

石泉路75弄整体结构性修缮(改造)工程

保险服务

竞
争
性
磋
商

采购单位：上海市普陀区城市更新和住宅配套事务中心

采购代理机构：上海沪中建设工程造价咨询有限公司

2026年05月20日
二〇二六年五月

2026年05月20日

目 录

第一部分	磋商公告	3
第二部分	投标人须知	7
第三部分	服务需求书	28
第四部分	政府采购政策功能	32
第五部分	合同条款及前附表包1 合同模板	33
第六部分	响应文件附件格式要求	42
第七部分	磋商办法	64

第一部分 磋商公告

根据《中华人民共和国政府采购法》及相关法律、法规之规定，上海沪中建设工程造价咨询有限公司受委托，对石泉路 75 弄整体结构性修缮(改造)工程保险服务进行国内竞争性磋商采购，特邀请合格的供应商前来投标。

一、项目基本情况

- 1、项目编号
- 2、公告期限：5 个工作日
- 3、项目名称：石泉路 75 弄整体结构性修缮(改造)工程保险服务
- 4、预算金额为人民币：124.8 万元
- 5、最高限价为人民币：**72.6663** 万元
- 6、项目主要内容、数量及要求

石泉路 75 弄整体结构性修缮（改造）工程改造形式为原址整体结构性修缮（改造），本项目总投资 13402.49 万元，共涉及 4 幢房屋，建筑面积约 5985.29 平方米，涉及居住户数为 125 户，非居 3 户。本项目主要服务内容为该工程的工程质量潜在缺陷保险服务，具体项目内容、招标范围及所应达到的具体要求，以磋商文件相应规定为准。

7、项目履约服务期限：自保险合同成立之日起至整个保单保险期间截止之日二十四时。

8、交付地点：普陀区石泉路 75 弄。

9、采购项目需要落实的政府采购政策情况：（1）本项目推行节能产品、环境标志产品政府采购，规范进口产品采购，促进中小企业、监狱企业、残疾人福利性单位发展，扶持不发达地区和少数民族地区等相关政策（相关政策以最新的已生效政策为准）。

（2）本项目**不专门面向中小企业**，评审时小型和微型企业产品享受 10%的价格折扣。

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：推行节能产品政府采购、环境标志产品政府采购。促进中小企业、监狱企业、残疾人福利性单位发展。

3、其他资质要求：

- 1、未被“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单；
- 2、经银保监会批准设立的保险公司或其依法设立的省市级分支机构；
- 3、具有上海市商品住宅和保障性住宅工程质量潜在缺陷保险项目的入围资格；
- 4、本项目不允许联合体投标。

三、磋商文件的获取

采购文件获取时间：**2026-05-22** 至 **2026-05-29, 00000-12000, 12:00:00~23:59:59**（北京时间，法定节假日除外）。地点：上海市政府采购网。

方式：网上获取。

售价（元）：0。本项目采用电子化采购方式，采购人、采购代理机构向供应商免费提供电子磋商文件。

凡愿参加投标的合格供应商应在上述规定的时间内按照规定获取磋商文件，逾期不再办理。未按规定获取磋商文件的投标将被拒绝。

四、磋商响应截止时间、响应文件开启时间和地点：

1、磋商响应截止时间（响应文件开启时间）：**2026060930:00** 详见系统内规定时间，迟到或不符合规定的响应文件恕不接受。

2、磋商响应文件递交地点：上海电子投标客户端上传加密标书（纸质文件递交地点：静安区西康路 648 号 4 层）。

3、磋商地点：静安区西康路 648 号 4 层。

4、磋商所需携带其他材料：

届时请投标人的法定代表人（或企业负责人）或法定代表人（或企业负责人）授权委托人持法定代表人（或企业负责人）证明书或法定代表人（或企业负责人）授权委托书及相应身份证明、无疑问函（盖章）原件、投标时所使用的数字证书（CA 证书）和可以无线上网的笔记本电脑出席开标仪式。投标单位需在网
上填报并上传全套投标文件（加盖公章后扫描上传），并在项目开标时递交投标文件书面文本：正本1份；副本2份；电子文件一份（包含投标文件所有内容）。

六、发布公告的媒介：

以上信息若有变更我们会通过“上海政府采购网”、“/”通知，请供应商关注。

七、其他事项：

1、根据上海市财政局的规定，本项目招投标工作必须在上海市政府采购云平台上进行。本项目潜在响应人在投标前应当自行了解政府采购云平台的基本规则、要求、流程，具备网上投标的能力和条件，知晓并愿意承担电子招投标可能产生的风险；

2、响应人须保证报名及获得磋商文件时提交的资料和所填写内容真实、完整、有效、一致，如因响应人递交虚假材料或填写信息错误而造成的任何损失由响应人承担；

3、采购代理机构将会在开标前一个工作日起对响应文件进行统一网上签收，响应人若需撤回已签收的响应文件，应以传真或其它书面形式（须签字并盖章）及时告知采购代理机构；

4、投标签收回执不作为判断响应文件数据是否完整、有效的依据。如果响应人发现响应文件存在数据丢失、缺漏、乱码等情况，或在投标过程中遭遇因系统、网络故障等技术原因产生的问题，请及时联系政府采购云平台95763/400-881-7190；政采云平台由上海市财政局建设并管理，政采云平台提供技术支持，若响应人因平台系统的故障或缺陷而产生纠纷或造成损失，请与平台管理方上海市财政局及政采云平台联系。采购人及采购代理机构仅作为平台使用方，不因此承担任何法律责任。

八、联系方式：

采购单位：上海市普陀区城市更新和住宅配套事务中心地
址：大渡河路1668号5号楼

联系人：于茜

联系方式：52564588

采购代理机构：上海沪中建设工程造价咨询有限公司

地址：静安区西康路 648 号 4 层

联系人：黄老师

电话：52137001-6006

传真：52137810

第二部分 投标人须知

投标人须知前附表

序号	条款名称	说明和要求
1	采购人	上海市普陀区城市更新和住宅配套事务中心 地址：上海市普陀区大渡河路1668号5号楼B座2楼 联系方式：于老师 联系电话：52564588
2	采购代理机构	采购代理机构：上海沪中建设工程造价咨询有限公司 地址：静安区西康路648号4层 联系人：黄老师 电话：52137001-6006 传真：52137810
3	项目名称及项目编号	项目名称：石泉路75弄整体结构性修缮(改造)工程保险服务 项目编号： 310107000251218161345-07304589
4	包件划分	本项目不划分包件
5	采购方式	竞争性磋商
6	项目履约服务期限	自保险合同成立之日起至整个保单保险期间截止之日二十四时。
7	项目地点	普陀区石泉路75弄
8	招标范围	详见磋商文件所示内容
9	采购预算金额	1248000元。
10	限价	投标单位总报价不得超出 726663 元, 否则作废标处理
11	签订合同	中标通知书发放后30天内
12.1	现场考察	各潜在投标人在获取磋商文件后请自行现场踏勘。 各投标人可自行踏勘现场及周围环境。以便投标人获取编制响应文件和签署合同所需的所有资料。投标人应承担踏勘现场所发生的自身费用。各投标人应认真踏勘工程实施现场，熟悉区域内的地形、道路及周围的环境，了解一切可能影响投标的因素。凡可能影响投标的，均应考虑在投标标书中。一经中标，投标人不得以不完全了解现场和周围环境情况等为理由而提出额外要求，对所提要求，招标人及招标代理机构不作任何答复与考虑，亦不承担任何责任。
12.2	提问方式及截止时间	任何要求对磋商文件进行澄清的投标人，均应在网上投标截止期以前，按磋商文件中的要求以书面形式（必须加盖投标人单位公章）通知招标人。对在网上传标截止期以前收到的澄清要求，招标人将以召开答疑会或者以网上下载的形式予以答复，答复中包括所问问题，但不包括问题的来源。招标人将通知所有可以下载磋商文件的投标人参加答疑会或者在网上下载。 传真号码：52137001-6006 收件人：黄老师

		提问方式：书面提问（须加盖投标单位公章）
12.3	招标答疑会 时间、地点	时间：如有，另行书面通知 地点：静安区西康路648号4层（具体见当天会务安排）
12.4	领取补充磋商文件 时间、地点	时间：另行安排（如有） 地点：静安区西康路648号4层（具体见当天会务安排） （如有，将以书面形式统一发放所有投标人）
13	评标方法	综合评分法
14	联合体投标	本招标项目 不允许 联合体投标
15	构成磋商文件的 其他文件	磋商文件的答疑、澄清、修改书及有关补充通知等均为磋商文件的有效组成部分。
16	投标截止时间 （提交响应文件截止时间）	2026-06-03 09:30:00
17	投标地点 （提交响应文件地点）	静安区西康路648号4层
18	投标有效期	自投标截止之日起90个日历日
19	投标保证金	本项目不收取投标保证金
20	响应文件格式	投标人应按磋商文件中提供的响应文件格式，填写投标书、法定代表人（或企业负责人）证明书、法定代表人（或企业负责人）授权委托书、开标一览表、投标报价明细表、中小企业声明函等（详见附件）。
21	签字盖章	投标人必须按照磋商文件的规定和要求签字、盖章。法定代表人（或企业负责人）或授权代表的签字可以具有法定效力的签章替代。
22	纸质响应文件份数	提供响应文件正本一份副本二份（纸质文件）及电子文件一份【商务 标和技术标】包含电子版相关报价文件并密封。 须与上传的电子响应文件内容一致，如果上传的电子响应文件与纸质响应文件存在差异，以上传的电子响应文件为准，纸质文件仅作备查使用。
23	响应文件的装订	每份正本或副本均需装订成册。
24	响应文件封面的标注	每份响应文件封面上均应标明招标项目名称、招标采购编号、标包号（如有的话）、投标日期、投标人名称等内容，并在右上角标明“正本”或“副本”字样。投标人名称处需加盖单位印章。
25	响应文件外层 密封袋（箱）的标注	招标项目名称、招标采购编号、标包号（如有的话）、投标人名称、投标截止时间等，名称处加盖单位印章。
26	如发生此列情况之一， 投标人的投标将被拒 绝	1) 未按规定获取磋商文件的； 2) 投标人名称与报名时不一致的； 3) 未在投标截止时间前在电子平台上递交响应文件的； 4) 提交响应文件时未按规定携带磋商所需材料的。
27	是否允许采购进口产 品	根据财政部关于印发《政府采购进口产品管理办法》的通知（财库[2007]119号）精神，本次招标不接受进口产品（进口产品是指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品）。
28	其他	投标人在招投标系统电子平台上传的电子响应文件须按本磋商文件要求进行签字、盖章，若不满足评标委员会在进行资格性和符合性审查时将按本磋商文件规定“响应文件未满足磋商文件规定的签字、盖章要求”

