

中骏物业（成都项目2024年  
20个项目消防系统维保）

招  
标  
文  
件

招标人：成都市中骏物业管理有限公司  
2024年5月



# 目 录

第一部分 投标邀请 .....	4
一、招标项目概况和范围 .....	4
二、招标内容 .....	4
三、投标申请人资格要求 .....	4
四、招标要求 .....	4
五、评判标准 .....	5
六、招标文件获取方式 .....	8
七、招标文件递交地点和截止时间 .....	8
八、联系方式 .....	8
第二部分 项目电梯年检基础数据 .....	9
第三部分 投标人须知 .....	11
一、报价费用 .....	11
二、报价规定 .....	11
三、招标文件的组成及修改 .....	11
四、投标文件的编制要求 .....	11
五、招标文件的修改、撤回与撤销 .....	12
六、招标人权利 .....	12
七、不正当竞争与纪律监督 .....	12
第四部分 响应文件格式 .....	13
一、法定代表人身份证明 .....	14



二、法人身份证复印件 .....	15
三、投标人诚信承诺书 .....	16
四、法定代表人授权书 .....	17
五、被授权人身份证复印件.....	18
六、营业执照.....	19
七、资质证书.....	20
八、报价表.....	21
九、投标保证金与履约保证金.....	22
十、常用消防零部件报价清单.....	23
十一、消防设施设备零配件清单及报价.....	26
十二、近三年类似项目业绩合同一览表.....	29
十三、维护维保服务实施方案.....	30
十四、其他材料.....	31
第五部分 拟签订采购合同文本.....	32



## 第一部分 投标邀请

根据《招标投标法》第二十六条及《政府采购法》第二十二条之规定，本着公平、公开、公正、诚信的原则，兹邀请有资质符合条件的单位对成都市中骏物业管理有限公司成都项目2024年20个项目消防系统维保项目投标。

### 一、招标项目概况和范围

公司名称：成都市中骏物业管理有限公司；

招标内容：2024年消防系统维保（详见消防系统基础数据）；

项目地点：成都市项目管辖范围内；

服务时间：暂定1年，即2024年7月1日起至2025年6月30日止，合同到期后经甲方综合评价可续签合同；

### 二、招标内容

- 1、成都区域消防系统维保
- 2、招标编号：ZJWY-202404
- 3、消防类型：面积、品牌、型号等（详见第二部分）

### 三、投标申请人资格要求

- 1、具备三证合一有效营业执照和独立法人资格、资质证书（四川省消防服务机构管理平台及社会消防技术服务信息系统平台可查），经营范围满足招标内容要求。
- 2、投标人具有类似维修、保养项目业绩。
- 3、在最近三年内没有串通投标行为或者被有关行政监督部门行政处罚停止投标行为，没有发生严重违约行为以及发生重大消防安全事故。
- 4、本次招标不允许挂靠公司参加，授权代表需为本公司员工（提供社保证明）。
- 5、不接受失信被执行人参与投标（提供中国执行信息公开网截图）。

### 四、招标要求

- 1、维保期间材料、元器件、零配件价格及维修价格在300元（含本数）以内的更换或维修，由维保方全部承担更换、维修及安装全部费用（免费更换零部件费用不低于合同总价的5%，可按照战区内项目进行金额调配），更换拆除的零配件残值甲方回收处理。
- 2、维保期间单项材料、元器件、零配件价格及维修价格在300元（不含本数）以上的更换或维修，管理方根据相关制度、流程、实施细则及现场实际情况进行核价，并签订维修合同，更换拆除的零配件残值甲方回收处理。故意拖延维修导致维



修费用超过上述限额的除外。

### 3、基本要求及标准

- 1) 维保方为管理方提供系统和技术服务。
- 2) 维保方为管理方提供免费咨询及培训。
- 3) 提供预防性维护维保，使委托方的运行费用得以控制。
- 4) 维保方对设备故障及时排除，确保系统的正常运行。
- 5) 每月出具一份《四川省消防系统维护保养记录表》（此记录表需符合社会消防技术服务机构管理规定（应急管理部令第7号）、四川省消防技术服务管理办法（试行）等法律法规要求）。
- 6) 每年出具一份项目消防系统的总体年度安全评估报告（报告需有注册消防工程师签章）。

### 4、消防系统维护保养要求

- 1) 《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018年版）
- 2) 《建筑消防设施的维护管理》GB25201-2010
- 3) 《消防设施通用规范》GB55036-2022
- 4) 《火灾自动报警系统施工及验收标准》GB50166-2019
- 5) 《消防给水及消火栓系统技术规范》GB50974-2014
- 6) 《自动喷水灭火系统施工及验收规范》GB50261-2017
- 7) 《给排水管道工程施工及验收规范》GB50268-2008
- 8) 《建筑防排烟系统技术标准》GB51251-2017
- 9) 《消防应急照明和疏散指示系统技术标准》GB50116-2018
- 10) 《气体灭火系统施工及验收规范》GB50263-2007

### 5、中骏物业20个项目消防系统维护保养范围

系统分类：（1）防火分隔设施；（2）安全疏散设施；（3）防烟与排烟设施；（4）消防供配电设施；（5）火灾自动报警系统；（6）消防给水及消火栓系统；（7）自动喷水灭火系统；（8）水喷雾灭火系统；（9）细水雾灭火系统；（10）泡沫灭火系统；（11）气体灭火系统；（12）干粉灭火系统；（13）可燃气体报警系统；（14）消防通信设施；（15）移动式灭火器材；（16）电气火灾监测系统；（17）消防电梯；（18）其他类。

## 五、评判标准



- 1、本次评标按照综合评分的方式进行，综合分数最高即为中标单位。
- 2、我司不对中标结果做任何说明。
- 3、综合评分明细表。

序号	重大偏差情况		是否存在重大偏差 (填写“是”或“否”)	
1	未按照招标文件第四部分“响应文件格式”的要求编制响应文件，且存在明显缺陷，并造成实质性影响的			
2	是否为失信被执行人（提供网上截屏）			
3	明显不符合国家有关法规、文件和标准的要求的			
4	响应文件内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的			
5	响应文件附有招标不能接受的条件或者不符合招标文件规定的其他实质性要求			
结论（应填写“通过”或“不通过”）				
序号	评分因素及权重	分值	评分标准	说明
1	报价 60%	60分	报价总价评分：1、以本次有效投标单位（进入综合评分环节的所有投标单位）的报价总价的算术平均值为基准价，基准价得满分50分，其他报价总价与之相比每高出1%（不足1%按1%计）扣1分，每低出1%（不足1%按1%计）扣0.5分，扣完为止。 2、常用消防零部件报价清单的报价以本次投标的最低价位基准价满分5分，高出最低价1%-5%得2分，高出最低价6%-10%得1分，高出最低价10%以上不得分。 3、消防设施设备零配件清单及报价的报价以本次投标的最低价位基准价满分5分，高出最低价1%-5%得2分，高出最低价6%-10%得1分，高出最低价10%以上不得分。	



