

越秀区早期地坑道人防工程安全隐患整治 报废回填工程房屋鉴定

征集文件

征集人：广州市越秀区民防指挥信息保障中心

征集代理机构：广东粤能工程管理有限公司

日期：二〇二一年九月



目 录

第一章 投标须知	2
投标须知前附表.....	2
一、总 则.....	4
二、征集文件.....	5
三、投标文件的编制.....	5
四、投标文件的提交.....	7
第二章 评标、定标及合同签订	9
一、评标总则.....	9
二、评标方法.....	11
第三章 合同条款	17
第四章 投标文件格式	29
附件 1：投标函.....	30
附件 2：投标报价表.....	31
附件 3：法定代表人证明书.....	32
附件 4： 法定代表人授权委托书.....	33
附件 5：企业自 2018 年 1 月 1 日以来完成过房屋安全鉴定项目一览表.....	34
附件 6：拟投入本项目人员一览表.....	35



第一章 投标须知

投标须知前附表

项目	内容	说明与要求
1	征集人名称	广州市越秀区民防指挥信息保障中心
2	项目名称	越秀区早期地坑道人防工程安全隐患整治报废回填工程房屋鉴定
3	项目地点	广州市越秀区
4	范围	见征集公告
5	资金来源	财政资金
6	项目规模	详见征集公告
7	投标人资质要求	详见征集公告
8	是否接受联合体投标	<input type="checkbox"/> 接受 <input checked="" type="checkbox"/> 不接受
9	踏勘现场	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织 <input type="checkbox"/> 组织，时间：_____ 地点：_____
10	投标答疑	答疑：要求对征集文件进行澄清和解答的投标人，最迟应在收到征集文件 2 个日历天内（截止至 2021 年 9 月 11 日下午 17:00 时）（将要求澄清和解答的问题以书面形式（包括传真）须加盖公章送达征集代理机构，并以电子邮件分别发送到以下邮箱地址（请写明投标人名称及所投标段名称） E-mail: 343146847@qq.com 逾期提出的问题征集人不予解答。投标人在收到答疑的书面回复后，应在 24 小时以内（以发出时间为准）以电子邮件形式向征集人确认收到。
11	最高投标限价	最高投标限价:本次征集最高投标限价为人民币 96 万元，最高投标综合单价限价为 8 元/平方米。本工程房屋安全鉴定费结算时按照承包双方确认的实际工程量乘以中标综合包干单价结算，最终房屋安全鉴定费、沉降观测等结算总价以财政评审意见为准 投标人总报价及综合单价不得超过最高投标限价及综合单价，超过此最高投标限价及单价限价的为无效标书。
12	投标有效期	120 日历天（从投标截止之日起）

项目	内容	说明与要求
13	投标保证金	不需要提交投标保证金。
14	投标文件 提交地点及 截止时间	<p>收件人：广东粤能工程管理有限公司</p> <p>递交地点：广东粤能工程管理有限公司会议室（广州市天河区华观路明旭街1号万科智慧商业广场B1-2栋12楼）</p> <p>递交时间：2021年9月17日上午9时30分~10时00分，过期不予受理。</p> <p>投标截止时间：2021年9月17日上午10时00分</p> <p>投标人的法定代表人或其有效授权委托人须凭法定代表人证明书（原件）、法人授权委托书证明书（原件）（如有）及本人身份证（原件）提交投标文件，否则其投标文件不被征集人接收。</p>
15	开标	<p>开标时间：2021年9月17日上午10时00分</p> <p>地 点：广东粤能工程管理有限公司</p>
16	评标办法	综合评分法
17	其他	<ul style="list-style-type: none"> ● 投标文件语言：汉语。 ● 征集人对本次投标结果将不负任何解释责任。

一、总 则

1. 定义

本征集文件使用的下列词语具有如下规定的意义：

1.1. “征集人” 指广州市越秀区民防指挥信息保障中心。

1.2. “投标人” 指向征集人提交投标文件的合法当事人。

1.3. “中标人” 指其投标被征集人接受并与其签订合同的投标人。

1.4. “征集文件” 指由征集人发出的所有文件及澄清补充文件（包括文本文件、电子文档、传真）。

1.5. “投标文件” 指投标人根据本征集文件向征集人提交的全部文件（包括文本文件、电子文档、传真）。

2. 征集说明

2.1 本征集项目按照《中华人民共和国招标投标法》等有关法律、行政法规和部门规章，采取公开征集的办法，以便能选择有经验、有实力、社会信誉好的施工图审查单位承担施工周边房屋安全鉴定服务，确保本项目能按期、优质、经济地建成。

