

# 项目需求书

## 一、项目背景

为进一步加强我区老旧小区既有住宅增设电梯工程安全管理，完善工作机制，切实保障住宅结构质量和居住安全。现需通过政府购买服务的方式委托具有相应资质的单位开展增设电梯拆改房屋承重结构复核工作，旨在加强结构安全质量监管和排查隐患、减少因提交虚假房屋结构安全材料而导致我局败诉的风险、提高对于结构安全的专业审查能力。

## 二、立项依据

根据《关于加强住宅室内装饰装修安全管理工作的紧急通知》文件要求，装饰装修房屋应符合相关规定，不得擅自变动建筑主体和承重结构、增加楼面荷载或者非法改建房屋等。如发现房屋安全隐患，应按照规定进行房屋使用安全鉴定，并根据鉴定结果及时委托设计、施工单位维修加固房屋。鉴定、设计、施工单位应严格执行相关标准规范，消除房屋安全问题。

## 三、项目概况及内容

（一）项目名称：拆改房屋承重结构复核

（二）项目服务时长：合同签订日起至2026年12月31日

（三）项目主要内容

1. 项目地点：广州市海珠区

2. 项目规模：拆改房屋承重结构复核约 50 宗

3. 复核内容、方式和要求

复核检测单位了解该房屋拟增设电梯报建范围是否存在拆改房屋承重结构情况，对该房屋报建方案进行技术复核。收集相关设计图纸、施工资料。根据现场检查、复核结果，出具拆改房屋承重结构复核报告。

4. 依据标准和方式

满足《广州市房屋使用安全管理规定》（广州市人民政府令第 164 号）《关于加强住宅室内装饰装修安全管理工作的紧急通知》等最新标准和项目所在政府部门要求。由复核检测单位出具《拆改房屋承重结构复核报告》一式 2 份。

#### **四、服务机构资质要求**

（一）投标单位必须具有广州市住建部门认可的房屋安全鉴定备案资质。

（二）根据项目内容和项目规模的需要，乙方（检测机构）应投入 1 名项目负责人或 1 名技术负责人，不少于 2 名相关专业的工程师或研究生学历以上技术人员，常驻广州市固定办公场所提供稳定的服务。

（三）项目负责人或技术负责人必须具备注册结构工程师资质认证，并且具备相关房屋安全鉴定的管理能力和经验。

注：以上技术人员相关专业为符合本技术服务项目内容相关规定的职称和学历。

#### **五、项目预算情况**

拆改房屋承重结构复核项目预估 2026 年共约 50 宗。拆

改房屋承重结构复核项目同一地址初次为 800 元，同一地址再次复核的为 200 元，该项工作合计费用最高限额为 5 万元。价格选取方式为项目总额价低者得，其中价格范围同一地址初次复核最高报价为 800 元，同一地址再次复核最高报价为 200 元。

## 六、项目付款方式

项目费用付款时间分为两个阶段，具体如下：

1. 2026 年截至 6 月 30 日为第一统计结算阶段；
2. 2026 年 7 月 1 日至 12 月 31 日为第二统计结算阶段。

因甲方使用的是**财政资金**，付款时间为向政府采购支付部门提出办理财政支付申请手续的时间（不含政府财政支付部门审核的时间）。甲方应在规定的付款时间内及时提出支付申请，并跟踪完成后续支付手续，乙方不得以此追究甲方逾期付款责任。