

竞争性磋商采购方式

磋商文件

项目名称：珠海市斗门区斗门镇自建房安全隐患
排查项目

项目编号：ZHPZ2023-071

采购人：珠海市斗门区斗门镇人民政府

采购代理机构：珠海市平正咨询有限公司

日期：二〇二三年六月

目 录

| | |
|-----------------------------|-----------|
| 第一部分 竞争性磋商邀请函 | 4 |
| 一、项目基本情况 | 5 |
| 二、申请人的资格要求 | 5 |
| 三、获取采购文件 | 6 |
| 四、响应文件提交 | 6 |
| 五、开启 | 7 |
| 六、公告期限 | 7 |
| 七、其他补充事宜 | 7 |
| 八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系 | 8 |
| 第二部分 磋商资料表 | 9 |
| 一、磋商须知前附表 | 10 |
| 二、评审细则 | 13 |
| 1、资格审查表 | 13 |
| 2、符合性审查表 | 14 |
| 3、技术评分细则（70分） | 15 |
| 4、商务评分细则（15分） | 16 |
| 5、经济价格评分细则（15分） | 17 |
| 三、合同资料表 | 18 |
| 第三部分 供应商须知 | 20 |
| 一、说明 | 20 |
| 1. 适用范围 | 20 |
| 2. 定义 | 20 |
| 3. 合格的供应商 | 21 |
| 二、磋商文件 | 22 |
| 4. 磋商文件的组成 | 22 |
| 5. 磋商文件的澄清 | 22 |
| 6. 磋商文件的补充和修改 | 22 |
| 三、响应文件 | 23 |
| 7. 响应文件的编写 | 23 |
| 8. 响应文件的构成及要求 | 23 |
| 9. 响应文件的签署、装订和密封 | 23 |
| 10. 磋商有效期 | 24 |
| 11. 磋商保证金 | 24 |
| 12. 响应文件的递交和撤回 | 25 |
| 四、磋商及评审 | 26 |
| 13. 磋商小组 | 26 |
| 14. 磋商程序 | 26 |
| 15. 评审 | 27 |
| 16. 评审方法 | 27 |
| 五、成交供应商及采购代理服务费 | 30 |

| | |
|--------------------------|-----------|
| 17. 成交供应商及采购代理服务费 | 30 |
| 18. 质疑 | 31 |
| 19. 投诉 | 32 |
| 六、磋商文件的解释权 | 32 |
| 第四部分 用户需求书 | 33 |
| 第五部分 格式文件 | 35 |
| 第一节 合同格式 | 35 |
| 第一条 项目的名称、服务内容及合同价 | 35 |
| 第二条 服务期限 | 36 |
| 第三条 验收标准和方式 | 36 |
| 第五条 付款方式及条件 | 36 |
| 第六条 知识产权及保密 | 37 |
| 第七条 违约责任 | 37 |
| 第八条 不可抗力 | 38 |
| 第九条 争议的解决 | 38 |
| 第十条 监督和管理 | 38 |
| 第十一条 无效合同 | 38 |
| 第十二条 附则 | 38 |
| 第二节 响应文件格式 | 40 |
| 一、资格性文件 | 41 |
| 二、商务文件 | 51 |
| 三、技术文件 | 53 |
| 四、经济价格文件 | 55 |
| 第三节 通知函 | 57 |

第一部分 竞争性磋商邀请函

磋商邀请（竞争性磋商公告）

项目概况

珠海市斗门区斗门镇自建房安全隐患排查项目的潜在供应商应在珠海市香洲区银桦路 598 号 5 栋 202-2 号之 4 号（童心路与彩虹路交会处）珠海市平正咨询有限公司获取采购文件，并于 2023 年 07 月 07 日 15 点 00 分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：ZHPZ2023-071

项目名称：珠海市斗门区斗门镇自建房安全隐患排查项目

采购方式：竞争性磋商

预算金额：人民币柒拾陆万元整（¥760,000.00）；

最高限价：本项目采用单价报价，各类别房屋排查最高报价上限如下：经营性自建房的最高报价不超过 42 元/栋；非经营性自建房的最高报价不超过 42 元/栋；其他房屋（国有房产、非自建房、已倒塌房屋和空地等）的最高报价不超过 21 元/栋，超过单价报价上限的作无效响应文件处理。

采购需求：（包括但不限于标的的名称、数量、简要技术需求或服务要求等）

斗门镇自建房安全隐患排查服务。具体要求详见磋商文件中第四部分“用户需求书”。

服务期限：于 2023 年 08 月 31 日前完成斗门镇区域内所有自建房安全隐患排查服务。

本项目不接受联合体参加。

二、申请人的资格要求

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目专门面向中小企业，供应商应为中小微企业或监狱企业或残疾人福利性单位。（响应文件中提供服务类型《中小企业声明函》（中小企业划型行业为：其他未列明行业），格式详见“第五部分 格式文件”；符合中小企业划分标准的个体工商户，视同中小企业；监狱企业、残疾人福利性单位视同小型企业；供应商属于监狱企业的，提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件；属于残疾人福利性单位的，提供《残疾人福利性单位声明函》）。

3. 本项目的特定资格要求：

1) 未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人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”记录名单；不处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。（以采购代理机构于评审当天在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）及中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn/>）查询结果为准，如相关失信记录已失效，供应商需提供相关证明资料）。

2) 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的采购活动。

三、获取采购文件

时间：2023年06月26日至2023年07月03日，每天上午08：30至12：00，下午14：30至17：30（北京时间，法定节假日除外）

地点：珠海市香洲区银桦路598号5栋202-2号之4号（童心路与彩虹路交会处）珠海市平正咨询有限公司。

方式：现场购买或者邮购。

售价：300元/套。

四、响应文件提交

截止时间：2023年07月07日15点00分（北京时间）

地点：珠海市香洲区银桦路 598 号 5 栋 202-2 号之 4 号（童心路与彩虹路交会处）珠海市平正咨询有限公司开标室。

五、开启

时间：2023 年 07 月 07 日 15 点 00 分（北京时间）

地点：珠海市香洲区银桦路 598 号 5 栋 202-2 号之 4 号（童心路与彩虹路交会处）珠海市平正咨询有限公司开标室。

六、公告期限

自本公告发布之日起 3 个工作日。

七、其他补充事宜

1、参加本项目前须在采购代理机构处登记领取了磋商文件。获取磋商文件时，需提供如下资料（加盖单位公章的扫描件或者原件）：

1) 报名登记表；

2) 购买磋商文件经办人材料，需提供：

a) 经办人如是法定代表人（负责人），需提供法定代表人（负责人）证明书及法定代表人（负责人）身份证；

b) 经办人如是供应商代表授权代表，需提供法定代表人（负责人）证明书、法定代表人（负责人）授权委托书及授权代表身份证；

3) 磋商文件购买汇款账号信息：

开户银行：中国建设银行珠海凤凰北支行

户名：珠海市平正咨询有限公司

银行账号：44050164613800000104

4) 获取磋商文件咨询电话：何雨颖，0756-2255677、2550023；
电子邮件：zhpzzx@qq.com。

2、本项目参与竞争性磋商采购活动的供应商全部由公告产生。

八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系

1. 采购人信息

名称：珠海市斗门区斗门镇人民政府

联系地址：珠海市斗门区斗门镇斗门大道北 100 号

联系方式：倪红 联系电话：0756-2787098

2. 采购代理机构信息

名称：珠海市平正咨询有限公司

地址：珠海市香洲区银桦路 598 号 5 栋 202-2 号之 4 号(彩虹路与童心路交会处)