2.2 项目概况

2.2.1 项目名称：见投标须知前附表第 2 项。

2.2.2 项目地点：见投标须知前附表第 3 项。

2.2.3 本征集项目的范围：见投标须知前附表第 4 项。

2.2.4 资金来源：见投标须知前附表第 5 项。

3. 投标报价

最高投标限价:本次征集最高投标限价为人民币 96 万元，最高投标综合单价限价为 8 元/平方米。本工程房屋安全鉴定费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，最终房屋安全鉴定费结算以财政评审意见为准。

投标人总报价及综合单价不得超过最高投标限价，超过此最高投标限价及单价限价的为无效标书。

4. 合格的投标人

详见征集公告。

5. 投标费用

不论投标结果如何，投标人应自行承担所有参加本项目投标的所有费用，征集人对上述

费用不负任何责任。

二、征集文件

6. 征集文件的组成

本征集文件包括下列文件，以及所有征集答疑文件和澄清或修改

第一章 投标须知

第二章 评标及定标办法及合同签订

第三章 合同主要条款

第四章 投标文件格式

投标人获取征集文件后，应仔细检查征集文件的所有内容，认真审阅征集文件中所有的事项、格式、条款和规范要求等，若投标人的投标文件没有按征集文件要求提交全部资料，或投标文件实质上没有响应征集文件的要求，征集人将按评标办法的规定予以拒绝，并且不允许投标人通过修改或撤消其不符合要求的差异或保留使之成为具有响应性的投标文件。

7. 征集答疑

要求对征集文件进行澄清和解答的投标人，最迟应在收到征集文件 2 个日历天内（截止至 2021 年 9 月 11 日下午 17:00 时）（将要求澄清和解答的问题以书面形式（包括传真）须加盖公章送达征集代理机构，并以电子邮件分别发送到以下邮箱地址（请写明投标人名称及所投标段名称）

E-mail: 343146847@qq.com

逾期提出的问题征集人不予解答。投标人在收到答疑的书面回复后，应在 24 小时以内（以发出时间为准）以电子邮件形式向征集人确认收到。

8. 征集文件的澄清与修改

征集文件发出后，在提交投标文件截止期 3 日前，征集人可对征集文件进行必要的澄清或修改。

三、投标文件的编制

9. 投标文件的语言及度量衡单位

投标文件和与投标有关的所有文件均应使用中文。

除工程规范另有规定外，投标文件使用的度量衡单位，均采用中华人民共和国法定计

量单位。

10. 投标文件的组成(另提供一套与下列内容相同的电子文件)

(1) 投标文件目录。

(2) 投标函(格式见征集文件投标文件格式的附件1)。

(3) 投标报价表(格式见征集文件投标文件格式的附件2)

(4) 资格审查部分

①投标单位法定代表人证明书及法人授权委托书证明书(格式见征集文件投标文件格式的附件3、4)；

②投标单位营业执照或事业单位法人证书；

③投标单位房屋安全鉴定服务业务业绩(格式见征集文件投标文件格式的附件5)；

④投标单位已按照征集公告附件一的内容签署盖章的《投标人申请人声明》。

(5) 商务部分

①投标人的企业资信情况(详见综合评分表评审内容)；

②投标人业绩(格式见征集文件投标文件格式的附件5)

③拟投入本项目人员架构(格式见征集文件投标文件格式的附件6)；

(6) 投标人认为有必要提供的其它证明材料。

11. 投标文件格式

投标文件包括本须知第10条中规定的内容，投标人提交的投标文件应当使用征集文件附件所提供的投标文件格式(表格可以按同样格式扩展，详见征集文件第四章投标文件格式)。

12. 投标有效期

在投标人须知前附表规定的投标有效期内，凡符合本征集文件要求的投标文件均保持有效，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

在特殊情况下，征集人在原定投标有效期内，可以根据需要以书面形式向投标人提出延长投标有效期的要求，对此要求投标人须以书面形式予以答复。

13. 投标保证金

本项目不需要递交投标保证金。

14. 投标文件的份数和签署

投标人应提交投标文件正本1份，副本2份。

投标文件的正本需打印，副本可以为正本的复印件，并应在投标文件封面的右上角清楚地注明“正本”或“副本”。正本和副本如有不一致之处，以正本为准。

各册独立装订的投标书必须加盖单位公章并凡是征集文件要求投标人签字或盖章的地方均须由法定代表人或其委托代理人签字或盖章；由委托代理人签字或盖章的投标文件中，须同时提交由法定代表人签署的有效的授权委托书，否则投标文件无效。

如投标文件有修改，修改处应由投标人代表盖章并加盖单位印章。

投标文件的规格：统一 A4 印刷本(纸张大小超过 A4 纸的折叠成 A4 纸的规格)，纸质封面，封面标明文件题名、投标单位、投标时间，右上角标明正本（或副本），使用书式装订，不得用活页装订。

