

浚江区 2024-2025 年城镇老旧小区改造配套基础设施建设项目（二期）工程质量检测服务采购需求书

一、项目业主情况

项目业主名称：韶关市浚江区城市建设事务中心

项目地址：韶关市浚江区风采办、乐园镇

联系人：朱工

联系电话：0751-6970728

二、中介服务名称

浚江区 2024-2025 年城镇老旧小区改造配套基础设施建设项目（二期）工程质量检测服务

三、中介服务机构资质要求

参选单位已在广东省网上中介服务超市完成入驻备案，具备独立法人资格，可独立承担民事责任。

持有住建部门核发有效《建设工程质量检测机构资质证书》，资质范围包含见证取样检测、主体结构现场检测、市政道路给排水检测、节能检测等老旧小区改造所需全部检测类别；同时持有有效 CMA 检验检测机构资质认定证书，证书在有效期内。

配备固定持证检测人员（注册检测工程师、持证检测员）、自有标准化检测实验室及全套现场检测设备，可随时驻场开展取样、现场检测工作。

近 3 年内无重大检测造假、行政处罚、中介超市失信黑名单、行业不良履约记录；不存在法律法规规定回避情形。

近 2 年内具有城镇老旧小区/市政配套基础设施改造同类工程检测业绩，提供合同或检测报告佐证；本项目不接受

联合体报名。

四、服务内容和服务要求

（一）项目基本情况

项目名称：涪江区 **2024-2025** 年城镇老旧小区改造配套基础设施建设项目（二期）

项目概况：本项目为涪江区多个老旧小区更新改造工程，改造内容包含小区道路翻新、给排水管网更换、雨污分流、楼道修缮、外墙保温、屋面防水、楼道照明、停车设施、小区绿化、弱电管线改造等配套基础设施工程；需全过程第三方工程质量检测，出具合法有效的 **CMA** 检测报告，满足住建、财政、竣工验收及上级资金审计要求。

资金来源：上级老旧小区改造专项补助资金，资金拨付存在不确定性。

（二）服务内容

见证取样检测：水泥、砂石、钢筋、焊接接头、混凝土试块、砂浆试块、防水卷材、保温材料、管材、电线电缆、透水砖、路缘石等进场原材料、构配件取样送检，出具检测报告。

主体及市政现场实体检测：混凝土强度回弹、钢筋保护层、楼板厚度、墙体空鼓开裂、道路压实度、给排水管道闭水试验、外墙节能构造现场检测、屋面防水渗漏排查等。

全过程跟踪检测：按施工进度同步进场取样、现场检测，配合监理、业主、质监部门开展抽检、复查；对不合格材料/构件出具整改检测意见，跟踪复检直至合格。

成果交付：每批次检测完成后 **7** 个工作日内出具带 **CMA** 章正式检测报告，分批次提供纸质报告（竣工归档份数）+

电子版报告；竣工阶段整理全套检测台账、汇总检测资料，配合竣工验收、审计核查。

配套服务：配合主管部门现场核查、资料答疑、复检、整改复测；检测数据同步上传韶关市工程质量监管平台，满足竣工备案要求。

（三）质量要求

全部检测严格执行国家、广东省现行工程建设规范、检测标准，检测数据真实准确，报告具备 **CMA** 效力，可用于项目竣工验收、财政审计、上级资金核查；严禁虚假检测、篡改数据、出具不实报告。

