**安徽泓瑞嘉珑酒店**消防设施设备维保项目 招标文件（二次）

为保证安徽泓瑞嘉珑酒店消防报警系统良好的运行及其功能的充分发挥，保障人员及财产安全，针对消防系统特点，制定长期维护保养方案。消防系统维护保养范围内容如下：

一、采购单位：安徽泓瑞嘉珑酒店管理有限公司

二、采购人地址：长江西路501号合肥金陵嘉珑酒店

三、服务范围：酒店消防系统维保

四、项目类型：服务类

五、项目编号：JLJL20231120

六、项目概算：66500元（二年）

七、投标人应具备的基本条件：

⑴具有独立承担民事责任能力；

(2) 无单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同服务商，同时参加本项目的行为；

（3）投标人提供营业执照、税务登记证和组织机构代码证、安徽省消防总队可查询的社会服务机构备案表；

（4）需提供至少2家酒店在服务期内的消防维保服务合同复印件；

（5）服务本项目的专职项目负责人和技术负责人须持有一级注册消防工程师职业资格证书，需提供证书复印件；服务本项目的维保人员须持有中级消防设施操作员职业资格证书，需提供证书复印件；专职技术人员需具有执业资格的本单位注册人员,需提供在本单位注册的注册证书复印件。

（6）投标保证金：人民币叁仟元。

单位名称：安徽泓瑞嘉珑酒店管理有限公司

开户银行账号：14752000000172664

开户银行：华夏银行合肥政务区支行

备注：（1） 转帐时请备注“××项目投标保证金，并将转账凭证扫描件发送至1269150084@qq.com邮箱；

（2） 投标保证金缴纳截止日为报名截止日。

（7）各投标单位应无条件接受甲方对乙方服务的要求，如果中标单位拒签合同，投标保证金不予退还。

八、 现场踏勘须知

1）投标单位可在2024年1月 17 日至 1 月19 日9:30—17：00时(周末除外)，在邀标单位现场联系人的陪同下，对本次招标项目进行现场踏勘,如未进行现场查勘，将无权投标。

九、报价方式：

本项目采用固定总价报价，该总价包含货物及所需附件购置费、包装费、运输费、人工费、保险费、安装调试费、各种税费、资料费、售后服务费及实施过程中的不可预见费用等全部费用。控制价为人民币大写陆万陆仟伍佰元整（66500.00元），高于控制价的报价作为废标处理，报价时需要注明税点以及专票或普票，中标后不以任何理由调整。

十、

（1）报名日期：2024年1月16日上午09:00至2024年1月21日下午17:30。

(2)报价时间：2024年1月22日上午10：00时前密封盖章报到安徽泓瑞嘉珑酒店管理有限公司采购部。

(3)报名方法：完整填写信息后在规定的报名日期内发送至邮箱：1269150084@qq.com 。

（4）开标时间：2024年1月22日上午10：00

（5）开标地点：合肥市蜀山区长江西路501号金陵嘉珑酒店四楼蜀山厅

如有未尽事宜请在报价中说明。

电话：0551-62256800 联系人：袁工

监管电话：62256855

安徽泓瑞嘉珑酒店管理有限公司

2024年1月16日

**安徽泓瑞嘉珑酒店消防维保需求**

**第一条：维保内容**

火灾自动报警系统（包括联动控制系统、烟感、温感探测器、消防栓按钮、手报按钮、楼层显示器、控制模块、短路隔离器、输入模块、消防端子箱、主机等）、消火栓系统和自动喷淋系统（包括喷淋泵、消防泵系统、稳压泵组、喷头、室内外消防栓、阀门、湿式报警阀组、雨淋系统等）、疏散系统（包括消防广播、防排烟系统、正压送风系统、防火门、防火卷帘、消防电梯、应急照明和疏散标识系统）、可燃气体探测和报警系统（包括可燃气体报警控制器、可燃气体探测器及其控制线路），

**第二条：维保要求**

以上各大系统维保检测标准需符合GB50116-2013、GB50166-2007、GB50067-2014、GB50974-2014、GB51251-2017、GB50084-2017、GB50261-2017、GB55036-2022、GB55037-2022等国标要求以外,还需满足以下要求：

