

竞争性谈判文件

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（包含但不限于合同首页、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”对应的证明材料；
- 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 and 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



附件一投标须知

投标须知

项号	内容	说明与要求
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	建设地点	东莞市东城街道华兴路
3	项目性质	/
4	发包要求	详见合同文本
5	质量标准	详见合同文本
6	工期要求	详见合同文本
7	单位资质要求	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
8	谈判保证金金额及缴纳方式	1、响应人应按谈判文件规定的金额和期限交纳报价保证金，报价保证金作为报价文件的组成部分。响应人与交款人名称必须一致，非响应人缴纳的报价保证金无效。 2、报价保证金金额：<u>3696.00</u> 元。 3、报价保证金缴纳期限：开标时间前（报价保证金汇错账号、迟到或不足额均作无效处理）。 4、投标保证金缴纳方式：转帐。 5、报价保证金收款账户信息： 账户名称：<u>东莞市旗粤安居建设有限公司</u> 银行账号：<u>9550 8802 4698 3900 119</u>

项号	内容	说明与要求
		开户银行：<u>广发银行股份有限公司东莞东城支行</u> 6、未成交的报价人报价保证金在开标结束后无息退还。成交人缴纳的报价保证金不退还，在双方签订合同后转为履约保证金，作为成交人在履约过程中违约金或罚款的扣罚来源之一。履约保证金申请返还时间为本项目服务结算之日，成交人没有任何违约的情况下由成交人提交退款申请，收到成交人申请后 30 个日历日内，采购人一次性无息退回。
9	谈判有效期	90 天
	响应人不得存在的情形	1、响应人不得存在下列情形之一，否则采购人有权取消其参与响应资格或成交资格： （1）为采购人不具有独立法人资格的附属机构（单位）； （2）被责令停业的； （3）被暂停或取消投标资格的； （4）财产被接管或冻结的； （5）在最近三年内有骗取中标、严重违约、重大质量或安全问题的； （6）法律法规规定的其他情形；

项号	内容	说明与要求
		(7) 竞争性谈判文件规定的其他情形： 见竞争性谈判公告或竞争性谈判响应须知前附表。 2、响应人在竞争性谈判活动中有下列行为之一的，应视情节轻重，暂停或取消其参与采购人及东实集团旗下采购项目的资格： (1) 响应人之间相互串通、或与采购人、代理机构、评审委员会成员串通谈判，损害采购人或者其他响应人的合法权益的； (2) 向采购人、代理机构、评审委员会成员或其他相关工作人员行贿的； (3) 以他人名义谈判或以其他方式弄虚作假，骗取成交的； (4) 成交人私自将成交项目转让给他人的，将成交项目肢解后分别转让给他人的； (5) 成交人无正当理由不与采购人订立合同，在签订合同时向采购人提出附加条件，或者不按照竞争性谈判文件要求提交履约担保的； (6) 响应人捏造事实、伪造材料或者以非法手段取得证明材料进行投诉，给他人

项号	内容	说明与要求
		造成损失的； （7）相关工作人员应当回避而不回避的； （8）其他违法违规的行为。 3、有下列情形之一的，视为响应人串通谈判，其响应无效： （1）不同响应人的响应文件由同一单位或者个人编制； （2）不同响应人委托同一单位或者个人办理响应事宜； （3）不同响应人的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人； （4）不同响应人的响应文件异常一致或者响应报价呈规律性差异； （5）不同响应人的响应文件相互混装； （6）不同响应人的响应保证金从同一单位或者个人的账户转出。 4、使用通过受让或者租借等方式获取的资格、资质证书响应的，属于以他人名义谈判，其响应无效： 5、有下列情形之一的，属于以其他方式弄虚作假的行为，其响应无效： （1）使用伪造、变造的许可证件； （2）提供虚假的财务状况或者业绩；

项号	内容	说明与要求
		(3) 提供虚假的项目负责人或者主要技术人员简历、劳动关系证明； (4) 提供虚假的信用状况； (5) 其他弄虚作假的行为。 6、响应人相关工作人员与采购人或采购代理机构有以下利害关系之一的，应当回避： (一) 是其主要负责人的近亲属的； (二) 竞争性谈判活动前 3 年内与其存在劳动关系，担任其董事、监事，是其控股股东或实际控制人，或存在其他经济利益关系，可能影响竞争性谈判活动公平公正的； (三) 其他可能影响竞争性谈判活动公平、公正进行的关系。

