

2025-2026 年房屋安全监督检查专业服务 项目

竞 争 性 磋 商 文 件

采购单位: 上海市黄浦区住房保障和房屋管理局(本
级)

地址: 2025年11月03日 延安东路 300 号

2025年11月04日

总 目 录

第一章： 竞争性磋商公告

第二章： 响应供应商须知及前附表

第三章： 项目需求

第四章： 格式部分

第五章： 履约保证金银行保函格式

第六章： 评审办法

第七章： 合同条款

第八章： 政府采购政策功能

第一章 竞争性磋商公告

项目概况

2025-2026 年房屋安全监督检查专业服务项目的潜在供应商应在上海市政府采购网获取采购文件，并于 **2025 年 11 月 21 日 14:00 (北京时间)** 前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：

项目名称：2025-2026 年房屋安全监督检查专业服务项目

采购方式：竞争性磋商

预算金额（元）：2200000 元

最高限价（元）：2200000 元

采购需求：

包名称：2025-2026 年房屋安全监督检查专业服务项目

数量：1

预算金额（元）：2200000 元（国库资金：2200000 元，自筹资金：0 元）

简要规则描述：黄浦区辖区内的住宅类房屋（包括纯居住用房、商居两用房等）、城镇房屋排查及自建房、“两改房”排查判定的一般损坏房的建筑本体、建筑外立面及附属构件（包括外墙、阳台、公用部位门窗、挑檐、空调承台板、装饰线条等构件）、房屋附着设施（包括空调外机支架、雨篷、遮阳篷、晾衣架、防盗窗、外墙窗、花架等）的安全隐患排查和治理。

（具体需求详见磋商文件“项目需求”）。

合同履约期限：合同自签订之日起生效，服务期限为 12 个月。

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：本采购项目执行政府采购有关鼓励支持节能产品、环境认证产品以及支持中小企业、监狱企业、残疾人福利性单位等的政策功能；**本项目执行财库〔2020〕46 号文相关规定，仅接受中小企业投标。**

3. 本项目的特定资格要求：

- 1) 未被“信用中国网（<http://www.creditchina.gov.cn/>）”、“中国政府采购网（<http://www.ccgp.gov.cn/cr/list>）”列入不诚信单位和禁止参加政府采购活动；
- 2) 本项目不能转包；
- 3) 本项目**不允许**联合体投标。

三、获取采购文件

1、时间：**2025-11-06 至 2025-11-13**，每天上午 00:00:00-12:00:00，下午 12:00:00-23:59:59（北京时间，法定节假日除外）

- 2、地点：“上海政府采购云平台” (<http://www.zfcg.sh.gov.cn/>)”
- 3、方式：网上获取
- 4、售价（元）：0(本项目采用电子化采购，采购文件电子版免费提供，供应商如需纸质采购文件可自行打印，也可向采购代理机构购买（售价：人民币 500 元/本，售后不退）。

四、响应文件提交

- 1、截止时间：**2025 年 11 月 21 日 14:00（北京时间）**
- 2、地点：**www.zfcg.sh.gov.cn（上海政府采购云平台）**

五、响应文件开启

- 1、开启时间：**2025 年 11 月 21 日 14:00（北京时间）**
- 2、地点：**上海市徐汇区中山南二路 777 弄 1 号楼 3 楼 308 室**
- 3、开标所需携带其他材料：（届时请投标人的法定代表人或法定代表人授权委托人持法定代表人证明书或法定代表人授权委托书及相应身份证明、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响应文件（加盖公章后扫描上传），并在项目开标时递交响应文件书面文本：正本一份，副本两份。否则其响应文件将被拒绝接受。）

六、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日。

七、其他补充事宜

- 1、现场踏勘：本项目不统一组织现场踏勘活动，投标单位如有需要可自行前往踏勘。
- 2、答疑澄清：投标单位对磋商文件有疑问的以邮箱的形式(加盖投标人公章)向上海颐群建设工程咨询有限公司，邮箱：281472426@qq.com（发送后请致电）；
- 3、投标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，如因投标人递交虚假材料或填写信息错误而造成的任何损失由投标人承担；
- 4、投标签收回执不作为判断投标文件数据是否完整、有效的依据。如果投标人发现投标文件存在数据丢失、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 400-881-7190；
- 5、磋商时间：另行通知（通知会以短信、电话、电子邮件等方式进行通知，因投标人提供的联系方式有误造成的一切后果由投标人自行承担）。

八、凡对本次招标提出询问，请按以下方式联系

采购人：上海市黄浦区住房保障和房屋管理局
地址：延安东路 300 号
联系电话：021-33134800

联系人：王老师

采购代理单位：上海颐群建设工程咨询有限公司

联系地址：上海市徐汇区中山南二路 777 弄 1 号楼 3 楼

联系电话：64327839

联系人：周玉萍

第二章 响应方须知

一、前言

潜在响应方在网上投标时应当自行了解并视作同意“上海政府采购网”电子招投标的基本规则、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。

如果响应方在投标过程中遭遇因系统、网络故障或电脑操作等技术的问题，请及时联系政府采购云平台 400-881-7190。

本须知内容与项目需求章节内容矛盾的，以项目需求为准。

本项目无效标情形：

- 1、未在开标前上传电子磋商响应文件至“上海政府采购网”。
- 2、电子磋商响应文件乱码、无法解密或数据包丢失。
- 3、重要文件无单位公章、法定代表人印鉴（或签字），或无竞争性磋商文件要求的资质文件的。
 3. 1 盖公司法人公章：
 - (1) 法人代表授权书
 - (2) 响应函
 - (3) 开标一览表
 3. 2 法人代表（或授权代表）签字或印章：
 - (1) 法人代表授权书
 - (2) 开标一览表
- 4、最终报价超出采购预算的。
- 5、未对项目需求作出实质性响应，详见项目需求章节。
- 6、接受联合体投标的项目联合投标。
- 7、根据财库[2016]125号文，被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入“失信被执行人、重大税收违法案件当事人、政府采购严重违法失信行为记录”的处罚期内。
- 8、其他法定情形。

1. 招标依据

1. 1 本项目遵循《中华人民共和国政府采购法》及配套法规、规章及文件规定。
1. 2 如电子招投标与现行规定矛盾，以上海市财政局解释为准或由本项目竞争性磋商文件约定。
1. 3 如因上海政府采购网系统设置变化导致投标流程或功能变化，采购代理机构恕不承担责任。

2. 定义

2. 1 “采购人”指本项目的招标人。
2. 2 “响应方”指已提交响应文件的供应商。
2. 3 “货物”系指卖方按磋商文件规定，须向买方提供的一切设备、机械、仪器仪表、备品备件、工具、手册及其它有关技术资料和材料。
2. 4 “服务”系指磋商文件规定卖方须承担的安装、调试、技术协助、校准、培训以及其它类似的义务。

