

《广东省网上中介超市采购需求书》

	类别	内容
1	项目名称	《消防设备及设施维修保养服务项目》采购需求书
2	项目预算	报价最高限价为 75000 元, 报价最低限价为 65000 元
3	项目业主情况	项目业主名称: 广州市番禺区健康管理中心(广州市番禺区康复医院) 地址: 广州市番禺区沙头街禺山西路 688 号 联系电话: 15920490830 联系人: 甘工
4	项目规模	坐落在番禺区著名的大夫山森林公园西南麓, 权属用地面积 32.66 万平方米, 总建筑面积 4.63 万平方米。
5	对中介服务机构 的资质要求	1. 中介服务机构资质要求; 须具备消防维修保养资质。 2. 需要回避的机构: 广东粤消安防技术有限公司。
6	服务内容和服 务要求	项目概况: 负责我中心现有的消防设备及设施的维修保养技术服务。 服务范围及要求: 负责我中心 1. 消防供配电设施 2. 火灾自动报警系统 3. 消防供水设施 4. 消火栓灭火系统 5. 自动喷水灭火系统 6. 消防排烟系统 7. 火灾应急照明和疏散指示标志 8. 应急广播系统 9. 气体自动灭火系统 10. 消防专用电话 11. 防火分隔设施 12. 灭火器等项目消防设施的维修保养技术服务。 服务要求 1. 根据维修保养对象的具体情况, 拟定具体的维修保

		养方案,明确项目负责人,至少指定 2 名以上执业人员负责实施。执业人员维修保养时应当认真如实填写维修保养记录 2. 按照《消防设施的维护管理》(GB25201)等消防技术标准规定的内容、程序、周期等要求,对合同约定范围内的消防设施开展检查、维修、保养、测试等技术服务。 3. 每年对承担维修保养的消防设施至少进行 1 次全面检查测试。年度检查测试报告应当按规定送达甲方。 4. 在巡查、巡检中发现消防设施存在问题、故障,或接到甲方通知要求维修的,能够当场修复的应当立即修复解决;没有条件立即修复解决的,应当在 24 小时内组织维修,尽快排除故障,否则,甲方有权聘请第三方进行维修,相应费用由乙方承担。造成甲方损失的,应承担相应的赔偿责任。 5. 对故障零部件提供临时备件,保障消防设施能够在紧急状态下发挥作用;对故障零部件确需更换的,向甲方提出建议,并出示更换部件报废证明。 6. 对甲方值班或者管理人员进行专业技术指导。
7	合同履行地点和方式	1. 提供服务的时间: 2026 年 5 月 1 日-2027 年 4 月 30 日 2. 地点: 广州市番禺区沙头街禺山西路 688 号、番禺区市桥街万丰路 35 号、37 号,番禺区市桥街海傍路

		67 号。 3. 方式：每月现场维保服务
8	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：按照项目调研平均报价产生。
9	方案需提供的内容	1. 提供维修保养人员资历情况； 2. 提供消防设施维修保养方案；
10	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为 12 月，自合同生效之日起开始计算。
11	验收	1. 验收时间：每月服务完成后出具有效《建筑消防设施维保报告》，确认后完成验收。 2. 验收程序：双方共同验收。 3. 验收标准：国家标准、行业标准等。 4. 验收不合格的处理方式：验收不合格的判定标准： （1）出具《建筑消防设施维保报告》无效。 （2）没有按要求开展消防设施维修保养服务。 5. 验收不合格的处理： （1）及时完成整改、重新出具《建筑消防设施维保报告》。 （2）拒不整改不再履行合同、解除合同、支付违约金、赔偿采购人损失、依法宣告合同无效、依法撤销合同等
12	结算方式	1. 本合同签订，维保期满六个月后，供应商开具符合规定的增值税普通发票在 30 天内支付维护保养费的

		50%给乙方，在满壹年合同期之日起，凭符合规定的增值税普通发票在 30 天内再支付余下的 50%给乙方。 2. 如供应商提供维护保养服务不足一个月时，按日计算服务费。 3. 消防常用零配件采购费用每季度（3 个月）结算一次，根据中心审核确认的消防常用零配件增设、更换或维修记录，供应商提供消防常用零配件清单，经采购人主管部门申请通过后，由供应商单独开具配件发票进行结算。 4. 采购人每半年对供应商的履约情况及服务质量进行考评，考评细则由采购人根据服务需求制定。每半年考评分 85-95 分为合格，半年服务费全额支付。半年服务质量考核评分未达 85 分为不合格，低于 85 分，每下降 1 分扣半年服务费 500 元。
13	违约责任	1. 乙方提供的服务不符合采购需求或本合同规定的，甲方有权拒收，并且乙方须向甲方支付本合同总价 10%的违约金。 2. 乙方未能按本合同规定的时间提供服务，从逾期之日起每日按本合同总价 3‰的数额向甲方支付违约金；逾期半个月以上的，甲方有权终止合同，由此造成的甲方经济损失由乙方承担。 3. 因乙方提供的服务导致甲方人员或任意第三方受损的，乙方应当承担全部法律责任及经济损失，并向

		甲方支付合同总金额 10%的违约金。 4. 乙方应承诺其有合法资质,若乙方对其资质存在隐瞒、欺骗等行为的,甲方在任何时间发现均有权要求乙方全额退款,同时,乙方需承担因此产生的全部法律责任及经济损失。 5. 因乙方违约导致甲方需要通过诉讼方式主张权利及进行追索的,甲方因诉讼产生的费用均由乙方承担,包括但不限于甲方因此支出的诉讼费、保全费、保全担保费、执行费、鉴定费、评估费、律师费、差旅费用等。 6. 违约责任按《中华人民共和国民法典》处理。 7. 甲乙双方在订立合同、合同履行过程中,知悉的商业秘密或者其他应当保密的信息,不得泄露或者不正当地使用;泄露、不正当地使用该商业秘密或者信息,造成对方损失的,应当承担赔偿责任。保密条款单独存在,不以本合同的终止、无效、被撤销等原因而无效。
14	补充合同和 解决争议方式	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《中华人民共和国合同法》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,双方应协商解决。协商不成的,通过向甲方所在地人民法院提出诉讼的方式解决。

需求编制人：甘耀宇

需求复核人：杨松峰

委托部门负责人：杨松峰