

“广西政府采购云”平台合同编号：12NMB1D2747720251801

柳 州 市 政 府 采 购

2025 年度公租房消防维保项目合同

采购项目编号： LZZC2025-C3-990717-GXDH

采购计划编号： LZZC2025-C3-02421-003

标 项： 分标 1

采购人（甲方）： 柳州市保障性住房服务中心

供应商（乙方）： 广西凌飞消防安全技术咨询服务有限公司

签 订 日 期： 2025 年 10 月 31 日

目 录

采购合同书	2
合同附件一：采购需求	9
合同附件二：最终报价表	15
合同附件三：维护保养免费类易损件清单	16
合同附件四：成交通知书	18

采购合同书

采购人(甲方): 柳州市保障性住房服务中心

采购计划号: LZZC2025-C3-02421-003

供 应 商 (乙方): 广西凌飞消防安全技术咨询有限公司

项目名称及合同编号: 2025 年度公租房消防维保项目 (LZZC2025-C3-990717-GXDH)

签 订 地 点: 广西柳州市

签 订 时 间: 2025 年 10 月 31 日

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国采购法实施条例》等法律、法规规定,按照竞争性磋商文件(以下简称采购文件)、响应文件规定条款和成交供应商的承诺、甲乙双方签订本合同。

第一条 服务设备

1. 服务设备(以下简称设备)指的是 福鹿雅居、航阳小苑、河西桃花源、北祥新居各小区的消防系统设施设备(含 15 类系统,具体见本合同第三条“维保范围”),各类设施设备房的消防相关设施均纳入服务范围。甲乙双方商定,由乙方提供消防维保、故障处理及相关服务。

2. 建筑高度: 福鹿雅居 55m、航阳小苑 55m、河西桃花源 55m、北祥新居 28m。

3. 建筑面积: 福鹿雅居 44867.44 m²、航阳小苑 38043.99 m²、河西桃花源 269715.4 m²、北祥新居 3290 m²。

4. 使用功能: 住宅; 火灾危险性: 民用。

5. 乙方项目负责人: 高恩平 联系电话: 18677200616

第二条 服务金额和期限

1. 合同总金额: 人民币(大写)肆拾万零伍仟玖佰肆拾贰元伍角玖分(¥405942.59 元)。

2. 合同期限: 自 2025 年 12 月 11 日至 2026 年 12 月 10 日, 为期 壹 年。

第三条 维保的范围与双方职责

(一) 维保范围

主要维保服务范围: (1) 消防供配电设施; (2) 火灾自动报警系统; (3) 自动喷水灭火系统; (4) 消防供水设施; (5) 室内消火栓系统; (6) 室外消火栓; (7) 气体灭火系统; (8) 干粉灭火系统; (9) 机械排烟系统; (10) 机械送风系统; (11) 消防广播系统; (12) 消防电话系统; (13) 消防电梯; (14) 防火分隔系统; (15) 安全疏散及应急照明系统。

(二) 乙方职责

1. 小区物业为甲方委托小区服务单位,乙方须遵循小区管理规定及物业单位的维保维修工作流程、要求,履行合同及应尽义务,主动汇报和接受物业指导和监督。相关工作事项的开展须有小区物业核验确认(含维修申报、方案报价初核、过程监管和验收、考核初评、资料确认等)。

2. 按《建筑消防设施的维护管理》(GB25201-2010)等国家/行业标准开展维保,确保系统正

常运行；配备持消防设施操作员（中级及以上）资质证书的专业人员开展工作，定期对设备部件进行检查、清洁、调整、润滑（例行保养辅料如清洁剂、润滑剂等由乙方免费提供）。

3. 乙方须提供全天候应急处理服务,并在接到报修通知后及时派遣专业维保人员赶赴现场进行故障处理，一般情况下 30 分钟内赶到现场，紧急情况下须在 20 分钟内赶到现场，并将故障原因和处理结果及时报告给采购单位。一般故障 2 小时内解决，重大故障 48 小时内解决。乙方在规定时间内无故未到场，造成的一切后果由乙方负全责。因故未能即时解决故障或需加工订制零部件的，乙方须向甲方说明原因，经甲方同意后重新确定故障修复时限。

4. 在消防维保服务过程中，必须严格遵守服务现场管理规定和相关安全条款，维保前须向物业提交书面报备单（含时间、内容、人员信息），严格遵守安全规定；违规操作导致人身/ 财产损失的，由乙方承担全部责任。