投标文件的电子光盘一张，独立包封，封面须盖单位公章并经法定代表人或其委托代理人签字或盖章。

四、投标文件的提交

15、投标文件的包封、密封和标记

15.1 投标人应按以下规定包封投标文件：

所有投标文件合订在一起；

投标文件的规格：大小统一为 A4 纸(纸张大小超过 A4 纸的折叠成 A4 纸的规格)；

投标文件正本（1 本）、副本（2 本）、电子光盘一起包封为一包。

投标文件的密封要求：投标人应确保投标文件密闭封装，封口加盖骑缝公章；

投标文件的标记要求：封包上应具有以下标记：

征集人名称：

项目名称：

投标人名称：

投标人地址：

投标人电话： 传真：

提交投标文件时，如果包封上没有按上述规定密封，征集人予以拒绝，并退还给投标人。

16. 投标文件的提交和截止时间

投标人应按投标须知前附表所规定的时间和地点提交投标文件，并办理好送达签认手续。

投标文件在投标截止时间前送达征集人（与送达签收日期为准），逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，征集人不予受理。

征集人可按本征集文件规定以修改补充通知的方式，酌情延长提交投标文件的截止时

间。在此情况下，投标人的所有权利和义务以及投标人受制约的截止时间，均以延长后新的投标截止时间为准。

到投标截止时间止，征集人收到的投标文件少于三家的，本次征集失败，征集人将依法重新组织征集。

除投标须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

17.投标文件的补充、修改与撤回

投标人在提交投标文件以后，在规定的投标截止时间之前，可以以书面形式补充修改或撤回已提交的投标文件，并以书面形式通知征集人。补充、修改的内容为投标文件的组成部分。

投标人对投标文件的补充、修改，应按本须知有关规定密封、标记和提交，并在投标文件密封袋上清楚标明“补充、修改”或“撤回”字样。

在投标截止时间之后，投标人不得补充、修改投标文件。

根据本须知的规定，在投标截止时间与投标人在投标文件规定的有效期终止日之间的这段时期内，投标人不能撤回投标文件，否则其投标担保将被没收。

第二章 评标、定标及合同签订

一、评标总则

1. 评标的组织

评标、资格审查工作由评标委员会负责。

由征集人依法组建评标委员会，评标委员成员的名单在中标结果确定前保密。

2. 评标过程的保密

属于对投标文件的审查、澄清、评价和比较等有关的资料以及中标候选人的推荐情况，与评标有关的其他任何情况均严格保密。

在投标文件的评审和比较、中标候选人推荐以及授予合同的过程中，投标人向征集人和评标委员会施加不公正影响的任何行为，都将会导致其投标被拒绝。

3. 投标文件的澄清

为有助于投标文件的审查、评价和比较，评标委员会可以以书面形式要求投标人对投标文件含义不明确的内容作必要的澄清或说明，投标人应书面形式进行澄清或说明，但不得超出投标文件的范围或改变投标文件的实质性内容。凡属于评标委员会在评标中发现的计算错误并进行核实的修改不在此列。

如果投标文件实质上不响应征集文件的各项要求，征集人将予以拒绝，并且不允许投标人通过修改或撤销其不符合要求的差异或保留，使之成为具有响应性的投标。

4. 定标

4.1 征集人根据评标委员会递交的评标报告，最终审定中标人。

4.2 依法必须进行公开征集的项目，征集人应当确定排名第一的中标候选人为中标人。

4.3 排名第一的中标候选人放弃中标、或因不可抗力提出不能履行合同，征集人可以确定排名第二的中标候选人为中标人。

4.4 排名第二的中标候选人出现前款所列的情形的，征集人可以确定排名第三的中标候选人为中标人。以此类推，如所有中标候选人均出现前款所列的情形，为征集失败，征集人依法重新征集。

5. 合同签订

5.1 征集人与中标人将于中标通知书发出之日起 30 个日历天内，按照征集文件和中标人的投标文件商定、签订合同。

5.2 中标人如不按本征集文件第 5.1 款的规定与征集人订立合同，或将合同转包、转让的，则征集人将废除授标，投标担保不予退还。中标人给征集人造成的损失超过投标担保数额的，还应当对超过部分予以赔偿，同时依法承担相应法律责任。

二、评标方法

6. 评标委员会及其职责

6.1 评标委员会由征集人根据《中华人民共和国招标投标法》依法组建，负责评标活动。

6.2 由征集人依法组建评标委员会，评标委员会共 5 人组成，评标委员成员的名单在中标结果确定前保密。

6.3 评标委员会应坚持“公开、公正、公平、诚信、科学、择优”的原则，根据评标办法，对投标文件进行认真评审，完成评标报告；向征集人报告评审意见，推荐总得分由高至低排序的前一~三名为第一中标候选人、第二中标候选人和第三中标候选人。

