



项目业主采购需求书编制建议

序号	类别	建议
1	项目业主名称	2021 年度大亚湾区澳头老旧小区改造项目（5 个小区）消防设施检测采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：澳头街道办事处 地址：澳头兴盛二路 8 号 联系电话：0752-5576667 联系人：刘嘉杰
3	中介服务名称	消防设施维护保养检测服务
4	对中介服务机构的资质要求	报名参加本次采购服务的公司具备承接工程消防设施维护保养检测服务的经营范围及业务能力。
5	服务内容和 service 要求	1. 根据服务内容及项目需求，按国家和地方现行相关法律、法规、规范性文件的相关标准及规范，对 2021 年度大亚湾区澳头老旧小区改造项目（5 个小区）已改造的消防设施内容开展检测服务，对建筑消防设施的完好有效情况进行检查检测，保障建筑消防设施的正常使用，提供符合消防主管部门要求的检测报告，并出具消防设施检查记录、自动消防设施全面检查测试的报告，并对成果报告的真实性和有效性、准确性负责。 2. 根据《惠州市市级政府投资管理办法》（惠府[2025]2 号）及《机关、团体、企业、事业单位消防安全管理规定》的相关规定，消防设施检测文件中严格控制出现的遗漏或错误；消防设施检测前应派具有相应资格的专业技术人员按任务进行现场踏勘、确定检测手段、检测工作量，合理制定检测方案，确保检测过程符合技术规范要求，对检测中发现的问题，应如实反映并提出专业意见进行解决。
6	合同履行地点和方式	现场检测进场时间以甲方通知为准，乙方在接到通知后两天内进场开展检测工作。乙方的检测进度按甲方要求和现场施工单位的施工进度进行。
7	公开选取方式和计价标准	1. 公开选取方式：方案择优选取。 2. 报价方式：报总价。



		<p>3. 计价标准：服务金额由业主方按相关检测收费指导价并结合中标后下浮率计算，暂定为 1.7 万元，最终以大亚湾区澳头街道办事处或大亚湾区澳头街道办事处委托的第三方审定后支付相关费用。款项实际支付进度以财政资金拨付进度为准，若项目业主因财政审批等原因导致无法及时付款的，项目业主不视为违约，且不作为中选服务机构迟延履行或不履行协议的依据和理由。</p>
8	服务时间	<p>本项目采购合同自双方签字盖章后生效。本项目服务期为 20 日，自本合同生效并收到项目业主提供的有关资料之日起开始计算。</p>
9	验收	<p>1. 收时间：服务完成后验收。</p> <p>2. 验收程序：项目业主或项目业主委托指定的第三方进行验收。</p> <p>3. 验收标准：中选服务机构提交的服务成果应符合《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》、《中华人民共和国安全生产法》及国家、广东省、惠州市现行有效的消防设施维护保养和检验检测相关法律法规、规章及规范性文件的规定。</p> <p>4. 检测方法、检测项目和结论应完整、规范。成果文件内容应齐全，包括但不限于消防设施定期检查记录、自动消防设施全面检查测试报告、维护保养记录及项目业主要求提供的其他成果资料，不得遗漏关键检测项目或重要结论。成果文件所载数据、结论应真实、准确，与现场实际情况相符，不得存在虚假检测、漏检、错检等情形。</p> <p>5. 验收不合格的处理：经验收不符合上述标准的，项目业主有权要求中选服务机构在项目业主指定期限内无偿整改或重新出具成果文件。</p> <p>6. 中选服务机构未在规定期限内完成整改，或整改后仍不符合验收标准的，项目业主有权不予验收，并有权单方解除合同，由此产生的全部损失由中选服务机构自行承担。</p>

		7. 因成果文件不合格、虚假或存在重大瑕疵，导致项目业主被有关部门责令整改、处罚或承担其他法律责任的，中选服务机构应依法承担全部赔偿责任。
10	结算方式	本项目服务费用在服务期满并经项目业主或项目业主委托指定的第三方验收合格，且由中选服务机构向项目业主提交合法有效的发票后 10 个工作日内，向中选服务机构支付审定后支付相关费用。
11	违约责任	1. 中选服务机构未按本采购需求书及合同约定履行义务的，项目业主有权要求其限期整改；拒不整改或整改后仍不符合要求的，项目业主有权解除合同，并要求中选服务机构承担相应违约责任。 2. 因中选服务机构原因造成项目业主损失的，中选服务机构应依法承担赔偿责任。
12	补充合同和 解决争议方式	1. 采购合同如有未尽事宜，双方协商一致后可以签订书面补充协议，但补充协议不得与《中华人民共和国民法典》及广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触。 2. 因本项目合同履行过程中产生的争议，双方协商解决，协商不成的，可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼解决。
13	备注	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、中选中介服务机构应当使用有关“合同范本”；如果监督管理部门未有“合同范本”，业主单位、中选中介服务机构应当根据《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定自行拟定合同。 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）。 3. 合同的变更、终止等，适用《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定。

