

东实·莞樟苑（东莞市东城樟村社区保障性住房）项目第二批周边房屋安全鉴定服务竞争性谈判公告

东莞市旗粤安居建设有限公司（采购人名称）需采购一家专业检测鉴定单位，现将相关情况介绍如下：

一、项目名称及内容

1、项目名称：东实·莞樟苑（东莞市东城樟村社区保障性住房）项目第二批周边房屋安全鉴定服务；

2、项目概况：项目开发建设用地面积约 **5511 m²**，总建筑面积约 **26680 m²**，规划容积率为 **3.5**。项目东至临时水泥路，南至音像宿舍楼或华兴路，西至利景花园，北至利景花园。

3、采购范围：（1）按照甲方相关要求开展工作，主要内容包括但不限于：1）前期准备工作；2）测绘建筑平面和结构平面图；3）现状完损性检查；4）房屋裂缝变化观测；5）房屋倾斜观测；6）施工过程的跟踪协调；7）裂缝分析、编写报告；（2）每次完成现场检查后 15 天内，出具相应的《房屋完损检测报告》，对比裂缝变化情况、倾斜变化情况，对裂缝的安全性作鉴定分析，提出结论和相应的修复处理建议。整个项目过程出具 2 次《房屋完损检测报告》，工程开工前 1 次、地下室完成基坑回填后 1 个月内 1 次；

4、项目地点：东莞市东城街道华兴路；

5、服务时间（供货时间/工期）：服务期暂定 350 天，具体开工时间以招标人书面通知为准，若工程工期滞后或需

增加检测次数则本项目检测服务期顺延到所有工作完成为止。

二、项目发布

本采购项目信息在东莞实业投资控股集团有限公司网站 (<http://www.dgsy.com.cn/>) 发布 (参照《东实集团招标采购管理办法》、《工程招标实施细则》、《采购实施细则》要求执行)。

★三、响应人资格要求

1、响应人须为在中华人民共和国境内登记注册的具有独立承担民事责任能力的法人或其他组织。【提供《营业执照》复印件 (加盖公章) 或《事业单位法人证书》复印件 (加盖公章) 或其他主体证书复印件 (加盖公章)】

2、资质要求：响应人须具备 行政主管部门 颁发的 房屋安全鉴定服务相关资质 且在有效期内。【提供资质证书复印件 (加盖公章)】

3、业绩要求：具备 房屋安全鉴定 项目经验，要求 2020 年 07 月 01 日 起至 响应截止时间，完成至少 1 个 房屋安全鉴定 业绩。【按合同签订时间为准，须提供合同关键页复印件 (包括但不限于合同首页、合同金额页、合同签字页等)、该合同期内任意一期发票复印件，并加盖投标人公章。】

4、人员要求：响应人拟派项目负责人须具备 / 。响应人拟派项目专职人员须 / 。【提供证书复印件 (加盖公章)】

5、未被列入东实集团及下属企业相关领域黑名单。【以东莞实业投资控股集团有限公司发文 (东实通 (2021) 44 号)、(东实通 (2021) 98 号)、(东实通 (2022) 75 号) (东实通

(2023) 37 号)、(东实通〔2024〕163 号)、(东实通〔2024〕195 号) 为准, 如有最新发文通知, 按最新文件执行。】

四、采购内容及要求

具体要求详见本竞争性谈判文件《用户需求书》。响应人须仔细阅读本用户需求书, 因未详细了解本用户需求书造成报价项目遗漏, 由响应人自行负责。

五、完成时间

详见《谈判文件》附件八:《合同文本》。

六、支付方式

1、乙方提交工程开工前的正式检测报告给甲方, 甲方审核无误并予以书面确认后, 支付第一笔¥ _____元(合同价款 40%) 的检测鉴定费给乙方。

2、乙方提交地下室工程完工、基坑回填后的正式的房屋完损检测报告给甲方, 甲方审核无误并予以书面确认后, 支付第二笔¥ _____元(合同价款 40%) 检测鉴定费给乙方。

3、乙方提交正式的房屋完损检测报告并办理完成结算手续后, 甲方审核无误并予以书面确认后, 支付至结算价的 100%检测鉴定费给乙方。

4、按照现行税收政策规定, 每次付款前, 乙方必须提供合法、有效、与本合同总价款条款中增值税税率一致的增值税专用发票给甲方, 否则甲方有权拒绝付款且不构成违约; 在甲方除支付质保金(若有)外的最后一期款项前, 乙方须

