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

招标文件

招 标 单 位：广州市城壹物业发展有限公司

招标代理单位：中科高盛咨询集团有限公司

日 期 ： 2021 年 9 月

### 一、投标人须知一览表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **内 容** | **说明与要求** |
| 1 | 定义 | 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 |
| 2 | 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 |
| 3 | 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，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。 |
| 4 | 资金来源 | 自筹资金 |
| 5 | **合同期限** | **自签订合同之日起 2 年。** |
| 6 | **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。 |
| 7 | 招标代理服务费 | 1.本项目的招标代理服务费由各正式入库单位在领取入库通知书前一次性向招标代理机构交纳以下金额：  每家正式入库单位：￥15,000.00元（大写：人民币壹万伍仟元整）   1. 向招标代理机构缴纳招标代理服务费可用转账等方式支付到以下账号：   账户：中科高盛咨询集团有限公司广东分公司  账号：3602015009201679628  开户银行：中国工商银行股份有限公司广州粤秀支行 |
| 8 | 投标保证金 | 1. 本项目投标保证金人民币10000元（壹万元整）。 2. 缴纳形式：投标保证金应以电汇、银行转帐、现金、银行汇票、银行本票、支票、保付支票、银行保函、担保公司担保书或同业担保书等形式，于投标截止时间前将投标保证金存到以下帐户，以实际到帐为准。供应商应按公开招标文件规定的金额在投标截止时间前交纳保证金，否则其投标无效。   3.保证金账户：  账户名称：中科高盛咨询集团有限公司  账号：9902 0002 7109 3627  开户行：民生银行长沙芙蓉广场支行  行号：3055 5103 1105 |
| 9 | 履约保证金 | 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。  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。  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全额履约保证金。 |
| 10 | 投标有效期 | 1.投标有效期指从投标文件递交截止投标日起 90 个日历天。在此期间，所  有的投标文件均保持有效。 |
| 11 | 投标文件数量 | 投标文件正本 1 份、副本 5 份、唱标信封 1 份（内含开标一览表 1 份、含Word 或 PDF 格式的投标文件电子文件（使用光盘或 U 盘）1 份、退保证金说明、投标保证金缴纳证明及开票资料说明函） |
| 12 | 投标文件递交地  点及截止时间 | **收件人：中科高盛咨询集团有限公司**  **递交地点：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）**  **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；**  **截止时间：2021 年10月19日 09 时 30 分；** |
| 13 | 开标 | 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） |
| 14 | **评标办法** | **综合评审法。** |
| 15 | 废标情形 | 投标人存在以下情形的，评标委员会将给予废标处理：  （1）在确定中标人之前，投标人试图在投标文件审查、澄清、比较和评价时对评标委员会、招标人和招标代理机构施加任何影响都可能导致其投标无效；  （2）投标人没有按照招标文件的要求提交全部资料，或者投标文件没有对招标文件在各方面做出实质性响应是投标人的风险，有可能导致其投标被拒绝，或被认定为无效投标或被确定为投标无效；  （3）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；  （4）只允许投标人有一个投标方案，否则将被视为无效投标；  （5）投标人未按照招标文件要求提交投标保证金的，投标无效。投标人应按招标文件规定的金额和期限交纳投标保证金，投标保证金作为投标文件的组成部分。投标人与交款人名称必须一致，非投标人缴纳的投标保证金无效；  （6）超过投标截止时间后的投标为无效投标，招标代理机构将拒收；  （7）出现法律、法规、规章规定属于投标无效的其他情形。 |
| 16 | 招标答疑 | 1. 请各投标人在 2021 年10月3日17:00**之前将所需答疑的问题加盖公章扫描后** 以 邮 件 形 式 发 到 招 标 代 理 联 系 人 莫 工 （ 联 系 邮 箱 ： 23814171@qq.com）。  2.投标人质疑期限：2021年10月3日17:00前；  3.招标人澄清、修补或答疑期限：2021年10月4日17:00前；  4.答疑纪要在中科高盛咨询集团有限公司网站发布，此招标答疑回复将自动成为本招标文件的组成部分。 |
| 17 | 其它 | 1.投标人应承担所有与编写和提交投标文件有关的费用，不论结果如何， 招标人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。 2.投标人应保证所提交给招标人的资料和数据是真实的。  3.投标人应认真阅读招标文件中所有的事项、格式、条款和规范等要求。投标人没有按照招标文件要求提交全部资料，或者投标文件没有对招标文件各方面都做出实质性响应均属于投标人的风险，没有实质性响应招标文件要求的投标文件将被拒绝。  4.招标人不接受非正式投标人的查询和投标，也不对不接纳的原因做出解释。 |

### 二、评定标原则

评标委员会的组成：评标委员会由招标人依法组建。

评审程序：

（1）评标委员会按资格审查的标准对所有递交投标文件的投标人进行审查。投标文件中全部符合附件一《资格审查表》中情形的，为资格审查合格。否则为资格审查不合格，经评标委员会认定后，其投标文件将被拒绝。如评标委员会成员的评审意见不一致时，以评标委员会过半数成员的意见作为评标委员会对该情形的认定结论。资格审查完成后，评标委员会汇总资格审查情况，编写资格审查报告。

（2）评标委员会按附件二《综合评分表》所规定的对通过资格审查的投标人进行综合评审，按综合得分由高到低进行排序，并确定排名前 5 名的投标人作为最终入库供应商。

（3）综合得分均按各评委评分的算术平均分计算（分数出现小数点时，保留小数点后二位， 第三位小数四舍五入）。综合得分相同时，按技术得分高的排前；如仍存在相同情况，由评标委员会确定排序的先后。

### 三、投标文件编制

各正式投标人须提交以下盖单位公章的文件：

（1）投标人声明（按格式 1 填报）；

（2）法定代表人证明书（按格式 2 填报）；

（3）法定代表人授权委托书（按格式 3 填报）；

（4）资格声明（按格式 4 填写）；

（5）投标函（按格式 5 填写）；

1. 营业执照副本复印件；
2. 投标人认为需要补充的其它可以证明自身实力及能力的文件（如有）。

上述资料（电子文件除外）原则上采用 A4 规格，并装订成册后密封包装，包装袋（盒） 封面标记注明“项目编号、项目名称、投标人单位名称”，封口处须加盖公章，份数为 1 份正本、5 份副本。如果因投标人未按以上提交要求加写标记和密封，我司对误投或资料提前泄露概不负责，各投标人必须保证所提交资格文件的真实性，如有弄虚作假，取消其报名和投标资格。

本项目不接受邮寄、电子邮件、传真形式递交的投标文件。投标人须派其合法的授权人在投标文件递交截止时间之前将投标文件送达招标代理机构并签字确认，投标人须承担因未送达并签字所造成的一切责任。 唱标信封 1 份（内含开标一览表 1 份、含 Word 或 PDF 格式的投标文件电子文件（使用光盘或 U 盘）1 份、退保证金说明、投标保证金缴纳证明及开票资料说明函）

### 四、投标文件的递交及截止时间

投标人应该按照招标人的包装要求、时间及地点递交投标文件，招标人有权拒绝接收逾期递交或未按要求包装的投标文件，已递交的招标人不予退回。在招标人视情况适时延时后仍逾期未递交者视为自动放弃投标。

招标人有权在提交投标文件截止时间的 24 小时之前以修改补充通知的方式,酌情延长提交投标文件的截止时间，在此情况下，投标人的所有权利和义务以及投标文件递补交的截止时间，均以延长后新的投标截止时间为准；