7. 评标依据

7.1 《中华人民共和国招标投标法》；

7.2 《中华人民共和国招标投标法实施条例》

7.3 中华人民共和国国家发展和改革委员会、中华人民共和国国家经济贸易委员会、中华人民共和国建设部、中华人民共和国铁道部、中华人民共和国交通部、中华人民共和国信息产业部、中华人民共和国水利部《评标委员会和评标方法暂行规定》（12 号令）；

7.4 《广东省实施〈中华人民共和国招标投标法〉办法》；

7.5 本工程项目的征集文件；

7.6 省、市各级行政主管部门颁发的其他有关招投标相关法律法规。

8. 评标专家守则

8.1 所有参加评标的专家必须遵守国家、地方政府制定的有关工程招标投标的法则、规定，遵守有关工程招标投标的保密制度；如有违反者，给予行政处分；情节严重，构成犯罪的，由司法机关依法追究其刑事责任。

8.2 参与评标专家：

8.2.1 必须遵守评标纪律、不得泄密；

8.2.2 必须公正、不得循私；

8.2.3 必须科学、不得草率；

8.2.4 必须客观、不得带有成见；

8.2.5 必须平等、不得强加于人；

8.2.6 必须严谨、不得随意马虎。

9.开、评标程序

9.1 开标程序：

9.1.1 开标由征集人或征集代理机构主持；

9.1.2 由征集人或其推选的代表检查投标文件的密封情况，也可以由征集人委托的公证机构检查并公证；

9.1.3 投标截止时间前，各投标人递交投标文件至征集文件规定的投标地点；

9.1.4 开标前投标人没有按征集文件要求提供投标担保的，征集人拒绝接收其投标文件；

9.1.5 若投标人代表对开标过程提出异议，该投标人代表须同时出示本人身份证原件；

9.1.6 开标，由征集人或征集代理机构宣读 a、投标人名称；b、标书密封情况；c、投标报价等主要内容以及开标记录表中的其他必要内容；

9.1.7 征集人或征集代理机构对开标过程进行记录，并存档备查，投标人在开标记录上签字；

9.2 征集人或征集代理机构将上述符合要求的资格审查文件和投标文件，送至评标委员会进行评审。

9.3 评标程序：

9.3.1 投标人资格审查；

9.3.2 对通过资格审查的投标人的投标文件进行符合性审查；

9.3.3 对通过符合性审查的投标文件进行综合评审；

9.3.4 计算投标人总得分（投标人总得分=商务技术部分得分+价格部分得分）；

9.3.5 完成评标报告，向征集人推荐中标候选人。

10. 投标文件的有效性

投标文件实质上响应征集文件要求的标准：投标文件中没有出现任一种属于征集文件所列出的废标或无效标情形。若出现以下情况，征集人将拒绝接收其投标文件：

1. 在投标截止期后逾期或未在指定地点递交投标文件的；
2. 投标文件未按征集文件要求密封的。

11. 评标细则

11.1 由评委对所有投标人进行资格及符合性审查（详见《资格及符合性审查表》（附

件一))，资格审查及符合性审查不进行详细打分，标准只有通过与不通过之分。评委对各投标文件评审时，对每个不通过评审的具体项目须在评标报告中详细说明。

11.2 综合评审采用百分制评分法，主要对投标人的商务技术部分、价格部分两方面进行评议。（具体详见《综合评分表》（附件二））。

11.3 报价的算术复核

投标文件符合性审查后综合评审前，评标委员会将对确定为实质上响应征集文件要求的投标文件中的报价进行复核，出现以下情况时，应如下处理：

11.3.1 用数字表示的数额与用文字表示的数额不一致时，以文字数额为准。

11.4 综合评分要求

11.4.1 评委应严格按照本评标办法对投标文件独立进行评议，作出个人评价。

11.4.2 评委按照个人评议情况对各分项内容进行各自记名打分。

11.4.3 投标人的综合得分为各评委的评分算术平均分（分数出现小数点时，保留小数点后二位，第三位小数四舍五入）。

11.5 计算投标人的总得分（满分为 100 分）

11.5.1 投标人总得分=商务技术部分得分+价格部分得分

11.6 评审过程中，评标委员会可在必要时安排投标人对有关细节加以澄清，但这种澄清不应使其它投标人处于不公平的地位。

11.7 评标委员会依据有关法律、法规和征集文件的规定对投标文件进行评审，通过资格审查不足 3 家或经评定的有效投标人不足 3 家时，征集人应当依法重新组织征集。

