

广州市技师学院消防设施检测与维保服务 采购需求书

	类别	建议
1	名称	广州市技师学院消防设施检测与维保服务采购
2	项目业主情况	1.项目业主名称：广州市技师学院 2.联系电话及联系人：15800226612 谢老师 3.地址：广州市增城区科教大道 88 号
3	中介服务名称	消防设施维护保养与检测
4	对中介服务机构的资质要求	资质要求： 1.必须是在中华人民共和国注册的独立法人，持有有效的工商行政管理部门核发的法人营业执照或各级政府事业单位登记管理机关颁发的事业单位法人证书，按国家法律经营。 2.须在《社会消防技术服务信息系统》服务单位名录内，且单位类型包含：消防设施维护保养检测及评估。 3.具有 CMA 资质认定的检验检测机构，CMA 证书(检测范围包含电气防火检测)； 4.具有通过应急管理部社会消防技术服务



	信息系统备案的消防安全评估、消防设施检测维护保养能力； 5. 具有 ISO 管理体系认证证书且认证范围包含电气防火检测、消防设施检测和建筑防火； 6. 具有在有效期内的消防设施工程专业承包一级资质以及安全生产许可证； 7. 具有一级注册消防工程师执业资格证书的技术人员不少于 4 人； 8. 检测仪器符合从业标准，数量齐全且处在有效检定周期，有检定报告和购买发票凭证； 9. 在报名截止时间前，中介机构未被列入“信用中国”失信被执行人名单或重大税收违法案件当事人名单（具体名单以报名截止时间“信用中国”https://www.creditchina.gov.cn 公布为准）。 人员要求： 1. 项目负责人 1 人，需符合以下条件。 （1）是投标单位 CMA 能力附表授权签字人； （2）具有一级注册消防工程师执业资格证
--	---

		书； (3) 具备机电安装工程专业注册建造师二级或以上资格证书，取得安全生产考核合格证书(B类)。 2. 技术负责人1人，需符合以下条件。 (1) 是投标单位 CMA 能力附表授权签字人； (2) 具有一级注册消防工程师执业资格证书； (3) 具有中级或以上工程师职称(机电专业)。 3. 检测维保人员 6 人 (1) 检测、维保人员须具有中级(或以上)消防设施操作员； (2) 具有一级注册消防工程师和二级建造师优先。 4. 其他要求 项目负责人和技术人员需在投标方公司连续缴纳 6 个月以上的社保。 需要回避的机构：无。
5	服务内容和 服务要求	1. 服务内容 (1) 校园建筑消防设施检测服务

	对黄石校区、科教城校区开展消防设施设备全面检测（南沙校区不涉及）。 （2）校园建筑消防设施维保服务 对全校所有消防设施设备进行检查、维护、保养、测试等技术服务，含易损零部件更换。具体包括但不限于：消防供配电设施、消防供水设施、消火栓灭火系统、应急照明和疏散指示标志及系统、灭火器、其他附属消防设施设备。 2. 服务要求 （1）检测频次要求 黄石校区、科教城校区每年各开展2次全面的消防设施设备检测。 （2）维保频次与期限要求 ①黄石校区、科教城校区：服务期内，每月开展1次全面维保服务； ②南沙校区：仅在2026年7月至8月期间提供维保服务。 （3）技术标准与文档要求 1. 按照《建筑消防设施的维护管理》（GB 25201）等消防技术标准规定的内容、程序等要求执行（如有最新标准，按最新标准执
--	--

		行)； 2. 每次服务应做好记录，并出具维保报告。
6	合同履行地点和方式	1. 委托服务期间：2026 年 7 月 1 日至 2027 年 6 月 30 日（其中南沙校区维保服务期间为 2026 年 7 月 1 日-8 月 31 日）。 2. 服务地点：广州市技师学院科教城校区、黄石校区、南沙校区； 3. 项目规模：科教城校区约 245369m ² 、黄石校区约 31200m ² 、南沙校区约 10300m ² ，合计建筑面积约 286869m ² ； 4. 提供服务的方式：按发包人要求。
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，本项目采购最高限额为 599724 元（人民币伍拾玖万玖仟柒佰贰拾肆元整）。 3. 计价标准： （1）按建筑面积综合固定单价计费，三个校区合计建筑面积约 286,869 m ² ，以每平方米每年单价进行报价，据实结算。 （2）项目费用参照《关于广东省消防检测、维保指导价格施行的通知》（2018 年，广东省消防协会）及学院年度预算计取。

8	服务时间	2026 年 7 月 1 日至 2027 年 6 月 30 日（其中南沙校区维保服务期间为 2026 年 7 月 1 日-8 月 31 日）。
9	验收	1. 验收时间：定期验收。 2. 验收程序：项目业主自行验收。 3. 验收标准 （1）本项目验收按照以下标准执行（以严格者为准）： A. 国家标准：《建筑消防设施的维护管理》（GB 25201）、《建筑消防设施检测技术规程》（XF 503）等现行有效的国家消防技术标准。 B. 行业标准：应急管理部及广东省、广州市消防救援部门发布的相关行业规范及技术指引。 C. 合同约定：采购需求书及合同中明确的服务内容、频次、成果要求（每月维保报告、每年 2 次检测报告等）。 D. 其他依据：采购人依据消防主管部门检查要求或校园安全管理需要提出的合理补充要求。 （2）每次验收以供应商提供的当月维保报

