

项目业主采购需求书

建设单位：佛山市三水海江怡乐建设工程有限公司（盖章）



序号	类别	内容
1	名称	佛山市三水海江怡乐建设工程有限公司佛山市三水乐平片区污水管网完善工程（一期）（标段一）周边房屋完损性鉴定服务采购需求书
2	项目业主情况	项目业主名称：佛山市三水海江怡乐建设工程有限公司 地址：佛山市三水区乐平镇齐力大道北2号玖玥华园15座209之一 联系电话：15889974832 联系人：胡俊宇
3	中介服务名称	佛山市三水乐平片区污水管网完善工程（一期）（标段一）周边房屋完损性鉴定服务
4	对中介服务机构资质要求	1. 中介服务机构资质要求：（1）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。（2）具备检测检验资质。 2. 需要回避的机构：无。
5	服务内容和 服务要求	包括但不限于： 1. 项目基本情况：为完善乐平镇污水基础设施



	施建设，消除黑臭水体，提升片区水环境质量，确保污水处理厂高效运行，业主单位开展佛山市三水乐平片区污水管网完善工程（一期）（标段一）。 2. 服务类型：完成本项目周边房屋完损性鉴定服务，提供最终成果报告，为项目顺利验收提供依据。 3. 本项目建安费约 1056.98 万元。本项目建设内容为：（1）孜学路排水涵：在孜学路箱涵建设截污坝及管网将污水引进污水管网，提升到西南部污水处理厂处理。（2）古灶村排口：乐盛路、高岗村、古灶村、水上村新建 200 米管径 DN500 污水管网，新建 30 米 DN400 污水管网。（3）小迳村排口：进行截污改造。（4）张边涌：大日头村建设两套一体化提升泵站，配套压力管 1000 米，管径 DN400 的污水管 600 米。（5）汉岗涌：新建 600 米管径 DN600 污水管网。（6）对第二戒毒所部分 DN400 污水管道进行局部迁改，长约 120 米。为记录周边房屋目前的完损状况，以顺利推进项目实施，需对周边约 272 栋房屋进行完损性鉴定，房屋总建筑
--	---

		面积约 34571.29 平方米，根据业主单位要求，开展周边房屋完损性鉴定工作，并出具相应的鉴定结果及成果报告。
6	合同履行地点和方式	1. 合同履行及签订合同地点在项目所在地。 2. 服务时限自合同签订之日起开展周边房屋完损性鉴定服务工作。
7	公开选取方式和计价标准	1. 选取方式：方案择优选取。 2. 报价方式：报总价。总价报价范围为 22 万-60 万，报价表含下浮率，报价总价超出上述范围则报价无效。 3. 计价标准：根据《关于印发〈广东省房屋建筑和市政工程质量安全检测收费指导价（第一批）〉和〈广东省既有房屋建筑安全性鉴定收费指导价〉的通知》（粤建检协（2015）8 号）进行计算，项目合同暂定总价=中选单位的报价总价，最终服务费用以实际签订的合同为准。 实际结算价以委托人与受托人双方签订的计价确认函为准。项目结算总价=（房屋鉴定综合单价×对应实际完成的鉴定房屋总建筑面积）×（1-下浮率）。若结算总价低于合同暂定总价时，则按结算总价进行结



		算；若结算价超过合同暂定总价时,则按合同暂定总价包干计算。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期为 200 日历天,自合同生效之日起开始计算。
9	验收	1. 验收时间：服务完成后验收。 2. 验收程序：双方共同验收。 3. 验收标准：完成本项目周边房屋完损性鉴定服务,提供最终成果报告。 4. 验收不合格（成果报告不符合当地要求）的处理方式：乙方应及时采取有效措施,积极、主动地弥补过失,在合同约定时间内保证报告书能够达到要求,若由此造成项目工期延误的,乙方应承担相应的违约责任。如乙方的鉴定结果存在明显的偏差或错误或遗漏,造成甲方损失的且经第三方权威机构认定,乙方应赔偿甲方经济损失（不超合同金额）。
10	结算方式	（1）合同签订后,鉴定单位完成施工前现场鉴定工作并向业主提交符合要求的施工前鉴定报告后,业主与鉴定单位签订施工前



		检测费计价确认函，业主支付施工前检测鉴定费用结算价的 50%给鉴定单位。 (2) 如需进行复核工作，经业主与监理单位批准，鉴定单位完成鉴定复核工作并提交符合要求的施工前后鉴定对比分析报告，经业主确认后，业主与鉴定单位签订施工后检测费计价确认函，业主支付总检测鉴定费用结算价的 100%给鉴定单位。如不需进行复核工作，基础完成回填施工后，经业主确认后，业主支付总检测鉴定费用结算价的 100%给鉴定单位。具体的结算方式以合同约定为准。
11	违约责任	若提交的鉴定报告书不符合要求，鉴定单位应及时采取有效措施，积极、主动地弥补过失，在合同约定时间内保证报告书能够达到要求，若由此造成施工工期延误的，鉴定单位应承担相应的违约责任。如鉴定单位的监测结果存在明显的偏差或错误或遗漏，造成业主损失的且经第三方权威机构认定，鉴定单位应赔偿业主经济损失（不超合同金额）。具体的违约责任以合同约定为准。
12	补充合同和	1. 采购合同中如有未尽事宜，双方协商一致

	解 决 争 议 方 式	后可以签订补充协议，但补充协议不得与《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。 2. 执行合同过程中发生纠纷，双方当事人应及时协商解决，协商不成的，通过诉讼方式解决。
13	备注	1. 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。 4. 服务响应方案：详细阐述针对本项目需求的具体服务计划及预期成果。提供周边房屋完损性鉴定报价及对应鉴定方案。 5. 人员配置：列明拟投入本项目的主要人员

	名单及其资质、专业经验、在本项目中的具体职责。 6. 资质证明：提供能证明机构能力与信誉的相关资质证书等辅助材料。 7. 未经委托人书面同意，不得将服务转包或分包。
--	---

30607016453
H