**虎门镇2016-2018年截污次支管网工程房屋安全鉴定服务单位项目**

**用户需求书**

## 一、项目概述

虎门镇2016-2018年截污次支管网工程准备开工，管网沿路两侧存在各类居民房屋（第一片区：金宁路、宁江路、宁馨北路、麒麟西路、建设南路、江涌路共8栋；第二片区：环岛路、天培露、南北大道、长堤路、东方下路、人民北路、连升北路共62栋；第三片区：海景东路、南新路、文明路、文明里十五巷、文明路十八巷、太沙路、宴岗大道、路东大道、新安西路、东环二路、新围被二路、富民路、无名路共116栋；第四片区：富民路、三江路、西湖路、太沙路、沙电路、沿河路、连升南路、振兴路共107栋）合计293栋，管网工程施工可能会使这些房屋受到一定的影响，为明确工程施工对周边房屋的影响程度，也为日后的房屋受损理赔提供科学的依据，建设单位拟委托专业鉴定机构对周边房屋进行房屋变形观测和裂缝检查鉴定。

## 二、鉴定的服务范围及内容

虎门镇2016-2018年截污次支管网拟建场地沿路两侧的居民房屋（第一片区：金宁路、宁江路、宁馨北路、麒麟西路、建设南路、江涌路共8栋；第二片区：环岛路、天培露、南北大道、长堤路、东方下路、人民北路、连升北路共62栋；第三片区：海景东路、南新路、文明路、文明里十五巷、文明路十八巷、太沙路、宴岗大道、路东大道、新安西路、东环二路、新围被二路、富民路、无名路共116栋；第四片区：富民路、三江路、西湖路、太沙路、沙电路、沿河路、连升南路、振兴路共107栋）合计293栋，在管网施工期间进行房屋变形观测和裂缝检查鉴定。观测检查鉴定的次数为两次：管网施工前的房屋现状检查鉴定1次、管网完工后1个月内检查鉴定1次。具体的服务内容如下：

**1、前期准备工作**

由委托人确定需要进行观测的房屋名单并且向业主通知相关检查事宜、约定集中检查时间，向鉴定单位提供房屋名单和联系电话。

**2、测绘建筑平面和结构平面图**

对每栋房屋的建筑平面简图和结构平面简图进行现场测绘，现场形成草图，测绘成果最后用制图软件电脑打印。

**3、现状完损性检查**

检查梁柱板和墙体的可见裂缝，对主要裂缝进行标记记录，标记记录的方法为：

（1）在建筑平面图上记录主要裂缝的分布；

（2）用相机拍摄主要裂缝；

（3）对于有必要的结构性裂缝，用裂缝测宽仪测量裂缝宽度。

（4）在主要裂缝中选取有代表性的裂缝，用漆笔和石膏饼等在现场对代表性裂缝的宽度和长度进行标记，注明标记点的编号和日期，以便观察裂缝发展的情况。

**4、房屋裂缝变化观测**

在工程施工期间定期观测裂缝的发展情况。观测内容主要为：有没有新的裂缝产生，现状裂缝有没有变化，变化情况如何。观测频率为：工地开工前检查1次，施工完毕后的1个月内检查1次 (遇特殊情况，如果甲方要求增加观测次数，费用另计)。

观测期间如发现有新的裂缝产生，应该对有代表性的新裂缝设置观测标记（漆笔和石膏饼），并注明日期；如发现原有裂缝变长或变宽，应在伸展处和已有的石膏饼旁边重新设置观测标记（漆笔和石膏饼），并注明日期，然后测量裂缝宽度的变化量。

**5、房屋倾斜观测**

工地开工前和施工完毕后的1个月内分别对房屋进行1次倾斜测量（共2次）。采用拓普康GTS－212型全站仪测量，选取两个屋角为测轴，在测量基准点上设置全站仪，采用方向交会法测出房屋的倾斜度。(遇特殊情况，如果甲方要求增加观测次数，费用另计)。

**6、房屋沉降观测**

在工程施工期间，对房屋的沉降情况进行观测。采用拓普康GTS－212型全站仪测量，在前后两个屋角上分别设置一个观测点，在测量基准点上设置全站仪，对房屋进行定期沉降观测，观测次数为：工地开工前测量1次高程，工程施工完毕的1个月内再测量1次高程。(遇特殊情况，如果甲方要求增加观测次数，费用另计)。

**7、施工过程的协调解释**

在工程施工期间，如果有周边房屋的业主提出疑问或者发生相关纠纷，要配合双方进行技术方面的解释、答疑。

**8、分析鉴定、编写报告**

每次完成现场检查后，出具相应的《房屋变形观测与裂缝检查鉴定报告》，根据裂缝情况和倾斜情况，对比裂缝变化情况、倾斜变化情况和沉降变化情况，对房屋倾斜和房屋裂缝的安全性作鉴定分析，提出结论和相应的处理建议。