		<p>的” 将作无效投标处理。</p> <p>(1) 磋商文件未尽事宜的处理，遵循政府采购及相关行业的原则、规定和惯例。</p> <p>(2) 本项目按规定通过电子招标系统实行全过程电子招标，投标人须按照该系统的设置要求对本项目进行电子投标。</p> <p>(3) 本磋商文件有关程序性规定如与电子招标系统有不一致之处，以电子招标系统为准。</p>
29	政策功能	<p>(1) 残疾人福利性单位：根据财政部、民政部、中国残疾人联合会《三部门联合布关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》(财库[2017] 141号)的规定，在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。向残疾人福利性单位采购的金额，计入面向中小企业采购的统计数据。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。</p> <p>(2) 中小企业：按照国家财政部、工信部《关于印发〈政府采购促进中小企业发展暂行办法〉的通知》(财库[2020]46号)中规定的划分标准确定的中小型企业，并提供《中小企业声明函》。</p> <p>a) 参加政府采购活动的中小企业应当提供按照《关于印发〈政府采购促进中小企业发展暂行办法〉的通知》(财库[2020]46号)规定的《中小企业声明函》。若提供虚假材料谋取中标、成交的，按照《政府采购法》有关条款处理，并记入供应商诚信档案。</p> <p>b) 按照《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》(财库[2022]19号)，对小型和微型企业产品的价格给予10%的扣除，用扣除后的价格参与评审。</p> <p>c) 若小(微)企业与其他规模企业组成联合体，联合协议中约定，小型、微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额30%以上的，可给予联合体4%的价格扣除。联合体各方均为小型、微型企业的，联合体视同为小型、微型企业享受扶持政策。</p> <p>d) 履约保证金、付款期限、付款方式等方面给予中小企业适当支持。</p> <p>e) 提供本企业制造的货物、承担的工程或者服务，或者提供其他中小企业制造的货物。本项所称货物不包括使用大型企业注册商标的货物。小型、微型企业提供中型企业制造的货物的，视同为中型企业。</p> <p>f) 政府采购监督检查和投诉处理中对中小企业的认定，由企业所在地的县级以上中小企业主管部门负责。</p> <p>g) 事业单位、团体组织等非企业性质的政府采购供应商，不属于中小企业划型标准确定的中小企业，不得按《关于印发中小企业划型标准规定的通知》规定声明为中小微企业，也不适用《政府采购促进中小企业发展暂行办法》。</p> <p>(3) 依据《财政部司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》(财库[2014]68号)规定，监狱企业视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。</p> <p>(4) 鼓励节能政策：按照财政部、发改委《关于印发〈节能产品政府采购实施意见〉的通知》(财库[2004]185号)要求，政府采购属于节能清单中产品时，在技术、服务等指标同等条件下，应当优先采购节能清</p>

	<p>单所列的节能产品。采购人需购买的材料产品属于政府强制采购节能产品品目的，投标人必须选用环保清单中相应的材料产品。节能清单中节能认证产品，将由财政部、国家发展和改革委员会以文件形式确定、公布并适时调整，中国政府采购网（http://www.ccgp.gov.cn/）、中国环境资源信息网（http://www.cern.gov.cn/）、中国节能节水认证网（http://www.cecp.org.cn/）为节能清单公告媒体。投标产品若为最新一期《节能产品政府采购清单》中的产品，应当在响应文件中提供国家财政部、发改委最新一期《节能产品政府采购清单》中该产品所在页的扫描件（请用醒目标记，标识出所投型号）。</p> <p>(5) 鼓励环保政策：按照财政部、环保总局联合印发的《关于环境标志产品政府采购实施的意见》（财库[2006]90号）要求，采购人采购的产品属于清单中品目的，在性能、技术、服务等指标同等条件下，应当优先采购清单中的产品。中国政府采购网（http://www.ccgp.gov.cn/）、国家环境保护总局网（http://www.sepa.gov.cn/）、中国绿色采购网（http://www.cgpn.cn/）为清单的公告媒体。对于最新一期《节能产品政府采购清单》目录中的产品，同时列入《环境标志产品政府采购清单》的产品，应当优先于只获得单项节能认证的产品。投标产品若为最新一期《环境标志产品政府采购清单》中的产品，应当在响应文件中提供《环境标志产品政府采购清单》目录中该产品所在页的扫描件（请用醒目标记，标识出所投型号）。</p> <p>(6) 强制采购节能产品政策：强制采购在国家公布的节能清单中以“★”标注的品目。若招标需求中有涉及政府强制采购节能产品范围的，投标人应选用正式发布的最新一期《节能产品政府采购清单》内产品（清单中无对应细化分类或节能清单中的产品无法满足工作需要的除外），且投标产品规格、型号应和清单内所列的规格、型号完全一致。一旦中标，在合同履行过程中严格执行，采购人和监理工程师对节能、环境标志材料产品的使用情况进行监督。</p> <p>(7) 强制性产品认证管理规定：所投产品列入《强制性产品认证管理规定》目录的，在响应文件中提供《强制性产品认证管理规定》（最新一期）中该产品所在页的原件扫描件（用记号笔标识认证型号）。</p>
--	--

电子投标特别提醒		
序号	条款名称	说明和要求
1	注册登记与安全认证	<p>(1) 为确保上海市政府采购云平台数据的合法、有效和安全，各参与主体均应在上海市政府采购云平台上注册登记并获得账号和密码。采购人、供应商、采购代理机构还应根据《上海市数字证书使用管理办法》等规定向本市依法设立的电子认证服务机构申请用于身份认证和电子签名的数字证书，并严格按照规定使用电子签名和电子印章。</p> <p>(2) 使用上海市政府采购云平台采购的项目恕不接受上海市政府采购云平台以外其他形式的投标。</p>
2	采购文件澄清、补充与修改	<p>(1) 采购人和采购代理机构可以依法对采购文件进行澄清、补充与修改，澄清、补充与修改的文件应在上海市政府采购云平台上公告，并通过上海市政府采购云平台发送至已下载采购文件的供应商工作区，或者通过电子邮件发送给已下载采购文件的供应商。</p>
3	响应文件的编制、加密和上传	<p>(1) 供应商下载采购文件后，应使用上海市政府采购云平台提供的客户端投标工具编制响应文件。</p> <p>(2) 投标供应商应按照采购文件要求提交商务部分和技术部分文件的扫描文件，并在网上投标系统中采用 PDF 格式上传所有资料，文件格式参考采购文件有关格式。</p> <p>(3) 如因上传、扫描、格式等原因导致评审时受到影响，由投标供应商承担相应责任。采购人认为必要时，可以要求投标供应商提供商务文书和法律文书原件进行核对，投标供应商必须按时提供。否则，视作投标供应商放弃潜在中标资格并对该投标供应商进行调查，有欺诈行为的按有关规定进行处理。</p> <p>(4) 供应商和上海市政府采购云平台应分别对响应文件实施加密。在投标截止前，供应商通过投标工具使用数字证书对响应文件加密后上传至上海市政府采购云平台，再经过上海市政府采购云平台加密保存。</p> <p>(5) 由于供应商的原因造成其响应文件未能加密而致响应文件在开标前泄密的，由供应商自行承担 responsibility。</p>
4	网上投标	<p>(1) 登入招投标系统：投标供应商用上海市电子签名认证证书（CA 证书）登陆上海市政府采购中心网上投标系统。</p> <p>(2) 填写网上响应文件：投标供应商在“网上投标”栏目内选择要参与的投标项目，在投标截止时间前按照网上投标系统和采购文件要求填写网上投标内容。对于有多个包件的招标项目，投标供应商可以选择要参与的包件进行投标。投标供应商用上海市电子签名认证证书对填写内容加密后上传到投标系统。</p> <p>(3) 正式投标：投标供应商填写好所有投标内容后，须在网上投标截止时间前通过上海市电子签名认证证书在网上投标系统中递交响应文件，并下载投标回执。对于有多个包件的招标项目，需要对每个包件分别进行投标。</p>

5	投标签收	<p>★各供应商在投标（响应）文件加密上传后，须及时联系采购代理机构进行投标签收，投标截止时间之后，采购代理机构业务员将无法投标签收。投标人应及时查看签收情况，并打印签收回执。未签收的投标（响应）文件视为投标（响应）未完成，投标失败。</p> <p>对已完成上传投标的项目进行撤销或重新修改，在“投标管理”菜单中点击左侧导航“已完成投标”内，勾选当前项目的所有包且状态为待签收，点击“撤销”按钮，并进行确认即可。</p> <p>投标状态为【签收成功】，须联系采购代理机构项目业务员，进行撤销签收后，再进行撤标操作。</p>
6	投标截止	<p>(1) 投标截止后上海市政府采购云平台不再接受供应商上传响应文件。</p> <p>(2) 投标截止与开标的时间以上海市政府采购云平台显示的时间为准。</p>
7	开标	<p>(1) 参加开标会议。在根据采购文件规定的要求完成网上响应文件提交后，按照采购文件规定的时间和地点，投标供应商的法定代表人或其授权的投标代表携带要求的材料及设备（笔记本电脑、无线上网卡、电子签名认证证书、纸质响应文件）出席开标会议。投标人未参加开标的，视同认可开标结果。</p> <p>(2) 开标程序在上海市政府采购云平台进行，所有上传响应文件的供应商应登录上海市政府采购云平台参加开标。</p> <p>(3) 因投标人自身原因，在上海市政府采购云平台开标规定时间内，未在投标网页上完成签到的，视作投标人主动放弃投标。</p> <p>(4) 开标时参加开标的投标人仅以开标系统显示为准，此时不寻求不考虑其他外部证据，诸如上传受阻，格式不符，系统故障等原因。</p> <p>(5) 开标时若发生影响正常开标的系统故障，开标会延后，项目再次开标时间，另行公告或通知。</p>
8	响应文件解密	<p>(1) 投标截止、上海市政府采购云平台显示开标后，由采购代理机构解除上海市政府采购云平台对响应文件的加密。投标供应商应在规定时间内使用数字证书对其响应文件解密。</p> <p>(2) 投标供应商因自身原因未能将其响应文件解密的，视为放弃投标。</p>
9	开标记录的确认	<p>(1) 响应文件解密后，上海市政府采购云平台根据响应文件中开标一览表的内容自动汇总生成开标记录表。</p> <p>(2) 投标供应商应及时检查开标记录表的数据是否与其响应文件中的投标报价一览表一致，并作出确认。投标供应商因自身原因未作出确认的视为确认开标记录表内容。投标供应商发现开标记录表与其响应文件开标一览表数据不一致的，应及时向采购人（采购代理机构）提出更正，采购人（采购代理机构）应核实开标记录表与响应文件中的开标一览表内容。</p>
10	其他	<p>(1) 本项目按规定通过上海市政府采购云平台（以下简称电子招标系统）</p>

		<p>实施招标，投标供应商须按照该系统的设置要求对本项目进行电子投标。</p> <p>(2) 本项目招标过程中因以下原因导致的不良后果，本采购代理机构不承担责任：</p> <p>a) 因上海市政府采购云平台由市财政局建设、维护和管理，故电子招标系统发生技术故障或遭受网络攻击对项目所产生的影响；</p> <p>b) 本采购代理机构以外的单位或个人在电子招标系统中的不当操作对本项目产生的影响；</p> <p>c) 电子招标系统的程序设置对本项目产生的影响；</p> <p>d) 其他无法预计或不可抗拒的因素。</p> <p>(3) 投标供应商参加本项目投标即被视作同意上述免责内容。</p> <p>(4) 本项目代理服务费参考 1980 号文。</p>
11	电子投标软件平台帮助电话	95763/4008817190

电子招投标系统的使用须知：投标单位应确保 CA 证书在本投标项目进行过程自始至终处于有效状态，中途不得对证书进行任何更换及更新，并严格按照电子招投标系统的要求及步骤进行报名投标，任何由于投标单位自身 CA 证书及电子招投标系统信息录入错误等导致的项目挂起均由投标人承担相关责任。

投标人须知

1. 适用范围

1.1 本磋商文件仅适用于竞争性磋商公告中所述项目的服务采购。

1.2 根据上海市财政局的规定，本项目招投标相关活动在上海市政府采购网电子招投标系统进行。上海市政府采购云平台是由市财政局建设和维护。投标人应根据上海市财政局有关规定和要求执行。投标人在上海市政府采购云平台的有关操作方法可以参照上海市政府采购云平台中的“在线服务”和“常用操作”等专栏的有关内容和操作要求办理。

1.3 根据上海市财政局《关于上海市政府采购云平台第三批单位上线运行的通知》的规定，本项目招投标相关活动在上海市政府采购云平台（门户网站：上海政府采购网，网址：www.zfcg.sh.gov.cn）进行。

2. 定义

- 2.1 “招标人”系指上海市普陀区城市更新和住宅配套事务中心。
- 2.2 “投标人”系指向招标人及采购代理机构提交响应文件的供应商。
- 2.3 “服务”系指磋商文件规定的投标人为完成采购项目所需承担的全部义务。
- 2.5 “买方”系指在合同的买方项下签字的法人单位，即：上海市普陀区城市更新和住宅配套事务中心。
- 2.6 “卖方”系指提供合同货物及服务的投标人。
- 2.7 “采购代理机构”系指上海沪中建设工程造价咨询有限公司。
- 2.8 “采购云平台”系指上海市政府采购云平台，门户网站为上海政府采购网（www.zfcg.sh.gov.cn），是由市财政局建设和维护。**

