

上海市房屋安全监察所公有房屋安 全性检测项目

公 开 招 标 文 件

采购单位：上海市房屋安全监察所

代理单位：上海上咨工程造价咨询有限公司

2026年05月11日

2026年05月09日

目 录

第一章	公开招标采购公告.....	3
第二章	投标人须知	6
第三章	评标办法及评分标准.....	22
第四章	招标需求	26
第五章	政府采购合同主要条款指引.....	26
第六章	投标文件格式附件.....	37

第一章 招标公告

项目概况

上海市房屋安全监察所公有房屋安全性检测项目（招标项目）的潜在投标人应在上海政府采购网（云采交易平台）获取招标文件，并于 **2026-06-02 09:30:00**（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况

项目编号：**310000000260408101770-00343719**

项目名称：**上海市房屋安全监察所公有房屋安全性检测项目**

预算编号：0026-00035154

预算金额（元）：**1004800.00 元（国库资金:1004800.00 元;自筹资金:0 元）**

最高限价（元）：**包 1-1004800.00 元**

采购需求：

包名称：**上海市房屋安全监察所公有房屋安全性检测项目**

数量：80000

预算金额（元）：**1004800.00 元**

简要规格描述或项目基本概况介绍、用途：**《上海市房屋使用安全管理办法》上海市人民政府令第 39 号已经正式颁布，其中明确了公有房屋安全责任人及检测鉴定的要求，计划实施公有房屋安全性检测工作项目。具体内容、要求详见《招标需求》。**

合同履行期限：**合同签订后至 2026 年 11 月 30 日**

本项目(否)接受联合体投标。

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：（1）落实预留份额措施，提高中小企业在政府采购中的份额，扶持中小企业政策：本项目（是不是）专门面向中小企业采购，评审时中小企业产品及服务均不执行价格折扣优惠。（2）残疾人福利性单位视同小微企业。

3. 本项目的特定资格要求：

（1）符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的规定；

(2) 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、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单;

(3) 根据《上海市政府采购供应商信息登记管理办法》已登记入库的投标单位;

(4) 未被管理部门禁止参加政府招投标活动;

(5) 投标单位与招标人、其他潜在的投标单位等本项目相关单位不存在利益关系。单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标单位,不得参加同一合同项下的政府采购活动;

(6) 法人依法设立的分支机构以自己的名义参与投标时,应提供依法登记的相关证明材料和由法人出具的授权其分支机构在其经营范围内参加招投标活动并承担全部民事责任的书面授权。法人与其分支机构不得同时参与同一项目的采购活动;

(7) 在房屋管理局公示的“房屋检测鉴定单位名录”名单内;

(8) 本次采购不接受投标单位联合体响应。

三、获取招标文件

时间: 2026-05-12 至 2026-05-19, 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)

地点: 上海政府采购网

方式: 网上获取

售价(元): 0

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

提交投标文件截止时间: 2026-06-02 09:30:00 (北京时间)

投标地点: 本次投标采用网上投标方式, 投标人应根据有关规定和方法, 在上海政府采购网(<http://www.zfcg.sh.gov.cn>)电子招投标系统提交。

开标时间: 2026-06-02 09:30:00

开标地点: 上海政府采购网(www.zfcg.sh.gov.cn)

五、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日。

六、其他补充事宜

1. 根据上海市财政局《关于上海市政府采购信息管理平台招投标系统正式运行的通知》（沪财采[2014]27号）的规定，本项目招投标相关活动在电子采购平台（网址：www.zfcg.sh.gov.cn）电子招投标系统进行。投标人应根据《上海市电子政府采购管理暂行办法》等有关规定和要求执行。