2	公司综合实力10%	10分	<p>1、公司注册资金600万以上得3分；注册资金600万以下得1分；注册资金低于100万不得分。</p> <p>2、公司一级注册消防工程师3人以上且注册消防职业资格证书7人以上得3分，不满足的得1分；（提供全国消防技术服务机构管理平台截图，人员需提供社保证明）</p> <p>3、拟委派现场的消防职业资格证书技术人员具有电工证书的每1个得1.5分，最多3分。</p> <p>4、公司拥有三体系认证证书（提供查询截图）的得1分，无或不全的不得分。</p>	
3	维保方案20%	20分	<p>根据投标单位针对本次招标拟定的维护维保服务实施方案（包括不限于服务目标、维保服务人员配置、服务措施、质量保证、突出问题处理方法、对用户的响应以及与用户的沟通和联系等内容）进行综合评审：</p> <p>一档：服务实施方案严密，维保服务专业执证人员配置齐全、方案内容有针对性，合理可行，得20分；</p> <p>二档：服务实施方案较为严密，维保服务专业执证人员配置齐全，方案内容较为合理可行，得16分；</p> <p>三档：服务实施方案一般，内容较齐全，维保服务专业执证人员配置较为齐全，方案内容基本可行，得12分；</p> <p>四档：服务实施方案一般，维保服务专业执证人员配置一般，基本可行，得8分；</p> <p>五档：服务实施方案较差，维保服务专业执证人员配置不全，得4分。<b>没有相关描述的不得分。</b></p>	



4	业绩10%	10分	<p>提供近一年（2023年5月一至今）合同有效期内投标单位在成都市每具有一个业态（住宅、写字楼、商业等）业绩得1分，最高得5分，未提供则不得分。</p> <p>每提供一份（2023年5月一至今）合同有效期内维保合同金额大于20万元的得2.5分，最多得5分。</p> <p>上述业绩不累计得分，所有业绩均须提供相关合同复印件加盖投标单位公章（若合同不能清晰反映上述内容，则投标单位还需提供业主单位确认的证明材料复印件并加盖投标单位公章。）</p>
5	加分项		<p>免费更换零部件不低于合同总价的5%，高于一个点加0.5分，最高2.5分。</p>
合计		100	

## 六、招标文件获取方式

登录成都市中骏物业管理有限公司官网：<http://www.cdzjwy.com/>并在市场合作栏目招标公告中下载招标文件。

## 七、招标文件递交地点和截止时间

- 1、招标文件应该在规定的地点和截止时间前提交，逾期送达规定地点或者未送达指定地点的招标文件将被拒收。
- 2、招标文件递交地点：四川省成都市武侯区果丰路 88 号 2 栋 2 层附 202 号。
- 3、招标文件递交截止时间：2024 年 5 月 23 日 16 时 00 分（北京时间）。
- 4、本次招标只接受纸质版招标文件。

## 八、联系方式

招 标 人：成都市中骏物业管理有限公司

联 系 人：李婷

联系电话： 028-85537999





## 第二部分项目消防基础数据

序号	战区	项目名称	物业类型	面积(m <sup>2</sup> )	主机品牌	设备型号	合同到期时间
1	A	金楠尚府	高层住宅	36165.74	上海松江	JB-3208G	2024. 6. 30
2		城市乐章	高层住宅	118549.9	海湾	JB-QT-GST9000	2024. 6. 30
3		正成广场	商业综合	19198.1 (不含家乐福)	海湾	JB-QT-GST9000	2024. 6. 30
4		双楠格调	写字楼物业	45038.48	泰和安	JB-Q100GZ2L-LA040Q	2024. 6. 30
5		商翼	写字楼物业	13265.45	成都安吉斯	JB-LG-GEC2000A	2024. 6. 30
6		新天地	商业综合	76775.86	利达	JB-QT-LD128E	2024. 6. 30
7		艺墅洋房	高层住宅	89409.2	海湾	JB-QT-GS5000	2024. 6. 30
8		香域	高层住宅	9387.35	成都安吉斯	JB-LG-GEC2000	2024. 6. 30
9		财富领地	高层住宅	47606.99	海湾	JB-QG-GST5000	2024. 6. 30
10		光华梧桐	高层住宅	38255.98	北大青鸟	JB-TT-JBF-11SF	2024. 6. 30
11	B	名城左岸	高层住宅	277099	海湾	JB-QG-GST5000	2024. 6. 30



12		拉斐	高层住宅	153047	安吉斯	CA2103	2024. 6. 30
13		凌江尚府	高层住宅	84256	海湾	JB-QT-GS5000	2024. 6. 30
14		荷里活	高层住宅	40342	海湾	JB-QT-GS5000	2024. 6. 30
15	C	沙河明珠	高层住宅	90464	上海松江	JB-3101G	2024. 6. 30
16		东区一号	高层住宅	153449. 42	北京利达	JB-QG-LD188EL	2024. 6. 30
17		财富ID	高层住宅	64660	海湾	JB-QG/QT-GST5000	2024. 6. 30
18		翡翠琉璃	高层住宅	74471. 24	上海松江	JB-3208G	2024. 6. 30
19		慧生时代广场	高层住宅	123189. 65	北大青鸟	JB-TT-JBF-11SF	2024. 6. 30
20		南郡	高层住宅	55709. 55	利达	JB-QT-LD128E	2024. 6. 30
消防维保总面积 (m <sup>2</sup> )				1591142. 81			



## 第三部分 投标人须知

### 一、报价费用

投标申请人编制招标文件、现场踏勘、递交招标文件等报价过程中所涉及的一切费用，不论结果如何，招标人不负任何责任，均由投标申请人自行承担。

### 二、报价规定

1、无论招标项目结果如何，投标申请人的投标文件均不退还。招标及投标申请人双方都应就招标项目全过程中的内容保密，违者将对后果承担责任。

2、投标人不对未成交情况作任何解释。

3、投标申请人应仔细阅读招标文件中所有的说明，如果投标申请人编制的招标文件不符合招标文件的要求，其招标文件将被视为不合格，按否决报价处理。

### 三、招标文件的组成及修改

1、本招标文件包括：

- (1) 招标邀请
- (2) 投标人须知
- (3) 响应文件

2、招标文件的修改：

- (1) 招标文件发出后，在招标文件递交截止时间前，招标可对招标文件进行必要的修改。
- (2) 招标文件的修改将以书面形式发送给所有投标申请人，招标文件的修改内容作为招标文件的组成部分，具有同等约束作用。
- (3) 招标文件的澄清、修改、补充等内容均以书面形式明确的内容为准、当招标文件、招标文件的澄清、修改、补充等在同一内容的表述上不一致时，以最后发出的书面文件为准。
- (4) 在招标文件载明的截止时间之前，如果出现特殊情况，报价截止时间需要延迟，招标应以书面形式通知投标申请人延迟后的报价截止时间。