3. 合格的服务

- 3.1 合同中提供的所有服务，其来源地均应符合国家有关规定，本合同的支付也仅限于这些服务。
- 3.2 服务的来源地有别于响应方的国籍。

4. 投标费用

- 4.1 供应商承担所有与编写和提交响应文件有关的费用，不论投标的结果如何，采购人无义务和责任承担这些费用。

4.2 本项目投标保证金:免。

二、竞争性磋商文件

1. 下载竞争性磋商文件

- 1.1 为确保竞争性磋商文件准确性，竞争性磋商文件以上海政府采购网可供浏览的版本为准。
- 1.2 供应商不得单独向采购人或采购代理机构获取额外的项目资料，只有向所有潜在响应方正式发布的澄清文件才是制作响应文件的依据。
- 1.3 供应商可以参考招标方工作人员的口头解释，但不作为招标或投标依据。
- 1.4 除非有特殊要求，竞争性磋商文件不单独提供招标服务使用的自然环境、气候条件、公用设施等情况，供应商被视为熟悉上述与履行合同有关的一切情况。

2. 磋商文件的说明

- 2.1 磋商文件是阐明所需服务、响应文件的编写、上传、磋商程序、评审原则、成交条件、合同条款的文件。磋商文件由下述部分组成：

第一章： 竞争性磋商公告

第二章： 响应供应商须知及前附表

第三章： 项目需求

第四章： 格式部分

第五章： 履约保证金银行保函格式

第六章： 评审办法

第七章： 合同条款

第八章： 政府采购政策功能

3. 磋商响应文件的澄清或修改

- 3.1 供应商如对竞争性磋商文件有疑问，可以在竞争性磋商文件约定的答疑期间内，以书面形式向采购代理机构提出。采购代理机构以在“上海政府采购”上发布澄清公告的形式向所有已成功报名的供应商答复，答复中不会泄露提问者的信息。

- 3.2 超过约定的答疑期，供应商如发现竞争性磋商文件重大纰漏或明显影响响应文件的事项，也可以向采购代理机构提出。

3.3 采购代理机构也可主动地对竞争性磋商文件进行修改或更正。

- 3.4 若供应商没有收到任何澄清或补充通知，也有义务在澄清时间截止后向采购代理机构主动询问，以避免信息不对称造成的不公平。

- 3.5 如实质性地修改竞争性磋商文件距离投标截止时间不足 10 日，则投标截止时间会延后（只变更开标

地点的情况除外）。

3.6 供应商收到澄清、修改、更正等补充文件后，应立即以书面形式回复予以确认；如供应商拒绝回复，则视作供应商对投标没有兴趣或意向。

3.7 如供应商在报名时登记了无效的联系方式，则后果自负。

3.8 开标以后，响应方不得再对竞争性磋商文件提出质疑。

4. 对供应商的要求

供应商应认真审阅磋商响应文件中所有内容。如果供应商的磋商响应文件不能符合磋商采购文件的要求，或因指向不明确和错误指向，使评委无法获取相关信息，作出正确评价，责任由供应商自负。实质上不响应磋商采购文件要求的磋商响应文件将作处理。

5. 询问与质疑

5.1 投标人对招标活动事项有疑问的，可以向投标人提出询问。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。

5.2 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 7 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，应当在其下载磋商文件之日（以电子采购平台显示的报名时间为准）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 7 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 7 个工作日内提出。

投标人应当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，超过次数的质疑将不予受理。以联合体形式参加政府采购活动的，其质疑应当由组成联合体的所有供应商共同提出。

5.3 投标人可以委托代理人进行质疑。代理人提出质疑应当提交投标人签署的授权委托书，并提供相应的身份证明。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。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、主要负责人签字或者盖章，并加盖公章。

5.4 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>）右侧的“下载专区”下载。

5.5 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。

质疑函或者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。

质疑函的递交应当采取当面递交形式，质疑电话：54253318*816，通讯地址：徐汇区中山南二路 777 弄 1 号楼 3 楼。

5.6 招标人将在收到投标人的书面质疑后 7 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相关投标人，但答复的内容不涉及商业秘密或者依法应当保密的内容。

5.7 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，并在原招标公告发布媒体上发布变更公告。

三、编制与上传磋商响应文件

1. 磋商响应文件编制总体要求

1.1 响应方应仔细阅读竞争性磋商文件的所有内容，按竞争性磋商文件的要求提供磋商响应文件，并保证所提供的全部资料的真实性、准确性，以使其投标可以对竞争性磋商文件作出实质性响应。

1.2 如投标内容前后不一致或矛盾，评委会可能以最不利原则确定。

1.3 响应文件以上传“上海政府采购网”的结果为正本，如竞争性磋商文件中要求响应方提供纸质文件的，均为副本。副本只能是正本导出后的影印本。

2. 投标的语言及计量单位

2.1 响应文件及所有来往文件应使用中文。响应方可以提交用其他语言的资料，但必须翻译成中文，评审时以中文为准。

2.2 除在竞争性磋商文件的技术规格中另有规定外，计量单位应使用中华人民共和国法定计量单位（国际单位制和国家选定的其他计量单位）。

3. 响应文件常规内容构成(包括但不限于)

（1）商务部分内容：

（1）竞争性磋商需求索引表（需显示竞争性磋商文件中“实质性响应条件”与“评分方法”在投标文件中逐条显示对应位置（页码））；

（2）响应函；

（3）响应人资质声明；

（4）法定代表人授权委托书、法人及被授权人身份证件；

（5）投标人资格声明；

（6）磋商报价一览表（开标一览表）；

（7）磋商报价明细表；

（8）其他费用报价明细表（如有）；

（9）具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料；

（10）具备法律、行政法规规定的其他条件的证明材料；

（11）各类资质、荣誉证书扫描件；

（12）投标单位资质：营业执照（三证合一）（如有）（加盖单位公章）；

- (13) 近三年同类型项目成功案例介绍及最终用户的有效联系方式，附相关合同复印件；
- (14) 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函（附件 11）；
- (15) 中小企业声明函；
- (16) 投标单位认为需要提供的其他商务资料。

(2) 技术部分内容：

- (1) 总体方案设想；
- (2) 管理方式（包括：内部管理架构、机构设置、运行机制、工作流程、控制方式）；
- (3) 管理人员及各岗位人员配备（包括：管理总负责人、各关键负责人简历、人员数量、文化程度、年龄、专业人员所占的比例等）；
- (4) 管理工作的物资装备（如有）
- (5) 管理内容及承诺；服务管理标准；
- (6) 应急预案；
- (7) 针对招标要求的其他技术应答；
- (8) 投标单位认为需要提供的其他技术资料。

