

佛山市南海区第五人民医院医技住院综合楼改扩建项目周边房屋鉴定

广东省网上中介超市采购需求书



项目业主采购需求书

序号	类别	内容
1	名称	佛山市南海区第五人民医院医技住院综合楼改扩建项目周边房屋鉴定
2	项目业主情况	项目业主名称：佛山市南海区第五人民医院 地址：佛山市南海区大沥镇钟边路 63 号 联系电话：0757-85919042 联系人：马先生
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、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定，即： (1) 具有独立承担民事责任的能力； (2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度； (3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力； (4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录； (5) 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录； (6) 法律、行政法规规定的其他条件。 2、供应商未被列入“信用中国”网站 (www.creditchina.gov.cn) “记录失信被执行人或重大税收违法失信主体或政府采购严重违法失信行为”记录名单；不处于中国政府采购网 (www.ccgp.gov.cn) “政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。（以资格审查人员于投标（响应）截止时间当天在“信用中国”网站 (www.creditchina.gov.cn) 及中国政府采购网 (http://www.ccgp.gov.cn/) 查询结果为准，如相关失信记录已失效，供应商需提供相关证明资料）。 3、单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加本项目同一合同项下的政府采购活动。

		4、为本采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的，不得再参加本项目的其他招标采购活动。 5、本项目的特定资格要求： （1）须具有市场监督管理部门颁发的检验检测机构资质认定证书，且证书在有效期内。 （2）须具有建设行政主管部门颁发的建设工程质量检测机构资质证书，且证书在有效期内。 （3）具备佛山市房屋安全鉴定单位备案证书，备案证书在有效期内。 6、本项目不接受联合体投标。
5	服务内容和 服务要求	1、对位于佛山市南海区第五人民医院医技住院综合楼改扩建项目周边房屋进行施工前后完损鉴定并出具鉴定报告。 2、鉴定范围：佛山市南海区第五人民医院医技住院综合楼改扩建项目基坑北侧 G 区的 5 栋 3 层房屋、基坑东侧 DE 区的变电站及汽车维修商铺、基坑南侧 AB 区的 4 层房屋、基坑东南角 BC 区的 6.5 层房屋，面积约 21502.46m²。实际鉴定范围和面积以采购人实际确认为准。 3、其他要求：中标人不得将本项目分包、转包。 4、人员要求： （1）项目负责人 1 人，具有“一级注册结构工程师”或“注册土木工程师（岩土）”或建筑工程相关专业高级及以上职称或建筑工程相关专业中级职称。 （2）技术负责人 1 人，具有“一级注册结构工程师”或“注册土木工程师（岩土）”或建筑工程相关专业高级及以上职称或建筑工程相关专业中级职称。 （3）其他人员（不少于 4 人）：人员具有结构类或建筑工程检测类专业工程师或以上技术职称且持有建设工程质量安全检测和鉴定协会颁发的检测鉴定培训合格证。
6	合同履行地点 和方式	提供服务的时间、地点、方式。 （1）服务的时间：本项目采购合同自双方盖公章后

		生效，成果交付时间为合同签订后 60 日历天内提交施工前房屋鉴定检测报告。施工后如需检测，在采购人每次提出需求后 10 日内提交房屋鉴定检测报告。 (2) 服务的地点：佛山市南海区大沥镇钟边路 63 号。 (3) 服务的方式：中介服务机构办公场所提供服务，按需求派员到场服务。
7	公开选取方式和计价标准	公开选取方式：方案择优选取。 1. 选取办法：详见附件一 2. 报价方式：报总价 3. 报价方式：本项目以报总服务金额的形式报价，报价以人民币为结算单位。本项目预算（最高限价）为 283832.47 元，本项目只接受低于或等于最高限价的投标报价，如投标人投标报价高于最高限价的，视为无效投标。如果投标人报价低于最高限价的 60%，则需出具成本分析说明，若出具的成本分析说明无法作合理解释，则按低于成本价作无效报价处理。 4. 计价标准（项目预算（最高限价）：283832.47 元），按照项目实际情况填写。
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效，成果交付时间为： 1、合同签订后 60 日历天内提交施工前周边房屋鉴定检测报告。 2、项目竣工后，中标人 30 日内提交竣工后周边房屋鉴定检测报告。 3、如施工过程中因房屋损坏需要对周边的房屋进行鉴定，中标人应根据采购人需求出具鉴定报告。
9	验收	符合国家、省以及佛山市对房屋完损性鉴定检测相关规定要求。
10	结算方式	1、合同价包括：完成本项目的人力成本、设备成本、