**1、维护保养范围**：

上述消防报警及联动控制系统及其配套系统：

（1）火灾自动报警系统（包括联动控制系统）：严格执行《火灾自动报警系统施工及验收规范》和安徽省消防监督部门的相关规定，确保消防设施正常运行；

（2）消火栓系统和自动喷淋系统（包括水泵系统）：严格执行《自动喷淋系统施工及验收规范》和安徽省消防监督部门的相关规定，确保消防设施正常运行；

（3）疏散系统（包括消防广播、防排烟系统、正压送风系统、防火门、防火卷帘、消防电梯、应急照明和疏散标识系统）：按照维护服务范围，确保设施正常工作；

2、维护保养要求：上述设备及其配套设施常态化保养与维护，确保各系统正常运行。达到报警、灭火等设计和消防检测要求。

**每周进行一次常规检查**：**（需项目负责人或技术负责人带队执行，维保人员须持有中级消防设施操作员职业资格证书（维保方）**

1、每周对火灾自动报警系统日常误报警清查、报警系统运行检查、系统日常保养。确保报警系统的正常、灵敏、精确。

2、确保消防水泵、稳压泵、湿式报警阀自动启停及所有相关设备运作正常，各水箱控制设备和水位正常。

3、对不少于3处消防水系统进行末端试水，室外消防栓不少于2处抽查检查。确保室内外消防栓的完好、好用，消防水出水状况符合消防规范规定。

4、发现以上故障隐患，在24小时内排除修复。重大隐患应立即与采购人采取应急措施。

**每月定期维保内容：（需项目负责人和技术负责人共同带队执行，维保人员须持有中级消防设施操作员职业资格证书（维保方）**

（1）主机巡控功能检测；

（2）主备电源切换检测；

（3）主机报警与联动逻辑检测；

（4）防排烟系统和正压送风系统分别功能测试不少于2个楼层；

（5）烟、温感探测器、可燃气体探测器工作状态检测；在每周检查的基础上每月一次对有烟感探测报警点、温感探测报警点的场所进行抽查吹烟测试灵敏度，抽查率达到9%以上，确保维保期限内将酒店全部烟温感检测完毕；

（6）控制、切换模块工作状态检测；

（7）消火栓泵手、自动投运试验（每月两次）；将报警主机及喷淋泵、消防栓泵的控制柜调至自动档后任意按一个消防栓按扭报警，二十秒后启动消防栓泵；

（8）疏散系统不少于3处的功能测试；

（9）发现以上故障隐患，在24小时内排除修复。重大隐患应立即与采购人采取应急措施。

**每季定期维保内容**：**（需项目负责人和技术负责人共同带队执行，维保人员须持有中级消防设施操作员职业资格证书（维保方）**

（1）主机巡控功能检测；

（2）主备电切换检测；

（3）主机报警与联动逻辑检测；在日常测试、维护、保养的基础上每季度需对手动报警按钮、喷淋泵、消火栓泵及管道系统的阀门轴心上润滑油，对正压风口、排烟阀、防火阀、风机除锈及上润滑油。

（4）不少于总数量15％的烟、温感探测器工作状态检测；

（5）控制、切换模块工作状态检测；测试各系统功能是否符合规定。特别是重点部位的手动报警系统，烟感、温感报警器报警精确度达100%。保证消防泵和喷淋泵出水流量、压力和出水时间达到规范要求，水质良好。