3. 合格的投标人：详见竞争性磋商公告。

《中华人民共和国政府采购法》第二十二条供应商参加政府采购活动应当具备下列条件：

- （一）具有独立承担民事责任的能力；
- （二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- （三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- （四）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- （五）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；
- （六）法律、行政法规规定的其他条件。

4. 无论投标过程中的做法和结果如何，投标人自行承担所有与参加投标有关的全部费用。

磋商文件

5. 磋商文件的组成

5.1 磋商文件用以阐明所需服务、招标投标程序及要求、技术规格书和合同条款。磋商文件由下述部分组成：

- （1）磋商公告
- （2）投标人须知
- （3）服务需求书

- (4) 政府采购政策功能
- (5) 合同条款
- (6) 响应文件格式
- (7) 评标办法

5.2 除非另有特别说明，磋商文件不再单独提供服务活动所在地的自然环境、气候条件、公用设施等情况，投标人被视为熟悉上述与履行合同有关的一切情况。

5.3 投标人应认真阅读磋商文件中所有的事项、格式、条款和规范等要求。如果投标人没有按照磋商文件要求提交全部资料或者响应文件没有对磋商文件在各方面都做出实质性响应，则属于投标人的风险。没有实质上响应磋商文件要求的投标将被拒绝。

5.4 无论是否递交响应文件，投标人都负有对磋商文件保密的义务。

5.5 磋商文件以中文为准，招标人及采购代理机构拥有对本文件的解释权。

5.6 投标人在参与本项目中，对于招标人和最终用户披露和提供的所有信息应作为商业秘密对待并予以保护，未经招标人和最终用户授权不得将任何信息泄漏给第三方，否则招标人和最终用户有权追究投标人的责任。

5.7 投标人一旦中标，须保障招标人和最终用户在使用其服务及其任何部分不受到第三方关于侵犯知识产权和商业秘密的指控。任何第三方如果提出相关指控，投标人须负责与第三方交涉并承担由此而引起的一切法律责任和费用。

6. 磋商文件的澄清

6.1 任何要求对采购文件进行澄清的投标供应商，均应以书面形式通知采购机构。

7. 磋商文件的修改

7.1 在投标截止时间前，招标方无论出于何种原因，可以对磋商文件进行澄清或者修改。

7.2 招标方对已发出的磋商文件进行澄清或者修改，将在磋商文件要求的提交响应文件截止时间前进行，并以书面方式将澄清或者修改的内容通知所有已领取磋商文件的投标人。该澄清或者修改的内容为磋商文件的组成部分。

7.3 招标方对磋商文件的澄清、修改以及答复投标人的提问，可以合并制作书面文件。

7.4 在投标截止时间前，招标方可以视采购具体情况，推迟投标截止时间和开标时间，并在原磋商文件要求提交响应文件的截止时间三日前，将变更时间以书面方式通知所有已领

取磋商文件的投标人。

7.5 除非特殊情况，磋商文件不提供与招标项目有关的社会背景、自然环境、气候条件、公用设施等情况，投标人参加投标即被视为应当了解上述与中标履行合同有关的一切情况。

响应文件的编写

8. 编写要求

8.1 投标人应仔细阅读磋商文件的所有内容及上海政府采购网网上投标操作指南，按磋商文件的要求及上海政府采购网网上投标相关要求提供响应文件，并保证所提供的全部资料的真实性，以使其投标对磋商文件的实质性要求做出完全响应，否则，其投标可能被拒绝。

8.2 投标人须在上海政府采购网下载、安装“上海市政府采购信息管理平台投标工具”，在该工具基础上完成响应文件录入、投标、响应文件加密等内容的操作。

9. 投标的语言及计量单位

9.1 响应文件、投标交换的文件和来往信件，应以中文书写。

9.2 除在磋商文件的技术要求中另有规定外，计量单位应使用中华人民共和国法定计量单位。

10. 响应文件的组成（响应文件组成中若磋商文件有提供格式需要签字盖章的附件，则需打印下来签字盖章后彩色扫描）

10.1 响应文件应包括下列部分：

10.1.1 商务部分（不局限于以下内容）： 1）

投标承诺书

2) 投标函

3) 法定代表人（或企业负责人）证明书或法人代表（或企业负责人）授权书被授权人身份证；

4) 开标一览表、报价明细表

5) 投标人基本情况表

6) 近三年内完成类似业绩

包括类似项目的合同复印件，其中合同复印件指包含合同金额、日期和有合同双方盖

章的关键页，否则不算有效的类似项目业绩，评审时不予考虑。

- 7) 资格条件响应表
- 8) 符合性要求响应表
- 9) 中小企业声明函
- 10) 无重大违法记录声明书
- 11) 供应商书面声明
- 12) 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函
- 13) 投标人的资格证明文件

如《中华人民共和国企业法人营业执照》具有统一社会信用代码营业执照（副本）企业资质等。

- 14) 投标人认为需加以说明的其他内容。

10.1.2 技术部分（不局限于以下内容）

- 1) 投标人针对本项目的需求理解、服务方案。服务总体方案（包括但不限于）：

A、项目概况；

B、工作依据、内容与流程； C、

服务方案

D、项目人员配置（包括但不限于：《项目负责人情况表》《主要管理、技术人员配备及相关工作经历、职业资格汇总表》（需附有效期内的相关的资质（如有）、专业人员与管理人员职称证书、专业工种持证上岗证书等）（格式自拟）

E、拟投入本项目的专用设备仪器情况（如有）：

- 2) 质量保证、进度控制的具体措施（内容由投标人自拟）

3) 本磋商文件之服务需求中所需的全部内容；

4) 投标人认为需加以说明的其他内容。

5) 按照本磋商文件要求提供的其他技术性资料以及投标人需要说明的其他事项。

注意：以上各类响应文件格式详见磋商文件第六部分响应文件附件格式要求

(格式自拟除外), 响应文件应根据要求签署、盖章, 所提供的证明材料为复印件的, 必须加盖公章, 否则在评标时将视作未提供。

11. 响应文件格式

11.1 投标人应按照磋商文件或网上投标系统中提供的格式在网上完整地填写投标报价表以及相关投标内容。

12. 投标报价

12.1 投标人应按磋商文件技术要求中所要求的全部内容进行报价, 并按照磋商文件要求的格式填写投标服务的单价和总价。如果单价与总价有出入, 以单价为准; 若单价有明显的小数点错位, 应以总价为准, 并修改单价; 若文字大写表示的数据与数字表示的有差别, 则以文字大写表示的数据为准。若投标人拒绝接受上述修正, 其投标将被拒绝。本项目不接受选择性报价, 否则其投标将有被拒绝的可能。

12.2 评审时, 最低投标报价不作为中标的唯一保证。

12.3 投标人所报的投标价应是总价固定不变的, 各投标人报价时应充分考虑材料、设备、人工价格波动等风险, 一旦中标, 在投标期间和合同履行期间不得以任何理由提出予以变更价格。

12.4 投标总价包含完成所有相关服务的所有费用。投标人若有漏项则自行承担相关风险, 价格不做调整; 若报价有虚增项目, 结算时相应扣除该部分费用。招标人保留在签订合同时调整采购标的数量的权利。

13. 投标货币

13.1 响应文件的报价一律用人民币报价。

14. 投标人的资格证明文件

见竞争性磋商公告中的要求。

15. 投标服务符合磋商文件规定的技术响应文件

投标人必须依据磋商文件中招标项目要求及技术要求提交证明其拟供服务符合磋商文件规定的技术响应文件, 作为响应文件中技术标的主要内容。

16. 投标保证金(无)

17. 投标有效期

17.1 响应文件从开标之日起, 投标有效期为**90个日历天**。

17.2 特殊情况下, 采购代理机构可于投标有效期满之前书面要求投标人延长有效期, 投

标人应以书面形式答复。投标人可以拒绝延长有效期。对于同意延长投标有效期的投标人，不得其修改响应文件的内容。

18. 响应文件的制作及签署

18.1 按照《上海市电子政府采购暂行管理办法》规定执行。

18.2 响应文件正本一份和副本二份，在每一份响应文件封面或扉页须明确注明“正本”或“副本”字样，一旦正本和副本有差异，以正本为准。响应文件纸质版与上海政府采购网上的电子版响应文件不一致时，以上海政府采购网上的电子响应文件为准。

响应文件的递交

19. 响应文件的录入、响应项制作及响应文件加密及纸质版响应文件密封

19.1 投标人在响应文件制作完成后须登录“上海市政府采购信息管理平台投标工具”客户端，将响应文件逐项录入。

19.2 响应文件上传完毕后须逐项完成响应项目内容的填写、资料上传等要求。19.3

投标人完成响应文件录入、响应项制作后，可对响应文件进行加密，加密成

功后即可对标书进行上传，上传成功后点击“回执确认”输入 CA 密码，投标人须自行对上传情况进行确认。

19.4 纸质响应文件递交时必须密封（每份书面文件采用非活页方式，并注明正本或副本及项目名称、编号等字样），在密封后文件的外包装上注明“项目名称、编号、投标单位名称、日期”等字样，并在封口骑缝处加盖投标人公章。如果上传的电子响应文件与纸质响应文件存在差异，以上传的电子响应文件为准（纸质响应文件恕不退还）。

20. 递交响应文件的截止时间

20.1 所有响应文件必须按磋商文件规定的投标截止时间上传、解密响应文件。

20.2 网上投标截止时间前，投标人应充分考虑到期间网上投标会发生的故障和风险。对发生的任何故障和风险造成投标人投标内容不一致或利益受损或投标失败的，招标人、采购代理机构不承担任何责任。

20.3 出现第7.2款因磋商文件的修改推迟投标截止日期时，则按采购代理机构修改通知规定的时间递交。

21. 迟交的响应文件

21.1 按照《上海市电子政府采购暂行管理办法》规定执行。

21.2 采购代理机构将拒绝接收在投标截止时间后收到的响应文件。

22. 响应文件的修改、撤回和撤销

22.1 按照《上海市电子政府采购暂行管理办法》规定执行。

22.3 投标截止时间以后不得修改响应文件。

22.4 投标人不得在开标时间起至响应文件有效期期满前撤销响应文件。否则招标人将按 16.7 款的规定不退还其投标保证金。

竞争性磋商

23. 响应文件解密

23.1 采购人将在“投标人须知前附表”规定的时间和地点组织竞争性磋商。投标人应委派代表参加，并自行携带电脑、3G/4G上网卡及其用于制作响应文件时使用的数字证书。

23.2 磋商程序按照《上海市电子政府采购暂行管理办法》规定执行。

23.3 响应文件解密程序按照《上海市电子政府采购暂行管理办法》规定执行。

24. 评标过程的保密性

24.1 竞争性磋商后，直至向中标方授予合同为止，凡与对响应文件的审查、澄清、评价和比较有关的资料以及授标意见等，均不得向投标人及与评标无关的其他人透露。

24.2 在磋商过程中，如果投标人试图在响应文件的审查、澄清、评价、比较及授予合同方面向招标方和（或）招标代理方施加任何影响，其投标将被否决。

25. 响应文件的澄清

为有助于对响应文件的审查、评价和比较，评标委员会可要求投标人对其响应文件进行澄清，有关澄清的要求和答复应以书面形式提交，但不得寻求、提供或允许对投标价格或响应文件中的其他实质性内容做任何更改。