本投标文件的有效期为 90 日历天(从投标文件递交截止之日起计)。此期间，所有的投标文件均保持有效。

### 五、投标文件的更改与撤回

投标人在提交投标文件以后，在规定的投标截止时间之前，可以以书面形式补充修改或撤回已提交的投标文件，并以书面形式通知招标人。补充、修改的内容为投标文件的组成部分。送交投标文件在截止日期以后，投标文件不得更改或撤回。

投标人对投标文件的补充、修改，应按招标文件上述规定密封和标识，并在投标文件密封袋上清楚标明“补充、修改”或“撤回”字样。

在投标截止时间之后，投标人不得补充、修改投标文件。

### 六、投标文件的澄清

在提交投标文件截止时间前，招标人可对招标文件进行必要的澄清或修改。

在评标阶段，招标人认为需要时，可通知投标人要求澄清投标文件的问题，或者要求补充某些资料，投标人应按要求进行书面答复。投标人书面答复文件作为投标文件的一部分。

投标人获取招标文件后，应仔细阅读招标文件的所有内容，如有残缺、疑问等问题应在招标文件约定的时间内提出，否则由此引起的风险由投标人自己承担。投标人应认真阅读招标文件， 若投标人的投标文件没有按招标文件要求提交全部资料，或投标文件没有对招标文件做出实质性响应，其风险由投标人自行承担，该投标文件将被拒绝。

无论是招标人根据需要主动对招标文件进行必要的澄清，或是根据投标人的要求对招标文件做出的修改，招标人都将于投标截止时间 24 小时前以书面文件形式予以答复。

招标文件的澄清或修改将在中科高盛咨询集团有限公司网站发布，招标文件的澄清或修改的内容作为招标文件的组成部分，对招标人、投标人双方均具有约束作用。

当招标文件、招标文件的澄清或修改等在同一内容的表述上不一致时，以最后时间发出的书面文件为准。

为使投标人在编制投标文件时有充分的时间对招标文件的澄清或修改等内容进行研究，招标人有权酌情延长提交投标文件的截止时间。

### 七、接受和拒绝接受投标的权力

在中标通知发出之前的任何时候，招标人有权接受或拒绝任何投标，有权宣布投标无效或拒绝所有投标，并对由此而引起的投标人的影响不承担责任，也不解释原因。

### 八、中标通知

评标结束后，招标人向中标入库单位发出中标通知，确认其投标已被接受。在发出中标通知之前，招标人将把预期中标入库单位的所有澄清资料及双方其它来往的书面文件，交由预期中标入库单位确认，这些文件、资料将作为合同文件的组成部分，然后再发中标通知。

### 九、保密条款

招标过程中，投标人对招标文件的所有内容有保密义务，不得将招标文件之内容向他人泄露，一旦发现，招标人有权取消其投标资格或视其投标文件为无效标书。

定标后，投标方无论中标与否，都不得泄露本次招投标及评标的相关文件。

若因投标方没有遵循保密要求而引起招标人损失的，招标人有权向招标人要求索赔。

### 十、其他

除本招标文件外，招标人在招标期间发出补遗漏书和其他正式有效函件，均是招标文件的有效组成部分。

投标人可在截止投标前就招标文件中发现的问题，以书面或电子邮件形式通知招标人修改。

本招标文件的各项条款是后续合同的重要组成部分，如无异议，即视为生效。

本招标文件解释权在招标人。

附件一

# 资格审查表

**项目名称：**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **编号** | **投标人名称**  **审查项目** |  |  |  |
| 1 | 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； |  |  |  |
| 2 | 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； |  |  |  |
| 3 | 具备在有效期内的《安全生产许可证》； |  |  |  |
| 4 | 本项目不接受联合体投标； |  |  |  |
| 5 | 已登记报名并购买了招标文件； |  |  |  |
| 6 | 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。 |  |  |  |
| 7 | 已按照招标文件要求递交投标保证金。 |  |  |  |
| 结论 | 是否通过并进入下一阶段评审 |  |  |  |

备注：1、“是否通过并进入下一阶段评审”一栏应写“通过”“不通过”。

2、满足上述情况的打“○”，不满足的打“×”。

3、经评标委员会审核后，出现一个“×”的结论为“不通过”，即按资格审查不合格处。

4、表中全部条件满足为“通过”，同意进入下一阶段评审。

5、若评委意见不一致时，则按少数服从多数的原则，决定该投标人是否通过资格审查，进入下一阶段评审。

评 委 签 名 ：

日 期 ：

附件二 综合评审表

# 综合评审权重

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **评分项目** | **商务评分** | **技术评分** | **价格评分** | **合计** |
| 权重 | 15% | 25% | 60% | 100% |
| 分值 | 15分 | 25分 | 60分 | 100分 |

# 商务评审部分

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评审项目 | 评审内容 | 分值  （分） |
| 1 | 拟投入本项目的项目负责人 | 根据各有效投标人拟投入本项目的项目负责人取得建筑工程类中级工程师或以上技术职称5年或以上的，得3分；具备建筑工程专业二级注册建造师资格5年或以上的，再得2分；本项最高得5分。 | 5 |
| 2 | 2018 年 1 月 1 日以来同类项目业绩 | 每具有一个同类业绩得 1 分，本项最高得 8分。【注：须提供施工合同及竣工验收证明材料复印件加盖公章，同类业绩指房建工程业绩】 | 8 |
| 3 | 管理体系  认证证书 | 投标人具有有效期内的管理体系认证证书：  1、具有质量管理体系认证（有效期内）；  2、具有环境管理体系认证（有效期内）；  3、具有职业健康安全管理体系认证（有效期内）；  有以上三个得1 分，缺少一个扣0.5分，最低0分。  注：提供以上证明材料复印件加盖公章，不提供或不满足要求不得分。 | 1 |
| 4 | 守合同重信用 | 1.投标人至最近评审年度连续10年以上（含10年）获得市级或省级工商（市场）监管部门颁发的、或市级（或省级）工商（市场）监管部门主管的行业协会颁发的“守合同重信用”证书的，得1分；  2.投标人至最近评审年度连续5-9年获得市级或省级工商（市场）监管部门颁发的、或市级（或省级)工商（市场）监管部门主管的行业协会颁发的“守合同重信用”证书的，得0.6分；  3.投标人至最近评审年度连续4年（或以下）获得市级或省级工商（市场）监管部门颁发的、或市级（或省级)工商（市场）监管部门主管的行业协会颁发的“守合同重信用”证书的，得0.3分；  4.不满足以上条件者，得0分。 | 1 |
| 合 计 | | | 15 |

