不渗漏；

（6）每半月定期试验安全泄压阀是否灵敏、可靠，检查水锤吸纳器工作是否有效；

（7）每半月检查喷淋立管的自动排气阀的工作状态是否正常；

（8）每半月检查试验湿式报警阀、水力警铃动作是否灵敏，喷淋泵是否启动，消防中心显示是否准确；

（9）每半月定期检查阀门是否开关灵活、有效，阀门关闭不严或不能灵活使用的应及时修理，对阀门的接触面发现有缺陷的，需进行研磨工作，无法修复的予以更换。定期对阀门转动部位螺栓加黄油；

（10）每半月检查止回阀启闭是否灵活、有效；

（11）每月检查消防水池、消防水箱及消防气压给水设备一次，对其消防储备水位及消防气压给水设备的气体压力进行检查，并应对保证消防用水不被挪作他用的措施进行检查，发现故障，应及时进行处理；

（12）每月消防水泵启动运转一次。当消防水泵为自动控制启动时，应每月摸拟自动控制的条件启动运转一次；

（13）每月检查电磁阀并作启动试验，动作失常时应及时更换；

（14）每月应对系统上所有的铅封、锁链进行一次检查，当有损坏时，应及时修理或更换；

（15）每月检查消防水泵接合器的接口及附件一次，并应保证接口完好、无渗漏、闷盖齐全；

（16）每月检查喷头外视一次，当发现有不正常的喷头应及时更换；当喷头上有异物时应及时清除。更换或安装喷头均应使用专用扳手。

（17）每季度应对报警阀旁的放水试验阀进行一次供水试验，验证系统的供水能力；

（18）每季度检查室外阀门井中，进水管上的控制阀门一次，核实处于全开启状态。

（19）每年检查测定水源的供水能力；对喷淋系统管网进行全面检查，对腐蚀严重的管道予与更换，对油漆脱落的管道及时除锈刷防锈漆和标志漆。

（20）每年检查消防储水设备一次，修补缺损和重新油漆。

（21）喷头的检查维保方法

外观检查：检查喷头有无损坏、锈蚀、漏水现象，如存在应及时维修或更换；

抽样检查：使用年限较长的系统，应按要求对喷头进行抽查，对不符合喷头产品要求的喷头要更换；

维护保养：对轻质粉尘可用空气吹除或用软布擦净；对容易形成结垢的尘埃，如喷漆雾粒、水泥粉等就不易清除，只能分批拆换喷头，集中清理，但不能用酸或碱溶液洗刷易熔元件洒水喷头，也不要用热水或热的溶液洗刷。

（22）管路系统的检查维保方法

外观检查：检查管道有无机械损伤、油漆脱落、锈蚀等，管道固定是否牢固，发现问题应及时处理；

清除堵塞：自动喷水灭火系统管路中，可能因施工疏忽残留有砂、石、木屑或水源带来的垃圾、铁锈等，这样会造成喷头堵塞、报警阀关闭不严、水力警铃输水管堵塞等，从而影响灭火效果。如发现管路有沉积物，应进行冲洗；

防漏措施：平时严禁将管子用作其他支撑；拆装喷头时必须按操作规程应用合适的工具，切忌直接钳住喷头悬臂进行旋紧或拧松；管路的防腐涂层应视情况而定，一般每隔3～5年应重新涂刷一次。

（23）报警阀的检查维保方法

开阀试验：对报警阀应进行开阀试验，观察阀门开启性能和密封性能，以及水力警铃、延迟器等性能。此试验可通过末端试验装置进行。如发现阀门开启不畅或密封不严，可拆开阀门检查，视情况调换阀瓣密封件；

对安装的压力表要定期检查。检查报警阀前、后压力表指示是否正常。

（24）水源及水泵的检查维保方法

检查消防水池的水位能否保持消防用水量：水位标尺是否正常工作：水池各种阀门是否处于正常状态：有无受冻的可能。

检查消防水箱的水量能否满足要求；消防气压给水装置能否保证水量和水压；自动控制系统能否正常工作。

检查消防水泵能否正常运转，流量和压力能否保证；消防水泵的动力是否可靠；电力上有无保证不间断供电设施，其性能是否良好；内燃机的储油量是否充足。

检查消防水泵接合器是否正常，附近的室外消火栓使用是否便利。

（25）自动喷水灭火系统功能检查维保方法

应按照各类系统的设计规定，通过末端试验装置喷水试验，对系统功能进行检查，即检查各种组件在火灾状态时，能否按设计要求动作，火灾报警设备是否正常。如发现系统有不正常的部件时，应及时进行维修，直到系统全部功能正常。

