

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	深圳市龙华区观湖幼教集团鹏飞幼儿园（华馨分园）2026年度消防检测服务项目采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：深圳市龙华区观湖幼教集团鹏飞幼儿园（华馨分园） 地址：深圳市龙华区翠幽路699号华馨雅苑2栋 联系电话：15013698300 联系人：王老师
3	中介服务名称	2026年度消防检测服务项目
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。

		<p>2. 需要回避的机构：无</p> <p>3. 根据项目实际需要的其他要求：无</p>
5	<p>服务内容和服 务要求</p>	<p>包括但不限于：</p> <p>一、 项目基本情况</p> <p>（一）项目背景： 为深入贯彻落实《中华人民共和国消防法》、《机关、团体、企业、事业单位消防安全管理规定》（公安部令第61号）以及国家关于安全生产和校园安全的系列重要指示精神，坚持“预防为主，防消结合”的消防工作方针，切实保障幼儿园师生生命财产安全及教育教学活动正常秩序，防范和遏制火灾事故发生，特组织实施本次年度消防设施检测工作。定期进行专业、全面的消防检测，是排查火灾隐患、确保消防系统完好有效的法定要求与关键手段。</p> <p>政策依据： 本项目需严格遵循国家及地方现行的消防法律法规、技术标准及规范，特别是《建筑消防设施的维护管理》（GB 25201）、《火灾自动报警系统施工及验收标准》（GB 50166）、《自动喷水灭火系统施工及验收规范》（GB 50261）、《建筑防火通用规范》（GB 55037）等相关强制性标</p>

准的要求。

(二) 目标与目的:

1. 核心目标: 通过对幼儿园建筑内所有消防设施、设备及系统进行全面、专业、规范的检测, 客观评估其运行状态及可靠性, 及时发现潜在安全隐患与故障点。

2. 具体目的:

①确保所有消防设施符合国家现行技术标准, 处于完好有效状态。

②获取具备法律效力的、由具备相应资质的第三方技术服务机构出具的正式检测报告。

③为幼儿园的消防安全管理、设施维护保养及可能存在的隐患整改提供科学、权威的技术依据。

④履行法定消防安全职责, 提升幼儿园整体火灾防控能力, 创建安全稳定的校园环境。

二、 服务内容与要求

(一) 服务类型: 年度消防设施全面检测技术服务。要求供应商必须为具备独立法人资格, 且经省级及以上消防救援机构或相关权威部门认可/备案, 拥有合法有效资质的消防技术服务机构。

服务范围与要求： 对幼儿园建筑面积为2593.8平方米的建筑范围内 所有消防设施、系统进行检测，包括但不限于：

1. 火灾自动报警系统及联动控制系统
2. 自动喷水灭火系统（含喷头、管道、水泵、湿式报警阀组、末端试水装置等）
3. 室内外消火栓系统
4. 应急照明及疏散指示系统
5. 防烟排烟系统及通风空调防火设施
6. 防火门、防火卷帘等防火分隔设施
7. 灭火器配置及其他移动式消防器材
8. 消防电源、配电及电气火灾监控系统（如有）
9. 消防广播及通讯系统

其他相关消防设施

（二）服务要求：

1. 检测工作必须严格按照国家现行技术规范和标准执行。
2. 检测过程应尽量减少对幼儿园正常教学秩序的影响，检测时间需与幼儿园方协商确定，原则上安排在非教学高峰时段或节假日进行。

3. 检测人员应具备相应资格，操作规范，并对检测过程及结果负责。

4. 现场检测时应有幼儿园指定人员陪同配合。

(三) 进度要求：

1. 合同签订后，供应商应在 5 个工作日内提交详细的检测实施方案。

2. 具体现场检测工作应在幼儿园方协调确定的时间段内完成，原则上现场检测工作应在接到进场通知后 3 个工作日内完成。

3. 现场检测结束后，供应商应在 10 个工作日内出具正式、规范的消防设施检测报告（一式多份）。

(四) 数量与质量要求：

1. 数量：对 2593.8 平方米建筑范围内的所有消防设施进行一次全面检测。

2. 质量要求：

① 检测报告必须内容完整、数据准确、结论清晰，并加盖检测单位公章及计量认证（CMA）标志（如适用）和消防技术服务机构专用章。

② 检测报告结论应明确各项设施是否符合

规范要求，对发现的问题应详细列出，并提出明确的整改建议。

③检测过程及报告须满足消防主管部门的验收或检查要求。

3. 后续（售后）服务要求：

①对检测报告中指出的问题，供应商应提供必要的技术咨询和解释。

②在检测报告有效期内，如因检测疏漏导致消防验收或检查中出现重大问题，供应商应承担相应责任，并免费进行补充检测或复核。

③按幼儿园要求，可就检测报告内容进行一次性集中讲解或培训。

三、项目工程参数与预算

工程项目地址：【深圳市龙华区翠幽路 699 号华馨雅苑 2 栋】

项目基本情况：

建设规模/类型： 幼儿园教育建筑

总建筑面积： 2593.8 平方米

建筑结构/楼层： 【全园一栋主体建筑，共有四层】


消防系统概况： 建筑内设有火灾自动报警

		<p>系统、自动喷水灭火系统、室内消火栓系统、应急照明与疏散指示系统、灭火器等基本消防设施。</p> <p>预算控制： 本项目总服务费用预算控制在人民币【请在此处填写预算金额，例如：2200元】以内。供应商报价应为完成本需求书所述全部工作内容所需的包干总价，包含人工、设备、耗材、交通、报告、税费等所有费用。</p> <p>四、 其他要求</p> <p>1. 供应商响应文件应包含资质证明、服务方案、项目团队介绍、类似业绩证明、详细报价等。</p> <p>2. 检测过程中应注意安全文明作业，做好现场防护，避免损坏园内财产。</p> <p>3. 本需求书未尽事宜，由采购人与成交供应商在合同中另行约定。</p>
6	合同履行地点和方式	<p>1. 服务的时间 2026 年 3 月 12 日</p> <p>2. 地点： 华馨幼儿园</p>
7	公开选取方式和计价标准	<p>1. 公开选取方式： 方案择优选取。</p> <p>2. 报价方式： 报总价、报下浮率、报单价，三种选一种。</p>



		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 1 月（自然日、工作日），自合同生效之日起开始计算。
9	验收	<p>1. 验收时间：定期验收、服务完成后验收等。</p> <p>2. 验收程序：项目业主自行验收、双方共同验收、委托第三方验收等。</p> <p>3. 验收标准：国家标准、行业标准、企业标准和其他标准等。</p> <p>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。</p>
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，项目业主向中选服务机构支付合同总金额。
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</p>

		<p>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	<p>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。</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。——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>
13	备注	<p>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。</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</p>

		<p>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>
--	---	---