联系方式：0756-2550023、2255677

3. 项目联系方式

项目联系人：钟博锋（项目咨询）、何雨颖（标书售卖）

电话：0756-2550023、2255677

珠海市斗门区斗门镇人民政府

珠海市平正咨询有限公司

2023 年 06 月 26 日

第二部分 磋商资料表

一、磋商须知前附表

本表是对《供应商须知》的具体补充和说明，如有矛盾，应以本表为准。

| 条款号 | 内 容 |
|-----|---|
| | 说明 |
| 1.1 | 项目名称：珠海市斗门区斗门镇自建房安全隐患排查项目 |
| 2.1 | 采购人名称：珠海市斗门区斗门镇人民政府 |
| 2.2 | <p>采购代理机构：</p> <p>名称：珠海市平正咨询有限公司</p> <p>联系地址：珠海市香洲区银桦路 598 号 5 栋 202-2 号之 4 号（童心路与彩虹路交会处）</p> <p>邮编：519075</p> <p>联系人：钟博锋、刘万春、0756-2255677、2550023（项目咨询）</p> <p>电子邮件：zhpzzx@qq.com</p> <p>何雨颖（标书售卖）0756-2255677、2550023</p> <p>传 真：0756-2550023</p> <p>银行账户：</p> <p>开户银行：中国建设银行珠海凤凰北支行</p> <p>户名：珠海市平正咨询有限公司</p> <p>银行账号：44050164613800000104</p> |
| 3.5 | 供应商资格要求：详见第一部分“申请人的资格要求”。 |
| | 响应文件 |
| 7.3 | <p>报价：包括完成项目所有工作内容的全部费用，包括但不限于人力成本、设备使用成本、交通费、餐费、住宿费保险费，以及应缴的利润、税费，承担各类风险、应有责任需要的支出等。</p> <p>本项目采用单价报价，各类别房屋排查最高报价上限如下：经营性自建房的最高报价不超过 42 元/栋（A）；非经营性自建房的最高报价不超过 42 元/栋（B）；其他房屋（国有房产、非自建房、已倒塌房屋和空地等）的最高报价不超过 21 元/栋（C），超过单价报价上限的作</p> |

| | |
|--------|---|
| | <p>无效响应文件处理。评标价（X）按照以下方式计算：</p> $X=A\times 5\%+B\times 85\%+C\times 10\%。$ <p>供应商漏报或不报，采购人将视为该漏报或不报部分的费用已包括在已报的全综合单价报价中而不予支付。</p> <p>采购代理服务费无须单独填报，在全综合单价报价中综合考虑。</p> |
| 8.1 | 响应文件格式：见磋商文件第五部分第二节。 |
| 9.1 | <p>响应文件：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、纸质文件：正本一份，副本二份，正本与副本有差异的，以正本为准； 2、电子版文件（签字盖章的正本扫描件，PDF格式），光盘或者U盘存贮，分项报价部分需提供可编辑、拷贝的Excel或者Word版本。 <p>评审时以纸质文件为准。</p> |
| 10.1 | 磋商有效期：磋商开始之日起 90 个日历日。 |
| 11.1 | 磋商保证金：本项目无需提交保证金。 |
| 12.1 | 提交响应文件的时间、地点详见《磋商邀请函》。 |
| 磋商及评审 | |
| 13.1 | 本项目磋商小组成员由采购人代表和有关技术、经济等方面的专家共3人组成，其中采购人代表1人，技术、经济方面的专家2人。专家在专家库中随机抽取，采购代理机构工作人员不作为磋商小组成员。 |
| 15.2-1 | <p>正式磋商前的审查中，如发现下列情况之一的，将作无效响应文件处理：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 响应文件未加盖供应商公章的； 2. 响应文件没有供应商代表签字或盖印章的； 3. 磋商响应文件签字代表不是法定代表人或其授权代表的。 4. 供应商不满足资格要求或资格证明文件不全的； |
| 15.2-2 | <p>经过磋商及澄清、承诺后，响应文件仍存在以下问题之一的，将作无效响应文件处理：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 响应文件载明的服务期不满足磋商文件要求的； 2. 要求提供第二次报价（如有）的，报价超过项目最高限价的； |

| | <p>3. 磋商有效期不足的；</p> <p>4. 响应文件附有采购人不能接受的条件的；</p> <p>5. 不符合关键技术要求的(即磋商文件中作出专门标识并说明为关键款项的条款)；</p> <p>6. 不符合法律、法规和磋商文件规定的其他实质性要求的。</p> | | | | | | | | | |
|-------------|---|-----------|------|-----------|--------|-------|------|---------|-------|------|
| 16.2 | <p>通过资格审查和符合性审查的供应商少于三家，本项目流标；通过资格审查和符合性审查的供应商不少于三家的，磋商小组按照评分细则进行评审，并推荐成交候选人。</p> | | | | | | | | | |
| 成交供应商及成交服务费 | | | | | | | | | | |
| 17.1 | <p>本项目按照最终得分由高到低排名，推荐前三名供应商为成交候选人。采购人确定排名第一的候选人为成交供应商。</p> | | | | | | | | | |
| 17.4 | <p>采购代理服务费：</p> <p>1、交纳方式：由成交供应商向采购代理机构缴纳，在本项目确定成交后3日内向采购代理机构（珠海市平正咨询有限公司）缴纳采购代理服务费并领取《成交通知书》。</p> <p>2、采用差额定率累进计费方式收取（采购代理服务费不足肆仟元的按肆仟元收取）：</p> <p>收费标准=成交金额（按预算金额计算）×收费费率 + 速算增加额</p> <table border="1" style="margin-left: 40px;"> <thead> <tr> <th>成交金额（万元）</th> <th>收费费率</th> <th>速算增加额（万元）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>100 以下</td> <td>1.80%</td> <td>0.00</td> </tr> <tr> <td>100-500</td> <td>0.96%</td> <td>0.84</td> </tr> </tbody> </table> | 成交金额（万元） | 收费费率 | 速算增加额（万元） | 100 以下 | 1.80% | 0.00 | 100-500 | 0.96% | 0.84 |
| 成交金额（万元） | 收费费率 | 速算增加额（万元） | | | | | | | | |
| 100 以下 | 1.80% | 0.00 | | | | | | | | |
| 100-500 | 0.96% | 0.84 | | | | | | | | |

二、评审细则

1、资格审查表

| 序号 | 审查标准 | 供应商 1 | 供应商 2 | 供应商 3 | …… |
|----|---------------------|-------|-------|-------|----|
| 1 | 供应商满足资格要求且资格证明文件齐全。 | | | | |
| 2 | 响应文件按照要求提供响应函。 | | | | |
| 3 | 备注 | | | | |

填表说明：

- 1、通过打“√”，不通过打“×”；
- 2、响应文件有一个不通过，资格审查视为不通过。
- 3、“备注”注明“通过”或者“不通过”。

评委签名：

2、符合性审查表

| 序号 | 审查标准 | 供应商 1 | 供应商 2 | 供应商 3 | …… |
|----|------------------------------|-------|-------|-------|----|
| 1 | 签字代表为法定代表人或其授权代表的。 | | | | |
| 2 | 响应文件有供应商代表签字及单位盖章。 | | | | |
| 3 | 响应文件中承诺的报价有效期不少于磋商文件中载明的有效期。 | | | | |
| 4 | 报价不超过最高限价 | | | | |
| 5 | 服务期满足磋商文件要求 | | | | |
| 6 | 响应磋商文件“合同资料表”中标注为“★”条款要求 | | | | |
| 7 | 响应文件没有法律、法规和磋商文件规定的其他无效响应情形 | | | | |
| 8 | 是否通过 | | | | |

填表说明：

- 1、通过打“√”，不通过打“×”。响应文件有一个“不通过”，符合性审查视为不通过。“是否通过”注明“通过”或者“不通过”。
- 2、汇总时出现不同意见的，评委会按简单多数原则表决决定。
- 3、如果磋商小组发现供应商的报价明显低于其他报价，使得其报价可能低于其个别成本的，将要求该供应商作书面说明并提供相关证明材料，供应商不能提供合理说明的，磋商小组应当否决其响应文件。
- 4、“是否通过”注明“通过”或者“不通过”。

评委签名：

3、技术评分细则（70分）

| 序号 | 评审内容及分值 | | 评分细则 |
|----|---------|-----|---|
| 1 | 工作方案 | 10分 | <p>供应商根据磋商文件要求编制工作方案：</p> <p>工作方案编制完整、内容全面，针对性可实施性强，得10分；</p> <p>工作方案编制基本完整、内容较全面，但针对性实施性较强，得6分；</p> <p>工作方案编制一般、内容全面，实施性一般得3分；</p> <p>有工作方案，无实施性得1分。无不得分。</p> |
| 2 | 技术难点 | 10分 | <p>根据本项目实际情况，提供完善、细致的技术难点分析方案，服务方案先进、规范、科学合理、工具使用标准规范，可行性高，得10分；</p> <p>根据本项目实际情况，提供完善、细致的技术难点方案，技术难点方案先进、规范、科学合理、工具使用标准规范，可行性好，得6分；</p> <p>根据本项目实际情况，提供完善、细致的技术难点方案，技术难点方案先进、规范、科学合理、工具使用标准规范，有一定可行性，得3分；</p> <p>有工作方案，无可行性得1分。无不得分。</p> |
| 3 | 质量保障 | 10分 | <p>质量控制方案编制合理，能保证项目的实施，可操作性强，得10分；</p> <p>质量控制方案编制较为合理，能保证项目的实施，可操作性较好，得6分；</p> <p>质量控制方案编制一般，能保证项目的实施，可操作性一般，得4分；</p> <p>有质量控制方案，但无操作性得2分。无不得分。</p> |
| 4 | 进度安排 | 10分 | <p>供应商编制进度安排：</p> <p>1. 工作进度与阶段成果设置科学、合理，逻辑性强得10分；</p> |

| | | | |
|---|--------|------|---|
| | | | <p>2. 工作进度与阶段成果设置基本合理，逻辑性一般得 6 分；</p> <p>3. 工作进度与阶段成果设置较合理，无逻辑性得 3 分。</p> <p>4. 有工作进度与阶段成果设置，无合理逻辑性得 1 分。</p> <p>无不得分。</p> |
| 5 | 应急保障措施 | 10 分 | <p>应急措施科学合理、完善、可行性高，能充分解决遇不可抗力的弥补措施，保证不影响甲方业务正常开展的得 10 分；</p> <p>应急措施相对科学合理、完善，遇不可抗力的弥补措施简单，保证不影响甲方业务正常开展的得 6 分；</p> <p>应急保障措施可操作性一般得 3 分；</p> <p>有应急保障措施但无操作性得 1 分，无不得分。</p> |
| 6 | 响应速度 | 10 分 | <p>清晰、明确承诺响应速度，并有完善的保障措施，得 10 分；</p> <p>保障措施具有较好的实施性得 6 分；</p> <p>有保障措施无实施性得 2。</p> <p>无不得分。</p> |
| 7 | 保密措施 | 10 分 | <p>具备严谨的保密制度，保密措施得当，切实可行的得 10 分；</p> <p>保密制度仅能满足本项目需求，得 6 分；</p> <p>保密制度不严谨，有泄漏项目成果风险的，得 3 分；</p> <p>无不得分。</p> |