（26）自动喷水灭火使用环境检查维保方法

使用环境及保护对象被人为地作了不恰当的改变，往往会成为对系统功能的损害因素。例如在仓库内货物堆放高度不适当地增大而阻挡了喷头的喷洒范围；喷头被刷漆而延迟了动作灵敏度等，因而对使用环境和条件要定期检查，不符合要求的要改正。

3、火灾自动报警系统的维护保养

（1）每月用专用测试仪器分期分批次全面测试探测器的动作及确认灯的显示，试验烟、温感探测器动作是否灵敏；

（2）每月检查试验主控屏是否正常，有报警信号源时是否正确显示某区探测器动作，警铃蜂鸣是否鸣响；

（3）每半月试验手报按钮报警，本层及其上、下各一层警铃是否动作鸣响，消防中心显示报警区域是否准确；

（4）每半月检查主控屏和联动控制屏的各项输入、输出显示功能是否正常，并全面清洁、保养；

（5）每半月检查各个界面（模块）和主机系统外围设备的通信、控制信号是否正常，检查界面（模块）输出电压是否正常，确保正常运行；

（6）每半月检查工作电池组、充电器的工作状态以及检查备用电池的电压及其他指标参数是否符合要求；

（7）每半月检查系统设备所有接线端子是否松动、破损和脱落；

（8）每月对备用电源进行1～2次充放电试验；1～3次主和备用电源自动切换试验；

（9）每半月定期对感烟、感温探测器进行清洁，必要时进行清洗，确保报警灵敏；

（10）每半月定期检测报警主机控制程序是否有乱码，确保主机功能正常；

（11）每半月测试报警主机系统的接地电阻是否满足要求，并做好记录；

（12）每月检查、试验和维持复位、消音、故障报警等功能；

（13）每月检查、试验和维持火灾警报装置的声、光显示等功能；

（14）每月检查、试验和维持电源和备用电源自动转换功能；

（15）每季采用加烟(或加温)的方法分期分批(10％)试验探测器的动作是否正常，及确认灯显示。试验中发现有故障或失效的探测器应及时拆换；

（16）每季试验火灾警报装置的声、光显示是否正常并处置；

（17）每季进行主电源和备用电源自动转换试验，检查其功能是否正常并处置；

（18）每季检查手动／自动转换开关，如电源转换开关、灭火转换开关等是否正常并处置；

（19）每季直观检查所有消防用电设备的动力线、控制线、报警信号传输线、接地线、接线盒及设备等是否处于安全无损状态；

（20）每季巡视检查探测器、手动报警按钮和指示装置的位置是否准确，有无缺漏、脱落和丢失，每个探测器的下方及周围各方向，手动报警按钮的周围是否留有规定的空白空间。

（21）每年采用加烟(或加温)的方法对安装的所有探测器全部检查试验一遍并及时处理；

（22）每年主电源和备用电源自动转换试验，检查其功能是否正常并及时处理；

（23）每年检查手动／自动转换开关，如电源转换开关、灭火转换开关等转换开关是否正常并及时处理；

（24）每年检查所有接线端子是否有松动、破损和脱落现象并及时处理；

（25）探测器每年全部清洗一遍。清洗后作响应阈值及其他必要的功能试验，试验不合格的探测器一律报废，更换新的探测器并及时处理。

4、防火卷帘的维护保养

（1）每半月试验感烟、感温探测器的联动卷帘降落的功能是否正常；

（2）每半月试验现场手动控制按钮的功能是否正常，试验防火卷帘远程启降功能是否正常；

（3）每半月试验防火卷帘控制器的功能是否正常；

（4）每半月检查试验卷帘导轨和转动机构（含链条）运转是否正常，检查卷帘叶片有无变形；

（5）每半月试验防火卷帘的联动功能是否正常，降落时消防中心有无显示。

（6）每月检查、测试防火卷帘门两侧手动按钮功能是否正常；

（7）每月检查、测试声光报警工作是否正常；

（8）每月检查、测试升降是否平稳，有无卡死、停顿等现象；

（9）每季加烟、加温测试烟、温感报警并联动防火卷帘门动作是否正常；

（10）每季检查、测试防火卷帘门两侧手动按钮功能是否正常；

