

采购需求书

	类别	内容
1	名称	南水镇卫生院医疗卫生服务能力提升工程房屋可靠性鉴定检测服务
2	项目业主情况	项目业主：珠海联港城市建设管理有限公司 联系电话：0756-7610861 联系人：汪工
3	中介服务名称	南水镇卫生院医疗卫生服务能力提升工程房屋可靠性鉴定检测服务
4	对中介服务机构的资质要求	投标人具有检验检测服务资质，须取得国家有关部门核发的房屋安全鉴定资质。
5	服务内容和 service 要求	<p>1. 项目概况：</p> <p>本项目拟将位于南水镇南城西路南侧原武警珠海市支队高栏港中队营房作为南水镇卫生院新院址进行改建，总建筑面积为 3727.32 平方米（原建筑面积约 3523.30 平方米，新增电梯建筑面积 88.82 平方米，泵房建筑面积 115.20 平方米）。</p> <p>2. 本次招标内容：本工程房屋可靠性鉴定检测服务，具体按照甲方要求完成工作，详见附件本工程《房屋可靠性鉴定检测任务书》。</p> <p>3. 工期要求：符合甲方进度需求。</p>

		4. 质量要求：符合相关法律、法规及珠海市现行行业规定。
6	合同履行地点和方式	珠海市金湾区。
7	公开选取方式和计价标准	<p>1. 公开选取方式：方案择优选取。</p> <p>2. 报价方式：报下浮率。</p> <p>3. 计价标准：招标控制价 8 万元，报下浮率，下浮率区间为 2%-5%，服务费已包含本项目所有工作内容。</p>
8	服务时间	以合同约定为准。
9	验收	<p>1. 验收时间：以合同约定为准。</p> <p>2. 验收程序：以合同约定为准。</p> <p>3. 验收标准：国家标准、行业标准、企业标准和其他标准等。</p> <p>4. 验收不合格的处理方式：以合同约定为准。</p>
10	结算方式	<p>1. 结算费用=实际完成的工作量×综合单价控制 21.6 元/m²×（1-下浮率），最终的服务费以相关部门审核为准。</p> <p>2. 支付方式：技术服务费由甲方一次性支付乙方。具体支付方式和时间如下：乙方提交正式检测鉴定成果报告并完成所有工作及办理完房屋可靠性鉴定检测技术服务费结算后，甲方凭乙方开具的正式的增值税普通发票后，于 30 个工作日内支付至经相关部门审定结算价的 100%。进度款支付前，乙方</p>

		以现金方式(或银行转账方式)足额缴清违约金(如有),经甲方核实无误后,方可办理进度款支付手续。
11	违约责任	以合同约定为准。
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《中华人民共和国合同法》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	响应文件组成	<ol style="list-style-type: none"> 1. 营业执照及资质证书扫描件; 2. 项目负责人执业资格、注册证书、身份证扫描件及社保证明(近1个月); 3. 简单技术方案(不超过10页); 4. 类似业绩(不超过三项,提供合同关键页及中选通知书); 5. 所有资料均加盖公章。
14	备注	<ol style="list-style-type: none"> 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《中华人民共和国合同法》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

		<p>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《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定。</p>
--	--	---

南水镇卫生院医疗卫生服务提升工程项目

房屋可靠性鉴定检测任务书

1、工程概况

(一) 项目基本信息

项目位于珠海市金湾区南水镇南城西路南侧原武警珠海市支队高栏港中队营房。建筑概况：地上 6 层，建筑高度 23.7m，总建筑面积 3727.32m²（原建筑面积约 3523.30m²，新增电梯建筑面积 88.82m²，泵房建筑面积 115.20m²）。原建筑情况：原武警营房，闲置状态，拟改造为南水镇卫生院新院址，用于预防接种、慢性病诊疗、精神卫生服务、基本医疗及综合配套使用。

(二) 改造内容与使用功能变化

本次改造主要内容：

1. 建筑功能改造：首层设 DR、CT、服务台、儿保诊室、候诊区、接种区、留观区、抢救室；二层为体检科；三层为五官科、B 超室、检验科等；四层为妇科、儿科、外科、全科诊室、药房等；五层为中医、康复治疗区；六层为办公及机房。

