**江苏苏海投资集团有限公司——历史问题房屋安全鉴定、消防安全评估服务**

**招标文件**

**项目编号：SH-2023021501**

**招 标 人：** **江苏苏海投资集团有限公司**

## 日 期 ： 2023 年 2 月 15 日

**招标公告：历史问题房屋安全鉴定、消防安全评估服务**

根据《关于加快解决市区不动产登记历史遗留问题的通知》（连自然资发【2021】461号）《关于切实化解市属国有企业不动产历史遗留问题的处置办法》，对集团历史遗留问题房屋进行房屋安全鉴定、消防安全评估招标。经前期考察研究，现公开邀请符合资质要求的单位提交有竞争性的投标文件，请按规定日期及时获取招标文件、参加本项目投标。现将有关事项明确如下：

**一、项目名称：**江苏苏海投资集团有限公司历史问题房屋安全鉴定、消防安全评估服务；

# 项目编号： SH-2023021501；

**二、招标项目简要说明**

1、招 标 人：江苏苏海投资集团有限公司

2、建设地点：连云港市赣榆区招标人指定位置

3、招标内容及概况：对苏海集团历史遗留问题房屋进行房屋安全鉴定、消防安全评估招标，并出具房屋安全鉴定、消防安全评估报告（**项目具体位置及问题详见附件：苏海不动产历史遗留问题项目处置情况表，具体评估范围以招标人要求为准**）。

4、服务期：20日历天。

5、质量要求：合格，出具房屋安全鉴定报告、消防安全评估报告，并满足招标人办理不动产登记手续要求。

**6、招标控制价：6元/㎡（其中房屋安全鉴定单价不大于5.4元/㎡、消防安全评估不大于0.6元/㎡，单项超过都为无效报价，本招标控制价包含为完成本项目所需的检测、人工、材料、税费（税率6%的增值税专用发票）、房屋安全鉴定、消防安全评估报告及其他为完成本工程所需的一切费用）。**

**三、投标人应当具备的主要资格条件**

**1、具有独立订立合同的能力，具备有效的营业执照，营业执照范围含：房屋安全鉴定、消防安全评估服务、消防技术服务等。**

**2、企业未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态。**

3、法律、行政法规规定的其他资格条件。

**四、投标要求**

1、投标单位的投标**单价**不得超过招标文件规定的招标控制价，**投标报价为含税价（税率6%的增值税专用发票）。**

2、投标人需按投标文件要求格式提交投标文件及相关材料并密封完好。

3、**投标文件正本 1 份，副本 2 份，A4纸打印并装订成册。**

4、**本次招标接受联合体投标**；以联合体投标的，联合体牵头人必须是房屋安全鉴定单位，项目负责人必须是联合体牵头人的企业员工。组成联合体投标的，组成成员不得超过2家，联合体双方必须签订联合体协议书（联合体成员应具备上述资质要求）。申请人为联合体的，联合体各方不得再以自己名义单独或加入其他联合体在同一标段中参加资格申请；采用联合体投标的，应满足下列规定：

（1）联合体各方必须按资格申请文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方的权利义务；

（2）通过资格申请的联合体，其各方组成结构或职责等资格条件不得改变；

（3）联合体各方应分别按照本资格申请文件的要求，填写资格申请文件中的相应表格，并由联合体牵头人负责对联合体成员的资料进行统一汇总后一并提交给招标人；联合体牵头人所提交的资格申请文件应认为已代表了联合体各成员的真实情况；

（4）尽管委任了联合体牵头人，但联合体各成员在资格申请、投标、签约与履行合同过程中，仍附有连带的和各自的法律责任。

5、严禁投标人串标，如有发现，扣除投标保证金、并追究相关责任。

**五、报价形式、工程量计量及付款方式**

1、本次合同价格形式为：**固定单价合同** ，投标报价须包含为完成本项目所需的检测、人工、材料、税费（税率6%的增值税专用发票）、房屋安全鉴定、消防安全评估报告及其他为完成本工程所需的一切费用。

2、工程量计算方式：**固定单价不变**，**工程量按实计取（以按实际出具合格的房屋安全鉴定报告、消防安全评估报告进行结算确认为准）**。投标人现场实地勘察后综合考虑。

3、**付款方式：合同签订后受托方提供房屋安全鉴定、消防安全评估服务，在完成房屋安全鉴定、消防安全评估及出具符合要求的房屋安全鉴定、消防安全评估报告后，委托方支付实际发生工程量价款的30%，房屋安全鉴定、消防安全评估报告经相关部门审核通过并协助发包人完成不动产登记手续后一次性付清尾款（无息）。付款前，受托方需提供税率6%的增值税专用发票。**