		告或检测报告为主要依据，并结合现场抽查结果进行综合评定。维保报告、检测报告内容应完整、真实，符合消防技术标准规定的记录格式与签字盖章要求。 4. 验收不合格的处理方式 （1）验收不合格的判定标准： ①有下列情形之一的，视为当次验收不合格： A. 供应商未按合同约定的时间、频次提供服务（如缺漏月份维保、检测次数不足）。 B. 维保或检测报告内容不完整、记录不规范、数据明显错误或与现场实际情况不符。 C. 现场抽查发现消防设施存在明显故障、损坏或不符合消防技术标准，而维保报告中未体现或未处理的。 D. 供应商未按要求出具报告、报告未经授权人员签字或未加盖公章。 E. 其他不符合本合同、采购需求或消防技术标准的情形。 （2）验收不合格的处理方式 A. 整改要求：对于验收不合格的，采购人有权要求供应商在 3 个工作日内完成整改
--	--	---

		（包括重新提供服务、补充或修正报告等），并重新提交验收。 B. 违约金：供应商每次验收不合格，应向采购人支付合同总价 5%的违约金。该违约金可从应付合同款中直接扣除。 C. 重复不合格：同一服务内容（如同一月份维保）经整改后再次验收仍不合格的，采购人有权： a. 委托第三方进行整改，所产生费用由供应商承担； b. 同时按次加收合同总价 2%的违约金； c. 累计三次验收不合格的，采购人有权单方解除合同。 D. 解除合同：因验收不合格导致合同解除的，采购人不再支付任何未付费用，已支付款项供应商应在 3 日内全额退还，并按合同总价 10%支付违约金。造成采购人其他损失（如被消防部门处罚、发生事故等）的，供应商还应另行赔偿。 E. 其他法律后果：上述处理方式不影响采购人依据《中华人民共和国民法典》等法律法规主张继续履行、采取补救措施、赔偿损
--	--	---

		失等权利。验收不合格构成供应商根本违约的，采购人还可依法宣告合同无效或撤销合同。
10	结算方式	分阶段结算： （1）合同生效后的 15 个工作日内，采购人向中选服务机构支付合同总金额的 50%。 （2）服务期半年后并验收合格的 15 个工作日内，采购人向中选中介服务机构支付合同总金额 30%。 （3）服务期满并验收合格的 15 个工作日内，项采购人向中选服务机构支付合同总金额 20%。
11	违约责任	1. 供应商未能按本合同规定的交付时间提供服务内容或成果（无论是阶段性服务成果还是最终服务成果），从逾期之日起每日按本合同总价 3% 的数额向采购人支付违约金；逾期十五日以上的，采购人有权终止合同，余款不再支付，已经支付的相应款项供应商应当在收到解除通知之日起三日内予以退还，且采购人有权要求供应商按本合同总价的 10% 支付违约金。 2. 采购人无正当理由变更、中止或者终止

	采购合同的，经双方协商一致后，采购人按照供应商实际完成的工作量结算合同款。 3. 供应商未经采购人书面同意，不得擅自使用、传播或向第三人提供本项目成果（包括阶段性服务成果和最终服务成果），否则供应商因此获得的利益应当全部归采购人所有，并向采购人支付本合同服务费用总价 10% 的违约金，且应当赔偿采购人因此产生的损失（包括但不限于：采购人的实际经济损失，采购人因此支付的赔偿金、补偿金、罚金，采购人因维权、制止或减少损失所支付的律师费、诉讼费、调查取证费等费用）。 4. 除采购人事先书面同意外，供应商不得部分或全部转让其应履行的合同项下的义务，如供应商存在部分或全部转让合同项下义务的行为，采购人有权要求供应商支付本合同总价 10% 的违约金，并有权解除合同。采购人提出解除合同的，余款不再支付；已经支付的款项，供应商应当在收到解除通知之日起三日内予以退还。 5. 供应商存在违约行为时，采购人可要求供应商依法承担违约责任、赔偿采购人因此
--	--

		产生的损失（包括但不限于：采购人的实际经济损失，采购人因此支付的赔偿金、补偿金、罚金，采购人因维权、制止或减少损失所支付的律师费、诉讼费、鉴定费、评估费、其他调查取证费等费用）。供应商存在本合同约定以外的违约行为，采购人还可选择参照本条第1款的规定要求供应商承担违约责任。
12	补充合同和 解决争议方式	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。 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。
13	备注	响应方案资料要求(应编制资料目录): 1. 工商行政管理部门核发的法人营业执照或各级政府事业单位登记管理机关颁发的事业单位法人证书，且在有效期内。 2. 提供相关截图或资料证明服务机构在《社会消防技术服务信息系统》服务单位名录内，且单位类型包含:消防设施维护保养检测。



		3. 项目负责人有效期内的注册消防工程师资格。 4. 提供拟投入其他技术人员名单及其相关证书。 5. 提供全部拟投入人员 2026 年 1 月或 2 月在本企业购买的养老保险证明材料(注:养老保险证明材料必须是由当地社保局或税务局开具的①项目负责人、拟投入其他技术人员个人的参保证明,或②本企业完整的参保人员清单中,将拟在本项目中派驻的项目负责人、拟投入其他技术人员在参保人员清单中标识出来)。
--	--	--

