**消防设施设备维保合同书**

**甲方： 北京大学第六医院**

**乙方：**

依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法规，就 **北京大学第六医院**  消防设施、设备维保事宜，经甲乙双方充分协商，签订本合同。

**第一条 消防设施设备维保基本情况**

一、消防维保名称：北京大学第六医院消防设备维保项目

二、承包范围： 北京大学第六医院老院（海淀区花园北路51号）

三、总建筑面积： 1.669万平方米

**第二条 消防设施设备维保内容**

一、维修保养内容：

（一）乙方为甲方提供的技术服务

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 内容 | 备注 |
| 1 | 火灾自动报警系统 | 火灾报警控制器 | 测试、维护 |
| 联动控制器 | 测试、维护 |
| 探测回路 | 测试、维护 |
| 控制回路 | 测试、维护 |
| 联动电源 | 主、备电源测试 |
| 探测器、手动报警按钮等 | 报警功能测试、维护及配件更换 |
| 2 | 室内消火栓系统 | 消火栓按钮 | 报警功能测试、维护及配件更换 |
| 消防泵组及控制柜 | 控制功能测试 |
| 主、备电源互投功能测试 |
| 主、备泵互投功能测试 |
| 3 | 自动喷水灭火系统 | 水流指示器 | 报警功能测试、输入模块维护及配件更换 |
| 信号阀 | 报警功能测试、输入模块维护及配件更换 |
| 湿式报警阀 | 报警功能测试、输入输出模块维护及配件更换 |
| 喷淋泵组及控制柜 | 控制功能测试 |
| 主、备电源互投功能测试 |
| 主、备泵互投功能测试 |
| 4 | 正压送风系统 | 正压送风口 | 风口测试 |
| 模块维护及配件更换 |
| 正压送风机及控制柜 | 控制功能测试 |
| 主、备电源互投功能测试 |
| 5 | 机械排烟系统 | 排烟口 | 风口测试 |
| 模块维护及配件更换 |
| 排烟风机及控制柜 | 控制功能测试 |
| 主、备电源互投功能测试 |
| 6 | 防火卷帘 | 控制功能测试 |
| 模块维护及配件更换 |
| 7 | 联动功能测试 | 联动切除非消防电源功能 |
| 联动消防广播功能 |
| 联动迫降非消防电梯功能 |
| 联动启动消火栓泵功能 |
| 联动启动喷淋泵功能 |
| 联动开启正压送风口功能 |
| 联动启动正压送风机功能 |
| 联动开启排烟口功能 |
| 联动启动排烟风机功能 |
| 联动迫降防火卷帘功能 |
| 备注 | 只包括项目内有的消防设施进行维护保养。 |

（二）测试计划

1、每月进行一次主动巡检服务；

2、每季度对火灾探测器、手动报警按钮等报警点的总数进行一次不少于10％的测试；

3、每季度对消防泵组进行一次测试；

4、每季度对喷淋泵组进行一次测试；

5、每季度对正压送风机进行一次测试；

6、每季度对排烟风机进行一次测试；

7、每季度对防火卷帘进行一次测试；

8、对于测试中发现的问题及时解决；

9、使用过程中出现的故障即使排除。

（三）驻场服务

1、乙方派驻一名有资格证书的驻场技师，在院内负责消防设备的日常维护、维修等工作，实行5\*24小时驻院工作制，发现问题及时解决，解决不的问题及时汇报甲方，由甲方通知乙方及时派遣其他技术服务人员到场解决，确保消防设施、设备的完好可用。

3、乙方联系人： 联系电话：

（四）设备的更换及维修

1、乙方在维保检查维修时应出具测试维修内容清单，并由甲方保卫办公室或中控人员签字确认；

2、以上维修保养内容不包含受控设备的检测及维修；

3、维保项目必须按照GA587-2005《建筑消防设施的维护管理》和GA503的标准执行。

二、甲方负责提供内容及注意事项

（一）甲方应派专业人员对消防系统设备进行日常使用、管理及安全保卫工作；

（二）甲方应派由北京市消防主管部门认可具有资质的专业人员在消防中心24小时值机；

（三）甲方应配备专业日常检查人员；

（四）消防中心值班人员每日应对下述事件进行记录：

1、各类探测器的报警；

2、各类探测器的故障；

3、各类联动设备的动作；

4、各类联动设备的故障。

（五）在乙方排除线路故障时，由乙方提出故障排除方案，经甲方批准，在提出故障修复方案时，由于故障排除中需要对装修、墙壁、吊顶拆卸时，故障修复后的装修工作及发生的费用由甲方解决；

