政府采购合同

项目名称：2026 年 13 所公办学校维保维护服务项目

江苏省政府采购合同（服务）

项目名称：2026 年 13 所公办学校维保维护服务项目

项目编号：JSZC-320206-JZCG-G2026-0018

甲方：（买方、需方、采购人）无锡市石塘湾中心小学

乙方：（卖方、供方、供应商）无锡洛神资产管理有限公司

甲、乙双方根据无锡市惠山区政府采购中心关于 2026 年 13 所公办学校维保维护服务项目 项目公开招标的结果，签署本合同。

第一条 合同标的

一、项目名称：2026 年 13 所公办学校维保维护服务项目

二、项目座落位置：惠山区洛社镇；项目总建筑面积：23393.25 平方米

序号	学校名称	学校地址	占地面积（㎡）	建筑面积（㎡）
1	无锡市石塘湾中心小学	江苏省无锡市惠山区石前路28号	41441 ㎡	23393.25 ㎡

三、服务期限 1 年。本合同期限 1 年，自 2026 年 6 月 1 日至 2027 年 5 月 31 日；

第二条 委托管理事项

委托服务内容：无锡市石塘湾中心小学正常开展各项教学及活动所配套的设施清洁、维保维护项目，包含设施清洁、维保维护项目包含空调、电风扇、洗碗机、风幕机、油烟机灶台清洗、化粪池及油池清掏、直饮饮水机维保、强弱电系统管理维护、电梯维保、消防维保及房屋日常管理与维修养护。

第三条 合同总价款

一、本合同总价款（含税）为人民币大写：叁拾肆万捌仟陆佰元柒角伍分（￥：348600.75 元）。

二、本合同执行期间总价不变。

三、履约保证金的缴纳和退付

本项目是/否向甲方缴纳履约保证金： 是 。

履约保证金缴纳金额： 合同价款 10%。

履约保证金的缴纳时间： 合同签订前 ，缴纳形式： 支票、汇票、本票、保函等非现金方式 。

履约保证金的退付时间： 合同完成后 ，退付办法： 原路返还 。

履约保证金不予退还的情形：乙方无正当理由，违反本合同第五条及第六条的有关规定，未能达到规定管理目标及质量保证的，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改，造成甲方经济损失的，甲方有权扣留乙方全部履约保证金。

逾期退还履约保证金的违约责任：如甲方未按规定及时退还履约保证金，向乙方支付同期银行存款利息。

第四条 组成本合同的有关文件

下列关于采购2026年13所公办学校维保维护服务项目（编号：JSZC-320206-JZCG-G2026-0018）的招投标文件或与本次采购活动方式相适应的文件及有关附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：

一、乙方提供的投标文件和报价表；

二、中标通知书；

三、甲乙双方商定的其他文件。

四、服务技术要求

1.清单范围内的所有空调、电风扇、风幕机、每年清洗1次，清洗时间以甲方通知为准。

2.油烟机灶台、管道应每季度清洗1次，具体包括油烟机叶片、吸风罩、管道、风机管道、厨房间墙面、玻璃清洗；灶台应每月安全检查并表面擦拭1次，确保正常安全使用。

3.开水器清洗：一年清洗2次含清洗、换滤芯、维修；一年至少2次水质检测（每次更换滤芯后进行水质检测，并提供具有相关资质的检验机构出具的合格的水质检测报告，若检测不合格，应重新更换滤芯，直至检测合格并符合相关规范要求）。

4.直饮饮水机清洗及维保：应每年清洗2次并按时更换滤芯，每次更换滤芯后进行水质检测，并提供具有相关资质的检验机构出具的合格的水质检测报告，若检测不合格，应重新更换滤芯，直至检测合格并符合相关规范要求。按时查看运行状况，在出现故障缺陷时，应及时维修更换，并做好记录。

