**汕头职业技术学院图书信息楼消防系统维护保养服务外包需求书**

需方：汕头职业技术学院

供方：消防服务公司

一、项目情况说明

汕头职业技术学院院本部图书信息大楼的消防系统拟进行维护保养外包，以确保需方图书信息大楼的消防安全，保障校区教育、教学工作的正常运作。

二、供方资质：应根据国家法律规范，具备相关部门颁发的消防系统维护、保养、施工等有关资质，并提供资质证明原件和复印件。

三、项目情况：

（一）、项目名称：汕头职业技术学院院本部图书信息楼消防系统维修保养服务

（二）、项目地址：汕头市濠江区东湖

（三）、项目工作要求：

1、服务事项：

（1）图书信息楼消防控制及联动系统

A、消防控制及报警系统

a．烟感头：检测所有烟感头（分批按区域）用模拟及探测头屏蔽测。

b．温感头：检测所有温感头（分批按区域）用模拟及探测头屏蔽测。

c．破玻按钮（消防栓箱）：分区用试匙模拟测试所有破玻区域的功能。

d．警铃：分区检查所有警铃外表及功能。

e．消防中心设备：

 ①检查各消防控制屏，消防中心火灾报警控制器。

 ②对各设备吸尘清洁。

B、联动设备

 a．检测自动操作设备的功能（用模拟相关的烟感头）。

 b．消防电源：主、各自动切换功能。

 c．广播及应急指示系统：检测自动操作装置的功能（用模拟相关火警信号）。

 d．对各种联动设备的线路及模块检测及清洁。

（2）消防水系统：

 A、消防水池：检查珠胆的控制线路，水池水位，浮球阀动作功能。

 B、泵组（消防栓泵组）：

 a．检测泵组马达的控制线路及接触器（自动、手动）。

 b．运行谁捧20min，清理电机。

C、消防栓闸阀、水流开关、水力警铃、水泵接合器：检测各闸阀及水力警铃的功能（开/关状态）。

 D、消防栓箱：

 a．清洁各消防栓箱及检查箱内设备。

 b．每年分区消防栓试水。

2、服务期限

服务期限为1年。

3、责任和义务

 A．合同期内进行四次定期的全面检修、维护保养和不定期的检修、维护保养，定期的检修、维护保养在合同生效后每三个月进行一次，每月进行一次的巡检，定期的检修、维护保养在我方认为必要时或发生火灾后一周内进行。供方每次检修、维护保养的时间应尊重我方意见并尽可能避开教学工作时间；

 B．应在合同生效后进行一次系统全面检查，对存在问题提出维修计划，并及时安排维修；

C．在合同期内，供方必须确保“维护保养项目”中各个系统、设备能正常使用，并符合当地消防管理部门的规范要求；

D．供方在接到我方书面通知后，应在24小时内派员到现场维修；

E．按合同要求完成维修保养项目且必须达到当地消防管理部门的质量要求；

F．对保养及维修的项目和内容应在完成后壹拾伍个工作日内提供维修保养报告及原始记录给我方。

G．对于损坏的设备、设施，本着能维修即维修的原则，如有机件无法修复（须经甲方确认），应向甲方提供零配件，或联络原件制造商报价并经我方批准后负责更换；损坏配件更换后将坏件归还我方。更换的零配件，按零配件的保修期限保修。

H．在保养工作中发现系统、设备故障，提出维修方案和报价（限主材），在得到我方书面答复后，应在一周内排除故障（特殊设备需要外地定货的除外，占用的订购时间按此时间顺延）。若在一周内未能排除故障，导致灾害事故发生时因消防系统、设备无法使用而造成我方损失，应赔偿我方的经济损失和承担相应责任。

I．供方维修保养人员作业时必须遵守甲方的有关规定，并接受管理监督。

J．消防系统保养工作结束前，应进行一次全面系统检测，并排除系统中的故障。系统正常与否须经双方签字确认。

K．义务为我方培训消防系统、设备管理操作人员。接受我方的故障排除咨询。

L．在按约定履行合同义务后，有权向我方收取约定的费用。

M．消防供方负责对派出的检修维护人员的安全负责。

四、项目支付方式：

1、支付方式：

合同生效后，供方进场管理，我方人员应对供方履约进行监管，供方按合同条款履约，我方份两次通过转账或支票方式进行付款。第一次付款为第一学期结束前15天内支付合同全额的50%，第二次付款为合同期满后15天内支付合同全额的50%。

每项维修工作完成后，我方负责的设备更换主材款，可以累积一年合同期终止前由我方一次性付给供方。

五、需要明确的其他事项

1、供方未能履行“责任和义务”中第D项约定，每次扣除全年保修费用2%作为违约金。

2、供方违反“责任和义务”中第E项约定，每次扣除全年保养费用5%，并承担因质量问题所导致的需方的经济损失，并承担相应的法律责任。

3、供方未能履行“责任和义务”中第H项约定的时限，每次扣除全年保修费用2%作为违约金。

4、供方违反“责任和义务”中第F项约定的时限，每次扣除全年保养费用1%作为违约金。

5、需方每季度于付款前对供方提供的服务质量进行评估，评估合格按期付款，评估不合格供方有权根据实际情况酌情扣款。