注：如竞争性磋商文件提供的表格与供应商的实际情况不相适应，供应商可按照同一格式自行划表填写。

4. 投标报价

4. 1 本项目以人民币报价。

4. 2 投标总价精确到人民币元，不出现角和分。

4. 3 如项目明确为分包采购的，报价也应分开报价。

4. 4 竞争性磋商的最终报价是直至项目验收所发生的所有费用，采购人不再为成交人支付合同价以外的汇兑差额、手续费、物料上涨费等任何费用。

4. 5 竞争性磋商的第一次报价表中的服务价格可按下列方式分开填写：

- (1) 按提供服务的内容分类报价。
- (2) 按提供服务的流程报价。
- (3) 按提供服务的人力成本报价。

4. 6 招标方要求响应方分类报价，其目的只是为了便于评委会对响应文件进行比较，但并不限制招标方以上述任何条件订立合同的权利。

4. 7 成交人的成交价在合同执行过程中是固定不变的。

5. 证明响应方合格和资格的文件

- 5. 1 响应方应提交证明其有资格参加投标和成交后有能力履行合同的文件，并作为其响应文件的一部分。
- 5. 2 响应方提交的合格性证明文件应使评委会认可。
- 5. 3 响应方提交的成交后履行合同的资格证明应使评委会认可。
 - (1) 响应方必须具备履行合同所需的财务、技术和生产能力。
 - (2) 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的要求

6. 证明服务的合格性和符合竞争性磋商文件规定的文件

- 6. 1 响应方应提交证明其拟供的合同项下的服务的合格性以及符合竞争性磋商文件规定的文件。

6.2 证明服务与竞争性磋商文件的要求相一致的文件，可以是文字资料、图纸和数据，响应方应提供

- (1) 服务方案的详细说明；
- (2) 逐条对招标方要求进行评议，说明自己所提供的服务是否已对竞争性磋商文件的技术规格做出了实质性响应。

7. 投标有效期

7.1 本项目投标有效期：开标后九十天。即：响应文件应从开标之日起，以日历天计算的投标有效期内有效。投标有效期比规定短的可以视为非响应投标而予以拒绝。

7.2 在特殊情况下，在投标有效期期满之前，招标方可征求响应方同意延长投标有效期。这种要求与答复均应为书面形式确认。响应方可以拒绝招标方的这种要求，不会作为失信行为。同意延长有效期的响应方不能修改其响应文件内容。

8. 响应文件的上传

8.1 响应文件应在投标截止时间前上传至“上海政府采购网”。

8.2 供应商应留足充裕的时间上传文件，如出现CA证书、系统或网络故障等问题导致未成功提交响应文件，与采购人和采购代理机构无关。

四、竞争性磋商程序

1. 磋商会议

1.1 采购代理机构按磋商响应文件规定的时间、地点组织磋商采购活动。采购人代表、及有关工作人员参加。

1.2 供应商应委派法定代表人或授权代表参加磋商活动，参加磋商的代表须持本人身份证件原件签名报到。

1.3 磋商由采购代理机构主持。

1.4 磋商时，由采购人及供应商代表检查磋商响应文件的密封等。对检查未通过的，采购代理机构将拒绝并原封退回其磋商响应文件。

2. 磋商小组组成

采购代理机构根据上海市财政主管部门相关文件规定依法组建磋商小组。

磋商原则：“客观、公正、审慎”为本次磋商的原则，磋商小组将根据这一原则，公正、平等地对待各供应商。

3. 磋商程序

3.1 磋商小组首先对各磋商响应文件进行资格资质性及符合性审查，未通过审查的作无效响应标处理。

资格资质性及符合性审查：依据磋商响应文件的规定，从磋商响应文件的有效性、完整性和对磋商响应文件的响应程度进行审查，以确定是否对磋商响应文件的要求作出了实质性的响应，存在重大偏离的磋商响应文件为无效标。所谓重大偏离是指供应商磋商响应文件中所述服务要求、服务技术要求等明显不能满足磋商响应文件要求。

3.2 磋商小组判断“磋商响应文件”的响应性，仅基于“磋商响应文件”本身而不靠外部证据。对非实质性响应的磋商响应文件，供应商不能通过修正或撤销不符之处，而使其成为实质性响应。

3.3 磋商小组根据磋商响应文件要求，讨论、通过磋商工作流程和磋商要点。

3.4 采购代理机构按照签到顺序通知有效供应商磋商。

3.5 围绕磋商要点，磋商评审小组全体成员集中与各个有效供应商分别进行磋商。

3.6 磋商小组可针对磋商采购文件包括采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款进行实质性变动，磋商小组将以书面形式通知所有参加磋商的供应商，并可要求所有参加磋商的供应商对改动后的部分进行实质性响应。

供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人或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证明。

3.7 供应商未及时参与磋商或多次报价的，视为自动放弃磋商资格。

4. 最终报价

4.1 磋商结束后，磋商小组将要求所有有效标供应商在规定时间内确定最终报价及服务承诺。

4.2 参与最终报价及服务承诺的人员须是磋商单位法定代表人或其授权代表（核对身份证件）。

5. 比较与评价

5.1 磋商小组按磋商响应文件中规定的评审方法和标准，对资格性检查和符合性检查合格的磋商响应文件进行评价。

5.2 成交供应商的推荐，本项目的成交供应商的推荐为从评审报告提出的成交候选供应商中，按照排序由高到低的原则确定成交供应商。

6. 磋商过程保密

6.1 在宣布成交结果之前，凡属于审查、澄清、评价、比较磋商响应文件等有关信息，相关当事人均不得泄露给任何磋商供应商或与磋商工作无关的人员。

6.2 供应商不得探听上述信息，不得以任何行为影响磋商过程，否则其磋商响应文件将被作为无效磋商响应文件。

6.3 在磋商期间，采购代理机构有专门工作人员与供应商进行联络。

6.4 采购代理机构和磋商小组不向未成交的供应商解释未成交原因，也不对磋商过程中的细节问题进行公布。

7. 政府采购政策

7.1 《中华人民共和国政府采购法》

7.2 《政府采购促进中小企业发展管理办法》

7.3 《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》

8. 流标情形：

8.1 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

8.2 因重大变故，采购任务取消的。

五、成交通知书

成交通知书由“上海政府采购网”发出，成交人登陆系统后查阅。

六、成交服务费

1. 上海颐群建设工程咨询有限公司向成交单位收取成交服务费。
2. 本项目的成交服务费参照国家计委印发的《招标代理服务收费管理暂行办法》中的收费标准收取，收费标准如下：

服务类别		服务招标
中标金额（万元）	服务费率	
100 以下	1.5%	
100-500	0.8%	

注：累进制

3. 上海颐群建设工程咨询有限公司向成交单位发出《成交通知书》时，向成交单位收取成交服务费。
4. 成交服务费以现金形式或银行转账或银行汇款形式支付。

七、签订合同

1. 签订合同

- 1.1 自成交通知书发出之日起三十天内，成交人应与采购人签订合同。
- 1.2 合同签订方式：成交人与采购人在“上海政府采购网”系统内确认。

2. 撤销合同

- 2.1 成交结果经质疑、投诉或举报后被判断无效的，经财政部门批准，合同取消或终止。
- 2.2 合同执行过程中，如成交人被国家行政机关吊销执照、取消与成交项目相关的资质或丧失信誉，合同终止。
- 2.3 因重大变故，经财政部门同意，采购人撤销预算或终止项目，合同终止。

