**消防设施维护保养技术要求**

**1.1 需要维护的设备名称：**浦林成山260万套车间、浦林成山1000万套车间、浦林成山测试中心、原材料库、成品库及智能分拣库和中外运仓库消防设施；品牌：浦林成山260万套车间为诺蒂菲尔，其他项目为海湾；数量：260万套车间约10万平，1000万套车间约6.7万平，测试中心约1.1万平，原材料库约1.13万平，成品库及智能分拣库约1.68万平，中外运仓库约9.7万平。

**2.1 工程地点**： 荣成市青山西路99号；荣成市凭海西路17号

**2.2 维保期限**：壹年即：2024年4月1日（合同生效之日）至2025年3月31日；

**2.3**

**2.4 维保范围**：乙方负责维护甲方现有（浦林成山260万套车间、1000万套车间、测试中心、原材料库、成品库及智能分拣库和中外运仓库）消防设备设施，并每月出具相关消防检测报告，维保期壹年，具体内容如下：室内、外消火栓和水泵接合器系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、防火卷帘门系统、防排烟系统、消防联动系统、稳压系统、消防系统中的水泵、控制柜、联动柜和附属管线、备电供电系统。另外中外运仓库还包括火灾监控系统和可燃气体探测系统。

上述维保项目，乙方施工标准和质量必须满足相关国家标准《建筑工程消防设施施工及验收规范》。

**2.5 维保标准**：确保本协议内消防设施能达到正常使用状态，维保合格依据为消防规范。

**乙方保证甲方消防设施现有功能正常，甲方原有设施故障修复后，交给乙方维护保养。如果不能顺利通过消防部门检查，甲方受到相关行政处罚，经济处罚及经济损失均由乙方承担**。

**2.6 检测、维修、保养时间：**

1、定期检测、维修、保养时间：乙方每月对维修保养范围内的内容检测一次。每次检测的具体时间由双方视实际状况安排；检测周期、检测、维护、保养项目按相关规定要求。

2、维护保养费用不包括人为原因及由于功能改变或局部缺陷而需要整改的一切费用；除第3条规定的相关配件，由乙方负责购买和更换外，其它损坏的部件由甲乙双方确认后，由甲方负责采购，交乙方负责安装更换。

3、对于故障需更换的消防配件，如由甲方人为因素导致故障的，甲方承担配件更换费用，维保期限内出现因设备老旧等非人为因素导致的配件故障，由乙方承担配件更换费用，乙方承担的配件费用总额不超过年维保费总额的5%。

**2.8 双方责任及义务**

1、甲方主要工作：

（1）甲方要求乙方运行保养人员要遵守甲方的相关规章制度。

（2）甲方委派有关人员积极配合乙方维护人员的工作，给乙方维修人员创造便利条件，负责协调、沟通与其它部门的关系。

（3）根据工作场所的特点、性质办理有关手续；提供相应的水、电接口。

（4）合同有效期间，除甲方专职工作人员应急处理或征得乙方同意外，不得安排非乙方人员对消防设备进行维修、整改上述建筑物内的消防设施、消防管线。

（5）甲方对消防控制室安排专职的消防管理人员并按有关《消防系统施工验收规范》的要求正常管理及监控；系统发生故障时，及时通知乙方给予维修。

2、乙方主要工作：

（1）乙方应根据国家有关消防规范对消防系统进行维护保养工作。

（2）保养期内因乙方及其工作人员的自身原因造成的责任事故包括乙方工作人员自身安全事故，乙方全权负责。

（3）必须严格遵守甲方的保卫、消防、安全有关规定，违者按甲方的有关规定处理。

（4）乙方人员进入甲方保养区域必须遵守甲方的各项规定，并接受甲方监督。未经甲方同意，不得擅自进入甲方非保养区域，如有违反，按甲方有关规定处理。

（5）乙方在保养中遇到危险作业（登高、起重、动火、易燃易爆、打桩、挖掘、临时用电等）事先应向甲方主管部门提出申请，办理作业审批手续，落实安全防范措施后方可作业。

（6）施工过程不得影响甲方的正常工作，如有或可能影响的务必提前通知甲方，经甲方同意方可实施。

（7）乙方每次对消防系统进行填好维保记录，报甲方有关部门。每月维护保养报告需在次月10日前完成并送达甲方。

（8）应急反应时间：乙方随时受理甲方有关消防设施的故障报告，并于3日内排除，尽快恢复系统正常。紧急情况下，乙方有关人员在2小时内到达现场。其它情况，乙方有关人员在24小时内到达现场。若因乙方原因不能及时解决或无回音，甲方有权另行委托他人进行维修，所发生的费用将在乙方维修保养费用中扣除。