5. 乙方按以下频次开展维保并记录：

（1）日常巡查：每周 ≥ 2 次，记录需包含区域、时间、内容及结果，经双方管理人员签字确认；

（2）定期维保：每月 1 次常规保养、每季度 1 次系统功能检测、每半年 1 次全面排查，每次完成后 3 个工作日内提交维保报告；

（3）专项巡检：重大节假日前 15 天、特殊时节前 7 天完成专项巡检并提交报告。

6. 自行配备工具设备（如万用表、试压泵），设置安全警示标志；免费更换采购需求约定的易损件。

7. 每年组织 2 次应急演练培训（上、下半年各 1 次），培训物业及甲方人员 ≥ 10 人/次，留存视频、签到表等资料，培训后 5 个工作日内提交总结报告。

8. 乙方应对消防设备按合同要求定期开展维保工作，出具检验报告，发现问题并及时提出整改意见。

9. 承担因维护不当导致的人身/财产损失；发现零部件需更换时，提交书面报告（含原因、建议、报价），经甲方批准后实施，费用由甲方另行支付。

10. 在合同存续期内，因乙方维护原因造成的一切损失（人身和财产）由乙方承担。

11. 包含采购文件的《采购需求》中约定的乙方的权利和义务（本合同未尽事宜或与采购需求不一致的，以采购文件《采购需求》及附件为准）。

（三）甲方职责

1. 出于安全的需要，甲方有权核实乙方人员资质，禁止非乙方授权人员参与维保工作；对乙方服务进行考核验收。

2. 甲方有义务为乙方人员或乙方授权人员提供安全的工作环境，并依据有关法律法规清除任何危险物品。

3. 甲方不得强制乙方在无防护措施时进入危险区域作业；对乙方提出的非服务范围故障，应及时整改或采取防护措施。

4. 乙方向甲方指出的任何故障或问题，如不属于乙方的服务范围，甲方应及时安排整改或采取保护措施。

5. 甲方在设备使用过程中如发现故障或异常情况应立即停止使用，并采取相应措施防止设备被使用。

6. 甲方需向乙方提供各类消防图纸、资料等，免费提供乙方施工所需用水、用电等。

7. 包含采购文件的《采购需求》中约定的乙方的权利和义务（本合同未尽事宜或与采购需求不一致的，以采购文件《采购需求》及附件为准）。

第四条 交付和验收

1. 乙方提供不符合本合同规定的服务，甲方有权拒绝接受。

2. 甲方应当联合现场管理物业在乙方完成项目服务后七个工作日内开始验收，验收合格后由甲乙双方及现场管理物业共同签署验收单，甲乙双方各执一份。

3. 甲方对验收有异议的，在验收后五个工作日内以书面形式向乙方提出，乙方应自收到甲方书面异议后五个工作日内及时予以解决。

第五条 合同金额及付款方式：

1. 资金性质：财政资金

2. 资金组成：本合同总金额：人民币(大写)肆拾万零伍仟玖佰肆拾贰元伍角玖分(¥405942.59元)。

3. 付款方式：合同正式生效后

(1) 维保费用支付：

首付款：合同生效后 10 个工作日内，甲方向乙方支付维保合同总金额的 40%。

半年进度款：服务满 6 个月后，乙方提交《半年维保服务总结报告》及《请款申请》，经甲方完成维保服务考核（考核标准详见附件《维保服务考核表》）后 15 个工作日内，甲方向乙方支付合同总金额的 40%。

尾款：服务期满后，乙方提交《年度维保服务验收申请》及完整维保记录，经验收合格，结合考核分值甲方向乙方支付对应比例合同总金额的剩余费用。

(2) 维修费用支付：合同存续期间产生维修，乙方就维修事项提交书面报价（含配件型号、数量、单价、总价、工时费等），经小区物业初核、甲方复核确认报价后，由乙方先进行维修并垫付费用，再由甲方审核后另行结算支付；当累计已确认的维修报价金额达到 5 万元(含)至 7 万元(含)区间时，乙方须主动对接甲方，按甲方要求及时提交送审资料（含维修清单、报价确认单、垫付凭证、施工记录等）；经甲方初核资料无异议后，报送工程造价咨询机构审核；待审核结束后由甲方根据审核结果向乙方支付费用；合同结束后，乙方将剩余未送审维修报价按前述方式送审结算，由甲方根据审核结果向乙方支付费用；最终结算金额以工程造价咨询机构对该项目维修送审的审核结

果为准。

(3) 乙方每次请款，均需按甲方要求提供请款资料和同等金额的合法有效发票给甲方。

注：因采购人使用的是财政资金，合同规定的付款时间为采购人向政府采购支付部门提出办理财政支付申请手续的时间(不含政府财政支付部门审核的时间)，采购人在规定时间内提出支付申请手续后即视为采购人已经按期支付。资金到账时间以柳州市财政部门资金审批进度为准，若有其它特殊情况，由双方共同协商。