注：对招标文件所做的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。

### 四、投标文件的编制要求

1、投标文件的语言：投标申请人的招标文件应用中文编制。

2、投标申请人应根据本招标文件“响应文件格式”的要求编制招标文件。



- 3、投标文件应用不褪色的墨水书写或打印、复印，并由投标申请人的法定代表人或法定代表人授权代理人签字或盖章。
- 4、除投标申请人对错误处必须修改外，全套投标文件应无涂改或行间插字和增删。如有修改，修改处应由法定代表人或法定代表人授权代理人签字或加盖投标申请人公章。
- 5、投标文件要求按规定格式和内容填报，份数为正本一份、副本四份。**注：投标文件在正面、背面、上方和下方都进行密封，并在封面注明投标人姓名、联系方式、邮箱（密封方式不限）。**
- 6、投标文件有效期：投标文件在规定的招标文件递交截止之日起 30 个日历天内有效。

## 五、投标文件的修改、撤回与撤销

- 1、投标申请人递交招标文件以后，可以在规定的招标文件递交截止时间之前，以书面形式向招标人递交补充、修改或撤回其招标文件的通知。并经法定代表人或委托代理人签署，加盖投标申请人的公章（即单位公章）。在招标文件递交截止时间以后不得更改招标文件。
- 2、投标申请人的修改或撤回通知，应按本须知的有关规定进行编制、密封、标识和递交。
- 3、投标文件递交截止时间以后，投标申请人不得撤销招标文件。

## 六、招标人权利

- 1、招标人保留在授予中标通知书前的任何时候取消本次招标活动以及拒绝所有报价的权利，且无须向受影响的投标申请人解释有关原因。
- 2、对未中标的投标申请人，招标将不作任何解释。
- 3、招标人保留调整服务范围的权利。

## 七、不正当竞争与纪律监督

- 1、严禁投标申请人向参与招标项目、评审工作的有关人员行贿，使其泄露一切与招标项目、评审工作的有关信息。
- 2、投标申请人在招标项目过程中严禁互相串通、结盟，损害招标项目的公正性和竞争性，或以任何方式影响其他投标申请人参与正当报价。



## 第四部分 响应文件格式

正本（或副本）

中骏物业（成都项目2024年消防系统维保）

# 响应文件

投标申请人：（盖章）

法定代表人或授权代表人：（签字或盖章）

编制时间：



### 一、法定代表人身份证明

投标单位名称：\_\_\_\_\_

单位性质：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

成立时间：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

经营期限：\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_性别：\_\_\_\_年龄：\_\_\_\_职务：\_\_\_\_\_系\_\_\_\_\_（投选人名称）的法定代表人。特此证明。

投标单位名称：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

备注：

法定代表人参加投选活动签署文件的只需提供法定代表人身份证明，非法定代表人参加投选活动及签署文件的除提供法定代表人身份证明外还须提供授权委托书。



## 二、法人身份证复印件

公司法人身份证正面复印件

公司法人身份证反面复印件

备注：复印件须加盖公章



### 三、投标人诚信承诺书

成都市中骏物业管理有限公司：

在参加成都市中骏物业管理有限公司消防系统维保的招标活动中，郑重承诺如下：

- 1、提供的所有资料都是真实、准确、完备的。
- 2、参加采购活动近三年在参与招标、采购活动中，遵纪守法、诚信经营、公平竞争，无重大违法、违规等不良记录。
- 3、无参与串标、围标及抬标情形。
- 4、具有良好的商业信誉和履行合同所需的设备及专业技术能力，未被有关行政主管部门暂停投标资格且在暂停期内。
- 5、若中标，将严格按照规定及时与招标人签订合同，并按照投标文件所承诺的报价、质量、服务期限等内容组织实施。

一、若我违反上述承诺，同意招标人取消我公司中标资格。

二、在合同履行过程中，如发现我公司是通过围标、串标或其他违反《招标投标法》规定的行为而中标的，同意招标人从该项目合同结算款中扣除2万元作为赔偿款。

特此声明！

投标单位名称：（公章）

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日





#### 四、法定代表人授权书

成都市中骏物业管理有限公司：

本人\_\_\_\_\_（法定代表人姓名）是\_\_\_\_\_公司（投标单位名称）的法定代表人，特授权\_\_\_\_\_身份证号：\_\_\_\_\_（被授权人姓名及身份证号码）代表我公司全权办理上述项目的报名、投标、谈判、签约等具体工作，并签署全部有关文件、协议及合同。

我公司对被授权人的签字负全部责任。

投标单位名称：\_\_\_\_\_（盖单位公章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

身份证号码：\_\_\_\_\_

委托代理人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

身份证号码：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

年\_\_\_月\_\_\_日



五、被授权人身份证复印件

被授权人身份证正面复印件

被授权人身份证反面复印件

备注：复印件须加盖公章



## 六、营业执照



七、资质证书



### 八、报价表

序号	区域	项目名称	物业类型	面积 (m <sup>2</sup> )	维保单价	合计价格	维保频次
1	A战区	金楠尚府	高层住宅	36165.74			月保
2		城市乐章	高层住宅	118549.9			月保
3		正成广场	商业综合	19198.1 (不含家乐福)			半月保
4		双楠格调	写字楼物业	45038.48			半月保
5		商翼	写字楼物业	13265.45			半月保
6		新天地	商业综合	76775.86			半月保
7		艺墅洋房	高层住宅	89409.2			月保
8		香域	高层住宅	9387.35			月保
9		财富领地	高层住宅	47606.99			半月保
10		光华梧桐	高层住宅	38255			月保
A战区合计金额:							
11	B战区	名城左岸	高层住宅	277099			月保
12		拉斐	高层住宅	153047			月保
13		凌江尚府	高层住宅	84256			月保
14		荷里活	高层住宅	40342			月保
B战区合计金额:							
15	C战区	沙河明珠	高层住宅	90464			月保
16		东区一号	高层住宅	153449.42			月保
17		财富ID	高层住宅	64660			半月保
18		翡翠琉璃	高层住宅	74471.24			月保
19		慧生时代广场	高层住宅	123189.65			月保
20		南郡	高层住宅	55709.55			月保
C战区合计金额:							
合计总金额:							