2. 结构与设施改造：加装一部医用电梯、扩大水泵房、室外地面硬化、首层封窗封门、雨棚增设、老旧管线置换、消防系统升级、污水处理系统改造。

3. 使用功能改变：由原武警营房改为基层医疗卫生机构，使用性质、荷载标准、使用环境均发生重大改变。

（三）鉴定必要性

依据《民用建筑可靠性鉴定标准》（GB50292-2015）第 3.1.1 条规定，建筑物改造 / 改建 / 改变用途前必须进行可靠性鉴定。本项目属于既有建筑改造、改变使用功能、新增电梯、局部结构改动，必须在改造前完成整栋房屋可靠性鉴定，确保结构安全、满足医疗建筑使用要求。

2、工作依据

- （1）《民用建筑可靠性鉴定标准》（GB50292-2015）
- （2）《建筑结构检测技术标准》（GB/T50344-2019）
- （3）《建筑变形测量规范》（JGJ 8-2016）
- （4）《建筑结构荷载规范》（GB 50009-2012）
- （5）《既有建筑鉴定与加固通用规范》（GB55021-2021）
- （6）《建筑抗震鉴定标准》（GB 50023-2009）

3、鉴定工作任务

（1）资料收集与调查

设计资料：收集原营房竣工图纸、结构图纸、隐蔽工程资料，核对现场与图纸一致性。

使用历史：调查建筑使用年限、使用功能变更、改造历史、灾害 / 事故经历。

环境信息：评估场地环境、地下水、土壤腐蚀性、周边荷载与使用条件。

改造信息：明确新增电梯位置、楼板开洞、墙体改动、设备荷载、使用荷载标准。

（2）现场检测与检查

外观检查：检测房屋构件的截面尺寸，围护、承重结构的开裂情况，外墙、屋面的渗漏水情况，装饰装修的损坏情况。

裂缝分析：测量宽度、长度、走向，区分收缩裂缝、荷载裂缝或沉降裂缝。

倾斜观测：使用全站仪及线锤观测房屋倾斜情况，结合房屋开裂情况判断房屋地基基础的工作状态。

损伤评估：记录混凝土剥落、钢筋外露锈蚀、节点松动或渗漏痕迹。

（3）材料性能检测

混凝土强度：采用钻芯法（破损检测）对钢筋混凝土构件抗压强度进行检测。

钢筋状态：使用钢筋扫描仪对钢筋混凝土构件的钢筋含量、保护层厚度进行检测。

（4）结构连接与构造

节点检查：梁柱节点、板墙连接处的裂缝、钢筋锚固情况。

抗震构造：核查箍筋间距、加密区长度是否符合抗震规范。

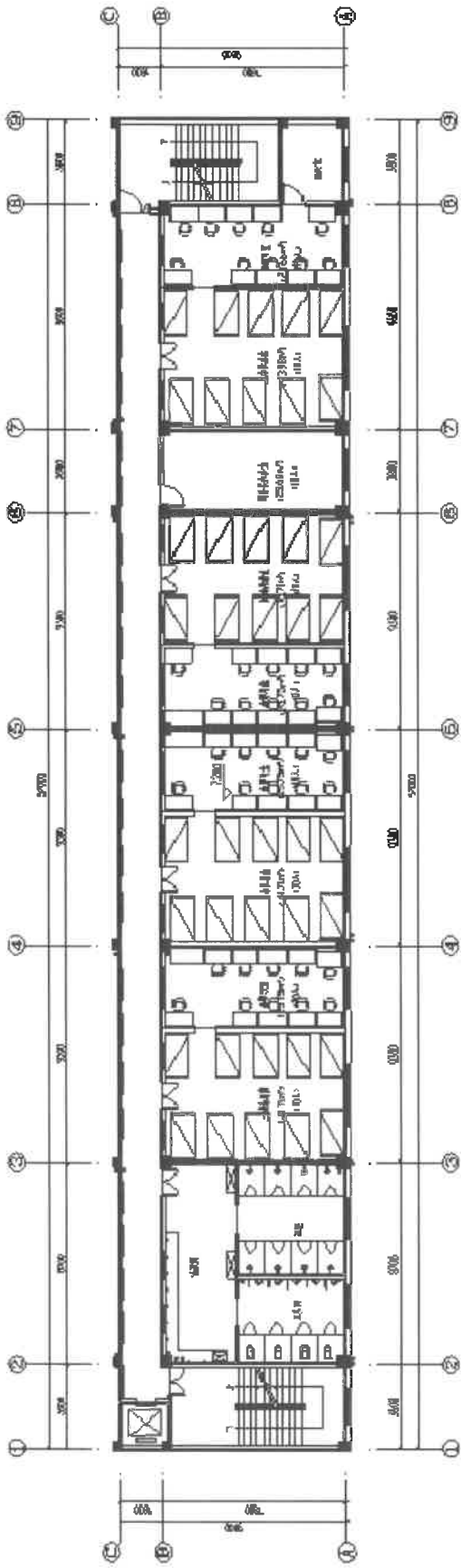
(5) 综合房屋建筑的损坏情况、房屋承载力验算结果及相关规范，结合国家设计规范综合分析，对该房屋的可靠性进行评级，并提出处理建议。