管网工程施工完毕后的1个月内，结束观测变形观测，整个观测过程出具2次《房屋变形观测与裂缝检查鉴定报告》：开始1次、结束1次。

**9、现场观测的多方配合**

每次现场检查，房屋业主和工地建设单位应安排人员跟踪协调，检查前，房屋业主应打开所有房间门户，并且陪同检查。

## 三、鉴定技术依据

1.《房屋完损等级评定标准》（城住字84第678号）

2.《建筑变形测量规程》JGJ/T 8－97

3.《危险房屋鉴定标准》JGJ 125－2016

4.《民用建筑可靠性鉴定标准》GB50292-2015

5.《混凝土结构混凝土设计规范》GB50010；

6.《砌体结构设计规范》GB 50003；

7. 国家建筑结构有关的标准、规程、规范；

## 四、收费标准

本项目收费标准参照粤价函〔2004〕428号《广东省建筑工程质量检测收费项目及标准表》里面56-1的30元/㎡的80%进行收费。

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序 号 | 检 测 名 称 | 检 测 项 目 | 计算单位 | 收费标准（元） | 备注 |
| 56-1 | 建筑结构鉴定 | 建筑物结构检测及鉴定（综合） | m2 | 30 | 1、15元/平方米（仅检测）2、不足为100平方米 按合同约定。 |
| 56-2 | 检测楼板厚度 | 点 | 50 |  |
| 56-3 | 图纸复核 | 平方米 | 2.8-3.1 | ≤2000平方米，取3.1；＞2000平方米，取2.8；不足1000平方米按合同约定。 |
| 56-4 | 砼钢筋及保护层厚度检测 | 每构件 | 300 |  |
| 56-5 | 检测构件裂缝、箍筋间距、钢筋直径 | 件 | 200 |  |

## **五、服务要求**

1.中标人须无条件接受采购人的工作安排。

★2.在《中标通知书》发出之日起三十日内，中标人应安排法定代表人与采购人按照采购文件确定的事项签订采购合同；在签订采购合同后项目实施过程中，中标人应每周与采购人汇报项目进度**（提供单独书面承诺书）**。

★3.采购人将对中标人实行动态管理，对中标人的服务承诺.服务态度等进行定期和不定期的考核，一旦发现中标人违反招标文件要求及其承诺，将要求其限期整改，整改期间暂停其服务资格，整改完成后达到要求则恢复其资格，否则取消其资格。**（须单独提供书面承诺书）**

4.中标人应承担由自身过错导致的任何责任。

5.中标人应指定项目负责人作为与采购人的联系人。在项目服务过程中，未经建设单位同意，不得更换项目负责人。

6.在本项目中，必须遵循国家.省.市有关法律法规；严格执行与之相关的现行的技术标准.技术规范和规范性文件。

7.中标人应在规定的时间内，按照合同的具体要求提交技术文件，并确保其质量要求。

8.中标人应当坚持公正.科学.诚信的工作原则，遵守职业道德，讲求专业信誉，对社会责任负责，对采购人负责，不得违反国家法律.法规.政策及有关管理要求。

9.中标人在编制文件过程中应积极主动与采购人进行沟通。本着诚实信用的原则，高效率的提供本需求规定的各项服务。

10.本项目执行过程中将遵循国家.省.市有关法律.法规.标准.技术规范和规范性文件的最新规定。

## **六、付款方式**

1、第一次房屋变形观测和裂缝检查鉴定报告完成后支付合同价款40%，第二次房屋变形观测和裂缝检查鉴定报告完成后支付合同价款50%。

2、整个工程（虎门镇2016-2018年截污次支管网工程）完工及竣工验收之后30天内，采购人按结算价一次性支付余款。

## **七、完工期**

1、自合同签订之日起的25个工作日内完成现场测量检查鉴定工作。

2、自每次现场工作完成后的20个工作日内出具房屋变形观测和裂缝检查鉴定报告。

## 附件一：虎门镇2016-2018年截污次支管网工程房屋安全鉴定数量统计表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 管网 片区 | 片区 范围 | 房屋鉴定数量 | 房屋鉴定面积 | 鉴定收费标准 | 房屋鉴定费用 |
| 第一 片区 | 金宁路、宁江路、宁馨北路、麒麟西路、建设南路、江涌路 | 8栋 | 4400㎡ | 24元/㎡ | 105600元 |
| 第二 片区 | 环岛路、天培露、南北大道、长堤路、东方下路、人民北路、连升北路 | 62栋 | 34100㎡ | 24元/㎡ | 818400元 |
| 第三 片区 | 海景东路、南新路、文明路、文明里十五巷、文明路十八巷、太沙路、宴岗大道、路东大道、新安西路、东环二路、新围被二路、富民路、无名路 | 116栋 | 63800㎡ | 24元/㎡ | 1531200元 |
| 第四 片区 | 富民路、三江路、西湖路、太沙路、沙电路、沿河路、连升南路、振兴路 | 107栋 | 58850㎡ | 24元/㎡ | 1412400元 |
| 合计 |  | 293栋 | 161150㎡ | 24元/㎡ | 3867600元 |

注：上表鉴定面积为暂定量，结算时按照招标人确认的实际鉴定面积乘以中标综合单价按实结算，中标人须按招标人提供的工程量完成全部鉴定工作。若结算价超过本项目预算价（¥3,867,600.00元），则按本项目预算价结算，超出部分（超出总鉴定面积的5%以内）招标人不予承担。