说明: 含税单价系指邀标方需支付给投标方的单价, 包括但不限于人工、服装、材料、管理费、利润、税金、住宿、伙食、保险、加班费、服务工具、服务设备及政府部门配合检查费用等。

投标单位名称: (公章)

法定代表人或授权代表 (签字或盖章):

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



## 九、投标保证金与履约保证金

### 1、投标保证金

1) 收取投标保证金：2000元（大写：贰仟元整）

2) 付款形式：银行转账

银行账户：成都市中骏物业管理有限公司

账号：0304 2010 2165 5320 0014

开户银行：成都银行洗面桥支行

3) 收取方式：投标保证金应在2024年5月23日16:00（北京时间）前缴纳，如本次开标过程中乙方无任何违约或侵权行为，甲方无息退还。

### 2、履约保证金

1) 收取履约保证金：履约保证金为中标合同价的3%（按合同约定条件无息退还剩余部分）

2) 付款形式：银行转账

银行账户：成都市中骏物业管理有限公司

账号：0304 2010 2165 5320 0014

开户银行：成都银行洗面桥支行

3) 收取方式：双方合同正式生效前，乙方须向甲方或甲方指定的第三方缴纳履约保证金。合同签订前，乙方一次性向甲方支付履约保证金，如本合同履行过程中乙方无任何违约或侵权行为，合同终止后1个月内，如乙方无任何违约行为及经甲方财务确认无其他欠付款项的，甲方无息退还乙方缴纳的履约保证金。若乙方未按规定缴纳履约保证金，甲方有权从第一季度维保费中扣除。

投标单位名称：（公章）

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



## 十、常用消防零部件报价清单

序号	材料名称	品牌规格型号	单位	单价
1	钢制活接头	DN40上海沪龙	个	
2	钢制丝堵	DN25上海沪龙	个	
3	水流指示器	DN50闽太	个	
4	信号蝶阀	DN150闽太	个	
5	末端试水阀	DN25上海沪龙	个	
6	自动喷水喷头	DN15 68℃绿消	个	
7	卡箍法兰DN250	DN250非标	个	
8	焊接钢管DN250	DN250倾晨	个	
9	橡胶软接头DN150	DN150上海沪龙	个	
10	止回阀300XDN150	300X DN150上海沪龙	个	
11	减压阀DN150	DN150上海沪龙	个	
12	Y型过滤器	DN150上海沪龙	个	
13	湿式报警阀	DN150援邦	个	
14	压力表	Y100天津北方华菁	个	
15	集热盘	400mm非标	个	
16	浮球阀	DN25上海沪龙	个	
17	卡箍法兰	DN100非标	个	
18	蝶阀	DN65上海沪龙	个	
19	卡箍法兰DN150	DN150非标	个	
20	安全信号阀	涡轮式DN150上海沪龙	个	
21	减压阀	DN150上海沪龙	个	
22	螺纹法兰	DN125非标	个	
23	蝶阀DN80	DN80上海沪龙	个	
24	止回阀DN80	DN80上海沪龙	个	
25	止回阀DN100	DN100上海沪龙	个	
26	止回阀DN150	DN150上海沪龙	个	
27	螺纹法兰DN80	DN80非标	个	



28	热浸镀锌钢管	DN25迪克立	米	
29	热浸镀锌钢管综合管件	DN25山西太谷明生	个	
30	安全信号蝶阀	DN150闽太	个	
31	压力开关	DC24V量程2.5MPA	个	
32	螺纹法兰	DN100非标	个	
33	热浸镀锌钢管	DN32迪克立	个	
34	热浸镀锌钢管综合管件	DN32山西太谷明生	个	
35	截止阀	DN100上海沪龙	个	
36	自动排气阀DN25	DN25上海沪龙	个	
37	末端试水阀	DN25上海沪龙	个	
38	屋顶试验消火栓	800*650*240mm援邦	个	
39	室内单栓消火栓箱	1600*700*240mm援邦	个	
40	室内减压稳压单栓消火栓箱	1600*700*240mm援邦	个	
41	室内双栓消火栓箱	1800*700*240mm援邦	个	
42	室内减压稳压双栓消火栓箱	1800*700*240mm援邦	个	
43	水流指示器	DN150闽太	个	
44	喷淋水泵接合器SQS150-B型	SQS150-B型援邦	个	
45	火灾报警控制器	FW109	个	
46	应急柜蓄电池	100AH/12V	个	
47	疏散指示灯	J-BLJC-2LREIII2W-13S1X	个	
48	安全出口指示灯	单面LED广东劳士	个	
49	遥控浮球阀	DN32上海沪龙	个	
50	延迟器警铃	3L1.6MPA仟特	个	
51	卷帘门控制箱智能型	FJK-SD-APD001	个	
合计金额:				

备注: 1、合同签署要求全年免费更换配件金额不低于合同总金额的5%,可按照战区内项目进行金额调配;

2、投标单位所报维保单价应综合考虑服务期限内消防设施设备系统维护、保养、调试、安全措施等费用,包括消防部门对消防系统的检查验收、发证等所需费





用，包括维保过程中配件拆除、安装、调试及人工费用，以及完成本服务内容所需的管理费、规费、利润、税金等其他费用的包干费用，任何情况下均不作调整。

投标单位名称：（公章）

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



### 十一、消防设施设备零配件清单及报价

以下产品涉及上海松江、海湾、泰和安、成都安吉斯、利达、北大青鸟、北京利达等品牌，报价应按以上品牌进行均价报价。

序号	产品名称	数量/个	均价	备注
1	点型复合式感烟感温火灾探测器	1		
2	点型光电感烟火灾探测器	1		
3	点型感温火灾探测器	1		
4	定位底座	1		
5	通用底座	1		
6	输入模块	1		
7	终端器	1		
8	线型光束感烟火灾探测器	1		
9	线型光束感烟火灾探测器反射器	1		
10	手动火灾报警按钮	1		
11	火灾光警报器	1		
12	火灾声光警报器	1		
13	输入/输出模块	1		
14	切换模块	1		
15	双动作切换模块	1		
16	隔离器	1		
17	消火栓按钮	1		
18	中继模块	1		
19	环型总线隔离器	1		
20	环型总线接口	1		
21	直接控制盘	1		
22	火灾显示盘	1		
23	电源箱	1		
24	智能电源箱	1		
25	智能电源箱（网络型）	1		



