

新港中路 344 号院老旧小区改造项目

检测服务采购需求书

一、项目业主情况

项目业主名称：广州市海珠区人民政府赤岗街道办事处

地址：广州市海珠区下渡路 128 号

联系电话：020-84198501

联系人：林工



二、中介服务名称

新港中路 344 号院老旧小区改造项目检验检测服务

三、对中介服务机构的资质要求

资质要求：须具备国家 / 行业 / 地方主管部门核发的与本项目检测类别相匹配的检测机构资质证书，资质证书在有效期内，且核定检测范围包含本项目全部所需检测项目；机构已按规定完成相关行政备案登记手续，符合资质承诺制要求的按当地主管部门规定执行。

回避要求：与本项目建设单位、施工单位、监理单位、设计单位存在控股、管理、关联关系或其他利害关系的检测机构，不得参与本项目服务竞争；项目业主单位在职人员及亲属持股 / 任职的检测机构予以回避。

其他要求：



拥有与本项目检测需求相匹配的专业检测设备，所有设备均经法定计量检定校准合格且在有效期内，可提供检定校准证明；

近 3 年内无行业主管部门行政处罚、信用惩戒记录，无检测成果重大质量问题投诉、仲裁及败诉记录，未被列入失信被执行人名单；

具备独立完成本项目全部检测工作的能力，不转包、不分包检测业务。

四、服务内容和 service 要求

（一）项目基本情况

本项目为老旧小区改造内容分为建筑装修、园建类。项目位于海珠区赤岗街道珠影社区新港中路 344 号，建设规模为 0.82 万平方米，项目建安费为 401.952155 万元。通过本次检测服务，保障项目建设质量指标符合国家标准、行业规范及项目设计要求，为项目整体竣工验收、投入使用提供合法、有效、可追溯的检测数据及报告支撑。

（二）核心服务内容

根据项目设计文件、施工图纸及相关国家行业标准，完成本项目检测送检计划清单内的全部检测工作，具体包含但不限于：

按规范要求完成现场样品采集、现场检测试验、样品运输与留存、实验室分析测试等全部工作；

对检测数据进行整理、分析、校核，出具符合行业标准的正式检测报告，报告需按规定加盖检测机构公章、做到数据真实、准确、完整、可追溯；

配合项目业主完成项目各阶段验收、主管部门核查等工作，提供检测报告专业解读、数据答疑、现场复核说明等技术支持；

按档案管理要求，整理检测全过程资料（样品采集记录、设备使用记录、实验原始数据、检测报告底稿等），并按业主要求提交归档。

（三）服务要求

质量要求：所有检测工作严格遵循【列出具体国家标准 / 行业标准 / 地方规范，示例：《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013、《环境空气质量标准》GB3095-2012、《生活饮用水卫生标准》GB5749-2022】，检测操作流程符合规范要求，检测数据误差控制在规范允许范围内，检测报告通过行业主管部门及项目验收相关审核，无数据错误、缺漏、虚假等问题。

进度要求：接到项目业主书面检测通知后，【24小时 / 1个工作日】内安排专业人员及设备进场开展检测工作；现场检测 / 样品采集工作在【3个工作日】内完成；实验室分析测试及检测报告编制、校核、出具在【5个工作日】内完成；特殊检测项目(需外委 / 长时间试验的)按双方书面约定时间执行，且需提前向业主说明进度安排。

数量要求：按项目实际施工、实施进度及相关规范要求，完成全部检测样品、检测点位、检测批次的检测工作，检测数量以项目业主书面通知及规范最低要求为准，不得漏检、少检、替检，如需增加检测数量，双方另行协商费用。

后续服务要求：检测报告出具后，若因项目验收、主管部门核查、项目整改等需要，免费配合现场复核、补充检测说明、重新出具报告等工作；按业主要求提供检测数据电子版台账，方便业主归档及查询。

（四）项目具体参数

工程项目地址：广州市海珠区赤岗街道珠影社区新港中路344号

项目建设内容及规模：本项目占地面积约0.63公顷，改造建筑面积约0.82万平方米，主要建设内容包括建筑物公共部分的消防、排水、外墙、楼道、“三线”等改造；小区公共空间道路、围墙、门房及相关基础配套设施等改造。

