



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	东莞市东城敬老院电气防火检测项目
2	项目业主情况	项目业主名称：东莞市东城敬老院；地址：东莞市东城岗贝禾仓岭二街二号；联系电话：0769-22495319；联系人：刘小姐。
3	中介服务名称	东莞市东城敬老院电气防火检测项目
4	对中介服务机构的资质要求	1. 已在广东省网上中介服务超市完成入驻登记；符合消防技术服务机构备案管理相关要求。 2. 现场检测作业人员须持有有效特种作业（电工）操作证；项目技术负责人具备注册消防工程师执业资格，具有人员密集场所电气防火检测工作经验，负责报告审核、签字确认。

5	服务内容和服 务要求	1. 服务内容：排查养老机构长者居室、公共活动区域、厨房、配电房、设备机房等区域电气火灾隐患，识别电气系统过载、短路、接触不良、接地异常等风险，出具正式检测报告，为机构电气安全隐患整改提供技术依据，保障入住长者人身与场所消防安全。 2. 服务地址：东莞市东城岗贝禾仓岭二街二号东城敬老院
		3. 建设规模：总建筑面积 12260 m²；检测范围包含长者房间、公共活动室、餐厅厨房、配电室、强弱电井、设备用房、走廊公共照明等全部在用电气系统。
6	合同履行地点 和方式	1. 服务时间：自合同签订之日起，5 个工作日内到场检测。 2. 服务地点：东莞市东城岗贝禾仓岭二街二号东城敬老院。 3. 服务方式：检测机构派员到项目现场实地开展检测作业；业主配合提供配电系统图纸、设备台账，安排安全管理人员对接现场工作。
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：按项目整体包干，包含全部检测点位、报告编制、答疑服务等所有相关费用，不再另行收取其他费用。。
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 10 个工作日，自合同生效之日起开始计算。
9	验收	1. 验收时间：检测报告全部交付完成后开展服务验收。。 2. 验收程序：双方共同验收。 3. 验收标准：完成合同约定全部检测范围；检测流程符合国家、行业相关标准；提交完整有效的带 CMA 资质印章正式电气防火检测报告（纸质+电子版）；检测资料齐全。 4. 验收不合格的处理方式：若提交报告不符合规范要求、缺资质签章、检测范围缺漏，业主有权要求机构限期重新检测、重新出具报告；逾期未完成整改的，项目业主有权计收违约金；造成业主损失的，检测机构承担赔偿责任；情节严重的，项目业主有权依据民法典相关约定解除合同。。
10	结算方式	一次性付款。服务期满并验收合格后的 10 个工作日内，项目业主向中选中介服务机构

		支付合同总金额。
11	违约责任	按合同方式处理
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	