5.洗碗机清洗及维保

①应每月检查一次，确保正常安全使用，按时查看运行状况，在出现故障缺陷时，应及时通报甲方。

②每年清洗 2 次，清洗时间以甲方通知为准。

6. 化粪池、油池

①化粪池每年清掏一次，出入口畅通，井内无积物浮于面上，池盖无污渍、污物，清理后及时清洁现场。清掏时间以甲方通知为准。

②油池每年清理二次，目视管道内壁无粘附物，池底无沉淀物，清理时间以甲方通知为准。

7. 电梯维保：

①电梯年检等运行管理，及对机房设备、井道系统、轿厢设备等的日常养护维修。

②电梯维保需每月检查 2 次和每年 1 次年检（含年检费和限速器检验费），查看运行状况，及时排除运行所带来的缺陷和隐患，做好相关维保检查台账。如巡视过程中发现问题，乙方应及时将信息反馈给甲方并负责维修，在出现故障缺陷时，及时维修更换，并做好记录。③单次维修金额（仅材料配件费用）300 元以下，人工等其他费用由乙方承担，含在投标报价中，若单次维修费用超过 300 元的材料需上报甲方（因不在此次招标范围内，需另行报价），由甲方决定是否维修更换并另行采购。

8. 强弱电系统管理维护（包含智能化系统维修维护、高压配电维修维护）

（1）智能化系统维修维护：

①楼宇自控设备、通讯设备、卫星电视接收设备、网络设备等智能化设施设备的维护维修。

②智能化系统设备监控、一体机、周界报警等维护应每月检查一次，查看运行状况，及时排除运行所带来的缺陷和隐患。如巡视过程中发现问题，乙方应及时将信息反馈给甲方并负责维修，在出现故障缺陷时，及时维修更换，并做好记录。

③电器类维修包含且不限于空调类、电扇类、台灯类、电脑类、一体机类、展台类、电子班牌及其他电子产品类、打复印机类、大门闸机升降柱、其他设备类，具体详见每所学校对应清单。

④智能化系统维修维护总价包干费用包含单次维修金额（仅材料配件费用）2000 元以下，人工等其他费用由乙方承担，含在总价包干费中。

（2）高压配电维修维护：

①高压配电维护主要包含以下部分日常检查维护和发生故障时应急维修：

②高压配电维护需每月检查一次，每年 1 次避雷针检测并出具检测报告和零星高压设备维修，出具检测维护记录（不含发电机系统）如巡视过程中发现问题，及时排除运行所带来的缺陷和隐患。乙方应及时将信息反馈给甲方并负责维修，在出现故障缺陷时，及时维修更换，并做好记录。

③高压配电维护高压配电维修总价包干费用包含单次维修金额（仅材料配件费用）1000 元以下，人工等其他费用由乙方承担，含在总价包干费中。

（3）强弱电系统管理维护总价包干，包含智能化系统维修维护及高压配电维护高压配电维修。

9. 消防维保：

①对设备配件的日常维护检查，确保消防设施（含灭火剂更换）、设备能正常使用。每月检查 1 次并做好检查记录，并出具维保记录单，年度检测 1 次（提供年度检测报告），发现问题及时向甲方汇报。

②消防演练每年 2 次（含消防演练需要的灭火器）

③单次维修金额（仅材料配件费用）100 元以下，人工等其他费用由乙方承担，含在投标报价中，若单次维修费用超过 100 元的材料需上报甲方（因不在此次招标范围内，需另行报价），由甲方决定是否维修更换并另行采购。

10. 零星维修：

①零星维修服务主要包含：房屋建筑物部件、台面、卫生间、厨房、地面、墙面、以及吊顶、门窗、楼梯、通风道等的日常养护维护等公共区域建筑物设施的小修、建筑物等附属物的维修，房屋漏水的维修等。

②乙方在接到甲方关于服务范围内零星设备存在故障的通知（包括：书面通知或电话通知或短信通知）后，必须在 2 小时内安排专人到现场检查维修。

③零星维修总价包干包括公共设施单次维修金额（含材料配件、人工等全部费用）5000 元以下的维修。单次维修费用超过 5000 元的材料需上报甲方（因不在此次招标范围内，需另行报价），由甲方决定是否维修更换并另行采购。

11. 其他要求：

对于维保内容需有相应资质的单位实施，如乙方不具备相应资质的，应承诺在中标通知书发出后 15 日内与具备相应资质的单位签订相关协议，并将签订的协议以及被委托单位的资质证书提交至甲方处备案，否则甲方有权取消其中标资

格。投标文件中需提供上述内容的承诺书，否则作无效投标文件处理。

第五条 双方权利义务

一、甲方权利义务

（一）审定乙方编制的维护维保服务方案、年度管理服务计划、年度维修计划和有关费用预算等，监督乙方管理服务工作的实施。甲方有权按照合同约定和法律规定的标准规范，对乙方实施的维护维保作出修改和提出变更建议。