（6）通讯系统检测、试验；

（7）消防广播系统检测、试验；

（8）水喷淋泵手、自动投运试验；

（9）火警、故障自动打印功能试验；

（10）正压送风系统投运试验；

（11）排烟系统投运试验；

（12）消防电梯迫降试验；

（13）防火卷帘门迫降试验。

**每年定期维保内容**：**（需项目负责人和技术负责人共同带队执行，维保人员须持有中级消防设施操作员职业资格证书（维保方）**

（1）主机巡控功能检测；

（2）主备电切换检测；

（3）主机报警与联动逻辑检测；

（4）烟、温感探测器工作状态检测；

（5）控制、切换模块工作状态检测；

（6）消防电话通讯系统检测、试验；

（7）消防广播系统检测、试验；

（8）消火栓泵手、自动投运试验；

（9）水喷淋泵手、自动投运试验；

（10）火警、故障自动打印功能试验；

（11）正压送风系统投运试验；

（12）排烟系统投运试验；

（13）消防电梯迫降试验；

（14）防火卷帘门迫降试验。

（15）每年进行一次各系统的全面检测及试验，并就测试情况出具测试报告。

**年度全面检测及试验内容包括；**

1、火灾自动报警系统。包括火灾自动报警主机的声、光显示和所有外设警示设备功能；火灾探测器和手动报警按钮的动作及确认灯显示。

2、消火栓灭火系统；对消防水箱、消火栓、水泵组、压力控制器、水泵接合器等消防设施进行外观检查是否处于完好状态；检查消防水池水位水质 、各阀门的启闭状态是否符合要求；运行工作泵和备用泵（含补压泵），检查控制功能、电机转动和水泵加压情况及信号是否正常。

3、消防广播、消防对讲系统；对楼层进行送话广播：检查音源、功放、分区选择器。抽检分区播音测试，监听现场广播音量是否符合要求；楼层与控制中心对讲：检查用电话手柄现场试打消防电话，各处通话应清楚、无噪音。检查电话主机及分区选择器，选择通话应正常；检查功放、音源、区域选择器的工作温度，散热情况；检查、坚固广播、电话分接线端子。

4、喷淋系统；巡检所有供水总控制阀、湿式报警控制阀组、压力控制器、补压泵、水流指示器、信号阀及其它阀门管道是否正常（包括设备外观、功能）以确保系统处于无故障状态；防止跑、冒、滴、漏发生；进行放水试验、检查湿式报警阀组、水流指示器是否符合条件，系统压力变化是否符合要求，并记录压力开关、水流指示器反馈至报警控制器的报警信号。

5、防火卷帘门系统；巡查各卷帘门状态，手动开关有否破损；检查卷帘门驱动电机及链条传动机构状况，定时加注润滑油；检查卷帘门动作后，消防控制中心是否有反应；对所有卷帘门进行全面检查，包括手动开关、电动机构、导轨清理；防真火灾报警试验，全面检验卷帘门系统联动功能和状态。

6、防排烟系统（包含检测防排烟设备及防火阀功能）；启动设备运转5分钟，观察有无异常现象；检查排烟口的开启状况及操作功能；检查排烟、正压送风机的联动控制及信号返回情况；防排烟及各防火阀的检查，检查阀门、叶片的位置是否正确，有无变形及能否动作；对风机的相关部件进行检查，更换轴承及添加润滑油。

7、可燃气体探测系统功能是否正常。

**总体服务标准需求**

以上维保服务项目需在规定的周检查、月维保、季度维保和年度检测时限范围内执行完毕，如未检测、超时限或未执行项目负责人和技术负责人带队执行、维保人员未持有中级消防设施操作员职业资格证书（维保方向）的，1次罚款200元、3次及以上的采购人有权单方面解除服务合同，由此对采购人产生的维保服务缺失的，采购人同时按第四大项附加项第一款执行，并向维保方索赔，在相应的维保费中扣除。

**三、其他要求：**

**1.日常维修及维保服务响应时间：（需项目负责人或技术负责人带队执行，维保人员须持有中级消防设施操作员职业资格证书（维保方）**

1）消防主机的故障点、屏蔽点需保持在2个及以下，如达到3个及以上中标方需在1小时内到现场维修，12小时内修复，直至系统正常运行。如未履行项目负责人或技术负责人带队执行、维保人员未持有消防设施操作员中级职业资格证书（维保方向）、或超过规定时限到现场维修修复的，发生1次罚款200元，由此对采购人产生的维保服务缺失的，采购人有权向维保方索赔，在相应的维保费中扣除；