第三章 项目招标需求

为贯彻习近平总书记“人民城市”建设管理思想，落实《上海市房屋使用安全管理办法》《关于上海市既有住宅外墙高坠隐患检查工作的通知》（沪房更新〔2022〕147号）的工作要求，建立房屋安全常态长效监督管控机制，完成好黄浦区房管局委托的房屋安全辅助监督专业服务工作，对该项目招投标工作提出如下工作需求。

一、项目名称：房屋安全监督检查专业服务

项目实施周期：合同自签订之日起生效，服务期限为12个月。

二、辅助监督范围

1.房屋涉及范围：黄浦区辖区内的住宅类房屋（包括纯居住用房、商居两用房等）、城镇房屋排查及自建房、“两改房”排查判定的一般损坏房。

2.房屋隐患范围

结构隐患：涉及范围内房屋的建筑本体；

高坠隐患：涉及范围内房屋的建筑外立面及附属构件（包括外墙、阳台、公用部位门窗、挑檐、空调承台板、装饰线条等构件）、房屋附着设施（包括空调外机支架、雨篷、遮阳篷、晾衣架、防盗窗、外墙窗、花架等）。户外招牌、灯光广告不纳入检查范围。

对上述范围内隐患开展有针对性地抽查排摸和辅助监督，形成明细表。

3.监督对象范围：辅助监督辖区内各街道、各公房集团、物业服务企业、相关房屋使用安全管理责任主体和房屋使用人，对存在有高坠险情的房屋落实整改情况。

4.相关标准：

4.1 《上海市房屋使用安全管理办法》（2020年12月14日上海市人民政府令第39号公布）

4.2 上海市住建委《关于进一步强化住建领域安全生产责任落实坚决防范遏制重特大事故的具体措施》（沪建质安联〔2022〕423号）

4.3 上海市住建委、市房管局《关于上海市既有住宅外墙高坠隐患检查工作的通知》（沪房更新〔2022〕147号）

4.4 上海市住建委、市房管局《城镇住宅结构和外立面安全专业评估技术导则（试行）》（沪房更新〔2025〕5号）

三、监督内容

工作事项	时间要求
属地各街道住宅类房屋（包括纯居住用房、商居两用房等）的房屋本体、建筑外立面及附属构件、房屋附着设施抽取10%-15%，进行安全隐患排查分析及辅助监督。针对城镇房屋排查及自建房、“两改房”排查判定的一般损坏房、市房管局库内高坠点位以及其他重点高坠点位，进行叠加的辅助安全抽查。	每月

召开专题会议，汇报当月房屋安全隐患抽查情况、安全管理主体履职情况。针对隐患程度的风险评级，应参考相关国家标准。	每月
对十个街道、三个公房集团及相关物业履行房屋安全监管责任进行一次监督抽查，对各街道落实整改、维护处置、形成闭环的情况进行辅助监督。检查过程中发现严重风险，须及时告知业主、物业、街道等责任主体。	每季度
针对各街道和三个公房集团的房屋安全责任履行情况，罗列本季度房屋安全监督检查的工作重点，根据排查结果分析近期工作难点，形成一份综合性专项分析报告。报告格式、内容以区房管局要求为准。	每季度
开展持续性专项集中排查分析和辅助监督工作，针对人员密集的重点区域、沿街立面进行重点排查、监督。	汛期（6-9月）
开展一次阶段性专项排查分析和辅助监督工作，针对人员密集的重点区域、沿街立面进行重点排查、监督。	春节前

四、辅助监督要求

- 1.监督检查出的问题，须形成房屋安全监督检查情况明细表（附件1），定期报送区房管局。
- 2.辅助区房管局监督各街道贯彻落实《上海市房屋使用安全管理办法》的情况，履行属地房屋使用安全监管、应急排险、综合协调等责任。
- 3.辅助区房管局监督房屋使用安全责任人、监管人（公房物业、社会物业等）依法施行《上海市房屋使用安全管理办法》，履行相关房屋使用安全责任。
- 4.协助区房管局落实《关于上海市既有住宅外墙高坠隐患检查工作的通知》要求，对市房管局库内高坠点位的小区及自然幢房屋的安全使用、属地监管及行业管理等情况进行辅助监督。

五、相关人员数量和资质要求

- 1.具有足够数量，能满足上述辅助监督要求、监督内容所需的有一定技术专长和一定工作经历相适应的房屋安全日常巡查和监督人员。
- 2.具有满足上述辅助监督要求和监督内容的工程技术人员、监理、房屋管理人员及具有较高数据收集、分析、处理和写作能力的人员。
- 3.具有熟悉政府行政管理，具有较高协调能力的项目管理人员。

附件 1：既有住宅房屋安全监督检查情况明细表

附件1

既有住宅房屋安全监督检查情况明细表

(填表单位盖章)

序号	街道	小区、楼宇名称	小区性质	小区地址	隐患问题描述	是否告知街道/物业	是否整改	处置建议

隐患范围：黄浦区辖区内的住宅类房屋（包括纯居住用房、商居两用房等）、城镇房屋排查及自建房、“两改房”排查判定的一般损坏房的建筑本体、建筑外立面及附属构件（包括外墙、阳台、公用部位门窗、挑檐、空调承台板、装饰线条等构件）、房屋附着设施（包括空调外机支架、雨篷、遮阳篷、晾衣架、防盗窗、外墙窗、花架等）。

填表日期： 年 月 日

填表人：

联系电话：

第四章 格式部分

投标人提交文件须知

- 1、投标人可按照以下顺序填写和提交下述规定的全部格式文件（投标人可根据实际情况进行修改）以及其他有关资料，混乱的编排以致投标文件被误读或代理机构查找不到有效文件，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、投标人提交的资料将由评标委员会审核，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 竞争性磋商需求索引表（本表必填、不填作扣分处理）

（需显示响应文件中“资格审查响应条件”、“符合性审查响应条件”与“评分方法”在投标文件中逐条显示对应位置的（页码）），

序号	资格审查响应条件		索引目录（页码）
	无效标项（根据竞争性磋商文件）	<u>响应</u> 文件逐条响应位置	
	法人代表授权书清晰扫描件		页至 页
	法人及被授权人身份证清晰扫描件		页至 页
序号	符合性审查响应条件		索引目录（页码）
	审核项	<u>响应</u> 文件逐条响应位置	
	信用中国截图		页至 页
			页至 页
.....		页至 页
序号	评分响应条件		索引目录（页码）
	评分方法（根据竞争性磋商文件）	<u>响应</u> 文件逐条响应位置	
			页至 页
			页至 页
			页至 页
.....		页至 页

响应人授权代表签字：_____

响应人（公章）：_____

日期： 年 月 日

附件 2 响应函

致: _____

根据贵方（项目名称、招标采购）采购的竞争性磋商公告及响应邀请，正式授权下述签字人（姓名和职务）代表响应人（响应人的名称），通过“上海政府采购网”电子招投标系统提交响应文件。提交下述文件正本 1 份，副本 2 份。