(6) 地基基础，包括桩基础的调查与检测:1)场地类别与地基土，包括土层分布及下卧层情况;2)地基稳定性;3)地基变形及其在上部结构中的反应;4)地基承载力的近位测试及室内力学性能试验;5)基础和桩的工作状态评估，当条件许可时，也可针对开裂、腐蚀或其他损坏等情况进行开挖检查;6)其他因素，包括地下水抽降、地基浸水、水质恶化、土壤腐蚀等的影响或作用。

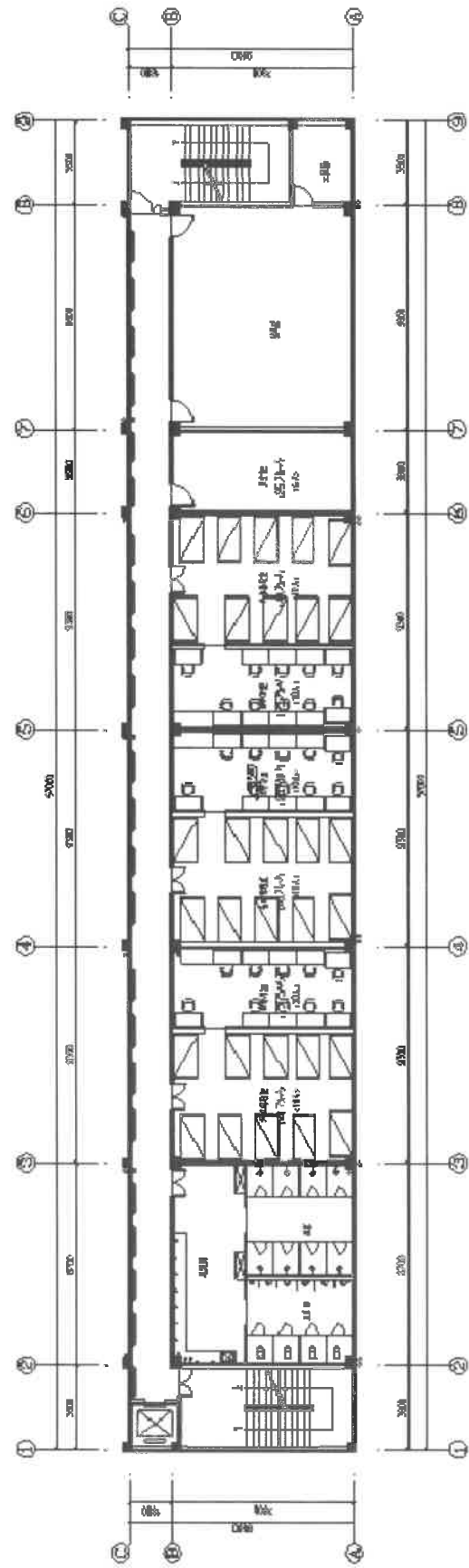
(7) 承重结构检查:1)构件和连接件的几何参数;2)构件及其连接的工作情况;3)结构支承或支座的工作情况;4)建筑物的裂缝及其他损伤的情况;5)结构的整体牢固性;6)建筑物侧向位移，包括上部结构倾斜、基础转动和局部变形;7)结构的动力特性。

