

农民工博物馆房屋检测鉴定项目

询价文件

招 标 单 位：广州市白云区文化体育发展中心

招 标 代 理 单 位：广州市云兴建设工程监理有限公司

日 期：2024年1月



询价邀请函

致各投标单位：

1. 根据相关文件的批准，农民工博物馆房屋检测鉴定项目（项目名称）已具备采购条件，广州市白云区文化体育发展中心作为该项目的采购人，现决定对该项目进行邀请招标，选定中标（成交）供应商。

2. 询价对象：具有承接本项目所需的承接资格。

3. 本次项目的概况和招标内容：

3.1 招标内容：农民工博物馆是 2012 年由旧厂房改造为而来，而且是三十多年楼龄的老旧建筑，近期发现外墙存在多处空鼓、松动的状况，随时有脱落的风险，同时馆内也发现墙体、地面开裂的状况，局部有天花脱落，老式窗户关不紧、铁窗生锈，玻璃胶老化玻璃松动脱落，存在严重的安全隐患。现需房屋安全鉴定公司对建筑物进行全面的安全鉴定。

3.2 工程地点为：广州市白云区采购人指定的地点。

3.3 服务期限：30 个日历天。

3.4 质量要求：详见采购需求。

3.5 承包方式：总价包干。

3.6 招标控制价：120000.00 元。

4. 资金来源：财政资金

5. 采购活动时间、地点

5.1 被邀请单位领取邀请函及登记时间和地址

2024 年 1 月 11 日 9 时 30 分—17 时 30 分；

领取文件地址：广州市白云区下塘西路 686 号 302 室。

5.2. 报价响应文件递交时间、地址

递交报价响应文件时间：2024 年 1 月 16 日 9 时 30 分—17 时 30 分；

递交报价响应文件地址：广州市白云区下塘西路 686 号 4 楼 302 室。

6. 供应商资格条件：

6.1. 供应商应具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件，提供下列材料：

(1) 具有独立承担民事责任的能力：依据以下相关证照的扫描件之一：1. 企业法人提供企业法人营业执照；2. 事业法人提供事业法人登记证；3. 其他组织提供其他组织的营业执照或执业许可证；4. 自然人提供居民身份证等。分支机构投标的，还须提供分支机构的营业执照（执业许可证）扫描件及总公司（总所）出具给分支机构的授权书；

(2) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

(3) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

(4) 履行合同所必需的设备和专业技术能力；

(5) 参加采购活动前 3 年内，在经营活动中没有重大违法记录。[重大违法记录，是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。（根据财库〔2022〕3 号文，“较大数额罚款”认定为 200 万元以上的罚款，法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大数额罚款”标准高于 200 万元的，从其规定）]。

6.2 本项目特定的资格要求：

(1) 本项目不接受联合体响应。

(2) 供应商未被列入“信用中国”网站中“记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为”的记录名单；不处于“中国政府采购网”中“政府采购严重违法失信行为信息记录”的禁止参加政府采购活动期间（以招标代理在上述网站查询结果为准，如在上述网站查询结果均显示没有相关记录，视为没有上述不良信用记录。同时对信用信息查询记录和证据截图存档。如相关失信记录已失效，供应商须提供相关证明资料）。

(3) 供应商必须符合法律、行政法规规定的其他条件。

(4) 供应商应具有承接本工程所需的《广州市房屋安全鉴定单位备案证书》，备案证书在有效期内。

6.3 报价响应文件的组成, 以下文件须加盖公章：

(1) 公司营业执照或事业法人提供事业法人登记证或其他组织提供其他组织的营业执照或执业许可证或自然人提供居民身份证复印件

(2) 2022 年企业审计报告复印件

(3) 法人代表证明书和委托授权证明书原件

(4) 非联合体声明（格式自拟）

- (5) 履行合同所必需的设备和专业技术能力承诺书（格式自拟）
- (6) 信用信息查询记录网页截图
- (7) 《广州市房屋安全鉴定单位备案证书》复印件
- (8) 工程项目报价书（附件1）

7. 建设单位经择优邀请符合工程资格要求的候选企业名单如下：

邀请单位			
1	广东尚标检测鉴定有限公司	2	广东拓致检测鉴定有限公司
3	广东汇建检测鉴定有限公司	4	/

8. 经邀请单位必须按照第 6.3 点要求递交一正一副（报价响应文件副本可以为正本复印件）相关证明资料以及报价响应文件，并于第 5 点规定的时间内递交报价响应文件。

