

# 英德市石灰铺镇党政机关办公用房房屋 结构安全性鉴定项目采购需求书

本采购需求书依据《中华人民共和国民法典》、现行有关的国家标准或行业标准规定的技术原则及广东省网上中介服务超市相关管理规定，结合英德市石灰铺镇党政机关办公用房房屋结构安全性鉴定工作实际需求，参考《建筑结构可靠度设计统一标准》（GB50068-2001）等行业规范编制，用于广东省网上中介服务超市方案择优选取符合要求的中介服务机构，开展房屋结构安全性鉴定工作，为后续开展办理党政机关办公用房房产证等工作提供科学、合法的技术依据。

## 一、项目业主情况

1. 项目业主名称：英德市石灰铺镇人民政府
2. 地址：广东省清远市英德市石灰铺镇人民政府
3. 联系电话：0763-2601333
4. 联系人：曾超毅

## 二、中介服务名称

英德市石灰铺镇党政机关办公用房房屋结构安全性鉴定

## 三、对中介服务机构的资质要求

1. 资质要求：中介服务机构须具备检验检测从业资质，具有房屋安全鉴定相关从业经验，取得有效的营业执照，具备独立法人资格（可设立分公司参与服务，分公司需在当地

完成工商登记)；机构已在广东省网上中介服务超市完成备案登记，符合承诺制相关要求，资质及备案均在有效期内。

2. **回避要求：**无

3. **其他要求**

1. 具备同类鉴定服务经验，能按要求按时出具规范、有效的鉴定报告；

2. 具备完善的服务流程和售后配合能力。

#### **四、服务内容和 service 要求**

##### **(一) 项目基本情况**

1. **项目背景：**为**做好**党政机关办公用房办理房产证工作，特开展本次房屋结构安全性鉴定服务。

2. **服务地点：**英德市石灰铺镇

3. **鉴定对象：**石灰铺镇党政机关办公用房 4 栋

4. **项目资金：**鉴定服务费用参照《广东省房屋建筑 and 市政工程质量安全检测收费指导价》（粤建检协[2015]8号）及《英德市人民政府办公室关于调整政府投资项目第三方服务费用标准（试行）的通知》（英府办函〔2025〕21号）计算，本项目鉴定服务费用上限为**119430 元（含税）**。

##### **(二) 核心服务内容**

按照国家及行业规范开展相关房屋结构安全性全项鉴定工作，出具正式结构安全性鉴定报告，结合房屋实际情况及检测结果给出合理、可行的处理建议，报告需包含完整检测数据。

##### **(三) 服务要求**

1. **技术标准要求：**《建筑结构可靠度设计统一标准》（GB50068-2001）、《民用建筑可靠性鉴定标准》（GB50292-2015）、《建筑地基基础设计规范》（GB50007-2011）等国家、行业及地方规范开展鉴定工作，所有检测鉴定操作符合技术原则。

2. **成果质量要求：**鉴定报告内容完整、数据真实、结论明确，报告编制规范，符合相关部门审核要求。

3. **现场作业要求：**现场鉴定作业做好安全防护措施，确保作业安全；做好环境保护，减少对相关工作正常秩序的干扰，及时清理作业产生的垃圾；作业过程中及时与项目业主沟通鉴定进展及发现的问题。

4. **进度要求：**合同签订后，与项目业主协商确定进场时间，现场检测鉴定工作完成后，25个工作日内向项目业主提交正式的房屋鉴定报告，无正当理由不得延误。

5. **后续服务要求：**鉴定报告提交后，配合项目业主完成报告审核、财政付款等相关工作，协助提供集中支付所需资料。

#### **（四）成果交付要求**

1. 纸质版鉴定报告一式叁份，报告需加盖机构公章及相关技术人员签章，电子版鉴定报告（PDF格式）壹份。

#### **五、合同履行地点和方式**

1. **服务地点：**英德市石灰铺镇及服务机构办公场所。

2. **服务方式：**服务机构自行组织技术人员、配备专业设备到项目现场开展实地检测鉴定作业，内业分析、报告编制

等工作在服务机构办公场所完成；项目业主为现场作业提供必要便利条件，包括通水、电（220V）、现场通行权限等，指定专人对接协调现场工作。

3. **服务时间**：现场作业时间由双方协商确定，原则上为工作日正常工作时间。

## 六、公开选取方式和计价标准

1. **公开选取方式**：广东省网上中介服务超市**方案择优选取**

2. **报价方式**：**报总价**，报价为含税全包价，报价不得超过本项目服务费用上限**119430**元。

3. **计价标准**：参照《广东省房屋建筑和市政工程质量安全检测收费指导价》（粤建检协[2015]8号）及《英德市人民政府办公室关于调整政府投资项目第三方服务费用标准（试行）的通知》（英府办函〔2025〕21号）相关要求，按本项目鉴定房屋数量面积：**5330**平方米（最终面积以实际检测数据为准），单价**30**元/平方米，下浮后计算。