2. 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。

本项目为预留采购份额采购项目，预留采购份额措施为整体预留

七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系

1. 采购人信息

名称：**上海市房屋安全监察所**

地址：**北京西路95号21楼**

联系方式：**021-63192821**

2. 采购代理机构信息（如有）

名称：**上海上咨工程造价咨询有限公司**

地址：上海市黄浦区北京西路1号7楼

3. 项目联系方式

项目联系人：王艳荻

电话：18616335067

第二章 投标人须知

序号	内容	要求
1	项目名称	上海市房屋安全监察所公有房屋安全性检测项目
2	项目内容	详见“服务需求书”。
3	项目类别	货物□ 服务■
4	是否允许联合体投标	否
5	项目划分包件情况	本项目不划分包件
6	采购预算	1004800.00元
7	最高限价	包1-1004800.00元
8	采购人	单位名称: 上海市房屋安全监察所 地 址: 北京西路95号21楼 联 系 人: 霍昌盛
9	采购代理机构	名称: 上海上咨工程造价咨询有限公司 地址: 上海市徐汇区龙华路2618号龙华万科中心T3座8层 联系人: 王艳荻 电话: 18616335067 电子邮件: ydwang@sicc.sh.cn
10	招标方代理费用	由中标单位支付。按《招标代理服务收费管理暂行办法》(计价格[2002]1980号)八折计算收费。 代理服务费请打款至以下银行账户 名 称: 上海上咨工程造价咨询有限公司 纳税人识别号: 9131010773455685X0 地 址、电 话: 上海市西藏中路585号8楼 63905206 开户行及账号: 上海银行市政大厦支行 31663803004266028
11	投标保证金	本项目无需缴纳投标保证金
12	现场踏勘	自行踏勘
13	疑问提问截止时间	潜在投标人经过现场踏勘后,对招标文件如有疑问,可要求澄清。澄清要求应以书面形式(盖单位公章)在2026年5月20日下午13:00时之前以书面形式(必须加盖供应商单位公章)传真至021-31030277传真后电话联系采购代理机构联系人。 为保证招标的合法性、公平性,潜在投标人认为本项目的需求书中的技术、服务等相关需求指标存在排他性或歧视性的,可在收到或下载招标文件之日起10日内提出并附相关证据,采购人或采购代理机构将及时进行调查或组织论证,如情况属实,采购人或采购代理机构将对相关技术、服务需求指标做相应修改。
14	报价范围	(1) 投标总价包含达到合同验收要求及完成所有相关服务的所有费用。 (2) 供应商应针对本招标文件里所有的服务及相关货物(如有)进行报价,不能只对部分服务及货物进行报价。若投标报价有缺项漏项

		的,均属于投标人的风险,其缺漏项的价格视作已分配在报价明细表内投标单价或投标总价中,评审时不调整评标价。如若中标,应按招标要求对全部服务及相关货物进行履约。
15	是否允许采购进口产品:	不允许进口产品具体要求详见第四章招标需求各标项的对应内容。
16	是否允许转包与分包	转包: 否 分包: 否
17	是否接受联合体投标	不允许 接受联合体投标的请提供联合体协议书。
18	是否现场踏勘	不组织现场踏勘 具体要求详见第四章招标需求各标项的对应内容。
19	是否提供演示	不进行演示 系统演示具体要求详见第四章招标需求各标项的对应内容。
20	是否提供样品	不要求提供样品 具体要求详见第四章招标需求各标项的对应内容。
21	投标文件组成	投标文件由技术及商务文件组成,正本各 1 份。 投标人的投标文件以网上递交的电子文件为准。
2	中标结果公告	中标供应商确定之日起 2 个工作日内,将在上海市政府采购网(http://www.zfcg.sh.gov.cn/)发布中标公告,公告期限为 1 个工作日,服务台根据报名时预留地址寄送中标通知书。
23	投标保证金	交纳:投标保证金应按《招标采购公告》六规定交纳。若一次投多个标项,只需交纳一个标项的投标保证金(按所需保证金最大额的标准交纳为准)。 退还:中标通知书发出之日起5个工作日内,未中标的投标人提供交入投标保证金时取得的第二联“供应商退款凭据”到招标方服务台办理,招标方以电汇或转账等方式退还投标保证金。
24	合同签订时间	中标通知书发出后 30 日内。
25	财务状况、依法经营状况	须提供相关情况声明函(详见后文“资格、财务状况、税收及社会保障资金缴纳情况声明函”)
26	付款方式	付款方式: 财政支付 本合同付款方式拟采用分期付款方式,共分二次付清: (1) 合同签订之日起一个月内,支付70%; (2) 工作完成后一个月内,支付30%。 验收要求: 招标人根据工作进度于尾款支付前进行项目验收。项目验收采取对最终房屋安全性检测报告以及项目总结报告进行专家评审的形式,项目验收以《房屋质量检测鉴定标准》等为依据,检测面积不少于委托检查面积。
27	投标文件有效期	90天
28	构成招标文件的其他文件	招标文件的答疑、澄清、修改书及有关补充通知等均为招标文件的有效组成部分
29	投标文件有效性	以上海政府采购网上的电子投标文件为准。
30	质疑	投标人认为招标文件、招投标过程、中标结果使自己的权益受到损害的,应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、招标代理机构提出质疑。具体详见投标人须知正文相关内容。