# 技术评审部分

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评审项目 | 评审内容 | 分值  （分） |
| 1 | 服务方案和响应情况 | 优秀（服务方案完善，熟悉招标人项目情况，方案与招标人情况贴切，在接到招标人的需求后响应时间快，工作安排合理妥当），得 5分；  良好（服务方案较完善，较熟悉招标人项目情况，方案与招标人情况贴切，在接到招标人的需求后响应时间较快，工作安排较合理妥当），得3 分；  一般（服务方案一般，不太熟悉招标人项目情况，方案与招标人情况不够贴切，在接到招标人的需求后响应时间一般，工作安排一般），得1分；  较差（服务方案不完善，与招标实现情况不符，响应时间慢，工作安排差），得 0 分。 | 5 |
| 2 | 企业规模、实力 | 优秀（施工设施配备数量充足、种类齐全），得5分；  良好（施工设施配备数量较充足、种类较齐全），得3分；  一般（施工设施配备数量基本充足、种类勉强够用），得1分；  较差（施工设施配备数量不充足、种类不能满足项目需要），得0分  备注：具备相应的可在本项目使用的仪器设备（如为自有，则应提供购置发票；如为租赁，则应提供租赁合同，未提供证明材料不得分。） | 5 |
| 3 | 施工进度计划，包括各项准备工作，以及进度保证措施 | 优秀（计划安排完全合理，各项准备工作计划完善，工作进度快，项目质量有保证），得 5分；  良好（计划安排合理，各项准备工作计划完善，工作进度较快，项目质量有保证），得3 分；  一般（计划安排基本合理，各项准备工作计划基本完善，工作进度一般），得1分；  较差（计划安排不合理，各项准备工作计划不完善，工作进度慢），得 0分。 | 5 |
| 4 | 安全文明生产措施方案 | 优秀（为本项目配置专职安全员，安全文明生产保证措施明确、各项措施切实），得3分；  良好（为本项目配置专职安全员，安全措施较合理有保证措施），得 2分；  一般（安全措施简单、对各界面施工及安全保证措施不充分），得 1分；  较差（缺少安全措施、对各界面施工及安全保证措施不充分），得 0 分。 | 3 |
| 5 | 项目实施组织方案 | 优秀（方法及技术措施考虑全面、具体、可行、可靠，针对性好），得 5 分；  良好（方法及技术措施考虑较全面、较可行、较可靠），得 3分；  一般（方法及技术措施相对简单），得 1分；  较差（缺少方法及技术措施或相对简陋），得 0 分。 | 5 |
| 6 | 应急响应方案 | 优秀（应急响应方案考虑全面、具体、可行、可靠，针对性好），得2分；  良好（应急响应方案考虑较全面、较可行、较可靠），得1分；  一般（应急响应方案相对简单），得0.5分；  较差（缺少应急响应方案或相对简陋，不能满足项目需求），得0分。 | 2 |
| 合计 | | | 25 |

**价格评审部分**

**（算术平均值法）**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **投标人** | **投标报价** | **评标价** | **基准价** | **偏差** | **价格得分** |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

价格得分采用算术平均值法：当投标人数少于5个（含）时，基准价为所有投标报价（或评标价）算术平均值。当投标人数大于5个（不含）时，基准价为去掉最高和最低投标报价（或评标价）后的算术平均值（评标价指按照招标文件条款修正后的价格）。当投标报价等于基准价时得60分，投标报价每高于基准价1%，扣1.5分，每低于基准价1%，扣1分，扣至0分为止，得出经济评分，精确到小数点后两位。

附件三

**投标文件格式**

格式1 投标人声明

**投标人声明**

广州市住房和城乡建设局、招标人及监管机构：

本公司就参加 竞投工作，作出郑重声明：

一、本公司保证竞投报名及其后提供的一切材料都是真实的。

二、本公司保证在本项目竞投中不与其他单位围标、串标，不出让竞投资格，不向招选人或评审委员会成员行贿。

三、本公司不存在下列情形之一：

（1）为招选人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

（2）为本招选前期准备提供设计或咨询服务或者与本项目设计人或提供咨询服务的机构存在附属关系的；

（3）为本项目监理人或者与本项目监理人存在隶属关系或者其他利害关系；

（4）为本招选的代建人；

（5）为本招选提供招标代理服务的；

（6）与本招选的监理人或代建人或招标代理机构同为一个法定代表人的；

（7）与本招选的监理人或代建人或招标代理机构互相控股或参股的；

（8）与本招选的监理人或代建人或招标代理机构相互任职或工作的；

（9）与本招选的检测机构有隶属关系或者其他利害关系；

（10）与招选人存在利害关系且可能影响招选公正性；

（11）与本招选的其他竞投人为同一个单位负责人；

（12）与本招选的其他竞投人存在控股、管理关系；

（13）被依法暂停或取消投标资格的；

（14）被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照的；

（15）进入清算程序，或被宣布破产，或其他丧失履约能力的情形；

（16）在最近三年内有骗取中标或严重违约或重大工程质量问题的；

（17）被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单；

（18）被最高人民法院在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单；

（19）在近三年内投标人或其法定代表人、拟委派的项目负责人有行贿犯罪行为的；

（20）法律法规规定的其他情形。

四、本公司保证本项目拟派的项目负责人和安全员没有在其他在建项目中任职。

五、本公司承诺，中选后不转包或违法分包，在施工过程中，严格执行安全生产相关管理规定；依法按照国家、省、市的有关规定发包劳务或使用自有劳务队伍，依法按时足额支付工程款给分包单位（如有）和支付工资给劳务工人，不以工程款未到位为由克扣或拖欠工人工资。

六、本公司承诺，中选后将遵守总承包企业在竞投时向招选人作出的关于实名制管理的承诺，服从总承包企业对本公司的统一管理，并对我公司施工范围的实名制管理负直接责任，切实落实《广州市建筑施工实名制管理办法》（穗建规字〔2017〕4号）《广州市建设领域工人工资支付分账管理实施细则》（穗建规字〔2017〕10号）《关于印发广州市房屋建筑及市政工程实名制和工资支付分账平台化管理工作方案的通知》（穗建筑〔2017〕183号）《广州市住房和城乡建设委员会关于转发<广东省住房和城乡建设厅关于房屋建筑和市政基础设施工程用工实名管理暂行办法>的通知》（穗建筑〔2018〕981号）等关于用工实名制和工人工资支付分账管理的各项规定，由银行代发工资，保证农民工工资按月足额发放。我公司接受招选人及建设行政主管部门的监督、检查。

七、与本公司单位负责人为同一人或者与本公司存在控股、管理关系的其他单位包括： 。（注：本条由竞投人如实填写，如有，应列出全部满足选公告资质要求的相关单位的名称；如无，则填写“无”。）

八、本公司违反上述保证，或本声明陈述与事实不符，经查实，本公司愿意接受公开通报，承担由此带来的法律后果，并愿意停止参加广州市行政区域内的招标投标活动三个月。其中，本声明陈述与事实不符的，属于弄虚作假骗取中选，将依法接受监管部门的处罚。

九、本公司拟委派专职安全员兼任本工程的工地余泥渣土运输与排放管理员，严格遵守建设工程余泥渣土运输与排放管理制度，执行“一不准进、三不准出”规定，选择合法的余泥渣土运输单位及排放点。承诺如违反建设工程余泥渣土运输与排放管理制度，将自愿接受：通报批评，记录不良行为，列入黑名单，并暂停责任企业投标报名一年，对责任项目负责人暂停投标报名二年。多次违规的，暂停投标报名二至三年，并提请资质审批部门降低或吊销企业资质、项目经理的建造师从业资格和专职安全员安全培训考核证书。

特此声明！

声明企业：

法定代表人或其投标人授权代表(签字)：

年 月 日

（企业公章）

**格式 2 法定代表人证明书**

**法定代表人证明书**

先生/女士，现任我公司 职务，为法定代表人，特此证明。

单位（盖公章）：

附：

代表人性别：

年 龄 ：

身份证号码：

加盖投标人公章

营业执照（注册号）：

经济性质：

主营（产）：

（法人代表身份证复印件）

**注：法定代表人的姓名必须与营业执照法定代表人姓名完全一致。**

**格式 3 法定代表人授权委托书**

**法定代表人授权委托书**

本授权书声明：注册于（国家或地区）的（投标人名称）在下面签字的（法定代表人姓名、职务）代表本公司授权（单位名称）的在下面签字的（授权代表姓名、职务）为本公司的合法代理人，就项目编号为 ZKGSF(ZB)-2021 的（招标人名称）参加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的投标和合同执行，作为投标人代表以本公司的名义处理一切与之有关的事宜。