26. 响应和评判

26.1 本次竞争性磋商采购项目不举行公开报价仪式，响应文件递交截止日期

为[**投标响应截止时间**1]（北京时间）前，响应文件送达地点：静安区西康路648号4层。磋商顺序原则上按照响应文件递交签到先后顺序确定，先到后谈，后到先谈。

27. 参加磋商的响应人

27.1 正式磋商前，参与磋商的响应人授权代表或法人（或企业负责人）代表须出示本人身份证以供采购人查验，否则不能参与磋商。

28. 磋商小组

28.1 采购代理机构将根据采购项目的特点组建磋商小组，其成员由政府采购咨询专家库中随机抽取的专家及采购人代表（若有）组成，负责竞争性磋商工作。

29. 对响应文件的审查和响应性的确定

29.1 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。

29.2 磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

29.3 响应文件属于下列情况的，在初步评审时作无效标处理，涉及违法违规的报有关部门处理：

- (1) 不符合法律法规有关合格投标规定的；
- (2) 不具备磋商文件中规定的资格条件和要求的；
- (3) 不符合磋商文件中规定的各项实质性要求的；
- (4) 未按照磋商文件规定和要求签署、盖章且情形严重的；
- (5) 未按照磋商文件规定的内容要件要求、格式要求编制且情形严重的；
- (6) 投标报价不符合要求或明显不合理的（按照投标人须知第 13.1 条）；
- (7) 有弄虚作假、故意制造投标缺陷以及其他违背诚实信用原则情形的；
- (8) 磋商文件规定的其他无效投标情形的。

30. 磋商内容

30.1 采购方只对确定为实质上响应磋商文件要求的响应进行评价和比较。

30.2 磋商的基础是评审原则及评审办法。

30.3 磋商内容主要为以下（但不限于）内容：对本项目采购需求的理解、内容响应和适配程度、响应的构成以及优惠情况、服务承诺等。

31. 响应文件的符合性检查

31.1 凡投标人或其递交响应文件出现本须知前附表“投标人注意事项”所列的情况，则该投标人所递交的响应文件将予以否决。

定标

32. 定标

32.1 招标方根据评委会评标报告中推荐的成交候选人名单，按顺序确定中标人。

32.2 中标结果确定后，招标方在上海政府采购网上发布中标公告。

32.3 招标项目废标的，招标方在上海政府采购网上公布废标理由和结果。

32.4 招标方不另行向投标人发出未中标或废标的书面通知。

32.5 招标方不向投标人解释中标或未中标的原因。

33. 中标通知书

33.1 成交结果确定后，招标方按照电子招标系统的设置要求向中标人发出中标通知书。

33.2 中标人领取中标通知书时，须按招标方要求出示与招标项目有关的资格、资质证书及其他证明文件的原件，否则视为投标截止后放弃投标并承担相应责任。

33.3 中标通知书对采购人和中标人均具有法律效力。中标通知书发出后，采购人改变中标结果，或者中标人无正当理由放弃中标的，应当承担相应的法律责任。

33.4 特殊情况下，中标通知书发出后尚未签订合同前，中标人因其自身原因不再具备中标资格的，需承担相应责任。招标方可以宣布中标通知书失效、并要求原中标人退还中标通知书。报经监管部门同意后，招标方可视情形选择排位在原中标人之后第一位的中标候选人中标，或者重新评标或废标。

签约、履约及验收

34. 签订合同

34.1 中标结果确定后，招标方有权审查中标人的履约能力，包括与招标项目有关的财务、技术、人员、装备、生产服务能力、类似业绩及信誉等情况，中标人应当配合，否则视为放弃中标。

34.2 中标通知书发出后，采购人与中标人应按磋商文件规定的时间和方式签订采购合同。因中标人原因逾期未签合同的，视为放弃中标。

34.3 中标人因不可抗力原因不能履行采购合同或放弃中标的，采购人可以与排在中标人之后第一位的中标候选人签订采购合同，以此类推。

34.4 磋商文件、中标通知书、中标人响应文件等均为采购合同的有效组成部分。

34.5 签订合同时，采购人和中标人均不得对磋商文件、响应文件作实质性修改。

34.6 签订政府采购合同将损害国家利益和社会公共利益的，双方应当中止或终止签订。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方都有过错的，各自承担相应的责任。

35. 合同分包

35.1 在不违背磋商文件、中标人响应文件的情况下，中标人在征得采购人书面同意后，可以依法采取分包方式履行合同。

35.2 采购合同实行分包履行的，中标人就包括分包项目在内的招标项目整体向采购人负责，分包供应商就分包项目承担责任。

35.3 分包合同的履行标准不得低于中标标准。

35.4 中标人、分包供应商不得采取任何形式的转包方式履行合同。

36. 采购人增加或减少合同标的的权利

采购合同履行过程中，采购人需要追加或减少与合同标的相同的产品或服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与中标人协商签订补充合同，所有补充合同的追加或减少的采购金额累计一般不超过原合同金额的百分之十。

37. 履约保证金（或保函）

本项目不设履约保证金

38. 履行合同

38.1 中标人与采购人签订合同后，合同双方应严格执行合同条款，履行合同规定的义务，保证合同的顺利完成。

38.2 在合同履行过程中，如发生合同纠纷，合同双方应按照政府采购法、合同法及相关法律法规的规定处理。

38.3 政府采购合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当变更、中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方都有过错的，各自承担相应的责任。

39. 合同验收

39.1 中标人与采购人双方履约至验收条件具备时，采购人依据合同组织验收。

39.2 因项目复杂或规模较大等情形，采购人可以邀请国家认可的机构参加验收工作。验收方成员应当在验收书上签字，并承担相应的法律责任。

39.3 验收合格是付清合同价款、退还履约保证金等的前提条件。

投标纪律要求

40. 投标人不得具有的情形

投标人参加投标不得有下列情形的行为：

- (1) 故意提供虚假材料谋取中标；
- (2) 采取不正当手段诋毁、排挤其他投标人；
- (3) 与招标采购单位、其他投标人恶意串通；
- (4) 向招标采购单位、评标委员会成员行贿或者提供其他不正当利益；
- (5) 在招标过程中与招标采购单位进行协商谈判，以谋取不公平竞争地位；
- (6) 拒绝有关部门的监督检查或者向监督检查部门提供虚假情况。

有上述情形之一的投标人，属于不合格投标人，其投标、中标、签约或履约资格将被取消，涉及违法违规情节的报有关部门处理。

质疑和投诉

40.1 投标人对招标活动事项有疑问的，可以向招标人提出询问。询问可以采取电话、电子邮件、当面或书面等形式。对投标人的询问，招标人将依法及时作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密或者依法应当保密的内容。投标人书面询问需在投标截止日前向招标人提出，超过该时间的书面询问将不予回答。

40.2 投标人认为磋商文件、招标过程或中标结果使自己的合法权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式向招标人提出质疑。其中，对磋商文件的质疑，应当在其收到或下载磋商文件之日起七个工作日内提出；对招标过程的质疑，应当在各招标程序环节结束之日起七个工作日内提出；对中标结果的质疑，应当在中标公告期限届满之日起七个工作日内提出。

40.3 质疑书应明确阐述磋商文件、招标过程或中标结果中使自己合法权益受到损害的实质性内容，提供相关事实、依据和证据及其来源或线索，以便于有关单位调查、答复和处理。

40.4 招标人将在收到投标人的书面质疑后七个工作日内作出答复，并以书面形式通知提出质疑的投标人和其他有关投标人，但答复的内容不涉及商业秘密或者依法应当保密的内容。

40.5 对投标人询问或质疑的答复将导致磋商文件变更或者影响招标活动继续进行的，招标人将通知提出询问或质疑的投标人，并在原竞争性磋商公告发布媒体上发布变更公告。

40.6 投标人提起询问和质疑，应当按照政府采购公开招标的规定办理。

质疑应明确阐述磋商文件、招标过程或中标结果中使自己合法权益受到损害的实质性内容，提供相关事实、依据和证据及其来源或线索，以便于有关单位调查、答复和处理。

投标人提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括下列内容：

- (1) 供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话
- (2) 质疑项目的名称、编号
- (3) 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求
- (4) 事实依据
- (5) 必要的法律依据

(6) 提出质疑的日期

投标人为自然人的，应当由本人签字；投标人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

质疑函应当按照财政部制定的范本填写，范本格式可通过中国政府采购网（[http:// www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）右侧的“下载专区”下载。

40.7 投标人提起询问和质疑，应当按照《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第94号）的规定办理。质疑函或授权委托书的内容不符合《投标人须知》规定的，招标人将当场一次性告知投标人需要补正的事项，投标人超过法定质疑期未按要求补正并重新提交的，视为放弃质疑。

质疑书的递交应采用当面递交形式。接收质疑书的联系人：黄老师，传真：52137810；通讯地址：静安区西康路 648 号4 层。

40.8 招标人将在收到投标人的书面质疑后七个工作日内作出答复，并以书面形式通知提出质疑的投标人和其他有关投标人，但答复的内容不涉及商业秘密或者依法应当保密的内容。

40.9 对投标人询问或质疑的答复将导致磋商文件变更或者影响招标活动继续进行的，招标人将通知提出询问或质疑的投标人，并在原竞争性磋商公告发布媒体上发布变更公告。

41. 公平竞争和诚实信用

41.1 投标人在本招标项目的竞争中应自觉遵循公平竞争和诚实信用原则，不得存在腐败、欺诈或其他严重违背公平竞争和诚实信用原则、妨碍其他投标人的竞争、损害采购人或者其他投标人的合法权益、扰乱政府采购正常秩序的行为。“腐败行为”是指提供、给予任何有价值的东西来影响采购人员在采购过程或合同实施过程中的行为；“欺诈行为”是指为了影响采购过程或合同实施过程而提供虚假材料，谎报、隐瞒事实的行为，包括投标人之间串通投标等。

41.2 如果有证据表明投标人在本招标项目的竞争中存在腐败、欺诈或其他严重违背公平竞争和诚实信用原则、妨碍其他投标人的竞争、损害采购人或者其他投标人的合法权益、扰乱政府采购正常秩序的行为，招标人将拒绝其投标，并将报告政府采购监管部门查处；中标后发现的，中标人须参照《中华人民共和国消费者权益保护法》第 55 条之条文描述方式双倍赔偿采购人，且民事赔偿并不免除违法投标人的行政与刑事责任。

41.3 招标人将在评标前,通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询相关投标人信用记录,查询时间不早于公告发布之日,并对供应商信用记录进行甄别,对列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商,将拒绝其参与政府采购活动。以上信用查询记录,招标人将打印查询结果页面后与其他采购文件一并保存。

两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体,以一个供应商的身份共同参加政府采购活动的,将对所有联合体成员进行信用记录查询,联合体成员存在不良信用记录的,视同联合体存在不良信用记录。

42. 其他

本《投标人须知》的条款如与《竞争性磋商公告》、《服务需求书》和《评标方法与程序》就同一内容的表述不一致的,以《竞争性磋商公告》、《服务需求书》和《评标方法与程序》中规定的内容为准。

第三部分 服务需求书

石泉路 75 弄整体结构性修缮(改造)工程保险服务项目采购需求

- 一、项目名称：石泉路 75 弄整体结构性修缮(改造)工程保险服务项目采购
- 二、本次招标范围：上海市普陀区城市更新和住宅配套事务中心委托的石泉路 75 弄整体结构性修缮(改造)工程保险服务项目采购，具体内容为工程质量潜在缺陷保险。

三、本次招标项目概况

- 1、预算金额为人民币：124.8 万元；
- 2、最高限价为人民币：**72.6663** 万元，投标单位报价不得超出 **72.6663** 万元否则作废标处理；
- 3、项目主要内容、数量及要求

石泉路 75 弄整体结构性修缮（改造）工程改造形式为原址整体结构性修缮（改造），本项目总投资 13402.49 万元，共涉及 4 幢房屋，建筑面积约 5985.29 平方米，涉及居住户数为 125 户，非居 3 户。本项目主要服务内容为该工程的工程质量潜在缺陷保险。

涉及建筑面积：5985.29 平方米。

- 4、项目交付日期：自保险合同成立之日起至整个保单保险期间截止之日二十四时。具体项目内容、采购范围及所应达到的具体要求，以招标文件相应规定为准。
- 5、项目地点：普陀区石泉路 75 弄。