(8) 其他未尽要求详《民用建筑可靠性鉴定标准》。

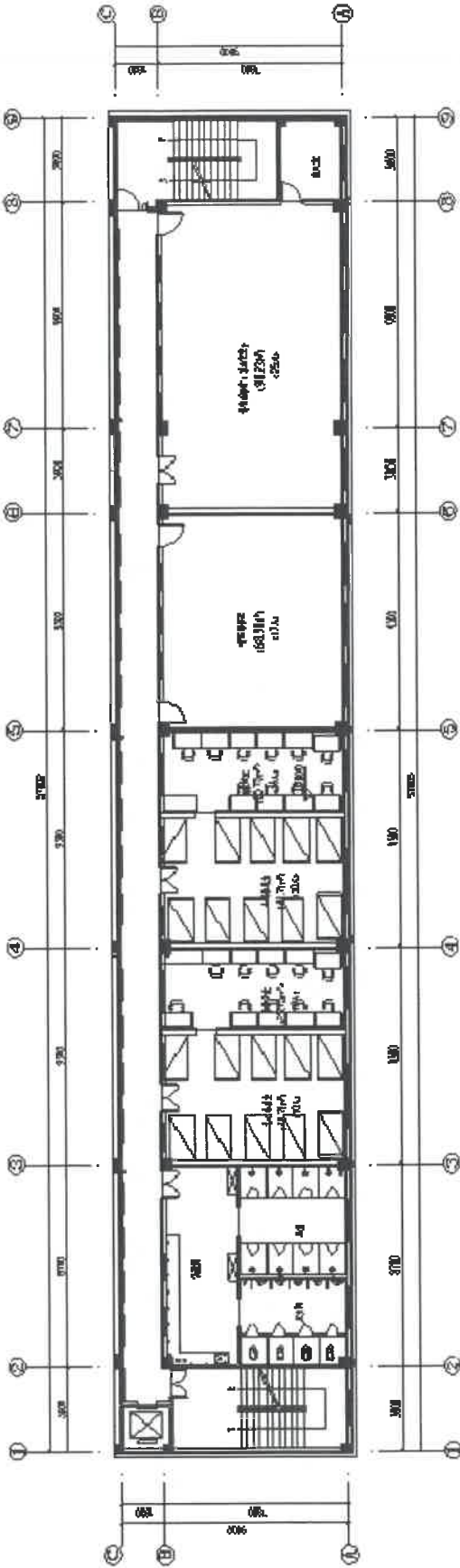
4、房屋平面示意图



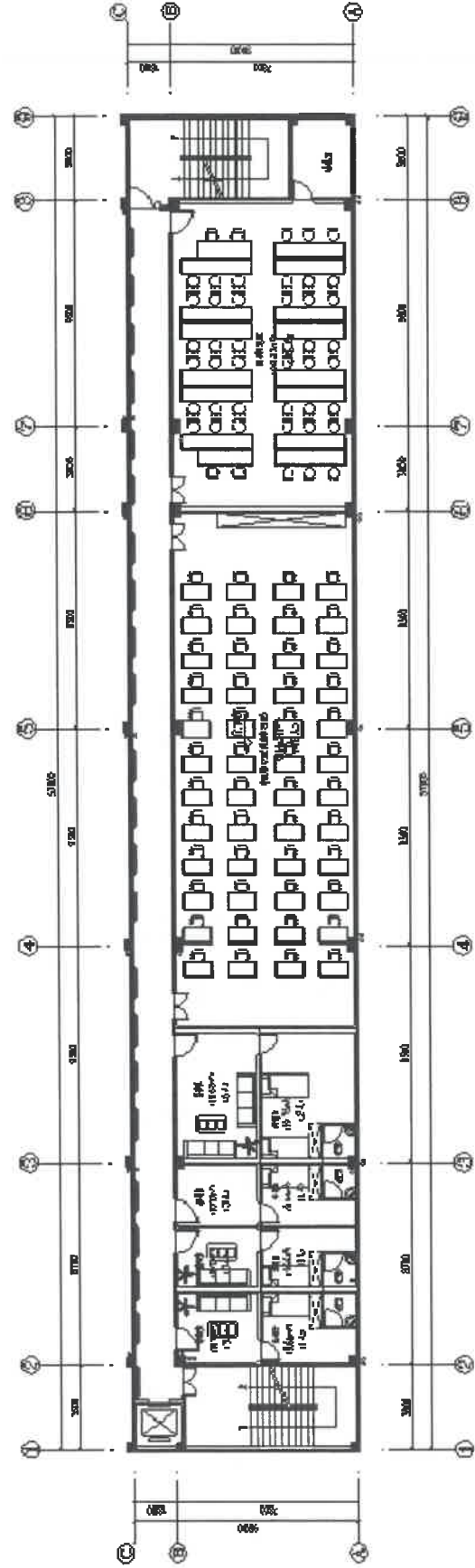
1:500
3000x5000



1:500
3000x5000



+ 2465.17 - 2. 0
 471000 sq. ft.



+ 2465.17 - 1. 0
 471000 sq. ft.

5、暂估工作量表

注：根据建筑结构检测技术标准 3.3.10条确定抽样检测样本量

房屋 楼层	检测项目	检测区 域	检测样 本量	备注
一层	建(构)筑物安全鉴定、抗震能力评估	整层	1	/
	建(构)筑物外观损坏情况检查	整层	1	/
	钻芯法检测混凝土抗压强度	柱、梁 、板	11	抽检5根柱、5 根梁、1块板
	钢筋配置及保护层厚度检测	柱、梁 、板	24	抽检8根柱、8 根梁、8块板
	构件截面尺寸检测	柱、梁	24	抽检8根柱、8 根梁、8块板
二层	建(构)筑物安全鉴定、抗震能力评估	整层	1	/
	建(构)筑物外观损坏情况检查	整层	1	/
	钻芯法检测混凝土抗压强度	柱、梁 、板	11	抽检5根柱、5 根梁、1块板
	钢筋配置及保护层厚度检测	柱、梁 、板	24	抽检8根柱、8 根梁、8块板
	构件截面尺寸检测	柱、梁	24	抽检8根柱、8 根梁、8块板