		<p>接收质疑函的联系人及联系方式为： 地址：上海市徐汇区龙华路 2618 号龙华万科中心 T3 座 8 层 联系人：王艳荻 电话：18616335067 电子邮件：ydwang@sicc.sh.cn</p>
31	其他	<p>招标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。 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。 (3)本招标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。 (4)本次招标执行财政部所发《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库[2016]125号）文件规定，详细情况见本项目招标公告。</p>
32	政策功能	<p>(1) 残疾人福利性单位：视同小型、微型企业。 投标人若为符合条件的残疾人福利性单位，须按规定提供真实、完整、准确的《残疾人福利性单位声明函》。 投标人提供的《残疾人福利性单位声明函》与事实不符的，依照《政府采购法》第七十七条第一款的规定追究法律责任。中标人为残疾人福利性单位的，随中标结果同时公告其《残疾人福利性单位声明函》，接受社会监督。</p> <p>(2) 中小企业： 1) 中小企业参加本项目采购活动的，应当根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定，提供加盖投标人单位公章的《中小企业声明函》。如为联合体投标，联合体各方均需提供加盖投标人单位公章的《中小企业声明函》。 2) 本项目专门面向中小企业采购。在服务采购项目中，服务由中小企业承接（即投标人提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员），评审时中小企业产品均不执行价格折扣优惠。 3) 根据《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号），本项目中小企业所属的行业为本项目所属行业为<u>其他未列明行业（包括科学研究和技术服务业，水利、环境和公共设施管理业，居民服务、修理和其他服务业，社会工作，文化、体育和娱乐业等）</u>。 4) 专门面向中小企业采购且接受联合体投标，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，</p>

		<p>联合体视同小微企业。</p> <p>5)通过发布公告方式邀请供应商后，符合资格条件的中小企业数量不足3家的，应当中止采购活动，视同未预留份额的采购项目或者采购包，按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）第九条有关规定重新组织采购活动。</p> <p>6)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。</p> <p>7)投标人提供的《中小企业声明函》有明显错误的，可以依法要求投标人澄清修改。投标人提供虚假材料谋取中标的，依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究相应责任。</p> <p>8)事业单位、团体组织等非企业性质的政府采购投标人，原则上不能参与专门面向中小企业采购的项目，但能在政府采购活动中提供的货物全部为中小企业制造的情况除外。</p> <p>9)政府采购监督检查、投诉处理及政府采购行政处罚中对中小企业的认定，由货物制造商或者工程、服务供应商注册登记所在地的县级以上人民政府中小企业主管部门负责。</p> <p>10) 中小企业规模类型自测小程序已上线，自测链接： http://202.106.120.146/baosong/appweb/orgScale.html</p>
23	解释权	本招标文件的解释权属于 上海上咨工程造价咨询有限公司 。
电子投标特别提醒		
1	注册登记	供应商应根据《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。为确保云采交易平台数据的合法、有效和安全，供应商应在云采交易平台注册登记入库并获得账号和密码。
2	招标公告、招标文件的更正	采购人和采购代理机构可以依法对招标公告、招标文件进行更正，更正文件应在云采交易平台上公告，并通过云采交易平台发送至已下载招标文件的供应商工作区，或者通过电子邮件发送给已下载招标文件的供应商。
3		<p>(1) 供应商下载招标文件后，应使用云采交易平台提供的客户端投标工具编制投标文件。</p> <p>(2) 供应商应按照招标文件要求提交商务文书和法律文书文件的彩色扫描文件，并在投标客户端中采用 PDF 格式上传所有资料，</p>