26	图形显示装置接口卡	1		
27	RS485星型联网接口卡	1		
28	RS485环型联网接口卡	1		
29	接口转换器	1		
30	集成接口卡	1		
31	联网接口卡	1		
32	扩展手动盘接口板	1		
33	交流浪涌保护器	1		
34	总线接口浪涌保护器基座	1		
35	直流浪涌保护器	1		
36	总线接口浪涌保护器	1		
37	通讯接口浪涌保护器	1		
38	功率放大器	1		
39	广播功率放大器	1		
40	广播分配盘	1		
41	消防应急广播	1		
42	室内音箱	1		
43	壁挂式室内音箱	1		
44	吸顶式室内音箱	1		
45	输出模块	1		
46	消防电话	1		
47	消防电话接口	1		
48	消防电话分机	1		
26	消防电话插孔	1		
27	消防电话中继器	1		
28	气体灭火控制器/火灾报警控制器	1		
29	气体灭火控制器	1		
30	气体释放警报器	1		
31	紧急启/停按钮	1		



32	手自动转换开关	1		
33	模块箱	1		
34	模块后备盒	1		
35	接线端子箱	1		
36	火灾报警控制器（联动型）双回路板	1		
37	广播通讯板	1		
		合计金额：		

备注：1、合同签署要求全年免费更换配件金额不低于合同总金额的5%，可按照战区内项目进行金额调配；

2、投标单位所报维保单价应综合考虑服务期限内消防设施设备系统维护、保养、调试、安全措施等费用，包括消防部门对消防系统的检查验收、发证等所需费用，包括维保过程中配件拆除、安装、调试及人工费用，以及完成本服务内容所需的管理费、规费、利润、税金等其他费用的包干费用，任何情况下均不作调整。

投标单位名称：（公章）

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



## 十二、近三年类似项目业绩合同一览表

项目名称	合同期限	合同甲方名称	面积 (m <sup>2</sup> )	业态	合同金额	项目所在行政区域	备注

注：1. 仅限于投标单位自己实施的业绩。  
 2. 按照本招标文件第三章“评审办法”中量化评分标准表要求填写并提供相关证明材料。

投标单位名称：（公章）

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



### 十三、维护维保服务实施方案

投标单位针对本次招标拟定维护维保服务实施方案（包括不限于服务目标、维保服务人员配置、服务措施、质量保证、突出问题处理方法、对用户的响应以及与用户的沟通和联系等内容），格式自定义。



#### 十四、其他材料

- 1、针对本次招标项目的服务承诺。
- 2、投标单位认为有必要提供的其他资料。
- 3、此部分内容格式自拟。



## 第五部分 拟签订采购合同文本

合同编号：

### 消防系统维护保养工程承包合同

发 包 人：成都市中骏物业管理有限公司

承 包 人：\_\_\_\_\_

工程名称：消防系统维护保养工程

签约地点：\_\_\_\_\_

签订日期：        年    月    日





## 目 录

<b>第一章 合同范围、期限</b> .....	1
第一条 维修保养服务范围.....	1
第二条 维修检查服务计划.....	2
第三条 服务期限和方式.....	2
<b>第二章 双方权力、责任和义务</b> .....	2
第四条 甲方的权利、责任和义务.....	2
第五条 乙方的权利、责任和义务.....	3
第六条 设备及零配件的更换.....	4
第七条 其他有关二次装修消防系统改造工程的约定.....	5
<b>第三章 维修保养费用及付款方式</b> .....	5
第八条 维修保养费用 .....	5
第九条 付款方式.....	5
<b>第四章 合同终止与违约责任</b> .....	6
第十条 合同终止.....	6
第十一条 违约责任.....	6
<b>第五章 其他约定</b> .....	7



合同编号：\_\_\_\_\_

**消防系统维护保养工程承包合同**甲方：成都市中骏物业管理有限公司

乙方：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国消防法》及相关法律法规的规定，甲乙双方在平等、自愿、公平、诚信的基础上，现甲方将消防系统的维护保养工作委托给乙方。经友好协商，达成以下条款，以资双方共同遵照执行

**第一章 合同范围、期限****第一条 维修保养服务范围**

- 1、工程名称：消防系统维护保养工程
- 2、工程量及基本要求：甲方管理的\*\*个项目（附件）消防系统维保工作，具体维保系统包括但不限于以下内容：

消防系统定期测试和检修，故障及隐患处理、排除，系统故障以及易损设备的维护、修理、更换

- (1) 自动喷淋灭火系统、消火栓水系统
- (2) 感烟、感温系统
- (3) 消防联动控制系统
- (4) 火灾自动、手动报警系统
- (5) 应急照明系统、疏散指示系统
- (6) 气体灭火系统
- (7) 防排烟系统
- (8) 消防广播、警铃、电话、防火卷帘、防火门等及其他消防设备系统
- (9) 消防系统的年度检查、测试
- (10) 突发的紧急事件服务

以上描述工程范围及介绍仅是概括性的，不能视为完整无缺的，对于属于承包范围内而本合同未列入的内容，均视为乙方承包范围内应完成工程。

**3、维护保养工作详细内容（详见评分表）**

更多详细内容由乙方提供（包括但不限于以下内容）**巡检工作内容：**

巡检中，通过手动检查装置检查火灾报警控制器各项功能（如火灾报警功能、故障报警功能、消音、复位功能、火警优先功能、报警记忆功能等）是否正常，有无指示灯损坏，进行各种功能转换实验等。检查喷淋系统水源的水压，消防泵的控制柜、报警阀各部件的工作状态，电话系统等其他系统的日常外观检查，系统压力检查，运行质量试验等。巡检后填写标准的巡检表。

#### **4、定期检修工作内（采用半月检方式，即每月不低于两次正常维保方式进行，紧急报修情况除）**

（1）对自动报警系统定期检查，火灾探测实施模拟实验，对失效的探测器及时更换，对电缆、接线盒、设备做直观检查，对整个系统进行自检试（（月））。

（2）联动控制系统在定期检查中除对电缆、设备等作直观检查外，对系统单项进行实效模拟实验，对有故障的设备及时维修。

（3）消防给水系统定期检查维护，应对系统、消火栓进行全面检查维修，保证消火栓和消防卷盘、供水闸不渗漏，水枪、水带等附件齐全良好，报警按钮指示灯及控制线路功能正常，消防水泵电源可靠，消防水泵启动实验，检查泵接器各部位有无锈蚀现象，工作是否正（（季））。

（4）自动喷淋灭火系统定期检查，内容包括喷头检查，对损坏或污染的喷头进行拆换清理，对报警阀进行开阀试验，观察阀门开启性能和密封性能，以及水力警铃、延迟器等设施检查，给水管路检查，有无渗漏，系统管路内的水应定期排空、冲洗。水源测量各阀组开启状态检查，消防喷淋泵的启动、吸水、流量等是否正常，消防水池，高位水箱等设备的工作状态，检查湿式报警设备的工作状态，发现水流指示器、压力开关等故障应及时调换或检修。

