



项目业主采购需求书

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	陆河县殡葬服务中心消防维护保养项目采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：陆河县殡葬服务中心 地址：汕尾市陆河县上护镇 联系电话：0660-5662555 联系人：罗工
3	中介服务名称	陆河县殡葬服务中心消防维护和保养
4	对中介服务机构的资质要求	1. 具备消防设施维护保养和检测相关资质，（符合消防管理相关法律法规及行业管理规定）。 2. 其他要求：需配备专业消防维保技术人员，指定专人担任项目负责人全程负责本项目；工作人员需具备应急处理消防设施故障的能力，工作人员需服从甲方安全管理规定。
5	服务内容和 服务要求	服务范围：消火栓系统、自动喷水灭火系统、火灾自动报警系统、防排烟系统、气体灭火系统、消防应急广播系统、消防供配电系统、防火分隔系统、消防联动系统、消防供水系统、应急照明及疏散指示系统、建筑灭火器系统、防火门及防火卷帘系统等。 服务要求1. 维保工作需符合公安消防局对消防系统检查验收的标准，确保所有消防设备正常运行； 2. 需先对各系统设备进行一次全面检查和测

		试，检测发现问题由服务提供方负责处理，更换设备报价不得高于市场价格；
6	合同履行地点和方式	履行地点：汕尾市陆河县上护镇 履行方式： 1. 服务提供方派员到项目现场提供维保服务， 包括现场检查、测试、保养、故障维修等全部工作； 2. 每月维保工作需由项目业主指定消防专职人员陪同开展。
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：本项目年度维护保养服务费为含税总价报价，不含设备或零配件更换费用；设备/零配件更换费用由项目业主另行承担，服务提供方代购的按市面价格结算。
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年（12个月），自合同生效之日起开始计算。
9	验收	1. 验收时间：定期验收、服务完成后验收。 2. 验收程序：项目业主自行验收、双方共同验收。 3. 验收标准：符合公安消防局对消防系统检查验收的标准，消防系统及设施运行符合国家消防规范及省、市、县公安消防部门的相关管理要求，博物馆所有消防设备能正常运行。 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，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	1. 维护保养费：项目业主向中选中介服务机构支付合同总金额(分2期支付),项目业主凭服务提供方开具的正式增值税发票完成支付； 2. 设备/零配件更换费：由项目业主根据实际发生金额另行支付。
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 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。——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。
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。