



采购需求书

序号	类别	要求
1	名称	江门市蓬江区白沙大道西1号16幢、27幢、29幢房屋安全鉴定
2	项目业主情况	项目业主名称：江门市机关事务管理局 地址：江门市蓬江区白沙大道西1号 联系电话：0750-3277126 联系人：张先生。
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. 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：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。 2.2 其他人员要求：中介机构须提供拟投入其他技术人员名单及其相关证书，其他从事工程服务的专职人员不少于 3 人。
5	服务内容和服 务要求	1. 服务内容包括但不限于： 1.1 对江门市蓬江区白沙大道西1号16幢、27幢、29幢既有建（构）筑物的房屋安全性进行鉴定，鉴定总面积约 6348 平方米，16 幢两层高，建筑面积 1034 平方米；17 幢一层高，建筑面积 143 平方米，其中加建部分 24.3 平方米；29 幢 6 层高，建筑面积 5170.73 平方米。具体检测鉴定范围以甲方意见为准。 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：在服务过程中，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。（4）工作开展期间，如遇上与甲方管辖范围的会议或其他重要任务安排相冲突的情况，乙方须无条件配合甲方指示马上停工，做好现场清洁后安排人员有序离场，工期延期按合同约定有关条款办理延期审批。 3. 建筑物规模：16 幢两层高，建筑面积 1034 平方米；17 幢一层高，建筑面积 143 平方米，其中加建部分 24.3 平方米；29 幢 6 层高，建筑面积 5170.73 平方米。3 栋建筑物合计建筑面积 6348 平方米。
6	合同履行地点和方式	1. 提供服务的地点：江门市蓬江区白沙大道西 1 号 2. 方式：具体详见房屋安全鉴定合同。
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：下浮率报价。 3. 计价标准：项目综合单价 20 元/平方米，本合同暂定价为：$126960 \times (1 - \text{中选下浮率})$ 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，乘以（1-中选下浮率）计算，即：合同结算价 = $\Sigma (\text{实际完成工作量} \times \text{综合单价}) \times (1 - \text{中选下浮率})$，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 6348 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	1. 验收时间:服务完成后。 2. 验收程序:项目业主自行验收。 3. 验收标准:出具符合国家标准、行业标准的成果文件。
10	结算方式	一次性付款——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相应的书面申请材料及等额合法有效的发票,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	详见合同的第七条款。
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	1. 响应方案资料要求详见综合评分表。 资质佐证资料不齐全则视为无效投标人,评分表内各项均不得分。 2. 本项目不提供任何与建筑物相关的图纸资料。

综合评分表

评分内容	评分因素	评分标准
资质佐证材料		提供 1.有效的法人营业执照或事业单位法人证书复印件 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（以“信用中国” https://www.creditchina.gov.cn 公布的截图，并加盖中介机构公章为准） 注：上述资料不齐全则视为无效投标人，下列各项均不得分。
类似项目业绩(20 分)		投标人自 2020 年 1 月 1 日至今完成过类似项目业绩，每项得 10 分。截止日期为本文件发出时间，业绩证明以合同签订日期为准，业绩证明须提供合同、成果文件关键页或中标通知书(委托书)复印件。 本项合计最多得 20 分。
人员机构 (10 分)	项目负责人能力(5 分)	项目负责人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，得 5 分；必须明确标注本项目负责人情况，没有明确标注不得分。 注:提供资格证，毕业证书。
	组织架构人员(5 分)	拟投入为人员中配备副高级或以上工程师每 1 名得 5 分，配备中级工程师每 1 名得 3 分，配备助理工程师每一名得 1 分，本项最高得 5 分。 注:配备的人员中，同人多个职称，只计取最高等级
造价服务 方案(20 分)	对本项目的理解及整体实施方案(10 分)	投标人针对本项目特点充分阐述对本项目房屋安全鉴定的理解及提供房屋安全鉴定的整体实施方案。优得 8-10 分;良得 5-7 分;差得 1-4 分，缺失得 0 分。
	服务的质量控制方法及保证措施(10 分)	针对本项目的特点，对如何确保房屋安全鉴定服务质量，提出具体方法及措施;对满足本项目实施提供的包括但不限于人力、物力资源、现场勘察响应时间等保证承诺，质量供证承诺，公正诚信服务承诺。优得 8-10 分;良得 5-7 分;差得 1-4 分，缺失得 0 分
投标报价(50 分)		投标人以总价 126,960 元为报价基准价（最高限价基准）按下浮率进行报价，实际报价总价=126,960 元×（1-下浮率），下浮率越大，报价越低，得分越高。 报价得分=50-（最高下浮率-该投标人下浮率）×1 分/百分点，其中“最高下浮率”指所有有效投标报价中的最高下浮率。报价得分计算后四舍五入保留个位数（取整），最高不超过 50 分，计算结果为负值时按 0 分计。 注：多家供应商下浮率相同且并列最高的，均得 50 分。