加盖投标人公章

代理人无转委权。

本授权书于 年 月 日签字生效，有效日期： 特此声明。

法定代表人签字或盖章：

职 务 ：

投标人代表（授权代表）签字或盖章：

（投标人代表身份证复印件）

**格式 4 资格声明函**

**资格声明函**

致：中科高盛咨询集团有限公司/广州市城壹物业发展有限公司

下述投标人愿响应你方 年 月 日的项目名称：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 (项目编号：ZKGSF(ZB)-2021) 投标邀请，参与投标，并按招标文件要求提交所附资格文件且声明和保证如下：

1.我方为本次投标所提交的所有证明其合格和资格的文件是真实的和正确的，并愿为其真实性和正确性承担法律责任；

2.我方是依法注册的法人，在法律上、财务上和运作上完全独立于广州市城壹物业发展有限公司（招标人）；

3.我方在参加本次投标前 3 年内，在经营活动及参与招标投标活动中没有重大违法活动及涉嫌违规行为，并没有因而被有关部门警告或处分的记录。

特此声明！

投标人名称（盖公章）：

投标人授权代表（签字或盖章）：

日 期 ： 年 月 日

**格式 5 投标函**

**投 标 函**

致：中科高盛咨询集团有限公司/广州市城壹物业发展有限公司

根据贵方招标的项目名称：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 (项目编号：ZKGSF(ZB)-2021) 的招标文件要求，签字代表 (全名及职衔)经正式授权并以投标人 (投标人名称、地址)的名义投标，并提交投标文件。在此，我方声明如下：

1.我方同意并接受招标文件的各项要求，遵守招标文件中的各项规定，按招标文件的要求进行投标。

2.我方同意投标有效期为投标截止日起 90 日。如果我方的中标，投标有效期延长至合同验收之日。

3.我方已经详细地阅读并完全明白了全部招标文件及附件，包括澄清、修改（如有）和所有已提供的参考资料以及有关附件，我方完全明白并认为此招标文件没有倾向性，也不存在排斥潜在投标人的内容，我方同意招标文件的相关条款，放弃对招标文件提出误解和质疑的一切权力。

4.我方已毫无保留地向贵方提供一切所需的证明材料。

5.我方完全服从和尊重评委会所作的评定结果。

6.完全理解招标代理机构拒绝迟到的任何投标。

7.如果我方在中标后未能按规定签订采购合同或在投标有效期内撤回投标，其投标保证金将被贵方没收。

8.如果我方未对招标文件要求作实质性响应，则完全同意并接受按无效投标处理。

9.我们证明提交的一切文件，无论是原件还是复印件均为准确、真实、有效、完整的，绝无任何虚假、伪造或者夸大。我们在此郑重承诺：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，一律由我公司（企业）承担。

我方同意按招标文件规定向招标代理机构缴纳招标代理服务费。

**（注：本投标函内容不得擅自删改，否则视为无效投标）**

投标人名称（盖公章）：

投标人授权代表（签字或盖章）：

日 期 ： 年 月 日

**格式 6 2018年至今同类项目业绩一览表**

**2018年至今同类项目业绩一览表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 招标人名称 | 项目名称 | 合同总价 | 签约日期及完成时间 | 单位联系人及电话 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

**格式 7 开标一览表**

**开标一览表**

项目编号：ZKGSF(ZB)-2021

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 招标内容 | 合同期限 | 投标报价 |
| 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 | 2 年 | 下浮率  为 % |

注：1、投标报价须以下浮率形式，且为固定唯一的非负数；

2、评标委员会有权要求投标报价低于成本价的投标人提供成本证明；

3、投标人须按要求填写所有信息，不得随意更改本表格式。

4、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。

投标人名称（盖公章）：

投标人授权代表（签字或盖章）： 日 期 ： 年 月 日

**格式 8 投标人基本情况表**

**投标人基本情况表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 单位名称 |  | | | | | | | |
| 营业执照号 |  | | | | | | | |
| 地址 |  | | | | | | | |
| 法人代表 |  | | | | 职务 | |  | |
| 授权代表 |  | | | | 职务 | |  | |
| 邮编 |  | | 电话 | |  | | 传真 |  |
| 单位概况 | 注册资本 | 万元 | | 占地面积 | | ㎡ | | |
| 职工总数 | 人 | | 建筑面积 | | ㎡ | | |
| 资产情况 | 净资产 | | 万元 | | 固定资产原值 万元 | | |
| 负债 | | 万元 | | 固定资产净值 万元 | | |
| 公司开户银行名称及账号 | | | |  | | | | |
| 证书情况 | 证书名称 | 证书等级 | | 发证单位 | | 证书有效期 | | |
|  |  | |  | |  | | |
|  |  | |  | |  | | |
| 公司简介 |  | | | | | | | |

注：1．文字描述：企业性质、发展历程、经营规模及服务理念、主营产品、技术力量等；

2.图片描述：经营场所、主要经营项目等；

3．如投标此表数据有虚假，一经查实，自行承担相关责任。

**格式 9 招标代理服务费承诺书**

**招标代理服务费承诺书**

致：中科高盛咨询集团有限公司

如果我公司在贵公司组织的：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（项目编号：ZKGSF(ZB)-2021）招标中获中标，我公司保证按照招标文件规定缴纳的“招标代理服务费”后，凭领取人身份证原件及招标代理服务费缴费凭证并加盖公章领取《中标通知书》。

我公司如违反上款承诺，愿凭贵公司开出的相关通知，从投标保证金中直接扣除招标代理服务费，招标人根据中标合同约定支付给我公司的合同款中扣付，并在此同意和要求投标保函开立银行及中科高盛咨询集团有限公司的要求办理支付手续，并愿承担全部由此引起的法律责任。

特此承诺！

投标人名称（盖公章）：

投标人授权代表（签字或盖章）：

日 期 ： 年 月 日

**格式 10 开票资料说明函**

**开票资料说明函**

中科高盛咨询集团有限公司：

本公司 （投标人名称） 在参加贵公司举行的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（项目编号为：ZKGSF(ZB)-2021）的招标中如获中标，招标代理服务费发票则按以下选择进行开票：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 发票类型  （请在对应的“□”打“√”，且只能选择其中一项） | □增值税普通发票 | □增值税专用发票 |
| **如选择“增值税专用发票”，则投标时必须提供以下资料信息：**  1、一般纳税人资格认定税务通知书或其他可证明具有该项资格证明文件的复印件，加盖单位公章；  2、客户的开票资料（单位名称、纳税人识别号、地址、电话、开户行全称及账号），加盖单  位公章。 | | |

**附：缴纳招标代理服务费账号：**

|  |  |
| --- | --- |
| 收款人名称 | 中科高盛咨询集团有限公司广东分公司 |
| 开户银行 | 中国工商银行股份有限公司广州粤秀支行 |
| 账 号 | 3602015009201679628 |

