

## 项目业主采购需求书编制建议

	类别	建议
1	名称	江门市社会福利院 2026 年消防检测及消防安全评估服务采购需求书
2	项目业主情况	名称：江门市社会福利院 地址：江门市江海二路滘北田良里 1 号之三 联系人：黄小姐 联系方式：0750-3880703
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. 已在中国境内注册，在法律上、财务上独立，合法运作的独立法人，经营范围必须满足本次公开选取范围，并已入驻广东省中介超市的企业。 2. 回避机构名单：法定代表人为同一人的或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本采购项目投标。
5	服务内容和 服务要求	1. 工作内容：对我院全院消防水源、消防栓系统、自动喷水灭火系统、气体灭火系统等消防设施评估，包括对设施的单体（项）及其相关联动功能进行检测评估并出具相关报告。

		2. 执业/职业人员要求：本项目提供服务的中介机构需要有 15 个以上持有消防设施操作员证或注册消防工程师或建（构）筑物消防员证等相关证件的职业/执业人员。
6	合同履行地点和方式	以合同签订为准。
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：服务金额。
8	服务时间	按照合同双方自行约定。
9	验收	1. 验收时间：工程完成后验收等。 2. 验收程序：项目业主自行验收或双方共同验收。 3. 验收标准：通过采购人确定，检测及评估工作内容、方法、范围应符合采购需求及合同约定；符合 MZ/T218-2024 标准和符合现行消防规范。出具的报告应内容全面、数据准确、结论清晰，并加盖有效的检测/评估专用章、注册消防工程师执业印章等法定印章。 4. 验收不合格的处理方式：若中选中介服务机构未按照法律法规、规范标准及合同约定履行检测及评估职责，或提供的报告、数据、

		<p>结论等不符合相关要求，导致服务验收不合格的，按以下方式处理：</p> <p>（1）优先由双方友好协商整改完善，中选中介服务机构应在约定期限内无偿采取重新检测、补充检测、修正报告等措施，直至验收合格。</p> <p>（2）逾期未整改或整改后仍不合格的，项目业主有权依据合同约定与项目实际，选择中止履行合同、单方解除合同，并按约定追索违约金、扣减或拒绝支付服务费用。</p> <p>（3）因检测及评估履职不到位、数据失实、结论错误等给项目业主造成损失的，中选中介服务机构应依法承担相应赔偿责任。</p> <p>（4）存在重大过错、弄虚作假、违反强制性规定等情形，致使合同目的无法实现或符合法定情形的，可依法主张合同无效或予以撤销，并追究相应法律责任。</p>
10	结算方式	<p>一次性付款——服务期满并提供符合院方要求的报告 20 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。</p> <p>如因财政资金未能按时拨付到位，造成甲方不能按本合同约定向乙方付款，甲方不承担</p>

		违约责任、连带责任、利息等，且乙方不得以此作为迟延履行或不履行合同的依据和理由。
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	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	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、中选中介机构应当使用有关“合同范本”；如果监督管

		<p>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。</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> <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>
--	--	---