	<p>投标文件的编制、加密和上传</p>	<p>文件格式参考招标文件有关格式。</p> <p>(3) 投标文件须先以 WORD 编辑器编辑，按招标文件要求填写好内容后转换为 PDF 文件。此 PDF 文件应附带目录以及文档结构图功能，以便投标工具抽取目录。WPS 转 PDF 格式的文档，在 WPS Office 软件中，先点击左上角“文件”，选择“另存为”，并在弹框里选择保存路径、文件类型选择“PDF 文件格式”，点击“保存”，生成 PDF 文件。Word 转 PDF 格式的文档，先点击左上角“文件”，再点击“导出”、“创建 PDF/XPS”，在弹框里选择保存路径、文件类型选择“PDF 文件格式”，点击“发布”，生成 PDF 文件（如第一次使用 Office 软件生成带目录结构文件，需在发布前点击“选项”，并勾选“创建书签时使用”）。</p> <p>(4) 如因上传、扫描、格式等原因导致评审时受到影响，由供应商承担相应责任。采购人认为必要时，可以要求供应商提供商务文书和法律文书原件进行核对，供应商必须按时提供。否则，视作未实质性响应招标文件的要求，并对该供应商进行调查，有欺诈行为的按有关规定进行处理。</p> <p>(5) 供应商和云采交易平台应分别对投标文件实施加密。在投标截止时间前，供应商通过投标工具使用数字证书对投标文件加密后上传至云采交易平台，再经过云采交易平台加密保存。</p> <p>(6) 由于供应商的原因造成其投标文件未能加密而致投标文件在开标前泄密的，由供应商自行承担责任。</p>
4	<p>网上投标</p>	<p>(1) 登入投标客户端：供应商用上海市电子签名认证证书（CA 证书）登陆云采交易平台投标客户端。</p> <p>(2) 填写网上投标文件：供应商在投标客户端中选择要参与的项目，在投标文件提交截止时间前按照系统设置和招标文件要求填写基本信息并勾选本次参与投标的包件号。填写完成后，导入线下编制的投标文件，并对各检查项、打分项进行标记匹配响应。匹配完成后，系统会对供应商的“基本信息”、“导入投标文件”和“标书匹配”等操作进行完整度检查。</p> <p>(3) 完成投标：待检查进度变为 100%后，点击“生成电子加密标书”输入 CA 密码生成电子加密标书，点击“上传电子加密标书”将加密标书上传至云采交易平台，供应商须自行对上传情况进行确认。</p>
5	<p>投标文件签收</p>	<p>各供应商在投标文件加密上传后，须及时联系采购代理机构进</p>

		<p>行签收(投标截止时间之后,采购代理机构将无法签收),供应商应及时查看签收情况,并打印签收回执。未签收的投标文件视为投标响应未完成,响应失败。</p> <p>若项目未到达投标截止时间,供应商可对已完成上传投标文件的项目进行“撤回”,如状态显示为“签收成功”的,供应商应及时联系采购代理机构进行“撤销签收”后,再进行“撤回”操作。</p>
6	投标截止	<p>投标截止与开标时间以云采交易平台显示的时间为准;</p> <p>投标截止时间后云采交易平台不再接受供应商上传首次投标文件。</p>
7	开标	<p>(1) 参加开标会议。</p> <p>(2) 开标程序在云采交易平台进行,所有上传投标文件的供应商应登录云采交易平台参加开标。</p> <p>☆(3) 签到的操作时长为30分钟,供应商应在规定时间内完成上述签到操作,逾时未完成签到的供应商,将作无效投标处理。因系统原因导致供应商无法在上述要求时间内完成签到的除外。</p> <p>(4) 若发生影响正常开标的系统故障,开标时间将另行公告或通知。</p>
8	投标文件解密	<p>云采交易平台显示投标截止时间后,由采购代理机构解除云采交易平台对投标文件的加密。供应商应在规定时间内使用数字证书对其投标文件解密。☆解密的操作时长为30分钟,供应商应在规定时间内完成上述解密操作,逾时未完成解密的供应商,将作无效投标处理。因系统原因导致供应商无法在上述要求时间内完成签到或解密的除外。</p>
9	开标记录的确认	<p>(1) 投标文件解密后,云采交易平台根据投标文件中标开一览表的内容自动汇总生成开标记录表。</p> <p>(2) 供应商应及时检查开标记录表的数据是否与其投标文件中的开标一览表一致,并作出确认。</p> <p>(3) 供应商发现开标记录表与其投标文件开标一览表数据不一致的,应及时向采购人或采购代理机构提出更正,采购人或采购代理机构应核实开标记录表的内容是否与投标文件中的开标一览表一致。如不一致的,应及时更正。</p> <p>(4) 供应商未对开标记录表提出异议,又据不作出确认的,视为确</p>

