霞山区2026年城市危旧房改造—工农街道城市危旧房提升改造项目房屋安全鉴定服务采购需求书

说明：1.本文件仅供参考。项目业主应根据法律法规的规定、中介服务的行业管理规定和项目实际情况拟定采购需求。

2.项目业主应详细列出采购需求的各项内容，使中介服务机构全面、准确理解采购需求、计算投报价格和提出响应方案。

3.本文件仅适用于广东省网上中介服务超市“方案择优选取”方式。

	类别	建议
1	名称	霞山区2026年城市危旧房改造—工农街道城市危旧房提升改造项目房屋安全鉴定服务
2	项目业主情况	项目业主名称：湛江市霞山区工农街道办事处 地址：湛江市霞山区人民大道南21号 联系电话:19898610706 联系人：朱晓辉
3	中介服务名称	霞山区2026年城市危旧房改造—工农街道城市危旧房提升改造项目房屋安全鉴定服务
4	对中介服务机构的资质要求	1、服务机构必须具有工商行政管理部门核发的企业法人营业执照并具有独立法人资格。 2、服务机构必须具备建设工程质量检测机构资质，且检测范围包含房屋主体结构，资质证书需在有效期内，并已入驻广东省中介超市。 3、需要回避的机构:与本项目涉及的危旧房原设计单位、施工单位或存在直接利益冲突的机构。 4、根据项目实际需要的其他要求：具备开展本项目所需的专业技术人员、设备及技术支撑能力。
5	服务内容和服务	霞山区2026年城市危旧房改造—工农街道城市危旧房提升改造项

	要求	目涉及1处危旧房屋，为椹川大道南路(街、巷)23号1排栋粤海宿舍平房1套，需开展安全鉴定，保障项目改造提升相关设计、验收工作推进。
6	合同履行地点和方式	1.提供服务的时间：按合同双方约定。 2.提供服务的地点：按合同双方约定。
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：报下浮率。下浮率0%-10%。 3.计价标准：参照《广东省房屋建筑和市政工程质量安全检测》(粤建检协(2015)8号)的收费标准，按单价乘以收费指导价双方最终核实的鉴定面积结算，具体金额以双方合同约定为准。该项目的服务金额不超过采购限额标准。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。合同签订后，采购人与中选中介服务机构双方共同协商进场鉴定时间，完成现场鉴定工作后于20个工作日内出具鉴定报告一式三份，根据验收目的可以追加相应的报告份数。
9	验收	按合同约定执行。
10	结算方式	中选中介服务机构完成全部鉴定工作、在提交正式鉴定报告前，采购人根据实际鉴定工程量对费用进行结算并一次性支付所有鉴定费用给中选中介服务机构，中选中介服务机构收到款项后再向采购人提交纸质版正式鉴定报告。
11	违约责任	1.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。 2.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。 3.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	1.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，

	解决争议方式	但补充合同不得与《民法典》和广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触。 2.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（或仲裁）的方式解决。
13	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《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（即表格中的序号1-10）。 3.合同的变更、终止等，适用《民法典》等法律法规的规定。