附件二报价函

报价函

东莞市旗粤安居建设有限公司（采购人）：

针对贵司 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 项目，我司愿意以含税价合计人民币 xxxx 元（大写），¥xxx.00（小写），
税率 %（必填） 承接此项目。

响应人名称（加盖公章）：

法定代表人（签名或盖章）：

联系人：

联系电话：

日期：

报价清单

序号	项目名称	面积 (平方)	不含税单 价 (元)	不含税合价 (元)	相关说明
1	施工前房屋检测鉴定及前期 所有准备工作	15400			
2	施工后房屋检测鉴定及住户 沟通工作	15400			
合计不含税总价					
税金总额					税率____%
含税总价					
备注： 上述报价含差旅费、住宿费、报告编制费用、税费、利润及与其相关的一切风险费用					

注：《报价函（最终报价）》在谈判后由法定代表人或授权委托人填报或签署并递交，不须与报价文件一同装订。

报 价 函（最终报价）

东莞市旗粤安居建设有限公司（采购人）：

根据贵司 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（填写项目名称） 的竞争性谈判文件，经澄清，我司已清楚采购文件及采购人的全部需求，我司愿以人民币_____元（小写¥_____元，税率____%）的总报价承接本项目。

响应人：

法人代表或

被授权委托人（签名）：

日期： 年 月 日

附件三法人证明

法定代表人身份证明书及法定代表人身份证复印件

东莞市旗粤安居建设有限公司（采购人）：

本证明书声明：注册于_____（国家名称）的_____（响应人名称）在下面签字的_____（法定代表人姓名、职务）为本公司的合法代表人（须附法定代表人身份证复印件）。

特此证明

响应人名称（加盖公章）：

响应人地址：

法定代表人（签名或盖私章）：

职务：

附件四法人授权书

授权委托书

东莞市旗粤安居建设有限公司（采购人）：

本委托书声明：在下面签字的（填写法定代表人姓名、职务）代表（填写响应人名称）委托在下面签字的（填写受委托人的姓名、职务）为本公司的合法代表人，就东实·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项目等相关服务的谈判和合同的执行，以我方的名义处理一切与之有关的事宜（相关身份证复印件须附后）。

本委托书于____年____月____日至____年____月____日签字生效，有效期与竞争性谈判有效期一致，特此声明。

响应人名称（加盖公章）：

响应人地址：

法定代表人（签字或盖章）：

职务：

受委托人（签字或盖章）：

职务：

日期：

附件五承诺函

承诺函

东莞市旗粤安居建设有限公司（采购人）：

我司就参加 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（项目名称） 项目投标工作，作出以下承诺：

我公司已充分了解采购项目情况，本次报价完全响应竞争性谈判文件的要求，我公司所提供的 专业检测鉴定服务（服务内容） 等于或优于采购人需求，并承诺如不满足采购人需求，采购人有权取消合同并进行违约处罚。

响应人名称（加盖公章）：

响应人地址：

法定代表人（签字或盖章）：

职务：

日期：

附件六用户需求书

用户需求书

一、项目概况

东莞市东城樟村社区保障性住房项目地块位于东莞市东城街道华兴路。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。项目东至临时路，南至音像宿舍楼或华兴路，西至利景花园，北至利景花园。经踏勘，本次检测范围为利景花园小区 1、2、3、4、5、6、7、12 座，共 8 栋楼，总建筑面积约 15400 平米，具体位置详见附件 1。检测鉴定方式主要包括：建筑物倾斜观测、建筑物完损鉴定等。

二、检查鉴定工作内容

(一)前期准备工作

由甲方确定需要进行观测的房屋，乙方收集相关房屋业主或住户联系方式并且向其通知相关检查事宜，约定集中检查时间。

(二)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。

(三)现状完损性检查

检查各栋楼房的梁柱板和墙体、屋面地面的裂缝、渗水情况，对室外台阶、散水的开裂、沉陷情况进行标记记录，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，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。