据此函，签字人兹宣布同意如下：

- (1) 按磋商文件规定提供交付的货物的磋商总价为（大写）_____元人民币。
- (2) 我们承担根据磋商文件的规定，完成合同的责任和义务。
- (3) 我们已详细审核了全部磋商文件，包括磋商文件修改书（如果有的话），参考资料及有关附件，我们知道必须放弃提出含糊不清或误解的问题的权利。
- (4) 我们同意在“响应供应商须知”规定的启封日期起遵循本磋商响应文件，并在“响应供应商须知”规定的磋商有效期满之前均具有约束力，并有可能成交。
- (5) 如果在启封后规定的磋商有效期内撤回磋商，我们的磋商保证金可被贵方没收。
- (6) 同意向贵方提供贵方可能要求的与本磋商有关的任何证据或资料。
- (7) 我们完全理解贵方不一定要接受最低报价的磋商或收到的任何磋商。

与本磋商有关的正式通信地址为：

地址： 电话、电报、传真或电传：

邮政编码： 响应供应商代表姓名：

公章： 日期： ____年____月____日

附件 3 响应报价一览表（开标一览表）

投标单位（盖章）：

3.1 开 标 一 览 表

2025-2026 年房屋安全监督检查专业服务项目包 1

服务期限	备注	最终报价(总价、元)

注：1、投标费用包含：所有的人员工资、人员福利、按照国家相关规定缴纳相应社保金、公积金、加班费、劳保用品、高温费、国定假日加班费、管辖区域的公众责任险等一切人员费用及服务费涉税费用等。

2、所有价格均系用人民币表示，单位为元，保留到整数位。

响应人法人或授权代表签字：_____

响应人（公章）：_____

日 期：_____ 年 _____ 月 _____ 日

3.2 报价分类汇总表
(仅参考, 供应商可自行更改)

第二章 项目名称:

第三章 项目编号:

序 号	服务内容	月小计	年费用	备 注
一	人员工资			详见明细()
二	人员福利			详见明细()
三	人员管理			详见明细()
四	其他材料			详见明细()
五	其他费用			详见明细()
六	企业利润			详见明细()
七	税金			详见明细()
八	合计			-----

响应人法人或授权代表签字: _____

响应人(公章) : _____

日期 : _____ 年 _____ 月 _____ 日

附件4 投标人基本情况表

(仅参考, 供应商可自行更改)

一、公司基本情况

1、公司名称: 电话号码:

2、地 址: 传 真:

3、注册资金: 经济性质:

经营范围:

4、公司开户银行名称及帐号:

地址:

5、营业执照注册号:

(随本表格附交最新营业执照副本的复印件(如有)各一份, 均须加盖公章)

二、公司简介

(自行描述)

三、公司财务情况(近三年):

年份	年营业总值	总净利	资产负债率	净利润

注: 请投标人提供相关部门审核的财务报表以便验证。

响应人法人或授权代表签字: _____

响应人 (公章): _____

日期: 年 月 日

附件 5 拟从事本项目人员及其技术资格一览表（如适用）

(1) 项目负责人说明表

项目名称:

姓名	出生年月		文化程度		
毕业院校和专业		执业资格		一寸照	
颁发机构		证书编号		从事同类项目管理工作年限	
技术职称		聘任时间		政治面貌	
<p>主要工作经历:</p> <p>主要工作成绩、荣誉:</p> <p>主要工作特点、优势:</p> <p>在管其他项目:</p> <p>在本项目中的主要工作安排:</p> <p>每周在本项目现场工作时间:</p>					

响应人法人或授权代表签字: _____

响应人（公章）: _____

日 期 : _____ 年 _____ 月 _____ 日

(2) 主要服务人员名册 (可以根据实际情况更改)

填报单位 (公章) :

第 页 共 页

在本项目中担任的职务	工种	姓 名	年龄	性别	政治面貌	有 无 违 法 刑 事 记 录	学 历	技术职称	进入本单 位时间	在本行业从 事年限	持 何 资 格 证 书	证 书 复 印 件序 号	与本单 位劳 动人 事关 系

填报人:

填报日期:

注:

- 1、在填写时, 如本表格不满足填报需要, 可根据本表格格式自行划表。填报必须完整, 表格中应包括投标供应商参与本项目的所有人员资料。
- 2、投标供应商严格按照劳动法规定, 与录用所有人员签订正式合同。

3 、 特 殊 岗 位 的 人 员 应 附 上 岗 位 资 格 证 书 复 印 件 。

附件 6 服务方案及措施

包括但不限于：总体管理设想，管理方式，管理人员及各岗位人员，管理内容及承诺，应急预案。
(格式略)

附件 7 近三年承接与本需求类似项目一览表

序号	年份	项目名称	业主情况			类型	项目面积与金额(万元)
			单位名称	经办人	联系方式		
1							
2							
3							
4							

响应人法人或授权代表签字: _____

响应人(公章) : _____

日期: 年 月 日

附件 8 中小企业声明函

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，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：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），属于（采购文件中明确的所属行业）；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，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；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，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：

附件 9 法定代表人证明书

9.1 法定代表人身份证明书

姓名：（身份证号码：）在我单位任职务，系我单位法定代表人，特此证明。

响应人（公章）：

法定代表人（签字）：

年月日

法定代表人身份证复印件：



9.2 法人授权委托书

法人授权委托书

(采购单位名称)：

兹有 (投标单位) 法人：(身份证号码：) 特授权委托同志 (身份证号码：) 代表我公司全权处理项目 (招标编号：) 政府采购招投标工作，由此产生的一切经济责任和法律后果由我公司承担。

授权期限：年月日至年月日 (一般授权日期为一段时间)