**六、投标保证金**

**无投标保证金，如投标人中标后放弃中标资格，须支付发包人1万元作为违约金，详见附件承诺书。**

**七、投标文件递交截止时间（开标时间）**

**1、投标报名截止时间：2023年2月20日上午11时00分。**

**2、投标文件递交截止时间（开标时间） ：2023年2月23日下午15时00分。**

# 2、投标文件递交地点（开标地点）：连云港市赣榆区和安大厦1525室。

**3、逾期送达的投标文件，招标人不予受理。**

联 系 人：滕超（领文件） 尹超（查勘现场）

联系电话：13675208136 13141532669

**八、工期及质量要求**

1、服务期：20日历天。如因中标方原因导致服务期延误，每逾期一天，中标人应按服务费总金额的1%日向招标人支付违约金，如中标方服务期延误累计达十天，招标人有权解除合同，中标方需承担给招标人造成的一切损失；如因招标人原因造成服务期延误，服务期相应顺延，但招标人不承担任何费用。

2、质量要求：合格，出具房屋安全鉴定、消防安全评估报告，并满足招标人办理不动产登记手续要求。

3、管理要求：中标人应接受招标人现场代表管理要求，如不服从现场管理，每发现一次处以5000元罚款，累计达5次招标人有权清退中标人。

**九、开标**

开标会按招标文件规定的时间和地点举行。招标人做好投标文件等资料的接收工作；检查、核对投标人法定代表人或委托代理人身份和检查投标保证金缴纳等。

**十、评标**

1、**评标办法**： **经评审的最低投标价法** ，如出现报价相同的情况，现场通过谈判或者抽签方式确定。按照评标价由低至高的次序向招标人推荐3名中标候选人，并标明排序。

2、**投标人有以下情形之一的，其投标作无效标处理**：

（1）投标文件中的投标函未加盖投标人的公章；

（2）投标文件中的投标函未加盖企业法定代表人（或企业法定代表人委托代理人）印章（或签字）的；

（3）投标函加盖企业法定代表人委托代理人印章（或签字），企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书（原件）的；

（4）投标人资质条件不符合国家有关规定，或者不满足招标文件规定的资格条件的；

（5）投标报价的单价或总价高于招标文件中规定的招标控制价；

（6）未按招标文件要求提供投标保证金的；

（7）投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；

（8）明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

（9）投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算和支付办法的；

（10）不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；

（11）以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；

（12）投标文件关键内容模糊、无法辨认的；

（13）投标文件未按招标文件规定的格式填写，未按投标文件编制要求编写；

（14）计算错误的；

（15）资格审查不通过的；

**十一、合同订立**

招标人和中标人应当在中标通知书发出之日起 30 天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，并按本招标文件要求提起违约金诉讼；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

**投标文件格式**

（ 封 面 ） 项目

#

**投标文件**

#### 项目编号：

投标人(盖单位章)：

法定代表人或委托代理人(签字或盖章)：

日 期 ： 年 月 日

**（一）、投 标 函**

致(招标人)：

1．我方已仔细研究了 （项目名称及标段）工程招标文件的全部内容，愿意以人民币 （大写） (小写)元/㎡（其中房屋安全鉴定单价为 元/㎡，消防安全评估为 元/㎡）的投标单价，以 日历天工期、质量合格，出具房屋安全鉴定、消防安全评估报告，并满足招标人办理不动产登记手续要求，并按招标文件的规定履行合同责任和义务，实现工程目的。

2．我方承诺在招标文件规定的投标有效期60日内不修改、撤销投标文件。

3．如果我方中标，将派出（姓名） （身份证编号） 作为本项目的负责人。

4．如我方中标：

（1）我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。

（2）我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约保证金。

（3）我方将严格履行本投标文件中的全部承诺和责任，并遵守招标文件中对投标人的所有规定。

（4）我方承诺，付款时，我方出具税率6%的增值税专用发票。

5．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(盖单位章)：

法人代表或授权委托人（签字或盖章）：

日 期：

### （二）、法定代表人身份证明

投标人名称：

单位性质：

地址：

成 立 时 间 ： 年 月 日

经营期限：

姓 名 ： 性 别 ：

年 龄 ： 职 务 ：

系 ( 投 标 人 名 称 ) 的 法 定 代 表 人 。

特此证明。

投标人：（盖单位章）

 年 月 日

附件：法人身份证复印件（盖单位章）

### （三）、授权委托书

本授权书声明：我（姓名）系（报价单位）的法定代表人，现授权委托（单位名称）的（姓名）为我公司的代理人，以本公司的名义参加 （招标人）的（项目名称）的报价活动。代理人在报价、合同谈判过程中以及中标后在履约过程所签署的一切文件，我均予以认可。

