

# 江门市殡仪馆 2026 年消防控制系统及设备 维护保养服务项目采购需求书

	类别	内容
1	名称	江门市殡仪馆 2026 年消防控制系统及设备维护保养服务项目
2	项目选取人情况	项目选取人名称：江门市殡仪馆 地址：江门市蓬江区西区工业北路 86 号 联系电话：0750-3561863 联系人：林先生
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	<p>1. 中介服务机构应当符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件；</p> <p>①具有独立承担民事责任的能力；</p> <p>②具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；</p> <p>③具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；</p> <p>④有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；</p> <p>⑤参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；</p> <p>⑥法律、行政法规规定的其他条件。</p> <p>2. 中介服务机构应当是具有合法经营资格的法人、其他组织或自然人，具有良好的信誉；提交有效的企业法人营业执照副本复印件。</p> <p>3. 中介服务机构须注册通过社会消防技术服务信息系统 (<a href="https://shhxf.119.gov.cn/templet/index_7.jsp">https://shhxf.119.gov.cn/templet/index_7.jsp</a>) (提供该网站下工商信息截图)，单位服务类型需要同时包含消防设施维护保养检测和消防安全评估。</p> <p>4. 中介服务机构未被列入未被列入“信用中国”网站 (<a href="http://www.creditchina.gov.cn">www.creditchina.gov.cn</a>)“失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为”记录名单；不处于中国政府采购网 (<a href="http://www.ccgp.gov.cn">www.ccgp.gov.cn</a>)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。</p> <p>5. 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同中介服务机构，不得参加同一合同项下的政府采购活动。</p> <p>6. 本项目不接受联合体，不得分包、转包。</p> <p>7. 中介服务机构须派至少 4 名具备中级(四级)建(构)筑物消防员以上(含四级)资质的人员，落实项目内的日常维护保养、定期检修和紧急排故维护保养工作，并接受选取人</p>

		<p>单位监督。本项目负责人须具有一级注册消防工程师资格证书，负责本项目维保方案制定、技术指导等工作。</p>
5	<p>服务内容和服 务要求</p>	<p><b>1. 项目基本情况：</b> 对江门市殡仪馆的室外消火栓系统、室内消火栓系统、自动喷水灭火系统、气体灭火系统、火灾自动报警系统、灭火器具、防毒面具、应急照明及安全疏散灯具、消防控制室、消防泵房等设施设备进行维护保养、重新标识、清洁保养、技术检查、检测、故障排除等工作，确保系统及其设备(设施)保持良好的工作状态，确保其能正常运行并符合消防规范的要求。每月维保完成后需出具建筑消防设施维保报告。</p> <p><b>2. 服务规模：江门市殡仪馆（建筑面积：约 23000 m²）。</b></p> <p><b>3. 项目预算：79100 元。</b></p> <p><b>4. 服务项目：</b></p> <p>（1）维保保养类</p> <p>1) 每月 1 次对火灾自动报警系统、室内消火栓系统、室外消火栓系统、消防喷淋头、自动喷水灭火系统、气体灭火系统、应急疏散及指示标志、建筑灭火器的维护和保养并出具检测报告，以及消防设备设施日常应急故障维修。</p> <p>2) 每年组织 2 次消防知识培训及实操练习。</p> <p>3) 每年 1 次对全馆建筑物进行消防评估并出具评估报告。</p> <p>（2）标识绘制类</p> <p>每年 1 次绘制馆区主干道、服务楼、怀恩楼、油库、机修车间周边的消防登高线标识及网格线</p> <p>（3）器材更新类(更换全新的同品类灭火器(非充装))</p> <p>1) 更换 186 个 2Kg 手提式 ABC 干粉灭火器</p> <p>2) 更换 85 个 4Kg 手提式 ABC 干粉灭火器</p> <p>3) 更换 4 个 35Kg 推车式干粉灭火器</p> <p>4) 更换 4 个 35Kg 推车式水基型灭火器</p> <p><b>5. 服务要求：</b></p> <p>（1）月检：月检在每月 15 日前完成。每次检查完毕，中介服务机构须提供《建筑消防设施维保报告》，选取人须在报告上签字或盖章确认，双方各留一份。</p> <p>（2）紧急维修：接到选取人紧急维修通知后，中介服务机构技术人员必须在 1 小时内赶到现场，对系统进行紧急维护。每次维护完毕，中介服务机构须提供维护报告，选取人须在报告上签字或盖章确认，双方各留一份。</p> <p>（3）零配件更换：中介服务机构在保养期间如发现消防系统需要更换零配件、设备，应及时向选取人提出，并提供市场报价，经选取人同意后，中介服务机构可进行更换，如材料、设备由选取人自行提供时，产生的人工费用及设备质量由选取人负责；如材料、设备由中介服务机构提供时，按市场报价供货，产生的设备质量由中介服</p>