**温馨提示**

1.投标时，投标人必须确认“缴纳招标代理服务费”开具的发票类型。

2.投标人中标后，我司将按该投标人所递交的投标文件中《开票资料说明函》确认的发票类型作为开具发票类型的依据；若投标人投标时未确认，则视为开具增值税普通发票。

3.因投标人投标时确认的发票类型有误或未确认，我司将不予更换发票类型。

投标人名称（盖公章）：

投标人授权代表（签字或盖章）：

职 务 ：

日 期 ： 年 月 日

**格式11 退投标保证金说明**

**退投标保证金说明**

**特别提醒：**

**投标人缴纳的投标保证金，原则上，我司按保证金汇入的原账户退还，投标人必须填写原来汇入我司保证金账户时的账户信息。**

我方为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的投标（项目编号为：ZKGSF(ZB)-2021）所提交的投标保证金（大写金额）元，请贵司退还投标保证金（小写金额）元，请划到以下账户：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 收款单位名称（全称） |  | | |
| 收款单位地址 |  | | |
| 开户银行（含汇入地点） | 省　　市（县）　　　银行　　　　支行（分理处） | | |
| 账号 |  | | |
| 联系人 |  | 手机号码 |  |
| **请用“√”选择一种退回方式。** | | | |
| □原路退回 | | □非原路退回 | |

备注：此表须附在开标小信封中。当投标人收到中标通知书或招标结果通知书，申请退还投标保证金时，招标代理机构按其提供的“退投标保证金说明”，按规定退还投标人的投标保证金。

为及时退还投标人的投标保证金，若存在以下二种情形的，则按以下规定执行：

1. 单位名称变更

A. 若投标人投标后，其单位名称变更，退还其投标保证金时，除提交**变更后的账户信息**外，还需附**工商部门打印的变更信息说明**，并加盖**单位公章**；

B. 若投标人只变更营业执照信息，没有及时变更银行账户的，只需提供**银行开户许可证复印件**，并加盖**单位公章。**

1. 标前确定不参加投标

若投标人已汇入投标保证金，但不参加投标时，请务必在项目开标前将该《退投标保证金说明》按规定填写完整盖章后扫描发至[23814171@qq.com](mailto:zfcg@zhenghonggd.com)。

投标人名称（单位盖公章）：

日期： 年 月 日

1. **小额维修工程合同**

小额维修工程合同

合 同 编 号：

项 目 名 称：

甲 方：广州市城壹物业发展有限公司

乙 方：

签 订 时 间：

签 订 地 点：

小额维修工程合同

甲方：广州市城壹物业发展有限公司

乙方：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》的有关规定及 年 月 日 ，经甲、乙双方协商一致达成本合同，并共同遵守。

一、双方确认的工程概况

1.项目名称： 。

2.项目范围：由甲方指定的房屋及设施范围内的维修，包括但不限于水电改造、管道疏通、房屋修补，具体以接到甲方通知或者确认为准。

3.项目管理：由甲方负责对维修工程实行全面管理，乙方应按照投标文件的承诺接受甲方分配的工作，指派驻场的项目管理人员。工程款由甲方向乙方直接支付和结算。

4.工程计价依据：按本合同第六条第二款。

二、甲方的权利、义务

1.根据项目工程对维修经费预算进行审核，并以审核价为工程包干经费（人工、材料、 工期、安全、验收）。甲方除支付工程费用之外，不支付其它额外发生的费用。

2.施工过程中甲方派人现场监督，隐蔽工程待甲方同意后方可填埋。

3.乙方施工完工后书面通知甲方，甲方应在3个工作日内组织相关人员到现场对工程进行验收，同一工程点因乙方原因造成验收三次仍不合格的，则甲方根据需要将自行安排第三方进行维修，所发生的一切费用将由乙方负责，验收合格后按本合同第六条的约定进行结算。

三、乙方的权利、义务

1.按照法律法规需由具有资质的人员进行施工的项目，乙方派驻的人员应具备该等级资质。乙方派驻的人符合相关等级资质直接与考评挂钩。乙方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，必须征得甲方同意。乙方须提供充足的交通运输工具为本项目服务。乙方应提供每周7\*24小时的服务热线的服务，必须在1小时内响应并且到达施工现场。

2.乙方在甲方发出维修通知或签订项目合同后3日内必须进场施工。如因乙方原因造成 工期延迟或乙方未按甲方指定的时间进场施工，甲方有权指派其他入库公司维修，由此造成的损失由乙方负责。

3.在施工过程中，乙方必须严格按照有关规范安全施工，负责施工场地范围内的一切卫生、环保、安全生产等工作。因工程质量问题造成的所有损失由乙方负责。若因乙方原因导致发生工作质量事故，甲方有权暂停本合同的履行，责令乙方停工整顿，直至甲方批准同意继续履行本合同为止，由此而造成的经济损失由乙方承担，因乙方施工过程中造成甲方及第三人人身、财产损害的，均由乙方承担赔偿责任。

4.乙方需遵守《广州市城壹物业发展有限公司东片区保障性住房及配套设备设施日常小额维修企业库管理办法》及安全生产的相关制度并无条件接受相关制度的奖罚规定。

四、工程保修期

1.法律法规对保修期有规定的，按照法律法规的规定执行。法律法规为规定保修期或规定的保修期低于一年的，则乙方维修工程的保修期为一年。保修期内出现质量问题，乙方自接到甲方的通知起3个工作日内立即返修，返修两次不合格的，则甲方根据需要自行安排第三方进行维修，保修涉及的所有费用由乙方承担。

2.若乙方拒不履行保修责任的，则甲方将自行安排维修工作，所发生的一切费用将在乙方的履约保证金内扣除，质保金不足以支付的部分甲方有权向乙方追偿。

3.合同签订之日起2年。

五、材料设备供应

1.乙方负责采购材料设备，严格按照双方约定的品牌按标准采购，并提供产品合格证明，对材料设备质量负责。如需选用约定品牌以外的设备材料必须经过甲方认可，报送样板经甲方确认后进场使用。

2.乙方所选用的材料必须符合国家规范标准和有关规定，必须保证材料有质量可靠的供应来源，必须保证所用材料为质量合格材料，不得随意采用代用产品、材料，所用材料的出厂时间、生产批次、购买地址等资料须自行留底、建立台账备査。若因材料质量不符合要求而引起验收不通过或其它后果，乙方承担一切责任并赔偿甲方的损失。

3.工程所需的设备、材料全部由乙方负责采购至施工现场。

4.乙方采购材料设备的，材料设备的检验费由乙方承担，包含在合同包干价中。

六、结算原则及付款方式

1.甲方无法预计及无法保证乙方在合同期限内可以获得的业务量，乙方应充分考虑经营风险。

2.计价原则

2.1维修工程量根据现场实际测量，由甲方及服务单位共同确认。

2.2工程计价根据《建筑工程工程量淸单计价规范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。

2.3人工、材料及机械单价按施工当期发布的《广州地区建设工程常用材料综合价格》及《广州地区建设工程材料（设备）厂商价格信息》，并结合市场价格调整。

2.4管理费按一类地区标准、利润率，有关费率按计价办法规定取上限。

3.工程款按宗结算，工程最终结算价按第三方结算审核为准。在工程验收合格并审定结算后，甲方自收到乙方开具的工程款增值税专用发票之日起，20个工作日内一次性支付97%；扣除结算价的3%作为工程质量保证金，工程质量保证金待保修期届满，乙方履行完毕保修义务并开具工程款发票后，甲方向乙方一次性付清剩余款项。

