东莞市东江下游片区水质提升及排水管网提质增效项目（一期）第一阶段工程（二标段）中堂镇房屋安全鉴定服务采购需求书

1	名称	东莞市东江下游片区水质提升及排水管网提质增效项目（一期）第一阶段工程（二标段）中堂镇房屋安全鉴定服务采购需求书
2	项目业主情况	项目法人：东莞市环保产业促进中心（根据近期市级相关部门职能移交情况，本项目实际建设单位由原“东莞市环保产业促进中心”调整为“东莞市水务工程建设运营中心”） 采购人：东莞市水务环境投资控股集团建设管理有限公司 备注：东莞市水务环境投资控股集团建设管理有限公司为上述项目的代建单位。
3	中介服务名称	检验检测服务，工程咨询，工程设计
4	对中介服务机构的资格要求	1.须在东莞市住房和城乡建设局建立信用管理手册（房屋安全鉴定机构，系统状态显示为“可用状态”）。（须在参选时提供相关网页截图，或在参选时提供中选后须在7个工作日内完成备案的承诺函）。

2.人员要求

序号	职务/岗位	资格要求	人数	备注
1	项目负责人	具备建筑工程相关专业高级（或以上）工程师职称后从事房屋安全鉴定及相关工作5年或以上；或一级注册结构工程师职业资格，并且注册在参选人本单位	1	
2	技术负责人	具备建筑工程相关专业中级（或以上）工程师职称，且从事房屋安全鉴定及相关工作达2年以上	1	

（1）上述所列专业和人员基本要求是参选人通过符合性审查的最低要求，参选人必须满足，否则视为无效（采购人有权根据工作需要随时增加人员以满足工程进展需要。各岗位人员除特别注明外，在本项目中不得互相兼任）。

（2）相关人员资格证明材料为满足基本要求的相关证明资料，包括但不限于：身份证、执业资格证（如有）、专业技术职称资格证（如有）、学历证（如有）、社保证明扫描件等。

		（3）上述人员必须附参选人企业近6个月（不含开标当月）其中不少于连续3个月的社保证明材料（社保证明指社保缴费证明或加盖社保机构单位章的其他证明材料；社保证明材料应体现出岗位人员本人；参选人总公司或分公司的社保缴纳证明文件均予认可）。 （4）建筑工程类相关专业包括建筑、结构、给排水、暖通、电气等专业。 （5）从事房屋安全鉴定及相关工作的年限，项目负责人可按取得相关高级职称年限进行统计，技术负责人可按毕业年限进行统计。
5	服务内容和服务要求	1.服务内容 在管网施工期间对周边临近房屋进行变形观测和裂缝检查专项鉴定，初步统计存在安全隐患风险的建筑约62栋。检测检查的次数：管网施工前的房屋现状安全检测1次、管网完工后一个月内根据实际需求增加检测1次，两次安全检测面积累计约为10499.5*2=20999m²，具体以实际为准。具体的服务内容包括（但不限于）测绘建筑物

		结构平面图、现状完损性检查、房屋变形观测、裂缝变化观察、施工过程的协调解释、编写检查报告等，开展房屋安全鉴定工作前，须出具初步房屋安全鉴定方案，包含看展房屋安全鉴定的数量、面积、工作计划等，经采购人报城建局、中堂镇审批确认无误后方可开展相关工作。具体如下： （1）根据现场需要，全面检查各栋房屋墙体、楼板、屋面、地面等的裂缝、渗水情况；作出周边房屋变形观测和裂缝检查专项鉴定报告。 （2）在房屋临近项目的立面设置两个观测点，对房屋进行沉降观测； （3）对室外台阶、散水的开裂、沉陷情况进行检查； （4）对裂缝、沉陷、倾斜等变形现象的部位、数量等表征描述清晰，记载详细。每栋出具5份书面的检查报告，附每个楼层的平面测绘简图并且标注裂缝的位置，以及裂缝缺陷照片的电子文档； （5）每次完成上述相应事项的现场检查后，出具相应的《房屋变形观测与裂缝检查专项