9. 定标原则：价低者得，选择投标报价最低的投标单位作为中标单位。

10. 本工程的招标代理费用由中标单位在领取发包通知书时向招标代理机构一次性支付。招标代理费用按计价格[2002]1980号中服务类采购代理服务收费标准及《采购委托代理协议》内容执行。

建设单位：广州市白云区文化体育发展中心

招标代理机构：广州市云兴建设工程监理有限公司

日期：2024年1月10日



附件 1：工程项目报价书

工程项目报价书

项 目 名 称	农民工博物馆房屋检测鉴定项目
投标总报价（元）	大写：
	小写：
服务期限	
质量要求	

法定代表人或授权委托人（签名或盖章）：

供应商企业公章：

日期： 年 月 日

附件 2: 采购需求

农民工博物馆房屋检测鉴定项目采购需求

一、项目概况

(一) 农民工博物馆是 2012 年由旧厂房改造为而来, 而且是三十多年楼龄的老旧建筑, 近期发现外墙存在多处空鼓、松动的状况, 随时有脱落的风险, 同时馆内也发现墙体、地面开裂的状况, 局部有天花脱落, 老式窗户关不紧、铁窗生锈, 玻璃胶老化玻璃松动脱落, 存在严重的安全隐患。现需房屋安全鉴定公司对建筑物进行全面的安全鉴定。

(二) 最高限价: 12 万元。

(三) 服务期限: 30 天。

二、检测鉴定目的

为了解该项目建筑物原结构质量和安全状况, 对该建筑的主体结构进行现场检测, 并根据现场检测结果进行分析及结构验算, 对结构的安全性作出评估, 并发现的问题提出合理的处理意见。

三、采购项目技术服务要求

根据采购人提供的房屋相关资料, 对农民工博物馆进行房屋检测鉴定, 并出具书面鉴定报告。

检测鉴定内容的主要包括: 建筑物基本情况、地基基础情况、上部承重结构情况、围护系统情况、建筑物整体结构分析、结构安全性鉴定分析、鉴定分析报告等。

(一)、检测鉴定内容:

1、调查房屋的有关技术资料, 如设计图纸、施工质保资料及竣工验收资料(若有)。
2、调查房屋的使用历史及使用过程中的修缮、改造、扩建情况, 用途变更、使用条件改变及受灾情况等, 提供房屋加建和加固设计图纸。

3、检查房屋基础是否有不均匀沉降的迹象

(1) 检查室内、外地台是否有沉降裂缝, 室外墙脚是否与地台有分离裂缝, 记录裂缝宽度、长度。

(2) 检查室内、外墙体是否有沉降裂缝, 记录裂缝宽度、长度。

4、检查房屋承重结构构件工作状态

检查房屋的钢筋混凝土构件柱、梁、板等承重构件是否有开裂和变形渗漏等损坏现象，裂缝记录时按部位、走向、裂缝形式、宽度、长度等顺序进行记录，用照相机拍摄记录异常现象。

5、房屋围护构件基本情况的检查

(1) 检查各构件之间的连接是否有松动、开裂及变形等损坏现象。

(2) 检查房屋间隔墙或围护墙体的损坏情况。

(3) 检查房屋饰面的损坏情况。

(4) 检查门窗、水电等设施是否具备使用功能。

6、结构平面布置测绘

采用测距仪、皮尺、卷尺等测量工具对该房屋的轴网布置、尺寸、层高及柱、梁、楼板的布置、截面尺寸等物理参数，绘制结构平面布置图

7、钢筋混凝土框架结构检测

(1) 混凝土强度检测:采用现场钻芯取样法对房屋钢筋混凝土柱、梁板混凝土强度及楼板厚度进行检测，并按相关标准规范对检测结果进行分析评定；(检测数量及位置视现场具体情况而定)

(2) 构件配筋检测:采用有损检测及无损电磁感应法相结合对房屋检测鉴定区域的钢筋混凝土框架柱、梁、板的配筋情况进行抽样检测(仅对柱纵筋、梁底筋、板底筋、箍筋进行检测，不涉及其余钢筋的检测),检测内容包括钢筋的类别数量、直径、分布、保护层厚度等，并局部采用人工开凿进行验证。(检测数量及位置视现场具体情况而定)