4、商务评分细则（15 分）

| 序号 | 评审内容及分值 | | 评分细则 |
|----|---------|------|---|
| 1 | 业绩 | 15 分 | <p>供应商承担过自建房排查或大型普查（调查）项目业绩的，每提供一份得 3 分，本项最高得 15 分。</p> |

| | | | |
|--|--|--|-----------------------------|
| | | | 注：响应文件中须提供上述项目合同复印件加盖供应商公章。 |
|--|--|--|-----------------------------|

5、经济价格评分细则（15分）

各供应商的经济价格得分按以下公式进行计算：

经济价格得分=(评标基准价/评标价)×15%×100

评标基准价为满足磋商文件要求的最低评标价，其价格分为满分。

评标价：为第二次报价基础上作算术修正后的价格，无算术修正情况下，第二次报价即为评标价。

三、合同资料表

| 序号 | 内 容 |
|----|--|
| 1 | 甲方：珠海市斗门区斗门镇人民政府 乙方：（为本项目成交供应商） |
| 2 | ★ 服务期限： 于 2023 年 08 月 31 日前完成斗门镇区域内所有自建房安全隐患排查服务。 |
| 3 | ★ 合同价： 包括完成项目所有工作内容的全部费用，包括但不限于人力成本、设备使用成本、交通费、餐费、住宿费保险费，以及应缴的利润、税费，承担各类风险、应有责任需要的支出等。 合同暂定总价为人民币柒拾陆万元整（¥760,000.00） |
| 4 | 验收标准和方式： 1. 乙方按照国家、省、市相关标准和要求展开该项目排查工作，按行业市级主管部门规定时间内完成并提交该项目排查成果资料后。如出现排查返工，乙方应当负责无偿返工，并按市级行业主管部门规定时间内完成并提交该项目排查成果资料。 2. 乙方在履行本合同过程中，应严格按照甲方关于固定专业工作人员人数的要求，安排充足的固定专业工作人员提供外业指导排查服务。 |
| 5 | ★ 付款方式及条件： 乙方在规定时间内完成斗门镇全域自建房排查服务，向甲方提交的最终排查成果资料，数据完整性符合要求，且项目通过主管单位检查验收合格后 10 个工作日内甲方与已经进行服务费结算。 按照实际发生经营性自建房、非经营性自建房、其他房屋（国有房产、非自建房、已倒塌房屋和空地等）的排查数量与其对应的成交单价计算，由甲方向乙方支付服务费用。 乙方应在结算完成后的 10 个工作日内向甲方递交汇总表及发票，甲方核实后支付全部款项。 发生违约情况的，支付金额为扣除违约金后的金额。 说明： 因使用的是财政资金，甲方在前款规定的付款时间为向支付部门提出 |

| | |
|---|---|
| | <p>办理财政支付申请手续的时间（不含支付部门审核的时间），在规定时间内提出支付申请手续后即视为已经按期支付。</p> |
| 6 | <p>★知识产权及保密：</p> <p>知识产权：乙方应保证，甲方在使用其产品和服务的全部或任何部分时，免受第三方提出的侵犯著作权、专利权、商标权或工业设计权等知识产权的起诉。</p> <p>保密：乙方对在工作过程中接触到的甲方的任何资料、文件、数据（无论是书面的还是电子的），以及对为甲方服务形成的任何交付物，负有为甲方保密的责任，且乙方的保密责任不因本合同的解除或终止而终止。未经甲方书面同意，乙方不得以任何方式向任何第三方提供或透露。</p> |
| 7 | <p>违约责任：</p> <p>1、乙方提供的服务未能满足合同、采购文件或甲方要求，甲方据此三次书面通知要求整改而乙方未按要求整改或整改后仍达不到要求的，甲方有权解除合同。</p> <p>2、乙方不得转、分包服务业务，否则，委托甲方终止承包合同。由此产生的一切后果由乙方负责。</p> <p>3、甲方无正当理由拒绝接受服务，甲方向乙方偿付本合同总价的5%的违约金。到期拒付服务款项的，则每日按本合同总价的3%向乙方偿付违约金。</p> <p>4、乙方违约时应当根据违约情况持续的时间按日向甲方支付按本合同总价的10%的违约金，甲方有权根据乙方违约情形临时聘请第三方提供服务，违约金不足以赔偿甲方损失的，乙方应予补足。</p> <p>5、其它违约责任按《中华人民共和国民法典》处理。</p> |

注：本表标注有“★”的要求，供应商对其中响应不可以为负偏离（不符合/不满足），否则其响应文件将被视作未实质响应磋商文件要求，作无效响应文件处理。

第三部分 供应商须知

一、说明

1. 适用范围

1.1 本磋商文件仅适用于本竞争性磋商的采购项目。

1.2 本项目采购方式：竞争性磋商。

2. 定义

2.1 “采购人”指本采购项目的委托人。

2.2 “采购代理机构”指珠海市平正咨询有限公司。

2.3 “监管部门”是指：采购人的监管部门。

2.4 合格的供应商：

2.4.1 符合《供应商须知前附表》以及《竞争性磋商邀请函》所列资格要求的供应商。

2.4.3 本项目不接受联合体参加，《供应商须知前附表》以及《竞争性磋商邀请函》另有约定除外；采购人根据采购项目的特殊要求规定供应商特定条件的，联合体各方中至少应当有一方符合采购人规定的特定条件，联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级。联合体各方之间应当签订联合体协议，明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任，并将联合体协议连同响应文件一并提交采购代理机构；联合体各方签订联合体协议后，不得再以自己的名义单独参加同一合同项的磋商，也不得组成新的联合体参加同一合同项的磋商。

2.5 “货物”指供应商按磋商文件的规定，须向采购人提供的一切产品、物品及其它材料等。货物必须是合法生产、合法来源的符合国家有关标准要求的货物，并满足本磋商文件规定的规格、参数、质量、价格、有效期、售后服务等要求。

2.5.1 供应商提供所有货物必须是全新的、未使用过的货物。

2.5.2 国产的货物及其有关服务必须符合中华人民共和国的设计和制造的国家及行业标准、强制性规范，需要取得生产许可方可制造生产的，须依法取得许可。

- 2.5.3 进口的货物及其有关服务必须符合原产地和/或中华人民共和国的设计和制造生产或行业标准，具有合法的进口手续和途径，并通过了进口检验检疫主管部门的检验。
- 2.5.4 除非“磋商须知前附表”中允许，否则不允许以进口产品参加磋商；磋商文件没有允许进口产品参加，供应商以进口产品参加磋商的，其响应文件将被拒绝。允许选用进口产品参加的，供应商也可以选用符合要求的国产产品参加。
- 2.5.5 供应商应保证，采购人在中华人民共和国使用该货物或货物的任何一部分时，免受第三方提出的侵犯其专利权、商标权、著作权或其它知识产权的起诉。
- 2.5.6 采购货物属于《中华人民共和国实施强制性产品认证的产品目录》内、属于强制认可范围的，必须经国家指定的认证机构认证合格、取得指定认证机构颁发的认证证书、并加施认证标志后，方可在本项目中使用。
- 2.5.7 采购的产品属于《节能产品政府采购品目清单》强制采购范围的，响应文件须提供国家采信认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书。
- 2.5.8 满足《磋商须知前附表》所列其它要求。
- 2.6 服务：指供应商提供的货物所需的相关服务以及用户需求书中要求的其他服务。
- 2.7 工程，是指建设工程，包括建筑物和构筑物的新建、改建、扩建及其相关的装修、拆除、修缮等；所称与工程建设有关的货物，是指构成工程不可分割的组成部分，且为实现工程基本功能所必需的设备、材料等；所称与工程建设有关的服务，是指为完成工程所需的勘察、设计、监理等服务。
- 2.8 磋商文件中规定的“书面形式”包括纸质文件和磋商文件中规定的电子文件。
- 3. 合格的供应商**
- 3.1 具有独立承担民事责任能力的中华人民共和国境内注册的法人、其他组织或者自然人（《磋商邀请函》另有规定的除外），独立于采购人和采购代理机构的供应商。
- 3.2 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的采购活动。

