

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：汕尾市城区西北片城镇老旧小区改造项目（二期）
（马宫片区一标段）房屋安全鉴定服务

服务类型：检验检测服务

项目业主：汕尾市城区马宫街道办事处（盖章）

日 期：2026 年 5 月



项目业主采购需求书

	类别	建议
1	名称	汕尾市城区西北片城镇老旧小区改造项目（二期） （马官片区一标段）房屋安全鉴定服务采购需求书
2	项目业主情况	业主：汕尾市城区马宫街道办事处 地址：汕尾市城区马宫街道办事处
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. 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 service 要求	1. 项目基本情况：根据区委、区政府工作部署，启动汕尾市城区西北片城镇老旧小区改造项目（二期）（马官片区一标段）项目建设，本次采购中介超市为一标段的房屋安全鉴定服务，本次服务范围为马官片区新北村新乡、姚厝地改造项目的房屋，

	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道等以及房屋改造等施工周边房屋的鉴定工作;为顺利完成改造工作,避免因施工影响房屋受损引发纠纷,了解改造前房屋现状安全性能是否满足改造要求,保存房屋的原始数据,对施工过程中引发房屋损坏纠纷提供比对数据,有利于合理解决问题。为给建设项目按时、按质、按量提供强有力保障,需要委托一家综合条件较优秀的房屋安全鉴定服务机构对建设项目周边的房屋进行安全鉴定服务,按有关规定,通过广东省网上中介服务超市平台进行采购。 2. 服务内容: 根据汕尾市城区西北片城镇老旧小区改造项目(二期)(马官片区一标段)施工情况,按国家相关规范要求,对项目改造范围内的房屋实施安全鉴定,实施类型视房屋结构形式及项目需要而定,暂定按财政预审金额参考粤建检协8号文件指导价预估服务量按实结算,明细条款以合同约定履行。具体服务内容如下: 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。 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。 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。 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。 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; 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,油漆是否剥落等现象; 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。 2.8. 依据相关规范对所鉴定的房屋作完损等级评定,并对不满足使用要求的构件提出处理建议,并出具鉴定报告。 3. 服务人员及服务要求: (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2名或以上,且技术能力满足项
--	---

		目质量、进度等整体要求。 (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。 (3) 房屋安全鉴定成果必须客观、真实、有效。
6	合同履行地点和方式	1. 提供服务的时地点：汕尾市城区马宫街道辖区内，按合同约定完成全部工作内容。 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。
7	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：指导价下浮率 1-3% 3. 计价标准：按预算金额¥13400（大写：人民币壹万叁仟肆佰元）作为合同暂定价。参照粤检协 8 号文件指导价完成服务量，超出部分按实结算并经财政核定后支付为准。
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	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：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。 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。
10	结算方式	1. 一次性付款：《房屋安全鉴定报告》交付后，7 个工作日内一次性支付合同全部款项。
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《中华人民共和国合同法》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