**附件1：**

泸州一中消防系统维护保养实质性要求

第一条 项目基本情况

1、项目名称：泸州市第一中学校消防维保

2、工程地点：泸州市江阳区前进下路52号

3、维护保养范围：泸州市第一中学校

4、维保时间： 壹 年（2024年 11 月 1 日起至2025年 10 月 31 日止）。

5、本次项目的项目负责人： ，技术负责人： 。

6、维护、保养内容

☑　火灾自动报警系统 □　消防供配电设施

□ 可燃气体探测报警系统 ☑ 消防给水及消火栓系统

☑ 自动喷水灭火系统 □ 泡沫灭火系统

□ 消防炮灭火系统 □ 气体灭火系统

□ 细水雾灭火系统 ☑ 防烟系统

☑ 排烟系统 ☑　应急照明

☑ 疏散指示标志 ☑ 应急广播系统

☑ 消防专用电话 ☑ 防火分隔设施

□ 消防电梯 □　电气火灾监控系统

共计 十 项系统

1. **维修、保养方案：**

**常规服务**：乙方为甲方提供每月不少于 1 次的常规维护保养服务；

**突发事件**：如遇甲方不能处理的消防故障，乙方应在4小时内迅速指派工程师或维修人员立即赶赴现场，排除故障，并将记录情况存档；

**编制方案**：乙方在收到甲方给付的维保费后，应根据甲方提供的竣工资料和检测报告情况，编制维护、保养方案，报甲方认可。

**器材更换：**在本维护、保养合同执行的工作年度以内，每一次维保当中，发现消防系统的消防器材，部件损坏，不能修复时，需更换的，其材料费乙方书面上报甲方，双方确认。器材设备因甲方使用不当，造成人为损坏的，其一切费用由甲方承担；器材设备因乙方维护、保养不当造成人为损坏的，其一切费用由乙方承担，更换材料时，甲方委托乙方采购，但事先应协商价格。

**消防器材处置：**乙方应免费处置甲方更换后的消防器材（含灭火器、消防栓箱、消防水带、消防疏散指示标识灯、消控室设施设备等）

**第三条** **甲乙双方的权利与义务**

（一）甲方的权利与义务

1.甲方在开工前向乙方提供一套消防系统竣工资料，其中包括消防水、电系统控制平面图，主要产品设备资料复印件等（包括器材厂商提供产品质量保证书）。移交给乙方维护、保养的工程应是无故障正常运行的，并经消防监督机构验收合格的工程；

2.甲方不得将消防系统的设施设备违规使用，若因此发生损坏，在此期间造成的火灾损失及火灾责任将由甲方承担；

3.甲方应按规定配备值班和管理人员，落实值班和管理措施；

4.掌握建筑消防设施的使用、操作规程，发现消防设施存在问题和故障并及时通知乙方修复；

5.甲方如进行装修，事前必须通知乙方，甲方负责协调落实装修改造工程期间的消防安全工作，向乙方提供建审意见和验收意见，消防部门验收合格后纳入维保范围；

6.为乙方提供安全的施工环境，若应场所安全责任引发的消防安全事故由甲方负责；

7.根据需要及时组织更换建筑消防设施配件，承担建筑消防设施换件和维修保养费用；

8.在乙方维保之前甲方的消防设施设备已经存在的问题，由甲方负责整改，如发生事故，所产生的一切损失和责任由甲方承担；

9、如遇消防系统故障，甲方应在4小时内及时通知乙方，若甲方延误通知由此造成的后果由甲方承担。

（二）乙方的权利与义务

1. 乙方在合同签订后立即开展对整个系统的普查工作，并将普查结果以书面形式上报甲方；系统普查完成后，乙方应积极配合甲方、制订系统的恢复计划及采取安全防范措施；对系统中所存在的隐患问题进行改造恢复所产生的费用及后果由甲方负责。

2.若乙方受甲方委托代表甲方对消防工程进行标准、规范化验收，对未验收或验收未合格部分，乙方应主动配合甲方要求施工单位限时完成，直到验收合格；

3.在对某些隐蔽工程进行维修时，乙方应尽量保护原设施，若遇不可避免地对原装修材料的损坏，修复工作应事先告之甲方，双方协商解决办法；

4.消防系统出现故障后，甲方值班人员又不能有效地解决处理时，应及时通知乙方，乙方实行24小时值班，乙方应在4小时内迅速指派工程师或维修人员立即赶赴现场，排除故障，并将记录情况存档；

5.负责填写检查维修单等工作成果文字资料，由甲方签字认可备查，在检查过程中发现损坏的消防设备存在技术故障，乙方负责修理。若消防设备、材料需要更换，每月累计更换设备材料费用在￥200元以下的由乙方承担，超过￥200元的维修、材料费用由甲方全额承担，￥200元以上的材料，购买由乙方负责填报甲方批准后购买，若消防系统大修则另行商定维修合同。

6.乙方每年底将消防系统工程的维保情况通报甲方，甲方签章确认以确保有关部门掌握系统现状；

7.乙方建立每月定时维保走访制度，确保维护、保养工作的高质量；

8.乙方应提供年度联动测试报告及每月消防维保报告。

9.乙方在维护保养时必须严格遵守甲方相关安全管理规章制度、不得违章作业，由此造成的人身事故由乙方自行承担、甲方不负责任何形式的经济赔偿。