## 七、服务时间

本项目采购合同自双方加盖公章之日起生效，结合项目实际情况开展相关工作。

## 八、验收

### （一）验收时间

**服务完成后一次性验收**，服务机构提交完整的纸质版及电子版鉴定报告后，项目业主在**10个工作日内**组织开展验收工作。

## （二）验收程序

采用项目业主自行验收的方式，对照国家行业规范及本采购需求书要求，对鉴定报告及相关成果资料进行全面核查验收。

## （三）验收标准

按合同约定完成相关鉴定工作并出具合规鉴定报告，成果交付符合要求，按要求配合项目业主提供相关资料，满足财政付款及后续工作的资料需求。

## （四）验收不合格的处理方式

1. **判定标准：**未达到上述验收标准任一要求的，判定为验收不合格；

2. **处理措施：**验收不合格的，服务机构需在 7 个工作日内根据验收意见完成整改（包括现场补测、报告修改完善等），整改费用由服务机构自行承担；整改后仍不合格的，项目业主有权解除合同，服务机构需退还已收取的全部服务费用，并赔偿项目业主因此造成的经济损失。

## 九、结算方式

本项目采用分三期付款方式，具体付款节点及要求如下：

1. **第一期付款：**待上级资金到账并明确可支付，且本项目采购合同签订后，项目业主向服务机构支付合同总额的 40%；

2. **第二期付款：**待上级资金到账并明确可支付，且本项目采购合同签订后，项目业主向服务机构支付合同总额的

30%;

3. 第二期付款: 服务机构完成全部现场检测鉴定工作, 在提交正式版鉴定报告(含电子版)前, 项目业主向服务机构支付合同总额剩余的 30%;

4. 项目业主以向财政部门提交办理请款手续视为已按约定支付, 财政部门审核及资金拨付时间不计入项目业主付款时限, 因财政资金延迟支付(非项目业主原因)导致付款延迟的, 不视为项目业主逾期支付, 项目业主不承担违约责任;

5. 服务机构需协助项目业主办理财政集中支付所需的相关资料, 提供合法有效的银行账户信息(账户信息需与服务机构营业执照登记信息一致)。

## 十、违约责任

1. 服务机构未按约定时限出具鉴定报告的, 逾期超过 10 个工作日的, 项目业主有权解除合同, 服务机构需赔偿项目业主的实际损失。

2. 服务机构鉴定报告内容不完整、数据失实、结论错误, 或未通过相关部门审核的, 需免费整改至合格为止; 多次整改仍不合格的, 项目业主有权解除合同, 服务机构需退还全部服务费用。

3. 服务机构在现场作业过程中, 未做好安全防护措施造成安全事故、人身伤亡的, 或造成厂区设施损坏的, 由服务机构承担全部责任及赔偿费用; 未做好环境保护、干扰厂区

正常秩序的，项目业主有权要求整改，整改不合格的扣除合同价 10%作为违约金。

4. 服务机构擅自中途停止服务的，项目业主有权解除合同，服务机构需退还已收取的服务费用，并按合同价 30%支付违约金，赔偿项目业主因此造成的经济损失。

5. 因财政资金政策调整、专项经费审批等非业主原因导致付款延迟的，不视为项目业主违约，项目业主需及时告知服务机构。

6. 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，在承担违约责任后，对方仍有权要求其继续履行合同(除合同解除外)。

## **十一、补充合同和解决争议方式**

1. **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》及广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触，补充合同与原合同具有同等法律效力。

2. **解决争议方式**：对于合同履行中出现的纠纷，双方首先应友好协商解决；协商不成的，**向英德市人民法院提起诉讼**。诉讼期间，双方应继续执行合同中未受争议影响的部分。

## **十二、备注**

1. 本项目鉴定服务合同由项目业主与中选中介机构根据《中华人民共和国民法典》等法律法规及本采购需求书拟定，合同实质性内容(服务内容、费用、付款方式、履

行期限、违约责任等)须与本采购需求书、采购公告及采购结果一致,不得擅自变更。

2. 中选中介服务机构需对本项目的所有检测数据、鉴定报告、房屋资料等承担保密责任,非经项目业主书面许可,不得向任何第三方泄露、复制、转让或公开,保密责任不因合同履行完毕、中止或解除而失效。

3. 本项目所涉及的房屋施工图纸、鉴定报告等所有资料的知识产权归属项目业主(英德市石灰铺镇人民政府)。

4. 本采购需求书未尽事宜,按照国家现行房屋安全鉴定行业法律法规、广东省及英德市相关政策规定执行。

英德市石灰铺镇人民政府

2026年3月13日