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	深圳市龙华区第七幼儿园2026年雷电防护装置检测采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：深圳市龙华区第七幼儿园 地址：广东省深圳市深圳市龙华区民治街道新区大道与白石龙路交汇处龙光玖龙玺花园 联系电话：13556894657 联系人：王炜熔
3	中介服务名称	深圳市龙华区第七幼儿园2026年雷电防护装置检测采购需求书
4	对中介服务机构的资质要求	需具备雷电防护装置检测甲级资质

5	服务内容和服务要求	包括但不限于： 1.项目基本情况：对本项目建筑面3601.59㎡区域开展防雷装置安全检测服务。 2.服务面积：3601.59㎡ 。 3.防雷装置检测内容：依据《建筑物防雷装置检测技术规范》（GB/T 21431）及现行国家、地方相关规范标准实施现场检测；检测内容包含接闪器、引下线、接地装置等电位联结、浪涌保护器（SPD）等防雷装置；乙方完成检测后，向甲方出具具备法律效力、可用于防雷备查的正式防雷检测报告。
6	合同履行地点和方式	1.提供服务的时间：按双方约定时间 2.服务的地点：深圳市龙华区第七幼儿园 3.方式：上门检测
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：依据国家标准，按照建筑面积计算。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期依据双方约定时间为准，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	1. 一次性付款——服务期满并验收合格后的 30 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。
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《中华人民共和国民法典》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。