（11）每季检查、测试声光报警工作是否正常；

（12）每季检查、测试升降是否平稳，有无卡死、停顿等现象；

（13）每年加烟、加温测试烟、温感报警并联动防火卷帘门动作是否正常；

（14）每年检查、测试声光报警工作是否正常；

（15）每年检查、测试防火卷帘门两侧手动按钮功能是否正常；

（16）每年检查、测试卷帘门升降是否平稳，有无卡死、停顿等现象；

（17）每年检查控制箱显示是否正常。

5、通讯系统的维护保养

（1）每半月检查消防专用电话或插孔是否完好；

（2）每半月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。

6、消防广播的维护保养

（1）每半月试验火灾应急广播设备的功能是否正常。在试验中不论扬声器当时处于何种工作状态，都应能紧急切换到火灾事故广播上，音响清晰；

（2）每半月检查保养消防扬声器，测试楼层扬声器的效果，声响是否响亮清晰；

（3）每半月定期对消防广播主机进行一次检测维护保养；

（4）每半月试验消防广播的选层广播功能是否正常；

（5）每月在消防控制室用话筒对所选区域播音，检查音响效果。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；

（6）每月在公共广播扩音机处于关闭和播放状态下，自动和手动强制切换火灾应急广播；

（7）每季度自动控制方式下，分别触发两个相关的火灾探测器或触发手动报警按钮后，核对启动火灾应急广播的区域、检查音响效果；

（8）每季度用声级计测试启动火灾应急广播前的环境噪音，当大于 60dB时，重复测量启动火灾应急广播后扬声器播音范围内最远点的声压级，并与环境噪音对比。

7、消防联动系统（含防排烟系统）的维护保养

（1）每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）每月测试空调通风系统、排风系统的防火阀功能及联动讯号功能是否正常；

（3）每月测试消防电梯的人工迫降的信号功能是否正常；

（4）每月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）每月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）每月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）每月检查试验联动广播的功能是否正常；

（9）每月测试正压送风机（排烟风机）现场和远程启停控制功能是否正常；

（10）每月对正压送风机（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；

（11）防排烟系统外观检查方法。

吸烟口有无变形、损伤，周围有无影响吸烟的障碍；

用于自动启动装置的感烟(感温)探测器有无变形、损伤，安装是否松动脱落。手动启动装置的操作箱有无变形、损伤：手柄、操作杆等有无损伤、脱落：操作部位标志有无破损、脏污、脱落，有无使用方法的说明；

风管有无变形、损伤，支撑是否松动；风管是否与可然物接触；

送风、排烟风机 周围有无可燃物；安装螺栓是否松动、损伤；传动机构是否变形、损伤；叶轮是否与外壳接触；电动机的接线是否松动：电动机的外壳有无腐蚀现象；电源的供电是否正常(检查电压表或电源指示灯)。

排烟口风机与排烟口连接部位的法兰有无损伤，螺栓是否松动；雨淋部分有无锈蚀、损伤；排烟口周围有无影响烟气排出的障碍。

（12）防排烟系统性能检查方法

①吸烟口。进行手动启闭操作，检查是否可完全打开(与排烟风机联动时，应停止联动机构的动作)；吸烟口架、操作盘、排烟阀及安装架是否锈蚀、有无杂物粘附；旋转机构是否灵活，是否完全打开；制动机构、限位器是否符合要求；关闭部位是否生锈、粘附灰尘。

