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	均安镇敬老院2026年防雷装置检测服务采购需求书
2	项目业主情况	佛山市顺德区均安镇敬老院、地址：佛山市顺德区均安镇环山路12号、联系电话0757-25587611、联系人：欧阳小姐。
3	中介服务名称	均安镇敬老院2026年防雷装置检测服务
4	对中介服务机构的资质要求	具备检测资质的人员负责现场检测工作的实施，严格按照操作规程作业，对原始数据的真实性负责。负责现场检测工作的实施，严格按照操作规程作业，对原始数据的真实性负责。负责现场检测工作的实施，严格按照操作规程作业，对原始数据的真实性负责。负责现场检测工作的实施，严格按照操作规程作业，对原始数据的真实性负责。负责现场

		检测工作的实施，严格按照操作规程作业，对原始数据的真实性负责。
5	服务内容和服务要求	防雷装置定期检测服务，同时提供防雷装置检测报告
6	合同履行地点和方式	1. 提供服务的时间：2026 年 7-8 月，地点：佛山市顺德区均安镇环山路 12 号、方式：防雷装置检测服务。
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：按照项目实际情况填写。
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 7-8 月（自然日、工作日），自合同生效之日起开始计算。
9	验收	1. 验收时间：服务完成后验收。 2. 验收程序：项目业主自行验收。 3. 验收标准：国家标准、行业标准。 4. 验收不合格的处理方式：整改、如多次不整改业主有权解除合同，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 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。
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。