第六条 考核

1. 考核办法。每半年甲方委托进行现场管理的单位对乙方履约和提供各项服务进行考核评分（维保要求详见附件 1，考核评分表详见附件 2），每次考核满分为 100 分，考核平均分为最终考核评分，甲方复核确认。

2. 在考核过程中，甲方发现问题及时跟乙方进行沟通并对问题下整改通知，按考核后最终分值结算服务费，达不到要求的进行相应的扣罚，扣罚标准如下表：

项目	总分值	合同总金额支付比例
消防维护保养	≥90	100%
	80~89	95%
	70~79	90%
	60~69	80%
	≤60	0%

第七条 不可抗力事件处理

1. 由于地震、台风、水灾、火灾、战争以及其他不能预见并对其发生和后果不能预防、不能克服或避免的不可抗力，直接影响本合同的履行或者不能按照合同的约定履行时，遇有上述不可抗力的一方可以免除相关合同责任。但遇有上述不可抗力的一方应立即书面通知对方，并在 15 天之内提供不可抗力的详细情况及合同不能履行，或者部分不能履行，或者需要延期履行的理由和有效的证明文件。按不可抗力对履行合同影响的程度，由双方协商决定是否解除合同，或者部分免除履行合同的义务，或者延期履行合同。一方迟延履行本合同时发生不可抗力的，迟延履行方的合同义务不能免除。

2. 受到不可抗力影响的一方，应尽可能地采取合理的行为和适当的措施减轻不可抗力对本合同的履行所造成的影响。没有采取适当措施致使损失扩大的，该方不得就扩大损失的部分要求免责或赔偿。

第八条 争议解决

甲方和乙方均应遵守国家法律法规及自治区相关政策规定。因履行本协议发生的争议，由甲方和乙方协商解决，协商不成的，可依法向本协议签署地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第九条 协议的提前终止

因合同一方违反协议约定，或发生其他严重损害对方权益的情况，协议各方均有权提前终止或解除协议，并提前 15 天报告上级相关部门，并依法追究 responsibility。

第十条 其他事项

- 1. 协议未尽事宜以国家法律法规以及自治区相关政策规定等为依据，本着相互信任、真诚合作的原则，由协议各方协商解决。
- 2. 议有效期间，双方可根据实际情况经常沟通交流信息，共同解决面临的问题。
- 3. 本合同期满后，在未确定新一期服务合同前，如甲方需乙方继续提供服务，经与乙方友好协商后，自动延期服务合同，直至新一期服务合同生效止，乙方应积极配合完成交接工作。
- 4. 如遇不可抗力原因（如财政拨款慢等）无法支付款项的，则甲方顺延支付时间。

第十一条 合同生效及其他

- 1. 本合同自签字盖章之日起生效。
- 2. 合同期满本合同自然终止。
- 3. 合同执行中涉及采购资金和采购内容修改或补充的，须签书面补充协议，可作为主合同不可分割的一部分。补充协议与本合同具有同等法律效力。
- 4. 本合同一式肆份，具有同等法律效力，甲方贰份，乙方贰份。经双方签字盖章后生效。

甲方：柳州市保障性住房服务中心（章） 2025 年 10 月 31 日	乙方：广西凌飞消防安全技术咨询有限公司（章） 2025 年 10 月 31 日
单位地址：柳州市鱼峰区新柳大道 91 号启元广场 B 座 16-17 楼	单位地址：柳州市潭中西路 17 号富丽华都 1 栋 3-1
法定代表人：	法定代表人：
经办人：	经办人：
电话：0772-3826126	电话：0772-2811119
电子邮箱：	电子邮箱：
开户银行：建行柳州科技支行	开户银行：柳州银行股份有限公司柳南支行
账 号：45050162525000000390	账 号：70807500000000011648
邮政编码：	邮政编码：