四、具体服务内容

提交的保险服务承诺将构成本项目《保险服务协议》的内容，包括理赔服务承诺、日常服务承诺和其他增值服务承诺等。上述所有服务产生的费用均由投标单位承担。以下是本项目保险服务承诺的框架和要求：

1、 理赔处理

1) 理赔机制

投标单位须提供包括业主和承包商参与的全面理赔管理机制和流程。

2) 理赔服务配置

投标单位须为本项目配置充分的理赔服务资源，包括成立专门的理赔服务团队，设立指定联络窗口等。

3) 理赔处理承诺

投标单位须提供以下理赔处理承诺的具体内容：查勘时限、结案时效、赔款支付时限、小额赔案快速处理方案、预付赔款。

2、 日常服务

投标单位须提供以下日常服务的具体内容：例会制度、培训计划、TIS 工作

3、 其他增值服务

投标单位可提供其他增值服务的具体内容。

4、 优惠措施

三、主要保险责任及保险期限

1、 保险责任期限：竣工备案两年后开始起算

2、 保险责任范围和保险责任期限：

保险项目	保险期间
<p>(一) 地基基础工程和主体结构工程:</p> <p>1.整体或局部倒塌;</p> <p>(1) 地基产生超出设计规范允许的不均匀沉降;</p> <p>(2) 阳台、雨篷、挑檐等悬挑构件和外墙面坍塌(含脱落)或出现影响使用安全的裂缝、破损、断裂;</p> <p>(3) 主体承重结构部位出现影响结构安全的裂缝、变形、破损、断裂;</p> <p>(4) 国家和本市法律、法规、规章和工程建设强制性标准规定的其他情形, 此处其他情形是指地基基础和主体结构工程中除了</p> <p>(一) 1~4规定以外的其他情形</p>	<p>自被保险项目竣工验收满两年之日起算十年, 并在保险单中载明</p>
<p>(二) 保温和防水工程:</p> <p>1.围护结构的保温工程;</p> <p>2.屋面防水工程;</p> <p>3.有防水要求的卫生间、房间和门窗、外墙面防渗漏处理工程。</p>	<p>自被保险项目竣工验收满两年之日起算五年, 并在保险单中载明</p>
<p>(三) 其他工程</p> <p>1.装修工程</p> <p>2.电气管线、给排水管道、设备安装</p> <p>3.供热与供冷系统工程</p>	<p>自被保险项目竣工验收满两年之日起算两年, 并在保险单中载明</p>

第四部分 政府采购政策功能

根据政府采购法，政府采购应当有助于实现国家的经济和社会发展政策目标，包括保护环境，扶持不发达地区和少数民族地区，促进中小企业发展等。

一、推行节能产品、环境标志产品政府采购政策

列入财政部、发展改革委发布的《节能产品政府采购品目清单》中强制采购类别的产品，按照规定实行强制采购；列入财政部、发展改革委、生态环境部发布的《节能产品政府采购品目清单》和《环境标志产品政府采购品目清单》中优先采购类别的产品，按规定实行优先采购。

二、促进中小企业发展政策

中小企业按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》享受中小企业扶持政策，对预留份额项目专门面向中小企业采购，对非预留份额采购项目按照规定享受价格扣除优惠政策。中小企业应提供《中小企业声明函》，如为联合投标的，联合体各方需分别填写《中小企业声明函》。享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。

三、促进监狱企业、残疾人福利性单位发展政策

在政府采购活动中，监狱企业和残疾人福利性单位视同小微企业，监狱企业应当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，残疾人福利性单位应当提供《残疾人福利性单位声明函》。

如果有国家或者上海市规定政府采购应当强制采购或优先采购的其他产品和服务，按照其规定实行强制采购或优先采购。

若供应商未按要求提供相关证明文件的，评标时不予认可。

第五部分 合同条款及前附表

包 1 合同模板：

合同通用条款及专用条款

合同统一编号： [合同中心-合同编码]

合同内部编号：

合同各方：

甲方： [合同中心-采购单位名称]

乙方： [合同中心-供应商名称]

地址： [合同中心-采购单位所在地]

地址： [合同中心-供应商所在地]

邮政编码： [合同中心-采购单位邮编]

邮政编码： [合同中心-供应商单位邮编]

电话： [合同中心-采购单位联系人电话]

电话： [合同中心-供应商联系人电话]

传真： [合同中心-采购单位传真]

传真： [合同中心-供应商单位传真]

联系人： [合同中心-采购单位联系人]

联系人： [合同中心-供应商联系人]

依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国保险法》及国家有关法律

、行政法规、规章和规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就石泉路 75 弄整体结构性修缮(改造)工程保险服务项目的工程质量潜在缺陷保险服务事项协商一致，订立本合同。

第一条 凡住宅建筑工程项目的建设单位、所有人、合法受让人或继承人均可成为本合同的被保险人。

第二条 建设单位是本合同的投保人,投保人、保险人签署本合同,保险人签发保险单后,本合同生效。

第三条 本合同生效后，保险人应聘请政府认可的有资质的建设工程质量安全风险管理机构（以下简称“风险管理机构”）及符合资格要求的工程技术专业人员对保险责任内容实施风险管理，包括但不限于针对工程设计、规范、工程量清单等工程相关文件的检查、施工现场查勘、其他检查服务及检验报告的编制等工作

。保险人应向风险管理机构出具《风险管理授权书》（以下简称“授权书”）同时报送建设单位。风险管理机构凭授权书进入施工现场实施风险管理。风险管理机构及工程技术专业人员每次根据保险责任内容实施检查的检查报告以及工程完工后形成的最终检查报告应当提供给保险人和建设单位各 1 份。

第四条 在保险赔偿责任期间内，保险单中载明的住宅建筑工程项目（以下简称为“被保险项目”）在正常使用条件下，因潜在缺陷发生下列事故造成被保险项目物质损失（包括但不限于损坏和灭失等）的，保险人将按照本合同的约定负责赔偿修理、加固或重建的费用：

- （一）地基基础工程和主体结构工程（发生以下事故保十年）
1. 整体或局部倒塌；
 1. 地基产生超出设计规范允许的不均匀沉降；
 2. 阳台、雨篷、挑檐等悬挑构件和外墙面坍塌（含脱落）或出现影响使用安全的裂缝、破损、断裂；
 3. 主体承重结构部位出现影响结构安全的裂缝、变形、破损、断裂；
 4. 国家和本市法律、法规、规章和工程建设强制性标准规定的其他情形，此处其他情形是指地基基础和主体结构工程中除了（一）1~4规定以外的其他情形。

（二）保温和防水工程（发生以下事故保五年）

1.围护结构的保温工程；

1. 屋面防水工程；

2. 有防水要求的卫生间、房间和门窗、外墙面防渗漏处理工程。

(三) 其他工程 (发生以下事故保两年)

3. 装修工程 (包括全装修和非全装修, 墙面、顶棚抹灰工程等其他分项工程

)

4. 电气管线、给排水管道、设备安装；

5. 供热与供冷系统工程。

第五条 保险事故发生后, 被保险人为防止或减少被保险项目的损失所支付的必要的、合理的费用, 保险人按照本合同的约定也负责全额赔偿。

第六条 由政府相关管理部门认定或法院判定的下列原因造成被保险项目的损坏或灭失, 保险人不负责赔偿, 但因工程质量潜在缺陷造成的除外:

(一) 投保人、被保险人或被保险项目使用人的重大过失、故意行为、违法行为、犯罪行为;

(二) 战争、敌对行动、军事行为、武装冲突、罢工、骚乱、暴动、恐怖活动;

(三) 核辐射、核爆炸、核污染及其他放射性污染;

(四) 大气污染、土地污染、水污染及其他各种污染;

(五) 行政行为或司法行为;

(六) 超过设计标准值的风荷载和雪荷载;

(七) 洪水、滑坡、泥石流及地震等自然灾害;

(八) 火灾、爆炸;

(九) 外界物体碰撞或空中运行物体坠落;

(十) 投保人、被保险人或被保险项目使用人使用不当或未通知保险人而改动上述第四条第 (一) 至 (三) 项工程有可能对被保险项目的前

述工程造成严重危害的（除影响基本生活等应急维修情况外）

（十一）本合同所述保险事故发生后，被保险人或被保险项目使用人未经必要修理继续使用上述第四条第（一）至（三）项工程致使损失扩大的，保险人对于损失扩大的部分不负责赔偿。但经保险人或风险管理机构同意后使用的情况除外。

第七条对于下列各项损失、费用和责任，保险人不负责赔偿：

（一）被保险项目竣工验收后，被保险人或被保险项目使用人未通知保险人而进行的有可能对被保险项目的地基基础工程和主体结构造成严重危害的装修；

（二）在对被保险项目进行修复过程中，为满足被保险人或被保险项目使用人要求，超过原设计施工标准所产生的额外费用；

（三）自然磨损、折旧、物质本身变化或其他渐变原因造成的损失和费用；

（四）非因工程质量潜在缺陷造成的被保险项目的任何损失；

（五）人身伤亡（投保附加第三者责任险的除外）或精神损害赔偿；

（六）非因工程质量潜在缺陷造成的罚款、罚金和惩罚性赔偿；

（七）保险合同载明的免赔额。

第八条其他不属于保险责任范围内的任何损失、费用，保险人也不负责赔偿。

第九条本合同保险金额在保险单中载明。如保险单中有多个被保险人，则每一被保险人的保险金额根据其所拥有的建筑面积分别确定。

第十条本合同保险费(含税价)**[合同中心-合同总价]**（大写：**[合同中**

心-合同总价大写]。根据相关文件规定主承保险公司在收到 IDI 全额保费后出具正式保单及发票。（如特殊情况另行协商）

以上保险费均包含所有附加险的费用。本合同保险费税率为 6%。

在合同履行期间，如遇国家对税率进行调整的，双方同意含税价中未支付部分按国家最新颁布的税率进行调整。但本合同不含税价不做调整。

上述保险费用为固定总价、不作调整，已包含保险人提供保险服务的所需的一切费用，包括但不限于保险人的保险服务费用、利润、税费（如有）银行手续费、风险管理费等一切费用。除本合同保险费外，投保人无须向保险人或第三方支付其他任何费用。

本合同保险费的缴费计划按照本合同附件 1 投保单执行。

投保人每次付款前，保险人应提前 7 个工作日向投保人交付可依法抵扣进项税款的与投保人应付金额（含保险人全部保险费用及销项税额）一致的合规有效的增值税专用发票，否则投保人有权拒绝或顺延支付该等款项。如本合同保险费依法变更从而涉及到增值税专用发票记载项目发生变化的，保险人应积极配合投保人办理作废、重开、补开或红字开具增值税专用发票等相关事宜。

第十一条每次事故的免赔额 0 或免赔率 0%，并在保险单/投保单或双方另行签订的协议中载明。

第十二条本合同保险期间，是指保险合同有效期，**[合同中心-合同有效期]**：自本合同生效之日起至被保险项目《综合竣工验收合格通知书》载明的签发日期起算满十二年终止，由投保人与保险人协商确定，并在

保险单/投保单中载明。本合同保险赔偿责任期间，是指保险人承担
赔偿责任的期间。其中：

本合同第四条第（一）项的保险赔偿责任期间，自被保险项目《综合竣工验收合格通知书》载明的签发日期满两年之日起十年；

本合同第四条第（二）项的保险赔偿责任期间，自被保险项目《综合竣工验收合格通知书》载明的签发日期满两年之日起五年。

本合同第四条第（三）项的保险赔偿责任期间，自被保险项目《综合竣工验收合格通知书》载明的签发日期满两年之日起二年。

保险赔偿责任期间开始前（含被保险项目《综合竣工验收合格通知书》载明的签发日期起算后的两年）保险人不承担保险赔偿责任。

第十三条因法律法规或合同约定应由设计单位、施工单位、设备材料供应商等责任方承担的法律风险，并不因建设单位投保本保险而免责。

第十四条订立本保险合同，保险人就被保险项目或者被保险人的有关情况提出询问的，投保人应当如实告知。

第十五条投保人应按照本合同的约定交付保险费。投保人未按约定交付保险费的，经保险人书面催缴三个月后仍未交付的，本合同终止，保险人不承担合同终止后的保险责任，但应当按照合同约定退还保险单的现金价值。