11.8 评分汇总：计算总得分，并按照总得分从高到低排列先后次序。总得分相同的，以报价低的排先；总得分和报价均相同的，以技术部分得分高的排先。

12. 推荐中标候选人

12.1 评标结束后，评标委员会应在通过投标文件符合性审查的投标人中，按照原评标总得分由高到低的排序，推荐有排序的 1-3 名依次为第一中标候选人至第三中标候选人，并编制评标报告。

13. 审定中标人

征集人根据评标委员会递交的评标报告，最终依法审定中标人。但在签订合同前的任何时候，评委、征集人以及其他人员发现投标人在征集过程有弄虚作假行为、虚报资料情况，一经查实，立即取消其中标人资格。

附件一：资格及符合性审查表

资格及符合性审查表

序号	评审项目	投标人 1	投标人 2
1	投标人参加投标的意思表达清楚，投标人代表被授权有效。			
2	投标人必须是在中华人民共和国注册的独立法人，持有工商行政管理部门核发的法人营业执照或各级登记管理机关颁发的事业单位法人证书，按国家法律经营。			
3	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（须提供广州市住房和城乡建设局房屋安全鉴定企业库查询结果网页截图）。			
4	投标人自 2018 年 1 月 1 日至今完成过房屋安全鉴定业务的业绩证明（截止日期为公告发布之日，业绩证明以合同签订日期为准），业绩证明文件须提供房屋安全鉴定服务合同和房屋安全鉴定报告复印件并加盖投标单位公章。			
5	投标人拟担任本工程的项目负责人具备建筑工程类专业工程师或以上职称。			
6	投标人已按征集公告附件的内容签署盖章的《投标人声明》。			
7	投标人非联合体投标			
8	投标人的投标报价没有超过征集文件规定的最高投标限价及最高投标综合单价的。			
9	不存在串通投标情形（串通投标情形以《中华人民共和国招标投标法实施条例》规定为准）。			
结论（通过/不通过）				

备注：

1. 每一项目符合的打“○”，不符合的打“×”；如果投标人的投标文件其中有一项不符合要求的，即可认为该投标文件不通过资格审查；

2. 半数以上的评委认为投标文件通过资格审查，则该投标文件通过，并进入下一阶段的评审；否则，不予通过，且不能参与下一阶段的评审。

评委签名：

日期：

附件二：综合评分表

综合评分表

类别	分数	类别	分项分数	评分说明
商务部分	40	企业业绩	10	投标人 2018 年 1 月 1 日至今完成的类似房屋安全鉴定服务项目的业绩，每个项目得 2 分，最高得分 10 分。（需提供合同及鉴定报告主要页）
		计量认证（CMA）	10	取得国家计量认证 CMA 资质的得 10 分，无不得分，需提供 CMA 附件复印件
		管理体系认证	9	质量管理体系认证、环境管理体系认证及职业健康安全管理体系认证每个得 3 分，无不得分。
		人员配备	11	①. 项目负责人具备国家二级及以上注册结构工程师且具备中级职称及以上的得 5 分，否则不得分。 ③. 投入的其他技术人员具备中级职称及以上的每名得 2 分，最高 6 分。
技术部分	50	对本项目背景、难点的理解	10	①. 准确理解、应对措施合理可行（8-10 分）； ②. 能基本理解，把握、应对措施基本合理可行（5-7 分）； ③. 理解较差，把握不准确、应对措施不尽合理可行（1-4 分）； ④. 未做响应（0 分）。
		技术方案	15	①. 细化各步骤的实施方案，具体详细，符合规范标准，可操作性强（12-15 分）； ②. 细化各步骤的实施方案简单可行，符合规范标准，可操作性一般（8-11 分）； ③. 未能充分理解要求，实施方案粗糙（0-7 分）。
		保障措施	10	根据投标人的实施方案是否详实、针对性、专业性、可操作性等进行综合分析与评审：优 8~10 分，良 3~8 分，差 0~3 分。
		现场响应	15	①. 工作响应合理可行（12-15 分）； ②. 工作响应较合理可行（8-11 分）； ③. 工作响应不尽合理尚可行（1-7 分）； ④. 工作响应不合理且不可行（0 分）。
经	10	价格	10	(1) 通过资格及符合性审查的投标人的报价大于

济				<p>或等于 5 个时，去一个最高价和一个最低价后，剩余报价的算术平均值为评标基准价；通过资格及符合性审查的投标人的报价少于 5 个，直接取投标价的算术平均值为评标基准价。</p> <p>(2) 偏差率=100% × (投标人有效投标报价-评标基准价) /评标基准价 (偏差率以四舍五入保留 1 位小数点)</p> <p>(3) 以评标参考价作为计算各有效投标价得分的基础，当有效投标报价等于评标参考价时得 10 分；投标有效报价与评标参考价之差，每上偏 1%扣 0.2 分，下偏 1%扣 0.1 分。</p>
合计	100		100	

