

广东省网上中介服务超市采购中介服务

用 户 需 求 书

项目名称：汕尾市城区凤山街道城镇老旧小区微改造项目
(标段三) 房屋安全鉴定服务

服务类型：检验检测服务

项目业主：汕尾市城区凤山街道办事处(盖章)

日期：2026年4月



项目业主采购需求书

	类别	建议
1	名称	汕尾市城区凤山街道城镇老旧小区微改造项目(标段三)房屋安全鉴定服务
2	项目业主情况	项目业主名称：汕尾市城区凤山街道办事处 地址：汕尾市城区凤山街道四马路与文明路交叉口
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	<ol style="list-style-type: none"> 1. 已在中国境内注册，在法律上、财务上独立，合法运作的独立法人，且经营范围必须满足本次公开选取范围； 2. 在广东省网上中介服务超市登记入库的中介机构； 3. 应具备检验检测机构资质认定证书（CMA），且涵盖本项目包含的所有检测内容； 4. 需要回避的机构：无。
5	服务内容和 服务要求	<ol style="list-style-type: none"> 1. 项目基本情况：本次采购中介服务项目为汕尾市城区凤山街道城镇老旧小区微改造项目（标段三）房屋安全鉴定服务，本次服务范围为盟湖新居、东华楼、凤苑市场楼、凤苑南片石油宿舍等12个小区、凤山市公路局宿舍、总工会宿舍、友谊路、凤照街、四马路微改造项目的房屋，服务内容包含外墙立面和路面升级，支路开挖沟槽埋设雨污管网以及小区相关功能设施配套施工等周边房屋的鉴定服务工作。

		<p>2. 服务内容：对该项目施工范围涉及的管网埋设、沟槽开挖、路面升级、外墙改造等周边易造成影响的房屋开展房屋安全性鉴定或完损性评定，以便因施工影响造成的纠纷，提供责任判定依据，服务量预估 10000 m²。具体服务内容如下：</p> <p>2.1. 对房屋结构类型，建筑层数，房屋地址，建造年代，房屋朝向，房屋装修概况及房屋用途进行现场调查。</p> <p>2.2. 检查房屋是否出现沉降开裂，是否有造成房屋主体结构构件和墙体产生沉降裂缝；检查记录室内外地台是否有沉降裂缝，室外墙脚是否与地台有分离裂缝，分析房屋是否出现不均匀沉降现象；用电子经纬仪或线锤对房屋垂直度及倾斜率进行检测，观测房屋是否出现倾斜现象。</p> <p>2.3. 检查钢筋混凝土构件是否开裂和变形等损坏现象，包括混凝土构件外观完损状态记录：开裂，保护层剥落，露筋等。</p> <p>2.4. 检查砖墙砌体的损坏情况，包括墙体外观完损状态记录：裂缝，风化，腐蚀，灰缝疏松等；检查记录楼地面的损坏：是否出现起砂，剥落，沉陷，空鼓等现象。</p> <p>2.5. 检查记录装饰部分的损坏情况：内外墙块料饰面，抹灰是否出现空鼓，剥落，风化，裂缝，龟裂，墙面渗水等现象；</p> <p>2.6. 检查金属门窗是否出现锈蚀，变形，窗体玻璃是否碎裂，破损，其饰面五金，油漆是否剥落等现</p>
--	--	--



		<p>象；</p> <p>2.7. 检查房屋水电设备的使用功能；给排水管道是否有堵塞，锈蚀，漏水；卫生器具是否能正常使用；检查电照设备的完损情况，是否能正常使用。</p> <p>2.8. 依据相关规范对所鉴定房屋采集(包括但不限于混凝土强度、砂浆强度、钢筋直径及配筋间距、构件损伤及缺陷、平面图绘制等)的数据评定等级，对不满足使用要求的构件提出处理建议，并出具鉴定报告。</p> <p>3. 服务人员及服务要求：</p> <p>(1) 本项目的负责人具备中级以上职称，且配备相关专业技术人员4名或以上，且技术能力满足项目质量、进度等整体要求。</p> <p>(2) 熟悉及掌握相关法律、法规，掌握《房屋完损等级评定标准》(城住字[1984]第678号)、《城市危险房屋管理规定》、《建筑结构检测技术标准》(GB/T 50344-2019)等标准，对房屋的安全等级或损坏程度做出评定，对不满足安全要求的房屋构件提出处理建议，对被鉴定房屋以栋为单位出具房屋安全鉴定报告。</p>
6	合同履行地点和方式	<p>1. 项目地点: 汕尾市城区凤山街道，按合同约定完成全部工作内容。</p> <p>2. 提供服务的中介机构必须具备汕尾市城区设立的驻点公司或分公司的机构。</p>
7	公开选取方式	<p>1. 公开选取方式：方案择优选取。</p>

	和计价标准	<p>2. 报价方式：指导价下浮率 1-3%</p> <p>3. 计价标准：服务费用参考《广东省房屋建筑 and 市政工程质量安全检测收费指导价》（粤建检协【2015】8号）文件等标准计取，按实结算并以区财政预算核定金额支付为准。概算价为合同暂定价。</p>
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 2 个月，自合同生效之日起开始计算。
9	验收	<p>1. 验收时间：服务完成后验收。</p> <p>2. 验收程序：双方共同验收。</p> <p>3. 验收标准：符合国家《房屋完损等级评定标准》（城住字[1984]第 678 号）、《城市危险房屋管理规定》、《建筑结构检测技术标准》（GB/T 50344-2019）等标准。</p> <p>4. 验收不合格的处理方式：根据《中华人民共和国合同法》等法律以及项目实际情况确定。</p>
10	结算方式	以合同约定为准
11	违约责任	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，最终以双方合同约定为准。
12	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。

13	备注	无
----	----	---