采购需求书

	类别	建议
1	名称	汕头市澄海区广益街道社区卫生服务中心2027年消防设施维护保养检测服务采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：汕头市澄海区广益街道社区卫生服务中心 地址：广东省汕头市澄海区广益街道澄江路71号社区卫生服务中心大楼 联系电话：0754-85898869 联系人：陈先生
3	中介服务名称	消防设施维护保养检测服务
4	对中介服务机构的资质要求	1.中介服务机构应依法设立，具备消防设施维护保养检测相应从业条件，并在广东省网上中介服务超市完成注册登记；资质、备案、登记、承诺制等要求以法律法规和行业管理规定为准。 2.拟派项目负责人、技术负责人应具备一级注册消防工程师资格；其他维保检测人员应具备相应职业资格、培训合格证明或从业能力。

		3. 需要回避的机构：与项目业主存在隶属关系、利益关系或者其他可能影响采购公正性的机构，应依法回避；具体回避情形按照法律法规及广东省网上中介服务超市相关制度执行。 4. 中介服务机构未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单等。 5. 本项目不接受转包；未经项目业主书面同意，不得将本项目分包给第三方。
5	服务内容和服务要求	1. 项目基本情况 为贯彻《中华人民共和国消防法》等规定，防范火灾隐患，保证消防系统正常运作，落实消防设施维护保养检测工作，项目业主拟采购2027年度消防设施维护保养检测服务。 项目名称：汕头市澄海区广益街道社区卫生服务中心2027年消防设施维护保养检测服务 建筑地址：广东省汕头市澄海区广益街道澄江路71号社区卫生服务中心大楼 建筑面积：3073平方米。 服务数量：1项/年。

		资金投入/预算金额：2元/平方米，最终以采购公告和业主审批预算为准。 2.服务范围 对项目业主委托区域内的下列消防设施开展维护保养及检测服务： 火灾自动报警系统； 自动喷水灭火系统； 消防给水系统（含消防水池、水箱等，具体以现场为准）； 消火栓给水系统； 防火门监控系统； 消防控制室； 机械防排烟系统； 消防电话系统； 应急广播系统； 消防联动控制系统； 应急照明疏散指示标志系统； 灭火器。 未列入的气体灭火系统、电气火灾监控系统等，如现场实际设置或消防监管部门要求，应按照法律法规和现场实际纳入维保检测范围，具体以合同约定为准。

		3.服务要求 ①全面检查：合同签署后一个月内，对委托维保区域消防系统进行一次全面检查，提交检查报告；发现问题时提交维护及整改计划。 ②月度、季度维保：维护保养期内每月按计划对消防设施设备抽样测试；每季度覆盖所有设备，维保记录经双方代表共同签字确认。 ③应急响应： 提供24小时维护保养服务和24小时应急电话。接到项目业主维护通知后，工作时间内2小时内派技术人员到达现场，非工作时间3小时内到达现场；一般故障4小时内处理完毕；突发性故障应在60分钟内处理完毕或采取有效应急措施。规定时间内不能处理的，应告知预计完成时间并采取应急措施，保持系统正常运行。 ④检测服务：按国家、行业及广东省现行消防技术标准开展消防设施检测，出具真实、客观、完整的检测报告；检测范围原则上与维保范围一致，具体频次和报告要求按法律法规及消防主管部门要求执行。

		⑤隐患报告：维保检测中发现系统不完善、隐患或需维修更换的，应书面提出整改建议和计划，经项目业主确认后实施。 ⑥材料及配件：日常维保所需常规工具、人工、交通、报告编制、税费等由中选机构承担；因人为因素、不可抗力、批量易损或老化器件、设备部件更换、系统管网刷补漆等产生的材料费、人工费，按合同约定经项目业主确认后另行承担。配件价格以当时市场价格为准，须经项目业主确认。 ⑦演练及检查配合：项目业主开展消防演练，或上级部门依法对项目业主开展消防监督检查、指导等工作时，中选机构应派遣具备相应资格或经验的工作人员到现场配合，并提供相应技术支持。相关配合费用已包含在年度合同总价内，不另行计费。 ⑧保密及安全：中选机构应遵守项目业主保密规定，不得外传、泄露项目业主资料信息；进入现场维保人员应佩戴有效证件，遵守现场管理制度，注意施工安全，并为现场维保人员购买工伤保险等必要保险。 ⑨资料移交：服务期满或合同终止时，应移

		交完整维保记录、检测报告、整改建议等资料。 ⑩质量要求：符合《建筑消防设施的维护管理》等国家、行业及广东省现行消防技术标准和消防主管部门要求，维保检测记录真实、完整、可追溯。
6	合同履行地点和方式	服务时间：2027 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日 服务地点：汕头市澄海区广益街道社区卫生服务中心大楼 服务方式：中选机构派员到项目业主现场提供服务，不驻点；通过 24 小时应急电话响应，按约定时限到场处理。资料整理、报告编制等可在中选机构办公场所完成。
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：按年度总价包干报价。报价应包含 2027 年度消防设施维护保养检测服务的人工、交通、常规工具、检测、报告编制、保险、税费、应急服务等完成本项目所需费用。设备更换、维修、批量易损老化器件及人为或不可抗力造成的材料费等，按合同约

		定经项目业主确认后另行计算。 4.报价不得超过采购公告最高限价；最高限价/预算金额以采购公告为准。
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12个月（自然日、工作日），自合同生效之日起开始计算。计划服务期为2027年1月1日至2027年12月31日。实际服务起止时间以合同约定为准。
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：以国家、行业现行消防技术标准为主。 4.验收内容：维保记录是否完整、频次是否达标、故障响应是否及时、检测报告是否真实完整、消防设施是否保持完好有效等。 5.验收不合格的处理方式：限期整改并复验；整改后仍不合格的，按照合同约定采取扣减服务费、支付违约金、赔偿项目业主损失、解除合同等措施；具体按照《中华人民共和国民法典》及合同约定处理。
10	结算方式	1.一次性付款——合同签订生效后，项目业主收到中选机构提供的有效发票后30个工

		作日内，一次性支付合同总金额（含税）。 服务期满验收不合格的，按验收及违约责任条款处理。
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。 中选机构未按约定频次、时限、质量标准提供服务的，项目业主有权要求整改，并可按合同约定扣减服务费或要求支付违约金。 中选机构擅自解除合同的，应按合同总价的20%向项目业主支付违约金；给项目业主造成损失的，还应赔偿损失。 项目业主无正当理由逾期支付服务费的，按照合同约定及法律规定承担相应责任。 具体违约金、损失赔偿计算方式以合同约定为准，但不得违反法律法规强制性规定。
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，通过仲裁的方式解决。

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。