第三章 合同条款

施工周边房屋安全鉴定 技术服务合同

项目编号：

项目名称：越秀区早期地坑道人防工程安全隐患整治报废回
填工程房屋鉴定服务

项目地点：广州市越秀区

甲方：广州市越秀区民防指挥信息保障中心

乙方：

第一条 项目概况

本项目需鉴定的房屋建筑面积暂定为 120000 平方米。本次房屋鉴定项目位于广州市越秀区需要进行整治报废回填的早期地坑道人防工程的周边。本次鉴定的房屋结构复杂，包括但不限于钢筋混凝土结构、混合结构、砖木结构、简易结构等单层、多层房屋，具体鉴定范围以甲方通知指定的范围为准。

第二条 鉴定的目的、范围

1. 鉴定的目的

该项目所在地段建筑物密集、人口稠密。为了确认施工是否对相邻房屋有所影响，厘清在施工过程中对相邻房屋损伤的责任。根据《广州市房屋使用安全管理规定》（广州市人民政府令【2019】第 164 号）中第二十条的规定。应对该项目周边房屋进行施工周边房屋安全鉴定，包括但不限于房屋的完损等级作出评定、隐患点排查和提出防范措施等。

2. 服务范围

本项目需鉴定的房屋建筑面积暂定为 120000 平方米，进行施工周边房屋鉴定（如有调整以甲方书面通知为准）。

第三条 鉴定的内容

1) 房屋状况的调查

①调查新建工程房屋的结构类型、地基基础类型、地质状况、基坑开挖深度等基本信息。

②调查被鉴定房屋的房屋结构类型、层数、地址、建造年代、朝向、装

修情况及用途。

备注：现场查勘并参考被鉴定房屋业主提供的信息。

2) 房屋现有损伤的记录

对房屋主体结构、围护结构、建筑装饰现有的损伤（裂缝、明显变形、钢筋锈蚀、表面空鼓、混凝土脱离、墙体粉化等）进行外观检查、测量。

3) 房屋地基基础的检查

通过对被鉴定房屋倾斜度测量及室外地坪的损伤记录，判断被鉴定房屋地基基础的工作状况。

4) 房屋的评定

根据现场检查、检测结果，依照《房屋完损等级评定标准》[城住字（84）第 678 号]对房屋的完损等级作出评定，对不满足要求的房屋构件提出处理建议，对被鉴定房屋以栋为单位出具房屋安全鉴定报告。（备注：对于危险房屋，将按《危险房屋鉴定标准》（JGJ125-2016）进行危险性等级评定）。

5) 其它构造物、道路等的损伤记录检查

对于不适用于《房屋完损等级评定标准》、《危险房屋鉴定标准》的构造物、道路等，通过对其外观的损伤、变形等来评估其损伤程度并出具损伤检查报告。

序号	片区	暂估面积（平方米）
1	竹丝岗	39600
2	华侨新村	35720
3	黄花岗、科学院	23780
4	省团委、龟岗、 寺贝通津	20160
合计		119260

第四条 鉴定工期

本项目自合同签订之日起计算工期，包括资料收集、鉴定准备、现场鉴定、报告提交等工作，总工期 90 个日历天。个别房屋如因无人到场，需要延长鉴定时间，中标人应事先向甲方报告，甲方就此予以批复的，可单独延长该单元房屋的鉴定时间。

第五条 甲方责任

1. 按本合同要求，按时向乙方支付鉴定费用。
2. 负责协调各有关单位配合鉴定工作人员进场鉴定。
3. 提供工程项目的有关技术资料，如地质勘探报告、周边房屋布置图及相关图纸等资料。
4. 统计并确定鉴定范围。

第六条 乙方责任

1. 以国家、地方的有关技术规范和要求，为甲方提供本合同第二条、第三条规定的技术服务，并对鉴定成果的真实性、准确性、公正性、合法合规性负责。
2. 自备鉴定需要的各类仪器设备。
3. 按时向甲方提交一式叁份鉴定报告（鉴定报告应包含本合同第三条约定的鉴定内容）。
4. 按甲方要求工期完成。
5. 乙方提交的鉴定报告存在错误、不准确或不符合规范的，乙方应限期重新鉴定或全额退还鉴定费、按鉴定费的 30% 支付违约金并赔偿甲方因此产