		<p>务机构负责。更换零配件、设备时必须发生系统编程、调试费用需选取人负责。</p> <p>(4) 在维保期间，如遇选取人或第三方装修、整改等情况，选取人或第三方装修、整改单位应对整改区域内的消防报警设备及线路，进行妥善保护，避免施工时影响消防设备正常工作。</p> <p>如遇下列情况：</p> <p>①选取人或第三方装修、整改等，必须对消防设备及线路进行拆除或移位；</p> <p>②选取人或第三方装修、整改等，必须重新格局，对消防设备及线路有新规划；</p> <p>如遇以上两种情况之一，需对消防设备及线路整改施工时，需经双方商榷，达成共识后方可施工，所产生费用双方另行商榷。中介服务机构作为选取人的维保单位，对各类消防设备及线路相对熟悉，在同等价格的原则下优先选用中介服务机构。</p> <p>(5) 火灾自动报警系统作为消防系统联动核心部件，在维保期间，为了确保其正常运行，保障维保工作的有效进行，如发生系统编程及调试，未经选取人、中介服务机构许可不得有第三方对火灾自动报警主机进行编程、调试；若选取人单方委派人员修改，须聘请主机授权的厂家工程师并签订责任书，对该次的程序修改负全责，同时需书面通知中介服务机构，经中介服务机构同意后方可操作，若未征得中介服务机构同意操作，造成系统出现任何问题中介服务机构均不承担任何责任。</p> <p>(6) 在维保期间，如系统管网等其它需刷、补漆的，中介服务机构可协助完成，其所需的人工费、材料费由选取人负责。</p> <p>(7) 选取人需保证中介服务机构进场时合同范围内所有的自动消防设备、设施处于正常工作状态。中介服务机构检查出需要维修、更换的设备、设施及系统缺陷列出清单经选取人确认后，由选取人负责维修、更换或委托中介服务机构进行维修、更换，相关费用由选取人负责。中介服务机构不承担系统先期存在的故障责任。</p>
6	合同履行地点和方式	<p>1. 提供服务的时间：12个月，从合同签订生效之日起开始计算。</p> <p>2. 提供服务的地点：江门市殡仪馆</p> <p>3. 提供服务的方式：上门服务</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：报总价。包括但不限于人工费、交通费、税费，评估费等完成本项目所需的一切费用。</p> <p>3. 计价标准：符合相关规定、标准等要求。</p>
8	服务时间	<p>服务期为12个月（自然日），自采购合同生效之日起开始计算，合同自双方加盖公章后生效。</p>

9	验收	<p>1. 验收时间：定期验收、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：以国家、省和市现行相关规范、行业标准以及双方签订的采购合同为验收标准。</p> <p>4. 验收不合格的处理方式：根据《中华人民共和国民法典》等法律以及项目实际情况确定。若因中介服务机构维护不力，消防系统不能正常运行，不能通过消防部门的有关检查或发生火灾，造成选取人有关损失的，中介服务机构负责全部赔偿和承担相关的法律责任。</p>
10	结算方式	<p>结算方式：分期付款。</p> <p>第一期：项目合同签订并生效后 20 个工作日内，支付合同金额的 50%；</p> <p>第二期：项目结束经甲方审核通过后的 20 个工作日内，支付合同金额的 50%；</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，通过仲裁的方式解决。</p>
13	备注	<p>1. 如果监督管理部门对有关服务已经拟定“合同范本”，选取人单位、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”，选取人单位、中选中介服务机构应当根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定自行拟定合同。</p> <p>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）。</p> <p>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。</p>