（二）对维护维保服务质量进行监督检查，对不符合质量标准的管理服务要求乙方整改落实。

（三）为乙方的管理服务提供必要的工作场所以及服务所必须的水、电供应。

（四）按照合同约定，及时支付合同款项。

（五）法规、政策规定由甲方承担的其他责任。

二、乙方权利义务

（一）在承接项目时，对维护维保工作技术档案资料、共用部位、设施设备等进行查验，并做好书面确认工作；对所有电器设备类资料做好建档工作。

（二）在维护维保服务区域设立专门机构负责日常管理工作，并按要求委派符合岗位资格条件及能力的人员履行本合同，保证从事本管理服务项目的人员具备相应的职业资格和应有的素质，做好从业人员有关政治素养方面的审核。如需调整主要管理人员及技术骨干应事先征得甲方书面同意，对甲方提出认为不适合的在岗人员，乙方应在接到甲方变更在岗人员要求后及时作出调整。

（三）非经甲方书面许可，不得改变管理区域内共用部位、共用设施设备的用途；不得占用、挖掘管理区域内道路和场地；确因工作需要，乙方应事前以书面形式向甲方提出申请并经同意后，方可实施，维修维保工作不得影响学校工作秩序。

（四）对有违反或影响本合同执行，包括影响学校正常办公秩序的行为，乙方应及时整改。

（五）乙方应协助甲方做好本项目管理区域的安全生产和事故防范工作，对从事本项目的从业人员进行安全操作培训；遵守有关环境保护和职业健康管理职责要求。根据甲方要求，采取详细的事故防范措施，制定应急预案，并组织演练，避免发生安全事故。发生安全事故时，乙方在采取应急措施的同时，及时向甲方报告，保护好现场、协助做好处置工作。

（六）加强内部监督检查，至少每季度检查一次维护维保管理服务质量情况，及时向甲方通报本项目管理服务区域有关维护维保管理服务的重大事项，稳步提升管理服务质量。

（七）投保项目公众责任险。

（八）法规、政策规定由乙方承担的其他责任。

三、在管理过程中，因下列因素所致的损害构成乙方的免责事由，乙方均不负赔偿之责：

（一）天灾、地震等不可抗力的事由所致的损害；

（二）非因乙方原因的暴动、持械抢劫、破坏、爆炸、火灾、刑事犯罪等违法行为等事由所致的损害；

（三）因甲方或第三者之故意、重大过失所致的损害；

（四）因乙方书面建议甲方改善或改进物业管理措施，而甲方未采纳所致的损害；

（五）本合同标的物之共用部分（含共用部位、共用设备设施）自然或非乙方人为的任何损坏。

（六）除上述各款外，其它不可归责于乙方之事由的。

以上所有事项因乙方故意或过失所致，或未尽到物业管理职责的，不在此限；

四、为维护公众、甲方及物业使用人的合法利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄露、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等情况，乙方因采取紧急避险措施造成财产损失的，按有关法律规定处理。

第六条 质量保证

一、建立质量管理体系并有效运行，管理服务能够接受质量审核。

二、各项承诺指标及所采取的措施详见“招标文件”及投标文件。

三、其他管理服务质量要求按无锡市有关标准执行。

第七条 款项支付

一、本合同项下所有款项均以人民币支付。

二、甲方在收到乙方开具足额、合规的增值税发票后按约定支付服务费；乙方未提供足额、合规发票的，甲方有权迟延支付款项且不承担违约责任，乙方仍应继续履行本合同项下的全部义务。

三、付款方式及进度安排

（1）合同签订后，预付年度合同价款的10%；

（2）合同价款的支付：服务费每满三个月结算支付一次，甲方结合乙方履行合同的考核情况支付相应的服务费。

（3）支付时间：

3.1每年度前三次支付服务费=（年度合同价款÷4）×60%-当期三个月累计扣款-预付款÷4；

3.2每年度第四次支付服务费=年度合同价款-当年累计扣款-预付款-前三个季度已付累计款项；

每次付款时乙方递交当期三个月服务费用支付的书面申请单，同时开具符合甲方财务要求的发票。

以上价款均不计息。每次付款时，乙方需提供相应金额的税金发票（如遇法定节假日顺延）。

第八条 违约责任

一、甲方无正当理由，违反本合同约定的，使乙方未能完成规定管理目标的，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决，造成乙方经济损失的，甲乙双方另行协商，或依照法律程序解除部分或全部合同。