第十六条被保险人应严格遵守有关住宅建筑工程质量管理方面的法

律法规，在进行被保险项目的项目规划、工程设计、施工组织、物资采购、质量管理、完工验收各环节（包括对各类承包商的选择和监督）操作时应尽到应有的注意义务或采取合理的损失防范措施，尽力避免或减少保险事故发生。

保险人可以对被保险人遵守前款约定的情况进行检查，及时向投保人、被保险人提出消除不安全因素和隐患的书面建议。

投保人、被保险人未按照约定履行上述安全义务的，保险人有权要求增加保险费。

第十七条 投保人、被保险人和保险人各方应切实履行下述各方的相应义务：

（一）本合同生效后，投保人、被保险人应及时向保险人提供建筑安装工程总造价、工程量清单、施工合同等资料，并在竣工验收后提供结算报告、验收合格证明文件，建筑质量保证书、建筑使用说明书等资料；

（二）投保人、被保险人应接受并积极配合风险管理机构对被保险项目在施工期间和保险赔偿责任期间开始前进行的质量检查工作，对于发现的质量缺陷，投保人应督促责任方予以整改；对于风险管理机构在竣工验收检查时出具的《竣工检查报告》中指出的质量缺陷，未有效整改的，保险人有权拒绝就该质量缺陷产生的损失拒绝赔付。

（三）保险人应当按照《关于印发〈上海市住宅建设工程质量潜在缺陷保险理赔服务规范〉的通知》（沪保监发〔2016〕253号）的要求，为住宅建设工程质量潜在缺陷保险设立专门的理赔服务团队和二十四小时保险服务专线电话，接到报案后，应按照规定前往现场查勘。对保险范围内的事项，除保险人有证据证明相关工程质量缺陷是由于住宅业主

自身违规的原因、保险合同约定的不可抗力等非保险理赔范围外，保险人均应当按照规定的时限和理赔规范、程序，以及国家、本市相关工程技术标准，及时予以维修、理赔。维修完成后，同一部位的同一维修项目，给予180天的质量保修期，只要再次维修发生在保险期间内，则该质量保修期不受保单到期终止等因素的影响。

第十八条在保险期间内，如被保险项目变更用途，或被保险人对被保险项目进行改建、扩建、移动、大规模修缮、重新装饰装修或其他可能导致被保险项目危险程度显著增加的重要事项变更，被保险人应及时书面通知保险人，经核查确实导致被保险项目危险程度显著增加的，保险人有权要求增加保险费或者解除本合同，保险人解除合同的，应当将已收取的保险费，按照合同约定扣除自保险责任开始之日起至合同解除之日止应收的部分和相关风险管理成本后，退还投保人。

被保险人未履行前款约定的书面通知义务，因上述事项变更而被保险项目危险程度显著加导致保险事故发生的，保险人不承担赔偿责任。但被保险人事先履行前款约定的书面通知义务的除外。

第十九条在保险期间内，被保险项目发生转让的，转让人和受让人应及时书面通知保险人，经保险人在保险单或其他保险凭证上批注后，该受让人成为被保险人，享有被保险人在本合同项下的相应权益。

第二十条发生本合同赔偿责任范围内的事故，被保险人应该：

（一）尽力采取必要、合理的措施，防止或减少事故损失，否则，对因此扩大的损失，保险人不承担赔偿责任；

（二）立即通知保险人，并据本合同第二十一条的约定，提供关于事故发生的原因、经过和损失情况等书面说明、证明和资料；故意或者因重大过失未及时通知，致使保险事故的性质、原因、损失程度等难以确定的，保险人对无法确定的部分，不承担赔偿保险金的责任，但保险人通过其他途径已经及时知道或者应当及时知道保险事故发生的除外；被保险人为查明和确定保险事故的性质、原因和保险标的的损失程度所支付的必要的、合理的费用，由保险人承担。

（三）保护事故现场，允许并协助保险人进行查勘事故调查。对于拒绝或者妨碍保险人进行事故调查导致无法确定事故原因或核实损失情况的，保险人对无法确定或核实部分不承担赔偿责任。

第二十一条发生本合同赔偿责任范围内的事故，保险人应当：

（一）建立便捷的理赔流程，受理被保险人/业主的索赔申请，组织现场勘查和维修。

（二）保险人收到被保险人发生保险事故通知时，应当告知被保险人提出索赔申请应提交的有关的、必要的，并能证明损失性质、原因和程度的其他证明和资料，如保险单正本或保险凭证、索赔申请、损失清单、工程项目所有权证明文件、建筑工程质量保修书等。

（三）在收到上述证明和材料后，如被保险人提供的有关索赔的证

明和资料完整无误的，保险人应即刻进行理赔。若保险人认为被保险人提供的有关索赔的证明和资料不完整的，应及时一次性通知投保人、被保险人补充提供，事后再要求增加索赔的证明和资料的，被保险人可以拒绝提供。保险公司在接到初步索赔资料后的五个工作日内未向索赔人提出补充材料要求的，视为保险公司认可索赔

资料的完整性。

保险人未履行前款约定的索赔材料告知义务，应承担被保险人无法及时索赔所造成的相关损失。

第二十二条 被保险人与保险人就被保险项目损坏是否是由于赔偿范围内的质量事故所致，或就被保险项目损坏是否需要修理、加固或重建存在争议的，应以双方共同认可的工程质量公估公司或司法鉴定机构的检测结果为准。

如检测结果认定被保险项目损坏全部或部分属于本合同约定的赔偿范围，检测费用由保险人承担；如检测结果认定工程项目损坏不属于本合同约定的赔偿范围，检测费用由损坏责任方承担。

第二十三条 被保险项目发生赔偿范围内的质量事故，保险人应以修复为原则，尽量修复。被保险人对被保险项目进行修理或加固的，必须事先得到保险人的书面认可。保险人应在收到被保险人对被保险项目进行修理或加固的书面通知后 7 天内会同被保险人进行检验，并确定修理或加固项目、方式和费用；对修复或加固方案双方无法达成一致的，可交司法鉴定机构进行检测，以恢复建筑原设计标准和使用功能为标准、或按照修复时的国家相关技术标准等规定（以较高的标准为准）保险人根据实际修理或加固费用予以赔付，但不超过保险合同中约定的保险金额的最高限额。

如果被保险项目无法修理或加固而需要重建的，保险人根据恢复建筑原设计标准和使用功能为标准或按照修复时的国家相关技术标准等规定（以较高的标准为准）予以赔付。

在保险期间内，保险人对每一被保险人的赔偿金额以保险单确定的该被保险人的保险金额为限。

第二十四条在保险合同约定的保险赔偿责任期限内，对保险范围内的质量问题，被保险人/业主可以向保险人提出索赔申请。

保险人收到被保险人的索赔申请后，应当在一日内联系被保险人/业主，确定现场勘查日期，并于约定日期前往勘查。保险人应当在收到被保险人/业主索赔申请后的七个工作日内做出核定；情形复杂的，应当在三十日内作出核定；情形特

别复杂的，由于保险人不能控制的原因导致核定困难的，保险人应与被保险人商议合理核定期间，并在商定的期间内作出核定。对于日常生活造成影响且属于保险责任范围内的索赔申请，保险人应当在收到索赔申请后的当日完成现场勘查，同时先行组织维修。

保险人应当将核定结果书面通知被保险人/业主；对属于赔偿责任的，在与被保险人达成赔偿保险金的协议后七个工作日内，履行赔偿保险金义务。本合同对赔偿保险金的期限有约定的，保险人应当按照约定履行赔偿保险金的义务。保险人依照前款约定作出核定后，对不属于赔偿责任的，应当自作出核定之日起三个工作日内向被保险人发出拒绝赔偿保险金通知书，并说明理由。

第二十五条保险人自收到赔偿申请和有关证明、资料之日起六十日内，对其赔偿数额不能确定的，应当根据已有证明和资料可以确定的数额先予支付；保险人最终确定赔偿保险金的数额后，应当在双方约定时限足额支付相应的差额。

第二十六条保险事故发生时，如果被保险人的损失在有相同保障的其他保险项下也能够获得赔偿，被保险人有权自行选择相应保险人进行索

赔，保险人应当按照本合同的相应保险金额承担赔偿责任。如被保险人选择其他保险项下获得赔偿，则保险人不再就此进行赔偿。

第二十七条发生赔偿责任范围内的损失，应由有关责任方负责赔偿的，保险人自向被保险人赔偿保险金之日起，在赔偿金额范围内代位行使被保险人对其他责任方请求赔偿的权利。被保险人已经从其他责任方取得赔偿的，保险人赔偿保险金时，可以相应扣减被保险人已从其他责任方取得的赔偿金额。但其他责任方赔偿金额不足的部分，保险人应当予以补足。

保险事故发生后，在保险人未赔偿保险金之前，被保险人以加盖公章的书面方式放弃对其他责任方请求赔偿权利的，保险人不承担赔偿责任。

保险人向被保险人赔偿保险金后，被保险人未经保险人书面同意放弃对其他责任方请求赔偿权利的，该行为无效；由于被保险人的过错致使保险人不能行使代位求偿权的，保险人可以相应扣减保险赔偿金。

第二十八条 保险赔偿结案后，保险人不再负责赔偿任何新申报的与该次保险事故相关的损失、费用或赔偿责任。但在保险期间内，新发生的保险事故除外。

第二十九条 被保险人向保险人请求赔偿保险金的诉讼时效期间为三年，自其知道或者应当知道保险事故发生之日起计算。

第三十条 违反本合同约定，除本合同另有约定的，违约方应当按照《中华人民共和国民法典》有关条款的规定，承担违约责任。

如保险人未按本合同约定履行理赔等相关合同义务的，则保险人每日应按本合同最终保险费的万分之五向被保险人/业主支付逾期违约金；如因此造成无法确定事故原因或核实损失情况的除承担第二十一条约定的保险理赔责任外，保险人应对被保险人无法索赔的部分或全部承担赔偿责任，并承担由此给被保险人/业主造成的全部损失；

第三十一条 因履行本合同发生的争议，由当事人协商解决。协商不成的，任何一方均可依法向本合同被保险项目所在地的人民法院起诉。

第三十二条 本合同的争议适用中华人民共和国法律（不含香港、澳门特别行政区和台湾地区法律）并受中华人民共和国司法管辖。

第三十三条 本合同生效后，投保人、保险人均不得解除本合同。本合同的份数，同保险单/投保单的约定保持一致。

服务需符合《关于本市推进商品住宅和保障性住宅工程质量潜在缺陷保险的实施意见》（沪府办规〔2019〕3号）等文件要求，如有相关政策后续出具，按照新的政策进行调整。

第三十四条除另有约定外，下列词语具有如下含义：

投保人：是指本建筑工程项目的建设单位，即与保险人订立保险合同，并按照合同约定负有支付保险费义务的人。

被保险人：是指本建筑工程项目建设单位，以及建设单位依法将本建筑工程项目进行转让后的合法受让人或继承人，为保险合同的受益人和索赔权益人。

业主：是指建设单位、业主（本建筑工程项目的所有权人）或本建筑工程项目所有权的受让人，为保险合同的受益人和索赔权益人。

建设单位：是指本合同被保险项目也即住宅建筑工程项目的投资、管理主体和所有权人，亦为本合同被保险人、投保人、受益人和索赔权益人。

保险人：是指与投保人就本建筑工程项目订立工程质量潜在缺陷保险合同，并按照合同约定承担赔偿责任或者给付保险金责任的保险公司。

风险管理机构：是指政府相关管理部门认可的有资质的建设工程质量安全风险管理机构。**被保险项目：**是指本保险合同、投保单、保险单等载明的住宅建筑工程项目。

保险合同：是指投保人与保险人就本建筑工程项目工程质量潜在缺陷约定保险权利义务关系的协议。

保险金额：是指保险人承担赔偿责任或者给付本保险合同保险金责任的最高限额。

赔偿金额：是指保险事故发生后，保险人根据被保险人损失情况承担保险责任进行赔偿的数额。

保险费：是指当投保人参加保险时，根据其投保时所订的保险费率，向保险人交付的费用。**投保单：**投保人向保险人申请订立保险合同的书面要约，即本合同附件 1。

保险单：亦称“保单”，是指保险人与投保人签订保险合同的书面证明，明确、完整地记载有关保险双方的权利义务，主要载有保险人和被保险人的名称、保险标的、保险金额、保险费、保险期限、赔偿或给付的责任范围以及其他规定事项，即本合同附件 2。

