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	星湖社区党群服务中心消防设施维护保养检测服务
2	项目业主情况	项目业主名称：肇庆市端州区人民政府城东街道办事处 地址：星湖社区党群服务中心，肇庆市端州区文明北路6号。 联系人：谭生　电话：6623286
3	中介服务名称	星湖社区党群服务中心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，且经营范围必须满足本次选取范围。 2.具有消防设施维护保养检测资质。

5	服务内容和服务要求	本项目服务内容需与系统填报内容严格一致，包括但不限于：消防安全评估、安全评估、消防设施维护保养服务。具体要求如下： 1.严格遵循标准：严格遵循《中华人民共和国消防法》《建筑设计防火规范》(GB50016)、《建筑消防设施检测技术规程》(GA503)、《人员密集场所消防安全管理》(GA654)、《消防安全评估准则》(GA/T1369)等国家法律法规、行业标准及地方消防管理相关规定。 2.隐患排查与评估：结合星湖社区党群服务中心开放式、人员密集等特点，重点对评估区域进行消防安全隐患排查，开展消防安全评估工作。 3.整改方案制定：根据现场情况，针对不同等级隐患制定针对性整改措施，兼顾整改可行性与实用性，出具隐患整改问题方案。 4.设施维保服务：对中心内的消防设施设备进行定期维护保养和检测，确保设施完好有效。 5.成果交付：提交评估报告、维保记录等工作成果，确保达到通过建筑消防备案的要

		求。
6	响应文件及上传材料要求	1.响应文件要求：中介服务机构在报名响应时，需在响应文件中详细描述服务方案（包含人员配备、服务流程、应急预案等）及报价单。 2.上传材料描述：服务完成后，中介机构需上传并提供以下材料： 《建筑消防安全评估报告》（需符合备案要求）； 《消防设施维护保养记录表》及检测报告； 隐患排查及整改建议书。
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：本项目采用总价包干方式。 服务金额最高5000元，最低3000元 最终结算价以合同价为准，除合同约定外不再调整。
8	服务时间	本项目采购合同自双方加盖公章后生效。本项目服务期以合同约定为准，自合同生效之日起开始计算。
9	验收	1.验收时间:服务完成后验收。 2.验收程序:按合同约定为准。

		3. 验收标准：符合国家标准及行业规范，并通过相关消防备案或主管部门检查。 4. 验收不合格的处理方式：按合同约定为准，中介机构需无条件整改直至合格。
10	结算方式	以合同约定为准。
11	违约责任	以合同约定为准。
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，通过诉讼（或仲裁）的方式解决。
13	备注	1. 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。 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。 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。