- 3.3 为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加本项目的采购活动。
- 3.4 有满足行政主管部门的相关许可文件和其他资格证明文件(具体要求见《磋商邀请函》)；
- 3.5 符合相关法规规定的供应商的其他条件(具体要求见《磋商邀请函》)。

二、磋商文件

4. 磋商文件的组成

竞争性磋商文件（以下称“磋商文件”）包括以下部分：

- 第一部分 磋商邀请函；
- 第二部分 磋商资料表
- 第三部分 供应商须知；
- 第四部分 用户需求书；
- 第五部分 格式文件。

5. 磋商文件的澄清

- 5.1 采购代理机构负责对磋商文件解释并视情况对本项目中比较复杂的事项进行说明和依法回答供应商提出的疑问及问题。供应商对需要澄清和回答的疑问和问题应以书面形式按本文件规定的联系方式和地址送达采购代理机构。采购代理机构将根据具体情况采用其认为适当的方式予以回复，并在必要时将不标明问题来源的书面答复发给本项目的其他供应商。该澄清答复将视为本文件的组成部分。

6. 磋商文件的补充和修改

- 6.1 提交响应文件截止之日前，采购人、采购代理机构可以对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为磋商文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人、采购代理机构应当在提交首次响应文件截止时间至少 5 日前，以书面形式通知所有获取磋商文件的供应商；不足 5 日的，采购人、采购代理机构应当顺延提交首次响应文件截止时间。
- 6.2 磋商文件的修改将以书面的形式于递交响应文件截止时间前通知本磋商文件的所有收受人。该修改文件将构成磋商文件的一部分。供应商应在收到该

修改文件后立即以书面形式予以确认并受其约束。

6.3 考虑到该修改和变更的影响，采购人和采购代理机构可决定推迟递交响应截止时间。

6.4 在磋商过程中，磋商文件内容如有实质性的变更，磋商小组应以书面形式通知所有参与磋商的供应商。若供应商对此类实质性变更不予接受，可以要求退出磋商，否则将被视为接受此变更并受其约束。

三、响应文件

7. 响应文件的编写

7.1 供应商应当按照磋商文件的要求编制响应文件，对其提交的响应文件的真实性、合法性承担法律责任，并按其规定的内容和格式，提交完整的响应文件。

7.2 响应文件和来往函件应用中文书写，计量单位应使用中华人民共和国法定计量单位。（除非磋商文件中另有规定）

7.3 供应商应按磋商文件要求的报价范围进行报价。

7.5 供应商应以人民币报价。若由单价计算得出的总价与报价总价不一致，以单价计算得出的总价作为报价总价。若中文文字形式表示的数值与数字形式表示的数值不一致，以中文文字形式表示的数值为准。

8. 响应文件的构成及要求

8.1 资格性文件（参见磋商文件第五部分响应文件格式）；

8.2 商务响应文件（参见磋商文件第五部分响应文件格式）；

8.3 技术响应文件（参见磋商文件第五部分响应文件格式）；

8.4 供应商认为需加以说明的其他内容；

8.5 供应商报价的内容与磋商文件的技术、商务要求有偏离时，无论这种偏离是是否有利于采购人，供应商都应按附件的格式如实填写技术规格偏离表和商务条款偏离表。

8.6 供应商应按响应文件格式的要求提交资格文件，并对这些资格文件的真实性负责。

9. 响应文件的签署、装订和密封

9.1 响应文件份数要求见磋商文件第二部分“磋商须知前附表”，正本及副本内容应一致，如果正本与副本不符，以正本为准。响应文件正本应由供应商的法定代表人或经法定代表人正式授权的代表在响应文件上签字，并需将以书

面形式出具的“法定代表人授权书”附在响应文件中。任何行间插字、涂改和增删，必须由响应文件签字人用姓或首字母在旁边签字才有效。

9.2 所有响应文件（附特殊规格的图纸外）应按 A4 规格制作；建议采用双面打印或复印。

9.3 响应文件须编制目录及页码，页码应连续。

9.4 所有响应文件必须装入密封的信封或封套。并在信封或包装的封面上注明：

于“ 年 月 日 时 分”之前不准启封（即磋商截止时间）

项目名称：

收件人名称：（代理机构名称）

采购编号：

供应商名称：

供应商地址：

邮政编码：

联系人：

联系电话：

9.5 采购代理机构对因响应文件未装订成册而造成的响应文件的损坏、丢失不承担任何责任。

9.6 采购代理机构对不可抗力事件造成的响应文件的损坏、丢失不承担任何责任。

10. 磋商有效期

10.1 从递交响应文件截止时间起，磋商有效期为 90 天。在特殊情况下，采购代理机构可于磋商有效期满之前要求供应商同意延长有效期，要求与答复均应以书面形式表示。供应商可以拒绝上述要求而其磋商保证金不会被没收，同意延期的供应商在原磋商有效期内应享之权利及应负之责任也相应延续。

11. 磋商保证金

11.1 采购人、采购代理机构可以要求供应商在提交响应文件截止时间之前交纳磋商保证金，供应商未按照磋商文件要求提交磋商保证金的，响应无效。具体约定见“磋商须知前附表”；允许联合体参加的，可以由联合体中的一方或者多方共同交纳磋商保证金，其交纳的保证金对联合体各方均具有约束力。

11.2 磋商保证金是响应文件的组成部分。

11.3 有下列情形之一的，磋商保证金不予退还：

（一）供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的；

(二) 供应商在响应文件中提供虚假材料的；

(三) 除因不可抗力或磋商文件认可的情形以外，成交供应商不与采购人签订合同的；

(四) 法律法规及磋商文件规定的其他情形。

11.4 磋商保证金可以采用电汇、银行转帐形式提交：

以电汇、银行转帐形式交纳保证金的，直接存入如下帐户（交款时供应商向银行提供采购编号，由银行开具收款单盖章交给客户留底，作为保证金收取依据。并在“磋商须知前附表”响应条款规定时间前到达采购代理机构帐户上。）

11.5 未成交供应商的磋商保证金，将按本须知规定的磋商有效期满后三十（30）天内或在发出《成交结果通知书》之日起5个工作日内原额退还（以先到的时间为准）。

11.6 成交供应商的磋商保证金的退还必须同时满足以下要求：

- (1) 成交供应商按本须知的规定签订了成交合同；
- (2) 成交供应商按磋商文件约定缴纳了采购代理服务费用。

11.7 下列任何一种情况发生时，磋商保证金将被没收：

- (1) 供应商在磋商文件规定的磋商有效期内撤回其响应文件；
- (2) 成交供应商在规定期限内未能根据磋商文件的规定签订合同；
- (3) 法律法规规定的其它情形。

12. 响应文件的递交和撤回

12.1 供应商应按竞争性磋商邀请函中规定的时间和地点于递交响应文件截止时间之前递交响应文件。在截止时间后送达的响应文件为无效响应文件，采购人、采购代理机构应当拒收。

- (1) 磋商期间应磋商小组的要求所作的磋商文件修改应答和最后报价应在磋商小组规定的时间内递交。
- (2) 在递交响应文件截止时间前供应商可以撤回响应文件，但在递交响应文件截止时间之后不允许撤回响应文件。

四、磋商及评审

13. 磋商小组

13.1 磋商小组由采购人代表和评审专家共 3 人以上单数组成，其中评审专家人数不得少于磋商小组成员总数的 2/3，评审专家应当遵守评审工作纪律，不得泄露评审情况和评审中获悉的商业秘密。

13.2 磋商小组在磋商及评审过程中出现意见不一致时，应遵循少数服从多数原则。

13.3 磋商小组依法根据磋商文件的规定与供应商进行磋商及对最终形成的响应文件和最终磋商结果进行详细评审,并据此推荐成交候选人。

14. 磋商程序

14.1 磋商小组成员应当按照客观、公正、审慎的原则，根据磋商文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审。磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

14.2 磋商小组将在按磋商排序的顺序逐一与供应商分别就技术、商务和价格进行相同轮次（一个或多个回合）磋商，并形成磋商纪要文件。磋商目的在于澄清报价、明确需求，使所有供应商的响应具有可比性。在磋商中，磋商的任何一方不得透露与磋商有关的其他供应商的技术资料、报价和其他信息。

