

# 项目业主采购需求书

	类别	内容
1	名称	肇庆中学附属小学 2026 年度消防设施维保服务采购需求书。
2	项目业主情况	项目业主名称:肇庆中学附属小学 地址:肇庆市端州区 107 区石东路南侧 联系电话:19927087758 联系人:刘秋蓉
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	1、中介服务机构须在“广东社会消防技术服务信息平台”完成注册备案,且开展服务类型需具备“消防设施维护保养检测”。 2、本项目委派工作人员须具备: 2.1 项目负责人和技术负责人必须持有一级注册消防工程师资格证书; 2.2 消防维保人员必须持有国家认可的中级及以上消防设施操作员职业资格证书(维保方向)。
5	服务内容和 服务要求	<b>1. 服务内容:</b> 1.1 每月巡查内容,并填写记录表。 1.1.1 消防供配电设施:消防电源工作状

		<p>态，自备发电设备状况，消防配电房、发电机房环境，消防电源末端切换装置工作状态。</p> <p>1.1.2 消防供水设施：消防水池外观，消防水箱外观，消防水泵及控制柜工作状态，稳压泵、增压泵、气压水罐工作状态，水泵结合器外观、标识，管网控制阀门启闭状态，泵房工作环境。</p> <p>1.1.3 消火栓（消防炮）灭火系统：室内消火栓外观，消防卷盘外观，室外消火栓外观，消防炮外观，启泵按钮外观。</p> <p>1.1.4 应急照明和疏散指示标志：应急灯外观，应急灯工作状态，疏散指示标志外观，疏散指示标志工作状态。</p> <p>1.1.5 应急广播系统：扬声器外观，扩音机工作状态。</p> <p>1.1.6 消防专用电话：分机电话外观，插孔电话外观。</p> <p>1.1.7 防火分隔设施：防火门外观，防火门启闭状况，防火卷帘外观，防火卷帘工作状态。</p> <p>1.1.8 灭火器：灭火器外观，设置位置状况。</p>
--	--	---

	<p>1.1.9 其它需要巡查的内容。</p> <p>1.2 每月检查测试内容，并填写记录表。</p> <p>1.2.1 消防供配电设施：消防用电设备电源末级配电箱处主、备电切换功能，发电机自动、手动启动试验，发电机燃料检查。</p> <p>1.2.2 消防供水设施：消防水池、水箱水量，增压设施压力工况，消防水泵及水泵控制柜的启泵和主备泵切换功能，管道阀门启闭功能。</p> <p>1.2.3 消火栓灭火系统：室内外消火栓、消防水炮出水及压力，消火栓启泵按钮，系统功能。</p> <p>1.2.4 应急照明、疏散指示标志：电源切换和充电功能，标识正确性。</p> <p>1.2.5 防火分隔设施：防火门启闭功能，防火卷帘自动启动和现场手动功能，电动防火门联动功能，电动防火阀的启、闭功能。</p> <p>1.2.6 灭火器：检查灭火器型号、压力值和维修期限。</p> <p>1.2.7 其它需要测试检查的内容联动检查。</p> <p>1.3 年度联动检查内容，并填写记录表。</p> <p>1.3.1 消防供电设施供电功能和主备电源</p>
--	---

切换功能检查，检验供电能力。

1.3.2 消防给水系统最不利点消火栓(消防炮)出水，分别用消防水箱和消防水泵供水。每 12 个月累计对每个消火栓、卷盘、水炮检查不少于一次。

1.3.3 对每只灭火器选型、压力和有效期检查每 12 个月不少于 1 次。

1.3.4 其他服务内容按合同协议内容执行。

## **2. 服务要求：**

2.1 中选服务机构须委派 2~3 名具备资质人员组成的消防专业维修队 24h 保证服务，接到业主单位故障通知后及时赶到现场处理。

2.2 中选服务机构须委派人员名单须于本项目合同生效后三日内以书面形式送交业主单位备案，当人员发生变化时应提前七天通知业主单位。

2.3 中选服务机构须遵守业主单位的各项规章制度和操作规程，服从业主单位的工作指导和工作安排。

2.4 中选服务机构除例行检查、保养外，如

		<p>系统发生故障时，在接到业主单位电话或其它途径的通知后，应及时赶到现场进行处理，并保证处理措施正确、有效。<b>一般性故障处理时间规定：</b>在接到故障通知后，市区范围 2 小时内，非市区范围 4 小时内到达现场及时处理。<b>紧急性故障处理时间规定：</b>必须在接到书面或电话通知后，市区范围在 30 分钟内，非市区范围 2 小时内到达现场处理，并保证尽快完成维修工作。</p> <p>2.5 中选服务机构必须在业主单位接受各主管部门有关消防安全检查时有维保工作人员于现场参与检查。</p> <p>2.6 中选服务机构须培训、指导业主单位相关人员熟悉和正确使用本项目范围的消防设施，培训、演练每年不得少于 2 次。</p>
6	合同履行地点和方式	<p>1. 提供服务的时间:按双方合同约定。</p> <p>2. 地点:肇庆中学附属小学</p> <p>3. 提供服务的方式:按双方合同约定。</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. 报总价(项目预算金额最高限价为 30000 元, 最低限价为 20000 元。项目金额为项目实施过程产生的所有费用, 不再额外支付其</p>

		<p>它费用)。</p> <p>3. 计价标准: 按照广东省消防协会关于施行《广东省建筑消防设施检测服务行业指导价格》《广东省建筑消防设施维护保养服务行业指导价格》的通知等相关文件。</p>
8	服务时间	<p>本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为一年, 自合同生效之日起开始计算。</p>
9	验收	<p>1. 验收时间: 定期验收。</p> <p>2. 验收程序: 双方共同验收。</p> <p>3. 验收标准: 行业标准和其他标准等。</p> <p>4. 验收不合格的处理方式: 验收不合格的判定标准、验收不合格的处理(整改等), 根据《民法典》等法律以及项目实际情况确定。</p>
10	结算方式	<p>根据双方合同协议约定</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>
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《民法典》和广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触。对于合同履行中出现的纠纷,</p>

		<p>双方应协商解决。协商不成的，通过诉讼的方式解决。</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”，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《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。</p> <p>3. 合同的变更、终止等，适用《民法典》等法律法规的规定。</p>