

古城历史文化街区及周边筒子楼等老旧楼房可靠性鉴定

采购需求书

项目	内容	说明与要求
1	项目业主名称	项目业主名称：潮州市公房服务中心 地址：潮州市中山路 88 号 联系电话：2302732
2	项目名称	古城历史文化街区及周边筒子楼等老旧楼房可靠性鉴定
3	项目地点	潮州市湘桥区
6	服务内容和规模	1、本项目为湘桥区古城历史文化街区及周边筒子楼等老旧楼房可靠性鉴定，本次拟鉴定房屋栋数为 56 栋，总面积约为 45000 平方米，建筑用途为住宅、学校、卫生院等，建筑年代为 60 年代至 90 年代。 2、本项目采用方案择优方式，择优选择 1 家服务机构为项目业主提供房屋可靠性检验检测服务。
7	中介服务机构资质要求	1 中介服务机构参加方案的意思表达清楚，中介服务机构代表被授权有效。 2 中介服务机构均具有独立法人资格，持有工商行政（市场管理）部门颁发的法人营业执照，按国家法律经营。 3 中介服务机构具有承接本工程所需的以下资质条件：具备建筑工程质量检测资质（主体结构及装饰装修专项资质）。 4 中介服务机构具有建设行政主管部门颁发的工程勘察专业类（岩土工程）乙级（或以上）资质，且证书在有效期内。 5 中介服务机构应商未被列入“失信被执行人”、“异常经营名录”、“税收违法黑名单”，以“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）查询为准，供应商提供从“信用中国”网站截图或打印材料并加盖公章。如相关失信记录已失效，供应商需提供相关证明材料。 6、参加采购活动前 3 年内，在经营活动中没有重大违法记录（承诺书格式自拟）。 7 中介服务机构拟担任本项目负责人具备建筑工程相关专业工程师或以上技术职称。
8	是否接受联合体投标	<input type="checkbox"/> 接受 <input checked="" type="checkbox"/> 不接受
9	踏勘现场	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织 <input type="checkbox"/> 组织， 时间：_____ 地点：_____

项目	内容	说明与要求
10	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：总价包干服务费 50 万元
11	报价要求	1、中介机构应充分理解财政现行支付政策。 2、本工程房屋安全鉴定费结算时按实结算，最终金额以财政部门或第三方结算审核为准。结算价不能超过签约合同价。
12	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目委托期限具体以合同界定为准。自合同生效之日起开始计算。
13	验收	以合同约定为准。
14	结算方式	以合同约定为准。
15	违约责任	以合同约定为准。
16	补充合同和解决争议方式	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。 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。——必须明确选定诉讼还是仲裁，两者都选或者两者都不选，该条款无效。
17	其他	<ul style="list-style-type: none"> ● 响应方案语言：汉语。 ● 业主对本次选取结果将不负任何解释责任。

附件一：资格及符合性审查表

资格及符合性审查表

序号	评审项目	中介 服务 机构 1	中介 服务 机构 2
1	中介服务机构参加方案的意思表达清楚，中介服务机构代表被授权有效。			
	中介服务机构均具有独立法人资格，持有工商行政（市场管理）部门颁发的法人营业执照，按国家法律经营。			
	中介服务机构具有承接本工程所需的以下资质条件：具备建筑工程质量检测资质（主体结构及装饰装修专项资质）。			
2	中介服务机构具有建设行政主管部门颁发的工程勘察专业类（岩土工程）乙级（或以上）资质，且证书在有效期内。			
3	中介服务机构应商未被列入“失信被执行人”、“异常经营名录”、“税收违法黑名单”，以“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）查询为准，供应商提供从“信用中国”网站截图或打印材料并加盖公章。如相关失信记录已失效，供应商需提供相关证明资料。			
4	中介服务机构拟担任本项目负责人具备建筑工程相关专业工程师或以上技术职称。			
5	中介服务机构已按采购需求附件的内容签署盖章的承诺书。			
6	中介服务机构非联合体投标。			
结论（通过/不通过）				