三层	建(构)筑物安全鉴定、抗震能力评估	整层	1	/
	建(构)筑物外观损坏情况检查	整层	1	/
	钻芯法检测混凝土抗压强度	柱、梁 、板	11	抽检5根柱、5 根梁、1块板
	钢筋配置及保护层厚度检测	柱、梁 、板	24	抽检8根柱、8 根梁、8块板
	构件截面尺寸检测	柱、梁	24	抽检8根柱、8 根梁、8块板
四层	建(构)筑物安全鉴定、抗震能力评估	整层	1	/
	建(构)筑物外观损坏情况检查	整层	1	/
	钻芯法检测混凝土抗压强度	柱、梁 、板	11	抽检5根柱、5 根梁、1块板
	钢筋配置及保护层厚度检测	柱、梁 、板	24	抽检8根柱、8 根梁、8块板
	构件截面尺寸检测	柱、梁	24	抽检8根柱、8 根梁、8块板

五层	建(构)筑物安全鉴定、抗震能力评估	整层	1	/
	建(构)筑物外观损坏情况检查	整层	1	/
	钻芯法检测混凝土抗压强度	柱、梁、板	11	抽检5根柱、5根梁、1块板
	钢筋配置及保护层厚度检测	柱、梁、板	24	抽检8根柱、8根梁、8块板
	构件截面尺寸检测	柱、梁	24	抽检8根柱、8根梁、8块板
六层	建(构)筑物安全鉴定、抗震能力评估	整层	1	/
	建(构)筑物外观损坏情况检查	整层	1	/
	钻芯法检测混凝土抗压强度	柱、梁、板	11	抽检5根柱、5根梁、1块板
	钢筋配置及保护层厚度检测	柱、梁、板	24	抽检8根柱、8根梁、8块板
	构件截面尺寸检测	柱、梁	24	抽检8根柱、8根梁、8块板