

项目采购需求书

	类别	建议
1	名称	江门市机关大院 17、18 号楼修缮工程房屋安全鉴定
2	项目业主情况	建设单位：江门市机关事务管理局 代建单位：江门市政府投资工程建设管理中心
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	1. 资质（资格）要求 1.1 中介机构必须是在中华人民共和国注册的独立法人，持有有效的工商行政管理部门核发的法人营业执照或各级政府事业单位登记管理机关颁发的事业单位法人证书，按国家法律经营。 1.2 在报名截止时间前，中介机构未被列入“信用中国”失信被执行人名单或重大税收违法案件当事人名单（具体名单以报名截止时间“信用中国” https://www.creditchina.gov.cn 公布为准）。 1.3. 中介机构需同时具备以下（1）和（2）资质：（1）具有按住建部最新发布《建设工程质量检测机构资质标准》取得的建设工程质量检测机构资质证书，检测范围须覆盖：主体结构工程现场检测等。 （2）具有质量技术监督部门或市场监督管理部门颁发的 CMA 计量认证合格证书（认证范围须覆盖：主体结构工程现场检测等，如 CMA 计量认证合格证书中的认证项目与上述名称不同，但表达的意思一致也视为满足该项条件），且证书在有效期内。 2. 执业（职业）人员要求 2.1 项目负责人要求： （1）拟投入项目负责人拟投入项目负责人须

		具有结构工程或建筑工程检测专业中级或以上工程师职称，且取得省级建设工程质量检测行业协会颁发的检测岗位证书。 (2) 中介机构在签订合同时提供项目负责人<u>2025年9月或2025年10月</u>在本企业购买的养老保险证明材料（注：养老保险证明材料必须是由当地社保局或税务局开具的①项目负责人个人的参保证明，或②本企业完整的参保人员清单中，将拟在本项目中派驻的项目负责人在参保人员清单中标识出来）。 2.2 其他人员要求： 中介机构在签订合同时提供拟投入其他技术人员名单及其相关证书、养老保险证明，其他从事工程服务的专职人员不少于<u>3</u>人。 3. 其他要求 中介机构报名时不可以指定分支机构承接项目，本次采购服务合同不可与中介机构分支机构签订。
5	服务内容和 服务要求	1. 服务内容： 1.1 对江门市机关大院 17、18 号楼修缮工程项目既有建（构）筑物的房屋安全性进行鉴定，鉴定总面积约 1140 平方米，其中 17#楼安全性鉴定面积暂定约 497 平方米，18#楼安全性鉴定面积暂定约 643 平方米。工棚、车棚、简易板房等简易结构不在本次房屋鉴定内容，具体检测鉴定范围以甲方批复意见为准。 1.2 检测鉴定工作内容具体包括： （1）对房屋结构类型、建筑层数、房屋地址及房屋用途进行调查及描述，根据现场调查的参数画出需要鉴定房屋各层的四至图； （2）对房屋的垂直度进行检查，对房屋四大角及部分竖向构件垂直度及倾斜率进行测量；

		(3) 对房屋的地基基础、上部结构、围护结构、建筑装修及建筑设备的开裂、变形、渗漏及破损等情况进行外观检查、测量，并对典型构件裂缝及损坏现状进行拍照及登记； (4) 根据对房屋的现场检查、鉴定结果，依照现行国家、行业技术标准和规范对房屋的完损等级做出评定，对不满足安全性要求的房屋构件提出处理建议； (5) 应急鉴定：在施工过程中，房屋出现紧急安全问题需要立刻鉴定的，必须在接到甲方通知后 2 小时内赶到现场对房屋进行鉴定。 2. 服务要求： (1) 乙方的检测鉴定工作必须满足国家、行业和地方现行的有关标准、规范、规程及江门市有关规定和甲方的技术要求，出具的检测鉴定成果须真实、有效。 (2) 乙方应根据甲方的通知，及时组织人员进行鉴定。 (3) 乙方负责检测鉴定作业现场需要的构件粉层剥离及装潢拆除工作，并对因检测鉴定造成的破损部位进行修复。 3. 工程内容及规模： 17、18 幢总建筑面积约 1140 平方米的室内修缮和外墙修缮，约 220 平方米的风雨连廊（含空中连廊）修缮和周边配套项目。按照新规范重新配套消防、电气、给排水等设施，重新铺设室外电缆引入，拆除部分危险构件，对建筑物进行补强加固，建设 1 条疏散逃生梯等，消除安全隐患。
6	合同履行地点和方式	1. 履行地点：<u>广东省江门市蓬江区。</u> 2. 履行方式：具体详见房屋安全鉴定合同。
7	公开选取方式和	1. 公开选取方式：直接选取。

	计价标准	2. 报价方式：固定综合单价报价。 3. 计价标准：本合同暂定价为：$19380 \times (1-20\%) \times (1-10\%)$ 元=13953.60 元。 （1）本合同采用综合单价包干、工作量按实结算。本合同结算金额以实际完成工作量乘以综合单价为基数，按下浮基础下浮率 20%，再下浮固定下浮率 10% 计算，即：合同结算价= Σ（实际完成工作量×综合单价）×（1-20%）×（1-10%），实际完成工作量以经甲方确认的检测鉴定面积为准。 （2）本合同服务费用已包括但不限于为实施和完成本合同全部服务所需的劳务费、材料费、机械费（含各种车辆、仪器设备、软件等使用费、进退场费）、临时设施费、检测试验费、数据处理费、报告编写费、差旅交通费、就餐费、住宿费、管理费、规费、利润、税金、保险费、相关协调费及其他实物和技术工作收费等全部相关费用，以及合同明示或暗示的所有责任、义务和风险等。本合同没有明确约定由甲方承担的费用，均由乙方承担。 （3）鉴定房屋面积暂定为 1140 平方米，最终鉴定面积以实际测量结果为准。
8	服务时间	自中选通知书发出之日起至本合同约定的所有服务项目完成之日止。
9	验收	无。
10	结算方式	（一）本合同服务内容全部完成，乙方按要求提交的全部鉴定检测成果文件经甲方和监理单位检查确认，且乙方出具结算书经甲方审核确认后，甲方在收到乙方提交的支付申请后 30 日内向乙方支付至合同结算价的 100%。 （二）乙方每次向甲方申请支付服务费时，须先按照甲方要求和江门市财政支付程序要求

		提交相应的书面申请材料及等额合法有效的增值税发票（ ☐ 专用发票 ☒ 普通发票），发票购买方名称为： <u>江门市机关事务管理局</u> ，纳税人识别号： <u>12440700775086620J</u> 。乙方提交支付申请材料及增值税发票完备且无误的，经甲方审核批准后按程序支付。因乙方未及时提供发票等原因致使甲方逾期付款的，责任由乙方承担；乙方未提供发票给甲方的，甲方有权顺延付款日期。
11	违约责任	详见合同的 <u>第七</u> 条款。
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。 对于合同履行中出现的纠纷，双方应协商解决。协商不成的，通过诉讼的方式解决。
13	备注	无。