生的重新鉴定费、诉讼费或追究乙方违约责任的律师费等全部损失。

6. 乙方逾期完成鉴定工作，每逾期一日按该项目合同总额的 0.5% 向甲方支付违约金，乙方逾期提交鉴定报告达 20 天以上的。甲方可单方解除本合同，乙方已收的全部费用应予返还甲方并按鉴定费总额的 30% 向甲方支付违约金。

7. 参与甲方组织的周边房屋损坏纠纷的技术答疑。

8. 乙方需保证自身及指派完成本合同义务的工作人员具有法定的资质。

9. 乙方在收到甲方提供的资料后应在 3 日内进行审查与反馈，如乙方未能按期审查与反馈，视为甲方已向乙方提供了为完成鉴定工作所需的全部资料。

10. 乙方对在履行合同过程中收到的甲方或业主方提供的全部资料、图纸、数据等具有保密义务，未经甲方或业主方同意不得擅自向第三方披露、泄露相关信息。合同履行完毕后，乙方需向甲方归还全部资料、图纸、数据等，不得擅自复制、保存。如乙方违反本条保密义务，需按鉴定费总额的 10% 向甲方支付违约金。

第七条 鉴定费用及付款方式

1. 鉴定费用

(1) 按本项目鉴定费中标单价为_____元/平方米/次（含税包干价）计算。暂定鉴定面积为 120000 平方米，合同暂定总价为_____元（大写：_____）。本工程房屋安全鉴定费结算时按照甲乙包双方确认的实际工程量乘以中标单价计算，若鉴定面积超过暂定面积，则按合同暂定总价包干结算，若鉴定面积低于暂定面积，则据实结算。最终房屋安全鉴定费结算以结算终审部门意见为准且不得超过概算批复中的对应费用。

2. 付款方式

(1) 本合同的每笔款项需由乙方提供本合同复印件、请款函及相应的发票向甲方提出支付申请，甲方收到乙方的支付申请后，审核无误后完成相关支付手续。具体付款条件如下：

(2) 双方签订合同，乙方鉴定人员进场后，乙方向甲方提出第一笔款的支付申请，甲方审核后支付本合同暂定总价的 50% 作为第一笔款，即¥_____元（大写：_____）。

(3) 全部鉴定工作完成后，乙方向甲方提供全部鉴定成果并通过验收且完成结算手续后，乙方向甲方提出鉴定工作服务费尾款，甲方及结算终审部门审核确认后支付至合同结算价的 100%。

(4) 若结算费用小于甲方已支付费用，乙方应在 10 个工作日内退还已支付的款项。

(5) 支付时间以财政部门最终拨付时间为准，甲方将付款资料提交财政部门视为已完成支付，乙方逾期提供相应的收据、发票等付款凭证的，甲方有权延期付款而无需承担违约责任。

第八条 进度安排

在该项目施工前乙方应安排鉴定人员进行现场检测，具体时间以甲方通知为准。

甲方项目负责人：_____，联系方式：_____；乙方项目负责人：_____，联系方式：_____；乙方接到甲方入场鉴定通知后，乙方需即刻派技术人员入场进行现场数据采集、查勘，并在完成该批次拟鉴定房屋的现场查勘后 10 天内出具房屋安全鉴定报告（若遇房屋业主不配合，工期则顺延）壹式叁份给甲方。

第九条在履行本合同的过程中由于不可抗力，致使合同无法履行时由双方共同协商，作出修改或补充规定。实施过程中若涉及房屋可靠性鉴定或抗震鉴定，由双方共同协商另行约定。修改或补充规定与本合同具有同等效力。若发生争议时，双方应友好协商解决，协商不能达成时，任一方可向甲方所在地人民法院提起诉讼。守约方为追究违约方责任所产生的诉讼费、合理的律师费由违约方负担。

第十条本合同一式捌份，甲方执肆份，乙方执肆份，均具有同等法律效力。

第十一条本合同自双方签字盖章之日起生效。

附件：工程建设项目廉政责任书

（此页无正文）

甲方：广州市越秀区民防指挥

乙方：

信息保障中心

法定代表人：_____

法定代表人：_____

通讯地址：

通讯地址：

联系电话：

联系电话：

传真：

传真：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：

税号：

税号：

附件 1:

工程建设项目廉政责任书

工程项目名称：越秀区早期地坑道人防工程安全隐患整治报废回填工程房屋鉴定
服务

工程项目地址：广州市越秀区

甲方：广州市越秀区民防指挥信息保障中心

乙方：

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设项目承发包双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护当事人的合法权益，促进工程建设项目高效廉洁运行及建设资金的安全使用，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政协议书。经甲乙双方确认一致，甲乙双方各自的法人代表人（委托人）签署本责任书后，本责任书作为甲乙双方所有业务往来合同的附件。

一、甲乙双方的责任

（一）严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、施工安装和市场活动等有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行建设工程项目承发包合同文件，自觉按合同办事。

