**2021—2023年度东片区保障性住房及配套设备设施日常小额维修项目建库公告**

 为加强广州市城壹物业发展有限公司管理的广州市东片区保障性住房及其配套设施、商业物业的小额维修工程管理，体现公开、公平、公正原则，广州市城壹物业发展有限公司经研究决定，委托中科高盛咨询集团有限公司建立2021—2023年度东片区保障性住房及配套设备设施日常小额维修项目建库项目。现公开征集入库单位，负责对未达到招投标相关法律法规规定公开招标标准的小额维修工程施工。各意向企业根据条件自愿申请，经审核符合要求后入库。

1. **项目名称**

2021—2023年度东片区保障性住房及配套设备设施日常小额维修项目建库

**二、招标人：**广州市城壹物业发展有限公司

联系人：陈工,联系电话：020-85673152

招标代理机构：中科高盛咨询集团有限公司

联系人：莫工,联系电话：18933977122

**三、招标内容**

（一）广州市东片区（天河区、黄埔区、增城区、番禺区、南沙区）的小额维修工程。

（二）合同期限：2年

（三）入库单位数量：正式入库5家，备选入库5家。

注：投标人须对本项目以项目为单位整体投标，任何只对项目内的其中一部分标的进行的投标都被视为无效投标或被确定为投标无效。

**四、服务范围**

在符合《中华人民共和国招标投标法》的情况下，本次对广州市东片区保障性住房及其配套设施、商业物业的小额物业维修进行建库工作，入库单位负责对未达到招投标相关法律法规规定公开招标标准的小额维修工程施工。发生实际项目需求时，在本次建库范围内确定具体的承接单位，具体按建库单位有关规定执行，最终解释权归建库单位所有。本项目涉及的维修体包括建库单位全部产权及受委托产权拥有物业。主要分布在广州市东片区（天河区、黄埔区、增城区、番禺区、南沙区），其主要类型包括住宅、商铺等。维修的类别主要包括但不限于水电改造、管道疏通、漏水修补、全屋翻新、机电设备更换、配套设施改造等。

本次建库有效期：2年。若本库到期，新库未建，继续延用至新库建成。如国家、省、市有关规定对管理要求有调整，建库单位按规定进行相应调整。

**五、报价方式**

以下浮率形式进行报价，入库后将按中标下浮率计算结算价，采用综合单价包干进行结算。

如报价下浮率超出20%（不含20%），须提供有效的成本证明，如无法提供或所提供的成本证明文件被评标委员会判定为无效证明的，将被以无效投标处理。

**六、服务要求**

（一）人员配置要求：按照法律法规需由具有资质的人员进行施工的项目，入库单位派驻的人员应具备该等级资质。入库单位须为施工项目指派至少2名项目负责人，该2名项目负责人在合同期限内应是固定的，如需更换，必须征得招标人同意。

（二）车辆配置要求：入库单位须提供充足的交通运输工具为本项目服务。

（三）响应时间要求：入库单位应提供每周7\*24小时的服务热线的服务，必须提供全年无休服务，在1小时内响应并且到达施工现场。

（四）服务期限内入库单位在招标人发出维修通知或签订项目合同后3日内必须进场施工。

（五）服务期内发生紧急抢修事故的，入库单位在接到通知后，应立即到达事故现场抢修。

（六）入库单位须于收到入选通知书后十天内向招标人提交人民币2万元履约保证金。

**1.**履约保证金用于按合同补偿招标招标人因入库单位不能完成其合同义务而蒙受的损失。凡因正式入库单位责任，使招标人解除合同的履约保证金不向入库单位退还。

**2.**入库单位在规定期间内拒绝向招标人提交履约保证金，其中标资格随之终止。在入库单位完成其合同义务，在合同期间内没有违约行为，则该履约保证金在合同服务期限满后15个工作日内无息退还金额履约保证金。

**七、计价、结算**

（一）招标人无法预计及无法保证正式入库单位在合同期限内可以获得的业务量，入库申请人应充分考虑经营风险，服务价格以招标人最终批准预算价格执行，工程结算书由服务单位编制，经招标人审核确定。

（二）计价

**1**.维修工程量根据现场实际测量，由招标人及服务单位共同确认。

**2.**工程计价根据《建筑工程工程量清单计价规范 GB50500-2013》、《广东省房屋建筑和市政修缮工程工程量清单（2012）》、《广东省房屋建筑和市政修缮工程综合定额（2012）》、《广东省房屋建筑与装饰工程综合定额（2018）》、《广东省通用安装工程综合定额（2018）》、《广东省市政工程综合定额（2018）》及相应的广州市现行取费标准计算，采用清单计价方式编制,按实际产生工程量结算（如国家、省、市有关规定有调整，则按规定相应调整）。