②风管。检查风管底部有无异物；防火阀是否因涂漆、杂物粘附而影响启闭，安装部位是否松动；连接部位是否漏烟。

③启动装置。打开启动盘，检查内部有无变形、损伤及动作异常，用万用表检查电源情况，是否有影响送风(排烟)风机启动的电压下降情况；开关类有无变形、损伤、脱落，开关位置是否正常；接线端子是否松动、脱落；保险丝的容量是否符合送风(排烟)风机的性能要求，是否损伤、脱落，有无备件；继电器是否脱落、端子是否松动、接点是否烧损、有无灰尘粘附，动作是否正常； 导线连接是否牢固，有无脱落。

④自动启动装置的火灾探测器端子、引线是否断线、松动。

⑤手动启动装置，与送风(排烟)风机有联动装置时，应将联动机构脱开，用单手转动或拉动操作箱手柄，检查动作是否正常；手柄是否破损、钢丝绳是否折断生锈。

⑥送风(排烟)风机。检查轴承部分润滑油状态是否异常(脏污、混入泥沙、尘等)；启动电动机，检查风机旋转是否正常(转向、振动、杂音等)；检查电动机的轴承部位润滑油是否正常；检查传动皮带是否松动(用手按时，轴距为1m时，皮带下降小于一个皮带的厚度)；启动电动机，旋转时有无异常振动、杂音。

⑦综合检查。操作手动或自动启动装置，进行每个防烟分区(或正压送风)的动作试验，检查下列事项：手动或自动能否完成启动；运转电流是否正常； 运转中是否有不规则或不连续杂音及异常振动；叶轮旋转方向是否正确。

8、水泵、恒压泵、控制柜、联动柜的维护保养

（1）每半月检查试验自动和手动启动消防水泵，观察流量、压力、运行电流是否正常，并做好记录存档；

（2）每半月检查各控制柜到消防中心信号是否正常，控制柜各指示灯各功能是否正常；

（3）每半月定期检查联动柜内部电路，测试其功能是否正常，并进行吸尘、紧固接线的保养工作；

（4）每半月检查消防水泵主备电源自动切换装置是否正常。打开水泵出水管上的放水试验阀，用主电源启动消防水泵，消防水泵启动应正常；关掉主电源，主、备电源切换正常，试验1-3次；

（5）每半月测试水泵的运转及对地电阻是否符合要求，并做好记录；

（6）每半月定期测试消防水泵的故障自投功能是否正常；

（7）每季度添加或更换水泵的润滑油；

（8）每月检查消防控制主机电源。检查系统电压偏移是否在允许范围内，系统电源标准﹕AC 197V~242V 50Hz 1Hz。查看消防控制配电箱的标志以及仪表、指示灯、开关、控制按钮。检查主电源和备用电源之间的自动切换是否正常。检查方式﹕a自动控制方式下,手动切断消防主电源,观察备用消防电源的投入以及指示灯的显示。b人为控制方式下,在低压配电室应先切断消防主电源,后闭合备用消防电源,观察备用消防电源的投入以及指示灯的显示。c每季度要对备用电源进行1～2次充放电实验,1～3次主电源和备用电源自动切换实验；

（9）每月检查消防控制主机。触发自检键，进行功能自检。对控制器电源全部发光显示器进行检验,并循环三次。对Ⅱ级编程继电器进行检验,检验期间继电器触点动作,但输出+24V撤消。对打印机功能进行检验。对控制器的主要硬件接口芯片,存储器芯片及各类插件的主要I芯片进行自动实时故障检测。切断主电源，查看备用直流电源自动投入和主、备电源的状态显示情况。在备用直流电源供电状态下，进行断路故障报警及火警优先功能；

（10）每月报警功能检测。类比探测器、手动报警按钮断路故障，查看故障显示。断路故障报警期间，采用发烟装置或温度不低于54℃的热源先后向同一回路中两个探测器施放烟气或加热，查看火灾报警控制器的火警信号、报警部位显示及记录。每个探测器检测后，只消音，不重定。用万用表测量火灾报警控制器的联动输出信号。系统重定，恢复到正常警戒状态。

