

东莞市谢岗镇中心小学消防设施维护保养检测服务采购需求书

序号	类别	具体内容
1	名称	东莞市谢岗镇中心小学消防设施维护保养检测服务采购需求书
2	项目业主情况	名称：东莞市谢岗镇中心小学 地址：东莞市谢岗镇南外环路 55 号 联系电话：13662766744 联系人：陈老师
3	中介服务名称	消防设施维护保养检测服务
4	机构资质要求	1. 具备消防设施维护保养检测法定从业资质，资质在有效期内； 2. 近 3 年无消防服务违法违规处罚、无重大服务质量投诉； 3. 熟悉校园消防设施管理要求，有教育机构相关服务业绩优先。
5	服务内容及要求	<p>一、服务范围</p> <p>负责校内所有消防设施的维护保养及检测工作，具体包括但不限于火灾报警系统、消火栓系统、应急照明系统、灭火器等各类消防设施设备。</p> <p>二、维保要求</p> <p>1. 日常维保：对校内所有消防设施进行常态化维护，确保设施完好、运行正常；</p> <p>2. 现场巡检：每月开展 1 次现场巡检保养工作，对巡检中发现的故障隐患及时排查处理，杜绝设施带病运行；</p> <p>3. 台账管理：建立完善的消防设施维保台账，详细记录巡检情况、故障处理过程、维保内容等信息，做到台账清晰、可追溯。</p> <p>三、检测要求</p> <p>1. 定期检测：每半年开展 1 次全面消防设施检测，覆盖所有服务范围内的设施设备，确保检测无死角；</p> <p>2. 报告出具：每年出具 1 份合格的正式检测报告，报告内容符合国家现行消防规范及相关标准要求，可用于校方消防验收、备案等相关工作。</p> <p>四、响应要求</p> <p>故障报修 2 小时内现场处理，协助校方完成消防问题整改。</p> <p>五、专项更换及维修要求</p> <p>在消防保养服务期间，对出现损坏的相关消防部件进行免费更换及维修，具体包括：</p> <p>在消防保养服务期间，对出现损坏的相关消防部件进行免费更换及维修，具体包括：</p> <p>1. 更换损坏的消防水带、水枪；</p> <p>2. 更换损坏的消防警铃、消防按钮、消火栓箱面板；</p> <p>3. 维修火灾报警线路故障，确保报警系统信号传输正常；</p> <p>4. 更换维修漏水消火栓栓头和露天漏水消防管；</p> <p>5. 更换及维修损坏的应急灯、消防指示牌。</p>
6	合同履行地点及方式	1. 地点：东莞市谢岗镇南外环路 55 号； 2. 方式：机构派员现场提供服务，无需驻点，按要求提交纸质+电子版维保/检测资料。
7	选取方式及计价	1. 选取方式：方案择优选取； 2. 报价方式：报总价（含人工、耗材、检测、报告、税费等所有费用）； 3. 计价标准：参照广东省消防服务行业指导价格，结合本校实际核算。
8	服务时间	合同双方法人盖章后生效，服务期 12 个月（自然日），自合同生效之日起算。
9	验收	1. 时间：每月维保后 3 个工作日内验收，半年检测后 10 个工作日内验收，服务期满整体验收； 2. 程序：校方与中选机构双方共同验收； 3. 标准：符合国家、广东省消防相关标准及本校消防安全要求； 4. 不合格处理：3 个工作日内完成整改，复验费用由机构承担；复验仍不合格，校方有权扣除当期服务费，累计 2 次不合格可解除合同。

10	结算方式	按季度结算，每季度次月10日前支付上季度服务费（合同总价的25%）；服务期满验收合格后10个工作日内支付剩余尾款。
11	违约责任	1. 机构未按时完成服务、质量不达标，每逾期1天按当期服务费5%支付违约金； 2. 校方未按时付款，每逾期1天按未付金额5%支付违约金； 3. 一方违约造成损失的，需承担赔偿责任，违约金不足以弥补损失的，补足差额。
12	补充合同及争议解决	1. 未尽事宜双方协商签订补充合同，不得抵触民法典及省中介服务超市管理规定； 2. 争议先协商，协商不成的，向东莞市人民法院提起诉讼。
13	备注	1. 按消防监管部门要求使用合同范本，无范本的按相关法律法规拟定； 2. 合同实质性内容需与本需求书、采购公告/结果一致； 3. 本需求书未列明的常规消防维保检测服务，机构无偿提供。



 东莞市谢岗镇中心小学

 2026年4月2日