4.若乙方拒不提供合法发票，则甲方有权拒付相应款项。

5.结算价=工程造价\*（1-中标下浮率 %）

七、履约保证金

1.乙方须于收到入选通知书后十天内向甲方提交人民币2万元履约保证金。

2.履约保证金用于按合同补偿甲方因正式乙方不能完成其合同任务而蒙受的损失。凡因乙方责任，使甲方解除合同的，履约保证金不向乙方退还。

3.乙方在规定期间内拒向甲方提交履约保证金，其中标资格随之终止。在乙方完成其合同义务，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全额履约保证金。

八、甲、乙双方如在履行本合同过程中发生争议，双方可以协商解决。经协商不能解决的，可依法向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

**九、**本合同未尽事宜，由双方另行签订补充合同。

**十、**本合同自甲、乙双方授权代表签字或盖章之日起生效，有效期两年， 年 月 日起 年 月 日止。

**十一、**本合同一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，均具同等法律效力。

附件：1.维修质量保证书

2.廉洁协议

3.安全生产管理协议书

4.广州市城壹物业发展有限公司东片区保障性住房及配套设施备设施日常小额维修企业库管理办法

甲方：（盖章） 乙方：（盖章）

地 址： 地 址：

法定代表人： 法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

开户银行： 开户银行：

帐 号： 帐 号：

签订时间： 年 月 日 签订时间： 年 月 日

附件1

维修质量保修书

甲方（发包人）：广州市城壹物业发展有限公司

乙方（承包人）：

为保证 （项目名称）在合理使用期限内正常使用，合同双方当事人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》等规定，经协商一致，订立本质量保修书。

一、质量保修范围

质量保修范围包括地基基础项目、主体结构项目、屋面防水项目、有防水要求的卫生间、房间、外墙面的防渗漏项目、电气管线项目、给排水管道项目、设备安装项目、供热、供冷系统项目、装饰装修项目以及双方约定其他项目。具体质量保修范围，合同双方当事人约定如下：即承包人维修的项目范围。

二、质量保修期

1.质量保修期从工程实际竣工之日算起。单项竣工验收的工程，按单项工程分别计算质量保修期。

2.合同工程质量保修期，合同双方当事人约定如下：

1）地基基础项目、主体结构项目为设计文件规定的合理使用年限；

2）屋面防水项目、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏项目为五年；

3）电气管线项目、给排水管道项目、设备安装项目为两年；

4）供热、供冷系统项目为两个采暖期、供冷期；

5）装饰装修项目为两年；

6）其他项目 / 。

三、质量保修责任

1.属于保修范围的项目，承包人应在接到发包人通知后的 7 天内派人保修。承包人未能在规定时间内派人保修的，发包人可自行或委托第三方保修。

2.发生紧急抢修事故的，承包人在接到通知后，应立即到达事故现场抢修。

3.在国家规定的合理使用期限内，承包人应确保地基基础工程和主体结构的质量和安全。凡出现其质量问题，应立即报告当地建设行政主管部门，经设计人提出保修方案后，承包人应立即实施保修。

4.质量保修完成后，由发包人组织验收。

四、质量保修费用

质量保修等费用，由责任方承担。

五、其他

1.合同双方当事人约定的其他质量保修事项：

2.本质量保修书，由合同双方当事人在承包人向发包人提交竣工验收申请报告时签署，作为本合同的附件。

3.本质量保修书，自合同双方当事人签署之日起生效，至质量保修期满后失效。

4.本合同一式捌份，甲方执肆份，乙方执肆份。

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方：（盖章） | 乙方：（盖章） |
| 法定代表人或授权代表： （签字） | 法定代表人或授权代表：（签字） |
| 联系电话： | 联系电话： |
| 签约时间： 年 月 日 | 签约时间： 年 月 日 |

附件2

对应合同编号：

廉洁协议书

甲方：广州市城壹物业发展有限公司

乙方：

为了增强甲乙双方依法经营、廉洁从业意识，完善自我约束、自我监督机制，营造守法诚信、廉洁高效的工作环境，防止发生违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关法律法规和廉洁自律规定，特订立本廉洁协议书：

第一条 甲、乙双方的共同责任

（一）严格遵守国家关于市场准入、招标投标、工程建设、物资采购、投资并购、国有资产处置等市场经济活动的法律法规制度以及廉洁建设规定。

（二）严格履行合同约定，自觉承担合同义务。

（三）业务活动必须坚持公平、公正、公开和诚实守信的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当利益，损害国家、集体和对方利益，不违反招标投标、工程建设管理、物资采购、投资并购、国有资产处置等方面的规章制度。

（四）建立健全自我制约制度，开展廉洁教育，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

（五）发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向有关纪检室举报。

第二条 甲方的责任

甲方相关工作人员，在与乙方业务活动的事前、事中、事后，应遵守以下规定：

（一）贯彻落实广州市城壹物业发展有限公司有关党风廉政建设责任制及廉洁从业的规定；

（二）按照公平、公正、公开和诚实守信的原则开展各项业务活动；

（三）不准向乙方泄漏涉及有关业务活动的秘密，不准以谋取非正当利益为目的，擅自与乙方工作人员就业务问题达成利益默契；

（四）不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、红包、礼金、购物卡、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等；

（五）不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用；

（六）不准要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及境内外旅游等提供方便；

（七）不准向乙方介绍配偶、子女、亲属参与与甲方有关的经济活动，不得以任何理由向乙方和相关单位推荐第三方单位；

（八）不准参与影响相关工作正常和公正开展的其他活动；

（九）不准违反《中共中央纪委关于严格禁止利用职务上的便利谋取不正当利益的若干规定》的内容。

第三条 乙方的责任

在与甲方业务交往过程中，按照有关法律法规和程序开展工作，严格执行国家的有关方针、政策，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用；

（二）不准以任何理由向甲方负责人及其工作人员赠送回扣、红包、礼金、购物卡、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等；

（三）不准以任何理由为甲方、与甲方相关的单位或个人提供高消费宴请及娱乐活动；

（四）不准以任何理由为甲方、与甲方相关的单位或个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品；

（五）不准接受或暗示为甲方、与甲方相关的单位或个人装修住房、婚丧嫁取、配偶子女的工作安排以及境内外旅游等提供方便；

（六）不准以谋取非正当利益为目的，擅自与甲方工作人员就业务问题进行私下商谈或者达成利益默契；

（七）发现甲方工作人员有违反本廉洁协议书规定的，应向甲方单位举报（反映）。广州市城壹物业发展有限公司受理部门：纪检室；举报电话：020-38939341；举报地址：广州市天河区车陂路113号东宏国际广场907室。

第四条 相关责任

（一）甲方有违反本廉洁协议书第一、二条规定的，严格按照管理权限，依据有关法律法规和规章制度给予纪律处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应依法予以赔偿。

（二）乙方违反本廉洁协议书第一、三条规定的，根据招投标等有关规定，对乙方进行处理；甲方有权终止与乙方的合同。涉嫌犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任；给甲方单位造成经济损失的，应依法予以赔偿。

（三）乙方违反本廉洁协议书第一、三条规定，发生行贿行为，经有关执纪执法部门或甲方纪检机构查证属实，甲方对乙方实施3年的市场禁入。

第五条 协议书生效及法律效力

（一）本廉洁协议书作为合同的附件，与合同具有同等法律效力，经双方签字盖章后立即生效。

（二）除非甲乙双方另行签订新的廉洁协议书，否则本廉洁协议书在甲方与乙方存在业务关系期间均对双方产生约束力。

第六条 协议书份数

本廉洁协议书一式陆份，甲方肆份，乙方贰份。

甲乙双方确认在签订本廉洁协议书前已仔细阅读条款内容，甲乙双方对本廉洁协议书所产生的法律责任已清楚知悉并承诺遵守。

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方（盖章）： | 乙方（盖章）： |
| 法定代表人 （或委托代理人）： | 法定代表人  （或委托代理人）： |
| 年 月 日 | 年 月 日 |
|  |  |

