

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	
1	名称	2026 年均安职校消防设施维护保养检测服务采购需求书
2	项目业主情况	项目业主：佛山市顺德区均安职业技术学校 地址：佛山市顺德区均安镇均益路 129 号； 联系电话：0757-25502184 黄老师。
3	中介服务名称	2026 年均安职校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（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。 2. 根据项目实际需要的其他要求。其他要求不得超出法律法规和行业管理规定的要求。
5	服务内容和服	包括但不限于：

	务要求	服务内容均安职业技术学校消防设施维护保养检测服务，范围包含：A 栋教学楼、B 栋宿舍楼、C 栋宿舍楼、D 栋教学楼、E 栋教学楼、F 栋实训楼、学生食堂、教室食堂、电房、门卫室、体育器材室等。合计建筑面积约为 25000 平方米。服务要求：1.室内（外）消火栓系统的维护保养 1.1 维护保养内容 1.1.1 每月检查消防栓箱配置是否完整齐全，包括检查每个消防栓口的静压是否符合规范要求，检查栓口橡胶是否老化、龟裂或脱落，检查水带是否霉烂、穿孔，检查卷盘胶管是否老化、龟裂，检查破玻按钮是否破碎； 1.1.2 每月检查各阀门是否处于正常工作状态，是否完好不渗漏； 1.1.3 每月检查保养消防栓系统的水泵接合器，确保完整、不渗漏； 1.1.4 每季至少一次试验消防栓，检查其喷水充实水栓是否达到规范或设计要求； 1.1.5 每季定期检查阀门是否开关灵活、有效，阀门关闭不严或不能灵活使用的应及时修理，对阀门的接触面发现有缺陷的，需进行研磨工作，无法修复的予以更换。定期对阀门转动部位螺栓加黄油； 1.1.6 每季定期对消防栓系统管网进行全面检查，对油漆脱落的管道及时除锈刷防锈漆和标志漆。 2. 应急疏散和照明系统的维护保养 2.1 维护保养内容 2.1.1 每月检查防火门的开启力度是否适中，闭门器有无漏油或松动； 2.1.2 每月检查双扇防火门的关闭顺序是否正确； 2.1.3 每月检查防火门的密封性是否良好，钢质防火门有无生锈、脱漆现象； 2.1.4 每月检查应急灯、出口指示灯、疏散指示灯的外观是否完好，灯炮（管）有无烧毁，充放电试验是否正常； 2.1.5 每月测试应急灯、出口及疏散指示灯的蓄电量是否达到规范要求时间。 3.移动式灭火器材的维护保养 3.1 维护保养内容 3.1.1 每月检查移动式灭火器（手提式、推车式）压力指针是否在绿区； 3.1.2 每月检查移动式灭火器外观是否完好，有无变形、脱漆或配件缺失； 3.1.3 每月检查移动式灭火器药剂贮瓶有无过期失效。
6	合同履行地点和方式	每月定期到校检测服务
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：按照项目实际情况填写。
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 12 个月，履约时间为 2026 年 7 月 1 日至 2027 年 6 月 30 日。

9	验收	1. 验收时间：服务完成后验收等。 2. 验收程序：项目业主自行验收。 3. 验收标准：国家标准、行业标准、企业标准和其他标准等。 4. 验收不合格的处理方式：验收不合格的判定标准、验收不合格的处理（整改、重新制作、不再履行合同、解除合同、支付违约金、赔偿采购人损失、依法宣告合同无效、依法撤销合同等），根据《中华人民共和国民法典》等法律以及项目实际情况确定。
10	结算方式	按合同方式，分两期支付。
11	违约责任	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。 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。 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。
12	补充合同和	采购合同中如有未尽事宜，双方协商一致后

	解决争议方式	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。 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）。 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。