

阳江市阳东区南华实验学校消防设施维护保养服务采购需求书

一、项目名称

阳江市阳东区南华实验学校消防设施维护保养服务采购需求书

二、项目业主情况

项目业主 名称	阳江市阳东区南华实验学校
地址	阳江市阳东区东城镇规划五路东边、规划四路北边（广雅路与南华路之间）
联系人	陈永光
联系电话	0662-6505365

三、中介服务名称

消防设施维护保养检测服务

四、对中介服务机构的资质要求

- （一）从业条件：**报名机构须在社会消防技术服务信息系统（<http://shhxf.119.gov.cn>）完成录入登记，且服务类型包含“消防设施维护保养检测”，并已入驻广东省网上中介服务超市。
- （二）人员要求：**拟派项目负责人须具备**一级消防工程师**资格；现场维保人员须持有中级及以上建（构）筑物消防员（或消防设施操作员）职业资格证书。
- （三）回避要求：**与本项目无利益关联，不存在法律法规禁止参与政府采购的情形。
- （四）信用要求：**近三年无重大违法记录，未在“信用中国”被列入失信被执行人名单。

五、服务内容和要求

（一）项目基本情况与目标

1.项目背景: 阳江市阳东区南华实验学校校内消防设施需进行常态化专业维护保养, 以确保消防设施完好有效, 落实《中华人民共和国消防法》及广东省消防安全责任制规定, 保障校园师生生命财产安全。

2.项目参数: 服务地点位于校内, 涵盖教学楼、宿舍楼、食堂、行政楼等区域, 建筑面积约 54493 平方米。维保对象包含火灾自动报警系统、消防给水系统、消火栓系统、自动喷水灭火系统、防排烟系统等所有校内消防设施。

(二) 服务内容与标准

服务类型	具体要求
月度巡检	每月对全校消防设施进行全面巡查, 测试设备运行状态, 填写《消防设施月检查记录表》。
季度测试	每季度对消防系统功能进行联动测试(如消火栓水压测试、烟感探测器报警测试等), 出具《季度测试报告》。
年度检测	服务期满前, 按照国家工程建设消防技术标准进行全面检测, 出具符合报备要求的《年度消防设施检测报告》。
故障维修	维保期间发现设施故障, 须在 24 小时内响应, 一般故障 48 小时内修复; 无法即时修复的, 须提供临时防范方案。
培训与演练	每半年协助校方开展一次微型消防站培训或应急疏散演练指导。
档案建立	建立完善的维保档案, 每次服务后向校方提交纸质及电子版维保记录, 并录入社会消防技术服务信息系统。

六、合同履行地点和方式

(一) 服务地点: 阳江市阳东区南华实验学校校内。

(一) **服务方式**: 中选机构需按约定频次派遣持证技术人员到校开展驻点服务或上门服务, 紧急情况下随叫随到。

七、公开选取方式和计价标准

1. **选取方式**: 方案择优选取。

2. **报价方式**: 报下浮率 (下浮率区间为 0%-10%, 含本数)。

3. **计价标准**:

本项目预算暂定为人民币 36000 元。最终合同价 = 项目预算金额 × (1 - 中选下浮率)。

八、服务时间

本项目服务合同自双方盖章之日起生效, 服务期为 **1 年** (自合同生效之日起连续计算 12 个月)。

九、验收

验收事项	具体要求
验收时间	服务期满后 10 个工作日内进行终验, 期间进行月度/季度抽检。
验收程序	由项目业主自行验收, 必要时邀请属地消防救援机构参与核验。
验收标准	1. 消防设施完好率不低于 98%; 2. 提交的月检表、季检报告、年检报告齐全且符合规范; 3. 年度检测报告能通过消防部门备案抽查。
不合格处理	验收不合格的, 中选机构须在 7 日内整改; 整改后仍不达标的, 业主有权解除合同, 并拒付剩余服务费用, 同时保留追偿损失的权利。

十、结算方式

服务费用按季度支付。每季度服务完成并经校方考核合格后 10 个工作日内支付。

十一、违约责任

(一) 中选机构未按约定频次开展维保或出具虚假报告的，每次扣除当季服务费的 10%。

(二) 因维保不到位导致消防设施瘫痪或引发火灾事故的，中选机构需承担全部法律责任及经济赔偿责任。

(三) 业主未按约定支付费用的，应按同期银行贷款利率支付逾期违约金。

十二、补充合同和解决争议方式

(一) 合同未尽事宜，双方可签订补充协议，但不得与《中华人民共和国民法典》及广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触。

(二) 合同履行中发生争议的，优先协商解决；协商不成的，**提交阳江仲裁委员会仲裁。**

十三、其它

(一) 若行业监管部门已发布消防维保服务合同范本，双方须直接使用范本签约；无范本的，依据《中华人民共和国民法典》等法律法规自行拟定合同。

(二) 合同实质性内容（标的、数量、质量、价款、履行期限、履行地点和方式、违约责任、争议解决方法等）须与本采购需求书及中选结果完全一致。

(三) 合同变更、终止等事项，适用《中华人民共和国民法典》等相关法律规定。

阳江市阳东区南华实验学校

2026年5月27日

