

# 项目业主采购需求书编制建议



	类别	
1	名称	惠州市惠城区湖山实验幼儿园消防设施维护保养检测服务项目采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：惠州市惠城区湖山实验幼儿园 地址：惠州市惠城区河南岸街道环湖二路8号天安商务园15栋 联系电话：15812549139 联系人：曾老师
3	中介服务名称	消防设施维护保养检测服务
4	对中介服务机构资质要求	1. 中介服务机构资质要求（含备案、登记、承诺制等）。资质要求应当以法律和法规的要求为准。 2. 需要回避的机构。（无） 3. 根据项目实际需要的其他要求。（无） 4. 具有与项目相关的执业人员。
5	服务内容和 服务要求	包括但不限于： 一、项目基本情况  (一)项目背景：为深入贯彻落实《中华

《中华人民共和国消防法》、《机关、团体、企业、事业单位消防安全管理规定》（公安部令第61号）以及国家关于安全生产和校园安全的系列重要指示精神，坚持“预防为主，防消结合”的消防工作方针，切实保障幼儿园师生生命财产安全及教育教学活动正常秩序，防范和遏制火灾事故发生，特组织实施本次年度消防设施检测工作。定期进行专业、全面的消防检测，是排查火灾隐患、确保消防系统完好有效的法定要求与关键手段。

政策依据：本项目需严格遵循国家及地方现行的消防法律法规、技术标准及规范，特别是《建筑消防设施的维护管理》（GB 25201）、《火灾自动报警系统施工及验收标准》（GB 50166）、《自动喷水灭火系统施工及验收规范》（GB 50261）、《建筑防火通用规范》（GB 55037）等相关强制性标准的要求。

（二）目标与目的：

1. 核心目标：通过对幼儿园建筑内所有消防设施、设备及系统进行全面、专业、规范的检测，客观评估其运行状态及可靠性，及时发现潜在安全隐患与故障点。

2. 具体目的：

①确保所有消防设施符合国家现行技术标准，处于完好有效状态。

②为幼儿园的消防安全管理、设施维护保养及可能存在的隐患整改提供科学、权威的技术依据。

③履行法定消防安全职责，提升幼儿园整体火灾防控能力，创建安全稳定的校园环境。

二、服务内容与要求

（一）服务范围与要求：对幼儿园建筑面积为 3340 平方米的建筑范围内所有消防设施、系统进行检测，包括但不限于：

1. 火灾自动报警系统及联动控制系统

2. 自动喷水灭火系统(含喷头、管道、水泵、湿式报警阀组、末端试水装置等)

3. 室内外消火栓系统
4. 应急照明及疏散指示系统
5. 防烟排烟系统及通风空调防火设施
6. 防火门、防火卷帘等防火分隔设施
7. 灭火器配置及其他移动式消防器材
8. 消防电源、配电及电气火灾监控系统
9. 消防广播及通讯系统 其他相关消防设施

(二)服务要求:

1. 检测工作必须严格按照国家现行技术规范和标准执行。
2. 检测过程应尽量减少对幼儿园正常教学秩序的影响,检测时间需与幼儿园方协商确定,原则上安排在非教学高峰时段或节假日进行。
3. 检测人员应具备相应资格,操作规范,并对检测过程及结果负责。
4. 现场检测时应有幼儿园指定人员陪同配合。

(三) 进度要求:

1. 合同签订后, 供应商应在 5 个工作日内提交详细的检测实施方案。
2. 具体现场检测工作应在幼儿园方协调确定的时间段内完成, 原则上现场检测工作应在接到进场通知后 3 个工作日内完成。
3. 现场检测结束后, 供应商应出具正式、规范的消防设施检测报告 (一式多份)。

(四) 数量与质量要求:

1. 数量: 对 3340 平方米建筑范围内的所有消防设施进行一次全面检测。

2. 质量要求:

① 检测报告结论应明确各项设施是否符合规范要求, 对发现的问题应详细列出, 并提出明确的整改建议。

② 检测过程及报告须满足消防主管部门的验收或检查要求。

3. 后续(售后)服务要求:

① 对检测报告中指出的问题, 供应商应提供必要的技术咨询和解释。

② 在检测报告有效期内, 如因检测疏漏导致

消防验收或检查中出现重大问题，供应商应承担相应责任，并免费进行补充检测或复核。

③按幼儿园要求，可就检测报告内容进行一次性集中讲解或培训。

### 三、项目工程参数与预算

工程项目地址：**【惠州市惠城区河南岸街道环湖二路8号天安商务园15栋】**

项目基本情况：

建设规模/类型：幼儿园教育建筑总建筑面积：3340平方米

建筑结构/楼层：**【全园一栋主体建筑，共有四层】**

消防系统概况：建筑内设有火灾自动报警系统、自动喷水灭火系统、室内消火栓系统、应急照明与疏散指示系统、灭火器等基本消防设施。

预算控制：服务金额最低4500元，最高6000元，以最终中选的方案金额为准。供应商报价应为完成本需求书所述全部工作内容所需的包干总价，包含人工、设备、耗材、交通、报告、税费等所有费用。

		<p>四、其他要求</p> <p>1. 供应商响应文件应包含资质证明、服务方案、项目团队介绍、类似业绩证明、详细报价等。</p> <p>2. 检测过程中应注意安全文明作业,做好现场防护,避免损坏园内财产。</p> <p>3. 本需求书未尽事宜,由采购人与成交供应商在合同中另行约定。</p>
6	合同履行地点和方式	<p>1. 提供服务的时间: 2026年6月2日</p> <p>2. 地点: 惠州市惠城区湖山实验幼儿园天安数码城园区</p>
7	公开选取方式和计价标准	<p>1. 公开选取方式: 方案择优选取。</p> <p>2. 报价方式: 服务金额最低 4500 元, 最高 6000 元, 以最终中选的方案金额为准。</p>
8	服务时间	<p>本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为 12 个月 (自然日、工作日), 自合同生效之日起开始计算。</p>
9	验收	<p>1. 验收时间: 服务完成后验收。</p> <p>2. 验收程序: 双方共同验收。</p> <p>3. 验收标准: 企业标准。</p> <p>4. 验收不合格的处理方式: 验收不合格的处理 (整改、重新制作, 根据《中华人民共和国</p>

		<p>《民法典》等法律以及项目实际情况确定。</p>
10	结算方式	<p>一次性付款——服务期满并验收合格后的10个工作日内,项目业主向中选中介服务机构支付合同总金额。</p>
11	违约责任	<p>当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的,应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。</p> <p>当事人一方未按照约定支付合同款的,对方可以要求其支付合同款。</p> <p>当事人可以约定一方违约时应当根据违约情况向对方支付一定数额的违约金,也可以约定因违约产生的损失赔偿额的计算方法。当事人就迟延履行约定违约金的,违约方支付违约金后,还应当履行债务。</p>
12	补充合同和解决争议方式	<p>采购合同中如有未尽事宜,双方协商一致后可以签订补充合同,但补充合同不得与《中华人民共和国民法典》和广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触。</p> <p>对于合同履行中出现的纠纷,双方应协商解决。协商不成的,通过诉讼(或仲裁)的方式解决。——必须明确选定诉讼还是仲裁,两者都选或者两者都不选,该条款无效。</p>

13	备注	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 如果监督管理部门对有关服务已经拟定“合同范本”，业主单位、中选中介机构应当使用有关“合同范本”；如果监督管理部门未有“合同范本”，业主单位、中选中介机构应当根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定自行拟定合同。</li><li>2. 合同的实质性内容，应当与采购公告、采购结果的内容一致。合同的实质性内容是指合同标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限、履行地点和方式、违约责任和解决争议方法等（即表格中的序号 1-10）。</li><li>3. 合同的变更、终止等，适用《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定。</li></ol>
----	----	--