**福州金山工业园区橘园洲、浦上、福湾片市本级园**

**公共消防设施维保要求**

1. **维保范围**

福州金山工业园区橘园片区3个地块有53座厂房，共5个水泵房，距离约8km；浦上片区4个地块有84座厂房，共4个水泵房，距离约6km；福湾片区29座厂房，共2个水泵房，距离约6km；橘园洲、浦上、福湾片市本级园区的公共消防设施，包括消防泵房、各泵房配有发电机组、消防管网、消防水池、高位水箱、室外消防管网消防栓、室内喷淋及主干消防器材（含市政消防栓）等。

1. **维保要求**

1、维护好责任范围内的消防设施。中标单位维护人员因熟悉责任范围内消防设施，保持以上消防设施完好，随时可以启用。如有火警应尽快赶赴现场。建立健全的消防泵房管理制度和设施管理档案，并制定维保管理台帐，定期检查和记录。日常需要做到以下工作：

**消防水泵房例行检查保养内容具体如下：**

①每月对消防泵房做4次启动运转及消防水泵（35kw发动机、75kw发动机）的联动工作检查。

②每月对管网进行2次冲洗确保管内无杂质、无污垢。

③每1个月末，对试水装置对水流指示器做一次检查。

④每季度对阀门进行3次供水实验，确认供水正常。

⑤每季度对阀门进水控制检查4次，确保处以开启状态。

⑥每月进行2次用水管检查，管道油漆是否脱落，管道有无破损、漏水等，脱漆部分重新上漆。

⑦每月对消防泵、发电机、污水泵、电机、阀门进行4次启停调试测试，上润滑油正常保养。

⑧每月对电源控制箱线路、开关按钮进行2次全面检测。

**高位水箱和消防水池检查具体内容：**

①每月检查4次消防水池水位，确认水位指数是否正常。

②每月对消防供水控制阀门的铅封式锁链检查4次，确认所有控制阀门是否处于开启状态。

③每个月对消防水箱式样水池接口及附件检查4次，确认接口是否完好，无渗漏，芯盖齐全。

④每月进行4次管道检查冲洗。

⑤每月进行3次浮球阀的使用情况检查。

⑥每月对水箱式水池进行一次检查冲洗，清洗障碍物，发现不正常现象即使处理。

**消防管线检查具体内容：**

①每周巡查不少于两次，开泵通水检查是否管线漏水。

②发现故障或漏水应及时提出维修方案，报管委会核准后即行修复。

1. 每月对消防水泵房（包括八个分项）进行肆次全面例行检查保养，平均每周一次，全年不少于48次。

3、维保工作要每周做维保工作记录。维保记录内容要有日常检查、故障、维修和验收全程情况，以备检查。要求全程视频带有日期及时间的刻印录像，要求每周维保结束后1个工作日上交全程维保录像介质，经采购单位核实，维保项目未完全按照采购单位要求进行维保的，采购单位有权单方面终止合同，重新组织采购活动。

4、中标单位保证能够24小时随时电话响应。对突发状况发生时，中标单位接到通知在四小时内到达现场并展开处理，保证20小时内处理完毕。

5、配合园区企业业主验厂时到岗抽水等。

6、维护人员要求

①维护人员必须具有较好的工作经验，有专职的技术管理人员；有一定数量的熟手技工和相应的专业技术人员，能较好地领会管理意图，确保工作质量。

②维护人员队伍应保持相对稳定。所有维护人员必须遵守采购单位的管理规定和各项规章制度，若出现违法违纪现象或管理不力，采购单位有权要求更换人员，中标单位需一周内作出换人处理。

③中标单位配置的维护人员上岗前须接受岗前培训，不得招收有违法乱纪记录的人员；中标单位必须按规定为员工购买社会保险和工伤意外保险。中标单位人员的工资、福利、保险等费用支出自行负责。在合同履行期间发生的劳务纠纷、安全事故等均由中标单位自行负责。若中标单位不积极处理的导致恶劣现象或事故发生的，采购单位将扣除发生当月所有的服务费作为惩罚。

④如遇任务繁重或特殊气候要求(台风、暴雨、接待、活动等)需要突击性完成工作任务时，中标单位应服从采购单位指挥，并按采购单位要求增加人力或延长工作时间以保证工作按质按量按时完成。

⑤施工过程中所需用水、用电由中标单位自行负责。

7、服务期2年，服务期内中标单位接到采购单位设备故障维修一般不超过8小时，若在8小时内无法解决的故障，因将故障原因、预计解决时间上报。

1. **维保费用**

1、两年维保包干226000元整（即贰拾贰万陆仟元整）

2、维保费用按季度以对公转账形式支付，在采购单位收到成交方有效税务发票7个工作日内一次性支付。

1. **权利义务和违约责任**

１、应认真履行合同，确保以上责任范围内的消防设施日常处于良好状态，能正常投入使用。如因维保原因消防设施在消防急需时不能正常使用的，中标单位应负全部责任，并且采购单位有权终止执行维保合同。

2、采购单位有权检察监督中标单位的维保工作，发现中标单位维保不到位的地方，中标单位应及时补充纠正，一个月内如发现三次以上消防系统不能供水的。扣减当月维保费用总额的百分之五。

3、采购单位应按约定及时支付维保费，按约定时间逾期１５天，从约定日开始加收日万分之五滞纳金，无正当理由逾期一个月（３０天）未支付承包金的，中标单位有权终止本合同，停止维保工作。

4、中标单位维护人员应遵守采购单位的有关规定，服从采购单位指挥，在维保施工中应做好安全防范工作，因中标单位原因造成安全事故的，中标单位应负主要责任。

1. 本项目不允许中标单位以任何名义和理由进行转包、分包，如有发现，采购单位有权单方终止合同。视为中标单位违约，中标单位违约对采购单位造成的损失的，需另行支付相应的赔偿，并追究相关法律责任。
2. **其他事项**

1、除招标文件另有规定外，若出现有关法律、法规和规章有强制性规定但招标文件未列明的情形，则投标人应按照有关法律、法规和规章强制性规定执行。