5. 以上工作内容均进行两次，第一次为基桩施工以及基坑开挖前，第二次为施工完成、基坑回填后的一个月內。

(四)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：工程开工前检查 1 次，地下室工程施工完成后、基坑回填后 1 个月內检查 1 次（遇特殊情况可增

加观测次数)。

观测期间如发现新的裂缝产生，应该对有代表性的新裂缝设置观测标记，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裂缝旁重新设置观测标记，并注明日期，然后测量裂缝宽度的变化量。

(五)房屋倾斜观测

观测频率为：工程开工前检查1次，地下室工程施工完成后、基坑回填后1个月内检查1次（遇特殊情况可增加观测次数）。采用全站仪测量，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。如遇特殊情况（房屋变形程度较大等），可在施工过程中增加观测次数。

(六)施工过程的跟踪协调

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，乙方需配合双方进行技术方面的解释、答疑。

(七)裂缝分析、编写报告

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。

(八)按照东莞市住建局《关于启用东莞市房屋安全鉴定管理子系统的通知》要求，登录鉴定管理系统实施鉴定作业告知、上传和变更鉴定报告，接受建设主管部门监督。

三、报价要求

本项目采用总价包干的形式进行报价，包含完成本次项目所有服务内容的费用，包括人工费、材料费、设备使用费、各种税务费、必须的辅助材料费及合同实施过程中不可预见费用等全部费用，乙方不得另行提出任何增项费用要求。

四、工期要求

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。

附件 1：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
安全鉴定建筑示意图



附件八合同文本

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合同

甲 方： 东莞市旗粤安居建设有限公司

乙 方： _____

合同编号： _____

签订时间： 2025 年 月 日

甲方（委托方）：东莞市旗粤安居建设有限公司

法定代表人：

住所：广东省东莞市东城街道华兴路 20 号 102 室

乙方（服务方）：_

法定代表人：

住所：

根据《中华人民共和国民法典》及本项目实际情况，甲方将本项目周边房屋安全鉴定服务委托乙方负责，双方本着平等互利，协商一致的原则，特签订如下合同，由甲乙双方共同遵照执行。

一、项目概况

1.1 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（以下简称“本项目”）

1.2 项目地址：项目地块位于东莞市东城街道华兴路

1.3 项目规模：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。项目东至临时路，南至音像宿舍楼或华兴路，西至利景花园，北至利景花园。

二、鉴定范围及鉴定方式

2.1 本次鉴定范围为：利景花园小区 1、2、3、4、5、6、7、12 座，共 8 栋楼。

2.2 鉴定方式：主要包括建筑物倾斜观测、建筑物完损鉴定等。

三、检查鉴定工作内容

3.1 前期准备工作

由甲方确定需要进行观测的房屋，乙方收集相关房屋业主或住户联系方式并

且向其通知相关检查事宜，约定集中检查时间。

3.2 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。

3.3 现状完损性检查

检查各栋楼房的梁柱板和墙体、屋面地面的裂缝、渗水情况，对室外台阶、散水的开裂、沉陷情况进行标记记录，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，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；

(5) 以上工作内容均进行两次，第一次为基桩施工以及基坑开挖前，第二次为施工完成、基坑回填后的一个月內。

3.4 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：工程开工前检查 1 次，地下室工程施工完成后、基坑回填后 1 个月内检查 1 次（遇特殊情况可增加观测次数）。

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，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裂缝旁重新设置观测标记，并注明日期，然后测量裂缝宽度的变化量。

3.5 房屋倾斜观测

观测频率为：工程开工前检查 1 次，地下室工程施工完成后、基坑回填后 1 个月内检查 1 次（遇特殊情况可增加观测次数）。采用全站仪测量，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。如遇特殊情况（房屋变形程度较大等），可在施工过程中增加观测次数。