（5）季检当月不进行月检。

5、定期检查阀门是否开关灵活、有效，阀门关闭不严或不能灵活使用的应及时修理，阀门的接触面发现有缺陷的，需进行研磨工作，无法修复的予以更换。定期对阀门转动3位和螺栓加黄油润滑。

6、检查止回阀启闭是否灵活、有效。

7、定期对消防栓系统管网进行全面检查，对腐蚀严重的管道予以更换，对油漆脱落的管道及时除锈刷防锈漆和标志漆。

8、乙方的消防服务质量标准应按本合同及细则相关标准执行。

## **第二条 维修检查服务计划**



乙方应按附件二表1《建筑消防设施半月巡查记录》、表2《建筑消防设施月度检查记录》、表3《建筑消防设施季度联动检查记录》、表4《故障处理登记表》的要求向甲方提交检测或保养记录。

### **第三条 服务期限和方式**

- 1、本合同保养期限为**壹年，从2024年7月1日至2025年6月30日**。
- 2、乙方根据本合同约定，按附件二消防维修保养细则，以保证消防系统处于良好状态。

## **第二章 双方权利、责任和义务**

### **第四条 甲方的权利、责任和义务**

- 1、甲方应确保委托乙方维修检查之设备工作环境，满足设备规定要求，并派专业人员进行日常使用、管理。
- 2、甲方消防控制中心应对各类消防设备运行情况进行准确记录，便于乙方随时查看。
- 3、甲方对消防系统设备的操作、检修、拆装，应有严格、准确、完整的记载，禁止未经双方认可对软件、程序进行修改。
- 4、当火情发生时，甲方人员除按有关部门规定进行处理外，需迅速通知乙方人员，并保留所有事件记录资料。
- 5、甲方应向乙方提供维修检查工作之如下必要条件：
  - A. 指派专人配合乙方维检人员，负责与使用人之间的协调、联络工作。
  - B. 甲方应依照合同条款按时付款。
- 6、甲方有权随时监督、检查乙方的工作质量、进度、方法、安全及记录等。
- 7、对于乙方人员严重违章违纪、玩忽职守，甲方有权向乙方提出投诉。若查实乙方人员有上述情形的，甲方有权提前终止合同，因此产生的后果均由乙方负责。
- 8、甲方消防系统在接受消防或其他政府相关部门检查后，检查不合格的结果中有乙方未及时告知项，因乙方未及时告知项而产生的一切责任及经济处罚均由乙方承担。因此给甲方造成任何损失的，乙方应全额赔偿。
- 9、因乙方责任违反合同规定，甲方有权依据违约责任情况要求乙方支付违约金，并有权从维保服务费用中直接扣除，直至解除合同。
- 10、甲方如有涉及消防系统之改造或变更，须向乙方提供详细资料。

### **第五条 乙方的权利、责任和义务**



- 1、提供24小时应急处理服务，突发性较大故障120分钟内到达故障现场处置；一般故障报修后，4小时内赶到故障现场处置，一般故障应该立即排除，严重故障应该在24小时内修复，修复前乙方消防设施设备维修技术人员不得离开现场。
- 2、年度消防安全评估报告在当年12月15日前提报。合同签订后，乙方需7日内向甲方提供进场报告，并经甲、乙双方签字确认。
- 3、乙方未按规定时间内提报进场报告，视为乙方认可甲方消防设备完好，甲方日常巡检及抽查发现消防设施设备损坏均由乙方承担相关维修责任及费用。
- 4、乙方提供进场报告不属实或存在漏项，甲方日常巡检及抽查发现消防设施设备损坏均由乙方承担相关维修责任及费用。乙方应保证甲方消防系统运行正常，且能通过政府相关部门检查。
- 5、乙方应成立专职维保队伍每月定期对甲方消防系统进行专业的维护、维修及检测，专职维保队伍人员一旦确定，专职维保人员原则上不允许变更，若确实需要变更需征得甲方同意。
- 6、乙方每次检查、测试后，将对整体消防系统运行状况以合同附件印制的“建筑消防设施维护记录表”表格式样内容作记录，同时将当时检查、测试的机打记录作为检查、测试依据一并粘贴在“建筑消防设施维护记录表”内，甲乙双方确认签名后交一份给甲方存档，以备查看；乙方须对甲方消防系统存在的问题进行梳理，并及时通知（包括书面函件，指定的电子邮件，维修保养记录）甲方确认。
- 7、合同维保期满前30个工作日内，乙方须对整体消防系统进行一次全面的检测、调试，并提交整个消防系统设备性能的检测及初评报告，而且保证在乙方责任范围内的消防系统均能运行正常。该检测及初评报告并经甲方书面确认后，作为最后一期维保费的支付依据之一。
- 8、乙方的工作人员应遵守甲方的管理制度。工作人员应统一穿着乙方制服，佩戴工牌，持相应专业有效消防上岗证。乙方应提前将进场保养工作人员的身份证明资料复印件提供给甲方。
- 9、乙方应在每月25日前，把次月维保工作计划（包括工作起止时间、内容）送达甲方并经甲方书面认可。工作期间如有可能打搅用户的，或需甲方配合的，应在计划中特别予以说明。
- 10、乙方每半年向甲方各项目管理人员免费提供2次/半年的技术培训。培训内容和形式由双方负责人商定。让甲方管理人员能掌握常用设备的知识及一般故障的排



除，掌握火灾报警机显示功能内容并熟悉操作。乙方应免费协助甲方各项目组织小区住户进行的消防知识培训2次/年。

11、乙方应针对国家标准的有关规定和消防系统设计、使用、维护说明书中的有关条款要求，加强对消防系统的日常维护工作，坚持定期检查和定期维护等保养。不包含火灾自动报警系统探测器清洗。

12、同一故障乙方2次维修仍不能修复的，甲方有权安排第三方进行维修，所发生的费用由乙方承担，造成甲方损失的，乙方还需赔偿，并保留对乙方的司法追溯权利。

13、由于乙方的原因造成甲方设备维护保养不当而引起甲方被政府部门、技术监督部门或其他相关部门处以罚款时，一切责任由乙方负责并承担相应的处罚费用

14、乙方须确保，所有参与执行本合同的人员在甲方管理的范围范围内维保工作时，须完全履行乙方在本合同项下的职责。所有乙方之雇员、施工人员之行为等同于乙方之行为。乙方应使其雇员、施工人员遵守本协议并为其雇员、施工人员的行为承担全部责任。

