

大埔县退役军人事务局消防维护保养服务 采购需求书

	类别	建议
1	名称	大埔县退役军人事务局消防维护保养服务
2	项目业主情况	项目业主名称：大埔县退役军人事务局 地址：广东省梅州市大埔县湖寮镇连心路 2 号 联系电话：0753-5187696 联系人：黎明翔
3	中介服务名称	消防维护保养服务
4	对中介服务机构的 资质要求	1. 具备消防设施维护保养相关法定资质（符合消防管理相关法律法规及行业管理规定）； 2. 具备消防技术服务机构一级 / 二级资质； 3. 其他要求：需配备专业消防维保技术人员，指定专人担任项目负责人全程负责本项目；工作人员需具备应急处理消防设施故障的能力，工作人员需服从甲方安全管理规定。
5	服务内容和 服务要求	服务范围：消火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、防排烟系统、气体灭火系统、消防应急广播系统、消防供电系统、防火分隔系统、消防联动系统、消防供水系统、应急照明及疏散指示系统、建筑灭火器系统、防火门及防火卷帘系统等。 服务要求： 1. 月度维保：每月进行 1 次现场巡检保养，对消防设施进行全面检查、调试、清洁、紧固，及时发现并处理故障隐患； 2. 年度检测：每年完成 1 次全面的消防设施检测评估，出具符合国家规范要求的年度消防检测报告，确保报告可用于消防相关备案检查。
6	合同履行地点和 方式	履行地点：大埔县慈善会和社会福利服务中心负一楼至二楼 履行方式： 1. 服务提供方派员到项目现场提供维保服务，包括现场检查、测试、保养、故障维修等全部工作； 2. 服务提供方工作人员到场维保需携带工作证，与项目业主有关负责人联络，通过项目业主管理部门发放的临时维保出入证开展工作； 3. 每月维保工作需由项目业主指定消防专职人员陪同开展。

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。 3. 计价标准：本项目维护保养服务费为含税总价报价，不含设备或零配件更换费用；设备 / 零配件更换费用由项目业主另行承担，服务提供方代购的按市面价格结算。
8	服务时间	本项目服务期为 1 年，自 2026 年 3 月起至 2027 年 2 月止。
9	验收	验收时间： 定期验收，每月维保工作完成后即时验收； 验收标准： 1. 消防设施各项功能符合国家及地方现行消防规范标准，能正常运行； 2. 按约定完成每月的维保检测工作，报告完整、规范，签字盖章齐全； 3. 消防维保档案建立完整、规范，可随时查阅。
10	结算方式	1. 维护保养费：按月支付，项目业主向中选中介服务机构每月支付，项目业主凭服务提供方开具的正式增值税发票完成支付； 2. 设备 / 零配件更换费：由项目业主根据实际发生金额另行支付，若由服务提供方代购，项目业主凭服务提供方提供的采购发票复印件支付对应费用。
11	违约责任	1. 项目业主未按合同规定及时支付维保费用，服务提供方有权拒绝继续进行维护保养，由此产生的一切后果由项目业主承担； 2. 服务提供方未按合同要求进行维护保养工作（如漏检、未按时到场维修故障等），项目业主书面通知服务提供方纠正，若服务提供方连续两次违反，项目业主有权终止合同，由此造成的一切损失由服务提供方承担； 3. 服务提供方在维护保养施工中未遵守安全操作要求，导致发生安全事故或损失的，所有责任由服务提供方承担； 4. 任何一方单方无故解除合同，需向对方支付合同总金额 30% 的违约金。
12	补充合同和 解决争议方式	补充合同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，补充合同不得与《中华人民共和国合同法》和广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触。 解决争议方式对于合同履行中出现的纠纷，双方应首先友好协商解决；协商不成的，通过诉讼方式解决（向项目所在地人民法院提起诉讼）。

13	备注	<ol style="list-style-type: none">1. 合同到期后，任何一方不再续签的，需提前一个月书面通知对方；若项目业主未提前通知且服务提供方已开展下一年度前期准备工作（如年度检测计划制定），项目业主需按实际发生费用支付服务提供方相关成本；2. 因不可抗拒的因素（战争、动乱、空中飞行物体坠落、非双方责任的爆炸 / 火灾，以及风、雨、雷、雪、洪、震等自然灾害）对消防设施造成的损坏，不在服务提供方服务范围内，产生的费用由项目业主全权负责。3. 服务期内，业主方如需增加维保范围或额外消防技术服务，双方另行协商费用及服务内容；4. 本需求书作为采购合同的重要组成部分，与采购合同具有同等法律效力。
----	----	---

大埔县退役军人事务局
2026年2月26日

