

黄埔区 2024 年度房屋安全巡查服务

项目招标文件

采购人：广州市黄埔区住房保障服务中心



2024年3月6日

一、招标公告

为保障采购人依法依规履行职责，完成黄埔区 2024 年度房屋安全巡查工作，采购人需聘请一家具有广州市房屋安全鉴定资质的企业作为房屋安全巡查服务项目服务单位。经研究，为了公开、公正、公平、合理地选择有实力的单位，现就该项目进行采购，有关事项如下：

（一）项目名称：黄埔区 2024 年度房屋安全巡查服务项目。

（二）项目内容：本项目需开展房屋安全巡查的房屋共 579 间，包括黄埔区辖内的在册危房，经市规划和自然资源局认定的黄埔区辖内历史建筑、传统风貌建筑，经鉴定为严重损坏级以上，及住人砖木结构直管房。上述在册危房及历史建筑、直管房、传统风貌建筑零散分布于黄埔区辖区内，实际管理房屋数量在项目合同履行期间可能出现变动，以实际管理数量为准，请投标人自行承担相关风险。

（三）供应商资格

投标人应具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件，具备下列条件：

1、具有独立承担民事责任的能力：在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织， 投标（响应）时提交有效的营业执照（或事业法人登记证等相关证明）副本复印件。分支机构投标的，须提供总公司和分公司营业执照副本复印件，总公司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：提供承诺函；

3、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：提供承诺函；

4、投标人具有房屋安全鉴定资质和广州市房屋安全使用鉴定单位备案证书；须提供相应资质复印件

5、参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；重大违法记录，是指投标人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；提供承诺函；

6、本项目不接受联合体投标。

注：投标人投标文件中应提供上述要求的证明文件。如投标人未能在规定期限内提供的，取消其投标资格。

(四) 响应文件递交

1. 递交截止时间：2024年3月13日17:00时；
2. 递交地点：黄埔区水西路167号202办公室；
3. 递交方式：投标文件以密封件形式递交，逾期送达或邮寄送达的投标文件，恕不接收；已递交的投标文件，恕不返还。

(五) 评选方式

1. 评选时间：2024年3月13日17:30时；
2. 评选地点：黄埔区水西路167号219会议室；
3. 评选办法：在符合项目采购文件要求的前提下，报价最低者中标；
4. 评选结果：中标供应商另行签订合同，未中标供应商不另行通知。

(六) 投标文件份数

投标文件，需一式两份（副本可以用正本的复印件），须用不褪色的黑色墨水书写或打印，应装订成册，封面写明“黄埔区2024年度房屋安全巡查服务项目投标文件”。

(七) 采购人不承担报价人参加本次报价活动所发生的任何费用。

(八) 本项目相关招标文件在广州市黄埔区人民政府网站上公布，公布时间自2024年3月6日至2024年3月13日，投标人可登陆该网站自行查阅或下载本项目相关招标文件。

(九) 采购人联系方式

采购单位：广州市黄埔区住房保障服务中心；

联系人：胡先生；

联系电话：020-82481020；

联系地址：黄埔区水西路167号202办公室；

广州市黄埔区住房保障服务中心

2024年3月6日



二、 投标文件要求

(一) 投标文件编制规范、签署合格、报价唯一固定、报价无重大漏项及重大不合理。投标文件须加盖投标人印章，并在规定时间内送达提交地点。

(二) 完整的投标文件至少包括以下内容：

1. 报价表（原件，格式见附件 1）；
2. 营业执照或事业单位法人证书、组织机构代码证复印件；
3. 法定代表人证明书或法定代表人授权委托书、法定代表人或投标人授权代表身份证复印件；
4. 承诺函（原件，格式见附件 2）；
5. 投标人的房屋安全鉴定资质和广州市房屋安全使用鉴定单位备案证书。

(三) 上述所有材料必须真实，提交复印件的须加盖公章；“三证合一”的营业执照，则不需要提供税务登记证和组织机构代码证。

(四) 投标人认为有必要提交的其他资料（包括但不限于巡查车辆行驶证、巡查人员资质证书等）。

三、采购人需求书

(一) 项目名称：黄埔区 2024 年度房屋安全巡查服务项目。

(二) 采购人：广州市黄埔区住房保障服务中心。

(三) 服务期限：2024 年 3 月 14 日至 2025 年 2 月 28 日。

(四) 项目最高限价：35 万元（大写：人民币叁拾伍万元整）。

(五) 项目内容及要求

1.项目人员要求

(1) 数量要求：供应商必须确保至少4名具备房屋安全鉴定工作资质的专职人员开展工作。

(2) 素质要求：供应商应具备房屋安全鉴定资质和广州市房屋安全使用鉴定单位备案证书，其中负责巡查外业人员须具备房屋安全鉴定执业资格，至少有1人有C1及以上驾驶证并能实际驾驶车辆(中标人需确保至少1台车辆供驻本项目人员使用)。