9、应急照明疏散系统的维护保养

（1）每半月检查防火门的开启力度是否适中，闭门器有无漏油或松动；

（2）每半月检查双扇防火门的关闭顺序是否正确；

（3）每半月检查防火门的密封性是否良好，钢质防火门有无生锈、脱漆现象；

（4）每半月检查应急灯、出口指示灯、疏散指示灯的外观是否完好，灯炮（管）有无烧毁，充放电试验是否正常；

（5）每月测试应急灯、出口及疏散指示灯的蓄电量是否达到规范要求时间,试验应急照明灯和疏散指示灯切断电源后是否能正常工作；

（6）防火门检查维保方法。检查防火门向疏散方向开启的平开门，并在关闭后应能从任何一侧手动开启；检查用于疏散走道、楼梯间和前室的防火门，能否自动关闭；双扇和多扇防火门，检查顺序闭门器是否正常；检查设在变形缝隙附近的防火门，应设在楼层较多的一侧，且门开启后是否跨越变形缝，防止烟火通过变形缝蔓延扩大；防火门上部的缝隙、孔洞采用不燃烧材料填充，并应达到相应的耐火极限要求。

10、七氟丙烷气体灭火系统的维护保养

（1）检查保养各台气体灭火控制器，测试其功能是否正常；

（2）检查启动瓶药剂贮瓶的压力是否符合出厂充装压力和设计要求（压力表指针是否在绿区），有无泄漏现象；

（3）检查试验手动、自动、紧急启、停放气装置功能是否正常；

（4）定期对电磁阀、瓶头阀解体清洗，加硅油润滑；

（5）模拟自动报警系统中的烟、温感探测器同时动作，通风空调是否停止，防火阀是否关闭，检查气瓶的电磁阀是否在规定的时间内动作，控制屏是否有放气信号，消防中心是否有信号，警铃、蜂鸣器是否动作；

（6）检查气体灭火系统启动瓶、药剂瓶有无变形，有无腐蚀、脱漆；

（7）检查控制气管有无变形或松脱，检查高压软管有无变形、生锈或老化；

（8）检查气体保护区域（防护区）内的围护结构、开口等是否符合要求；

（9）泡沫液罐。检查泡沫液开关自动开启是否正常运转；检查液位计是否完好；检查罐体卫生情况等。

11、消防管道、水泵、水泵结合器等其它消防设备设施的维护保养

（1）所有消防控制室、消防泵房、地下室、室内和室外的管网管线设施的螺丝坚固、防锈和维护维修保养。注意乙方维保第一个月需完成停车场内管网管线设施的全部螺丝坚固、防锈保养一次。

（2）对故障室外水泵接合器及时维修，更换。

（3）每月检查水泵结合器的密封件是否老化、漏水，如老化应及时更换；

（4）每月检查水泵接合器外表油漆有无剥落，有无锈蚀，如有应及时修补；

（5）每季度在水泵结合器的螺纹处涂上润滑油脂,以免锈死；

（6）每年冬季前做好水泵接合器冬季的保温、保养等防护工作；

（7）检查安全出口、疏散通道是否畅通；

（8）检查消防水池、消防水箱能否满足正常工作需要，技术参数是否在正常范围内。并检查消防补水泵工作情况。满足正常补水要求；

（9）消防水池。每月查看补水设施。每半年对水源的供水能力进行一次测定。每年对消防水池进行清洗、排污；

（10）消防管路系统。观察稳压泵的启动频率，确定管网有无渗漏现象。每季度需对不少于10%的管道末端进行放水，确保管道内的水质良好，并对水流指示器的报警功能进行检查；

外观检查：检查管道有无机械损伤、油漆脱落、锈蚀等，管道固定是否牢固，发现问题应及时处理。

清除堵塞：系统管道中,可能因施工疏忽残留有砂、石、木屑或水源带来的垃圾、铁锈等，这样会造成喷头堵塞、报警阀关闭不严、水力警铃输水管堵塞等；

（11）稳压泵及气压水罐，每月检查应依据如下步骤进行﹕打开排气阀，检查是否能够自动加压；打开试验排水阀，检查减水时能否自动供水，加压装置及供水装置压力表是否显示正常；打开排气阀或试验排水阀时，为防止气压水罐内的压力较高造成危险应慢慢将阀门打开。