（四）进度要求

接到业主/监理取样通知后 **24** 小时内抵达现场完成取样、现场检测；

常规样品检测 **7** 个工作日内出具正式报告，加急项目 **3** 个工作日内出具；

全程服务周期与项目施工、竣工验收同步，直至全部改造工程竣工备案完成。

（五）后续服务要求

竣工交付后 **1** 年内免费提供报告补打、数据复核、审计答疑、现场复检配合等服务。

五、合同履行地点和方式

服务地点：韶关市浈江区各老旧小区改造现场、检测机构自有实验室、业主单位、住建主管部门。

履行方式：中选单位派驻专职检测人员驻场配合施工取样，自备检测设备、运输车辆，独立完成全部检测试验工作，定期向业主报送检测进度与不合格材料台账。

六、公开选取方式和计价标准

公开选取方式：方案择优选取

报价方式：报统一下浮率（百分比）

计价基准：按《广东省房屋建筑和市政工程质量安全检测收费指导价（第一批）》（粤建检协〔2015〕8号）标准作为计费基数，按实际发生检测项目、检测数量据实结算。

下浮率区间：20%—30%，参选单位填报下浮率必须落在该区间内，下浮率低于20%或高于30%均视为无效报价，不纳入评审；报价下浮为全项目统一同比例下浮，包含取样、试验、设备、人工、运输、报告编制、税费、复检、现场配合等全部费用，业主不再额外支付任何费用。

结算规则：最终检测服务费=基准收费总额×（1-中选下浮率），以实际检测工作量为准，不设固定总价。

七、服务时间

本采购合同自双方加盖公章之日起生效，服务期自项目开工取样起，至本项目全部老旧小区改造工程竣工验收、资料归档完成之日止；如施工工期顺延，检测服务周期同步顺延。

八、验收

验收时间：项目整体竣工、全套检测资料汇总完成后统一验收。

验收程序：业主联合监理单位共同验收，核查检测台账、全套CMA报告、不合格整改复检记录、监管平台上传记录。

验收标准：检测覆盖全部施工分项，报告齐全、数据合规、可正常完成竣工备案与财政审计。

验收不合格处理：检测漏项、报告缺失、数据造假、无

法通过备案的，中选机构须无偿补检、重出报告；经 2 次整改仍不满足要求，业主有权单方解除合同，不予支付任何检测费用，由此造成项目延误、审计追责损失由检测单位全额承担。

九、结算方式

本项目无任何预付款，中选检测单位自行承担全部现场取样、试验、设备、人工等前期成本。

付款前置硬性条件：项目对应上级老旧小区改造专项补助资金足额拨付到位为支付检测服务费唯一前提；若上级资金未下达、未到位、拨付金额不足，业主有权顺延付款、暂缓支付或按资金到位比例对应结算，不承担逾期付款违约金、资金占用利息等违约责任。参选机构报名即视为完全知晓并自愿承担该资金风险，不得以此停工、拒检、索赔或单方面解除合同。

付款流程：待上级资金足额到位、全部检测服务完成且验收合格、中选机构开具合法足额增值税专用发票后，业主按财政支付流程一次性结算实际产生检测费用。

十、违约责任

检测单位未按约定时限到场取样、逾期出具报告，每逾期 1 天按当期待结算费用 0.3% 支付违约金；逾期超 10 天，业主可另行委托第三方检测，产生差价由原中选单位承担，同时有权暂缓结算费用。

存在虚假检测、伪造报告、数据失真等违规行为，业主立即终止合同，拒付全部费用，并上报住建、市场监管部门追责，由此产生的审计、整改、工期损失全部由检测单位赔偿。

业主在上级资金足额到位且全部验收、开票手续齐全后未按期付款，按民法典相关规定承担逾期责任（上级资金未到位情形除外）。

任何一方无正当理由单方终止合同，需赔偿对方实际经济损失。

十一、补充合同和解决争议方式

合同未尽事宜双方协商可签订补充协议，但不得违背《民法典》及广东省中介超市管理规定，不得变更本需求书下浮率区间、付款条件、无预付款、检测资质要求等实质性条款。

合同履行发生纠纷，双方优先协商；协商不成，依法向项目所在地韶关市浈江区人民法院提起诉讼。

十二、备注

双方签订正式检测服务合同，合同核心实质性条款（服务范围、下浮计价规则、无预付款、资金到位付款、服务周期、验收标准、违约责任）必须与本采购需求书完全一致。

参选机构提交的服务方案、下浮率报价、履约承诺均作为合同组成文件，具备同等法律效力。

本需求书为广东省网上中介服务超市方案择优选取专用采购需求，所有报名机构视同完整阅读、理解并全部接受本需求全部条款。