

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	汕头市潮南区储备粮食和物资有限公司消防设施设备维护保养检测服务采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：汕头市潮南区储备粮食和物资有限公司 地址：汕头市潮南区陇田镇华林村闻沙虾洋 联系电话：0754-88056399 联系人：巫秋浩
3	中介服务名称	根据项目实际情况填写。
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求（需有备案、登记、承诺制等）；2 资质要求应当符合法律和法规的要求；3. 机构需能随时及时赶到业主场所。



5	服务内容和服 务要求	<p>维护保养服务项目规模总规划面积大约为40000 m²，按实用地面积范围内的建筑物，构筑物及地面覆盖的消防系统，实用地面积为39738.42 m²为维保范围。</p> <p>一、严格按照消防救援机构对消防设施设备和控制系统检查验收的标准进行维护保养工作，确保各项设备设施正常运行，每月开展不少于2次的维护保养。</p> <p>二、维护保养工作内容包含以下消防系统：1. 消防设备电源监控。2. 电气火灾监控系统。3. 室内消火栓，室外消火栓系统。4. 可燃气体探测报警系统。5. 火灾自动报警系统。6. 高灵敏度空气采样烟雾报警系统。7. 应急疏散，应急照明系统。8. 消防泵房。9. 手提灭火器及推车式灭火器的消防维保。</p> <p>三、应急保障：提供24小时应急响应服务。</p> <p>四、资料管理与服务记录：定期提供服务实施资料，包括维护保养记录，维修记录等。</p> <p>五、对其他可能涉及的消防设施进行检查和维护，确保其处于良好运行状态，满足消防安全需求。</p>
6	合同履行地点 和方式	<p>提供服务的地点：汕头市潮南区储备粮食和物资有限公司。</p> <p>方式：上门服务。</p>

7	公开选取方式和计价标准	<ol style="list-style-type: none"> 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	<p>本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为 24 个月，自合同生效之日起开始计算。合同履行期间如因特殊情况，双方可根据服务实际开展情况，经友好协商一致后提前解除本合同。</p>
9	验收	<ol style="list-style-type: none"> 1. 验收时间：定期验收。 2. 验收程序：双方共同验收 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	按合同协商内容进行支付。



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。
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。
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>