**福州金山工业园区（桔园洲园、浦上园、福湾园）消防设施维保要求**

1. **维保范围**

福州金山投资区桔园洲工业园3个地块有66座厂房，共7个水泵房，平均距离8km；鼓楼园2个地块有18座厂房，共2个水泵房，平均距离3km；台江园2个地块有23座厂房，共2个水泵房，平均距离3km；浦上工业园4个地块有84座厂房，共4个水泵房，平均距离6km；福湾工业园有29座厂房，共2个水泵房，平均距离6km；橘园洲、浦上、福湾工业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**

（一）维护好责任范围内的消防设施。保持以上消防设施完好，随时可以启用。如有火警应第一时间到场。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。

（二）技术人员每月对消防水泵房（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。

（三）维保工作要每天做维保工作记录。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，经采购人核实，维保项目未完全按照采购人要求进行养护修剪的，采购人有权单方面终止合同，重新组织采购活动。

（四）维保人员要每天24小时保持通讯联系，维保人员应随时到位。

（五）配合企业业主验厂时到岗抽水等。

（六）各潜在报价人，应提交维保人员上岗证、身份证、社会保险证明材料要求8人以上的相关证明材料，原件备查。提交至代理机构参与报名。

1. **费用和付款方法**
2. 两年维保包干208000元整（即贰拾万捌仟元整）

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

３.维保所需材料配件所产生的费用，均由中标人支付。

1. **承包期**

承包期两年。

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。在消防用时能正常投入使用。如因维保原因消防设施在消防急需时不能正常使用的，成交人应负全部责任，并且采购人有权终止执行维保合同。

２.采购人有权检察监督成交人维保的工作，发现成交人维保不到位的地方，成交人应及时补充纠正，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.甲方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，成交人有权终止本合同，停止维保工作。

４.成交人人员应遵守投资区的有关规定，服从投资区管理部门指挥，在维保施工中应做好安全防范工作，因成交人原因造成安全事故的，成交人应负全部责任。