附件 1：维保要求

序号	项目	工作内容	维护保养最低要求	备注
1	火灾自动报警系统	火灾自动报警控制器	系统运行正常无故障，接线牢固、各功能键控制灵活，线路布线整齐合理，标识清晰	每月检查
		烟/温感	探测器工作正常，接线牢固、无故障	每年检查，每月抽检
		消防电话	接线牢固、通话声音清晰无杂音	每季度检查
		手动报警按钮	手动报警按钮工作正常，接线牢固、无故障	每月检查
		备用电源	接线牢固、供电正常可靠	每季度检查
2	消防水系统	湿式报警阀	动作灵敏、运行正常，压力表显示正常、水压正常	每月检查
		水流指示器	功能正常、运行可靠	每季度检查
		信号蝶阀	功能正常、运行可靠	每季度检查
		设备外表	油漆无脱落,无锈蚀	每月检查
		消防水泵	功能正常，接线牢固，控制箱整洁、美观、水泵转动灵活，运行无异响、系统运行可靠	每月点动检查
		消火栓	功能正常、运行可靠，管网压力正常	半年检查，每月抽检
		泄压阀	超设定压力 0.5MPa 泄压,到设定压力时可以停止泄压	每季度检查
3	防排烟系统	送风机、排烟机	轴承润滑正常、运行应无噪声，风扇运转应正常、无擦边现象	每季度检查
		电机及风机轴承	轴承应无异常噪音，轴承固定螺丝应无松动	每季度检查
		风机的支承机座、防震弹簧	无锈蚀现象，功能良好	每季度检查
		风柜内外表面卫生	风柜表面及内部应无明显灰尘、灰垢	每季度检查
4	防火卷帘系统	防火卷帘外观	收卷到位	每月检查
		防火卷帘控制箱	接线牢固，箱内无灰尘，工作正常，无故障	每季度检查
5	气体灭火系统	现场探测器	检查报警系统是否灵敏。外观是否完好，是否处于工作状态	每季度检查
		喷嘴	检查喷嘴有无变形、损伤、锈蚀、脱落松动，检查开孔是否畅通，有无灰尘粘结	每季度检查
		气体灭火控制器	检查电气接线是否完整，端子有无松动损伤；模拟试验时各信号反映应正常	每季度检查
6	紧急广播系统	广播喇叭	检查广播喇叭的声响是否正常	半年检查
		广播主机设备	检查主机设备、线路，紧固各接线端子	每月检查
7	消防疏散标识系统	智能疏散指示灯	功能正常、运行可靠	半年检查
		智能疏散应急灯	功能正常、运行可靠	半年检查

(以上为主要消防维保项目，其他未列出的消防设备项目按行业通用标准进行设备维保)

附件 2：考核评分表

小区					
维保期	年 月 日至 年 月 日	维保单位			
检查项目	评分标准	总分	扣分	得分	
仪容仪表	维保人员衣着整齐，不整齐一次扣 1 分。	5			
	维保人员状态良好，工作热情。不合格一次扣 1 分。	5			
安全规范	维保人员遵守现场安全操作规范及要求，不遵守一次扣 1 分。	5			
行为规范	维保人员要服从物业管理现场规定，在维保服务过程中，维保事前需向现场管理物业进行报备，并必要时设置现场警示标识。不遵守一次扣 2 分。	10			
维修	接到故障通知，一般情况下 2 小时内赶到现场，紧急情况下须在 30 分钟内赶到现场，并将故障原因和处理结果及时报告给甲方。不合格一次扣 2 分	10			
	一般故障 2 小时内解决，重大故障 48 小时内解决。不合格一次扣 2 分，与甲方沟通后另行确定修复时限除外。	10			
	发现安全隐患及时告知甲方并采取有效措施整改。不合格一次扣 1 分	5			
维保	乙方应定期对服务设备的各类部件进行系统的检查、清洁、调整和润滑，出具检验报告，发现问题并及时提出整改意见。不合格每次扣 2 分	10			
	乙方需提供具备资质、资格的专业维护保养人员对消防系统进行常规检查和预防性例行保养。不合格每次扣 2 分	10			
	乙方需在重大节假日或特殊时节前对设备进行安全巡检工作。不合格每次扣 2 分	10			
	维保中不能违反有关规定而造成质量事故、财产损失、人员伤亡事故。不合格每次扣 5 分	10			
投诉	维保期间，因维保不到位遭遇投诉，如甲方核实为有效的，每次扣 2 分	10			
合计		100			
备注：	在维保费用支付及结算前，由柳州市保障性住房服务中心、委托管理小区的物业公司主管部门、维保单位人员联合考核，三方在维保考核评分表上签字确认。				
维保单位		现场管理单位		复核单位	
(签字盖章)：		(签字)：		(签字)：	

