

项目业主采购需求书

	类别	建议
1	名称	北京路南段街区成片连片改造示范区房屋完损性鉴定服务
2	项目业主情况	项目业主：广州市越秀区房屋管理局 代建单位：广州市越秀区代建项目管理中心 地址：广州市越秀区东华西路永胜街 51 号东盛大厦首层至三层 联系电话：020-83520212 联系人：李工。
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. 具有独立承担民事责任能力的在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织。 2. 具备住建部门颁发的房屋安全鉴定单位备案回执（2025 年 12 月 1 日后）。 3. 具备市场监督管理部门颁发的检验检测机构资质认定证书（CMA）。
5	服务内容和服 务要求	包括但不限于： 1. 项目位于广州市越秀区西至侨光路、东至文德南路、南至沿江中路、北至泰康路-万福路。工作内容包括但不限于对项目实施的房屋、建构筑物等在施工前进行房屋完损性鉴定。 2. 服务至项目竣工。
6	合同履行地点 和方式	广州市越秀区
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：报总价
8	服务时间	本项目采购合同自双方盖公章后生效。本项目服务期至项目施工土建封顶，自合同生效之日起开始计算。
9	验收	符合广州市房屋鉴定的相关规定。

10	结算方式	参考《广东省既有房屋建筑安全性鉴定收费指导价》（粤建检协【2015】8号），以投标单价及最终鉴定面积结算，若鉴定面积超过暂定面积，按合同总价包干结算。
11	违约责任	当事人一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。 当事人一方未按照约定支付合同款的，对方可以要求其支付合同款。 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。 当事人就迟延履行约定违约金的，违约方支付违约金后，还应当履行债务。
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《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	

比选清单

1. **项目名称:** 北京路南段街区成片连片改造示范区房屋完损性鉴定服务

2. **提交资料:**

(1) 项目类似业绩（业绩证明提供合同、成果文件关键页或中标通知书（委托书）复印件）

(2) 资质证书（复印件）

(3) 人员机构证明材料（要求详见评分表）

(4) 服务方案

(5) 报价表

3. **资料提交时间:** 报名截止前将纸质资料一式一份（密封），交至广州市越秀区广仁路1号广仁大厦24楼广建监理，李工，13826050657

房屋鉴定单位择优评分表

评分内容	评分因素	评分标准
类似项目业绩（10分）		投标人自 2023 年 1 月 1 日至今完成过类似项目业绩，每项得 1 分。 截止日期为本择优文件发出时间，业绩证明以合同签订日期为准，业绩证明提供合同、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 10 分。
资质证书（5分）		投标人已在广州市或广州市市属区级房屋行政主管部门办理房屋安全鉴定有效备案，得 5 分。
人员机构(15分)	项目负责人能力（10分）	1. 项目负责人具备高级工程师的，得 10 分；中级工程师得 2 分，没有不得分。 本项最高得 10 分。 注：提供职称证、注册证、毕业证书等相关证件。无提供证明材料不得分。
	组织架构人员能力（5分）	1. 拟投入的人员中配备副高级或以上工程师每 1 名得 1 分，配备中级工程师每 1 名得 0.5 分，最多得 5 分； 本项最高得 5 分。 注：1、配备的人员中，同一人多个职称，只计取最高等级。 2、本项不包含项目负责人。
服务方案(40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的理解及提供整体实施方案。优得 8-10 分；良得 5-7 分；差得 0-4 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，对如何确保服务质量，提出具体方法及措施；对满足本项目实施提供人力、物力资源保证承诺，质量保证承诺，公正诚信服务承诺。 优得 8-10 分；良得 5-7 分；差得 0-4 分。
	进度控制及服务响应（10分）	针对本项目的进度控制要求，具体分析各阶段工作进度控制的重点、难点，逐一提出可行的进度控制方法及针对性的措施，并有相应的合理化建议。优得 8-10 分；良得 5-7 分；差得 0-4 分。
	合理化建议（10分）	针对本项目工作进度和质量提出合理建议。优得 8-10 分；良得 5-7 分；差得 0-4 分。
投标报价（30分）		直接取有效投标人投标报价算术平均值为评标基准价，当有效的投标报价等于评标基准价得 30 分，有效的投标报价与评标基准价相比，每高于评标基准价 1%（四舍五入），扣 1 分，每低于评标基准价 1%（四舍五入），扣 0.5 分。

房屋鉴定报价表

序号	项目名称	暂定工程量 (m2) ①	综合单价 ②	总价 ③=①×②	备注
1	北京路南段 街区成片连 片改造示范 区	33494.4	元/m2	元	单价最高投标限价为 5 元/m2。