特此授权委托。

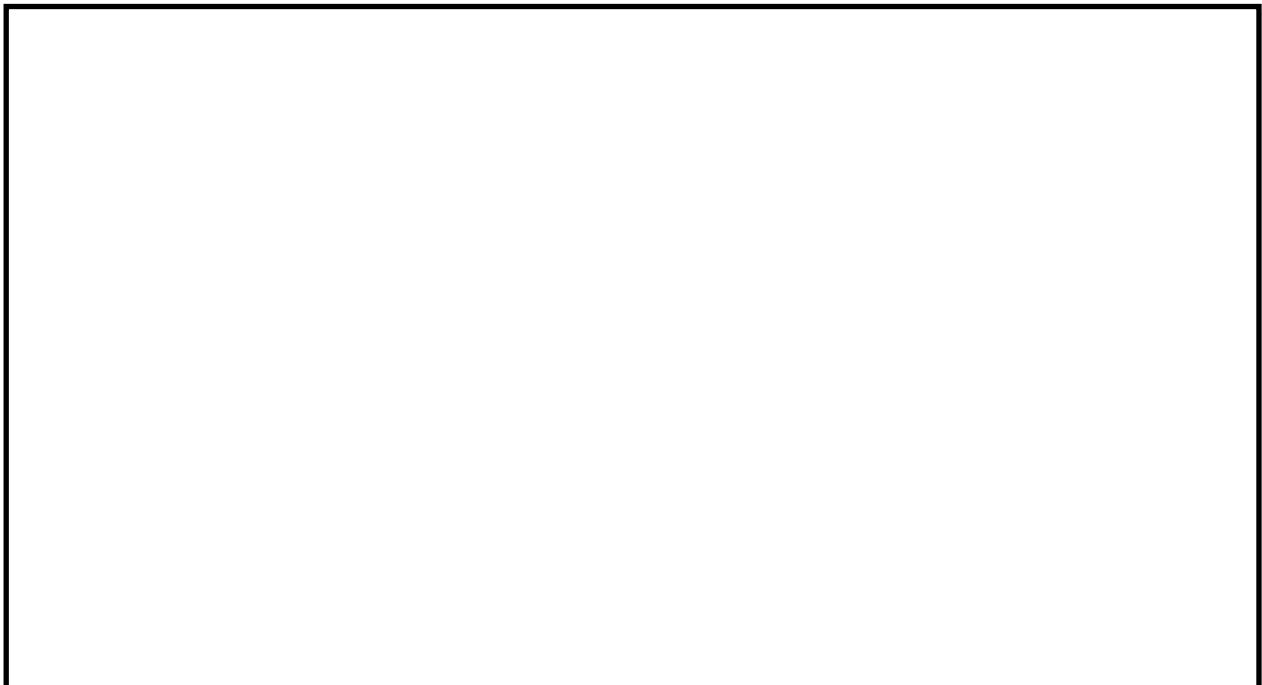
响应人 (公章)：

法人签字 (签字或盖章)：

被授权人签字 (签字或盖章)：

年月日

被授权人身份证复印件：



附件 10 其他各类方案，详尽的服务承诺书及人员稳定承诺

(格式自拟)

项目名称:

招标编号:

包号:

响应人授权代表签字: _____

响应人 (公章) : _____

日期: 年 月 日

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：

第五章 履 约 保 证 金 银 行 保 函 格 式

致: _____ (买方名称)

鉴于 _____ (卖方名称) (以下简称“卖方”)根据 _____ 年
月 _____ 日签订的 _____ 号合同 (以下简称“合同”) 向买方提供 _____ (货
物和服务描述)。

根据贵方在合同中规定卖方应向贵方提交一家信誉良好的银行出具的在合同中规定金额的银行保
函作为卖方履行合同义务的保证金。

我行同意为卖方出具此保函:

我行特此承诺, 我行作为保证人并以卖方的名义向贵方出具总额 _____ (以大写和数字
表示的保证金金额) 为 _____ 的保函。我行在收到贵方第一次书面宣布卖方违反了合同规定
后, 就无条件地向贵方支付保函限额之内的一笔或数笔款项, 而贵方无须证明或说明要求的原因和理由。

本保函在 _____ 年 _____ 月 _____ 日前一直有效。

银行签字, 盖章: _____

日期: _____

地址: _____

第六章 评审办法

一、评审依据:

- 1、评审办法系本着公开、公平、公正的原则，按照《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》制定，作为本次公开竞争性磋商选定成交单位的依据。
- 2、磋商小组由采购人代表和评审专家共3人组成；
- 3、本次采购经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分，最终结果取算术平均值(保留一位小数)。
- 4、磋商小组依据各项评分结果汇总后，对各供应商的得分按由高到低的顺序依次排列。采购人授权磋商小组在入围供应商中直接确定成交单位。
- 5、磋商小组成员要依法独立评审，并对评审意见承担个人责任。磋商小组成员对需要共同认定的事项存在争议的，按照少数服从多数的原则做出结论。持不同意见的磋商小组成员应当在评审报告上签署不同意见并说明理由，否则视为同意。
- 6、磋商小组成员不得干预或者影响正常评审工作，不得明示或者暗示其倾向性、引导性意见，不得修改或细化采购文件确定的评审程序、评审方法、评审因素和评审标准。

二、评议规则:

- 1、磋商小组的所有专家均为相关类别的专家。
- 2、任何人不得干预评标委员会成员的评议权利，评议表要保存备查。
- 3、磋商小组将对提交最后报价的供应商按评审得分由高到低排出1个成交候选人（最高得分）。
- 4、磋商小组原则上把合同授予实质上响应磋商文件要求的评分最高的成交候选人。
- 5、最低报价并不能作为授予合同的保证。

三、资格性审查:

序号	资格性检查条件	投标文件要求	检查内容
1	磋商函	请按磋商文件提供的样式填写，必须包括该样式所含的全部内容，并按要求签署、盖章。	投标人未提供或不按磋商文件要求制作、签署的，投标无效。
2	法人代表授权书	授权书格式要求：法人签字或盖章、被授权人签字或盖章、加盖企业公章，授权书上必须提供法人和被授权人身份证件的清晰件。	投标人未提供或不按磋商文件要求制作、签署的，投标无效。

3	信用记录查询	信用记录查询：投标供应商应未被列入失信执行人，重大税收违法案件当事人名单，政府采购严重违法失信行文记录名单的查询结果。通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询并提供截图。	投标人凡被列入失信执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行文记录名单的，投标无效。
4	财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函	请按磋商文件提供的样式填写，必须包括该样式所含的全部内容，并按要求签署、盖章。	投标人未提供或不按磋商文件要求制作、签署的，投标无效。

四、符合性审查：

序号	符合性检查条件	投标文件要求	检查内容
1	其他法律法规规定的无效标情形	超财政预算或最高限价、串标、围标、违反劳动法等情形	评委会认定违法违规现象后作无效标处理

五、“综合评分法”评标细则 评分标准（满分：100 分）

评标内容	评分事项	标准分
报价分	1) 确定评标基准价：经评标委员会甄别确认，满足招标文件要求的合理的最低有效投标报价为评标基准价。 2) 确定其他投标报价分：计算公式为投标报价得分=（评标基准价/打分报价单位的投标报价）×（10%）×100，分值计算保留一位小数点。	10
客观分	业绩(0-10分)：评标委员会根据各投标人近三年内类似业绩(提供合同扫描件，需包含关键页)评定，每个1分，最多10分，未提供不得分。	10
服务方案	1) 整体服务方案(3-20分) 需包含：整体服务方案，包括针对本项目的整体规划、对各项服务内容的理解、对本项目能提出好的建议或优化方案等的阐述综合打分。根据投标人提供的整体服务方案的阐述综合打分。所提供方案完全满足需求，能够考虑到项目的特殊性、整体规划明确、对各项服务内容理解清晰，并且能够提出好的建议或优化方案的得13-20分；所提供方案能够响应项目实际需要，整体规划、对各项服务内容理解比较全面的得8-12分；所提供方案基本符合需求的得4-7分。 2) 检查指导服务方案(3-20分) 需包含：检查指导服务方案。根据投标人提供的检查指导服务方案的阐述综合打	40

