

# 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            | 2026-2027年佛山市顺德区均安中学消防维保服务                                                                                     |
| 2 | 项目业主情况        | 佛山市顺德区均安中学                                                                                                     |
| 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  | 仅承诺服务即可。                                                                                                       |
| 5 | 服务内容和<br>服务要求 | (一)维保时间：按照国家消防工程设计规范和验收规范以及消防系统的功能要求、每月对消防设施的功能进行测试和维保，并填写记录。(二)测试、维护、保养范围：维护保养消防栓灭火系统、应急照明和疏散指示标志、灭火器及其他消防设施。 |
| 6 | 合同履行地点<br>和方式 | 1. 服务地点：佛山市顺德区均安中学内<br>2. 服务方式：服务机构派员到校检查，并每                                                                   |

|    |             |                                                                                                          |
|----|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |             | 月提交正式报告。                                                                                                 |
| 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。<br>2. 报价方式：报总价。<br>3. 计价标准：按照项目实际情况。                                                   |
| 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个月，自合同生效之日起开始计算。                                                               |
| 9  | 验收          | 1. 验收时间：定期验收。<br>2. 验收程序：项目业主自行验收或双方共同验收。<br>3. 验收标准：国家标准。<br>4. 验收不合格的处理方式：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        | 1. 分期付款：合同签订后15天内支付合同总金额的50%, 余下50%款项在维修保养合同到期且验收合格后7天内一次性付清。                                            |
| 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。<br>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。                 |

|    |                 |                                                                                                                                                                                                |
|----|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 12 | 补充合同和<br>解决争议方式 | <p>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>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>                                                                     |
| 13 | 备注              | <p>1. 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。</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> |