

项目业主采购需求书

序号	类 别	建 议
1	名称	坡头镇敬老院、龙头镇第二敬老院消防审验项目全过程工程咨询服务需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：湛江市坡头区民政局 地址：湛江市坡头区南调街 767 号 联系电话：0759-3963521 联系人：张先生、梁女士
3	中介服务名称	工程咨询
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求：具备工程咨询乙级及以上资质。 2. 需要回避的机构：无。 3. 根据项目实际需要的其他要求：无
5		坡头镇敬老院、龙头镇第二敬老院消防审验项目总投资约 50 万元。 全套服务采购内容（按需求全覆盖） 本项目为坡头镇敬老院、龙头镇第二敬老院，消防、装修改造全过程一条龙审验咨询服务，包括但不限于以下全部工作内容，供应商须全部承接，不得缺项漏项： 1. 项目整体方案设计服务：结合敬老院建筑现状、养老机构消防规范，出具适配的整体改造设计方案、优化整改方案，满足报审验收标准。 2. 工程造价咨询服务：完成本项目装修及消防配套工程概算、预算编制、造价核对、清单梳理、造价咨询成果出具，配合财政及审计核查。

服务内容和服 务要求	3. 房屋安全鉴定服务：开展敬老院现有房屋结构安全排查、现状检测，出具正规有效的房屋安全鉴定报告，作为项目报建、改造、验收依据。 4. 装修工程报建图纸制作（含合法资质出图）：按照住建部门规范标准，绘制全套装修施工报建图纸，由具备正规资质单位盖章出图，图纸合规可报审。 5. 消防工程报建图纸制作（含合法资质出图）：依据养老机构消防规范，绘制全套消防专项报建图纸，资质齐全、盖章有效，满足住建消防报建初审要求。 6. 施工图消防专项审查咨询：协助完成全套施工图纸消防合规性自查、优化整改，对接审图机构完成图纸消防审查，确保图纸一次性审查合格。 7. 消防系统改造技术咨询：针对敬老院火灾自动报警、自动喷淋、应急照明、疏散指示、防火分隔、消火栓系统等原有消防设施，提供专业改造咨询、方案优化、技术指导。 8. 项目全过程监理服务：对项目装修、消防配套改造全过程实施监理，把控施工工艺、安全规范、建设标准，出具监理日志、监理报告、阶段性验收资料。 9. 装修施工单位技术统筹对接：全程对接装修施工单位，做好图纸交底、技术答疑、工艺标准把控、变更审核、现场技术指导。 10. 消防施工单位技术统筹对接：全程对接消防施工单位，提供消防施工技术咨询、规范对标、整改指导、验收资料统筹（不含消防工程施工）。 11. 消防安全评估报告编制：按照养老机构消防安全标准，开展全方位消防安全现状评估、风险排查，出具合法合规、可用于验收备案的正式消防安全评估报告。 12. 消防工程竣工验收全程咨询：梳理全套验收资料、台账归档、问题自查
-----------------------	---

		 整改，全程协助采购人对接住建部门。 13. 住建部门消防竣工验收备案：全程跟进、配合完成住建局消防工程竣工验收、备案取证、资料归档等全部流程工作。
6	合同履行地点和方式	1.服务周期：自合同签订之日起，直至项目全部图纸报审、审查合格、评估完成、竣工验收备案、资料归档完毕为止 2.提供服务的地点：坡头镇敬老院、龙头镇第二敬老院
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：根据行业标准收费，以实际合同为准，总费用不超过 19.5 万元（包干完成）
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖章后生效。具体服务时间按照合同约定。
9	验收	按合同双方自行约定
10	结算方式	按合同双方自行约定
11	违约责任	当事人一方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。 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。 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。
12	补充合同和解	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。

	决争议方式 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。
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《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定还挺好的行拟定合同。 2.合同实质性内容，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《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定。