附件3

安全生产管理协议书

甲方：广州市城壹物业发展有限公司

乙方：

为加强安全生产管理，深入贯彻执行“安全第一、预防为主”的安全生产方针，落实安全生产责任制，保障人民群众生命财产的安全，依据《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》等相关法律、法规规定，为确保与乙方签订的 项目的安全履行，经甲乙双方友好协商，遵循平等、公平和诚实信用的原则，双方就安全生产管理协商达成一致，订立本协议∶

1. 乙方的安全职责
2. 遵守国家安全生产相关法律法规的要求，严格执行甲方在安全管理体系文件中的各项要求，对曾经是否有过违反安全法律法规需给甲方以明确书面说明。
3. 认真贯彻国家、地方及上级有关安全生产的方针、政策，严格执行安全生产的法律法规、规定、标准。建立健全安全生产责任制度和安全生产教育培训制度，制定安全生产规章制度和操作规程，保证本单位安全生产条件所需资金的投入和有效使用。
4. 对从业人员进行安全生产、消防安全、交通安全等教育培训。员工掌握安全防护知识，进行特种作业时，作业人员需持证上岗，并按要求开展交底、培训、备案、检查等要求。
5. 严禁违章指挥，及时制止违章作业和违反劳动纪律的行为。
6. 发生事故时，应当迅速采取有效措施，组织抢救伤者、保护好现场，并立即向上级有关部门报告。
7. 加强对危险作业控制，采取一切措施保护工作人员及其他人员的安全。配备规范的防护用品，提供警示标识等，进行危险作业前需向甲方履行相关审核手续。
8. 严格按章按程序作业，收到甲方《整改通知书》时严格按要求整改，未按要求完成整坚决不允许开工，拒不执行的可取消作为甲方合作方的资格。
9. 坚决落实安全生产管理工作，作业中各相关方有责任协同甲方人员开展安全管理控制，对甲方在安全管理方面上的要求全力配合执行。
10. 甲方权利义务

1.负责在乙方承包期间进行不定期的安全监督检查。

2.负责对乙方服务过程中的安全等相关工作进行监督。

3.对乙方自带的不符合安全要求的设备、工具、安全用具、安全防护用具，甲方有权禁止乙方使用。

4.对违反安全生产标准和规章制度的行为进行纠正，必要时要求乙方整改。

5.对乙方承包过程进行监督检查和管理，对违规、违章等行为进行制止，不配合执行的，取消作为甲方合作方的资格。

1. 乙方权利义务

1.由于乙方安全措施不力造成事故的责任和因此而发生的费用，全部由乙方承担。

2.乙方应指定安全管理人员，驻点负责日常安全管理事务。

3.遵守甲方安全生产管理制度和劳动纪律。服从甲方的安全生产管理，不服从管理导致生产安全事故的，由乙方承担主要责任，甲方有权就事故造成的损失，向乙方索赔。

4.乙方应对本单位内的从业人员进行安全培训教育及日常的消防安全培训教育。

5.保证本单位从业人员具备必要的安全生产知识、熟悉有关的安全生产规章制度和安全操作规程、掌握本岗位的安全操作技能和紧急情况下的应急避险措施，并督促承包人员自觉遵守安全生产的各项规章制度。

6.应当告知作业人员危险岗位的操作规程和违章操作的危害。

7.负责为本单位作业人员提供必要的劳动保护用品和劳动防护用品，督促从业人员正确使用劳动防护用品，及时制止违章行为。

8.接受甲方的安全监督检查，对检查提出的问题和隐患，落实人员及时整改，不得以任何理由拒绝整改或设置障碍。

9.有权拒绝甲方的违章指挥和强令冒险作业；发现直接危及人身安全的紧急情况时，有权停止作业或者在采取可能的应急措施后撤离作业场所。

10.不得私自接设临时用电线路。

11.接受甲方对违反安全生产管理规定行为的处理决定，并承担由此产生的责任。

12.负责为本单位作业人员办理工伤保险、意外伤害保险，支付保险费，如没有购买相关保险从业人员发生安全生产事故的，承担全部责任。

13.对本单位作业人员所发生的生产安全事故，乙方应立即报告甲方，按照有关规定对事故进行调查处理，并承担民事责任和法律责任。

14.乙方安全生产责任人：     ，联系电话： ,身份证号：     。

1. 其他

1.本协议作为承包合同的附件，与承包合同同时生效、终止。未尽事宜，另行协商。

2.本协议一式 陆 份，甲方持 肆 份，乙方持 贰 份，具有同等法律效力。

（此页为盖章页，以下无正文。）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 甲方（盖章）： |  | 乙方（盖章）： |
| 法定代表人（或授权代表）： |  | 法定代表人（或授权代表）： |
| 签署日期： |  | 签署日期： |

附件4

**广州市城壹物业发展有限公司**

**东片区保障性住房及配套设备设施**

**日常小额维修企业库管理办法**

**（2021年9月修订）**

1. 总则

**第一条** 为规范广州市城壹物业发展有限公司东片区保障性住房及配套设备设施日常小额维修企业库的使用和管理，进一步规范小额建设工程交易活动，根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《广东省实施中华人民共和国招标投标法办法》、《必须招标的工程项目规定》、集团的相关采购管理办法及住房公司的采购管理（工程类）办法、广州市城壹物业发展有限公司（以下简称“城壹公司”）的采购管理（工程类）办法，并结合实际情况，制定本办法。

**第二条** 本办法所指的广州市城壹物业发展有限公司东片区保障性住房及配套设备设施日常小额维修企业库（以下简称“小额维修企业库”），是指广州市城壹物业发展有限公司依法公开建立的东片区保障性住房及配套设备设施小额维修企业库（所称工程包括建筑物和构筑物相关的装修、拆除、修缮等）。

**第三条** 小额维修企业库的应用范围为单项维修项目金额400万元以内（不含400万元）。

**第四条** 入库单位收到入选通知书后10日内需缴纳入库履约保证金2万元。退库时保证金无息退还，入库单位有违约行为并对我司造成损失的，违约金及相关损失费用在保证金中扣除。

1. 小额维修企业库的使用

**第五条** 选用库内专业单位时必须遵循“公开、公平、公正、诚实信用”的原则。

一、选定方式

分区摇珠方式：我司将参考近年各小区的维修报修量及预计未来发展和各小区的地理位置，以均衡及位置就近为原则，将东片区保障性住房各小区划分为五个区，在审计风控部监督下，由工程管理部以摇珠方式确定每个分区的施工单位。分区满半年后，可根据实际情况经公司业务会签流程审批后调整项目分区并重新进行分区摇珠。