合同附件一：采购需求

分标 1：2025 年度公租房消防维保项目 1

服务需求一览表																															
序号	服务名称	单位	数量	服务参数																											
1	2025 年度公租房消防维保项目 1	项	1	一、服务内容和地点 1. 服务地点：柳州市保障性住房服务中心管辖范围内福鹿雅居、航阳小苑、河西桃花源、北祥新居小区等小区。 2. 服务期限：暂定为壹年，具体维保期以合同约定为准。 本服务期限与原消防维保服务合同到期日（2025 年 12 月 11 日）无缝衔接，供应商需在服务起始日前完成与原维保单位的现场交接（包括设备台账、历史维保记录、故障处理档案等资料移交及现场设备状态确认），确保服务连续性，不得因交接延迟、资料缺失或衔接问题影响消防设备正常运行及应急响应。 3. 服务内容： (1) 公共区域（含楼道、大堂、地库充电区、设施设备房等）及楼栋的日常消防安全巡查（每周不少于 2 次，巡查记录需包含区域、时间、巡查内容及结果）； (2) 消防设施设备的维护保养，具体频次：每月 1 次常规保养、每季度 1 次系统功能检测、每半年 1 次全面排查； (3) 突发事件（含火灾、设备故障、管道漏水等）处理及后续跟进。 二、项目预算和服务要求 （一）预算情况 本项目预算金额：人民币肆拾贰万柒仟壹佰元整（¥427100.00）。具体如下： <table border="1"> <thead> <tr> <th>序号</th><th>房屋性质</th><th>服务项目地址</th><th>维保面积（m²）</th><th>预算金额（元）</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td><td>公租房</td><td>福鹿雅居</td><td>44867.44</td><td rowspan="4">427100.00</td></tr> <tr> <td>2</td><td>公租房</td><td>航阳小苑</td><td>38043.99</td></tr> <tr> <td>3</td><td>公租房</td><td>河西桃花源</td><td>269715.4</td></tr> <tr> <td>4</td><td>公租房</td><td>北祥新居</td><td>3290</td></tr> <tr> <td colspan="3">合计</td><td>355916.83</td><td>427100.00</td></tr> </tbody> </table> （注：北祥新居维保范围为该小区路面消防设施设备、小区地库以及各类设施设备房） （二）服务要求：	序号	房屋性质	服务项目地址	维保面积（m²）	预算金额（元）	1	公租房	福鹿雅居	44867.44	427100.00	2	公租房	航阳小苑	38043.99	3	公租房	河西桃花源	269715.4	4	公租房	北祥新居	3290	合计			355916.83	427100.00
序号	房屋性质	服务项目地址	维保面积（m²）	预算金额（元）																											
1	公租房	福鹿雅居	44867.44	427100.00																											
2	公租房	航阳小苑	38043.99																												
3	公租房	河西桃花源	269715.4																												
4	公租房	北祥新居	3290																												
合计			355916.83	427100.00																											

			1. 维保范围：（1）消防供配电设施；（2）火灾自动报警系统；（3）自动喷水灭火系统；（4）消防供水设施；（5）室内消火栓系统；（6）室外消火栓；（7）气体灭火系统；（8）干粉灭火系统；（9）机械排烟系统；（10）机械送风系统；（11）消防广播系统；（12）消防电话系统；（13）消防电梯；（14）防火分隔系统；（15）安全疏散及应急照明系统。 2. 维保标准与规范：竞标人须严格按照《建筑消防设施的维护管理》（GB25201-2010）、《火灾自动报警系统施工及验收标准》（GB50166-2019）、《自动喷水灭火系统施工及验收规范》（GB50261-2017）等国家及行业现行标准规范执行，确保消防系统符合消防验收要求、正常运行。提供持有效消防设施操作员（中级及以上）资质证书的专业人员开展工作，定期对设备部件进行检查、清洁、调整、润滑（例行保养辅料如清洁剂、润滑剂等由竞标人免费提供）。 3. 竞标人所有报价必须含税。 4. 竞标人须提供全天候应急处理服务，并在接到报修通知后及时派遣专业维保人员赶赴现场进行故障处理，一般情况下 2 小时内赶到现场，紧急情况下（如火灾、消防系统瘫痪等）须在 30 分钟内赶到现场，并将故障原因和处理结果及时报告给采购单位。一般故障 2 小时内解决，重大故障 48 小时内解决。竞标人在规定时间内无故未到场，造成的一切后果由竞标人负全责。因故未能即时解决故障或需加工订制零部件的，竞标人须向采购单位说明原因，经采购单位同意后重新确定故障修复时限。 5. 维保记录与巡检： 本项目不用驻点，竞标人须做好详细维保记录（含时间、人员、内容、结果等），经双方指定的现场管理人员签字确认后有效，每月汇总提交采购单位。 定期维保频次：每月 1 次常规保养、每季度 1 次系统功能检测、每半年 1 次全面排查，发现问题并及时提出整改意见。每次工作完成后 3 个工作日内提交维保报告。 重大节假日（春节、国庆等）前 15 天及特殊时节（如防火期、大型活动期间）前 7 天，须完成专项安全巡检并提交巡检报告。 6. 在维保服务过程中，必须严格遵守服务现场管理规定和相关安全条款，维保事前须向现场管理物业单位提交书面报备单（含时间、内容、人员信息），如有违反以上规定发生意外情况，造成的一切损失（人身和财产）由竞标人承担。 7. 竞标人须自行配备维保工作所需的工具及各类设备（如万用表、试压泵等），确保工具设备符合安全标准，并配合物业设置现场安全警示标志及施工公告。
--	--	--	--

