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	深圳市龙华区清湖小学附属澜园幼儿园2026年雷电防护装置检测服务采购需求书
2	项目业主情况	名称：深圳市龙华区清湖小学附属澜园幼儿园 地址：大和路招商澜园小区一栋 联系电话：29363662 联系人：江老师
3	中介服务名称	雷电防护装置检测服务采购需求书
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构须为在中华人民共和国境内注册、具有独立承担民事责任能力的法人或其他组织。 2. 中介服务机构须已入驻广东省网上中介服务超市，具备检验检测服务资质，经营范

		围覆盖电气安全检测或电气防火检测相关事项。 3. 中介服务机构须具备气象主管机构颁发的雷电防护装置检测资质，资质等级为甲级或乙级。根据《雷电防护装置检测资质管理办法》，甲级资质可从事第一类、第二类、第三类建（构）筑物的检测，乙级资质仅可从事第三类建（构）筑物的检测。幼儿园建筑通常属第三类防雷建筑物，乙级及以上资质即可满足要求，但报价单位须在响应文件中明确资质等级及适用范围。 4. 现场检测人员须持有有效的防雷装置检测专业技术人员能力评价证书或相应职业资格。 5. 需回避的机构：与本项目业主存在利害关系，或近三年内承接本园防雷装置施工、维修或改造业务的机构，不得参与本次检测服务，以确保检测结果的独立性。 6. 中介超市综合评价存在不良失信记录的单位，不得参与本项目选取。
5	服务内容和服	1. 服务内容：

	务要求	本项目为幼儿园雷电防护装置安全检测，旨在排查防雷设施隐患，确保建筑物及人员密集场所的防雷安全，保障在园幼儿及教职工人身安全。需落实《中华人民共和国气象法》《防雷减灾管理办法》等相关规定，达到防雷装置安全可靠、出具合规检测报告的目标。 2.服务要求： （1）幼儿园内所有建（构）筑物的雷电防护装置，包括教学楼、办公楼、厨房、功能室、门卫室及户外活动区域相关设施，建筑面积约4000平方米。 （2）检测内容依据《建筑物防雷设计规范》（GB 50057）及《建筑物防雷装置检测技术规范》（GB/T 21431）。 （3）合同生效后7个自然日内完成现场检测，现场检测结束后5个工作日内出具正式检测报告及整改建议书。 （4）检测报告须数据真实、结论明确，检测项目无遗漏，符合国家及广东省现行防雷技术标准。报告须加盖检测资质专用章，

		具备法律效力。
6	合同履行地点和方式	1.服务的时间：合同生效之日起至检测报告验收合格之日止。 2.服务地点：深圳市龙华区清湖小学附属澜园幼儿园园区内（地址同项目业主地址）。中选机构须派人员驻点现场开展检测作业，不得以远程方式替代现场检测。
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：参照广东省防雷装置检测收费相关指导标准（粤价函〔2004〕409号等），结合幼儿园检测点位数量及实际工作量。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章、法人签字后生效。自合同生效之日起开始计算。本项目采购合同自双方法定代表人签字、盖公章后生效。自合同生效之日起开始计算（含现场检测及报告出具时间）。
9	验收	1.验收时间：由项目业主组织验收。 2.验收标准：项目业主自行验收。园方组织相关人员对检测报告的完整性、检测项目的覆盖性及结论的合规性进行审核。

		3. 检测报告符合 GB 50057 及 GB/T 21431 等现行国家标准，检测项目覆盖第五条约定的全部内容，检测数据记录完整，整改建议具有可操作性。 4. 若检测报告存在缺项、数据明显错误或结论与现场实际情况严重不符的，园方有权要求中选机构在 5 个工作日内无偿重新检测并出具报告；重新检测后仍不合格的，园方有权解除合同并要求中选机构赔偿相应损失。
10	结算方式	一次性付款——项目验收后，项目业主向中选中介服务机构一次性支付合同总价。付款前，中选机构须提供合法有效的发票及验收合格证明。
11	违约责任	1. 中选机构未按约定时间完成检测或出具报告的，每逾期一日，按合同总金额的 0.5% 向项目业主支付违约金；逾期超过 10 日的，项目业主有权解除合同。 2. 因检测报告失实或漏检导致幼儿园防雷安全隐患未被及时发现并引发雷击事故的，中选机构须承担相应的法律责任及直接经济损失。 3. 项目业主未按约定支付合同款的，中选机

		构有权要求其支付合同款。
12	补充合同和解决争议方式	1.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。 2.对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协商不成的，通过诉讼的方式解决。
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《中华人民共和国民法典》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《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定。 4.中选机构须对检测过程中知悉的幼儿园场所布局、安保设施等信息予以保密，不得