2）在接到采购人临时设备故障报修后（电话或群通知），中标方应在1小时内到达现场（包括所有法定和传统节假日），12小时内排除故障，直至恢复系统正常运行。如未履行项目负责人或技术负责人带队执行、维保人员未持有中级消防设施操作员职业资格证书（维保方向）的、或超过规定时限到现场维修修复的，由此对采购人产生的维保服务缺失的，采购人有权向维保方索赔，在相应的维保费中扣除；

3）特殊时段维保要求：在采购人有重大接待任务时，如以下情形但不限于：接待省、市、区三级两会、重要VIP会议团队入住、重要VIP客人入住期间，中标方应按采购人要求提前对酒店消防设施进行整体联动功能测试、检修，确保系统功能全部正常，并在接待期间派驻项目负责人或技术负责人进行全时段、24小时驻店维保保障，直至接待任务结束。如中标人未执行以上规定或派驻人中途离开酒店区域的，由此对采购人产生的维保服务缺失的，采购人有权向维保方索赔，在相应的维保费中扣除；

（3）免费为采购人操作人员每月提供一次消防自动报警及联动控制系统的相关技术咨询与培训，确保采购人所有相关工作人员能正常操作及熟练使用全部消防系统。

（4）协助采购人建立系统运行及使用档案。如实记录系统运行情况、检测数据、维修内容等。

（5）每次巡检、检修及故障排除，填写维修单及排故报告单。由双方共同签字确认，一式二份，双方各自存档保存。

（6）负责采购方消防系统软件系统免费更新、升级。

3、维修中须更换设备和零件的，由维保方书面通知采购人需要更换设备零件清单、材料费用明细，由采购人负责采购，维保方负责免费更换调试直至正常；

4、维保方不得将消防设施转场维保或挂靠维保；

**四、附加**

1、中标方如未按招标需求落实每周、每月、每季度、每年检测工作的将按比例扣除当年维保费用的10%，因维护不及时造成发生意外事故，将按事故的损害情况向维保单位索赔。

2、中标方员工在应始终执行安全生产相关法律法规之规定开展维保服务，中标方员工在采购人单位区域内引起的一切消防、安全和人员事故，中标方负全部责任。给采购人造成损失的，中标方负责全额赔偿并及时消除对采购人的社会影响，情节严重的报有关部门处理。

报价表

|  |  |
| --- | --- |
| **供应商名称** |  |
| **报价**  **（详见备注说明）** | 人民币大写： （¥ ）元整/年 |
| **备注说明** | 1. 固定总价报价，该总价包含货物及所需附件购置费、包装费、运输费、人工费、保险费、安装调试费、各种税费、资料费、售后服务费及实施过程中的不可预见费用等全部费用。 2. 付款方式：维保费用在合同签订后，每6个月的第一个月中旬月（为）一个付款周期，付款金额为本合同总价的25%。剩余金额在合同到期两周内在采购人收到中标人开具的发票后全部付清，中标人需向采购人交付等额的增值税专用发票。 （ %增值税专用发票） 3. 维保内容：承担贰年质保。 |

**五、现场踏勘单**

**勘察项目确认单**

(维保商名称)承诺已视察项目现场内外，特此承诺并确认签字。

项目地址： 长江西路501号合肥金陵嘉珑酒店

□ 以上各项数据，经 （公章），经现场勘察后，无异议。

□ 以上各项数据，经 公司（公章），经现场勘察后，有如下异议:

注：1、现场勘察后，请在上面两项方框中打“**√**”，如有异议可另附页进行说明；

2、[递交现场勘查回执最晚时间为投标截止日1](mailto:xueq06@vanke.com，如有异议，请务必于投标截止日5)个工作日前，以方便采购部安排后续招标事宜；未反馈，视为自动放弃；