			8. 在合同存续期内，因维护不当原因造成的一切损失（人身和财产）由竞标人承担。 9. 培训与演练： 每年组织 2 次应急救援演练培训（上半年、下半年各 1 次），培训内容包括消防设施操作、初期火灾扑救、疏散引导等； 培训对象为采购单位现场管理人员及物业核心员工（每次不少于 10 人），留存培训视频、签到表、现场照片等资料，培训后 5 个工作日内提交总结报告。 10. 竞标人例行保养工作时，发现零部件损坏或老化需更换时，须提交书面报告（含损坏情况、原因分析、整改建议、报价单及影像资料等），经采购单位批准后实施；更换零部件费用由采购单位另行支付，结算以采购单位审核及工程造价咨询机构审定结果为准。 11. 因维保质量不达标导致系统故障的，竞标人须在 3 个工作日内无偿返工；连续 2 次维保报告不合格的，采购单位有权扣减 5% 当期服务费用。 12. 配件及费用约定： 免费易损件清单（投标时须提交，包括但不限于按钮、指示灯、密封件等，明确规格）内的部件，由竞标人免费更换；因人为损坏、渗水等非自然损耗导致的更换，费用由责任方承担。 收费配件报价须包含品牌、型号、单价（含税），经采购单位及物业管理单位审核通过后执行；更换时提供配件合格证明，费用由采购单位另行支付，最终结算金额以工程造价咨询机构审核结果为准。 （三）人员要求： 1. 消防设施设备发生故障或需维修时，竞标人须派遣至少 1 名专业维保人员到场处理，该人员须持有有效的消防设施操作员（中级及以上）职业资格证书（原建（构）筑物消防员证书同等有效）；人员需身体健康、品貌端正、品行优良，工作认真负责、能吃苦耐劳，无犯罪记录及消防行业不良从业记录。 2. 竞标人为本项目指派一名项目负责人。 3. 竞标人提供不符合招投标文件和规定的服务的人员，采购人有权拒绝接受。 4. 维保人员在工作中应讲究礼貌、文明执勤遵守劳动纪律、保密制度等采购单位的有关规定。如有违反纪律或不称职行为者，采购单位有权向竞标人要求换人，并视具体情况做出处理决定。 5. 为保持维保人员的稳定性，竞标人须在合同签订后立即提供各项目维保人员名册，如更换维保人员须以书面形式报送采购单位备案，采购单位同意后才可
--	--	--	---

			更换，未经采购单位同意不得抽调维保人员从事其它任务。竞标人应在维护服务期内加强现场管理，负责办理维保人员人身和自备财产的有关保险，如在维护保养工作中发生人身伤亡或财产损失的，由竞标人负责处理相关事宜且承担全部责任。 6. 在实施维保过程中，竞标人须严格遵守《中华人民共和国消防法》、《社会消防技术服务管理规定》和其他相关消防规定，依据中华人民共和国国家标准 GB25201—2010《建筑消防设施的维护管理》中相关的规程及标准要求，完成负责项目的消防系统的日常检测维修、保养工作。 三、保密要求： 采购单位系国家政府机关，要求竞标人严格执行国家有关的保密法律法规及规章制度。对采购单位提供的相关资料，竞标人应妥善保管，不得向第三方提供、转述该资料的任何部分，否则，造成严重后果的，追究其法律责任。 四、其他要求 1. 合同生效后，每次结算维保费用由竞标人向采购单位提交请款申请，以有效维保记录等资料作为依据，初定按“首付款-半年进度款-尾款”形式支付，具体结算方式双方协商确定，需要进行服务考核和验收，最终以合同约定为准。 2. 本合同期满后，在未确定新一期服务合同前，如采购单位需竞标人继续提供服务，经与竞标人友好协商后，自动延期服务合同，直至新一期服务合同生效止，竞标人应积极配合完成交接工作。 3. 如遇不可抗力原因（如财政拨款慢等）无法支付款项的，则顺延支付时间。
▲商务条款			
合同签订时间	自成交通知书发出之日起 25 日内(注：成交通知书发出之日起 25 日内必须签订合同。)		
服务期限和地点	1. 服务期限：暂定为一年，具体维保期以合同约定为准。 2. 服务地点：柳州市采购人指定地点。		
付款方式	1. 维保费用支付： 首付款：合同生效后 10 个工作日内，采购人向成交供应商支付维保合同总金额的 40%。 半年进度款：服务满 6 个月后，成交供应商提交《半年维保服务总结报告》及《请款申请》，经采购人完成维保服务考核（考核标准详见附件《维保服务考核表》）后 15 个工作日内，采购人向成交供应商支付合同总金额的 40%。 尾款：服务期满后，成交供应商提交《年度维保服务验收申请》及完整维保记录，经验收合格，结合考核分值采购人向成交供应商支付对应比例合同总金额的剩余费用。		

