

# 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	深圳市龙华区碧澜外国语小学 2026建筑消防设施维修维护保养服务项目采购服务
2	项目业主情况	项目业主名称：深圳市龙华区碧澜外国语小学 地址：深圳市龙华区观澜街道泗黎路111号 联系电话： 联系人：彭老师
3	中介服务名称	深圳市龙华区碧澜外国语小学 2026建筑消防设施维修维护保养服务
4	对中介服务机构资质要求	中介服务机构资质要求（含备案、登记、承诺制等）。资质要求应当以法律和法规的要求为准。



5	服务内容和服 务要求	<p>包括但不限于：</p> <p>1. 项目基本情况：深圳市龙华区碧澜外国语小学要求严格落实消防安全管理法律法规，全面排查整治校园消防安全隐患，保障园内灭火器、消防栓、应急照明、疏散指示标志、火灾报警器等各类消防设施设备完好有效，确保突发火情时正常启用、及时处置。切实守护全体在校学生及教职工的生命安全，最大限度降低火灾事故风险，维护校园正常教育教学秩序，筑牢校园安全防护屏障，落实校园安全主体责任，构建安全、稳定的育人环境，开展每年消防设备维保项目。</p> <p>2. 维保面积：11595.69 平方米 。</p> <p>3. 维保内容（包括但不限于）：建筑消防设施维修维护保养（详细范围如下）消防供配电系统、火灾自动报警系统、消火栓系统、灭火器材、防火分隔设施、消防供水设施、自动喷水灭火系统、应急照明及疏散指示标志系统、消防设备电源监控系统等系统的维护保养。</p>
6	合同履行地点 和方式	<p>1. 提供服务的时间：2026 年 5 月-2027 年 5 月</p> <p>2. 地点：深圳市龙华区观澜街道泗黎路111号</p>

7	公开选取方式和计价标准	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 公开选取方式：方案择优选取。</li> <li>2. 报价方式：报总价。</li> <li>3. 计价标准：按照项目面积报价。</li> </ol>
8	服务时间	<p>本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期依据双方约定时间为准，自合同生效之日起开始计算。</p>
9	验收	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 验收时间：服务完成后验收</li> <li>2. 验收程序：双方共同验收</li> <li>3. 验收标准：国家标准</li> </ol>
10	结算方式	<p>项目结算：根据验收情况按流程进行付款（学校可根据情况分期进行付款，按照已完成的服务进行验收），每次收到相关发票后，项目业主向成交供应商支付项目服务费用。</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。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	<p>采购合同中如有未尽事宜，双方协商一致后可以</p>



	<p>解决争议方式</p>	<p>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。</p> <p>——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>
<p>13</p>	<p>备注</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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）。</li> <li>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。</li> </ol>