15、甲方与乙方派驻员工不因本合约而存在任何劳动或雇佣关系，乙方与其维保人员或第三方之间产生的任何法律纠纷，均须自行处理，与甲方无关。

16、乙方指定\*\*\*（联系电话：\*\*\*）为本项目项目负责人、\*\*\*为本项目技术负责人；（联系电话：\*\*\*）

17、不可抗力因素（如发生因洪灾、地震、火灾、人为损坏所造成的消防设施损坏）乙方不承担相应责任。

18、乙方负责配合甲方每月定期及临时性消防测试。

19、乙方在消防检测和维保过程中不应干扰甲方对本项目的正常管理以及本项目商户的正常经营，不得影响本项目各类设备、系统的正常运行。

20、乙方为本消防系统维保工程主责单位，甲方负责管理设备厂家技术人员并主导处理所有故障和主机、CRT维保工作：当维保界面发生冲突时，由乙方负责协调解决。

#### **第六条 设备及零配件的更换：**

1、维保期内消防系统设备及设施的损坏，由乙方负责修复并经甲方验收合格书面确认，维修费用已包含在合同总价中。

2、确实无法修复需要更换时，乙方负责更换及调试开通工作并经甲方验收合格书面确认，更换及调试开通的费用均已包含在合同总价中。





3、因自然耗损而需更换单价300元以内（含300元）的设备及零配件材料费由乙方承担，且年度20个项目更换配件总金额不得超过20个项目总合同金额的\_\_\_%（不低于总合同的5%），超出部分由甲方承担，乙方应及时予以更换，完工期限自甲方书面通知维修当日起一周以内；单价超过300元的设备及零配件材料费由甲方承担，乙方应及时向甲方出具书面报告，经甲方审核同意书面确认后予以更换，完工期限自甲方书面通知维修当日起一周以内（特殊情况经双方协定完工期限），同时乙方换出的旧件须交甲方处理。消防设施设备零配件价格清单见附件。零配件的质保期为自甲方签署验收合格书之日起1年。甲方应承担的设备及零配件费用在乙方完工经甲方验收合格书面确认后30日内支付。但甲方的验收仅为对更换的设备及零配件外观、型号等进行验收，不减轻或免除乙方应承担的质量保证责任。

4、如属乙方日常维修保养工作失误直接或间接导致的损坏，全部由乙方出资购买相关配件并于出现损坏后一周内负责更换及调试开通的工作并经甲方验收合格书面确认，乙方还应赔偿甲方因此遭受的全部损失。

5、因第三方人为或不可抗力造成的设备及设施的损坏，乙方负责更换及调试开通工作，但全部维修费均无须乙方负责，甲方应在乙方完工经甲方验收合格书面确认后30个工作日内支付。甲方自行和第三方处理和解决费用问题。

6、对于附件清单内或清单外需要购买的设备、零配件，如甲方认为乙方报价过高的，可委托其它单位进行购买，乙方应无条件配合进行设备的安装调试（大中型及涉及吊装维修情况双方另行协商）。

7、所有设备、零配件的更换，乙方均须做详细记录（包括更换原因、新旧件各种参数、更换过程、调试开通情况等）交甲方。

### **第七条 其他有关二次装修消防系统改造工程的约定**

1、二次装修消防系统改造工程由乙方承接的，由乙方负责将整改后的消防设备设施接入消防系统，经政府相关部门验收合格书面确认并承担合同期内的维保责任。

2、二次装修消防系统改造工程由第三方单位承接的，乙方相关的责任、义务要求如下：

（1）乙方有义务配合第三方单位进行改造，对改造后的消防设备设施接入消防系统应给予配合，因新增系统接入产生的费用由双方协商一致后乙方予以配合改造。

（2）消防改造工程完成后，乙方参与消防改造工程的验收，但必须在通过政府相关职能部门验收和甲方内部验收合格后办理正式交接手续，并承担后续合同期内的维



保责任。凡未通过政府相关职能部门验收的，乙方不予接收且对改造工程不承担任何责任。

3、乙方接收改造工程后，负责维保工作，不再另行收费。

### 第三章 维护保养费用及付款方式

#### 第八条 维护保养费用

- 1、消防系统的维护保养服务费合同总金额为人民币     \*     元（大写 人民币）。
- 2、上述维护保养费已包含但不限于乙方维护保养期间对消防系统的维护保养、检测调试、人工、安全措施、差旅费、综合管理、交通运输、培训费、  6  %税金以及单价   300   元以内且年度累计更换总金额不超过合同总金额   10  %的零配件材料费、利润等全部费用。除此之外，甲方无需再向乙方或第三方支付其他任何费用。

#### 第九条 付款方式

- 1、付款周期为  3  个月一次，分  4  期支付，保养服务费均应在付款周期的末月维保结束后30日内支付；每月进行考核，季度付款。
- 2、如乙方不能按质按量完成合同规定的工作，或违背合同中其他条款，甲方有权暂停支付维保服务费并每次扣除维保服务费   500   元作为违约金。
- 3、每次甲方付款前乙方开具与应付款等额的国内真实合法有效   6  %的（增值税）专用发票，甲方收到发票后30日内，将应付的服务费转划到乙方指定账户。如因乙方未能按时提供合法有效发票时，则付款时间相应顺延且甲方无需承担任何违约责任，乙方不得因此拒绝或怠于履行本合同项下的义务。
- 4、甲方增值税专用发票信息：

名 称：	成都市中骏物业管理有限公司
地 址：	四川省成都市武侯区果丰路88号2栋2层附202号
电 话：	028-85537999
税 务 登 记 证 号：	9151010777454305XT
开 户 银 行：	成都银行洗面桥支行
账 号：	0304 2010 2165 5320 0014

5、乙方指定收款账号信息：

名 称：	
------	--





地 址：	
电 话：	
税 务 登 记 证 号：	
开 户 银 行：	
账 号：	

6、开票或收款信息如有变更，变更方应提前一个月书面通知对方，否则，由此产生的一切损失由变更方自行承担。

#### 第四章 合同终止与违约责任

##### 第十条 合同终止

1、甲、乙双方在合同履行期限内，如乙方服务未达到合同约定或甲方要求的，并在甲方提出的期限内未完成整改并经甲方书面确认整改合格时，甲方有权解除本合同，且无需支付任何费用，乙方还应向甲方支付总合同金额10%的违约金，并赔偿甲方因此遭受的全部损失。乙方在接到甲方书面通知后合同解除。

2、合同期满后，本合同自动终止，甲乙双方经协商，对维修保养服务范围和费用进行调整，可再重新签订合同。

##### 第十一条 违约责任

1、乙方每月对所有保养的消防设施设备按照消防设施设备行业的保养规范进行2次（每月15日前进行半月检，半月检完成后15日后进行月检，原则上间隔时间不低于12日）的消防设施设备巡检，并详细记录，以备甲方监管，如未及时及详细记录每发现一次扣罚维保服务费 ¥50.00 元/次。