		鉴定报告》，根据裂缝情况、倾斜情况和沉降情况，对比裂缝变化情况、倾斜变化情况和沉降变化情况，对房屋倾斜和房屋裂缝的安全性作鉴定分析，对因本项目施工造成的房屋损坏，提出相应的修复处理建议； （6）在项目施工期间若房屋业主对房屋是否受影响有疑问，中选人就技术方面向屋主进行解释答疑。 2.项目服务要求 （1）参照《建筑基坑工程监测技术规范》，本次选取的鉴定范围暂定在基坑开挖深度2倍范围内的未动工路段房屋楼层在四层或以下的民用住宅（已动工路段的不在鉴定范围）； （2）具体选取鉴定的房屋须由中选的第三方房屋鉴定单位根据专业知识及采购人意见，结合工程施工情况及房屋现状确定，如外观老旧的民用住宅等。
6	合同履行地点和方式	东莞市范围内
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：参考依据《粤价函（2008）77号》文件、《粤价函（2004）428号》文件即《关于建筑工程质量检测收费问题的复函》的第56-1项以及《粤建检协（2015）8号》文件的附件《广东省房屋建筑和市政工程质量安全检测收费指导价》的2.15项及市城建局文件的下浮要求。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为自合同生效之日起至合同结算完毕经双方确认之日起1年。
9	验收	测量成果必须客观、真实，成果文件资料需通过采购人组织的验收。
10	结算方式	1.管网完工后根据实际需求进行二次房屋现状安全检查，出具相应的《房屋变形观测与裂缝检查专项鉴定报告》后，经采购人、城建局、中堂镇验收通过后，根据实际的鉴定工程量按实结算。 2.报价包括但不限于人工费、仪器仪具使用费、备件配件、办公费、住宿费、交通费、税金、保险、利润、编制费，基础资料收集、购买费用，现场勘探、调查、分析等作业费用，成果文件编制费用等其他一切相关费

		用。
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，但补充合同应符合《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中的相关规定。
13	备注	1.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。 2.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。

二、方案择优选取评分表

<table>
<tr><td colspan="3">评分因素与权重分值</td><td rowspan="2">评分标准</td></tr>
<tr><td>序号</td><td>评分因素及权重分值</td><td>各评分因素细分项</td><td>分值</td></tr>
<tr><td rowspan="2">1</td><td rowspan="2">商务部分
（30 分）</td><td>业绩</td><td>20 分</td><td>参选人自 2021 年 1 月 1 日至今承接过房屋安全鉴定项目的，每个业绩合同得 10 分，本项满分为 20 分。
注：
（1）业绩须附合同复印件；
（2）合同业绩证明材料必须能反映业绩条件（合同签订日期为 2021 年 1 月 1 日或以后，业绩类型为房屋安全鉴定服务），否则需同时提供合同委托方出具的书面补充情况说明文件复印件（需加盖委托方公章，即复印件能显示委托方公章）。</td></tr>
<tr><td>人员</td><td>10 分</td><td>（1）参选人拟投入本项目的项目负责人（仅 1 人）同时具有一级注册结构师证书和建筑工程相关专业高级（或以上）工程师职称的得 5 分；
（2）参选人拟投入本项目的人员（不含项目负责人、技术负责人）具有一级注册结构师证书或具有建筑工程相关专业中级（或以上）工程师职称的，每提供一名得 5 分，满分 5 分。
注：须提供相关人员资格证明材料并加盖参选人公章。</td></tr>
<tr><td>2</td><td>评价方案
（60 分）</td><td colspan="3">根据参选人提供的房屋安全鉴定服务工作方案，从技术路线的合理性、鉴定依据及计算分析方法的可靠性、方案与采购需求的符合程度、整体实施计划的可行程度等方面进行综合评价，得本项满分分值的 60%-100% ，如未提供方案则得 0 分，最终按各评委算术平均分作为评价方案得分。</td></tr>
<tr><td>3</td><td>价格分
（10 分）</td><td colspan="3">1.基准价的确定：所有有效响应文件的报价的平均值为基准价。
2.价格分=（基准价/参选报价）×价格权值×100。
注：价格权值为 10% ，最低报价不是中选的唯一依据。</td></tr>
<tr><td colspan="4">综合评分相等时，评审委员会依次按照以下优先顺序推荐中选候选人或确定中选人：
（1）报价低的参选人优先；
（2）采购人视参选人情况综合比较，投票决定其名次。</td></tr>
</table>