		管理费、评审费、税金、前期准备工作及前期调研、方案编制费及正式文本印刷等一切费用。 2、付款方式： （1）提交施工前房屋鉴定检测报告，中标人提供一式三份成果报告，支付合同价 50%； （2）项目竣工后，对周边的房屋进行鉴定，中标人提供一式三份成果报告，支付至合同价 100%。 3、本项目使用的是财政资金，采购人的支付须经过财政部门审批，中标人须考虑相关部门审批时间，上述费用拨付具体时间以财政部门审批时间为准。采购人在前款规定的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），在规定时间内提出支付申请手续后即视为采购人已经按期支付。特别说明，如因采购人在款项申请和审批正常手续导致付款节点延误，中标人不能以此为由要求采购人承担延迟履行合同的违约责任（即中标人放弃追究采购人因发债过程导致付款延迟的违约责任），中标人清楚发债的时间要求并对上述付款约定没有异议。
11	违约责任	1、中标人应严格遵守本合同，不履行合同的，应承担违约责任。 2、中标人提供的服务不符合采购文件或本合同规定的，采购人有权拒收，并且中标人须向采购人支付中标合同总价 20%的违约金。中标人逾期未提供服务，则每日按中标合同总价的 3%向采购人偿付违约金。逾期半个月以上的，采购人有权终止中标合同，中标人除了应赔偿由此造成采购人的实际损失，还应按照中标合同总价的 20%支付违约金。
12	补充合同和 解决争议方式	1、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。 2、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	1. 如果监督管理部门对有关服务已经拟定“合同范本”，业主单位、中选中介服务机构应当使用有关“合同范本”；如果监督管理部门未有“合同范本”，业主单位、中选中介服务机构应当根据《中华人民共和国合同法》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（即表格中的序号 1-12）。 3. 合同的变更、终止等，适用《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定。

附件 1 选取办法：

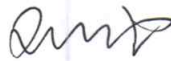
拟报名的中介服务机构请结合上述采购需求书和选取办法各项评分因素编制响应方案，报名结束后，采购人组织评审小组，根据报名中介服务机构的响应方案进行评分，选取综合得分最高中介服务机构为中标人。

类别		内容
1	公开选取方式和计价标准	1.公开选取方式：方案择优选取，通过资格要求的中介单位中选取综合得分最高中介单位为中标人。 2.报价方式：报总价。 3.计价标准：按照项目实际情况填写。
2	分值构成	总分：100 分。其中： 技术部分：40 分；商务部分：40；经济部分：20 分 综合总得分=技术部分得分+商务部分得分+经济部分得分
序号	评分因素（分值）	评分准则