3.6 施工过程的跟踪协调

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，乙方需配合双方进行技术方面的解释、答疑。

3.7 裂缝分析、编写报告

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。

3.8 上传鉴定管理系统

按照东莞市住建局《关于启用东莞市房屋安全鉴定管理子系统的通知》要求，登录鉴定管理系统实施鉴定作业告知、上传和变更鉴定报告，接受建设主管部门监督。

四、合同价款

4.1 本项目检测鉴定费用为包干价¥_____元（大写：人民币_____整），其中不含税额为¥_____元（大写：人民币_____整），增值税金额为¥_____元（大写：人民币_____整）；增值税税率为_____%，具体费用清单详见附件 3。

4.2 上述合同价已包含完成本合同约定的所有服务内容的费用，包括但不限于人工费、材料费、设备使用费、各种税务费、必须的辅助材料费及合同实施过程中不可预见费用等全部费用，乙方不得另行提出任何增项费用要求。

五、支付方式

5.1 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。

5.2 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。

5.3 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。

5.4 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。

六、合同期限

服务期暂定 350 天，具体开工时间以甲方书面通知为准，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。

七、双方权利和义务

7.1 甲方有权随时检查乙方的服务履行情况，并就乙方履约情况向乙方提出修改要求。

7.2 甲方应按合同规定向乙方支付服务费用。

7.3 每次现场检查，甲方安排人员跟踪协调并且陪同检查。

7.4 乙方应按照相关的房屋安全鉴定检测的规范及要求按时按质完成本合同约定的服务内容。

7.5 乙方应按合同文件的承诺进行服务，发生任何服务的变更均须向甲方提出交书面报审报告并经甲方书面同意后方可执行。

八、知识产权

8.1 甲方提交给乙方使用的素材与资料，其知识产权仍归甲方所有。除为本合同目的而使用之外，乙方不得复制、使用及提供给第三方。

8.2 乙方向甲方提交的工作成果的全部知识产权均归甲方所有；甲方有权自行决定发表、修改、使用等，相关收益归甲方所有。

8.3 乙方保证向甲方交付的工作成果（包括但不限于工作成果所使用的素材）不侵犯第三方的知识产权等权利，保证甲方在使用该工作成果时免受第三方提出侵犯其任何专利权、著作权、商标权、商业秘密或其他知识产权的起诉及索赔。

8.4 对任何因乙方交付的工作成果侵犯第三方专利权、著作权、商标权、商业秘密或其他知识产权导致第三方向甲方主张权利的，甲方应及时通知乙方，乙方将自费就上述权利主张为甲方辩护，并承担因此导致的一切法律责任，包括但不限于法院最终判决的或和解达成的一切费用（包括但不限于损害赔偿金和律师费等费用）。若甲方受到此类索赔或起诉，并因此造成甲方的一切损失由乙方承担，甲方有权解除合同，同时乙方应向甲方支付合同总价 10% 的违约金。前述违约金不足以弥补甲方损失的，甲方有权继续追偿。

九、保密条款

乙方保证对在讨论、签订、履行本合同过程中所获悉的属于甲方及甲方关联方的且无法自公开渠道的文件及资料（包括但不限于商业秘密、公司计划、运营活动、财务信息、技术信息、经营信息及其他商业秘密）予以保密。未经甲方同意，乙方不得超出本合同约定的目的和范围使用该商业秘密，不得向任何第三方泄露该商业秘密的全部或部分内容。前述保密义务，在本合同终止或解除之后仍需履行。如乙方或乙方员工泄露甲方的商业秘密致使甲方受到损失的，由乙方承担赔偿责任。

十、违约责任

10.1 甲方违约责任

10.1.1 甲方提前解除本合同的，如乙方未实际开展工作的，应退还全部已付合同价款；如乙方已实际开展工作的，甲方应据乙方实际工作量结算合同价款，乙方不得追究甲方其他违约责任。

10.1.2 甲方无正当理由逾期支付合同价款的，甲方应当向乙方支付逾期付款违约金。逾期付款违约金以逾期金额为本金，从甲方逾期付款当日起按照当月已发布的一年期 LPR 计算至合同价款付清之日。

10.2 乙方违约责任

10.2.1 合同签订后，如乙方擅自中途停止或解除合同，乙方应当向甲方支付相当于合同总金额 10% 的违约金，如甲方的实际损失超出违约金数额的，甲方还有权就超出部分损失向乙方主张赔偿责任。