14.3 在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同条款，但不得变动磋商文件的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。

14.4 最后报价：供应商应在磋商小组规定的时间内统一密封提交最后报价（最后报价时间视磋商进程由磋商小组决定）。

磋商过程对用户需求（包括规格、数量和服务等涉及价格变动因素）没有作出改变的，供应商的后次报价不得高于其前次报价，否则磋商小组有权确定其

报价为无效报价或者接纳其前次报价作为最后报价；

14.5 磋商的内容包括但不限于：商务条件、技术规格、产品质量、验收、合同执行计划、相关服务、质量保证、采购人配合等内容。

14.6 技术商务磋商的时间及地点(见磋商邀请函)。

14.7 在磋商过程中，供应商提交的响应文件、澄清文件、最后响应文件等，由供应商法人代表或授权代表当场签字后生效，供应商应受其约束。

15. 评审

15.1 磋商小组将只对确定为实质上响应磋商文件要求的报价、澄清和最后报价等内容进行详细评审。

15.2 实质上没有响应磋商文件要求的响应文件将被视为无效响应文件，磋商小组应当告知提交响应文件的供应商。

15.3 磋商小组将按磋商文件规定的原则进行评审。

16. 评审方法

16.1 评审原则

- (1) 评审工作应依据国家部委和地方采购的有关规定，遵循“客观、公正、审慎”的原则。
- (2) 本次竞争性磋商采购的评审采用**综合评分法**。本次评审是以磋商文件、最终形成的响应文件和磋商承诺文件和最后报价为依据，在需求明确的基础上，按公正、科学、客观、平等竞争的要求，推荐技术先进、报价合理、经验丰富、信誉良好、售后服务好、及综合实力强的成交供应商。
- (3) 参加磋商工作的所有人员应遵守国家部委和地方采购的有关规定，严格保密，确保竞争性磋商工作公平、公正，任何单位和个人不得无理干预磋商小组的正常工作。

16.2 磋商评审程序和评审方法

- (1) 按照磋商评审程序的规定，磋商小组首先阅读供应商的响应文件，据此与供应商进行技术、商务、价格的澄清、修正和磋商，磋商中发现供应商的响应文件资料不齐或缺时，准许其在规定时间内补足相应资料，如不能补足，该报价则可能由于不符合磋商的基本要求而被拒绝。本项目磋商如无特殊情况，磋商小组要求供应商进行二轮报价，即在磋商后的

第二次报价为最后报价。

- (2) 采购项目属于政府购买服务目录内，或者为市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目，在采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有 2 家的，竞争性磋商采购活动可以继续；不属于以上情形的其他项目，采购过程中，符合要求的供应商不足三家的，采购人（项目实施机构）或者采购代理机构应当终止竞争性磋商采购活动，发布项目终止公告并说明原因。
- (3) 在磋商的同时磋商小组对供应商的响应文件进行初步评审。无效响应文件的认定条件详见第二部分“磋商须知前附表”所列各项内容。
- (4) 综合评分及其统计：按照评审程序、评分标准以及权重分配的规定，磋商小组成员分别就各个供应商的技术状况、商务状况及其对磋商文件要求的响应情况进行评议和比较，评出其技术评分和商务评分。各评委的评分的算术平均值即为该供应商的技术评分和商务评分。然后，评出磋商报价得分。将技术评分、商务评分和价格评分分别乘以权重并相加得出综合得分，综合得分按由高到低顺序排列。综合得分相同的，优先排列顺序如下①最后报价低者②技术得分高者。综合得分最高的供应商为第一成交候选人，综合得分次高的供应商为第二成交候选人，综合得分第三高的供应商为第三成交候选人。
- (5) 技术、商务和价格的评审：
 1. 技术评分：技术评分各单项所占分值详见附表《技术打分表》；（按四舍五入原则取值并保留小数点后两位有效数字。）
 2. 商务评分：商务评分各单项所占分值详见附表《商务打分表》；（按四舍五入原则取值并保留小数点后两位有效数字。）
 3. 价格评分：取满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价，其价格分为满分；其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：
磋商报价得分=磋商基准价/最后磋商报×价格权重×100
如此类推，算出所有供应商的价格评分。（按四舍五入原则取值并保留小数点后两位有效数字。）

(6) 技术、商务及价格权重分配：见“磋商须知前附表”。

16.3 推荐成交供应商

磋商小组按综合得分由高到低顺序排列推荐成交候选人（综合得分相同的，优先排列顺序如下①最后报价低者②技术得分高者），综合得分最高的供应商为第一成交候选人，综合得分次高的供应商为第二成交候选人，综合得分第三高的供应商为第三成交候选人。

16.4 评审报告

磋商小组依据评审结果出具评审报告。评审报告应当由磋商小组全体人员签字认可。磋商小组成员对评审报告有异议的，磋商小组按照少数服从多数的原则推荐成交候选供应商，采购程序继续进行。对评审报告有异议的磋商小组成员，应当在报告上签署不同意见并说明理由，由磋商小组书面记录相关情况。磋商小组成员拒绝在报告上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意评审报告。

16.5 磋商、评审过程的保密性。

- (1) 接受报价后，直至确定成交供应商，凡与磋商、审查、澄清、评价、比较、确定成交供应商意见有关的内容，任何人均不得向供应商及与磋商评审无关的其他人透露。
- (2) 从递交响应文件截止时间起到确定评审结束，供应商不得与参加磋商、评审的有关人员私下接触。在磋商评审过程中，如果供应商试图在响应文件审查、澄清、比较及推荐成交供应商方面向参与磋商评审的有关人员和采购人施加任何影响，其响应文件将被拒绝。

16.6 接受和拒绝任何或所有报价的权利。

代理采购机构和采购人保留在成交之前任何时候接受或拒绝任何响应文件，以及宣布竞争性磋商无效或拒绝所有响应文件的权力，对受影响的供应商不承担任何责任。

16.7 变更技术方案的权利。

在竞争性磋商过程中，采购人有权变更技术方案或采购数量，如果供应商根据采购人提出的变更要求调整方案或价格后未能获得合同，采购人和采

购代理机构不承担任何责任。

五、成交供应商及采购代理服务费用

17. 成交供应商及采购代理服务费

17.1 成交供应商的确定

(1) 根据磋商小组评审结果，采购人依法确定成交供应商。

17.2 成交结果公告

(1) 采购代理机构将在省级以上财政部门指定的政府采购信息发布媒体上公告成交结果，同时向成交供应商发出成交通知书，公告内容包括磋商项目名称、成交供应商名单、采购人名称和电话，主要成交标的的名称、规格型号、数量、单价、服务要求，磋商小组成员名单。

17.3 成交通知书

- (1) 成交结果公告发布的同时，采购代理机构以书面形式向成交供应商发出《成交通知书》；成交供应商收到《成交通知书》后以书面形式向采购代理机构确认。
- (2) 《成交通知书》将是合同的一个组成部分，对采购人和成交供应商具有同等法律效力；《成交通知书》发出后，采购人改变成交结果，或者成交供应商放弃成交，均应承担相应的法律责任。

17.4 采购代理服务费

(1) 成交供应商在收取《成交通知书》时应向采购代理机构交纳采购代理服务费，采购代理服务费的收费标准参照国家计委颁布的（计价格[2002]1980号）执行，收费金额按差额定率累进法计算，具体收费标准按下表计算：

| 费 率 成交金额（万元） | 服 务 类 型 | | |
|--------------------|------------------|-------|-------|
| | 货物招标 | 服务招标 | 工程招标 |
| 100 以下 | 1.5% | 1.5% | 1.0% |
| 100-500 | 1.1% | 0.8% | 0.7% |
| 500-1000 | 0.8% | 0.45% | 0.55% |

| | | | |
|--------------|-------|-------|-------|
| 1000-5000 | 0.5% | 0.25% | 0.35% |
| 5000-10000 | 0.25% | 0.1% | 0.2% |
| 10000-100000 | 0.05% | 0.05% | 0.05% |
| 100000 以上 | 0.01% | 0.01% | 0.01% |

具体收费约定详见《磋商须知前附表》

- (1) 采购代理服务费以人民币支付。
- (2) 采购代理服务费支付方式：一次性以电汇、支票或现金等形式支付。
- (3) 采购代理服务费不在报价中单列。
- (4) 供应商如果不按规定交纳采购代理服务费，采购代理机构将在成交供应商的磋商保证金中抵扣服务费，并追讨不足部分。

17.5 签订合同

- (1) 成交供应商应在成交通知书发出之日起三十日内，按照磋商文件确定的事项，由法定代表人或其授权代表与采购人签署合同。
- (2) 合同的组成基于但不限于以下部分：
 - a. 《合同书》；
 - b. 磋商文件及其澄清、补充文件；
 - c. 成交供应商的响应文件及其澄清、补充文件；
 - d. 《成交通知书》。