	分。所提供的方案针对性强，措施合理有前瞻性、有实施可行性，并且能够提出好的建议或优化方案的得 13-20 分；所提供的方案能够响应项目实际需要，各项方案和预案比较全面的得 8-12 分；方案基本符合需求的得 4-7 分。	
团队人员情况	<p>1) 项目负责人配备情况 (3-10 分) 根据投标人提供的项目负责人相关工作的管理经验、相关工作业绩、管理能力，及所提供的负责人的相关材料（如：学历证书、职业能力证书、荣誉证书等）等进行综合打分：3-10 分。 评分标准：所提供的项目负责人管理经验和业绩具有相关性、专业性、丰富性，能提供匹配的相关材料、能力证书的，得 8-10 分；所提供的项目负责人管理经验、经验、学历、业务能力等比较全面的，得 5-7 分；所提供的项目负责人管理经验和业绩符合需求基本要求，具备相应的相关材料的，得 3-4 分。</p> <p>2) 项目团队其他人员配备情况 (3-10 分) 根据投标人提供项目团队中专业人员的投入是否满足项目需求，项目人员整体配备、组织架构与职责分配合理，相关资历的证明材料和数量齐全等进行综合打分：3-10 分。 评分标准：所提供的项目组人员配置数量、经验、学历、业务能力等具有相关性、专业性、丰富性的，得 8-10 分；所提供的项目组人员配置数量、经验、学历、业务能力等比较全面的，得 5-7 分；所提供的项目组人员配置数量、经验、学历、业务能力基本符合需求的，得 3-4 分。</p>	20
服务质量保证措施及承诺	<p>服务质量保证措施及承诺 (3-10 分) 要求：所提供的服务质量保证措施及承诺应与本项目服务内容和服务质量相关，需符合招标要求和相关管理要求。内容包含：为保证服务质量所提供的各项保障措施、优势服务，有反馈机制、对应改进措施以及考核测评标准等。</p> <p>根据投标人提供的服务质量保证措施及承诺的阐述综合打分。所提供的内容针对性强，措施合理先进，有完善有效的反馈机制和考核测评标准等的得 8-10 分；所提供的内容针对性较强，措施基本合理先进，有反馈机制和考核测评标准等的得 5-7 分。所提供的内容基本符合需求的得 3-4 分。</p>	10
投标人的企业综合实力	根据投标人综合服务能力，企业诚信情况、协议履行情况等对投标人的企业实力进行评分：3-10。 评分标准：投标人综合服务能力卓越、诚信经营、履约能力强符合本项目需要，得 8-10 分；投标人综合服务能力较好，有能力承接本项目，但在企业信誉、履约能力等方面存在少量不足，得 5-7 分；投标人综合服务能力、企业信誉、履约能力等均存在较多不足，但总体上能够满足本项目需要，得 3-4 分；未提交任何企	10

	业相关信息，或企业各方面能力及信誉都很差，明显缺乏承接本项目基本能力的，得 0 分。	
分数汇总		100 分

第七章 合同条款

(本合同供参考, 具体以实际签订的为准)

包 1 合同模板:

[合同中心-合同名称]

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-采购人单位邮编]

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-采购人单位传真]

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]

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》之规定, 本合同当事人在平等、自愿的基础上, 经协商一致, 同意按下述条款和条件签署本合同:

1. 乙方根据本合同的规定向甲方提供以下服务:

1.1 乙方所提供的服务其来源应符合国家的有关规定, 服务的内容、要求、服务质量等详见招标文件和投标文件。

2. 合同价格、服务地点和服务期限

2. 1 合同价格

本合同价格为 [合同中心-合同总价大写] 元整 (小写: [合同中心-合同总价] 元)。

乙方为履行本合同而发生的所有费用均应包含在合同价中, 甲方不再另行支付其它任何费用。

2. 2 服务地点

2. 3 服务期限

本服务的服务期限: 合同自签订之日起生效, 服务期限为 12 个月。

3. 质量标准和要求

3. 1 乙方所提供的服务的质量标准按照国家标准、行业标准或制造厂家企业标准确定，上述标准不一致的，以严格的标准为准。没有国家标准、行业标准和企业标准的，按照通常标准或者符合合同目的的特定标准确定。

3. 2 乙方所交付的服务还应符合国家和上海市有关安全、环保、卫生之规定。

4. 权利瑕疵担保

4. 1 乙方保证对其交付的服务享有合法的权利。

4. 2 乙方保证在服务上不存在任何未曾向甲方透露的担保物权，如抵押权、质押权、留置权等。

4. 3 乙方保证其所交付的服务没有侵犯任何第三人的知识产权和商业秘密等权利。

4. 4 如甲方使用该服务构成上述侵权的，则由乙方承担全部责任。

5. 验收

5. 1 服务根据合同的规定完成后，甲方应及时进行根据合同的规定进行服务验收。乙方应当以书面形式向甲方递交验收通知书，甲方在收到验收通知书后的 10 个工作日内，确定具体日期，由双方按照本合同的规定完成服务验收。甲方有权委托第三方检测机构进行验收，对此乙方应当配合。

5. 2 如果属于乙方原因致使服务未能通过验收，乙方应自行承担相关费用，至服务完全符合验收标准。

5. 3 甲方根据合同的规定对服务验收合格后，甲方收取发票并签署验收意见。

6. 保密

6. 1 如果甲方或乙方提供的内容属于保密的，应签订保密协议，甲乙双方均有保密义务。

7. 付款

7. 1 本合同以人民币付款（单位：元）。

7. 2 本合同款项按照以下方式支付。

7. 2. 1 付款内容：（分期付款）

7. 2. 2 付款条件：

（1）本合同付款按照上述付款内容和付款次序分期付款。

（2）第一笔合同款：在签约完成，资金落实到位后，甲方向乙方支付；

（3）第二笔合同款：当乙方完成合同服务期限内规定的服务事项后，经甲方检查合格，服务验收单或验收报告出具后，甲方支付剩余合同款项。

8. 甲方的权利与义务

8. 1 甲方有权在合同规定的范围内享受服务，对没有达到合同规定的服务质量或标准的服务事项，甲方有权要求乙方在规定的时间内加急提供服务，直至符合要求为止。

8. 2 如果乙方无法完成合同规定的服务内容、或者服务无法达到合同规定的服务质量或标准的，影响甲方正常工作的，甲方有权邀请第三方提供服务，其支付的服务费用由乙方承担；如果乙方不支付，甲方有权在支付乙方合同款项时扣除其相等的金额。

