项目业主采购需求书编制建议

说明：1.本文件仅供参考。项目业主应根据法律法规的规定、中介服务的行业管理规定和项目实际情况拟定采购需求。

2.项目业主应详细列出采购需求的各项内容，使中介服务机构全面、准确理解采购需求、计算投报价格和提出响应方案。

3.本文件仅适用于广东省网上中介服务超市“方案择优选取”方式。

	类别	建议
1	名称	深圳市龙华区教科院附属外国语学校卓雅幼儿园消防设施维护保养项目采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：深圳市龙华区教科院附属外国语学校卓雅幼儿园 地址：深圳市龙华区龙华街道水斗新围工业区东环二路边第二栋
3	中介服务名称	采购消防设施维护保养项目
4	对中介服务机构的资质要求	1.已入驻广东省网上中介服务超市，具有消防设施维护保养检测服务能力。 2.检测人员具有消防设施操作员中级证书，并持证上岗。 3.具备独立法人资格，无重大违法记录，能独立承担民事与法律责任。

5	服务内容和服务要求	检测项目内容及范围： 1.火灾自动报警系统；2.自动喷水灭火系统；3.室内消火栓系统；4.室外消火栓系统； 5.消防给水系统；6.应急照明、疏散指示标志系统；7.应急广播系统；8.消防电话系统； 9.消防电梯系统；10.气体灭火系统；11.防排烟系统；12.消防防火门系统。 需依照国家《火灾自动报警系统施工及验收规范》《自动喷水灭火系统施工及验收规范》《建筑自动消防设施及消防控制室规范化管理标准》等规范，结合幼儿园的设备实际和管理要求，以使整个维保工作系统化、规范化、档案化，使整个设备系统良好运行，完整好用和遇警时的万无一失。
6	合同履行地点和方式	1.提供服务的时间：合同签订后 30 个工作日内提供服务。 2.提供服务的地点：园内。 3.方式：上门维保。
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：依据国家标准，按检测面积计算。

8	服务时间	本项目采购合同自双方加盖公章后生效。本项目服务期为 13 月，自合同生效之日起开始计算。
9	验收	1.验收时间：定期验收 2.验收程序：双方共同验收。 3.验收标准：依据国家标准。 4.验收不合格的处理方式：验收不合格的，不再履行合同，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	合同签订后第一个月支付维保费用总款的 50%；在出具最后一个月维护保养报告之后，支付剩余 50%。
11	违约责任	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。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《中华人民共和国民法典》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》等法律法规的规定自行拟定合同。 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）。 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。