（9）消防系统设备非正常使用损坏、人为损坏、人力不可抗拒的自然灾害或被盗窃丢失等原因不在此维护保修范围之内。如果需要维修，在征得甲方审批同意后，乙方负责进行修理或更换，发生的材料费及人工费由甲方负责承担。

（10）乙方负责现场维保所需的一切检测仪器（不包括第三方检测）、检修工具、登高设备（须使用升降平台）、牵引车等；维保人员应自配安全帽、绝缘鞋、安全带、工作服等安全防护器具。中外运仓库需长期放置一辆升降车，便于及时维修故障。

（11）乙方通讯地址或联络工作人员变更时，应及时通知甲方。

（12）资料提供：合同中止时，乙方需提供全部经甲方确认的维护保养记录及变更的消防系统图纸。

（13）甲、乙双方本着对该项工作负责的精神，共同做好此维保保养项目，保持消防系统的正常运行。

（14）乙方应按照上级消防主管部门要求的每月维保内容进行维保，按照上级消防主管部门要求的维保记录格式，认真填写维保记录。

（15）乙方对甲方委托维护的消防系统进行巡检，每月进行一次大检、每季度进行一次全面检测。本合同约定的期限届满前十五日内进行一次全面、详细的年度检查。在月检、季检和年度检时，应作好检测、维修等的原始记录，经甲方指定的人员核对签字。月度、季度、年度检查时应当向甲方出具检测报告。在检查过程中发现的问题或故障，应当及时处理、排除。

（16）乙方应当在本合同签订之日起十五日内制定周巡检、月检、季检以及年度维修保养方案报甲方备案，并负责随时全面将甲方消防系统的完好状态通报给甲方消防主管负责人和报送公安消防监督部门备案，确保各次公安消防监督机构消防检查合格。若检查不合格给甲方造成的损失的由乙方负责,如因甲方不配合不履行职责等的原因造成检查不合格导致的损失由甲方自行承担。

（17）按向甲方备案的维护保养名单指定专人对甲方的消防系统进行维护保养。乙方指派的操作人员须佩带乙方的上岗证，乙方维保人员必须服从甲方安全设备等相关部门的管理，遵守甲方的各项管理规定。以确保消防系统维修保养的专业性、高质量，确保报警等消防系统做到灵敏、可靠、保持常年正常运行，一遇火警时能发挥应有的作用，否则由此造成的一切损失由乙方承担并赔偿，且甲方有权终止合同并拒付维保费用。如乙方变更指派的维保人员，应当向甲方出具书面通知。

（18）乙方在消防系统维护作业中，不得擅自改动原消防系统的电气、电子线路和零部件，若有必要须书面通知甲方，在甲方认可后变动，并向甲方提供技术资料和通过消防部门的认可,甲方需在接到乙方书面通知后二日内回复，如因甲方原因造成的一切损失由甲方自行承担。

（19）因乙方原因在消防维修保养作业中造成人员伤亡，由乙方负责，甲方应积极协助乙方实施救助。

（20）乙方应建立日常走访制度确保消防系统维修保养工作质量。

（21）乙方在维修保养过程中应尽量保护原设施、设备。造成甲方厂区内其它设施、设备损坏的应立即恢复达到完好，否则予以赔偿。

（22）甲方人员操作、设备老化及设备升级改造施工造成的故障除外，消防设备连续出现两期相同可维修故障，处罚乙方5%维保费用。

（23）如乙方未按协议条款进行维修保养，甲方有权终止协议并拒付维保费用，同时由此给甲方造成的损失由乙方负责。

（24）消防部门检查工作时，乙方应主动参加，认真听取消防部门的意见，对消防系统存在的问题按要求进行整改和完善，消防部门检查出的问题，若乙方未进行整改，一切后果由乙方负责。如因甲方原因使整改项无法顺利进行，一切损失由甲方自行承担。

（25）乙方不得将甲方消防系统工程分包或者转包给第三者。

（26）甲方消防设施出现任何不合格的部分，乙方需要提前沟通甲方，因甲方工人野蛮作业导致的损坏不在理赔范围内，需要乙方提前通知甲方及时采购原件，同时乙方需要在七个工作日内上门协助更换。

（27）维保报告出具前，乙方需要将电子版反馈甲方，待甲方确认后方可打印，并在下次检查时带领甲方相关负责人员现场走访，告知异常点位置。

（28）乙方针对维保测试的问题,需要提前告知甲方属地负责人。

（29）乙方需对甲方的消防改造项目提供建议及技术支持。

**2.9 资质要求**：**乙方应具有二级以上消防施工资质（消防设施维修及改造需要）**