

# 采购需求书



	类别	建议
1	名称	潮州市职业技术学校 2026 年消防维保服务
2	项目业主情况	项目业主：潮州市职业技术学校 地址：广东省潮州市潮安区外环西路 联系电话：07685514199 联系人：张老师。
3	中介服务名称	消防维保服务
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求：具有独立法人资格并取得有效营业执照及消防设施维修保养的相应资质、资格。 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	服务内容和服 务要求	1. 项目基本情况（背景）描述：学校维保面积 84649.42 m <sup>2</sup> ，最高楼层 8 层。 2. 需要落实的国家政策：根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国消防法》和《广东省实施〈中华人民共和国消防法〉办法》等规定，结合具体情况。 3. 需要达到的目标、目的等：按照《建筑消防设施的维护管理》（GB25201-2010）等消防技术标准规定的内容、程序、周期等要求，



		<p>对合同约定范围内的建筑消防设施开展检查、维修、保养、测试等技术服务。</p> <p>4. 服务类型：校区内教学楼、实训楼、办公楼、宿舍、食堂、体育馆等建筑消防设施维护。</p> <p>5. 服务、进度、质量、后续要求：①常规维保：根据维修保养具体情况，拟定具体的维修保养方案，明确项目负责人，指定执业人员负责实施。执业人员维修保养时应当认真如实填写维修保养记录，出具《消防设施维保报告》。②紧急维修：在巡查、巡检中发现建筑消防设施存在问题、故障，或接到学校通知要求维修的，技术人员应在2小时内赶到现场，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。③零配件更换：巡查、巡检中发现消防系统需要更换零配件，应及时向学校提出，经学校同意后，方可进行更换，所产生的费用由学校承担。④系统功能检测：按现行消防法规对消防设施定期进行系统检测，如发现系统功能故障，应在当月维保报告中注明并提出解决方案供学校参考。</p>
--	--	---

6	合同履行地点和方式	提供服务的时间为自合同生效之日起12个月、地点为潮州市外环西路中段潮州市职业技术学校、方式为上门服务。
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：校区总建筑面积。
8	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。
9	验收	1. 验收时间：服务完成后验收。 2. 验收程序：项目业主自行验收。 3. 验收标准：国家标准、行业标准。 4. ①验收不合格的判定标准：当月未能上传建筑消防设施维保报告或未按合同内容完成现场消防设施维护等。②验收不合格的处理：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，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。
10	结算方式	按月支付。
11	违约责任	具体以双方合同约定为准。
12	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





		<p>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。</p>
13	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《中华人民共和国合同法》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《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定。</p>