备注：

1. 每一项目符合的打“○”，不符合的打“×”；如果中介服务机构的响应方案其中有一项不符合要求的，即可认为该响应方案不通过资格审查；

2. 半数以上的评委认为响应方案通过资格审查，则该响应方案通过，并进入下一阶段的评审；否则，不予通过，且不能参与下一阶段的评审。

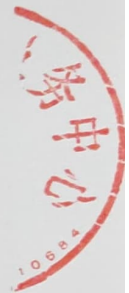
评委签名：

日期：

附件二 综合评分表

评审因素	评审标准	
分值构成	商务部分 70 分 技术部分 20 分 报价得分 10 分	
技术部分 (20 分)	对项目的理解与认识熟悉程度以及服务的重点、难点 (5 分)	根据供应商对项目的理解与认识熟悉程度以及针对本项目提供的重点、难点进行分析及措施方案内容 (包含不限于: ①房屋完损性鉴定, ②房屋安全的持续跟踪, ③人员安排及管理) 进行评审: 1、供应商对项目的理解与认识到位深入, 对服务的重点、难点分析全面、准确到位并能提出科学合理的建议, 得 5 分; 2、供应商对项目的理解与认识到位, 对服务的重点、难点分析较为全面并能提出较为合理的建议, 得 3 分; 3、供应商对项目的理解与认识基本准确, 对服务的重点、难点分析一般且提出的建议基本合理, 得 2 分; 4、供应商对项目的理解与认识含糊不清, 对服务的重点、难点分析不到位且提供的建议不合理, 得 1 分; 5、无相关内容不得分。
	服务方案(5 分)	根据供应商针对本项目的服务要求所提供的项目总体服务方案及保障措施的完整性、与项目的针对性和可行性、服务性详细程度等 (包括但不限于总体工作思路与技术路线、房屋可靠性鉴定实施方案及相应保障措施、技术能力的投入) 进行评审: 1、供应商的房屋安全鉴定实施方案和保障措施针对性强、科学、合理、可行, 得 5 分; 2、供应商的房屋安全鉴定实施方案和保障措施针对性较强, 较为科学、合理、可行, 得 3 分; 3、供应商的房屋安全鉴定实施方案和保障措施针对性一般, 科学、合理、可行性一般, 得 2 分; 4、供应商的房屋安全鉴定实施方案和保障措施针对性较差、可行性差, 得 1 分; 5、无相关内容不得分。
	组织机构及进度计划安排 (5 分)	根据供应商针对本项目所提供的项目管理组织机构及进度安排 (包括但不限于时间安排、专人负责、技术提供、监测工具的投入、安全保障计划措施) 进行评审: 1、组织机构设置及进度计划安排全面、科学合理可行, 优于项目要求的, 得 5 分; 2、组织机构设置及进度计划安排较为全面、合理可行, 符合项目要求的, 得 3 分; 3、组织机构设置及进度计划安排一般、基本合理可行, 部分内容能符合项目要求的, 得 2 分; 4、组织结构设置及进度计划安排简单, 不符合项目要求的, 得 1 分; 5、无相关内容不得分。
	质量目标、质量保证体系及技术组织措施 (5 分)	根据中介服务机构对质量目标、质量保证体系及技术组织措施进行综合评价: 1.对质量目标理解透彻, 能够保证体系高质量完成, 相应技术措施分析到位的得

