

# 韶关市浈江区鸿按物业管理有限公司

## 韶关市浈江区城市基础设施更新改造项目一期 建筑房屋安全检测服务采购需求书

各中介机构:

由于项目需要,我公司需要采购建筑房屋安全检测服务,采购需求详细信息如下:

1	项目名称	韶关市浈江区城市基础设施更新改造项目一期
2	项目业主情况	项目业主:韶关市浈江区鸿按物业管理有限公司,地址:韶关市浈江区北江路5号湾景中心3楼;联系人:李工,联系电话:8602096。
3	中介服务名称	韶关市浈江区城市基础设施更新改造项目一期建筑房屋安全检测服务
4	对中介服务机构的资质要求	1. 中介服务机构资质要求:(1)具有独立法人资格或能独立承担法律责任的组织,已完成工商/事业单位合法登记。(2)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。(3)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



		<p>测参数。(4) 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，且具有不少于3项类似房屋建筑、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：(1) 与项目建设、施工、监理、设计单位存在控股、参股、隶属、合作等直接利害关系的。(2) 为项目提供过勘察、设计、施工、监理、咨询、材料供应等服务的。(3) 与项目业主或相关方存在可能影响检测独立公正的经济利益关联的。(4) 法律法规及行业管理规定中其他应当回避的情形。</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房屋建筑、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： 对项目范围内业主提出需进行建筑房屋安全检测的房屋、钢结构建筑等建筑物、构筑物进行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： (1) 现场检测：对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</p>

		<p>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》（GB 50292）、《建筑结构检测技术标准》（GB/T 50344）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. 服务期覆盖项目全部检测工作周期，地点位于韶关市浈江区。</p> <p>2. 提供服务的地点：韶关市浈江区。中介机构根据项目需要提供派员驻点检测服务，同时具备自有办公场所开展室内检测工作的能力。</p> <p>3. 履行方式：中介机构按需派驻专业检测人员、配备合格检测设备开展现场及室内检</p>



		测，按时出具规范、有效的 CMA 检测报告，同步配合项目业主的检测工作核查。
7	公开选取方式和计价标准	<p>1. 公开选取方式：采用广东省网上中介服务超市方案择优选取方式，通过综合评审参选单位的申报方案、资质实力、技术能力、服务方案、报价等维度，择优选取中选单位。</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：本项目测绘服务费用的基准价，参照《韶关市市场相关计价规范》，结合本项目实际工作量检测技术要求、服务内容等因素综合测算确定。（2）下浮率报价范围：参与本项目的中介机构，报价下浮率需在 20%（含）-50%（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。（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。（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>
8	服务时间	本项目建筑房屋安全检测采购合同自双方盖章生效后生效。自合同生效之日起开始计

		算。
9	验收	<p>1. 验收时间：定期验收、服务完成后验收等。</p> <p>2. 验收程序：项目业主自行验收、双方共同验收、委托第三方验收等。</p> <p>3. 验收标准：符合国家、广东省、韶关市关于检测鉴定的相关法律法规、技术规范及本采购需求书的全部要求；《检测报告》须数据真实有效，科学合理。</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	以合同签订为准。
11	违约责任	<p>1. 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>2. 当事人可以约定一方违约时应当根据违约情况向对方支付一定数额的违约金，也可以约定因违约产生的损失赔偿额的计算方法。当事人就迟延履行约定违约金的，违约方支付违约金后，还应当履行债务。</p>
12	补充合同和解决争议方式	1. 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



		<p>《中华人民共和国合同法》和广东省网上中介服务超市相关管理制度相抵触。</p> <p>2. 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（或仲裁）的方式解决。——必须明确选定诉讼还是仲裁，两者都选或者两者都不选，该条款无效。</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《中华人民共和国民法典》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 1-12）。</p> <p>3. 合同的变更、终止等，适用《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定。</p>

具体条款以合同签订为准。

韶关市浈江区鸿桢物业管理有限公司

2026年4月8日

