

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 | 佛山市东平小学雷电灾害评估及防雷装置检测项目采购需求书 |
| 2 | 项目业主情况 | 佛山市东平小学位于佛山新城富华路2号 联系人：张利君 联系电话：18064635307 |
| 3 | 中介服务名称 | 佛山市气象服务中心(佛山市气象公共安全技术支持中心) |
| 4 | 对中介服务机构的资质要求 | 资质证书编号：雷电防护装置检测甲级资质1192021001 |
| 5 | 服务内容和 服务要求 | 1. 对建(构)筑物的地理位置、周边环境、使用性质、建筑规模、防雷装置布置等方面进行勘查。地理位置包括目标建(构)筑物的地址和经纬度；周边环境主要包括周围建筑或环境对被检建筑物的影响、地理地质情况、管线敷设情况、电源线和信 |



| | | |
|--|--|--|
| | | <p>号线的敷设情况、周边是否有高压线；建筑规模包括栋数、层数、建筑面积、建筑长宽高等内容；防雷装置布置主要了解外部防雷设施布置情况和内部防雷设施布置情况。</p> <p>2. 通过勘查了解，确定建（构）筑物防雷类别、检测项目参数、检测方法、检测顺序、检测员分工（读表、检测、记录）等内容。</p> <p>3. 防雷装置定期检测项目包括防雷类别、土壤电阻率、接闪器、引下线、接地装置、防雷区的划分、电磁屏蔽、等电位连接、电涌保护器（SPD）、综合布线等。</p> <p>4. 防雷装置定期检测可利用以往的资料档案，一般应对照防雷装置示意图进行检测，示意图与现场不一致的应立即修改示意图，检测时应边检测边记录，记录应如实反映现场情况，不对数据进行处理；每一项检测需要有二人及以上共同进行，每一个检测点的检测数据需经复核无误后，填入原始记录表。</p> <p>5. 防雷装置定期的检测顺序。一般对照图纸和现场，逐栋建筑物进行检测。对单栋建筑物检测时，先对建筑物的防雷装置进行大概了解，确定防雷类别，然后仔细检查检测防雷装置，一般先检外部防雷装置，后检内部防雷装置。</p> <p>6. 检测构筑物外部防雷装置时，应明确构筑物是否</p> |
|--|--|--|

利用自身进行接闪及是否利用自身作为引下线：若利用构筑物自身进行接闪，则应检查检测其接闪器材料规格是否达到规范要求；若不能利用构筑物自身接闪，则应检查其接闪器、引下线及接地装置的的布置情况；若利用自身作为引下线的应检查装置的电气畅通情况；若独立设置引下线的应检查其引下线的布置、规格及锈蚀等情况。

7. 检测爆炸或火灾危险环境的防雷装置时，除检测外部防雷装置外，还应检测设备、金属管线、金属构件、防静电夹等的接地、法兰盘跨接及其他等电位的连接情况。

8. 检测电子信息系统的防雷装置时，宜按检测项目逐个检测，主要包括屏蔽、等电位连接、综合布线、SPD 安装、接地等。

9. 检测仪器应在检定/校准合格有效期内按照说明书操作使用。接地电阻测试仪的接地引线和其他导线应避开高、低压供电线路，禁止在接地装置上布放接地棒，避免与地下金属管线平行布置，宜采用自动校正线阻的测试方法或者通过仪器本身测量连接导线的线阻。

10. 应在非雨天和土壤未冻结时检测土壤电阻率和接地电阻值，现场环境条件应能保证正常检测。3. 涉及工程项目的，应当包含工程项目地址、项目基本情况（包含建设规模、建设面积、



| | | |
|---|-------------|---|
| | | 资金投入等具体参数)。涉及土地、房产评估的,应当包含土地、房产面积、预算价格等内容。 |
| 6 | 合同履行地点和方式 | 服务的时间: 2026.5.1-2027.5.1 地点: 东平小学行政楼、教学1号楼、教学2号楼、教学3号楼、图书馆、体育馆、宿舍、饭堂、综合楼、门卫室 |
| 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: 固定酬金, 成果文件提交委托方后, 一次性支付本项目服务费 |
| 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12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 |

| | | |
|----|-----------------|--|
| | | <p>华人民共和国民法典》等法律以及项目实际情况确定。</p> |
| 10 | 结算方式 | <p>服务期满并验收合格后的 10 个工作日内，项目业主向中选中介服务机构支付合同总金额 2800 元。</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。</p> <p>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。</p> <p>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。</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。</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。</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> |
|----|----|---|