

# 项目业主采购需求书

| 序号 | 类别                | 内 容                                                                                                                                                                                 |
|----|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 项目业主情况            | 单位名称：封开县和顺物业管理有限公司<br>地址：封开县江口街道大塘二路 68 号北起第 1 卡<br>联系人：潘二妹<br>联系电话：15219397745                                                                                                     |
| 2  | 采购项目名称            | 封开县和顺物业管理有限公司建筑消防设施维护保养                                                                                                                                                             |
| 3  | 项目规模              | 约 30500m <sup>2</sup> 。                                                                                                                                                             |
| 4  | 所需服务              | 消防设施维护保养                                                                                                                                                                            |
| 5  | 服务时限说明            | 双方议定，最终以合同为准。                                                                                                                                                                       |
| 6  | 服务内容和<br>服务要求     | 包括但不限于：<br>1. 对位于封开县江口街道幸福家园 1 至 8 幢保障房及 9 幢首层进行消防设施维护保养。<br>2. 中选单位必须具有中华人民共和国应急管理部消防救援局认可的社会消防技术服务资格，并在业主要求的时候必须派维保工作人员在三小时内到达现场。<br>3. 维保工作人员不按业主要求在三小时内到达现场的每次在服务金额中扣除 300 元/次。 |
| 7  | 中介服务机构<br>要求      | 1. 中介服务机构资质要求：具备中华人民共和国应急管理部消防救援局认可的社会消防技术服务资格。资质要求应当具有国家认可的消防设备维护保养检测资质。<br>2. 其他要求不得超出法律法规和行业管理规定的要求。                                                                             |
| 8  | 合同履行地点<br>和执业人员要求 | 1. 服务地点：封开县范围内。<br>2. 中标单位需指定一名项目负责人，负责协助公开选取人解决项目实施过程中遇到的相关问题，并不定期汇报工作情况。                                                                                                          |
| 9  | 选取中介服务<br>机构方式    | 方案择优选取                                                                                                                                                                              |
| 10 | 报价和计价标准           | 1. 服务金额：20000 元至 23500 元。<br>2. 计价标准：参照《广东省建筑消防设施维护保养服务行业指导价格》，最终以合同签订为准。                                                                                                           |
| 11 | 验收                | 1. 验收时间：服务完成后验收。<br>2. 验收程序：项目业主自行验收。                                                                                                                                               |

|    |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                 | <p>3. 验收标准：行业标准。</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、重新制作、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），根据《中华人民共和国民法典》等法律以及项目实际情况确定。</p>                                                                                                                                  |
| 12 | 结算方式            | 合同签订后，按合同支付办法支付。                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 13 | 违约责任            | <p>1. 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> <p>2. 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。</p> <p>3. 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。</p>                                                                   |
| 14 | 补充合同和<br>解决争议方式 | <p>1. 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。</p> <p>2. 对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协商不成的，通过诉讼的方式解决。</p>                                                                                                                                                |
| 15 | 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（即表格中的序号 1-10）。</p> <p>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。</p> |