3、[如无异议，递交现场勘查回执最晚时间为投标截止](mailto:xueq06@vanke.com，如有异议，请务必于投标截止日5)时间；

4、现场勘查回执必须经供方现场勘察人、项目需求部门对接人双方签字后，随技术标一起装订；

5、本勘察回执“ ”内容为必填项，若无可填内容请以“ / ”表示；

供方现场勘察人（签字）： 项目对接人（签字）：

时间： 时间：

**消防维保合同**

**甲方：安徽泓瑞嘉珑酒店管理有限公司**

地 址：合肥市蜀山区潜山路与长江西路交口西南501号

法定代表人：

联系人：

电话：

**乙方：**

地 址：

单位负责人：

联系人：

电话：

为保证【安徽泓瑞嘉珑酒店管理有限公司 】消防系统（设施）长期、稳定、安全运行，经双方友好协商，现就甲方委托乙方消防系统（设施）维修保养、调试升级等服务，签订本合同：

**第一条 维保内容**

1.1火灾自动报警系统（包括联动控制系统、烟感、温感探测器、消防栓按钮、手报按钮、楼层显示器、控制模块、短路隔离器、输入模块、消防端子箱、主机等）；

1.2消火栓系统和自动喷淋系统（包括喷淋泵、消防泵系统、稳压泵组、喷头、室内外消防栓、阀门、湿式报警阀组、雨淋系统等）、

1.3疏散系统（包括消防广播、防排烟系统、防火门、防火卷帘、消防电梯、应急照明和疏散标识灯）、

**第二条 维保要求**

2.1维护保养范围：

上述3款所列明消防报警及联动控制系统及其配套系统、防盗报警：

（1）火灾自动报警系统（包括联动控制系统）：严格执行《火灾自动报警系统施工及验收规范》和安徽省消防监督部门的相关规定，确保消防设施正常运行；

（2）消火栓系统和自动喷淋系统（包括水泵系统）：严格执行《自动喷淋系统施工及验收规范》和安徽省消防监督部门的相关规定，确保消防设施正常运行；

（3）疏散系统（包括消防广播、防排烟系统、防火门、防火卷帘、电梯、应急照明和疏散标识灯）：按照维护服务范围，确保设施正常工作；

（2.2维护保养要求：上述设备及其配套设施常态化保养与维护，确保各系统正常运行。达到报警、灭火等设计和消防检测要求。防盗报警及闭路监控系统满足设计使用要求。

突发性抢修：在接到用户设备故障抢修通知后，乙方应在2小时内到达现场（包括节假日），及时排除故障，恢复系统运行。

节假日维护：在国庆、元旦、春节、五一等重大节假日或甲方有重大接待任务时，乙方应提前对消防设施整体联动功能予以测试、检修，确保系统功能正常。

2.3维保服务响应时间及其它要求：

（1）上级检查、重大活动维保人员必须到现场保障服务，随时提供技术指导与服务；

（2）在接到甲方一般故障通知后，乙方应在4小时内派维护人员赶到现场，确保在最短时间内对系统进行修复。

（3）免费为甲方操作人员提供消防自动报警及联动控制系统的相关技术咨询与培训，确保其能正常操作及使用相关系统。

（4）协助甲方建立系统运行及使用档案。如实记录系统运行情况、检测数据、维修内容等。

（5）每次巡检及故障排除，填写维修单及排故报告单。由双方共同签字确认，一式二份，双方各自存档保存。

（6）负责软件系统更新、升级。

（7）建立系统维护工作中的技术资料，更新设备配置状况等档案资料。

（8）根据酒店消防设施实际情况提供其他必要的专业维保服务。

2.4双方的联系人

甲方指派【】（电话【】）负责与乙方进行联系、向乙方下发故障维修指令、对日常例行检查、故障维修、年度检修等进行验收、签发更换零配件指令等。

乙方指派【】（电话【】）负责接收甲方下达的维修指令、协调日常例行检查、故障维修、检修事宜等。

上述人员如有变动，各方应以书面形式24小时内通知对方，如因通知不及时造成不良后果，由责任人承担赔偿责任。

**第三条 维保期限**

维保期为贰年，自【】年【】月【】日至【】年【】月【】日止。合同期满后，由双方另行协商续约事宜。

**第四条 维保费用**

4.1本合同维保费用合计为人民币【】元，大写【】。前述维保费用总价包干，固定不变，在本合同履行过程中不因任何因素的变化而调整。除本合同另有约定外，甲方无须另付任何费用，在合同履行期内不因任何因素调整，

