

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	深圳市龙华区观湖第二幼教集团平安路幼儿园（分园观城时尚幼儿园）2026 年空气质量检测服务项目采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：深圳市龙华区观湖第二幼教集团平安路幼儿园（分园观城时尚幼儿园） 地址：深圳市龙华区观湖第二幼教集团观城时尚幼儿园 联系电话：18503054113 联系人：万老师
3	中介服务名称	2026 年空气质量检测服务项目
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求（含备案、登记、承诺制等）。资质要求应当以法律和法规的要求为准。

		2. 需要回避的机构：无 3. 根据项目实际需要的其他要求：无
5	服务内容和服 务要求	一、项目基本情况 （一）项目背景 为保障幼儿入园后的健康安全，针对园内活动室、多功能室等核心区域，开展室内空气污染物专项检测，排查装修材料、家具、玩具等可能产生的污染隐患，为幼儿营造安全、健康的学习生活环境。 （二）落实的国家政策 本项目严格遵循《室内空气质量标准》（GB/T 18883-2002）核心要求，同时参照《中华人民共和国传染病防治法》《消毒管理办法》中关于托幼机构环境卫生的规定，落实《托幼机构消毒卫生规范》中对室内空气安全的强制性要求，确保检测工作合法合规、有据可依。 （三）项目目标 1. 精准检测室内空气中甲醛、苯、甲苯、二甲苯、TVOC 五项核心污染物浓度； 2. 确保各项检测指标均符合 GB/T

	18883-2002 国家标准限值(甲醛$\leq$ 0.08mg/m³、苯$\leq$ 0.03mg/m³、甲苯$\leq$ 0.15mg/m³、二甲苯$\leq$0.15mg/m³、TVOC$\leq$ 0.40mg/m³) 3. 形成权威检测报告，为幼儿园环境安全评估及后续污染治理提供科学依据，保障幼儿呼吸健康。 二、服务核心要求 1. 服务类型：第三方专业室内空气检测服务，需提供 采样、检测、数据分析、报告出具全流程服务，检测机构须具备 CMA 计量认证资质，检测人员持有相关专业资格证书。 2. 服务要求：严格按照《室内空气质量标准》（GB/T 18883-2002）执行，采用酚试剂分光光度法等国家标准检测方法； 进度要求、数量、质量要求、后续（售后）服务要求等； 3. 检测指标：聚焦甲醛、苯、甲苯、二甲苯、TVOC 五项污染物，不得遗漏核心指标； 4. 进度要求：结合园方施工进度；
--	---

		5. 采样数量：每个检测点至少采集 1 组有效样本，确保数据代表性； 6. 质量保障：检测设备需经法定计量机构校准合格，检测过程全程可追溯，数据误差控制在国家标准允许范围内；报告需加盖 CMA 认证章，具备法律效力与权威性；若检测结果出现指标超标，需免费提供二次复检服务，直至数据准确可靠。 7. 后续服务要求：检测机构需安排专业技术人员对检测报告进行解读，解答幼儿园关于检测结果、标准限值、污染治理的相关疑问；若检测指标超标，需提供针对性的污染治理建议，包括源头控制、通风优化、净化设备选用等专业方案；检测报告出具后 3 个月内，提供免费技术咨询服务，协助幼儿园跟踪环境质量变化。
6	合同履行地点和方式	1. 提供服务的时间：根据幼儿园施工进度 2. 提供服务的地点：观城时尚幼儿园
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、报下浮率、报单价，三种选一种。 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3个月内（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：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。（备注：如因财政资金拨款未到位，双方可以协商沟通支付的时间）
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。
--	--	--