（12）消防水泵

①每月查看水泵和阀门的标志；转动阀门手轮，检查阀门状态；观察阀杆及手轮位置；阀杆是否需要加注润滑油。

②每月在泵房控制柜处启动水泵，查看运行情况。消防水泵应每月启动运转1～3次；当消防水泵为自动控制启动时，应每月类比自动控制的条件启动运转1～3次。手动、自动控制启水泵1～3次，查信号有否返馈，水压是否上升，电机转动是否正常。有无变形、发热等状况。轴与电机、连接部件是否有松动、锈蚀、变形、发热，是否要加油。运行时间一般不少于5分钟。

③每月在消防主机控制室启动水泵，查看运行及反馈信号。

④每月检查消防水泵动力运行是否可靠，水泵能否正常运转，流量和压力能否保证；电力上有无保证不间断供电设施，其性能是否良好。

⑤每月检查主、备泵能否自动切换;水泵接合器每月查看标志牌、止回阀。

⑥每月检查压力表是否变形、水泵启动后动作是否正常。

⑦每月启动水泵后，打开试验阀，观察压力保持情况。

（13）电控柜

①每月检查控制柜有无变形、损伤、腐蚀。

②每月检查线路图及操作说明是否齐全。

③每月检查电压、电流表的指标是否在规定的范围内。开关是否有变形、损伤、标志脱落、处于正常状态。控制盘的指示灯是否正常。

④每月检查电控柜内继电器是否脱落、松动，接点是否烧损，转换开关应处于自动状态。各导线连接处是否松脱，绝缘是否损伤。

⑤类比主泵故障，查看自动切换启动备用泵情况，同时查看仪表及指示灯显示。

（14）检查并试验消防电梯的迫降功能是否正常；检查并试验消防电源的

末端切换功能是否正常；检查并试验切断非消防电源功能是否正常。

（15）检查其他与消防设备相连接设施的查看并对主要组件进行测试和对线路的查看。

（16）消防可视化系统的检查、维护和统计报表等。

（17）停车场区域的建筑物消防箱配备的灭火器的充装和维保费用包含在投标报价中，保障设施设备正常运行。

（18）开闭所、配电房内消防设备维保。

（五）应急处置和故障突击抢修

当乙方接到故障抢修通知后，应立即（50分钟内）到达现场对该故障进行抢修。一般故障应该立即排除，严重故障乙方应增加技术力量在12小时内修复，外送修理项目7日内完成修复，期间采取应急安全措施，同时报合肥城泊安全督察部备案。

**附件2：消防维保考核办法**

消防维保考核办法

一、考核目的

保障消防系统的正常运行，提高设备的稳定性。

提高维保单位工作积极主动性，全面提升管理水平和工作效率。

建立消防系统维保考核体系，为维保单位考核和延续提供依据。

二、考核内容

日常故障处理情况由消防监控员登记，记录形成《消防系统维保记录表》。

每季度进行消防维保季度抽查。抽查情况记录在《消防系统维保季度抽查情况表》。

年度考核基于该年度四个季度的考核评分。

三、考核组织

1、季度抽查组成员由甲方统一安排，进行不定期组织检查，抽查组成员不少于三人。

2、考核采取百分制，满分为100分。根据《消防系统维保记录表》、《消防系统维保季度抽查情况表》，对不满足要求的进行逐项扣分，维保计划执行情况、设备维修更换情况由甲方检查反馈，未按要求执行的，逐项扣分。最终考核情况记录在《消防系统维保情况季度考核表》。

四、考核细则

1、日常维保考核主要针对维保单位响应情况和技术水平，主要考核响应时间和故障修复时间来。未按照要求到达现场，一般故障每次扣1分，严重故障每次扣2分，未按照要求恢复设备正常运行的，一般故障每次扣1分，严重故障每次扣2分。具体考核项目和标准见《消防系统维保记录表》。

2、季度抽查项目依据维保计划，每次抽查内容涵盖火灾自动报警系统、消防供水系统、消火栓系统、喷淋灭火系统、防排烟通风系统、防火门、防火卷帘、气体灭火系统等消防设施设备，设备维保标准参照消防维保方案制定的维保计划表和《消防系统维保季度抽查情况表》。发现不符合要求的，每项扣1分。