(3) 岗位设置：供应商应确保专人专岗，内业人员不少于1人，专职负责巡查记录和档案整理；外业人员不少于3人，专职负责黄埔区辖内房屋安全巡查。相关人员名单、工作岗位及简历须报采购人备案。

(4) 人员变更：供应商如需变更人员，应至少提前 3 个工作日将拟变更调整人员名单及调整后人员情况、工作简历、鉴定资质情况等报采购人备案，经同意后方可变更。变更后人员应满足前款关于数量、素质、岗位设置等各项要求。

2.项目工作要求

(1) 房屋安全月度巡查：每月至少一次对黄埔区辖内在册危房进行全覆盖巡查。检查内容包括该危险房屋是否存在居住或其他使用情况、结构是否存在状态变化、安全风险评估等。如状态发生变化或发现其他房屋安全隐患，必须在一个工作日内报送采购人。

(2) 经市规划和自然资源局认定的黄埔区辖内历史建筑：每月至少一次对黄埔区辖内历史建筑进行全覆盖巡查，检查历史建筑的结构安全状态，如状态发生变化或发现其他房屋安全隐患，必须在一个工作日内报送采购人。

(3) 严损级以上，及住人砖木结构直管房房屋安全日常巡查：每月至少一次对黄埔区辖内严损级以上，及住人砖木结构直管房进行全覆盖巡查。检查内容

包括该房屋结构是否存在状态变化、安全风险评估等。如状态发生变化或发现其他房屋结构安全隐患，必须立即电话通知采购人并在一个工作日内以纸质报告形式向采购人汇报详细情况。

(4) 黄埔区辖内传统风貌建筑巡查：每月至少一次对黄埔区辖内传统风貌建筑进行全覆盖检查。

(5) 特殊天气巡查：遇特殊天气时（不仅限于汛期期间），必须安排人员、车辆配合采购人进行督导巡查，巡查内容包括日常巡查中发现存在的重点安全隐患区域或房屋。（特殊天气指台风、突发强降雨等，以黄埔区气象台发布为准，需安排人员单独开展在册危房、历史建筑、传统风貌建筑、严损级以上，及住人砖木结构直管房的巡查监控，此部分不包含在日常全覆盖巡查工作。）

(6) 档案整理：按《广州市住房和城乡建设委员会关于印发广州市城市危房治理档案归档指引的通知》（穗建房管〔2016〕2281号）要求对本项目全部巡查房屋制作“一户一档”，全部严损级以上，及住人砖木结构直管房制作“直管房一户一档”。

(7) 数据报送：每月 25 日前将当月巡查记录及巡查情况分析报告提交采购人进行备案及抽查。

(8) 房屋安全信访案的技术支持：如巡查区域内出现涉及房屋安全的信访案件（包括但不限于 12345 热线工单、云信访等），请供应商配合采购人对涉案现场进行巡查，并提供相应的技术支持。

(9) 如黄埔区内出现房屋（含直管房）安全应急险情，供应商须根据采购人要求开展应急鉴定（包括国家法定节假日），提供鉴定意见。如按采购人要求实际需要出具鉴定报告的，按广州市鉴定协会收费指引下限支付相关费用。

(10) 房屋安全巡查工作中可能增加的其他工作内容（包括但不限于国家法定节假日期间巡查出动）。

3.其他要求

(1) 采购人根据项目需要和政策要求，有权对成交供应商的房屋安全巡查服务工作做适当调整，成交供应商必须无条件接受。报价为总价包干，包括人员费用、税金、文件编制印刷、交通等一切费用；

(2) 供应商应根据自身情况合理报价。供应商报价应包含所有合同期内需

完成采购人要求的房屋安全巡查服务工作的所有预见和不可预见的费用，采购人不额外增加费用；

(3) 在履行合同过程中，约定范围内的直管房如涉及征收、拆迁、改造或经营管理权限移交等情况的，合同中约定的直管房巡查服务则相应暂停，相关巡查记录、台账资料应归档至移交之日为止。