18. 质疑

- 18.1 供应商对采购活动事项有疑问的，可以向采购人或者采购代理机构提出询问。采购人或者采购代理机构应当在3个工作日内对供应商依法提出的询问作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。
- 18.2 如果供应商认为采购文件、采购过程或采购结果使其权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起3个工作日内（注：供应商购买采购文件之日早于采购文件公告期限届满之日的，则以供应商购买采购文件之日为质疑时效期间的起算日期；否则，以采购文件公告期限届满之日为质疑时效期间的起算日期），以书面形式向招标采购单位提出，并递交原件，质疑书应由法定代表人或其授权代表签字，授权代表签字的，应同时递交

法定代表人对质疑事项的授权委托书，授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。以联合体形式参加政府采购活动的（采购文件允许联合体参加的），其投诉应当由组成联合体的所有供应商共同提出。

18.3 供应商应在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑，质疑函应当包括下列内容：

- （一）供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；
- （二）质疑项目的名称、编号；
- （三）具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
- （四）事实依据；
- （五）必要的法律依据；
- （六）提出质疑的日期。

18.4 招标采购单位在收到供应商的书面质疑后5个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑供应商和其他有关供应商，但答复内容不涉及商业秘密。质疑供应商须提供相关证明材料，包括但不限于权益受损害的情况说明及受损害的原因、证据内容等，并对质疑内容的真实性承担责任。

19. 投诉

19.1 供应商对招标采购单位的质疑答复不满意，或者招标采购单位未在规定期限内作出答复的，供应商可以在答复期满后5个工作日内向采购人的监管部门提起投诉。

19.2 供应商质疑、投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。供应商投诉的事项不得超出已质疑事项的范围。

六、磋商文件的解释权

本磋商文件的解释权归珠海市平正咨询有限公司。

第四部分 用户需求书

一、项目概况

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻习近平总书记关于安全生产重要指示批示精神，全面落实党中央、国务院、省委省政府、市委市政府、区委区政府关于安全生产部署要求，坚持以人民为中心的发展思想，深刻汲取事故教训，开展自建房安全隐患风险全覆盖排查，摸清自建房底数，建立问题台账，集中百日行动，突出重点，分类治理，特别是消除涉及公共安全的经营性自建房安全隐患，严控增量，聚焦自建房规划、用地、设计、建设、管理等重点环节，堵住管理漏洞，消除监管盲区，建立完善安全监管长效机制，坚决遏制房屋建筑重特大事故发生，切实保障人民群众生命财产安全。

农村自建房排查是指排查存在建筑质量安全隐患的经营性自建房屋、存在消防安全隐患的经营性自建房屋、老旧危房、“住改商”的自建房屋、人流密集的建筑场所、擅自加层、改扩建的自建房屋等。

二、技术依据

1. 《中华人民共和国土地管理法》；
2. 《自建房结构安全排查技术要点》；
3. 《民用建筑可靠性鉴定标准》(GB50292-2015)；
4. 《集体土地所有权调查技术规定》(国资发(2001)359号)；
5. 《确定土地所有权和使用权的若干规定》(国家土地管理局〔籍〕字第26号)；
6. 《国务院办公厅关于印发全国自建房安全专项整治工作方案的通知》国办发(2022)10号；
7. 其他相关技术标准。

三、服务内容与成果

1、工作任务

- (1)房屋结构安全排查内容包括地基基础安全和上部结构安全。地基基础安

全重点排查是否存在不均匀沉降、不稳定等情况；上部结构安全重点排查承重构件及其连接是否可靠；结构构件与房屋整体是否存在“歪、裂、扭、斜”等现象。

(2) 排查人员应向产权人(使用人)了解房屋建造、改造、装修和使用情况。如，房屋使用期间是否发生过改变功能、增加楼层、增设夹层、增加隔墙、减柱减墙、建筑外扩、是否改变房屋主体结构等改扩建行为。

(3) 房屋结构安全排查以目视检查为主，按照先整体后构件的顺序进行。比照承重结构构件截面常规尺寸，对梁、板、柱、墙进行排查。对于存在损伤和变形的，可辅助以裂缝对比卡、重垂线等工具进行。

(4) 其他

排查区域：珠海市斗门区斗门镇全域。

服务期：于 2023 年 08 月 31 日前完成斗门镇区域内所有自建房安全隐患排查服务。

人员安排：安排项目组成员进行自建房排查工作

需要排查的各类别房屋暂定数量（最终以实际排查的房屋数量为准）：经营性自建房约 1000 栋；非经营性自建房约 15055 栋；其他房屋（国有房产、非自建房、已倒塌房屋和空地等）约 4080 栋。

2、成果要求

(1) 总则。在省市规定的时间内，根据现场实际情况调查填报。

(2) 提交方式。系统数据填报方式提交。

4.2 非经营性自建房合同单价（元/栋）：

（大写）_____

（小写）_____

4.3 其他房屋（国有房产、非自建房、已倒塌房屋和空地等）合同单价（元/栋）：

（大写）_____

（小写）_____

合同价格包括完成项目所有工作内容的全部费用，包括但不限于人力成本、设备使用成本、交通费、餐费、住宿费保险费，以及应缴的利润、税费，承担各类风险、应有责任需要的支出等。

第二条 服务期限

1、乙方按磋商文件和乙方响应文件服务承诺向甲方提供服务；

2、服务期限：于 2023 年 08 月 31 日前完成斗门镇区域内所有自建房安全隐患排查服务。

3、工作地点及相关要求：珠海市斗门区斗门镇全域。

第三条 验收标准和方式

1. 乙方按照国家、省、市相关标准和要求展开该项目排查工作，按行业市级主管部门规定时间内完成并提交该项目排查成果资料后。如出现排查返工，乙方应当负责无偿返工，并按市级行业主管部门规定时间内完成并提交该项目排查成果资料。

2. 乙方在履行本合同过程中，应严格按照甲方关于固定专业工作人员人数的要求，安排充足的固定专业工作人员提供外业指导排查服务。

第五条 付款方式及条件

乙方在规定时间内完成斗门镇全域自建房排查服务，向甲方提交的最终排查成果资料，数据完整性符合要求，且项目通过主管单位检查验收合格后 10 个工作日内甲方与已经进行服务费结算。

按照实际发生经营性自建房、非经营性自建房、其他房屋（国有房产、非自

建房、已倒塌房屋和空地等)的排查数量与其对应的成交单价计算,由甲方向乙方支付服务费用。

乙方应在结算完成后的 10 个工作日内向甲方递交汇总表及发票,甲方核实后支付全部款项。

发生违约情况的,支付金额为扣除违约金后的金额。

说明:

因使用的是财政资金,甲方在前款规定的付款时间为向支付部门提出办理财政支付申请手续的时间(不含支付部门审核的时间),在规定时间内提出支付申请手续后即视为已经按期支付。

第六条 知识产权及保密

知识产权:乙方应保证,甲方在使用其产品和服务的全部或任何部分时,免受第三方提出的侵犯著作权、专利权、商标权或工业设计权等知识产权的起诉。

保密:乙方对在工作过程中接触到的甲方的任何资料、文件、数据(无论是书面的还是电子的),以及对为甲方服务形成的任何交付物,负有为甲方保密的责任,且乙方的保密责任不因本合同的解除或终止而终止。未经甲方书面同意,乙方不得以任何方式向任何第三方提供或透露。

第七条 违约责任

1、乙方提供的服务未能满足合同、采购文件或甲方要求,甲方据此三次书面通知要求整改而乙方未按要求整改或整改后仍达不到要求的,甲方有权解除合同。

2、乙方不得转、分包服务业务,否则,委托甲方终止承包合同。由此产生的一切后果由乙方负责。

3、甲方无正当理由拒绝接受服务,甲方向乙方偿付本合同总价的 5%的违约金。到期拒付服务款项的,则每日按本合同总价的 3%向乙方偿付违约金。

4、乙方违约时应当根据违约情况持续的时间按日向甲方支付按本合同总价的 10%的违约金,甲方有权根据乙方违约情形临时聘请第三方提供服务,违约金不足以赔偿甲方损失的,乙方应予补足。

5、其它违约责任按《中华人民共和国民法典》处理

第八条 不可抗力

1、不可抗力事故系指买卖双方在缔结合同时不能预见的，并且它的发生及其后果是无法避免和无法克服的事故。受阻一方应在不可抗力事故发生后尽快用电报、传真或电传通知对方，并于事故发生后 14 天内将有关当局出具的证明文件用特快专递或挂号信寄给对方审阅确认。

2、签约双方任何一方由于受诸如战争、严重火灾、洪水、台风、地震等不可抗力事故的影响而不能执行合同时，经确认后，允许延期履行、部分履行或不履行合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

