

赤坎区古商埠保护更新项目房屋安全鉴定 采购需求书

	类别	内容
1	名称	赤坎区古商埠保护更新项目房屋安全鉴定
2	项目业主情况	建设单位名称：湛江市首善城市发展集团有限公司 建设单位地址：湛江市赤坎区南桥南路19-20号二幢201房 联系人：周生 联系电话：0759-8208623
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	（一）具有独立承担民事责任能力的在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织。 （二）已入驻广东省（或湛江市）网上中介服务超市。 （三）投标人须具有有效的检验检测资质，且资质范围包含房屋安全鉴定、房屋结构可靠性检测相关业务。 （四）投标人必须具备《政府采购法》规定的条件，即： 1. 具有独立承担民事责任的能力； 2. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

		3. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力； 4. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录； 5. 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录； 6. 法律、行政法规规定的其他条件。 （五）需要回避的机构：中交上海航道局有限公司（施工单位）、中国建筑第八工程局有限公司（施工单位）、广东工业大学建筑规划设计院有限公司（设计单位）、建勘勘测有限公司（勘察单位），与上述单位存在控股、管理关系或者负责人为同一人的关联机构不得参与本项目投标。
5	服务内容和服 务要求	1. 建设地址、规模及内容：本项目主要对赤坎区古商埠进行提质改造，包括建筑修缮、立面整治、环境改善、配套保障等工程。 （1）建筑修缮工程 对项目范围内的 409 栋区属房屋进行保护与更新，总修缮面积 50110.75 m²。包括结构加固、外观修缮、局部修复、水电安装等，满足基本使用开发需求，活化存量资源。 （2）中山二路立面整治提升工程 对中山二路步行街进行立面整治，整治长度

		为 400 米、立面面积 3600 m²。主要对街区老化、破损的建筑立面进行修缮和防护加固，去除立面覆盖杂物，控制商铺广告招牌大小、形状、材质，还原街区历史“气质”。 （3）环境改善工程 对项目范围内的 5 个共 1000 m²的公共空间进行改善提升，修复社区街巷肌理，打造微型公共空间、口袋公园等活动空间，增加全龄活动设施、历史元素标识与艺术装置、街道小品等创意设施，增设 40 个导视牌、54 个休息座椅等服务设施。 对项目范围内 580 米路面（中兴街 140 米、南兴街 120 米、大通路 320 米）进行优化，局部嵌入历史特色铺装，增加文化展示、地刻标识、指引等，提升历史街巷氛围。 （4）配套保障工程 对沿和平路、拥军路等 2600 米总长的路边停车位配置 50 个停车位；利用项目范围内待建土地、边角空地等闲置空间新建机械停车楼、非机动车泊位，设置 450 泊位停车位。 2. 本项目采购控制价（最高限价）为人民币 400,000.00 元（大写：肆拾万元整），投标人报价下浮率基数即为此控制价。
--	--	---

		3. 根据国家、省市及行业相关标准、技术规范、规程等要求，对 409 栋区属房屋（修缮范围包括但不限于上面的栋数）在修缮施工前和修缮后各进行一次房屋安全鉴定，分别出具符合国家级行业标准的《房屋结构可靠性鉴定报告》、《房屋安全性鉴定报告》。
6	合同履行地点和方式	1. 合同履行时间：以签订合同为准； 2. 地点：赤坎区。
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：在采购控制价基础上报下浮率，下浮率范围为 10%-20%。 3. 计价标准：按照国家、广东省计价标准。
8	服务时间	本项目服务期自合同生效之日起至完成所有房屋鉴定工作（包含房屋鉴定报告移交）。
9	验收	合同签订时协商
10	结算方式	合同签订时协商
11	违约责任	合同签订时协商
12	补充合同和解决争议方式	合同签订时协商
13	响应文件组成	1. 封面 2. 目录 3. 报价书

		4. 商务资料 5. 技术方案 6. 中介服务机构认为需要补充的其它材料
14	备注	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。 2. 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。 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。

附表

方案择优选取评分表

中介服务名称：赤坎区古商埠保护更新项目房屋安全鉴定

条款号		评分分值	评分标准
1	商务 (40分)	房屋安全鉴定业绩 (20分)	近5年(2021年7月1日起)每有1项历史建筑/文物保护单位房屋安全鉴定项目业绩得5分;每有1项老旧小区改造/城市更新类房屋安全鉴定项目业绩得3分;最高得20分 注:业绩证明材料需同时提供房屋安全鉴定合同扫描件并加盖投标单位公章,时间以合同签订时间为准。不提供不得分。
		企业认证体系 (10分)	质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、信息安全管理体系、知识产权管理体系认证证书(认证证书须在有效期内):每具有一项得2分,最高得10分。 注:提供证书扫描件和全国认证认可信息公共服务平台(https://cx.cnca.cn/)的网站查询截图(查询状态需显示为“有效”),所有资料加盖投标人公章,不按要求提供、提供不全或无法认定的不得分。
		项目负责人 (10分)	项目负责人(15分): 1、拟派项目负责人参与过历史建筑或文物保护或老旧小区改造或城市更新改造等类似工程项目施工图审查业绩的每项得1分,最高得5分。 注:业绩证明材料需同时提供房屋鉴定合同(或委托书)、中标通知书扫描件并加盖投标单位公章。 2、具有一级注册结构工程师的,得2分;具有二级注册结构工程师的,得1分。 3、具有高级职称的得2分,具有中级职称的得1分,其它得0分; 4、具有房屋安全鉴定员注册证书的,得1分; 注:提供身份证、职称证书、业绩证明材料,提供复印件并加盖投标单位公章,无提供不得分。

2	技术 (40分)	项目特点理解与分析 (9分)	对赤坎古商埠历史建筑特点、409栋房屋新旧程度可能存在差异、文物保护相关鉴定要求理解深刻，分析全面且针对性强，得9分；理解较到位、分析较全面得7分；一般得5分；不提供不得分。
		鉴定技术方案(15分)	区分修缮前、修缮后两个阶段的鉴定流程，技术措施符合历史建筑保护要求，检测方法科学、可操作性强，明确《房屋结构可靠性鉴定报告》《房屋安全性鉴定报告》的编制规范及内容深度要求，得15分；较完善得12分；一般得9分；不提供不得分。
		质量与进度控制方案(10分)	质量管控机制完善，包含检测数据核验流程、报告多级审核制度、质量追溯机制；总进度计划及关键节点清晰，匹配项目整体改造工期要求，得10分；较完善得8分；一般得6分；不提供不得分。
		重难点分析及应对措施 (6分)	针对历史建筑结构特殊性、老旧房屋鉴定风险、文物保护约束等重难点分析合理，应对方案清晰可行，得6分；较合理得4分；一般得2分；不提供不得分。
3	报价 (20分)	房屋安全鉴定报价(20分)	以最低报价为基准价，定基准价的价格评分为20分，其他投标报价的得分=20×(基准价/其他报价)，保留2位小数。最高分20分。