连同当期支付款项发票和质保金（若有）发票一并提交给甲方；若后期出现质保问题，按照质保责任和条款，部分或全部扣除质保金（若有）的，不退还相应金额的发票。若合同执行期间，遇国家税务政策调整所引起的合同价格变化，按照不含税价格调整结算价格。

七、报价

采购限价：¥18.48 万元（含税）。

本项目发包方式为固定总价包干，实行固定价格报价，包括但不限于：完成本项目的成本、利润、税金等在项目过程中可能产生的一切费用。响应人已充分考虑了本项目服务内容及要求描述工作量可能与最终实际工作量存在差距的风险。

八、定标

本次项目采用竞争性谈判方式进行采购，竞争性谈判报价共两轮报价（含唱标报价），谈判小组应要求所有参加最后一轮谈判的供应商在规定的统一截止时间前提交最终密封报价。原则上最后一轮报价应进行公开唱价。

谈判文件有实质性变动的，谈判小组应以书面形式通知所有参加谈判的供应商。供应商应当按照采购文件的变动情况和谈判小组的要求重新提交响应文件（或补充书面材料），并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。

经谈判确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，谈判小组应当根据符合采购需求、质量和服务均能满足采购

文件实质性响应要求且最终报价最低的原则按顺序排列推荐候选供应商。

谈判结束后，招标采购工作小组将相关谈判情况按程序审批并确定成交人。

九、采取的合同文本

合同签订的依据为竞争性谈判文件、响应文件及补充说明等。确定成交单位后，成交单位在 **30** 天内与采购人签订合同。

响应人收款前需向采购人提供请款材料和开具合法有效等额的增值税专用发票，否则采购人有权拒绝付款。

★十、响应文件的组成部分（响应文件本项资料如有不全，则作无效报价处理）

- 1、报价函（模板）及报价清单（模板）；
- 2、法定代表人身份证明（模板）以及法定代表人身份证复印件；
- 3、法人授权书（模板）及被委托人身份证复印件；
- 4、承诺函（模板）；
- 5、符合“响应人资格要求”对应的证明资料；
- 6、响应人认为需要提供的其他资料。

响应人须严格按照采购人提供的表单格式报价，响应文件必须装订完整，于骑缝处加盖投标单位企业公章。**装有响应文件的文件袋须贴有密封条，于骑缝处加盖企业公章。**

十一、响应文件份数

正本一份，并提供响应文件扫描件电子版（U 盘）。

十二、保证金金额及缴纳方式

响应人应按谈判文件规定的金额和期限交纳谈判保证金，响应人与交款人名称必须一致，非响应人缴纳的谈判保证金无效。

1、谈判保证金：详见附件一《投标须知》

2、履约保证金：详见附件一《投标须知》

十三、开标时间及地址

1、开标时间：**2025 年 7 月 10 日（星期四）下午 15:00。**

2、开标地址：东莞市东城区八一路 1 号机关二号大院

9 号楼 103 会议室

联系人：胡顺达

联系电话：18027593371

十四、注意事项

1、若响应人未按规定时间将文件送达现场，视为放弃投标资格。

2、采购人向响应人提供的有关资料和数据，是采购人现有的能使响应人利用的资料，采购人对响应人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

3、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。

4、成交单位对采购文件中技术条款作出的负偏离，采购人如不接受，可要求成交单位以采购文件的要求为准，如

成交单位拒绝的，采购人有权取消其成交资格或取消合同。
采购人不作任何补偿。

5、本项目仅可提交一个报价方案，提交两个或以上报价方案的响应人视为无效报价。

6、本项目不接受响应人其他附加条件。

7、有下列情形之一的，报价保证金将被没收，并纳入采购人供应商黑名单：

（1）中标后无正当理由放弃中标或不与采购人签订合同。

（2）成交人将本项目转让给他人，或者在报价文件中未说明，且未经采购人同意，将中标项目分包给他人，采购人可没收其报价保证金。

（3）报价人提供虚假报价文件或虚假补充文件。

东莞市旗粤安居建设有限公司（采购人）

2025年7月4日