二、乙方违反有关规定，未能达到规定目标及质量保证的，或委派人员不符合合同约定的，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改或整改不到位的，甲方有权解除合同，同时乙方应向甲方支付合同价款5%的违约金，且甲方有权要求乙方赔偿由此造成的全部损失。

三、由于乙方原因，延误维修工期的，每延误一天，应向甲方支付该2000元/天违约金，单期逾期超过10个工作日或累计逾期超过20个工作日的，视为乙方根本违约，乙方应赔偿甲方合同价款的10%作为违约金，并赔偿由此给甲方造成的全部损失和费用。上述违约金和赔偿金可直接从服务费中扣除。

四、乙方在服务过程中及由于维修材料配件质量和安装存在问题和缺陷导致任何人身、财产损害的，均由乙方承担由此产生的所有责任，甲方不承担任何责任，与甲方无关。如不可避免地造成甲方损失的，甲方有权向乙方追偿（该等损失包括但不限于损害赔偿金、甲方为解决纠纷支付的律师费、诉讼费、差旅费等合理费用）。乙方并应按照合同总价的20%向甲方支付违约金，如给甲方造成其他损失的，乙方还应负责赔偿。

五、合同生效后，未经甲方书面同意，乙方不得擅自解除合同或终止合同履行，否则，应向甲方支付合同总价30%的违约金，并赔偿由此给甲方造成的全部损失和费用（包括但不限于诉讼仲裁费、律师费等）。上述违约金和赔偿金可直接从成交价中扣除。

六、未经甲方书面同意，乙方不得将本合同项下委托事项全部转包分包给第三人，否则，甲方有权立即解除本合同，并要求乙方返还已支付的服务费，并赔偿由此给甲方造成的全部损失和费用（包括但不限于诉讼仲裁费、律师费等）。上述违约金和赔偿金可直接从合同价中扣除。

第九条 合同的生效、变更和终止

一、本合同自签订之日起生效。除《政府采购法》第五十条第二款规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

二、合同在执行过程中出现的未尽事宜，双方在不违背本合同和招标文件的原则下协商解决，协商结果以书面形式签订补充协议，且补充协议与本合同具有同等效力。

三、合同中未有约定的按照有关的法律法规以及国家行业标准或技术文件规定予以解决。

四、甲乙双方确认：对本合同条款及后果均已知悉，一致确认不存在欺诈、胁迫、乘人之危、重大误解、显失公平等任何可能导致合同无效或被撤销的情形。

五、本合同终止时，乙方应移交管理权，撤出本项目，协助甲方作好服务的交接和善后工作，移交或配合甲方移交管理用房和管理的全部档案资料等。

六、本合同终止后，在新的管理服务企业接管本项目前，除甲方要求乙方提前撤离外，新老管理服务企业的交接过渡期最长为1个月，在此期间乙方应提供过渡期管理服务，过渡期管理服务标准和服务费标准不变。

第十条 争议的解决

合同签订后甲乙双方即直接产生权利与义务的关系，合同执行过程中出现的问题应按照合同约定、法律法规的规定办理。在合同履行过程中，双方如有争议，由甲乙双方协商处理，若协商不成，可选择以下 二 方式处理：

一、向无锡仲裁委员会申请仲裁。

二、向甲方所在地法院提起诉讼。

第十一条 诚实信用及其他

一、乙方应诚实守信，严格按照招标投标文件要求和承诺履行合同，严禁向甲方进行商业贿赂或者提供不正当利益。

二、本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

三、其他事项：在本合同期间，因履行合同而产生的乙方雇员、或其他第三人发生人身损害或工伤，或发生财产损失的，均由乙方负责处理并承担一切责任及损失和费用，与甲方无关。