1.区域分区：

第一区：萝岗和苑、亨元花园、苗和苑、榕悦花园、佳兆业盛世广场。

第二区：瑞东花园、保利瀚林花园、大田花园、黄埔区其它零散房源、增城区。

第三区：广氮花园、安厦花园、南沙区。

第四区：棠德新社区、棠悦花园、天河区其它零散房源。

第五区：棠德花苑、泰安花园、大学城佳苑、番禺区其它零散房源。

如在实施过程中新增未进行区域分区的项目，工程管理部将以摇珠方式确定新增项目的施工单位。

在遇到紧急维修或特殊事件时，工程管理部可根据实际情况调配非所属分区的库内单位进行维修。

二、需其他专业资质要求（即建库资质要求以外）的维修项目，我司可根据公司相关采购管理办法在企业库外选择专业单位。

三、各部室职责

（一）工程管理部

1.负责对工程方案进行审核；负责现场施工全过程的监控和管理；会同相关部门协调解决纠纷事件。

2.负责对小额企业库的合同履约情况进行全过程监督管理。

3.负责对施工单位的工程进度进行管理和考核，对不能满足工期要求的，要及时督促施工单位解决好资源配置、施工组织、现场管理等方面存在的问题，必要时调整施工任务甚至清退出场。

4.负责对施工单位的安全、质量进行监督和检查。必须对工程质量进行全过程的有效监控，杜绝偷工减料、违章违规操作。

5.根据现场的需求，按本办法规定采用何种方式确定施工单位，并开展相关活动。

6.拟定合同范本，按程序报公司审批后，签订合同。

7.负责按合同约定审核进度款和结算款。

（二）财务部

1.负责审核施工、货物和服务采购经费分配，对采购成本计划的落实情况进行检查、监督；涉及资金支付的，做好采购资金预算管理、资金审核、拨付等事项；并对固定资产进行财务管理。

（三）行政办公室

1. 参与小额维修企业库内摇珠工作。

2. 负责收集国家、集团、住房公司相关政策、法律法规文件等信息。

（四）审计风控部

1．负责对小额维修企业库内摇珠工作进行监督。

（五）安全品质部

1.负责按照公司安全生产相关管理制度对库内单位在我司在管小区的维修过程中关于安全生产方面进行监督。

（六）公司在管项目服务中心

1.负责对所属在管项目的维修现场施工全过程及安全生产的监控和管理并每季度进行考核。

1. 小额维修企业库履约评价与考核

**第六条** 库内单位履约情况的考核由工程管理部、各我司在管小区物业服务中心每季度进行一次考核，非我司在管小区的由工程管理部进行考核。考核分别从安全生产、维修工期、信访投诉、维修资料等方面进行，具体考核评分内容(详见附件1)。

**第七条** 考核方式为每家单位的基础分为100分，得分在90分及以上为A级，80分及以上至90分（不含90分）为B级，80分（不含80分）以下为C级。评分在C级的单位我司将控制使用，连续两个季度考核评分为C级或有清退出库行为的直接清退出库。

库内单位考核处罚标准按照住房公司对我司的小额维修业务考核处罚标准的加倍原则，即考核评分每扣0.1分，将按照该季度我司向住房公司申请的总结算款的0.02%进行处罚 ，如此类推。罚款必须在考核后1个月内支付，否则将暂停向该维修单位派发《广州市城壹物业发展有限公司物业维修开工通知》直至完成支付罚款，该期间新维修项目将调配非所属分区的库内单位进行维修。

1. 入库单位暂停、清退及递补

**第八条** 施工单位有以下任一情形的，将被清退出库：

一、通过隐瞒、伪造、涂改、假借、挂靠、弄虚作假等非法手段取得入库资格的；

二、将承揽的项目违法分包、转包的；

三、承揽的项目在工程实施过程中发生挂靠现象的；

四、未兑现入库申请承诺的；

五、出现工人上访或其他群体性事件，造成恶劣影响的；

六、施工过程中发生施工质量出现问题、未能按工程进度施工、安全事故，造成恶劣影响的；

七、在履约过程中，向他人泄露我司商业机密，或通过其它渠道获取不正当利益的；

八、资质变更、取消不能承担相应工程的；

九、已纳入失信名单的、触犯其他法律、法规或有关规定禁止的情形。

**第九条** 库内单位自愿退库的，需向我司递交退库书面申请，自递交退库申请之日起1年内，不得参与我司维修项目。

**第十条** 为了确保采购活动得到充分竞争，组建合格入库单位名录至少应达到5家或以上。入库单位被清退出库后，产生的缺额由候补单位依次予以递补。

**第十一条** 库的有效期为2年，自建库完成后入库名单公示结束次日起计算，我司有权根据经营需要随时调整、终止。

1. 附则

**第十二条** 本办法由工程管理部负责解释。

**第十三条** 本办法自公布之日起施行，原《广州市城壹物业发展有限公司东片区保障性住房及商业设施设备小额物业维修企业库管理办法（试行）》（穗城投城物字[2019]41号）同时作废。

**第十四条** 入库单位承诺接受本办法管理及我司相关制度、规定管理。

附件：广州市城壹物业发展有限公司东片区保障性住房及配套设备设施小额维修企业库履约考核表

**附件：**

广州市城壹物业发展有限公司

东片区保障性住房及配套设施设备日常小额维修企业库

（ ）年第（ ）季度履约考核表

库内单位名称： 所属片区：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 考核项目 | | 考核内容 | 满分 | 考核标准 | 核定评分 |
| 一 | **履约评分** | | | | | |
| 1 | 维修工期50分 | 常态维修项目 | 根据《报修通知》规定的维修期限完成维修 | 25 | 在规定维修期限内完成维修工作则不扣分；每延迟1宗维修则扣0.1分，经催告后仍无按期完成，每延迟1宗扣0.2分，以此类推，扣完此项分数为止。 |  |
| 紧急突发事故 | 在委托单位下达的规定时间内处理解决紧急突发事故 | 25 | 如出现紧急特发事故，受委托单位按时完成任务，1次加3分；如延时无法完成任务，1次扣5分，扣完此项分数为止。 |  |
| 2 | 服务投诉25分 | | 12345服务投诉、云信访 | 25 | 收到有效投诉1次扣0.2分，扣完此项分数为止。 |  |
| 3 | 维修资料25分 | | 按季度（下季度第一个月的10号前）向委托单位提交相关结算资料。 | 25 | 提交的结算资料不完善，1次扣1分；不按时提交资料，1次扣1次，催告后7日内仍无提交双倍扣分，扣完此项分数为止。 |  |
| 季度考核分 | | | | 100 | - |  |
| 二 | **清退出库情形** | | | | | |
| 4 | 通过隐瞒、伪造、涂改、假借、挂靠、弄虚作假等非法手段取得入库资格的 | | |  | 出现任一项时，评价总得分为零，并清退出库。  出现任一项时，评价总得分为零，并清退出库。 |  |
| 5 | 将承揽的项目违法分包、转包的 | | |  |  |
| 6 | 承揽的项目在工程实施过程中发生挂靠现象的； | | |  |  |
| 7 | 未兑现入库申请承诺的； | | |  |  |
| 8 | 出现工人集体上访或其他群体性事件的，造成恶劣影响的； | | |  |  |
| 9 | 施工过程中项目发生质量、工程进度、安全事故造成恶劣影响的 | | |  |  |
| 10 | 在履约过程中，向他人泄露我司商业机密，或其它不正当利益的 | | |  |  |
| 11 | 资质变更、取消不能承担相应工程的 | | |  |  |
| 12 | 已纳入失信名单的，触犯其他法律、法规或有关规定禁止的情形 | | |  |  |

备注：各在管小区物业服务中心只需对第（一）项履约评分中的1、2分项进行核定评分

评分人： 部门： 公司领导：

库内单位确认：

日期：