4.2维保费用包括但不限于与维保内容有关的人工、工具、消耗材料、税金等乙方完成本合同项下维保过服务产生的一切费用。不包括更换器材及设备费用。

4.3消防设施维护保养费用的支付：自合同签订后，甲方每半年在收到乙方开具合同总价的25%发票后15个工作日内支付，支付金额为人民币：元整（¥元），注：在整个合同期限内按照每半年结一次账款，共分四次结款。

4.4甲方有新的要求时，乙方应按甲方要求执行，所发生费用由甲方承担，维保费用由乙方承担。但国家或行业标准发生改变的，乙方应及时按新标准执行，调整、改造所发生费用由甲方承担，维保费用不作调整。

4.5因甲方或大楼内用户改变建筑格局，为了使新的格局满足消防规范而必须对系统进行调整、改造时，所发生费用由甲方承担，维保费用由乙方承担。

**第五条 甲方责任**

5.1遵守甲方管理规定的情况下，为乙方维修人员进入维修区域提供方便，提供相关的竣工图纸一套并尽可能协助乙方工作。

5.2甲方按时支付维保费用、消防检测事务所需年检费。

5.3更换的配件，材料费由甲方承担，人工费由乙方承担。乙方在更换配件时，必须事先征得甲方书面同意，金额双方另行商议。商议不成时，甲方可另外购买配件或另找维修单位。

5.4检查监督乙方的维保工作，监督验收乙方维修工作。

**第六条 乙方责任**

6.1乙方应按国家现行行业规范和合同中规定的维保内容和维保要求，认真履行维保义务。

6.2乙方应定期派人员对甲方所有的消防系统进行常规检查和例行保养，并做好测试记录和维修记录。每次均由双方管理人员签字。

6.3乙方在相关工作过程中，造成自身或者任何第三方财产或者人身损害，由此所导致的一切责任由乙方自行承担，甲方对此不承担任何责任。

6.4甲方有重大活动时，乙方有义务安排人员参与应急值班(由甲方通知)。

6.5协助甲方接待消防部门对酒店的安全大检查活动。如因乙方未认真履行维保义务消防设施工作不正常造成的损失，或维保不当，造成重大消防安全隐患的，由乙方承担全部损失，并承担不低于维保费的【30】%的罚款。（注；当确定设备、备件已损坏时，乙方提出需要更换，甲方不与采纳的或不作回复的；）

6.6乙方在每次检查、维修、检修后【7】天内，应向甲方提交检查、维修报告。

6.7维修过程中须更换设备或零配件的，由乙方书面报告甲方需要更换的设备及零配件清单、材料费用明细（配件价格详见附件），经甲方书面确认同意，乙方负责将更换的设备及零配件材料全部交付至甲方指定地点并经甲方验收合格后更换。乙方所提供的设备及零配件材料均须符合国家标准或行业标准。

6.8维修过程中换下的设备及零配件采取旧件回收，乙方应予配合，否则按未更换处理。更换的设备及零配件，由乙方免费保修一年。

6.9乙方不得将消防设施转厂维保或挂靠维保。

6.10全力配合各项大型接待的现场维护维保。

**第七条 违约责任**

7.1甲方未经乙方同意，无故擅自允许非乙方维保人员进入维保区域进行修理、改动、更换消防系统零部件而导致系统故障，其责任与乙方无关，修复费用乙方不承担（除第六条第3款情况下），但甲方有理由认为系乙方人员的除外。

7.2在乙方完全履行本合同项下义务的情况下，甲方逾期付款且乙方发出书面催款通知后7日仍未付款的，每逾期一日，应按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率支付应付未付款的违约金，除此之外不承担其他责任。

7.3酒店消防系统发生重要突发性抢修，乙方接报修电话后，未经甲方同意，维修人员超时（超时2小时）到场，每次扣金300元，超出双方事前约定时间（超时1天）更换配件，每次扣维保金300元。若由于乙方维修不及时而造成的损失由乙方负责。未按照合同第二条约定进行维保的，每发生1次，扣除违约金【200】元。