四、合同不可分割部分：

招标文件、投标文件、合同条款及成交通知书，乙方在开标、评标过程中所作其他有关承诺、声明、书面澄清等均为合同不可分割的部分，与主合同具有同等法律效力。

五、本合同经双方签字盖章生效，一式柒份，甲方执肆份，乙方叁份。

六、附件

甲方（采购人）：（盖章）

代表人：

电话：

开户银行：

账号：

乙方（供应商）：（盖章）

代表人：

电话：

开户银行：江苏银行无锡洛社支行

账号：21820188000088646

签订日期：2026 年 5 月 29 日

附件 1

考核标准

检查项目	检查内容	评分标准	扣分原因	得分
清洗服务（15 分）	（1）清单范围内的所有空调、电风扇、风幕机每年清洗 1 次，清洗时间以甲方通知为准。 （2）油烟机（含油烟机罩、管道等）应每季度清洗 1 次，灶台应每月安全检查并表面擦拭 1 次，确保正常安全使用。 （3）开水器清洗：一年清洗 2 次含清洗、换滤芯、维修；一年至少 2 次水质检测。 （4）直饮饮水机清洗及维保：应每年清洗 2 次并按时更换滤芯，每次更换滤芯后进行水质检测。 （5）洗碗机清洗及维保：每月检查一次，每年清洗 2 次，清洗时间以甲方通知为准。	未按时按量清洗完成的，发现一次扣 5 分；卫生标准未达到甲方要求的扣 5 分。		
化粪池、油池清掏服务（10 分）	（1）化粪池每年清掏一次，出入口畅通，井内无积物浮于面上，池盖无污渍、污物，清理后及时清洁现场。 （2）油池每年清理两次，目视管道内壁无黏附物，池底无沉淀物，清理时间以甲方通知为准。	未按时清掏完成的，发现一次扣 5 分；卫生标准未达到甲方要求的扣 5 分。		
智能化系统维护（15 分）	1.智能化系统设备监控、一体机、周界报警等维护应每月检查一次，查看运行状况，及时排除运行所带来的缺陷和隐患。在出现故障缺陷时，及时维修更换，并做好记录。2、在接到甲方关于电器类维修故障的通知（包括：书面通知或电话通知或短信通知）后，必须在 2 小时内安排专人到现场检查维修。	未按时维护检查，发现一次扣 5 分；无相关台账记录，扣 5 分；在出现故障缺陷时，未及时维修更换，发现一次扣 5 分。		
零星维修服务（30 分）	在接到甲方关于服务范围内零星设施存在故障的通知（包括：书面通知或电话通知或短信通知）后，必须在 2 小时内安排专人到现场检查维修，维修后应出具《报价单》《工程施工单》《竣工验收单》。	未按规定时间内到达报修现场，解决排除故障扣 15 分；电话关机、欠费停机，1 小时内未恢复，每次扣 5 分。电话 10 分钟以内无人接听，每次 5 分；维修后未出具以上记录单的，扣 5 分。		

高压配电维护（10 分）	高压配电维护需每月检查一次，检查时需至少 2 人持高压电工证上岗，查看运行状况，在出现故障缺陷时，及时维修更换，并做好记录。每年 1 次避雷针检测并出具检测报告。	未按时检查、维修，发现一次扣 5 分；无相关台账记录，扣 2 分；检查现场少于 2 名高压电工的，发现一次扣 3 分。		
电梯维保（10 分）	电梯维保需每月检查 2 次和每年 1 次年检，查看运行状况，及时排除运行所带来的缺陷和隐患。如巡视过程中发现问题，乙方应及时将信息反馈给甲方并负责维修，在出现故障缺陷时，及时维修更换，并做好记录。	未按时维护检查，发现一次扣 5 分；无相关台账记录，扣 2 分；在出现故障缺陷时，未及时维修更换，发现一次扣 3 分。		
消防维保（10 分）	主要对校内消火栓设备配件进行日常维护检查，确保消防设施、设备能正常使用。每月检查 1 次并做好检查记录，并出具维保记录单，发现问题及时向甲方汇报。	未按时维护检查，发现一次扣 5 分；无相关台账记录，扣 2 分；在出现故障缺陷时，未及时维修更换，发现一次扣 3 分。		
维护单位负责人：　　检查人： 年　　月　　日				

甲方对乙方进行 100 分月度考核：

1）每月甲方对乙方进行考核。如考核结果达到基准分 90（含），则月服务费全得；如得分介于 80 分（含）与 90 分（不含）之间，每低于基准分一分扣 1000 元，如得分低于 80 分（不含），则扣除 10000 元；年度服务期内，如乙方累计三次考核低于 80 分（不含），甲方有权单方终止合同，并另行选择乙方。