代 理 人 ：

性 别 ：

年 龄 ：

单 位 ：

部 门 ：

职 务 ：

身份证号码：

联系电话：

移动电话：

传真：

代理人无权转托，特此授权。

投标单位（盖单位章）：

授权人（签字或盖章）：

代理人（签字或盖章）：

日期：

附件：授权委托人身份证复印件（盖单位章）

### （四）、承诺函

致 ： （ 招 标 人 ）

在仔细研究了贵方的招标文件和合同条款等相关内容后，我方决定参加贵方服务项目的招标的竞标，并完全接受贵方发出的《招标文件》中的所有内容。为此，我方做出如下承诺：

1、我方同意以人民币 （大写） （小写），接受本服务项目清单的所有内容，并同意中标后按照招标文件规定的合同格式及内容与贵方签订固定单价的房屋安全鉴定、消防安全评估报告服务合同。

2、我方投标文件中的报价是在仔细研究了招标人需检测的项目的基础上所决定的合理的综合单价。承诺并接受检测服务清单上的总价在检测过程和结算时不予调整。

3、我方清楚的认识到：检测任务均存在着各种风险，包括安全风险、社会风险、自然风险等，还有材料涨价、人工涨价等价格风险，可能会出现亏损的情况。对此，我方郑重承诺：我方能够承受可能将来在服务项目过程中出现的各种不确定的因素和风险所造成的相关损失，并能积极应对。我方承诺能掌控自己的作业人员或相关利益方不做出罢工、上访等过激行为，以免造成不良社会影响，且不做会给贵方的声誉造成损害的事，若发生此类情况，贵方有权对贵方受到的直接经济损失、间接经济损失、名誉损失的程度相对应的对我方进行处罚，对此，我方接受且无异议。

4、我方承诺，一旦我方中标，我方保证在合同规定的服务期内完成，在合同规定的总服务期 日历天内完成并移交本服务成果，质量达到招标文件专用合同条款的要求。

5、我方承诺，一旦我方中标，将按照招标文件的要求，组建合格的项目管理班子：现场配备的人员、设备、材料等能够满足贵单位的服务期、质量、安全等方面的要求。

6、我方承诺，我方安排的项目管理人员和技术人员在服务过程中，如不能听从贵方合理的工作指引和要求，贵方有权要求我方更换人员及对我方进行处罚。我方承诺保证现场采样的人员、设备安全，并购买相应的人身和设备的意外险，若发生意外事故， 我方愿意自行承担由此带来的相关损失，并自行处理好相关善后事宣，不给贵方添加负面影响。

7、我方承诺，一旦我方中标，合同约定由我方服务的质量能够满足要求。如果服务质量不能满足贵方的要求，并导致严重不良后果，我方愿意自行退场，并承担由此给贵方带来的一切损失。

8、我方承诺，在合同执行期间，如需调整检测服务计划，我方保证在经技术负责人和质量负责人批准、并取得贵方认可后，严格按照调整后的检测服务计划精心组织开展检测工作。

9、我方保证严格执行有关法律、法规、规章、规范性文件的规定，按照技术规范书和相关检测规范组织检测。

10、我方承诺，在贵方要求的时间内完成现场勘察、材料供应调研、编制标书等投标工作，如由于时间问题带来投标工作上的疏忽，我方愿意自行承担责任，并不做任何追究和投诉。

11、我方承诺，因我方引起的任何经济纠纷，一切费用均由我方承担，与贵方无关。如发生诉讼纠纷，一切费用由我方承担。

12、我方承诺，我方不以资金不到位等理由拖欠员工工资、材料商材料费等费用，如出现相关人员到贵方申诉等情况，我方除承担上述费用外，还同意承担相关方申诉金额双倍的赔偿金，作为贵方名誉损失。

13、我方承诺，对于贵方与业主结算的结果，以及贵方与审计方确认的审计结果， 我方均予以认可。

14、我方若违反上述承诺之一的，愿承担一切责任并接受有关处罚。

投标人：（盖单位章）

法人代表或授权委托人（签字或盖章）：

年 月 日

### （五）、投标单位企业概况

### 附：企业营业执照（复印件加盖公章）

###

### （六）、投标单位企业检验检测资质认定（CMA）证书

### 附：检验检测资质认定（CMA）证书（复印件加盖公章）

 **（七）、项目负责人**

### 附：项目负责人相关资料等（复印件加盖公章）

1. **联合体协议书**

内容自定，约定双方责任，共同盖章。

**（九）履约承诺函**

**江苏苏海投资集团有限公司**：

根据贵单位招标文件要求，我司郑重承诺如下：我司会严格按照合同约定及发包人要求完成工作，中标后如若在一月内未积极完成履约、合同签订等工作，我司将支付发包人1万元违约金。在实施过程中我司绝对不会中途退场，并且我司不会偷工减料，定会保质保量保工期的完成此项工作。我司承诺在履约过程中由于我司中途违约而给发包人造成的一切损失由我司承担。