7.4消防部门和酒店对消防系统例行检查，因乙方原因出现问题由乙方负责并承担所有费用。

7.5若发生火灾时，由于消防设备不能及时启动而造成的损失由乙方负责，并承担消防部门认定的相应的法律责任。

7.6合同期内，如乙方发生以下情况之一者，甲方有权提前解除合同，未付的维保费用，甲方不再支付。

（1）超时（超时2小时）维修3次以上；

（2）超时（超时1天）更换配件3次以上；

（3）系统不能正常工作3天以上。

（4）未履行包括但不限于本合同第六条约定的乙方义务。

7.7甲方从乙方采购的维修材料或配件质量不符合约定，乙方须立即进行更换；因更换导致影响甲方正常使用的，每发生一次，须向甲方支付人民币500元的违约金，发生三次以上（含三次）的，甲方有权解除本合同。

7.8如因乙方维保人员违规（含不具备资质、资格进行维修）操作造成消防设施损毁及第三者财产损失、人身伤亡的，乙方应赔偿给甲方造成的全部损失（含第三者的索赔）。

7.9如乙方将消防设施转厂维保或挂靠维保，甲方有权解除本合同，并要求乙方支付违约金【】元。

7.10合同履行期间，若因甲方失去物业管理权而导致本合同无法履行，本合同自动终止，甲方无需向乙方承担任何责任，按照乙方实际提供服务的时间折算维保费用，多退少补。

7.11因乙方违约造成甲方损失的，乙方还应赔偿甲方为维护自身合法权益而支出的包括但不限于诉讼费、律师费、保全费、担保费、差旅费、文印费、诉讼保全保险费等一切支出。

7.12甲方有权从应支付给乙方的款项中扣除相应的违约金、赔偿金等应由乙方支付的款项，不足抵扣的，甲方有权就不足部分继续向乙方追偿，乙方对此无异议，但甲方未扣除的并不视为对权利的放弃。

**第八条 免责条款**

因不可抗力原因导致火灾报警联动系统不正常工作时，甲乙双方互不承担责任和赔偿（如地震，洪水等不可预测的自然灾害）。

**第九条 送达地址**

根据本合同需要发出的全部通知以及甲方、乙方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，应以书面或者电子邮件形式进行；一方向另一方以下通讯地址和收件人以特快专递、电邮等方式送达，以另一方签收之日或最迟自投递、电子邮件发出后第5日无论另一方是否签收均视为已有效送达该方。

甲方确认的通讯送达地址：

收件人： 联系电话：

电子邮箱：

乙方确认的通讯送达地址：

收件人： 联系电话：

电子邮箱：

乙方未明确送达地址的，则以乙方工商注册地址（乙方系个人的，为身份证地址）为通讯送达地址。双方确认并同意本合同约定的送达地址、电子邮箱亦作为双在诉讼或仲裁及执行等司法程序中的有效送达地址。

**第十条 争议的解决**

10.1各方在本合同项下产生争议，应当首先友好协商解决。协商不成，任何一方均有权向甲方所在地人民法院起诉解决。。

10.2本合同中任何条款的无效不应影响本合同其他条款的效力，在解决争议的过程中，各方应按本合同所有其他有效条款的约定继续履行本合同。

**第十一条 其他事项**

11.1本合同生效的10日前，乙方应向甲方提供下列证明文件或材料；

11.1.1营业执照复印件、法定代表人身份证明文件，如为加盟项目，还须提供特许加盟的授权委托证明；

11.1.2签字人如为代理人，本合同签字人的授权委托书；

11.1.3甲方要求提供的其它资料；

11.2双方一致同意不向传播媒介或公众或第三方透露本合同的内容。

11.3本合同经甲、乙双方法定代表人或授权代表签字（加注合同签订日期）、盖章后生效。

11.4本合同正本一式【6】份，甲方执【3】份,乙方执【2】份；相关部门备案【1】份，均具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

法定代表人/授权代理人（签字）：

签约日期： 年 月 日

乙方（盖章）：

法定代表人/授权代理人（签字）：

签约日期： 年 月 日