(4) 在合同履行期间，成交供应商若发生人身意外伤亡、财物或者其他损失，无论何种原因所致，采购人均不负责。

4. 付款方式：

(1) 合同签订且财政资金到位后，支付中标价格的 35%；合同履行 6 个月后支付中标价格的 35%；余下的 30%在合同履行完成，且保质保量完成合同约定之工作任务并经采购人验收通过后完成结算。

(2) 中标供应商服务期间，遇有相关政策调整和不可抗力的风险由中标供应商承担，采购人不负责任何赔偿，请认真考虑风险。

(3) 中标供应商应按合同约定分期向采购人提供发票，采购人按财务制度审核签批后十五个工作日内，将费用支付给中标供应商。

(六) 评标定标原则

1. 在符合招标文件要求的前提下，报价最低者为最终中标供应商；

2. 采购人在本文件规定评标时间进行评标，对所有符合本招标件要求的供应商报价进行排序，填写《报价单位排名表》，各参与评标人员均须对该表签字确认；

3. 有效报价供应商应不少于 3 家，如少于 3 家应重新组织招标工作。

附件 1:

黄埔区 2024 年度房屋安全巡查服务项目报价表

项目名称	黄埔区 2024 年度房屋安全巡查服务项目
投标单位	
投标报价	人民币: _____元 (大写: _____)
服务期限	____年__月__日至____年__月__日
拟投入项目人员、车辆情况	1. _____, 鉴定证书编号: _____ ; 2. _____, 鉴定证书编号: _____ ; 3. _____, 鉴定证书编号: _____ ; 4. _____, 鉴定证书编号: _____ ; <p style="text-align: center;">(至少 4 人)</p>
	拟投入本项目的车辆为:
投标单位经办人及联系电话	
备注	

注:

1. 请附项目投入人员的身份证、鉴定证书复印件 (加盖投标人公章);
2. 请附本项目拟投入车辆的行驶证及该车辆投入本项目使用的承诺书。

投标单位:

日期:

附件 2:

承诺函

广州市黄埔区住房保障服务中心:

我方已收到关于黄埔区 2024 年度房屋安全巡查服务项目的招标文件, 本单位愿意参加本项目投标, 并承诺:

一、本单位具备以下条件:

1. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度;
2. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力;
3. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录;

4. 本单位(如前三年内有名称变更的, 含变更前名称)参加政府采购活动前三年内, 在经营活动中没有重大违法记录(重大违法记录是指因违法经营受到刑事处罚或责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚);

5. 法律、行政法规规定的其他条件。

二、本单位没有为采购项目同一合同项下提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务。

三、我方承诺如与本项目同一合同项下其他投标人的单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的情形, 同意按投标无效处理。

本单位承诺在本次招标采购活动中, 如有违法、违规、弄虚作假行为, 所造成的损失、不良后果及法律责任, 一律由我单位承担。

本单位理解并遵守, 本承诺函为必须提供且内容不得擅自删改, 否则视为无效投标, 本承诺函如有虚假或与事实不符的, 作无效投标处理。

特此承诺!

投标人名称(单位盖公章):

单位地址:

日期:

附件：3

投标人排名表

序号	投标人	报价（元）	报价最低者排名
1			
2			
3			
4			
5			

评标人员：

日期：

附件 4:

招 标 比 选 报 告

项目名称: 黄埔区 2024 年度房屋安全巡查服务项目

按公开招标方式选择本项目房屋安全巡查服务项目服务单位, 该招标工作于____年____月____日在_____室进行比选, 然后对投标文件进行评审。

参加本次招标的报价单位有:

1. _____;
2. _____;
3. _____;

经认真阅读招标文件和各单位投标文件, 一致认为各单位的投标文件均为有效投标文件。

根据招标文件的评选办法对所有有效的投标文件进行审查, 经过评审一致推荐中标候选人:

_____。

评标人员签名	
--------	--

附件 5:

中标通知书

_____ :

经我单位招标比选，确定你单位为黄埔区 2024 年度房屋安全巡查服务项目中标单位，黄埔区房屋安全巡查服务管理项目费用为____元（大写：人民币_____），服务期限自 2024 年 月 日至 2025 年 2 月 28 日止。

特此通知。

广州市黄埔区住房保障服务中心

年 月 日