10.2.2 乙方未能按合同规定的日期提交检测报告时，应向甲方赔偿逾期交付违约金，每逾期一日，乙方应每日按合同总价款的千分之一或1000元（二者取大值）向甲方支付逾期交付违约金。逾期超过60日，甲方有权解除本合同，并有权要求乙方支付相当于合同总金额10%的违约金，如甲方的实际损失超出违约金数额的，甲方还有权就超出部分损失向乙方主张赔偿责任。因天气、交通、政府行为、甲方提供的资料不准确等影响检测鉴定作业的客观原因造成逾期交付，经甲方书面确认，乙方不承担赔偿责任。

10.2.3 乙方提供的检测报告质量不合格的，乙方应负责无偿予以重测或采取补救措施，以达到质量要求。检测报告质量不符合合同要求的，甲方有权解除合同，不予支付不合格检测报告对应的合同费用，且乙方应向甲方支付相当于合同总金额10%的违约金；如甲方的实际损失超出违约金数额的，甲方还有权就超出部分损失向乙方主张赔偿责任。

10.2.4 乙方擅自转包本合同标的，甲方有权解除合同，乙方应向甲方支付相当于合同总金额10%的违约金，如甲方的实际损失超出违约金数额的，甲方还有权就超出部分损失向乙方主张赔偿责任。

10.2.5 如乙方违约的，甲方除有权要求乙方承担违约责任外，还有权要求乙方支付维权成本，包括但不限于诉讼/仲裁费、调查取证费/公证费/鉴定费、律师费、保全费、担保费、差旅费等维权费用及其他合理费用。

10.2.6 因乙方原因所产生的违约金、赔偿或其他应支付费用，甲方有权从乙方提供的履约担保金额或甲方应支付的合同价款中直接扣除。

第十一条 不可抗力

11.1 不可抗力的确认

不可抗力是指甲乙双方在订立合同时不可预见，在履行合同过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害、政策的调整和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争等。

11.2 不可抗力的通知

合同一方当事人遇到不可抗力事件，使其履行合同义务受到阻碍时，应立即通知合同另一方当事人，书面说明不可抗力和受阻碍的详细情况，并提供必要的证明。

14.3 不可抗力后果及其处理

(1) 合同一方延迟履行，在延迟履行期间发生不可抗力的，不免除其责任。

(2) 不可抗力发生后，合同双方均应采取措施尽量避免和减少损失的扩大，任何一方没有采取有效措施导致损失扩大的，应对扩大的损失承担责任。

(3) 合同一方因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方解除合同。
双方根据乙方实际完成工作量据实结算合同费用。

第十二条 争议解决

本合同发生争议，双方当事人应及时协商解决；经双方协商无法解决的争议，双方同意按照以下方式解决：凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，均提交项目所在地有管辖权的人民法院裁决。

第十三条 通知

双方各自指定履行本合同的联系人，一方资料、文件之交接及意见之传达、接收均通过联系人进行。

甲方指定联系人：

姓 名：

联系电话：

电子邮箱：

通讯地址：

甲方单位咨询电话：0769-23366373

乙方指定联系人：

姓 名：

联系电话：

电子邮箱：

通讯地址：

第十四条 其他

14.1 本合同正文与下列附件共同构成本合同双方协商达成一致的全部内容：

附件 1：阳光合作协议

附件 2：合同清单

附件 3：中标通知书

附件 4：履约担保凭证

附件 5：招标文件

附件 6：投标文件

14.2 本合同未尽事宜，经双方平等友好协商一致，可签订补充协议。

14.3 本合同自双方有权代表签字、单位盖章后生效。

14.4 本合同一式【陆】份，甲方执【肆】份，乙方执【贰】份，各份具有同等法律效力。

（以下无正文）

（以下为合同签字页，无正文内容）

甲方盖章：东莞市旗粤安居建设有限公司 乙方盖章：

地址：广东省东莞市东城街道华兴路 20 号 地址：

102 室

法人/委托代理人：

法人/委托代理人：

电话：

电话：

传真：

传真：

开户银行：广发银行股份有限公司东莞东 开户银行：

城支行

帐号：9550 8802 4698 3900 119

帐号：

邮政编码：

邮政编码：

附件1:

阳光合作协议

甲方: 东莞市旗粤安居建设有限公司

乙方: _____

甲乙双方于 2025 年 月 日签署了《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合同》（以下简称原合同），为加强双方阳光合作，保证职员职业安全，甲乙双方经协商签订本协议并作为双方共同遵守的阳光合作行为准则。

一、甲方责任

1. 甲方有责任向乙方介绍本单位有关采购管理通用原则和本协议的规定。
2. 甲方有责任对本单位相关人员进行阳光合作教育。
3. 甲方人员应严格遵守本单位有关阳光合作管理的规定，不得接受乙方任何形式的回扣、实物、现金、有价证券、礼券等有价物品，不得参加乙方提供的旅游或其他可能影响职务行为公正履行的活动。
4. 甲方人员如违反阳光合作管理制度及本协议规定，甲方视情节轻重、影响大小给予行政及经济处罚。
5. 对于乙方举报甲方人员违反阳光合作规定的情况，甲方应及时进行调查，根据调查情况进行处理，并将调查结果向乙方反馈。
6. 接受举报的一方应为举报方保密，不得对举报方进行报复，对举报属实和严格遵守《阳光合作协议》的合作方，在同等条件下给予后续合作的优先权。

二、乙方责任

1. 乙方应保证乙方人员了解甲方有关采购管理通用原则和及本协议的规定，并遵照执行。
2. 乙方不得以任何形式给予甲方人员回扣、赠送实物、现金、有价证券、礼券等有价物品或提供旅游等其他可能影响职务行为公正履行的活动（以下统称“财物”）。
3. 乙方有责任接受甲方对乙方在合作期间阳光合作管理执行情况的监督，并对甲方相关调查工作主动配合。
4. 乙方有义务就甲方人员任何形式的索取或收受财物行为及时向甲方（直接联系人为

东莞实业投资控股集团有限公司法律合规部) 举报。如乙方或其人员向甲方人员给予财物, 或甲方人员向乙方索取财物, 乙方满足其要求并且未向甲方举报的, 一经查实 (包括但不限于被甲方核实属实, 或者被司法机关或第三方核实属实的), 甲方将在内部通报; 乙方除应向甲方赔偿由此给甲方造成的损失外, 乙方还应向甲方支付相当于原合同总价的 10% 的违约金, 并对乙方知情不报人员进行相应处罚; 连续出现 2 次及以上类似情况或者如因乙方在合作期间贿赂甲方人员, 被司法机关立案查处核实属实的, 甲方有权解除原合同, 如甲方解除原合同的, 则乙方应退还甲方所支付的所有款项并按原合同与本合同约定承担违约责任, 且五年之内不得作为东实集团 (东莞实业投资控股集团有限公司及下属子公司) 合格供应商。

5. 甲方接受乙方实名或匿名举报, 保证为举报者的信息保密, 常设举报部门及电话:

举报受理部门: 东莞实业投资控股集团有限公司法律合规部

东实集团举报邮箱: dgsyxf@163.com

东实集团举报电话: 0769-28820703 (周一至周五 9:00-12:00 和 14:00-18:00)

邮寄地址: 东莞市东城区八一路 1 号机关二号大院 9 号楼, 东莞实业投资控股集团有限公司法律合规部收, 邮编 523000。

三、其他

1. 本协议是原合同的补充协议, 与原合同有同等法律效力。
2. 本协议一式陆份, 甲方执肆份, 乙方执贰份, 具有同等法律效力。
3. 本协议经双方签署后生效。

甲方 (盖章):

乙方 (盖章)

法定代表人 (授权代表):

法定代表人 (授权代表):

签约日期: 年 月 日

签约日期: 年 月 日

附件2：合同清单

费用清单

序号	项目名称	面积 (平方)	不含税单价 (元)	不含税合价 (元)	相关说明
1	施工前房屋检测鉴定及前期所有准备工作	15400			
2	施工后房屋检测鉴定及住户沟通工作	15400			
合计不含税总价					
税金总额					税率____%
含税总价					
备注： 上述报价含差旅费、住宿费、报告编制费用、税费、利润及与其相关的一切风险费用					