**八、投标登记及发售招标文件时间**

投标登记以及购买招标文件开始日期：2021年9月29日；

投标登记以及购买招标文件截止日期：2021年10月11日；

投标登记以及购买招标文件时间：上午：9:00—12:00，下午：14:00—17:00。（法定节假日除外）

招标文件发售金额：500元人民币/套，售后不退。

从本公告发布之日起发售招标文件，并从发售招标文件之日起开始计算备标时间。

投标人登记时须递交企业法定代表人证明书原件、法定代表人授权委托书原件、营业执照副本复印件。

投标文件递交时间：2021年10月19日 09 时 00 分至 2021年10月19日 09 时 30 分；

投标文件递交截止时间：2021 年10月19日 09 时 30 分；

开标时间：2021 年10月19日 09 时 30 分

地点：广州市白云区景泰街大金钟路31号2楼西边（中科高盛咨询集团有限公司招标经营部）

**九、投标登记地点**

广州市白云区景泰街大金钟路31号2楼西边（中科高盛咨询集团有限公司招标经营部）

**十、投标人合格条件**

（一）具有独立承担民事责任能力的在中华人民共和国境内注册的法人或其它组织；

（二）具备建筑装修装饰工程专业承包贰级及以上资质或建筑工程施工总承包叁级或以上资质；

（三）具备在有效期内的《安全生产许可证》；

（四）本项目不接受联合体投标；

（五）已投标登记并购买了招标文件。

（六）投标人未被列入“信用中国”网站中“记录失信被执行人或企业异常经营或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为”的记录名单。同时对信用信息查询记录和证据截图存档。如相关失信记录已失效，投标人须提供相关证明资料。

**十一、资审方式**

本项目采用资格后审，评标时由评标委员会对各投标人的资格进行审查。

**十二、正式入库单位的确定方式**

（一）满足资格审查合格的申请人多于等于5名，少于等于10名时取全部满足资格审查合格条件的申请人为入库单位，第1-5名正式入库单位，第6-10名为备选入库单位；当有正式入库单位被取消入库资格时，则由备选入库单位按入库公示排名依次递补。

（二）若满足资格审查合格条件的入库申请人多于10名时，择优选取前10名申请人为入库单位。第1-5名为正式入库单位，第6-10名为备选入库单位；当有正式入库单位被取消入库资格时，则由备选入库单位按入库公示排名依次递补。

（三）满足资格审查合格条件的申请人不足5名时为建库失败。建库单位将修正建库公告，重新组织建库。

**十三、入库单位的管理**

入库企业应依法参与招标人的交易活动，并承诺遵守相应的管理制度，接受建库单位的监督。

（一）小额工程维修企业库的使用、管理由建库单位制定相关管理规定，入库单位必须按照执行。

（二）如入库单位名称、法定代表人、注册地址等基本信息变更的，应及时报建库单位；如入库单位提出退库书面申请，自入库单位递交退库申请之日起，不得参与本维修库交易活动。

（三）建库单位可根据对入库企业的考评情况及管理需要，增加、减少入库单位的数量，或对企业库进行调整，入库单位不得因此请求建库单位赔偿任何损失。

**十四、潜在投标人或利害关系人对本招标公告及招标文件内容异议的，向招标人书面提出。**

异议受理部门：广州市城壹物业发展有限公司;

异议受理电话：020-85673152；

地址：广州市天河区车陂路113号东宏国际广场905-906。

1. **本公告在广州公共资源交易中心网站（www.gzggzy.cn）、广东省招标投标监管网（zbtb.gd.gov.cn）、中国招标投标公共服务平台（www.cebpubservice.com）等法定媒体及中科高盛咨询集团有限公司（www.zkgscg.com）、城壹宜居（www.c1yj.com）发布，本公告的修改、补充，在广州公共资源交易中心网站及中科高盛咨询集团有限公司网站发布。本公告在各媒体发布的文本如有不同之处，以在中科高盛咨询集团有限公司网站发布的文本为准。**

附件：1. 招标公告

 2. 招标文件

                             招 标 人：广州市城壹物业发展有限公司

招标代理：中科高盛咨询集团有限公司

2021年9月28日