1	技术部分 (40分)	总体服务 方案 (10 分)	根据报价人提供的总体服务方案进行评审： 1、总体方案科学、合理、详细，并且能满足招标人要求的，得 10 分； 2、总体方案比较科学、合理、但不够具体详细，基本满足招标人要求的，得 8 分； 3、总体方案的不科学、合理性稍欠缺、不够具体详细的。得 6 分； 4、无提供得 0 分。
		工程进度 安排及保 障措施 (10分)	根据报价人提供的工程进度安排，材料设备进场计划及保障措施进行评审： 1、方案完全符合招标需求且对工程质量有全面提升的，保障措施到位得 10 分； 2、方案基本符合招标需求，有保障措施得 8 分； 3、方案基本符合招标需求且保障措施一般得 6 分； 4、未提供相应方案不得分。
		信息化 能力 (10 分)	投标人拟投入本项目服务的信息化管理软件功能进行评价： 1、具有混凝土构件无损检测分析功能，得 2 分； 2、具有建筑工程饰面砖粘结检验分析功能，得 2 分； 3、具有混凝土强度无损及有损检测分析功能，得 2 分； 4、具有建筑物砌筑砂浆强度检测分析功能，得 2 分； 5、具有三维数据自动建模功能，得 2 分； 本项最高得 10 分，不提供不得分。 注：1) 允许同一软件或多套软件体现以上功能；2) 针对以上功能，如软件系统为投标人自主独立开发的，须同时提供与投标人单位一致的软件著作权证书扫描件及软件功能界面体现截图；3) 针对以上功能，如软件系统为投标人购买（或租赁）的，须同时提供购买合同或授权许可等相关合法应用证明材料、发票、著作权登记证书扫描件及软件功能界面体现截图；4) 未提供证明材料或证明材料不全的，不得分。
		售后服务 方案 (10 分)	根据投标人的服务响应、服务承、人员安排等进行综合评审： 1) 售后服务方案详细、全面，且可行性强的，得 10 分； 2) 售后服务方案较详细、较全面，且可行性较强的，得 8 分； 3) 售后服务方案不详细、不全面，且可行性较差的，得 6 分。 4) 没有提供方案或说明的得 0 分。
2	商务部分 (40分)	同类业 绩 (15分)	提供在 2022 年 1 月 1 日至今（以合同签订时间为准）曾承接过相关项目业绩（以合同签订时间为准）按合同累计数量进行评分，每提供一项得 3 分，累计最高得 15 分。 注：提供合同或合同关键页复印件并加盖响应单位公章作为证明材料，不提供不得分。
		拟派项 目负责 人 (3分)	具有中华人民共和国行政管理部门颁发的“一级注册结构工程师”或“注册土木工程师（岩土）”或建筑工程相关专业高级及以上职称的，每提供 1 项得 3 分；建筑工程相关专业中级职称每提供 1 项得 1.5 分；不提供不得分。 本项最高得 3 分。

			注：①须提供注册证书（注册单位应与投标单位一致）及投标文件截止时间在投标单位近半年其中 1 个月的社保证明。不提供或提供资料不齐全的不得分。②项目负责人与技术负责人不能为同一人。
		拟派技术负责人(3分)	具有中华人民共和国行政管理部门颁发的“一级注册结构工程师”或“注册土木工程师（岩土）”或建筑工程相关专业高级及以上职称的，每提供 1 项得 3 分；建筑工程相关专业中级职称每提供 1 项得 1.5 分；不提供不得分。 本项最高得 3 分。 注：①须提供注册证书（注册单位应与投标单位一致）及投标文件截止时间在投标单位近半年其中 1 个月的社保证明。不提供或提供资料不齐全的不得分。②项目负责人与技术负责人不能为同一人。
		其他人员(10)	具有结构类或建筑工程检测类专业工程师或以上技术职称且持有建设工程质量安全检测和鉴定协会颁发的检测鉴定培训合格证，每提供一人得 2.5 分，最高得 10 分。注：1、提供对应人员的身份证、培训合格证、职称证）等证明材料及近半年其中 1 个月的在本单位社保缴纳证明材料等。2、其他人员不含项目负责人、技术负责人。
		企业综合实力(9分)	投标人具备质量管理体系认证证书、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证，每提供 1 个得 3 分；最高得 9 分。
3	价格部分 (20分)	各有效投标供应商的评标价中，取最低者为基准价（价格分得满分），各有效投标服务商的价格评分统一按照下列公式计算：投标报价得分=（评标基准价/评标价）×价格分。注意最低报价不是中标的唯一依据。	
合计		100 分	

申请科室：基建科

归口管理职能科负责人签名： 

2025 年 11 月 13 日