

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。

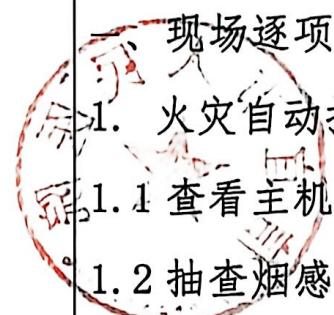
2. 项目业主应详细列出采购需求的各项内容，使中介服务机构全面、准确理解采购需求、计算投报价格和提出响应方案。

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	信宜市人民医院消防设施维护保养服务采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：信宜市人民医院 地址：信宜市银湖西路 联系电话：0668-8839547 联系人：何先生
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. 中介服务机构资质要求（仅承诺服务即可）。 2. 需要回避的机构（广东杰匠工程管理有限公司）。
5	服务内容和 服务要求	信宜市人民医院本部及旧院区总建设面积约为 210000.00 平方米。为保证医院消防系



		统的正常运行，以及各硬件设备的安全、高效、稳定地运行，需要对消防系统及消防设备设施进行为期 2 年的维保服务。
6	合同履行地点和方式	信宜市人民医院
7	公开选取方式和计价标准	<ol style="list-style-type: none"> 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：依据市场调研、国家有关行业收费标准收费。
8	服务时间	按双方签订合同预定服务时间。
9	验收	<p>现场逐项查验</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 火灾自动报警系统 <ol style="list-style-type: none"> 1.1 查看主机有无故、屏蔽、火警 1.2 抽查烟感 / 温感 / 手报，测试报警是否正常 1.3 检查历史记录、联动逻辑是否正确 2. 消火栓系统 <ol style="list-style-type: none"> 2.1 外观：配件齐全、无遮挡、压力正常 2.2 现场试水，检查出水、压力、远程启泵 2.3 屋顶 / 最不利点消火栓压力必须达标 3. 自动喷水灭火系统 <ol style="list-style-type: none"> 3.1 查看湿式报警阀、水流指示器

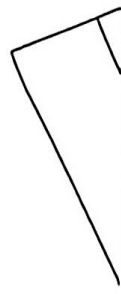
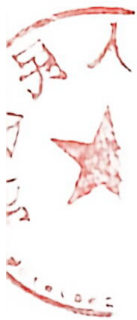


>

		<p>3.2 末端试水：压力、流量、报警正常</p> <p>3.3 喷淋泵能自动启动</p> <p>4. 应急照明和疏散指示</p> <p>4.1 断电测试：自动点亮</p> <p>4.2 检查亮度、方向、持续时间</p> <p>5. 防火门、防火卷帘</p> <p>5.1 防火门：关闭严密、闭门器、顺序器正常</p> <p>5.2 防火卷帘：手动 / 自动下降正常、无卡顿</p> <p>6. 防排烟、风机、消防电梯等</p> <p>6.1 风机启动、风口正常</p> <p>6.2 消防电梯迫降测试</p> <p>二、问题与故障登记（必须闭环）</p> <p>1. 现场发现问题立即记录：位置、内容、照片</p> <p>2. 能当场整改的当场整改，不能当场整改的，写明 整改责任人 + 完成时间 + 复查要求</p> <p>三、填写验收记录表</p> <p>四、每月必须按指定时间，将月度维保报告上传消防平台，并且要做好月度维保报告书</p>
--	--	--



10	结算方式	<p>结合月度考核表扣罚情况，服务内每半年结算一次，采购人收到供应商完整结算资料和增值普通发票后，经审核确认后30个工作日内进行结算。</p>
11	违约责任	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
12	补充合同和 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（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。</p>



13 备注

13	备注	<p>1. 合同期内，如遇消防规范更新、政策变化，双方另行协商。</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>
----	----	--

13 备注