3、维保单位需按照维保方案制定每个月的维保计划并严格执行，同时填写当月维保实施情况。因特殊原因无法进行维保的，需提前与技术保障部确认。未按照计划实施维保的，每项扣1分，维保质量不符合要求的，每项扣1分。

4、每月十号（节假日顺延）前将上月月维保记录和上月维保情况成书面报告（含系统运行情况、维保建议等）交甲方留存。未按照要求或未按照时间节点提供消防系统维保记录、月维保报告的，每次扣2分。

5、维保单位的现场人员应遵守安全管理的相关规定。未按照要求执行，每次扣2分。

五、考核评分

季度考核得分将应用于年度考核，具体计算公式为：

X=（X1\*80%+X2\*90%+X3\*110%+X4\*120%）/4

X1：第一季度考核得分，X2第二季度考核的分，X3第三季度考核的分，X4第四季度考核的分，若考核X＜80，则无条件终止维保合同。

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 消防系统维保考核表（满分100分） | | | | | |
| 序号 | 考核项目 | | 考核标准 | 扣分情况 | 备注 |
| 1 | 维保响应 | 1. 维保响应时间要求： 2. 一般故障：维保单位接到通知后应安排维保人员于2小时内赶到现场维修。 3. 严重故障：维保单位接到通知后应安排维保人员于50分钟内赶到现场维修。 | 查看《消防系统维保记录表》，未按照要求到达现场的，一般故障每次扣1分，严重故障每次扣2分。特殊情况需提前说明。 |  |  |
| 2 | 计划执行 | 维保单位需按照维保方案制定每个月的维保计划并严格执行，认真填写当月维保实施情况。因特殊原因无法进行维保的，需提前与技术保障部确认。 | 结合季度月计划执行情况，未按照计划实施维保的，每项扣1分，维保质量不符合要求的，每项扣1分 |  |  |
| 3 | 技术水平 | 1. 一般故障：维保单位维保人员需在到现场2小时内解决故障并恢复设备正常运行。 2. 严重故障：维保单位维保人员需在到现场24小时内解决故障并恢复设备正常运行。   备注：采购备件等特殊原因除外 | 查看《消防系统维保记录表》，未按照要求到达现场的，一般故障每次扣1分，严重故障每次扣2分。特殊情况需提前说明。 |  |  |
| 4 | 文档资料 | 每月十号（节假日顺延）前将上月月维保记录和上月维保情况成书面报告并盖章（含系统运行情况、维保建议等）交技术保障留存。 | 未按照要求或未按照时间节点提供消防系统维保记录、月维保报告的，每次扣2分。 |  |  |
| 5 | 安全施工 | 维保单位的现场人员应遵守安全管理的相关规定。 | 未按照要求执行，每次扣2分。 |  |  |
| 最终得分：  考核组人员：  年 年 月 日 | | | | | |

**附件3：安全生产协议书**

安全生产协议书

甲方：合肥城市泊车投资管理有限公司

住所：合肥市瑶海区明光路46号东方大厦

乙方：

住所：

一、目的

为维护甲乙双方合法权益，保证维保（维修）质量和安全生产，形成良好的工作秩序和工作场所卫生环境，经甲乙双方平等协商，签定安全生产协议书。

二、安全目标

1、不发生轻伤及以上人身伤害事故；

2、不发生火灾、爆炸事故；

3、不发生环境污染事故；

4、杜绝违章指挥、违章作业、违反劳动纪律。

三、安全职责

1、根据安全生产相关法律法规要求，甲方应当进行安全资质审查，对乙方的营业执照、维保资质和安全施工资格证书等进行审查。

2、乙方应自觉遵守并执行《安全生产法》及相关规范；自觉遵守当地政府和行业主管部门颁布实施的相关法律、法规及各项规定，并积极参加安全生产各项活动，切实保障维保人员的安全与健康；遵守甲方安全管理制度。

3、进场维保（维修）前，乙方应对其所有工作人员进行三级安全教育，经培训合格后方可上岗；乙方必须执行安全技术交底制度、安全例会制度与班前安全讲话制度，并做好跟踪检查管理工作。