（六）当发生火灾时，甲方人员除按规定处理外，通知乙方人员，并保留相关事件记录资料；

（七）甲方及他方装修施工、建筑跑冒滴漏、环境不符合标准及人为破坏等非设备质量原应引起的设备损坏时需要更换或更新等费用由甲方承担；

（八）当系统发生故障时，甲方应立即通知乙方，并提供故障情况详细说明，积极配合乙方共同解决；

（九）甲方必须向乙方提供维修保养工作的如下条件：

1、提供相关的消防系统平面图（竣工图）；

2、提供非乙方所供设备的有关图纸、说明等技术资料；

3、指派专人配合乙方进行维护保养工作；

4、预先通知业主进行消防例行检查，以免造成混乱或由暂时停电而造成损失；

5、甲方必须保证消防监控设施用电符合国家有关规定。

 **第三条** 合同有效期及付款办法

1、本合同有效期为壹年，自 2022 年 10 月 20 日起至 2023年 10 月 19 日止。

2、本合同约定的消防维保服务费全年总计人民币 元整，分两次付清。本合同签字生效后，甲方在1个月内支付50%合同款 元，半年后再支付剩余50%合同款 元，支付前由乙方提供发票。

3、服务费包含乙方驻场技师的工资、社会保险、奖金、加班费、交通费、设备维修费、低值材料费、人工费、税费、利润等，乙方应及时结算驻场技师工资。

**第四条 附 则**

一、乙方维保、检测操作时必须由甲方代表到场，并有双方签字的工作记录；

二、维保期间乙方应完成甲方建筑区域内消防设备布局简图；

三、本合同承包消防安全检测及维保期为一年，凡由于甲方使用不当造成的损坏，乙方负责修复后按实际发生收费；

四、在履行本合同时，如遇地震、战争等不可抗拒的因素，按已经履行到的部位为止，甲乙双方互不承担责任；

五、乙方在招投标过程中或合同履行过程中存在违反国家法律、行政法规、部门规章以及规范性法律文件等国家法律法规和政策规定，以及甲方有关要求的，致使合同无法履行或合同继续履行将损害甲方利益（包括但不限于财产损失、名誉损失以及单位或相关人员承担民事、行政、刑事责任等）的，甲方有权随时解除本合同，且不承担任何违约责任。同时，甲方有权要求乙方支付违约金，违约金为维保费费用的50%，即人民币 整，违约金不足以弥补甲方损失的，甲方有权要求向乙方追偿以弥补损失；

六、发生前述情形所造成的一切责任由乙方承担，该等责任包括但不限于对甲乙双方、双方工作人员、第三人的人身、财产的损失赔偿以及有关部门罚款的承担等。如甲方因乙方前述行为而承担任何责任的，甲方有权向乙方追偿，且乙方应承担甲方为实现权利救济而支出的一切费用，该等费用包括但不限于公证费、诉讼费、保全费、公告费、律师费、差旅费等；

七、甲方向乙方发出解除合同通知之日起3日内本合同解除。乙方应于本合同解除之日起3日自行退场，并于收到甲方赔偿通知之日起3日内向甲方支付违约金及各项损失赔偿金；

八、在履行本合同时，如有未尽事宜，由甲乙双方本着互让互利的原则协商解决，必要时签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力；

 九、在履行本合同时，如果发生争议或纠纷，甲乙双方应尽可能地协商解决，如协商无效，任何一方均可向人民法院起诉；

十、本合同自甲乙双方代表人签字盖章之日起生效，双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止；

十一、本合同一式肆份，甲乙方各执贰份。

**甲方：盖 章 乙方：盖 章**

**法定代表人： 法定代表人：**

**委托代理人： 委托代理人：**

**日期： 日期：**

**电 话： 电 话：**