（三）业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（项目涉及保密、法律法规另有规定者除外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反工程建设管理、施工安装的规章制度。

（四）发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

二、甲方的责任

甲方的领导和从事该建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

（二）不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或甲方个人支付的费用。

(三) 不准要求、暗示和接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

(四) 不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请和健身、娱乐等活动。

(五) 不准向乙方介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方项目工程施工合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位和要求乙方购买项目工程施工合同规定以外的材料、设备等。

(六) 不得有违反法律法规、廉政政策规范、合同约定等的违法违规行为。

三、乙方的责任

应与甲方保持正常的业务往来,按照有关法律法规和程序开展业务工作,严格执行工程建设的有关方针、政策,尤其是有关建筑施工安装的强制性标准和规范,并遵守以下规定:

(一) 不准以任何理由向甲方、相关单位及其工作人员索要、接收或赠送礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等。

(二) 不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或甲方个人支付的费用。

(三) 不准接受或暗示为甲方、相关单位或甲方个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

(四) 不准以任何理由为甲方、相关单位或甲方个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

(五) 不得有违反法律法规、廉政政策规范、合同约定等的违法违规行为。

四、违约责任

(一) 甲方工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的,按照管理权限,依据有关法律法规和规定给与党纪、政纪处分或组织处理;涉嫌犯罪的,移交司法机关追究刑事责任;给乙方造成经济损失的,应予以赔偿。

(二) 乙方工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的,按照管理权限,依据有关法律法规和规定给与党纪、政纪处分或组织处理;涉嫌犯罪的,移交司法机关追究刑事责任;给甲方造成经济损失的,应予以赔偿。

五、本责任书工程合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

六、本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程质保期满,且工程结算手续全部完成之日止。

七、本协议一式捌份，甲方执肆份，乙方执肆份，均具有同等法律效力。

甲方：广州市越秀区民防指挥信息保障中心

(盖章)

签字：

地址：广州市越秀区竹丝岗大马路 41 号三楼

电话：020-87619684

年 月 日

乙方：(盖章)

签字：

地址：

电话：

年 月 日

第四章投标文件格式

附件 1：投标函

投 标 函

广州市越秀区民防指挥信息保障中心：

1. 我方已仔细研究了越秀区早期地坑道人防工程安全隐患整治报废回填工程房屋鉴定服务征集文件的全部内容，愿意参与投标。 投标报价如下：

投标总报价为 _____元人民币(大写： _____元)，综合单价为：____元/平方米，
以上报价包括咨询服务过程中的所有费用。

2. 我方承诺在投标有效期内不修改、不撤销投标文件。

3. 如我方中标：

(1)我方承诺在收到中标通知书后，在本征集文件规定的期限内与贵中心签订合同。

(2)我方承诺在合同约定的期限内完成全部合同项目。

(3)我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确。

投标人：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或签章）

地 址：

邮 编：

电 话：

传 真：

年 月 日

附件 2：投标报价表

投标报价表

序号	服务内容	综合单价	投标总报价	备注
1	越秀区早期地坑道人防工程安全隐患整治报废回填工程房屋鉴定、沉降观测	____元/ 平方米	____元	保留小数点后两位进行报价

注：1.投标人报价不得超过最高投标限价及最高投标综合单价，超过此最高投标限价的为无效标书。

2 投标报价保留小数点后两位。

投 标 人（法人公章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日 期：____年____月____日

附件 3：法定代表人证明书

法定代表人证明书

(可采用工商局印制的格式)

单位名称：

单位性质：

地 址：

成立时间：

经营期限：

姓 名：

性别：

年龄：

职务：

为我单位法定代表人，特此证明。

投标人：（盖章）

日 期： 年 月 日

附件 5：企业自 2018 年 1 月 1 日以来完成过房屋安全鉴定项目一览表

企业自 2018 年 1 月 1 日以来完成过房屋安全鉴定项目一览表

序号	项目名称	委托单位	委托单位联系人电话	合同总价	备注
1					
2					
3					
...					

注：

- (1) 业绩证明文件须提供房屋安全鉴定合同和房屋安全鉴定报告。
- (2) 日期以房屋安全鉴定合同为准。

投 标 人（单位公章）：

法定代表人（或委托代理人）：

日期： 年 月 日

附件 6：拟投入本项目人员一览表

拟投入本项目人员一览表

(包括项目负责人)

序号	姓名	性别	学历	资格证书	专业	经验 年限	本项目担任职务
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
...							

注：上表列出的人员，须附其相关证书和注册证书复印件。

投 标 人（单位公章）：

法定代表人或委托代理人

（签字或盖章）：

日 期： 年 月 日