		5分；2.对质量目标理解较好，基本保证体系能良好完成，相应技术措施有分析的得3分；3.对质量目标理解一般，保证体系能完成，相应技术措施存在缺漏的得1分；4.未提供此项内容的，不得分。
商务部分	近三年同类业绩 (15.0分)	供应商自2022年1月1日至今，承接过的类似鉴定项目业绩的，每提供一项得1.5分，本项最高得15分。注：业绩时间以合同签订时间为准。需提供合同关键页复印件，不提供不得分。
	管理体系认证 (10分)	具有有效期内的质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证、履约能力评价体系认证、信息安全管理体认证，每项得2分，最高得5分。其中获得质量管理体系升级版认证证书AAA级或以上的加5分，AA级的加2分，A级的加1分。本小项最高加5分。注：须提供有效期内的证书复印件及全国认证认可公共服务平台（ http://cx.cnca.cn ）网站查询页面截图复印件，所有资料加盖投标供应商公章，证书须处于“有效”状态，无法查询或信息不一致的，投标供应商须提供发证机构出具的证明函，不提供或不符合要求不得分。
	项目负责人 (5.0分)	项目负责人（1人）： ①具有工程类高级工程师及以上职称的得2分，其他不得分；②具有省鉴定协会颁发的检测鉴定培训合格证的得1分。③具有注册土木工程师（岩土）执业资格证书且注册单位为投标单位的得1分；④具有一级注册结构工程师执业资格证书且注册单位为投标单位的得1分； 注：需提供上述人员身份证、相关证书及在本投标单位缴纳的社保证明（投标截止日前6个月内任意1个月）复印件，不提供不得分。
	技术负责人 (5.0分)	技术负责人（1人）：（不能与项目负责人为同一人，本小项最高5分） ①具有工程类正高级工程师及以上职称的得2分； ②具有一级注册结构工程师执业资格证书且注册单位为投标单位的得3分；其他情况不得分。 注：需提供上述人员身份证、相关证书及在本投标单位缴纳的社保证明（投标截止日前6个月内任意1个月）复印件，不提供不得分。
	拟派其他团队人员 (15分)	供应商拟派其他团队人员（除项目负责人与技术负责人外）： ①具有工程类中级（或以上）工程师职称，每人得0.5分，具有工程类高级（或以上）工程师职称的，每人得1分，本小项最高得4分；②具有检测员岗位证或检测鉴定培训合格证的，每人得0.5分，本小项最高得5分；③具有注册土木工程师（岩土）执业资格证书且注册单位为投标单位的，每人得1分，本小项最高得3分；④具有一级注册结构工程师执业资格证书



		<p>且注册单位为投标单位的，每人得1分，本小项最高得3分；</p> <p>注：需提供上述人员的身份证、职称证及在本投标单位缴纳的社保证明（投标截止日前6个月内任意1个月）复印件，不提供不得分。</p>
	企业综合实力评价 (20.0分)	<p>(1) 中介服务机构获得“高新技术企业”证书称号，且在有效期内的得4分；其余不得分，本项最高得4分。</p> <p>(2) 中介服务机构具备中国合格评定国家认可委员会检验机构认可证书且在有效期内的，得2分；具备中国合格评定国家认可委员会实验室认可证书（CNAS）且在有效期内的，得2分。没有证书不得分，本项最高得4分。</p> <p>(3) 中介服务机构获得过“科学技术奖励证书”（同一项目获得多个奖项的，按最高奖项计取，不重复计算。获奖时间以获奖证书颁发日期为准，需提供获奖证书等相关证明材料原件彩色扫描件，科学技术奖励证书颁发部门须为国家或省、市人民政府，个人奖项不得分。）的：</p> <p>①获得国家级（不限等级）或省级一等奖或以上的，得4分；②获得省级（二等奖）的，得2分；③获得省级（三等奖）的或市级（不限等级）的，得1分；其余不得分，本项最高得4分。</p> <p>(4) 中介服务机构至今（含2016年）连续10年或以上获得税务总局“A级纳税人”称号的得8分，连续3-5年的得3分；没有不得分，本项最高得8分。（以“国家税务总局”或地方税务局官网（http://www.chinatax.gov.cn/index.html）查询结果或证书为准，纳税人等级只计算中介服务机构自身（不计算中介服务机构的分公司和子公司）。中介服务机构须提供在上述官网网站的查询结果网页截图或证书（不符合条件或未提交截图的不计分）。时间以获奖年度（评价年度）或证书为准。）</p>
投标报价	投标报价得分 (10.0分)	<p>(1) 通过资格及符合性审查的中介服务机构的投标总报价大于或等于5个时，去一个最高价和一个最低价后，剩余投标总报价的算术平均值为评标基准价；通过资格及符合性审查的中介服务机构的报价少于5个，直接取投标价的算术平均值为评标基准价。</p> <p>(2) 偏差率=100% × (中介服务机构有效投标报价-评标基准价) /评标基准价（偏差率以四舍五入保留1位小数点）</p> <p>(3) 以评标参考价作为计算各有效投标总报价得分的基础，当有效投标总报价等于评标参考价时得10分；投标有效投标总报价与评标参考价之差，每上偏1%扣0.2分，下偏1%扣0.1分。</p>