

采购需求书

	类别	建议
1	名称	省医-中山医片区老旧街区成片连片改造示范区项目房屋安全鉴定服务
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：020-83527524 联系人：陈工
3	中介服务名称	检验检测服务。
4	对中介服务机构的要求	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证书。 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	详合同约定。
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。 2. 报价方式：报总价、下浮率和单价。 3. 计价标准：按照合同约定。
8	服务时间	无要求，按照合同双方自行约定。
9	验收	符合广州市房屋鉴定的相关规定。
10	结算方式	结算时按照承发包双方确认的实际工程量乘以中标综合包干单价结算，其中合同暂定面积以内部分，按中标单价乘以鉴定面积结算；对于超出合同暂定面积部分不予计量，最终房屋安全鉴定费结算总价以财政评审意见为准。
11	违约责任	详合同约定。
12	补充合同和解决争议方	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



	式	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	无

1. 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

(3) 人员机构 (按评分表要求提供材料)

(4) 服务方案

(5) 报价表

2. 资料提交时间: 报名截止前将投标文件上传系统, 同时将纸质资料一式一份 (密封), 交至 广州市越秀区广卫路 4 号 18 楼代理部, 梁工, 13535323251, 逾期或不提交纸质资料的视为报名无效。

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。

房屋安全鉴定报价表

序号	项目名称	暂定工程量 (m ²) ①	综合单价 ②	总价 ③=①×②	备注
1	省医-中山医 片区老旧街 区成片连片 改造示范区 项目房屋安 全鉴定服务	73942	元/m ²	元	单价最高投标限价为5元/m ² 。