五、合同履行地点和方式

服务时间：按本项目第四条第二款进度要求执行，具体进场检测时间以项目业主书面通知为准，检测机构需无条件配合业主的进度调整要求（提前通知）。

服务地点：主要为项目现场及检测机构符合资质要求的自有实验室。

服务方式：

现场检测：检测机构自行派员、携带合格检测设备及安全防护用品到项目现场，完成样品采集、现场试验、数据记录等工作；

实验室检测：将现场采集的合格样品按规范要求运输、留存，带回自有实验室完成分析测试、数据校核等工作；

报告交付：检测报告提供纸质版【4份】（含原件）及电子版（PDF格式，加盖电子章），纸质版由检测机构派员送达项目业主指定办公地点；

服务配合：无驻点服务要求。

六、公开选取方式和计价标准

公开选取方式：方案择优选取

报价方式：报总价 报下浮率 报单价（三选一，根据项目实际勾选，不得多选）

计价标准：按【《广东省建设工程质量检测收费标准》/《广东省环境监测服务收费指导价格》/广州市行业通用计价规范 / 地方主管部门发布的检测收费标准】为基础，结合本项目检测工作量、检测难度及报价方式确定；报价为含税全包价（税率【6%】），包含检测人工费、设备使用费、样品采集 / 运输 / 留存费、实验室分析费、报告编制 / 打印 / 送达费、税费、现场安全防护费、技术服务费等全部费用，项目业主不再另行支付任何费用；若因业主要求增加检测项目 / 数量，费用按报价标准另行计算。

七、服务时间

本项目采购合同自双方加盖公章之日起生效。本项目服务期为项目施工全阶段，自合同生效之日起开始计算；服务期内完成本项目全部检测工作并交付合格的检测报告，后续技术服务按本需求书第四条第二款第四项执行。

八、验收

验收时间：单个检测项目报告交付后再进行完成阶段性验收，全部检测工作完成并交付总报告后后完成整体验收。

验收程序：由项目业主组织，双方共同进行验收检测，相关费用计入检测报价中由项目业主承担。

验收标准：

检测报告符合国家 / 行业 / 地方相关标准及本采购需求书要求，内容完整、数据准确、签章齐全、格式规范；

检测全过程资料（样品采集记录、设备使用记录、实验原始数据、检测台账等）完整、真实、可追溯，符合档案管理要求；

检测结果符合项目设计指标、施工验收规范及相关政策要求，无不合格项或不合格项已按要求整改合格。

九、结算方式

方式一：按月付款

中选检测机构按月向业主按实际发生检测数量提交支付请款计量等资料，业主按实际检测作业量支付；

本项目全部检测工作完成，中选检测机构提交完所有的检测报告经，项目业主支付剩余合同总金额的。

十、违约责任

检测机构未按合同约定时间进场检测、交付检测报告的，每逾期 1 天，按合同总金额的【0.01%】向项目业主支付违约金；逾期超过【30 天】的，项目业主有权解除合同，检测机构须退还已支付的预付款，并赔偿项目业主因此造成的工期延误及其他实际损失。

检测机构提供虚假检测数据、伪造检测报告签章、转包 / 分包检测业务的，项目业主有权立即解除合同，检测机构须退还已支付的全部服务费用，按合同总金额的【0.1%】支付违约金，并承担由此给项目业主造成的一切法律责任和经济损失；同时项目业主有权将其不良行为上报行业主管部门。

检测机构未按规范要求完成检测工作，导致项目验收不合格或被主管部门查处的，检测机构须免费重新检测并承担全部整改费用，同时按合同总金额的【0.01%】支付违约金，赔偿项目业主的全部实际损失。

项目业主未按合同约定支付服务费用的，每逾期 1 天，按应付未付金额的【0.01%】向检测机构支付违约金；逾期超过【30 天】的，检测机构有权暂停提供检测服务，由此造成的检测进度延误，责任由项目业主承担。

一方不履行合同义务或履行义务不符合约定，另一方有权要求其继续履行、采取补救措施，因此产生的全部费用由违约方承担；若造成实际经济损失的，违约方须据实赔偿。

双方就迟延履行约定违约金的，违约方支付违约金后，仍需继续履行合同约定的义务。

十一、补充合同和解决争议方式

补充合同：采购合同中如有未尽事宜，双方协商一致后可签订补充合同，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；补充合同与本采购需求书、采购公告、采购结果及正式采购合同具有同等法律效力。

解决争议方式：对于合同履行中出现的纠纷，双方应首先友好协商解决；协商不成的，按以下方式解决：

裁向项目业主所在地 人民法院提起诉讼。

十二、备注

若行业监督管理部门对检测服务拟定有官方“合同范本”，项目业主与中选检测机构应当使用该范本签订正式采购合同；若无官方合同范本，双方根据《中华人民共和国民法典》等法律法规及本采购需求书内容自行拟定合同。

合同的实质性内容（包括标的、数量、质量、价款、履行期限、履行地点和方式、违约责任和解决争议方法等），应当

与本采购需求书、采购公告、采购结果的内容保持一致，不得擅自变更。

本合同的变更、转让、终止等事宜，均适用《中华人民共和国民法典》《广东省网上中介服务超市管理办法》等相关法律法规及行业管理规定。

本采购需求书未尽事宜，按国家及广东省相关行业管理规定执行；本需求书作为采购合同的重要组成部分，与采购合同具有同等法律效力。

广州市海珠区人民政府赤岗街道办事处

年

月

日

