

项目业主采购需求书

	类别	内容
1	名称	广州国际金融城西区骨架路网及沿线地块项目房屋建筑安全性鉴定服务
2	项目业主情况	项目业主名称：广州市天河区人民政府员村街道办事处（盖章） 地址：广州市天河区员村南街7号之三负一层 联系电话：020-85535400 联系人：洪涛
3	中介服务名称	检验检测服务
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求：在省级建筑市场监管公共服务平台登记备案，具备建设工程质量检测资质（含房屋安全鉴定）、有效的检验检测机构资质认定（CMA）证书。 2. 需要回避的机构：无。 3. 根据项目实际需要的其他要求：拟派项目负责人须具备工程类中级及以上职称，且近3年（2023年1月1日至今）有房屋建筑安全鉴定项目主导经验；服务团队中须至少2名具备房屋安全鉴定检测从业资格证，具备



		现场检测、报告编制等专业服务能力。
5	服务内容和服 务要求	<p>包括但不限于：</p> <p>1. 项目基本情况：广州国际金融城西区骨架路网及沿线地块项目房屋建筑安全性鉴定，总建筑面积 48712.0605 m²，共 79 栋房屋。现场检查结果，结合调查了解的情况对广州国际金融城西区骨架路网及沿线地块项目周边建筑物结构现状进行房屋完损性鉴定、建筑结构可靠性鉴定、建筑年代鉴定，并出具《建筑完损性鉴定报告》、《建筑结构可靠性鉴定报告》以及《建筑年代技术咨询报告》等。</p> <p>2. 服务类型：房屋鉴定服务（房屋建筑安全性鉴定）</p> <p>服务要求：完成既有房屋概况调查（建筑年代、朝向、层数、建筑面积、结构形式、建筑材料、使用条件与内外环境。）、承重构件/维护构件、出具合规房屋安全鉴定报告或建筑年代技术咨询报告；配合现场勘查、成果验收、备案归档等全流程工作。</p> <p>进度要求：自合同签订之日起，按项目实际需求推进，直至完成全部房屋安全鉴定工作</p>

		<p>并出具合格报告为止。</p> <p>数量：标的 1 个</p> <p>质量要求：出具符合国家规范、地方规定的合法有效房屋安全鉴定报告，完成全部检测鉴定内容。</p> <p>3. 采购项目情况：</p> <p>标的名称：广州国际金融城西区骨架路网及沿线地块项目房屋建筑安全性鉴定服务</p> <p>主要功能或目标：对本项目涉及征收范围内 79 栋房屋开展建筑年代鉴定、结构安全、完损状态鉴定，评定房屋安全等级，出具专业鉴定报告。</p> <p>标的数量：1</p> <p>标的需要满足的质量、服务、安全、时限等要求：依据《房屋完损等级评定标准》、《广州市房屋使用安全管理条例》等规范开展工作，现场检测合规、数据真实、报告完整。</p> <p>服务期：自合同签订之日起至完成全部鉴定及验收为止。</p>
6	合同履行地点和方式	<p>1. 提供服务的时间：签订合同之日起至双方合同义务完成止</p> <p>方式：委托检验检测服务</p>



		2. 提供服务的地点：在中介服务机构办公场所提供服务等。
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：参照《广东省建设工程质量检测收费标准》等相关规定执行，房屋建筑安全性鉴定费按 2 元/m ² 计取；单栋房屋鉴定费不足 2000 元的，按 2000 元计取。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期自合同生效之日起，至完成本项目全部房屋安全鉴定工作（含现场检测、数据核算、报告编制、成果验收、备案归档等全部约定服务内容）且通过验收之日止。
9	验收	1. 验收时间：服务完成、鉴定报告出具后验收。 2. 验收程序：双方共同验收。 3. 验收标准：出具完整合规的房屋安全鉴定报告，完成全部检测鉴定工作，满足采购需求及国家规范要求。
10	结算方式	采购人向中选检验检测机构支付服务费用，按实结算。
11	违约责任	当事人一方不履行合同义务或者履行合同

		<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
12	补充合同和 解决争议方式	<p>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。</p> <p>对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协商不成的，通过诉讼的方式解决。</p>
13	备注	<p>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。</p> <p>2. 合同的实质性内容，应当与采购公告、采</p>



	<p>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）。</p> <p>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。</p>
--	--

方案编制要求

内容
1. 方案编制要求：投标人提交的方案总页数不得超过300页。
2. 商务部分
(1) 类似业绩： 自2023年1月1日至今，投标人承接过的房屋建筑安全性鉴定/检验检测项目，未按要求提供有效证明材料的或所提供的业绩不符合要求的，本项不得分，可提供不少于4个。 注：需提供合同关键页并加盖单位公章。
(2) 项目负责人情况： a 具有工程类中级或以上技术职称，无或其他的不参与评分。 b 自2023年1月1日至今，主导房屋安全鉴定/检验检测项目的情况，无或其他的不参与评分，可提供不少于2个。 注：需提供职称证、项目服务证明、近一个月社保证明（社保证明开具时间距报名提交截止日不超过30天）。项目服务证明以合同为准，项目负责人姓名等相关信息须在合同关键页中体现，若无法体现需另提供委托人盖章的书面证明，如上述证明材料均无法体现则不参与评分。上述证明材料均需加盖单位公章，无社保证明该项不计分值。
(3) 服务团队情况（不含项目负责人）： 投入技术管理人员（须具有房屋安全鉴定从业资格证 / 建设工程检测资格证），无或其他的不参与评分，可提供不少于2人。 注：上述人员均不得兼任。需同时提供注册证或职称证，近一个月社保证明（社保证明开具时间距报名提交截止日不超过30天）。上述证明材料均需加盖单位公章，不齐全该项不计分值。
3. 技术部分（房屋安全鉴定服务方案）
根据提供方案内容的完整性、采购需求响应程度、现场检测计划合理性、质量保障措施可行性、报告编制合规性进行综合打分：分“优、良、中、差”四级标准。