4、乙方维保小组负责人或班组长是维保队伍的第一安全责任人，对维保过程中的安全负全责。同时乙方必须明确安全生产责任制，制定合理的安全措施。

5、乙方应在指定工作范围和双方约定的时间内进行工作。乙方应服从甲方管理，不得违章作业和违反本协议的有关规定，如乙方有违章行为或违反甲方的管理规定，甲方有权要求乙方停工，造成不良影响的乙方应负全部职责。

6、乙方应在维保（维修)区域设置明显标志，对于时间较长的集中性施工项目应设围挡做封闭处理，夜间配备合理照明设施，引导车辆行人；维保人员应在维修区域内活动，不得随意进入非维修区域。

7、维保（维修）过程中甲方实行监督检查制度。甲方有权随时进行检查，有权制止违章作业，有权对违反安全规定的行为进行处罚或责令维保队伍停工整顿。

8、乙方在维保（维修）过程中应遵守下列规定：

(1)设立现场工作负责人和安全监督员，对现场维保安全进行全过程监督，对作业区周围存在的孔洞、沟道、带电部位等危险区域应设防护措施和安全警示标识，必要时设专人监护。

(2)维保人员应按规定正确使用安全防护用具，防止发生机械伤害、物体打击、高处坠落等事故。特种作业人员必须携带特种作业操作证。

(3)施工机器进出场或在场内作业应遵守相关规定，车辆进场应降低车速，应不大于5 km/h；维保（维修）人员场内作业或场外活动应注意交通安全；维修用料和工器具应按规定地点摆放整齐，不得随意乱堆乱放。

(4)维保（维修）过程中如需动火作业，应根据动火级别由维保单位向甲方提出申请，经批准并确认到达动火条件、落实安全防范措施后方可进行动火作业。

(5)电气焊等特种作业人员应持证上岗，且应具备必须水平的特种作业的安全知识和技能。电气焊作业时必须做好消防措施。

(6)使用临时电源时，必须配置合格的漏电保护装置，应经常检查漏电保护装置的可靠性。

(7)使用电动工具前，必须认真检查其是否完好，有无漏电，禁止使用不合格的工器具。在潮湿狭小空间内使用手持电动工具作业时，应采取措施防止电动工具受潮造成漏电。

(8)搬运梯子长物等时，必须放倒搬运，防止触碰带电设备。

(9)进入有限空间作业前，乙方应向甲方提出作业申请，执行有限空间审批制度。乙方进行有限空间作业时，应对有限空间进行安全检测，配备必要的安全防护用品，注意通风，防止缺氧窒息及有毒有害气体对作业人员造成伤害。

(10)维保（维修）现场禁止流动吸烟，禁止随地吐痰、乱丢烟头及其他杂物，保证环境整洁。

(11)乙方在维保（维修）过程中如发生安全事故应及时通知甲方，保护事故现场，并接受甲方的调查。

(12)乙方应认真学习和贯彻《卫生检疫法》，做好新冠肺炎等传染病防控工作，保证饮食卫生，防止食物中毒。

(13)乙方在雨季应做好防汛工作，夏季应做好防暑降温工作，冬季应做好冬防措施，保证人员健康安全和维保质量。

9、其他未尽事宜由甲乙双方协商解决。

四、奖罚办法

1．乙方在维保（维修）中凡因违反本协议约定的各项安全生产义务而发生工伤事故或造成第三方人身、财产损害的，应承担相应的赔偿责任；给甲方造成损失的，包括但不限于保全费、诉讼费、律师费、鉴定费等，甲方有权要求乙方承担赔偿责任。

五、其他事项

1、乙方应按有关规定，采取严格的安全防护措施，否则由于自身安全措施不力而造成事故的职责由乙方自行承担。

2、本协议书一式陆份，甲方叁份，乙方叁份，经双方签字并盖章之日起生效。

3、本协议约定的各项权利义务系针对合肥市经开区大学城地下空间西广场停车场消防设施设备维保服务（合同编号： ）内容的补充与完善，前述合同未予约定或者与本协议约定不一致的内容，以本协议为准。

甲方盖章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方盖章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话： 联系电话：

2025年7月 日