2、消防设施设备发生故障或突发事件时，乙方须在甲方通知乙方后120分钟内派员到达现场进行故障、事故的处理，在具备条件的情况下保证在24小时内修复，修复前乙方消防设施设备维修技术人员不得离开现场。若违反按 ¥200.00 元/次扣罚。

3、如发现乙方保养人员在维护保养过程中存在以下情形，甲方按 ¥1000 元/次的扣罚其维保服务费，情节严重者甲方有权暂停支付乙方维保服务费并在甲方提出的期限内完成整改并经甲方书面确认整改合格，否则甲方有权解除本合同，且无需支付任何费用，甲乙双方按照乙方实际工作时间据实结算当期维保服务费，乙方还应向甲方支付总合同金额10%的违约金。

(1) 未按甲方规定的保养、检查次数和保养、检查项目进行保养、检查的；



(2) 无故拖延消防设施设备故障处理时间及消防设施设备维修时间的；

(3) 因乙方维护保养工作不到位造成消防设施设备故障，引起住户投诉的。

(4) 未严格按照合同约定条款免费更换零部件、导致甲方消防设备出现故障的；

4、乙方必须按计划对其维保范围内的消防设施设备完成全部维护保养工作，甲方从机房设备卫生情况、维护保养完成情况、故障维修及时性、消防设施设备故障率、服务态度、服务质量、设备完好率等几个方面每月对乙方的维护保养服务进行考核评分。对评分达到90分（含90分）以上的全额支付当月维保费，以90分为标准，考核评分每低于5分相应扣减当月5%的维保服务费，若当月考核评分低于50分则全额扣减当月维保服务费，连续二个月考核评分低于50分的甲方有权终止合同，并不支付当期维保服务费，且乙方还应向甲方支付总合同金额10%的违约金，评分表见附件维保单位月度考评表。

5、本合同保养期内，乙方应依约履行维护保养义务。如本物业因消防设施设备缺乏维护保养导致发生安全事故，或导致事故损失扩大的，由此而产生的损失由乙方负全部责任，甲方有权保留追究乙方民事、刑事责任的权利。

6、乙方维护保养施工导致甲方管理项目设备设施损坏等财产损失的，或造成甲方、第三方人身损害的，乙方应承担赔偿责任。

7、除出现不可抗力外，一切违反本合同条款规定的行为，均被视为违约，且由违约方承担由于违约所造成的一切经济损失及司法责任。

8、在达到本合同约定付款条件的情况下，甲方无正当理由逾期支付维保服务费且经乙方书面催告后仍未支付的，每日按应付款的万分之一支付违约金，逾期支付达15日的，乙方有权暂停服务，由此产生的任何安全责任均由甲方自行承担。逾期支付达30日的，乙方有权解除合同，甲方应据实结算维保服务费。

9、乙方没有在规定时间内修复故障的，且又未书面通知甲方的，则视为乙方违约，乙方应以500-1000元/次作为扣款，该款项乙方同意甲方直接从维护款里扣除。

10、乙方不得将工程进行转包或分包，否则视为违约，甲方有权立即终止合同，且要求乙方支付合同总金额30%的违约金。

11、在乙方没有违约的情况下，甲方应在规定时间内付款，如果不能及时付款视为甲方违约。



12、若甲方管理权限一旦发生改变、双方签订合同立即终止、甲方不承担任何违约责任；

13、本合同约定试用期为3个月、在试用期范围内、甲方严格按照双方签订合同约定进行考核乙方维保质量；若乙方在试用期范围内任意一个月内考评分值低于90分、甲方有权单方面解除合同并不承担任何违约责任。

## 第五章 其他约定

### 第十二条 甲乙双方联系详情

1、甲方的通讯地址为：四川省成都市武侯区果丰路88号2栋2层附202号，邮政编码为：610000，邮箱：784866628@qq.com，乙方依以上地址向甲方发送有关信函文件，若甲方地址有误或变更地址未及时通知乙方的，责任由甲方承担，乙方向甲方所发送的信函文件等视为送达甲方。

2、乙方的服务电话为：\_\_\_\_\_。乙方须保证在保养期内该电话畅通有效。乙方的通讯地址为：\_\_\_\_\_，邮政编码为：\_\_\_\_\_，邮箱：\_\_\_\_\_，甲方依以上地址向乙方发送有关信函文件，若乙方地址有误或变更地址未及时通知甲方的，责任由乙方承担，甲方向乙方所发送的信函文件等视为送达乙方。

**第十三条** 本合同一式肆份，经双方授权代表签字盖章后即生效，具有同等法律效力，甲乙双方各执贰份。

### 第十四条 廉洁条款

1、甲方人员不得以任何方式明、暗示乙方请吃、请喝、收受乙方礼金、礼品或接受乙方提供的其他私人便利或利益。在合同签订或履行过程中，若甲方人员有明示或暗示要求宴请、招待，或索取礼金、礼品、礼券、其他利益等不当行为的，乙方应向监察部门举报。具体举报渠道如下：

总经理信箱：



中骏物业总经理投诉信箱

廉洁举报电话：15828603359

举 报 邮 箱：[346572875@qq.com](mailto:346572875@qq.com)

受 理 部 门： 财务运营中心



受 理 地 址： 成都市武侯区果丰路88号2栋2层

1、公司承诺：对所有举报信息及时调查处理；对举报来源严格保守秘密；对举报人因举报所可能遭受的利益损害采取特别措施予以保护。

2、严禁乙方以任何方式向甲方人员提供私人便利、行贿或进行非正常商务宴请。

3、如果出现乙方在履约过程中进行私下请吃、向甲方人员提供私人便利、行贿等一切非正常的经济活动，一经查实，甲方有权单方面终止合同。给甲方造成损失的，由乙方承担赔偿责任；同时，乙方如有违约，仍须承担违约责任。乙方的上述行为严重的，甲方保留追究法律责任的权利。

### **第十五条 合同法律效力**

1、本合同未尽事宜，双方将本着相互尊重、互惠互利的原则友好协商解决，协商不成时任何一方均有权向甲方所在地人民法院起诉。

2、合同一经签章即生效，双方务必自觉执行，如单方毁约必须赔偿对方由此引起的一切损失。

3、本合同附件和双方签约人注明明确意见的附件均为与本合同具有共同效力的法律文件。

### **第十六条 合同附件**

附件一：消防设施设备零配件清单及报价

附件二：消防维修保养细则

表1：建筑消防设施半月巡查记录

表2：建筑消防设施月度检查记录

表3：建筑消防设施季度联动检查记录

表4：故障处理登记表

附件三：维保单位月度考评表

附件四：成都市中骏物业各项目通讯录

附件五：特种设备安全承诺书



甲方:

乙方:

地址:

地址:

签约代表:

签约代表:

日期:

日期:

