

项目业主采购需求书编制建议

	类别	建议
1	名称	韶关市浈江区城市建设事务中心历史建筑房屋安全检测采购需求
2	项目业主情况	项目业主：韶关市浈江区城市建设事务中心； 地址：韶关市浈江区席前路1号； 联系电话：0751-6970728； 联系人：朱女士
3	中介服务名称	根据项目实际情况填写。
4	对中介服务机构的资质要求	1. 资质要求： （1）具备建设行政主管部门颁发的有效的“建设工程质量检测机构资质证书”，且资质类别必须包含主体结构工程检测、钢结构工程检测等相关项目。 （2）具备省级及以上质量技术监督部门颁发的CMA（中国计量认证）资质认定证书，检测能力范围需覆盖本项目所需全部检测参数。 （3）拟派本项目负责人须具备国家注册结构工程师或相应专业的高级工程师职称，

		<p>且具有不少于 3 项类似历史建筑、文物建筑检测鉴定项目经验。</p> <p>2. 需要回避的机构：无。</p> <p>3. 其他要求：参与本项目的中介服务机构需承诺熟悉国家、广东省及韶关市关于历史建筑、文物保护的相关法律法规和技术规范。</p>
5	服务内容和服 务要求	<p>1. 项目基本情况：</p> <p>不少于 32 栋历史建筑，主要位于市浚江区风采街道办仁爱路 13、23、11、21、29、31、33、35 骑楼、东堤横路 21、23、25、35、15、17、19、27、29、31、39、41、45 骑楼等已被列为韶关市历史建筑。为科学评估其当前结构安全状况，为后续修缮保护提供技术依据，特采购本项检测服务。项目需严格落实《历史文化名城名镇名村保护条例》《广州市历史文化名城保护条例》等政策要求。</p> <p>2. 服务内容与要求：</p> <p>（1）现场检测：对历史建筑进行全面的现场勘查与检测，包括但不限于：建筑结构体系调查、材料强度检测（如砖、木、砂浆等）、构件尺寸检测、结构构件变形与损伤检测、连接节点检查、地基基础初步调查等。</p>

		<p>(2) 结构安全性分析：根据检测数据，建立计算模型，进行结构承载能力验算和安全性分析。</p> <p>(3) 鉴定报告编制：依据《民用建筑可靠性鉴定标准》(GB50292)、《建筑结构检测技术标准》(GB/T50344)及历史建筑相关鉴定规程，编制内容详实、数据准确、结论明确、建议可行的《房屋安全鉴定报告》。报告应明确提出结构安全性等级结论，并对存在问题的处理提出专业性建议。</p> <p>(4) 质量要求：报告需通过项目业主组织的专家评审会评审，并负责根据评审意见进行修改完善，直至评审通过。</p> <p>(5) 后续服务：在合同约定的服务期内，配合项目业主进行相关技术交底和解释工作。</p>
6	合同履行地点和方式	<p>1. 履行地点：韶关市浈江区指定的历史建筑所在地。</p> <p>2. 服务方式：中介服务机构自行组织检测团队派员到现场开展勘查、检测等工作，相关内业工作（模型建立、报告编制等）可在机构办公场所完成，全程需保持与项目业主的</p>

		<p>沟通对接，及时反馈项目进展。</p>
7	<p>公开选取方式和计价标准</p>	<p>1. 公开选取方式：方案择优选取。</p> <p>2. 报价方式：报下浮率。</p> <p>3. 计价标准：（1）费用计价基准：本项目检测服务费用的基准价，参照《广东省建设工程质量检测收费项目和收费标准》及韶关市相关造价计价规范，结合本项目实际工作量（不少于 32 栋历史建筑现场检测、结构分析、报告编制等）、检测技术要求、服务内容等因素综合测算确定。</p> <p>（2）下浮率报价范围：参与本项目的中介服务机构，报价下浮率需在 20%（含）-30%（含）区间内填报，超出该区间的报价视为无效报价，取消参选资格。</p> <p>（3）最终合同金额核算：中选机构的最终合同结算金额 = 项目检测服务费用基准价 ×（1 - 中选下浮率），该金额为固定总价，无任何可调价因素。</p> <p>（4）费用包含范围：最终合同金额已包含本项目全部服务内容所产生的所有费用，包括但不限于现场检测费、设备使用费、材料费、人工成本、结构分析费、报告编制及修</p>

		<p>改费、专家评审配合费、技术交底费、税费、差旅费等，项目业主不再另行支付任何费用。</p> <p>(5) 费用支付依据：合同金额作为项目预付款、进度款、尾款支付的计算基数，支付比例按本需求书第九条结算方式执行。</p>
8	服务时间	<p>本项目采购合同自双方加盖公章之日起生效，项目服务期暂定3个月（自然日），自合同生效之日起计算。若因项目实际情况（如现场检测条件受限、专家评审意见修改等）需调整服务期，由双方协商一致后书面确认。</p>
9	验收	<p>1. 验收时间：中介服务机构完成全部检测工作并提交最终版《房屋安全鉴定报告》（评审通过版）后，项目业主在15个工作日内组织开展验收工作。</p> <p>2. 验收程序：由项目业主自行组织验收，结合现场检测核查记录、检测数据、计算分析资料及《房屋安全鉴定报告》等内容，进行综合验收。</p> <p>3. 验收标准：符合国家、广东省、韶关市关于历史建筑保护、房屋安全检测鉴定的相关</p>

		<p>法律法规、技术规范及本采购需求书的全部要求；《房屋安全鉴定报告》通过专家评审，检测数据真实有效，结构安全性分析科学合理，处理建议具有可行性。</p> <p>4. 验收不合格的处理方式：若验收不合格，项目业主向中介服务机构出具书面整改通知，明确整改事项、整改要求及整改期限，中介服务机构需在限期内完成整改并重新提交验收申请；若整改后仍验收不合格，项目业主有权根据合同约定解除合同，同时要求中介服务机构承担相应的违约责任，赔偿采购人因此造成的损失。。</p>
10	结算方式	<p>本项目采用分期支付的结算方式，具体如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 合同生效后的 10 个工作日内，项目业主向中选中介服务机构支付合同总金额的 30% 作为项目预付款。 2. 中介服务机构完成全部现场检测工作，提交《房屋安全鉴定报告》初稿并经业主初审通过后，10 个工作日内支付至合同总金额的 60%。 3. 中介服务机构根据专家评审意见完成报

		<p>告修改完善，提交最终版评审通过的《房屋安全鉴定报告》，且项目业主验收合格后，10个工作日内支付剩余40%的合同尾款。</p> <p>上述款项支付均以银行转账方式进行，中介服务机构需按要求提供合法、有效的发票。</p>
11	违约责任	<p>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。</p> <p>项目业主未按照约定支付合同款项的，中介服务机构有权要求其限期支付，逾期支付的，需按同期银行贷款利率支付逾期付款利息。</p> <p>中介服务机构未按合同约定的时间完成检测工作、提交鉴定报告，或检测结果存在虚假、报告编制不符合要求且无法在限期内整改合格的，需向项目业主支付违约金（违约金金额由双方在合同中约定），若造成业主损失的，违约金不足以弥补损失的，还需赔偿差额部分；情节严重的，业主有权解除合同，收回已支付款项。</p> <p>双方可在正式合同中约定具体的违约金数额或因违约产生的损失赔偿额的计算方法，</p>

		就迟延履行约定违约金的，违约方支付违约金后，还应当继续履行合同义务。
12	补充合同和 解决争议方式	<p>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《中华人民共和国合同法》、广东省网上中介服务超市相关管理制度及本采购需求书相抵触，补充合同与原合同具有同等法律效力。</p> <p>对于合同履行过程中出现的纠纷，双方应首先通过友好协商解决；协商不成的，依法向项目所在地（韶关市浈江区）人民法院提起诉讼。</p>
13	备注	<p>1. 如果监督管理部门对有关服务已经拟定“合同范本”，业主单位、中选中介机构应当使用有关“合同范本”；如果监督管理部门未有“合同范本”，业主单位、中选中介机构应当根据《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定自行拟定合同。</p> <p>2. 合同的实质性内容，应当与采购公告、采购结果的内容一致。合同的实质性内容是指合同标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限、履行地点和方式、违约责任和解决争议方法等（即表格中的序号 1-10）。</p>

		3. 合同的变更、终止等，适用《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定。
--	--	--------------------------------------