8、房屋垂直度测量

用经纬仪或线锤等方式测量房屋的垂直度，测量部位为房屋的外角，评定地基基础的工作状况。

9、结构承载力验算

根据现场实际检测结果，依据国家现行建筑结构设计相关规范，对该房屋现时结构构件承载能力进行验算，分析该房屋结构构件现时的安全状况是否满足安全使用要求。

10、检测鉴定报告编写

综合上述检查、检测情况及验算结果，依据《民用建筑可靠性鉴定标准》、《既有建筑鉴定与加固通用规范》的相关规定，评定该房屋上部结构的安全性，并分析评估

该房屋现时的安全性，出具房屋安全性检测鉴定报告，并针对性地对房屋结构构件出现不满足规范要求 and 存在的问题或缺陷提出相应的处理建议。

（二）外墙检查工作内容：

1、资料调查：调查该房屋原建筑设计图纸及验收资料，了解房屋外墙饰面设计材料、施工工艺、强度以及相关要求和规定等；

2、外墙饰面砖脱落情况调查：包括建筑外墙历次脱落情况、修缮情况

3、外墙面砖空鼓检查：主要采用红外热像仪对该楼的外墙饰面层进行全面检查，同时采用技术人员能到达的位置（非高空作业）采用锤击法进行随机复核检查。红外热像检测具体操作按《红外热像法检查建筑外墙饰面层粘结缺陷技术规程》（CECS204：2006）的要求进行，检查时天气要求为有阳光照射的白天，阴天及雨天均不能检查。红外热像检查的数量为该建筑的四周外墙。为保证对立面进行红外检查时的位置最佳，可能需要在相邻建筑的楼梯间、阳台或屋顶进行红外仪架设，进入相邻建筑进行检查的工作需要委托方出面协调。

4、通过红外仪器检查出存在空鼓的部位，将在检查报告中注明该部位的红外热像图，或在图纸中注明轴线位置及所在楼层（委托方需提供房屋图纸），以便后期处理。

5、现场外墙饰面砖粘结强度检验：现场粘贴饰面砖粘结强度检验应以每 1000m 同类墙体饰面砖为一个检验批，不足 1000m 应按 1000 m 计，每批应取 3 个试样，试样应随机抽取，取样间距不得小于 500mm。

6、根据上述检查及检测结果，出具外墙饰面检查报告，分析外墙饰面砖产生空鼓及脱落的原因，并针对性地对房屋存在的问题或缺陷提出相应的处理建议。

（三）、房屋检测成果报告

1、有关依据：

- （1）本项目的相关技术资料；
- （2）相关国家、地方及行业标准；
- （3）现行国家省市标准规范

2、现场调查及检测：

- （1）房屋建筑结构现状及使用现状调查；
- （2）结构主体现状调查；
- （3）相关结构构件现场抽样检测情况及结果。

（四）安全性鉴定：

- (1) 鉴定方法简介；
- (2) 鉴定结果（包括计算分析和措施评价）；
- (3) 鉴定结论结论及建议

检测鉴定工作全部完成后向采购人提交检测成果报告书(同时提交电子文档一份)。

(四) 检测实施要求

1、响应供应商必须对本投标项目投入足够的检测人员，这些检测人员必须经过必要的与其承担任务相适应的教育、培训、并有相应的技术知识和经验。

2、响应供应商应配备足够的检测仪器设备。检测仪器设备必须在检定/校准有效期内,并在检定/校准有效期满后应进行检定/校准。各计量检测仪器设备都必须严格按照要求有明显的标志。

3、检测报告必须严格进行内部三级审核制度。

(1) 检测工作人员要熟悉并严格按照检测规程和方法，检测工作，同时做好数据记录；

(2) 各检测工作校核者应掌握检测规程和技术，检查数据与原始记录符合，事实符合，严格按照规范进行；

(3) 报告审核者保证程序合法，报告有效。

四、采购项目商务要求

1、报价要求

1.1 投标报价应包含但不限于本项目检测方案实施的人员服务费、检查设施费、测试测量费、材料费，所需的所有传感器、仪器、设备、软件、硬件采购和安装费，成果分析及编制、打印装订费，其他配套服务费，管理费、招标代理费、税金以及为实施本项目而产生的其他应预见和不可预见费用等完成本项目、达到采购人目的的一切费用及企业利润。

1.2 投标报价不得高于本项目最高限价。

2、服务期及交付地点

2.1 服务期：服务合同签订之日起至成交供应商提交全部成果报告并经验收通过之日止，合同检测服务期为 30 天，成交供应商应在合同服务期限届满前完成合同约定

的全部工作量并向采购人提供对应的报告成果。

2.2 交付地点：采购人指定的地点。

3、付款方式

3.1 全部检测完成后，自成交供应商提交有效的成果报告且经采购人验收通过，于2024年农民工博物馆运营经费下拨之日起15个工作日，采购人完成全款支付。

3.2 成交供应商向采购人请款时，须提供下列证明材料：

- (1) 成交供应商开具的正式等额有效发票；
- (2) 检测成果报告；
- (3) 请款申请所有资料均须加盖成交供应商公章。