**珠海市中西医结合医院**

**西南大厦外租用房消防年度维保项目用户需求**

**一、维保服务范围**

1、按照国家标准每月对我院在西南大厦的外租用房3、4、5、6层（建筑面积约6500平方米）的消防系统（含火灾自动报警系统、消火栓系统、喷淋系统、防排烟系统、消防广播系统、应急照明及疏散指示系统、防火门系统等）及消防设备设施进行维护保养。

2、提供消防系统的日常维修维护服务，采用清包形式。

3、负责灭火器、消火栓、疏散引导箱、微型消防站的月检及签卡工作，提供月检卡、封签条等材料。

**二、资质要求**

1、营业执照；

2、营业范围须含消防设施维护保养检测方面，并提供社会消防技术服务信息系统截图证明；

3、报价人须具有建筑业企业资质证书，且具有消防设施工程专业承包三级或以上资质；

4、报价人须具有安全生产许可证。

**三、服务要求**

1、乙方对消防系统每月安排一次例行检修、保养，每季度进行一次系统巡检，每年安排进行一次系统全检。其中，月维保时间不得超过当月15日。

2、除例行检修、保养外，接到甲方紧急故障报修通知时，乙方应在30分钟内到达现场进行维修处理；在接到一般故障报修时，乙方应在6小时内到达现场维修处理。逾期未到达现场处理的，甲方有权聘请第三方进行维修，由此造成的相应损失及相关费用由乙方承担。

3、乙方每次维修保养应填报维修保养工作记录表，检查结果和处理意见一式叁份，甲方执贰份，乙方执壹份，甲乙双方代表签字并存档。

4、乙方有义务免费为甲方相关工作人员提供消防常识培训。

5、乙方必须严格按照消防设备的有关维护标准，并根据珠海市公安消防的有关规定和规范，进行定期检查、维护、维修保养、模拟试验和故障抢修工作。

6、乙方要做好每月检查计划安排、严格按照代维工作内容进行维护并做好现场检查记录。

7、乙方在巡检维护过程中，发现对代维消防设备的运行和安全存在不利的隐患或设备故障的，应及时书面通知甲方，并提出消除消防隐患意见和整改方案，并经甲方签收相关资料。

8、消防设备设施由于老化、故障等需进行维修、更换的，其拆除安装和更换工作由乙方负责完成，乙方免收人工费；涉及更换零配件的，材料由甲方自行购买，或由乙方报价甲方批准后由乙方购买更换，费用由甲方承担。大型项目的整改另外作安排。

9、如因乙方在施工中造成消防设备、消防器材损坏更换的，其费用由乙方全部负责，按照甲方要求尽快完成更换。

10、对于火灾自动报警系统设备的维修保养，当设备为自然损坏时，乙方负责含材料免费更换，更换产品为上海松江飞繁电子有限公司所提供；对于月检所需的记录卡片、封签纸等，由乙方免费提供。

11、乙方应根据维护保养范围和内容，每月对现有消防设施例行检查一次，对有自动联动功能的消防设备进行联动自动功能测试，对消防排烟风机自动联动演试维护，对试验消防栓、地上栓、水泵接合器、水喷头外观检查及测试出水，对水流指示器进行末端放水测试，对水泵房加压泵、稳压泵启动运转检查，对火灾自动报警系统探头、手报按钮总数抽查10％测试报警功能等。每月完成以上工作后，填写维护保养记录表由甲乙双方代表签字确认。

12、乙方单位内应保证24小时有专职人员值班，值班人员在24小时内开通通信工具（如移动电话等），保持可以随时取得联系；乙方应安排日常工作值班计划以及节假日的值班人员，以便做到准确、安全快速地处理故障。

13、乙方在维护操作过程中必须严格按照安全规范进行操作并且采取必要的安全防护措施，注意设备安全和环境安全，负责施工人员的人身安全责任，不准操作本合同以外的设备。否则，因此导致甲方人员、乙方人员或其他第三方的财产及人身遭受损失的，由乙方承担全部责任。

14、未经甲方同意，乙方不得在楼层及机房内进行动火、电焊、接、用电等操作，否则因此而引起的一切后果及经济损失应由乙方承担责任及进行赔偿；取得甲方同意后，乙方应按照安全操作规程进行操作，施工过程中因乙方及其员工的过错导致的安全事故，由乙方负责处理并承担全部责任。如给甲方造成损失的，乙方应予以赔偿。

15、乙方对其委派的工作人员在甲方处工作的行为负责，如因乙方委派工作人员的故意或过失导致甲方或第三方人身或财产上的损害，乙方应当承担全部责任，牵连甲方对外赔偿的，甲方有权向乙方全额追偿。

16、乙方在维保期间必须无条件遵守甲方的管理规定，不得损坏甲方的基础设施与财物，否则照价进行赔偿，乙方在维保工作完成后需做好现场清理工作等。

**四、付款方式**

每个季度末，甲方于收到乙方开出的合法有效等额发票及出具的经机房书面审核合格的消防维保工作报告后，6个月内向乙方支付该季度的维护保养费。