保险赔偿责任期间开始前：是指保险人承担保险责任期间开始前的时间，包括被保险项目《综合竣工验收合格通知书》载明的签发日

期起算后的两年。

正常使用：指按照工程项目的原设计条件使用，包括但不限于：（1）不改变工程项目的主体结构和设备设施位置；（2）不改变使用用途；（3）不超过设计载荷。

潜在缺陷：指因设计、材料和施工等原因造成的工程质量不符合工程建设强制性标准以及合同的约定，并在使用过程中暴露出的质量缺陷。

主体承重结构部位：指工程项目的地基、内外承重墙体、柱、梁、楼板、屋

签约各方：

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

日期：[合同中心-签订时间]

日期：[合同中心-签订时间_1]

合同签订点：网上签约

第六部分 响应文件附件格式要求

投标人提交文件须知

1、投标人应严格按照以下顺序填写和提交下述规定的全部格式文件以及其他有关资料，混乱的编排以致响应文件被误读或采购中心查找不到有效文件，后果由投标人承担。

2、所附表格中要求回答的全部问题和信息都必须正面回答。

3、本资格声明的签字人应保证全部声明和问题的回答是真实的和准确的。

4、采购中心将应用投标人提交的资料并根据自己的判断，决定投标人履行合同的合格性及能力。

5、投标人提交的材料将被保密保存，但不退还。

6、全部文件应按投标人须知中规定的语言和份数提交。

附件 1

投标承诺书

本公司郑重承诺：（本承诺书装订于响应文件首页）

将遵循公开、公平、公正和诚实守信的原则，参加_____项目的
投标。

- 一、所提供的一切材料都是真实、有效、合法的。
- 二、不与招标单位、其他投标单位或者采购代理机构串通投标，损害国家利益、社会利益或他人的合法利益。
- 三、不向招标单位或评标委员会成员或相关人员行贿，以牟取中标。四、不以他人名义投标或者其他方式弄虚作假、骗取中标。
- 五、不接受任何形式的挂靠，不扰乱招投标市场秩序。六、不在投标中哄抬价格或恶意压价。
- 七、不在招投标活动中虚假投诉。
- 八、本公司若有违反承诺内容的行为，愿意承担相应的法律责任。

投标单位：_____（盖章）

投标单位地址：_____

法定代表人（或企业负责人）（盖章）：_____

手机：_____

项目负责人（签名或盖章）_____

手机：_____

年 月 日

附件 2

投标函

（投标人全称）授权_____
（投标人名称）（职务、职称）为我方代表，参加贵方组织的
（项目名称、项目编号）采购的有关活动，并对此项目进行投标。为此：

1、我方同意在本项目磋商文件中规定的开标日起90 天内遵守本中的承诺且在此期限
期满之前均具有约束力。

2、我方按磋商文件规定提供交付的设备及其辅助服务的投标总价为
（大写）元人民币。

3、我方承诺已经具备《中华人民共和国政府采购法》中规定的参加政府采
购活动的供 应商应当具备的条件：

（1） 在近三年内无行贿犯罪记录，未被政府采购监督管理部门禁止参加政府采
购活动的供应商；具有独立承担民事责任的能力；具有完善的售后服务体系；

（2） 投标单位未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）失
信被执行人名单、 重大税收违法案件当事人名单和中国政府采购
网

（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重 违法失信行为记录名单的供应商；

（3） 具备良好的商业信誉、类似项目服务经验和健全的财务会计制度；具备
履行合同 所必须的设备和专业技术能力；

4、提供投标须知规定的全部响应文件，包括响应文件正本 1 份，副本2 份。

5、按磋商文件要求提供和交付的货物和服务的投标报价详见开标一览表。

6、保证遵守磋商文件的规定，忠实地执行双方所签订的合同，并承担合同
规定的责任和义务。

7、如果在开标后规定的投标有效期内撤回投标，我方的投标保证金可被贵
方没收。

8、我方完全理解贵方不一定接受最低价的投标或收到的任何投标。

9、我方愿意向贵方提供任何与本项投标有关的数据、情况和技术资料。

若贵方需要，我方愿意提供我方作出的一切承诺的证明材料。

10、我方已详细审核全部响应文件，包括响应文件修改书（如有的话）、参考资料及有关附件，确认无误。

11、我方承诺：采购人若需追加采购本项目磋商文件所列货物及相关服务的，在不改变合同其他实质性条款的前提下，按相同或更优惠的折扣保证供货。

12、我方承诺接受磋商文件中《中标合同》的全部条款且无任何异议。

13、我方将严格遵守《中华人民共和国政府采购法》的有关规定，若有下列情形之一的，将被处以采购金额 5%以上 10%以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动；有违法所得的，并处没收违法所得；情节严重的，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

- (1) 提供虚假材料谋取成交、成交的；
- (2) 采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；
- (3) 与采购方、其它供应商或者采购代理机构工作人员恶意串通的；
- (4) 向采购方、采购代理机构工作人员行贿或者提供其他不正当利益的；
- (5) 未经监管部门同意，在采购过程中与采购方进行协商磋商的；
- (6) 拒绝有关部门监督检查或提供虚假情况的。

与本投标有关的一切往来通讯请寄：

地址： _____

邮编： _____

电话： _____

传真： _____

投标人代表姓名： _____

投标人代表联系电话， e-mail: _____

投标单位（公章）：

投标人代表（签字、盖章）：

日期

注：除可填报项目外，对本投标函的任何修改将被视为非实质性投标，从而导致该投标被拒绝。

附件 3-1

法定代表人（或企业负责人）资格证明书（格式）

法定代表人（或企业负责人）证明

致____（招标人）_____：

兹证明_____（姓名），性别_____年龄_____身份证号码_____，现任我单位_____职务，系本公司法定代表人（负责人）。

附：法定代表人（负责人）性别： 身份证号码：

公司注册号码： 单位类型：

经营范围：

投标人名称：（盖章）

日期： 年 月 日

法定代表人（或企业负责人）（身份证扫描件）

附件3-2

法人代表（或企业负责人）授权书（格式）

本授权书声明：注册于_的公司的下面签字的_____（法人代表（或企业负责人）姓名、职务）代表本公司授权下面签字的_（被授权人的姓名、职务）为本公司的合法代理人，就

（项目名称） 投标及合同的执行，以本公司名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于_____年____月____日签字生效，代理人无转委托权。

特此声明。

授权代表签字或盖章：_____

代理人（被授权人）签字或盖章：_____

职务：_____

单位名称（盖公章）：_____

地址：_____

被授权人（身份证原件的扫描件）

附件 4-1

开标一览表

石泉路 75 弄整体结构性修缮（改造）工程保险服务包 1

项目名称	项目编号	项目履约服务期限	备注	报价(总价、元)

说明：

- (1) “金额（元）”指所有价格均系用人民币表示，单位为元，精确到个数位。
- (2) 供应商应按照《采购需求》和《供应商须知》的要求报价。
- (3) 开标一览表内容与响应文件其它部分内容不一致时以开标一览表内容为准。
- (4) 报价应包含基本工资、社保金（个人及单位缴纳部分）、住房公积金（个人及单位缴纳部分）、福利费（伙食补贴、交通补贴）、加班费和补贴及津贴（法定节假日加班费、带薪年假补贴、高温津贴）、经济补偿金、服装、装备、培训费、残保金、公司管理费用、税金等费用。

投标人被授权代表签字或盖章：_____

投标人（公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

附件 4-2

报价明细表

格式自拟

附件 5-1

项目负责人情况表

项目名称：

包号：

姓名	出生年月	文化程度	毕业时间
毕业院校和专业	从事本类项目工作年限	联系方式	
职业资格	技术职称	聘任时间	
主要工作经历： 主要工作业绩： 胜任本项目负责人的理由：			

注：提供拟投入项目人员的职称证（如有）执业资格证书（如有）等相关资料的扫描件。

投标人授权代表签字： _____ 投标人（公章）

日期：年月日 _____

附件 5-2

主要管理、技术人员配备及相关工作经历、职业资格汇总表

项目名称：

包号：

项目 组成 员姓 名	年 龄	身 份 证 号	在项 目组 中的 岗位	学 历 和 毕 业 时 间	职 称 及 职 业 资 格	进 入 本 单 位 时 间	相 关 工 作 经 历	联 系 方 式
.....								

注：提供拟投入项目人员的职称证（如有）执业资格证书（如有）等相关资料的扫描件。

投标人授权代表签字：_____ 投标人（公章）

日期：年月日_____

附件 5-3

拟投入本项目的专用设备清单（格式）（如有）

投标人名称：_____ 招标编号：_____

序号	名称	型号	价值	数量	用途	备注
1						
2						
3						
4						
5						

投标人代表签字或盖章：_____

投标人（公章）：_____

日期：_____

附件 6

投标人基本情况简介（格式）

（一）基本情况： 1、

单位名称：

2、地址：

3、邮编：

4、电话/传真：

5、成立日期或注册日期：

6、行业类型：

（二）基本经济指标（到上年度 12 月 31 日止）： 1、

实收资本：

2、资产总额：

3、负债总额：

4、营业收入：

5、净利润：

6、上交税收：

7、从业人数：

（三）其他情况：

1、专业人员分类及人数：

2、企业资质证书情况：

3、其他需要说明的情况：

我方承诺上述情况是真实、准确的，我方同意根据招标人进一步要求出示关资料予以证实。

并提供：

（1）投标人具有独立承担民事责任能力

投标人营业执照（或事业单位、社会团体法人证书）、税务登记证（若为三证合一的仅

需提供营业执照)的复印件。

(2) 无严重违法记录的声明

投标人参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中无严重违法记录的书面声明函,截止至开标日成立不足三年的供应商可提供自成立以来无严重违法记录的书面声明。

(3) 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函

投标人符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款第(二)项、第(四)项规定条件的声明函。

投标人授权代表签字或盖章: _____

投标人名称(公章): _____

日期: _____年____月____日

附件 7

服务方案

投标人应按磋商文件的规定，编制服务方案。

投标人应按磋商文件第三部分《服务需求书》，进行实地考察，在完全满足业主项目要求的前提下提出最佳的方案，包括但不限于以下内容：

- 1) 服务的架构图等及管理人员的详细简历；
- 2) 拟派服务人员的配备情况；
- 3) 提供合同服务所需的设备、工具等情况；
- 4) 详细的服务方案，如工作程序、质量标准、考核办法等；
- 5) 对突发和临时事件预计、处理与方案；
- 6) 质量保证计划。

投标人代表签字或盖章： _____

日期： _

附件 8

质量保证计划

投标人应按磋商文件的规定，编制质量保证计划，包括但不限于以下内容：

- 1) 投标人应说明如何保证各项工作标准，提出具体服务质量保证办法；服务质量标准无法达到合同要求时的奖惩措施。
- 2) 服务质量承诺书。

投标人代表签字或盖章： _____

日期： _____

附件 9

近三年内完成类似业绩一览表【填写完整扫描上传】

序号	委托单位	项目名称	合同价格 (万元)	业主方联系人

注：附相关证明文件（2023年5月至今合同）包括类似项目的合同复印件，其中合同复印件指包含合同金额、日期和有合同双方盖章的关键页，否则不算有效的类似项目业绩，评审时不予考虑。

附件 10

资格条件响应表

项目名称:

招标编号:

项目内容	具备的条件说明	投标检查项 (响应内容 说明 (是/ 否))	详细内容所对 应电子响应文 件名称	附 件
法定基本条件	1、符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件: 营业执照 (或事业单位、社会团体法人证书)、税务登记证 (若 为三证合一的仅提供营业执照) 符合要 求2、未被列入“信 用中国”网站(www. creditchina. gov. cn 失信被执行人名单、 重大税收违法案件当事人名单和中国政府采购网 (www. ccgp. gov. cn) 政府采购严重违法失信 行为记录名单的供应商。			
联合投标	本项目不接受联合投标。			
投标有效期	不少于90天。			
法定代表人 (或企 业负责人) 授权	1、在响应文件由法定代表人 (或企业负责人授权代表签字 (或 盖章) 的情况下, 应按磋商文件规定格式提供法定 代表人 (或 企业负责人) 授权委托书; 2、按磋商文件要求提供法定代表人 (或企业负责人)、被 授权 人身份证复印件。			
资格条件	1、经银保监会批准设立的保险公司或其依法设立的省 市级分支机构 2、具有上海市商品住宅和保障性住宅工程质量潜在缺 陷保险项目的入围资格			
财务状 况 及 税收、社会保障资 金缴纳情 况声明函	提供财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函。			

投标人授权代表签字或盖章: _____

投标人名称 (公章): _____

日期:

附件 11

符合性要求响应表

项目名称：
招标
编号：

项目内容	具备的条件说明（要求）	投标检查项 （响应内容说明 （是/否））	详细内容 所对应电子响应文件名称	响应
开标一览表	符合磋商文件规定： 1. 投标总价：是否不大于投标控制价； 2. 项目履约服务期限是否满足磋商文件规定；			
响应文件装订、密封	电子响应文件上传是否成功。			
响应文件格式	是否无以下情况：未按规定格式填写，各响应文件未按磋商文件要求加盖印章、签字，内容不齐全；响应文件下列内容未按本磋商文件中提供的表式样张内容及格式要求签字和盖章的。			
其它	是否符合磋商文件其它相应规定。			

投标人授权代表签字或盖章： _____

投标人名称（公章）： _____

日期：

附件 12

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.（标的名称及包件名称），属于其他未列明行业；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，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

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。

说明：本声明函适用于所有在中国境内依法设立的所有制和各种组织形式的企业。事业单位、团体组织等非企业性质的政府采购供应商，不属于中小企业划型标准确定的中小企业，不得按《关于印发中小企业划型标准规定的通知》规定声明为中小微企业，也不适用《政府采购促进中小企业发展暂行办法》。

附件 13

无重大违法记录声明书（格式）

致（采购代理机构名称）、（采购人名称）：

在参加本次项目投标截止之日起前三年内，我公司未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。

特此声明。

投标人全称：_____（盖章）

投标人地址：_____

法定代表人（或企业负责人）（签字或盖章）：被

授权人（签字或盖章）：_____

年 月 日

附件 14

供应商书面声明

本人作为经授权的投标人代表，清楚知晓我单位本项目投标活动，对以下事项作出承诺：

- （一） 参加采购活动前 3 年内与采购人及相关单位人员不存在劳动关系；
- （二） 参加采购活动前 3 年未担任采购人及相关单位的董事、监事；
- （三） 参加采购活动前 3 年内不是采购人及相关单位的控股股东或者实际控制人；
- （四） 与采购人及相关单位的法定代表人或者负责人无夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；
- （五） 与采购人及其他相关单位无可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系；
- （六） 本单位法定代表人采购活动前 3 年内未与采购人及相关单位人员存在关联。

投标单位（盖公章）： _____

法定代表人（或企业负责人）： _____（签字或盖章）

委托代理人： _____（签字）

日期： _____

附件 15

财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函

我方(供应商名称)符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款第(二)项、第(四)项规定条件,具体包括:

1. 具有健全的财务会计制度;
2. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。特此声明。

我方对上述声明的真实性负责。如有虚假,将依法承担相应责任。

供应商名称(公章):

日期:

附件 16

投标单位相关证明文件

格式 1

- (1) 《中华人民共和国企业法人营业执照》具有统一信用代码营业执照（副本）；
（提供复印件加盖单位公章）

格式 2

- (1)未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单的查询页面截图、未被列入中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)政府采购严重违法失信行为记录名单查询页面截图
- (2)根据投标人的组织机构、财务状况、经验信誉（诉讼、荣誉奖项等）、与项目相关的知识产权等
- (3)采购公告中符合响应方的特定条件要求的有效其他资质复印件并加盖公司公章及需要说明的资料。
- (4)企业荣誉证书及供应商认为需提供的其它资料

说明：

- (1) 以上要求提供的证明资料应当真实、合法、有效，所有复印件均需加盖投标人印章（鲜章）；
- (2) 特殊情况下可以经权威部门认可的具有同等或更高证明效力的其他证明材料替代上述资料。

第七部分 磋商办法

一、评标依据和原则：

1、本评标办法按《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》等有关规定制定，并报经招标人认可，作为本项目择优选定中标人的依据。在评标全过程中应遵照执行。

2、评标委员会由招标人依法组建。

3、本次评标办法采用“综合评分法”，总分 100 分（其中技术部分的评定占总分的 90%，商务部分的评定占总分的 10%），技术标**最小打分单位 0.1 分**，由评委按照评分细则**独立打分**，取评委打分的算术平均值为各投标人的技术标得分。各投标人的商务标得分与技术标得分之和为总得分。商务标计算分值保留小数点后两位，第三位四舍五入。

4、在满足磋商文件要求的前提下，对每个有效投标人的响应文件分别进行综合评分并汇总。评标委员会按本办法记名打分，总得分（商务标得分+技术标得分）最高者为第一名，依次类推确定得分排名顺序，每个投标人只能中标一个包件。

评标对项目推荐排名前三的投标人作为该项目的中标候选人报招标方，由招标方审核评标委员会意见，确定按以上规则得分排名第一名者为中标人。

招标人应当确定排名第一的中标候选人为中标人。排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。

5、违反本评标办法的打分无效。

6、商务标评审

6.1 本项目不是专门面向中小型企业，评审时小型和微型企业产品享受 10% 的价格折扣。

6.2 商务得分计算

对所有进入商务评审的有效投标人的投标报价进行小微企业优惠扣除后，商务

得分统一采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求的前提下，经核准的最低投标价格为评标基准价，其价格分为满分 10 分。

其他投标人的商务得分统一按照下列公式计算：

$$\text{商务得分} = (\text{评标基准价} / \text{经核准的投标报价}) \times 10\% \times 100$$

$$7. \text{投标人最终得分} = \text{技术得分} + \text{商务得分}$$

二、符合性检查

- 1、评标委员会对响应文件进行符合性检查；
- 2、通过符合性检查的投标人才可进入详细评审。

三、详细评审及打分细则：

评审内容	评审因素	分值	类型	评审标准
商务报价	商务得分 (0-10分)	10	报价分	报价得分 = 价格分值 × (评标基准价/评审价)
投标人企业综合实力	业绩	10	客观分	投标单位近三年(2023年5月至开标截止日) 实施类似项目的业绩，时间以合同签订日期为准，提供合同关键页复印件，有一个得2分，满分10分。
理赔服务配置	理赔服务团队配置情况	10	主观分	针对本项目的理赔服务团队配置情况的科学性、高效性、合理性等综合打分。 项目组成员配置科学性、高效性、合理性强得10分； 项目组成员配置科学性、高效性、合理性较强得7分； 项目组成员配置科学性、高效性、合理性一般得3分； 未提供不得分。
	投标方针对本项目的整体服务方案	10	主观分	投标人提供的方案针对性强，合理且可操作性强，并能提供完整业务流程等描述的，得10分； 针对性较强，较为合理且可操作性强的，得7分； 针对性较强，较为合理但可操作性一般的，得3分未提供不得分。
	投标方针对重点、难点分析	10	主观分	投标人提供的方案针对性强，合理且可操作性强，并能提供完整业务流程等描述的，得10分； 针对性较强，较为合理且可操作性强的，得7分； 针对性较强，较为合理但可操作性一般的，得3分未提供不得分。

服务方案	理赔机制	10	主观分	投标人提供的全面理赔管理机制和流程针对性强，合理且可操作性强，并能提供完整业务流程等描述的，得10分； 针对性较强，较为合理且可操作性强的，得7分； 针对性较强，较为合理但可操作性一般的，得3分未提供不得分。
	理赔处理	10	主观分	投标人提供的查勘时限、结案时效、赔款支付时限的服务方案针对性强，合理且可操作性强，并能提供相应服务承诺的，得10分； 针对性较强，较为合理且可操作性强的，得7分； 针对性较强，较为合理但可操作性一般的，得3分未提供不得分。
	日常服务	10	主观分	投标人提供的例会制度、培训计划、TIS工作方案针对性强，合理且可操作性强，并能提供完整业务流程等描述的，得10分； 针对性较强，较为合理且可操作性强的，得7分； 针对性较强，较为合理但可操作性一般的，得3分未提供不得分。
	其他增值服务	10	主观分	投标人提供的其他增值服务针对性强，合理且可操作性强，并能提供相应服务承诺的，得10分； 针对性较强，较为合理且可操作性强的，得7分； 针对性较强，较为合理但可操作性一般的，得3分未提供不得分。
	合理化建议	10	主观分	投标人提供的对本项目，TIS机构提供专业服务帮助业主提升房屋质量的具体措施方案针对性强，合理且可操作性强，并能提供完整业务流程等描述的，得10分； 针对性较强，较为合理且可操作性强的，得7分； 针对性较强，较为合理但可操作性一般的，得3分未提供不得分。

1.若以上内容存在明显遗漏的，则该项不得分。

四、中标候选人确定

本次评标采用综合评分法在满足磋商文件要求的前提下，对每个有效投标人的响应文件分别进行综合评分并汇总。综合得分（技术标得分+商务标得分）最高者为第一名，依次类推确定得分排名顺序，推荐排名第一的投标人为中标候选人。若出现二家投标人并列最高分，则确定投标报价较低者为中标候选人。若出现排名第一的中标候选人放弃中标或不能按磋商文件规定签订合同等原因取消中标资格，则按排名顺序依次确定排名第二的中标候选人为中标人。

五、评审中出现下列情形之一的，评审委员会应当启动异常低价投标（响

应) 审查程序:

(1) 投标(响应) 报价低于全部通过符合性审查供应商投标(响应) 报价平均值 50%的, 即投标(响应) 报价 $<$ 全部通过符合性审查供应商投标(响应) 报价平均值 \times 50%;

(2) 投标(响应) 报价低于通过符合性审查的次低报价供应商投标(响应) 报价 50%的, 即投标(响应) 报价 $<$ 通过符合性审查的次低报价供应商投标(响应) 报价 \times 50%;

(3) 投标(响应) 报价低于采购项目最高限价 45%的, 即投标(响应) 报价 $<$ 采购项目最高限价 \times 45%;

(4) 评审委员会基于专业判断, 认为供应商报价过低, 有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形。

属于前述第 1 项至第 4 项情形的, 相关供应商需在评审现场 30 分钟内对投标(响应) 价格作出解释, 提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及必要的证明材料, 包括但不限于原材料成本、人工成本、制造费用等。其中, 属于第 3 项情形, 供应商已随投标(响应) 文件一并提交相关书面说明及必要的证明材料的, 在评审现场可不再重复提交。

评审委员会依据专业经验, 参考同类项目中标(成交) 价格、类似产品市场价格水平、行业人工费用标准、国家有关部门指导行业协会发布的行业平均成本等情况, 对报价合理性进行判断。投标(响应) 供应商不能提供书面说明、证明材料, 或者提供的书面说明、证明材料不能证明其报价合理性的, 评审委员会应当将其作为无效投标(响应) 处理。

异常低价投标(响应) 审查的启动原因、审查意见和审查结果应当在评审报告中记录, 并随供应商提供的相关书面说明及证明材料, 以及评审委员会有关互联网浏览、查询历史一并归档。