第九条 争议的解决

1、因或服务的质量问题发生争议，由法律及有关规章规定的技术单位进行质量鉴定，双方无条件服从该鉴定的结论，所产生费用由乙方承担。

2、合同实施或与合同有关的一切争议应通过双方友好协商解决。如果友好协商开始后 30 天还不能解决的按下列第____种方式解决。

A、提交珠海国际仲裁院仲裁；

B、依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十条 监督和管理

合同订立、履约、变更受斗门区财政局监督管理，甲乙双方均应自觉配合，如实反映情况，提供有关资料。

第十一条 无效合同

甲乙双方如因违反国家法律、法规和有关政府采购规定，被斗门区政府采购监管办公室给予宣告合同无效的处罚，责任由过错方承担。

第十二条 附则

1、本合同经甲乙双方签字盖章后生效，合同一式____份，一份送珠海市平正咨询有限公司存档。

2、本合同所有附件、磋商文件、响应文件、成交通知书均为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

3、在执行本合同的过程中，所有经双方签署确认的文件（包括会议纪要、

补充协议、往来信函)即成为本合同的有效组成部分。

4、如一方地址、电话、传真号码有变更,应在变更当日内书面通知对方,否则,应承担相应责任。

甲方:珠海市斗门区斗门镇人民政府

乙方:

法定代表人:

法定代表人:

委托代理人:

委托代理人:

地址:

地址:

开户银行:

账号

电话:

电话:

合同签订日期:

合同签订日期:

见证意见:合同内容与磋商文件、响应文件一致。

见证单位:珠海市平正咨询有限公司

经办人:

日期: 年 月 日

注:本合同样本仅供参考,具体条款内容由采购人和成交单位协商确定,但不得对磋商文件、响应文件的实质性条款作出变更。

第二节 响应文件格式

注：请供应商按照以下要求的格式、内容、顺序制作竞争性磋商响应文件，并请编制目录及页码。

响应文件包装封面（参考）

响应文件

正本

副本

项目名称：

项目编号：

供应商名称（公章）：

供应商地址：

联系人姓名：

联系人电话：

日期：

一、资格性文件

1.1 响应函

响应函

致：珠海市斗门区斗门镇人民政府、珠海市平正咨询有限公司：

我方确认收到贵方提供的____（项目名称、项目编号）的磋商文件的全部内容，我方：_____（供应商名称）作为响应供应商，正式授权_____（授权代表全名,职务）代表我方进行有关本项目磋商的一切事宜。

在此提交的响应文件，正本一份，副本二份，并附电子版。响应文件包括如下等内容：

- 1、资格性文件：
 - 1.1 响应函；
 - 1.2 法定代表人（负责人）资格证明书及授权委托书；
 - 1.3 关于资格的声明函；
- 2、商务文件：
 - 2.1 供应商综合概况；
 - 2.2 商务条款响应表；
- 3、技术文件：
 - 3.1 服务需求响应表；
 - 3.2 实施方案介绍；
- 4、经济价格文件：
 - 4.1 第一次报价一览表；

在此，我方声明如下：

1. 同意并接受磋商文件的各项要求，遵守磋商文件中的各项规定。
2. 磋商有效期为磋商开始之日起 90 个日历日。
3. 我方已经仔细阅读全部磋商文件及其附件，包括澄清及参考文件（如果有的话）。我方已完全清晰理解磋商文件的要求，不存在任何含糊不清和误解之处，同意放弃对这些文件所提出的异议和质疑的权利。

4. 我方已毫无保留地向贵方提供一切所需的证明材料。

5. 我方承诺在本次响应文件中提供的一切材料,无论是原件还是复印件均为真实的,绝无任何虚假、伪造,否则,愿承担相应的后果和法律责任;对各项数据(含引用的第三方数据)及货物、服务陈述,谨守诚实、谨慎、客观的原则,如有故意夸大、缩小等不实成分的,愿承担包括被取消成交资格的一切处理。

6. 我方完全服从和尊重磋商小组所作的评定结果。

7. 我方同意按磋商文件规定向采购代理机构缴纳采购代理服务费。

供应商: _____

地址: _____

传真: _____

电话: _____

电子邮件: _____

供应商代表签字: _____

供应商名称(公章): _____

开户银行: _____

账号: _____

日期: _____

1.2 法定代表人（负责人）资格证明书及授权委托书

(1) 法定代表人（负责人）资格证明书

致：珠海市斗门区斗门镇人民政府、珠海市平正咨询有限公司

_____先生/女士，现任我单位_____职务，为法定代表人（负责人），特此证明。

签发日期：_____单位（盖公章）：_____

代表人性别：_____年龄：_____身份证号码：_____

联系电话：_____

营业执照号码：_____

说明：供应商应提供法定代表人（负责人）身份证复印件。

| | |
|-----------------------------|-----------------------------|
| 法定代表人（负责人）身份证复印件 粘贴处（正面） | 法定代表人（负责人）身份证复印件 粘贴处（反面） |
|-----------------------------|-----------------------------|

(2) 法定代表人（负责人）授权委托书

致：珠海市斗门区斗门镇人民政府、珠海市平正咨询有限公司

本授权书声明：我_____（姓名）系_____（供应商名称）的法定代表人（负责人），现授权_____（单位名称）的_____（被授权人的姓名、职务）为本公司的合法代理人，以本公司的名义参加_____（项目名称、项目编号）的磋商活动。代理人对该项目所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。

代理人无转委托权。特此委托。

法定代表人（负责人）（签字或盖章）：_____

被授权人（签字）：_____

供应商名称（加盖公章）：_____

日期：_____

说明：1. 有效期限：与本供应商响应文件中注的磋商有效期相同。

2. 供应商代表为法定代表人（负责人），则本表不需提供。

3. 供应商代表为法定代表人（负责人）授权委托人的，须提供被授权人身份证复印件，否则作无效响应文件处理。

| | |
|-------------------|-------------------|
| 被授权人身份证复印件粘贴处(正面) | 被授权人身份证复印件粘贴处(反面) |
|-------------------|-------------------|

1.3 关于资格的声明

致：珠海市斗门区斗门镇人民政府、珠海市平正咨询有限公司

关于贵方_____（采购项目名称、项目编号）_____的磋商邀请，本单位愿意参加磋商，提供磋商文件中规定的服务，并证明提交的下列文件和说明是准确和真实的。

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：

1) 具有独立承担民事责任的能力：供应商在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织或自然人，响应文件中提交有效的营业执照（或法人登记证或身份证等相关证明）复印件

2) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：响应文件中按照磋商文件第五部分中第二节的“1.3.2 资格条件承诺函”的格式提供《资格条件承诺函》。

3) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：响应文件中按照磋商文件第五部分中第二节的“1.3.2 资格条件承诺函”的格式提供《资格条件承诺函》。

4) 履行合同所必需的设备和专业技术能力：响应文件中按照磋商文件第五部分中第二节的“1.3.2 资格条件承诺函”的格式提供《资格条件承诺函》。

5) 参加采购活动前3年内，在经营活动中没有重大违法记录：响应文件中按照磋商文件第五部分中第二节的“1.3.2 资格条件承诺函”的格式提供《资格条件承诺函》。重大违法记录，是指供应商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。（根据财库〔2022〕3号文，“较大数额罚款”认定为200万元以上的罚款，法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大数额罚款”标准高于200万元的，从其规定）。

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目专门面向中小企业，供应商应为中小微企业或监狱企业或残疾人福利性单位。（响应文件中提供服务类型《中小企业声明函》（中小企业划型行业为：其他未列明行业），格式详见“第五部分 格式文件”；符合中小企业划分标准的个体工商户，视同中小企业；监狱企业、残疾人福利性单位视同小型企业；供应商属于监狱企业的，提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件；属于残疾人福利性单位的，提供《残疾人福利性单位声明函》）。

3. 本项目的特定资格要求：

1) 未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人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”记录名单；不处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。（以采购代理机构于评审当天在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)及中国政府采购网(<http://www.ccgp.gov.cn/>)查询结果为准，如相关失信记录已失效，供应商需提供相关证明资料）。

2) 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的采购活动。

说明：

(1) 响应文件中提供上述要求提供证明材料或者声明（没有要求原件要求的，提供复印件，加盖公章）。

(2) 供应商对其所提供资料及声明、承诺的真实性、合法性和有效性负责。在评标过程中乃至定标后，如发现供应商所提供的资料及声明、承诺不合法或不真实或无效的，则其响应文件将作无效响应文件处理且移交监管部门处理。

供应商代表签字：_____

供应商名称（加盖公章）：_____

日期：_____年____月____日

1.3.1 营业执照或者法人证书复印件及资质证书

注：提供供应商的营业执照或者法人证书。

供应商代表签字：_____

供应商名称（加盖公章）：_____

日期：_____年____月____日

1.3.2 中小企业声明函（服务）

中小企业声明函（服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加_____（单位名称）的_____（项目名称）采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. 珠海市斗门区斗门镇自建房安全隐患排查项目，属于（其他未列明行业）行业；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元¹，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