8. 3 由于乙方服务质量或延误服务的原因，造成甲方经济损失的，甲方有权要求乙方进行经济赔

偿。

8. 4 甲方在合同规定的服务期限内有义务为乙方创造服务工作便利，并提供适合的工作环境，协助乙方完成服务工作。

8. 5 如果甲方因工作需要对原有合同服务范围进行调整，应有义务并通过有效的方式及时通知乙方涉及调整的内容，并与乙方协商解决。

9. 乙方的权利与义务

9. 1 乙方根据合同的服务内容和要求及时提供相应的服务，如果甲方在合同服务范围外增加或扩大服务内容的，乙方有权要求甲方支付其相应的费用。

9. 2 乙方为了更好地进行服务，满足甲方对服务质量的要求，有权利要求甲方提供合适的工作环境和便利。在处理紧急情况时，可以要求甲方进行合作配合。

9. 3 如果由于甲方的责任而造成服务延误或不能达到服务质量的，乙方不承担违约责任。

9. 4 乙方保证在服务中，未经甲方许可不得使用含有可以自动终止或妨碍系统运作的软件和硬件，否则乙方应承担赔偿责任。

9. 5 乙方在履行服务时，发现存在潜在隐患时，有义务及时与甲方联系，共同落实防范措施。

9. 6 如果乙方确实需要第三方合作才能完成合同规定的服务内容和服务质量的，应事先征得甲方同意，并由乙方承担第三方提供服务的费用。

9. 7 若证实服务存在缺陷，甲方可以根据本合同第 10 条规定以书面形式向乙方提出补救措施或索赔。

10. 补救措施和索赔

10. 1 甲方有权根据质量检测部门出具的检验证书向乙方提出索赔。

10. 2 在服务期限内，如果乙方对提供服务的缺陷负有责任而甲方提出索赔，乙方应按照甲方同意的下列一种或多种方式解决索赔事宜：

（1）根据服务的质量状况以及甲方所遭受的损失，经过买卖双方商定降低服务的价格。

（2）乙方应在接到甲方通知后七天内，根据合同的规定补全并完善在服务中有缺陷的部分，其费用由乙方负担。

（3）如果在甲方发出索赔通知后十天内乙方未作答复，上述索赔应视为已被乙方接受。如果乙方未能在甲方发出索赔通知后十天内或甲方同意延长的期限内，按照上述规定的任何一种方法采取补救措施，甲方有权从应付的合同款项中扣除索赔金额，如不足以弥补甲方损失的，甲方有权进一步要求乙方赔偿。

11. 履约延误

11. 1 乙方应按照合同规定的时间、地点提供服务。

11. 2 如乙方无正当理由而拖延服务，甲方有权解除合同并追究乙方的违约责任。

11. 3 在履行合同过程中，如果乙方可能遇到妨碍按时提供服务的情况时，应及时以书面形式将拖延的事实、可能拖延的期限和理由通知甲方。甲方在收到乙方通知后，应尽快对情况进行评价，

并确定是否同意延期提供服务。

12. 误期赔偿

12. 1 除合同第 13 条规定外，如果乙方没有按照合同规定的时间提供服务，甲方可以应付的合同款项中扣除误期赔偿费而不影响合同项下的其他补救方法，赔偿费按每（天）赔偿延期服务的服务费用的百分之零点五（0.5%）计收，直至提供服务为止。但误期赔偿费的最高限额不超过合同价的百分之五（5%）。（一周按七天计算，不足七天按一周计算。）一旦达到误期赔偿的最高限额，甲方可考虑终止合同。

13. 不可抗力

13. 1 如果合同各方因不可抗力而导致合同实施延误或不能履行合同义务的话，不应该承担误期赔偿或不能履行合同义务的责任。

13. 2 本条所述的“不可抗力”系指那些双方不可预见、不可避免、不可克服的事件，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震、国家政策的重大变化，以及双方商定的其他事件。

13. 3 在不可抗力事件发生后，当事方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知对方。合同各方应尽可能继续履行合同义务，并积极寻求采取合理的措施履行不受不可抗力影响的其他事项。合同各方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

14. 争端的解决

14. 1 如双方在履行协议时发生纠纷，应尽量协商解决。协商调解不成，双方同意通过项目所在地法院诉讼途径予以解决。

15. 违约终止合同

15. 1 在甲方对乙方违约而采取的任何补救措施不受影响的情况下，甲方可在下列情况下向乙方发出书面通知书，提出终止部分或全部合同。

（1）如果乙方未能在合同规定的期限或甲方同意延长的期限内提供部分或全部服务。

（2）如果乙方未能履行合同规定的其它义务。

15. 2 如果乙方在履行合同过程中有不正当竞争行为，甲方有权解除合同，并按《中华人民共和国反不正当竞争法》之规定由有关部门追究其法律责任。

16. 破产终止合同

16. 1 如果乙方丧失履约能力或被宣告破产，甲方可在任何时候以书面形式通知乙方终止合同而不给乙方补偿。该终止合同将不损害或影响甲方已经采取或将要采取任何行动或补救措施的权利。

17. 合同转让和分包

17. 1 除甲方事先书面同意外，乙方不得转让和分包其应履行的合同义务。

18. 合同生效

18. 1 本合同经甲乙双方签字、盖章后生效。[合同中心-合同有效期]

18. 2 本合同一式伍份，甲乙双方各执贰份。一份送同级政府采购监管部门备案。

19. 合同附件

19. 1 本合同附件包括： 招标(采购)文件、投标（响应）文件

19. 2 本合同附件与合同具有同等效力。

19. 3 合同文件应能相互解释，互为说明。若合同文件之间有矛盾，则以最新的文件为准。

20. 合同修改

20. 1 除了双方签署书面修改协议，并成为本合同不可分割的一部分之外，本合同条件不得有任何变化或修改。

签约各方：

(以下无正文)

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]

合同签订点：网上签约

第八章 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、强制采购节能产品政策

对列入财政部、国家发展改革委发布的“节能产品政府采购清单”且属于应当强制采购的节能（包括节水）产品，按照规定实行强制采购。“节能产品政府采购清单”在采购公告发布前已经过期的以及尚在公示期的均不得作为评标时的依据。

二、鼓励环保产品政策

对列入财政部、国家发展改革委发布的“节能产品政府采购清单”的非强制采购节能产品，列入财政部、环保总局发布的“环境标志产品政府采购清单”的环境标志产品，按照国家和上海市的有关政策规定，评标时在同等条件下享受优先待遇，实行优先采购。“节能产品政府采购清单”在采购公告公布前已经过期的以及尚在公示期的均不得作为评标时的依据。

三、促进中小企业发展政策

对于非专门面向中小企业采购的项目，对小型和微型企业投标人产品的价格给予 6%的扣除，用扣除后的价格参与评审。如果政府采购非专门面向中小企业采购且接受联合体投标的，联合协议中约定小型或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，给予联合体 3% 的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。联合体各方均为小型或者微型企业的，联合体视同为小

型、微型企业。组成联合体的大中型企业或者其他自然人、法人或者其他组织，与小型、微型企业之间不得存在投资关系。中小企业投标应提供《中小企业声明函》，如为联合体投标的，联合体各方需分别填写《中小企业声明函》。

四、促进监狱企业、残疾人福利性单位发展政策

对于参与投标的中小企业、监狱企业以及残疾人福利性单位，按照国家和上海市的有关政策规定，评标时在同等条件下享受优先待遇，实行优先采购。在政府采购活动中，监狱企业和残疾人福利性单位视同为小型、微型企业，

监狱企业应当提供由省级以上监狱管理局、解毒管理局（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者优先采购。