2）如果发生以下任何一种或多种情况，甲方可以单方终止合同。若因此给甲方造成损失的，乙方除承担相应责任外，还应进行赔偿：

A. 累计三次考核低于 80 分（不含）；

B. 被上级部门督查通报 2 次；

C. 因乙方违反安全操作规定而发生重大安全事故；

D. 在履约期间发生工作场所聚众闹事或集体上访或发生重大安全事故，给甲方造成不良影响和严重经济损失的。

附件 2

服务内容

序号	项目名称	单位	型号	数量	备注
1	空调清洗	台	1.5P	2	每年全部清洗 1 次
			2P	108	
			3P	78	
			5P	25	
			10P	42	
2	电风扇清洗	台		301	每年全部清洗 1 次
3	油烟机灶台清洗	套	/	1	管道 4 次/年（具体包括油烟机叶片、吸风罩、管道、风机管道、厨房间墙面、玻璃清洗），灶台安全检查、表面擦拭 1 次/月，确保正常安全使用。
4	洗碗机清洗	套	LSX-QCHRS88RFC	1	每年清洗 2 次
5	风幕机清洗	台	/	6	每年全部清洗 1 次
6	化粪池清掏	个		7	1 次/年
7	油池	个		2	2 次/年
8	直饮饮水机维保	台	HR-400	12	含清洗、换滤芯、维修、一年至少 2 次水质检测（每次更换滤芯后进行水质检测，并提供具有相关资质的检验机构出具的合格的水质检测报告，若检测不合格，应重新更换滤芯，直至检测合格并符合相关规范要求），所有费用包含在投标报价中）。

9	强弱电系统管理维护	平方米	1.供电系统、高低压电器设备、电线电缆、电器照明装置等的日常管理和养护维修及避雷检测工作 。楼宇自控设备、通讯设备、卫星电视接收设备、网络设备等智能化设施设备的维护维修。	23393.25	（一）智能化系统维修维护 1.电器类维修包含：电脑274台，打印机39台，复印机4台，空调246台，监控设备4套，摄像头247只，交换机18台、防火墙1套，录播教室设备1套，移动录播设备1套，一体机61台，大屏4台，摄像机2只，冰箱6只，电磁灶5只，排烟机2套，蒸箱6只，洗碗机1套，集成灶5只，热水器5只，消毒房1套，切菜机1台，各类灯具2000只，电风扇430只，视频展台61台，音响系统7套，电柜11只，服务器5只，箱变2套，三D打印机3只，无人机3只，电视机1只，校园电视台1套，灌溉水泵2个，一键报警3只，开关插座2000只，路灯60只、电子围栏1套、道闸2套，风幕机12台。大门闸机升降柱维护。 2.智能化系统维修维护总价包干费用包含单次维修金额（仅材料配件费用）2000元以下，人工等其他费用由供应商承担，包含在总价包干费中。 （二）高压配电维护高压配电维修含每月1次高压配电检查、每年1次避雷针检测并出具检测报告和零星高压设备维修，出具检测维护记录（不含发电机系统）。单次维修金额（仅材料配件费用）1000元以下，人工等其他费用由供应商承担，包含在总价包干费中。 （三）强弱电系统管理维护14万元总价包干，包含智能化系统维修维护及高压配电维护高压配电维修。
10	电梯维保	台	1.电梯年检等运行管理，以及对机房设备、井道系统、轿厢设备等的日常养护维修。	2	按照国家法律法规规定做好日常保养和检查每月2次，并做好相关维保检查台账，每年1次年检（含年检费和限速器检验费）和零星维修，单次维修金额（仅材料配件费用）300元以下，人工等其他费用由供应商承担，包含在投标报价中。

11	消防维保	平方米	对设备配件的日常维护检查，确保消防设施、设备能正常使用。每月检查1次并做好检查记录，并出具维保记录单，年度检测1次（提供年度检测报告），发现问题及时向采购人汇报	23393.25	灭火器335个，室内消防栓97只，室外消防栓7只，烟感283只，声光报警器15只，一键报警按钮33个，消防泵2台。包含100元以下配件及人工维修费用。
		只	灭火器更换及消防演练消耗	60	每年消防演练2次及灭火器换粉消耗。
12	零星维修（房屋日常管理与维修养护）	平方米	房屋建筑物部件、附属构筑物的地面、墙面、台面以及吊顶、门窗、楼梯、通风道等的日常养护维护。	23393.25	零星维修费10万元总价包干，包括公共设施单次维修金额（含材料配件、人工等全部费用）5000元以下的维修。