特此承诺！

 承诺单位（盖公章）：

法定代表人（签字）：

日 期：2022年 月 日

**（十）投标报价汇总表**

项目名称：江苏苏海投资集团有限公司历史问题房屋安全鉴定、消防安全评估服务

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 内容 | 总价（元/㎡） | 房屋安全鉴定 | 消防安全评估 |
| 投标报价（人民币小写） |  |  |  |
| 投标报价（人民币大写） |  |  |  |
| 投标报价（人民币大写） |  |  |  |

注：质量合格，出具房屋安全鉴定、消防安全评估报告，并满足招标人办理不动产登记手续要求。投标报价须包含为完成本项目所需的检测、人工、材料、税费（税率6%的增值税专用发票）、房屋安全鉴定、消防安全评估报告及其他为完成本工程所需的一切费用。

投标人：（盖单位章）

法人代表或授权委托人（签字或盖章）：

年 月 日

**江苏苏海投资集团有限公司**

**历史问题房屋安全鉴定、消防安全评估报告服务合同**

**项目编号：CF-20230201001**

委托方（甲方）：

 委托方（乙方）：

 签订地点：

签订日期：

**房屋质量安全鉴定、消防安全评估服务合同**

甲方： （以下简称甲方）

乙方： （以下简称乙方）

甲方委托乙方对甲方指定区域进行房屋质量安全鉴定、消防安全评估服务，乙方系专业从事房屋质量安全鉴定、消防安全评估服务机构，愿为甲方提供房屋质量安全鉴定、消防安全评估服务。双方根据《中华人民共和国民法典》等有关法律法规的规定，签订本合同，内容如下：

第一条 项目概况：

项目名称：

项目负责人 **、**技术负责人 全面负责本项目的房屋质量安全鉴定、消防安全评估服务。

项目地址：

**具体评估范围以招标人要求为准。**

第二条 服务内容

□ 社会单位房屋质量安全鉴定、消防安全评估

根据甲方要求对项目进行房屋质量安全鉴定、消防安全评估，首先对项目进行调研，查勘设计、图纸等资料情况，再对项目进行现场踏勘，掌握项目建筑结构、强度、建筑防火、消防设施、内外部消防救援力量、消防档案管理等有关方面的实际情况。根据数据总结资料和现场踏勘情况，运用科学的评估方法，结合专家意见，得出结论并形成报告。

第三条 双方责任

1、甲方应向乙方提供项目基本信息（图纸、批复等）、消防安全责任制等管理制度、火灾应急救援预案、消防档案等资料，以及其他消防安全评估必需的材料。

2、甲方提供的图纸、资料均应真实有效，因甲方原因造成的误工或成本损失，由甲方承担。

3、乙方向甲方提供的书面评估结论及建议由乙方负责，乙方保证其提供资料的前后一致性以及与规范的相符性。

4、乙方针对该项目合理的安排评估人员，制定评估方案，整合项目情况最终形成评估报告，乙方提供的消防安全评估报告为中文版本。

5、乙方对甲方所有提供的图文资料均负有保密义务，未经甲方同意，不能以任何口头或书面形式向第三方透露。同时，未经乙方同意，甲方不得将乙方的评估报告以及本合同，泄露或者提供给除甲方及报告审查部门之外的任何单位或个人。

6、根据房屋质量安全鉴定、消防安全评估实际需要，甲方有权及时调整评估工作范围和时间进度计划，向乙方下达评估工作计划和任务，并可提前1天通知和安排乙方到达指定地点开展评估相关工作。

第四条 服务费及支付方式

1、服务费：本合同服务费总额为人民币 元，（大写： ）。

2、**合同签订后受托方提供房屋质量安全鉴定、消防安全评估服务，在完成房屋质量安全鉴定、消防安全评估及出具符合要求的报告后，委托方支付实际发生工程量的对应价款的30%，相应评估报告经相关部门审核通过并协助甲方完成不动产登记手续后一次性付清尾款（无息）。付款前，受托方需提供税率6%的增值税专用发票。**

第五条 违约责任

1、任何一方违反本合同的约定，即构成违约，违约方应按本合同的约定以及相关法律规定向守约方承担违约责任。

2、甲方未按本合同约定付款的，自逾期之日起至实际付清之日止，每日按欠付金额的万分之五向乙方支付违约金。

3、守约方为实现债权所支出的费用，包括但不限于律师费、诉讼费、鉴定费、保全费等，均由违约方承担。

第六条 争议解决

双方在履行合同时如产生争议应首先协商解决，协商不成的，向工程所在地的人民法院提起诉讼。

第七条 其它

本协议一式 陆 份，甲方执 叁 份，乙方执 叁 份；双方签字盖章时生效。

甲方：(盖章) 乙方：(盖章)

签约代表： 签约代表：

日期： 年 月 日 日期： 年 月 日