

台山市科晟名都保障性租赁住房项目 质量评估服务项目需求书

一、中介服务机构资格（资质）要求

必须具备国家住建部或广东省住建厅核发的《工程设计资质证书》，资质等级为建筑行业（建筑工程）甲级及以上资质。

二、服务内容和 service 要求

本项目建设规模及内容：项目用地面积 17365.05 m²，台山市科晟名都三期 1-4 栋总建筑面积 55847.97 m²（地上建筑面积 44159.00 m²，地下建筑面积 11688.97 m²），已完工建筑面积 27219.10 m²（1 号楼形象进度为主体结构框架 11 层楼板，2 号楼、3 号楼形象进度均为主体结构框架 10 层楼板，4 号楼形象进度为主体结构框架 9 层楼板），续建工程建筑面积 28628.87 m²；本项目为续建工程，主要建设内容为建筑工程及公用安装工程，以及硬装及软装，可提供保障房 376 套（1184 间），地下停车位 440 个，地上停车位 80 个，充电桩 40 个。资金来源：政府统筹，如有缺口则由建设单位自筹解决。

本次采购的建设工程质量评估服务内容为依据施工现场及相关规范要求，根据检测单位提供的成果报告，对地下室、1-4 号楼已建部分建筑主体开展工程质量评估，对工程主体结构完成鉴定阶段图纸复核及加固建议，并出具房屋质量安全评估报告。

三、合同签署及地点

服务合同需财政部门审核无误后签署，地点为江门市台山市。

四、采购预算和公开选取方式

1. 本项目服务金额暂不做评估与测算。
2. 结合市场调节价，该工程质量检测费拟参照《关于印发〈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）和《广东省既有房屋建筑安全性鉴定收费指导价》的通知》（粤建检协〔2015〕8号）收费标准下浮10%后*（1-中标报价下浮率）计取，方案报价下浮率区间为0-10%。按实际工程量结算。报价为完成本项目的全包价，包含人工费、材料费、税费、差旅费、后期服务等全部费用（注：该项目当前暂无垂直运输机械可用，所有材料及设备运输均需人工搬运）。（此内容由业主补充）

3. 公开选取方式为方案择优。

五、服务时间

中选单位在签订合同后，中选人在各阶段接到选取人统一协商完成工程质量评估工作时间。期间，中选人须按照选取人要求的时限内完成质量评估报告等成果，如无特殊情况不得延误。

六、支付方式

1. 合同签订后，由受托方提交支付申请并经完成市财政局审批流程后，委托方支付评估服务费的30%；

2. 受托方完成鉴定阶段图纸复核及加固建议，并出具房屋质量安全评估报告后，提交支付申请并经完成市财政局审批流程后，委托方支付评估服务费的100%。

七、解决争议方式

对于合同履行中出现的纠纷，双方协商解决，协商不成的，通过诉讼的方式解决。

八、其他要求

无。

台山科晟建设发展有限公司

2026年6月1日