

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	英才学校消防系统维护保养项目采购需求书
2	项目业主情况	佛山市南海区狮山镇英才学校，地址：佛山市南海区狮山镇珠三角国际科技园内 联系人：张福华 联系电话：18520120273
3	中介服务名称	消防系统维护保养项目
4	对中介服务机构的资质要求	无
5	服务内容和 服务要求	包括但不限于： 英才学校的消防设施系统已投入使用多年，为了保障学校的消防设施系统的正常使用，保障学校的消防安全，需要对以下消防设施设备进行维护维修保养。

		<ol style="list-style-type: none"> 1、湿式自动喷水灭火系统； 2、消火栓系统； 3、消防设施自动报警系统； 4、防火门； 5、应急照明与疏散指示系统； 6、气体灭火系统； 7、手提灭火器； 8、消防设施的维修等； <p>每月进行一次全面检查维护，并出具巡检记录；当消防设施出现故障，需第一时间过来检查维修。</p>
6	合同履行地点和方式	<p>服务时间：按本项目服务进度要求，自合同生效之日起15个工作日内完成全部服务内容（具体施工时间需配合学校教学安排，避开上课时间，提前与学校沟通确定）；</p> <p>2. 服务地点：佛山市南海区狮山镇珠三角国际科技园内（消防设施覆盖区域）；</p> <p>3. 服务方式：中介服务机构派员到项目现场提供检测、维修、调试等全部服务，施工过程中做好现场安全防护及卫生清理，避免影响学校正常教学秩序。</p>
7	公开选取方式	1. 公开选取方式：方案择优选取。

	和计价标准	<p>2. 报价方式：报总价</p> <p>3. 计价标准：，结合本维护保养项目实际检测、维护、配件更换等工作量进行报价，报价包含人工费、检测费、配件费、调试费、质保期服务费、税费等全部费用，项目业主不再另行支付其他费用。</p>
8	服务时间	<p>本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为6个月，自合同生效之日起开始计算。</p>
9	验收	<p>1、验收时间：中介服务机构完成全部消防设施维护保养项目后，向项目业主提交验收申请，项目业主在3个工作日内组织验收；</p> <p>2. 验收程序：项目业主与中介服务机构共同验收（邀请学校安保、后勤部门参与），中介机构需提供检测报告、维修记录、配件合格证明、系统调试报告等验收资料；</p> <p>3. 验收标准：消防设施系统可正常使用，系统无故障报警、能准确接收火灾信号。</p> <p>4. 验收不合格的处理方式：若验收不合格，判定标准为系统存在故障、未达到上述验收标准或资料不完整；中介服务机构需在3个工作日内完成整改，整改后重新验收，整改</p>

		<p>费用由中介机构自行承担；若二次验收仍不合格，项目业主有权解除合同，中介机构需退还已支付的全部费用，同时赔偿项目业主因此造成的损失。</p>
10	结算方式	<p>1. 一次性付款——项目验收合格后 12 个月内，采购人向中选中介服务机构支付合同总金额</p>
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； 2. 中介服务机构未按合同约定的进度完成服务的，每逾期 1 个工作日，按合同总金额的 0.01% 向项目业主支付违约金，逾期超过 5 个工作日，项目业主有权解除合同； 3. 项目业主未按合同约定支付款项的，每逾期 1 个工作日，按未支付金额的 0.01% 向中介服务机构支付违约金； 4. 中介服务机构维修的系统在质保期内出现非人为故障，未按约定时间到场维修的，每逾期 1 次，按合同总金额的 1% 支付违约金； 5. 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</p>

		<p>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，通过仲裁的方式解决。</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>