	2. 维修费用支付: 合同存续期间产生维修, 成交供应商就维修事项提交书面报价(含配件型号、数量、单价、总价、工时费等), 经小区物业初核、采购人复核确认报价后, 由成交供应商先进行维修并垫付费用, 再由采购人审核后另行结算支付; 当累计已确认的维修报价金额达到 5 万元(含)至 7 万元(含)区间时, 成交供应商须主动对接采购人, 按采购人要求及时提交送审资料(含维修清单、报价确认单、垫付凭证、施工记录等); 经采购人初核资料无异议后, 报送工程造价咨询机构审核; 待审核结束后由采购人根据审核结果向成交供应商支付费用; 合同结束后, 成交供应商将剩余未送审维修报价按前述方式送审结算, 由采购人根据审核结果向成交供应商支付费用; 最终结算金额以工程造价咨询机构对该项目维修送审的审核结果为准。 3. 乙方每次请款, 均需按甲方要求提供请款资料和同等金额的合法有效发票给甲方。 注:因采购人使用的是财政资金, 合同规定的付款时间为采购人向政府采购支付部门提出办理财政支付申请手续的时间(不含政府财政支付部门审核的时间), 采购人在规定时间内提出支付申请手续后即视为采购人已经按期支付。资金到账时间以柳州市财政部门资金审批进度为准, 若有其它特殊情况, 由双方共同协商。
报价要求	本项目成交金额为完成全部服务的总费用, 涵盖劳务费、材料费、运营费、风险费、税费及安全培训、年检等所有相关成本。合同履约期间, 除经采购人书面确认的维修换件费用外, 采购人不再支付其他费用, 供应商需自行承担市场波动等风险。供应商在项目实施期间(含往返途中)发生的人员人身、财产安全事故及由此导致的采购人或第三方损失, 均由供应商承担全部责任(包括赔偿、理赔、法律责任等), 并须投保雇主责任险、公众责任险, 于合同签订后 7 个工作日内提交保险单备案, 保险期限覆盖服务全周期。
验收要求	1. 验收前提: 成交供应商在申请验收前, 须确保履约过程中所有服务行为(含人员操作、应急处理、系统调试等)、成果文件(维保记录、培训资料、年检报告、应急演练视频等)均不涉及任何法律纠纷(如知识产权争议、资质侵权、操作违规等), 并提交《无法律纠纷承诺书》。 2. 验收节点与标准: 月度抽检: 甲方每月随机抽取 20% 的消防系统(如火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统等), 对照采购文件技术指标及《建筑消防设施的维护管理》(GB 25201-2010)进行抽检, 重点核查维保记录完整性(签字确认率 100%)、系统部件有效性(如报警装置灵敏度、喷淋头完好率), 抽检不合格的需在 3 个工作日内整改。 半年验收: 服务满 6 个月后, 甲方组织物业对小区消防设施分区域验收, 内容包括故障处理及时性(紧急情况 30 分钟到场达标率 100%, 一般故障 2 小时解决达标率

