

# 广东省揭阳市主城区（东片）老旧街区综合 提升改造工程-观音仔街、马山滘周边环境 提升工程项目房屋鉴定服务采购 需求书

序号	类别	内容
1	名称	广东省揭阳市主城区（东片）老旧街区综合提升改造工程-观音仔街、马山滘周边环境提升工程项目房屋鉴定服务
2	项目业主情况	项目业主：揭阳古城建设投资发展有限公司 地址：揭阳市榕城区 联系人：江晓林 联系电话：18823564643
3	中介服务名称	建设工程质量检测
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. 投标人须具备有效的建设行政主管部门颁发的建设工程质量检测机构资质证书（资质范围须包含主体结构工程现场检测或房屋安全鉴定等相关内容），并已入驻广东省网上中介服务超市。

5

服务内容和服  
务要求

1. 工程概况：项目具体范围为北起观音仔街停车场南至马山濬南口两侧建筑提升，东侧涉及莲花心河及竹竿巷两侧通过建筑立面修缮、景观提升与市政设施升级，解决片区风貌杂乱、基础设施老化等问题。

本项目实施范围主要包含南北主轴与东侧延伸带两部分：

南北主轴（观音仔街段）：北起观音仔街停车场，南至马山濬南口，重点实施道路两侧的建筑立面提升与街道环境综合整治。

东侧延伸带（莲花心河及竹竿巷段）：涉及莲花心河沿线及竹竿巷两侧，重点实施景观建筑修缮、滨水空间打造及市政设施升级。需对街区两侧的建筑进行全面的房屋结构鉴定，为后续修缮加固工作提供技术支撑。

2. 服务内容：中标人需对招标人指定的东门直街两侧纳入本次修缮范围的建筑（具体栋数以实际委托为准）提供专业的房屋安全鉴定服务，并出具符合相关规范及行政管理要求的《房屋安全鉴定报告》。

鉴定范围：

(1) 完损状况鉴定

		<p>建筑外观完损状况检查</p> <p>墙体裂缝、倾斜、沉降检测</p> <p>屋面、门窗等构件完损评估</p> <p>木结构腐朽、虫蛀状况检查</p> <p>(2) 结构安全性鉴定</p> <p>地基基础稳定性评估</p> <p>承重墙体结构安全性鉴定</p> <p>梁、柱等主要承重构件可靠性评估</p> <p>整体结构稳定性分析</p>
6	合同履行地点和方式	自中选后5日内到我单位签订服务合同，签订合同后随即开展房屋结构安全鉴定工作。
7	公开选取方式和计价标准	<p>1. 公开选取方式: 方案择优选取。</p> <p>2. 报价方式: 下浮率, 0.00%至 10.00%。</p> <p>3. 计价标准: 参考国家及广东省现行关于房屋安全鉴定的收费指导文件, 并结合本项目建筑多为低层砌体结构、历史建筑鉴定复杂性等特点, 以“单价包干”或“按鉴定建筑面积综合单价”为基础进行报价。</p>
8	服务时间	按照合同双方自行约定。
9	验收	按照合同双方自行约定。
10	结算方式	按照合同双方自行约定。
11	违约责任	按照合同双方自行约定。

12	补充合同和 解决争议方式	<p>1. 采购合同中未尽事宜，由双方协商一致后签订补充协议。补充协议不得与法律法规及广东省网上中介服务超市相关管理规定相抵触。</p> <p>2. 合同履行过程中发生争议，双方应友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向项目业主所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。</p> <p>3. 中标人须对项目过程中知悉的所有资料及信息承担保密责任。</p> <p>4. 本需求书是未来签订合同的组成部分。</p>
13	备注	按照合同双方自行约定。

揭阳古城建设投资发展有限公司

2026年4月28日