三、参选文件格式

（一）资格证明文件

1. 营业执照

2.参选人在东莞市住房和城乡建设局建立信用管理手册（房屋安全鉴定机构，系统状态显示为“可用状态”）。（须在参选时提供相关网页截图，或在参选时提供中选后须在7个工作日内完成备案的承诺函）。

（参选人自行拟定，承诺函加盖公章）

3.拟投入人员表

序号	姓名	拟在本项目任职	备注
		项目负责人	
		技术负责人	

注：

（1）拟投入人员需满足采购需求书“4.对中介服务机构的资格要求”中《人员要求》最低的人员要求，否则视为无效；

（2）须提供相关人员资格证明材料并加盖参选人公章。

4.参选人自2021年1月1日至今承接过房屋安全鉴定项目的，每个业绩合同得10分，本项满分为20分。

注：

（1）业绩须附合同复印件；

（2）合同业绩证明材料必须能反映业绩条件（合同签订日期为2021年1月1日或以后，业绩类型为房屋安全鉴定服务），否则需同时提供合同委托方出具的书面补充情况说明文件复印件（需加盖委托方公章，即复印件能显示委托方公章）。

（二）东莞市东江下游片区水质提升及排水管网提质增效项目（一期）第一阶段工程（二标段）中堂镇房屋安全鉴定服务工作方案

由参选人自行编制。

（三）报价表

项目名称	东莞市东江下游片区水质提升及排水管网提质增效项目（一期）第一阶段工程（二标段）中堂镇房屋安全鉴定服务
含税总报价 （单位：元）	人民币（小写）：_____
参选人纳税类型	□一般纳税人 □小规模纳税人
增值税专用发票税率	____%
备注	1.参选人填报的含税总报价范围为 155,917.58 元~157,492.50 元，否则视为无效报价。 2.如本报价表与中介服务超市填报的不一致的，以中介超市填报的为准。

联系人：　　联系电话：

联系邮箱：

参选人：（加盖参选人公章）

日期：　　年　　月　　日

四、参选文件有效性说明

（一）参选人未满足资格要求的，按无效处理；

（二）采购人在参选文件递交截止时间当天通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）查询参选人的信用记录。被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单（处罚期限届满的除外）的参选人，其参选文件将被视为无效响应；

（三）参选人填报的含税总报价范围为 155,917.58 元~157,492.50 元，否则视为无效报价；

若参选人出现异常低价报价，采购人将根据公司内部制度要求该参选人对报价的合理性作出书面说明并提供必要的证明材料；参选人未提供说明及提供必要的证明材料或提供的说明及相关的证明材料不能证明其报价合理性的，采购人将否决其报价，并按无效响应处理。

（四）本项目不接受联合体响应。分支机构响应的，除满足采购需求书资格要求外，须提供总公司和分支机构营业执照复印件，总公司出具给分支机构的专项授权委托书，授权范围需明确参与项目响应、投标及合同签订等相关活动，并承担相应法律责任。

（五）参选文件（含所附扫描件）字迹清晰、可辨。因关键语句字迹模糊、无法辨认的，所造成不良后果由参选人自行承担。