……

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：_____

日期： 年 月 日

1：从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

2：投标人应当自行核实是否属于小微企业，并认真填写声明函，若有虚假将追究其责任。

1.3.3 资格条件承诺函

致：珠海市斗门区斗门镇人民政府、珠海市平正咨询有限公司

我方_____（供应商名称）符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二第一款第（二）项、第（三）项、第（四）项、第（五）项规定条件，具体包括：

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. 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
4. 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。

我方对上述承诺的真实性负责，在评审环节结束后，自愿接受采购单位（采购代理机构）的检查核验，配合提供相关证明材料，证明符合《中华人民共和国政府采购法》规定的供应商基本资格条件。如有虚假，将依法承担相应法律责任。

特此承诺。

供应商代表签字：_____

供应商名称（加盖公章）：_____

日期：_____年____月____日

1.3.4 供应商认为必要的其他资格证明材料

注：材料加盖供应商公章。

供应商代表签字：_____

供应商名称（加盖公章）：_____

日期： 年 月 日

二、商务文件

2.1 供应商综合概况

项目名称：_____ 项目编号：_____

- 1、从事相关工作的许可、证书等。
- 2、获得的奖项、荣誉证书等（如有）。
- 3、按照磋商文件第二部分“商务部分”中的要求提供相关证明材料。
- 4、其它：供应商认为必要的其它介绍。

供应商代表签字：_____

供应商名称（加盖公章）：_____

日期：_____年____月____日

2.2 商务条款响应表

项目名称：_____

项目编号：_____

| 序号 | 商务要求条款 | 响应文件响应 | 偏离情况 | 说明 |
|----|----------|--------------|------|----|
| 1 | ★合同价格 | 完全按照磋商文件要求执行 | 无偏离 | |
| 2 | 磋商有效期 | 完全按照磋商文件要求执行 | 无偏离 | |
| 3 | ★服务期 | 完全按照磋商文件要求执行 | 无偏离 | |
| 4 | 验收标准 | 完全按照磋商文件要求执行 | 无偏离 | |
| 5 | ★付款方式和条件 | 完全按照磋商文件要求执行 | 无偏离 | |
| 6 | ★知识产权及保密 | 完全按照磋商文件要求执行 | 无偏离 | |
| 7 | 违约责任 | 完全按照磋商文件要求执行 | 无偏离 | |

说明：

1、“响应文件响应”应填写供应商的具体承诺，如果供应商承诺完全按照磋商文件规定执行的，也可以填写“完全按照磋商文件规定执行”；“偏离情况”项填写“正偏离、负偏离、无偏离”，供应商须真实体现偏离情况。其中正偏离是指响应文件商务承诺优于磋商文件所规定的商务条款内容；负偏离是指响应文件商务承诺劣于磋商文件所规定的商务条款内容。

2、没有在上表中逐一响应的且未在其它地方陈述的条款，视作供应商已经承诺按照磋商文件要求履行，在其他地方有具体明确陈述的，以其他地方为准。

3、此表可延长。

供应商代表签字：_____

供应商名称（加盖公章）：_____

日期：_____年____月____日

三、技术文件

3.1 服务需求响应表

项目名称：_____ 项目编号：_____

| 序号 | 磋商文件要求 | 响应文件响应 | 偏离 | 说明 |
|----|--------|--------|----|----|
| 1 | | | | |
| 2 | | | | |
| 3 | | | | |
| 4 | | | | |
| 5 | | | | |
| ⋮ | | | | |

说明：

1、对“偏离”一栏，填写“无偏离、正偏离、负偏离”。其中正偏离是指所提供服务的优于磋商文件所规定；负偏离是指所提供服务的低于磋商文件所规定的。

2、没有在上表中逐一响应的且未在其它地方陈述的条款，视作供应商已经承诺按照磋商文件要求履行，在其他地方有具体明确陈述的，以其他地方为准。

3、此表可延长。

供应商代表签字：_____

供应商名称（加盖公章）：_____

日期：_____年____月____日

3.2 实施方案介绍

项目名称： _____

项目编号： _____

按照项目需求及磋商文件第二部分“技术部分”中要求进行介绍，并提供其中要求的材料及说明。

供应商自行采取格式编写。

供应商代表签字： _____

供应商名称（加盖公章）： _____

日期： _____年____月____日

四、经济价格文件

4.1 第一次报价一览表

项目名称：_____ 项目编号：_____

| 序号 | 房屋类别 | 单价报价（元/栋） | 服务期 | 备注 |
|----|--|----------------|--|----|
| 1 | 经营性自建房（A） | 大写：人民币 小写：¥ | 于 2023 年 08 月 31 日 前完成斗门 镇区域内所 有自建房安 全隐患排查 服务。 | |
| 2 | 非经营性自建房 （B） | 大写：人民币 小写：¥ | | |
| 3 | 其他房屋（国有房 产、非自建房、已 倒塌房屋和空地 等）（C） | 大写：人民币 小写：¥ | | |

注：

1. 金额中文大写金额用汉字，如壹、贰、叁、肆、伍、陆、柒、捌、玖、拾、佰、仟、万、亿、元、角、分、零、整（正）等；小写用阿拉伯数字，保留两位小数。

2. 报价包括完成项目所有工作内容的全部费用，包括但不限于人力成本、设备使用成本、交通费、餐费、住宿费保险费，以及应缴的利润、税费，承担各类风险、应有责任需要的支出等。本项目采用单价报价，各类别房屋排查最高报价上限如下：经营性自建房的最高报价不超过 42 元/栋（A）；非经营性自建房的最高报价不超过 42 元/栋（B）；其他房屋（国有房产、非自建房、已倒塌房屋和空地等）的最高报价不超过 21 元/栋（C），超过单价报价上限的作无效响应文件处理。评标价（X）按照以下方式计算： $X=A \times 5\% + B \times 85\% + C \times 10\%$ 。所有价格均应予人民币报价，金额单位为元。

3. 除磋商文件另有规定外，响应文件内不得含有任何对本报价进行价格折扣的说明或资料。不接受有选择性的报价。供应商须按要求填写所有信息，不得随意更改本表格式。

4. 此表是响应文件的必要文件，是响应文件的组成部分。

供应商代表签字：_____

供应商名称（加盖公章）：_____

日期：_____年____月____日

4.2 第二次报价一览表

项目名称：_____ 项目编号：_____

| 序号 | 房屋类别 | 单价报价（元/栋） | 服务期 | 备注 |
|----|--|----------------|--|----|
| 1 | 经营性自建房（A） | 大写：人民币 小写：¥ | 于 2023 年 08 月 31 日 前完成斗门 镇区域内所 有自建房安 全隐患排查 服务。 | |
| 2 | 非经营性自建房（B） | 大写：人民币 小写：¥ | | |
| 3 | 其他房屋（国有房 产、非自建房、已倒 塌房屋和空地等） （C） | 大写：人民币 小写：¥ | | |

注：

1. 金额中文大写金额用汉字，如壹、贰、叁、肆、伍、陆、柒、捌、玖、拾、佰、仟、万、亿、元、角、分、零、整（正）等；小写用阿拉伯数字，保留两位小数。

2. 报价包括完成项目所有工作内容的全部费用，包括但不限于人力成本、设备使用成本、交通费、餐费、住宿费保险费，以及应缴的利润、税费，承担各类风险、应有责任需要的支出等。本项目采用单价报价，各类别房屋排查最高报价上限如下：经营性自建房的最高报价不超过 42 元/栋（A）；非经营性自建房的最高报价不超过 42 元/栋（B）；其他房屋（国有房产、非自建房、已倒塌房屋和空地等）的最高报价不超过 21 元/栋（C），超过单价报价上限的作无效响应文件处理。评标价（X）按照以下方式计算： $X=A \times 5\% + B \times 85\% + C \times 10\%$ 。所有价格均应予人民币报价，金额单位为元。

3. 不接受有选择性的报价。供应商须按要求填写所有信息，不得随意更改本表格式。

4. 此表不须密封在响应文件中，但可准备盖章的空白表格，在磋商小组规定的时间内提交。

供应商代表签字：_____

供应商名称（加盖公章）：_____

日期：_____年____月____日

第三节 通知函

致：珠海市平正咨询有限公司

我公司已完全理解_____（项目名称、项目编号）磋商文件的各项规定，经充分考虑决定：

- 1、按磋商文件的各项规定参加本次磋商活动。
- 2、放弃本次磋商活动。

请各供应商在上述 1 或 2 选择“√”并于开标前 1 个工作日书面传真通知至：0756-2550023 或者扫描发送电子邮件至：
zhpzzx@qq.com。

单位名称（公章）：_____

签字人：_____

日期：_____