	≥95%)、例行保养频次(每月≥1 次全面保养)、培训演练完成情况(上半年应急演练 1 次且记录完整)等,验收结果作为进度款支付依据。 终期验收:服务期满后,由甲方或其委托的第三方机构(具备消防设施检测资质)对照采购文件全面验收,涵盖:①消防系统运行参数(符合 GB 55036-2022 等现行标准);②年度消防检测通过率(100%);③故障处理记录(完整可追溯,重大故障 48 小时解决率 100%);④配件更换合规性(报价经甲乙双方确认且有书面记录)等。验收需形成《终期验收报告》,由双方签字确认。 3. 验收不合格处理: 若验收不符合技术需求或发现虚假承诺(如伪造维保记录、虚报配件价格、隐瞒故障隐患等),甲方有权拒绝验收,供应商须在 15 个工作日内无偿整改,整改费用自行承担;逾期未达标或整改后仍不合格的,甲方有权解除合同,没收履约保证金(如有),并要求供应商赔偿损失(含重新采购的差价及消防安全隐患整改费用)。 4.费用与责任:验收过程中产生的所有费用(含第三方检测费、资料审核费、系统联动测试费等)由供应商承担,报价时应统筹考虑。验收合格不免除供应商对后续 3 个月内出现的、因维保质量导致的消防系统故障的整改责任。 5.本项目须严格执行国家、地方及行业相关验收标准及规范。
--	---

合同附件二：最终报价表

最终报价表

项目名称：2025年度公租房消防维保项目 项目编号：LZZC2025-C3-990717-GXDH
分标（如有）：分标 1 供应商名称：广西凌飞消防安全技术咨询服务有限公司

序号	服务名称	服务项目 (公租房) 地址	维保面积 (㎡)	单价 (元/年/㎡)	合计金额 (元)	备注
1	2025 年度公 租房消防维 保项目 1	福鹿雅居	44867.44	1.14	51148.88	
2		航阳小苑	38043.99	1.14	43370.15	
3		河西桃花源	269715.4	1.14	307475.56	
4		北岸新居	3290	1.2	3948.00	
磋商总价：人民币大写：肆拾万伍仟玖佰肆拾贰元伍角玖分						小写：¥405942.59
服务期限：						

供应商名称（公章）：广西凌飞消防安全技术咨询服务有限公司



报价时间：2025 年 4 月 13 日

- 注：1. 最终报价有时间限制，请各供应商提前做好准备，以免耽误最终报价附件上传；
2. 所有报价精确到小数点后两位；
3. 供应商的最终报价是供应商响应文件的有效组成部分，由供应商在规定位置加盖电子签章，否则视为无效响应；
4. 最终报价表不得涂改，若有修改错漏处，应在涂改处加盖供应商公章或者法定代表人（负责人、自然人）或授权委托代理人签字，否则将视为无效响应。

六、维护保养免费类易损件清单

维护保养免费类易损件清单

序号	零配件名称	单位	单价	备注
1	24V 继电器	个	30.00	与原有系统匹配
2	接线端子	排	15.00	与原有系统匹配
3	各种指示灯、保险丝	只	20.00	与原有系统匹配
4	按钮	个	18.00	与原有系统匹配
5	24V 继电器	个	30.00	与原有系统匹配
6	微动开关	个	23.00	与原有系统匹配
7	各种指示灯、保险丝	只	20.00	与原有系统匹配
8	接线端子	排	15.00	与原有系统匹配
9	DN65 消火栓栓头	个	45.00	与原有系统匹配
10	DN65 镀锌带内丝直接	个	13.00	与原有系统匹配
11	消火栓箱门	个	65.00	与原有系统匹配
12	DN15 小枪头	个	20.00	与原有系统匹配
13	DN65 水带接扣	个	25.00	与原有系统匹配
14	水池壁式浮球	个	50.00	与原有系统匹配
15	DN65 以内丝扣管件	个	25.00	与原有系统匹配
16	压力表（普通型）	个	35.00	与原有系统匹配
17	微动开关	个	23.00	与原有系统匹配
18	隐蔽型下喷头 68° C	个	25.00	与原有系统匹配
19	接线端子	排	15.00	与原有系统匹配
20	24V 继电器	个	30.00	与原有系统匹配

21	各种指示灯、保险丝	只	20.00	与原有系统匹配
22	限位开关	个	25.00	与原有系统匹配
23	交流接触器	只	90.00	与原有系统匹配

注：在填写时，如本表不适合竞标单位的实际情况，可根据本表格式自行制表填写。



成交通知书

广西凌飞消防安全技术咨询服务有限公司:

经评定,项目编号为LZZC2025-C3-990717-GXDH采购文件中的2025年度公租房消防维保项目-分标1,确定你公司成交,成交价格为405942.59元。

自此通知书发出之日起25天内,与采购人签订政府采购合同。合同签订前,需按本项目采购文件和你公司响应文件等约定拟定合同文本(合同格式见采购文件),报我机构项目联系人确认。

采购人联系人:董良

电话:0772-3826126

代理机构联系人:韦奕羽

电话:0772-3602478

广西达华工程造价咨询有限责任公司

2025年10月16日

