



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、中介服务行业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	东莞市第七人民医院二期项目雷电风险评估服务单位采购需求书
2	项目业主情况	东莞市城建工程管理局 联系人（电话）：邹柏灵（0769-22817340）
3	中介服务名称	采购雷电风险评估服务单位
4	对中介服务机构的资质要求	1.资质要求：具有雷电防护装置检测甲级资质。2.无需要回避的机构。
5	服务内容和 服务要求	包括但不限于： 1.项目基本情况：总用地面积 66268.76 平方米，新建总建筑面积 32768.55 平方米，规划床位 625 张，建设内容主要包括住院楼、连廊、污水处理站、地下停车场以及室外配套

		工程。 2.服务内容：资料收集与整理、现场勘测与数据采集、风险计算与分析、评估报告编制、报告评审与成果提交。 3.服务要求：根据项目总体进度要求，制定详细的工作进度计划，明确各阶段工作内容和时间节点，确保收集和应用于评估工作中的资料来源合法、真实可靠，符合相关标准要求。配备必要的软硬件设备，确保评估工作顺利进行。报告实行审核批准制度。
6	合同履行地点和方式	项目选址位于东莞市中堂镇江南社区麦洲岛
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：(东财[2025]98号)文及《东莞市城建工程管理局服务类采购项目取费标准指引》。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期从项目启动至整个项目竣工验收。
9	验收	1.验收时间：定期验收、服务完成后验收等。 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。

		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《中华人民共和国合同法》等法律以及项目实际情况确定。
10	结算方式	乙方完成甲方委托的评估事项，提供成果满足甲方要求并取得气象主管部门审批通过后，按要求向甲方提交正式的气象灾害风险评估(雷电)报告并提交请款报告，经甲方审核确认后结算完毕，提交等额的增值税专用发票后三十个工作日内，甲方向乙方一次性支付合同价款。本合同约定付款时间以最终财政审批通过并拨付款项的时间为准。 单方结算:乙方在完成所有合同内容并具备结算条件 3 个月后仍未报结算资料的，甲方将书面发函督促办理结算，乙方接到前述函件后的 10 个工作日内仍未提交结算资料或不配合甲方完成结算工作的，甲方有权利进行单方结算，由此产生的不利法律责任概由

		乙方承担。
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《中华人民共和国合同法》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《中华人民共和国合同法》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《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定。
--	---	---