		认开标记录表的内容。
10	其他	<p>本项目采购过程中因以下原因导致的不良后果，采购代理机构不承担责任：</p> <p>（1）云采交易平台发生技术故障或遭受网络攻击对项目所产生的影响。</p> <p>（2）本采购代理机构以外的单位或个人在云采交易平台中的不当操作对本项目产生的影响。</p> <p>（3）云采交易平台的程序设置对本项目产生的影响。</p> <p>（4）其他无法预计或不可抗拒的因素。</p> <p>供应商若参加本项目，即视为同意上述免责内容。</p>
11	云采交易平台获取帮助	<p>提供工作日8:30-12:00，13:30-18:00的热线咨询服务</p> <p>服务热线：400-881-7190。</p>

投标人须知正文

一、说明

1. 适用范围

1.1 本招标文件仅适用于招标公告中所述项目的服务采购。

1.2 根据上海市财政局政府采购管理处发布的《关于上海市政府采购云平台试运行通知》、《关于上海市政府采购云平台第二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（以下简称：采购云平台，网址：www.zfcg.sh.gov.cn）云采交易平台系统进行。采购云平台由市财政局建设和维护。投标人应根据上海市财政局《关于印发〈上海市电子政府采购管理暂行办法〉的通知》（沪财采〔2012〕22号）等有关规定和要求执行。投标人在采购云平台的有关操作方法，可以参照上海政府采购网首页“操作须知”专栏中的有关内容和操作要求办理。

2. 定义

- 2.1 “采购人”系指本项目公告中所述采购人。
- 2.2 “投标人”系指向采购人及采购代理机构提交投标文件的供应商。
- 2.3 “服务”系指招标文件规定投标人承担的服务义务。
- 2.4 “货物”系指招标文件规定投标人承担的与本服务项目相关的货物。
- 2.5 “买方”系指在合同的买方项下签字的法人单位，即本项目的采购人。
- 2.6 “卖方”系指提供合同服务的投标人。
- 2.7 “采购代理机构”系指[上海上咨工程造价咨询有限公司](#)。

3. 合格的投标人

3.1 供应商参加政府采购活动应当具备下列条件：

- (1) 具有独立承担民事责任的能力；
- (2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- (3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- (4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- (5) 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；
- (6) 法律、行政法规规定的其他条件。

1.2 参加本项目投标的供应商，应当具备的其他资格要求详见招标公告。

3.3 招标公告中规定接受联合体投标的，还应遵守以下规定：

3.3.1 参加联合体的供应商均应当符合招标文件规定的合格投标人的条件，并应当向采购人提交联合投标协议书，载明联合体各方承担的工作和义务。联合体各方必须指定牵头人，授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作，并使用牵头人数字证书（CA证书）参加投标。

3.3.2 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。

3.3.3 以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动，否则，相关投标均无效。

3.3.4 招标文件要求提交投标保证金的，可以由联合体中的一方或者多方共同交纳投标保证金，其交纳的投标保证金对联合体各方均具有约束力。

3.3.5 联合体中标的，联合体牵头人与采购人在云采交易平台签订采购合同，联合体各方就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。

3.3.6 根据《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125号）的规定，应当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，将拒绝其参与政府采购活动。

3.3.7 联合体中标的项目，在中标公告中联合体各方的相关信息均应一并公告。

3.3.8 其他要求详见前附表。

4. 投标费用

无论中标与否，投标人须自行承担所有与参加投标有关的全部费用。

二、招标文件

5. 招标文件的组成

5.1 招标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。招标文件由下述部分组成：

- (1) 招标公告
- (2) 投标人须知
- (3) 服务需求书
- (4) 合同条款
- (5) 投标文件格式
- (6) 评标办法

5.2 除非另有特别说明，招标文件不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 无论是否递交投标文件，投标人都应承担对招标文件保密的义务。

5.4 投标人在参与本项目中，对于采购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，未经采购人和最终用户授权，不得将任何信息泄漏给第三方。否则，采购人和最终用户有权追究投标人的责任。

5.5 投标人一旦中标，须保障采购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商业秘密的指控。任何第三方如果提出相关指控，投标人须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. 招标文件的澄清

投标人对招标文件如有疑问，可在招标文件前附表规定的时间内，以书面形式向采购代理机构提出。采购代理机构将在收到询问函后3个工作日内以书面形式答复投标人，并在其认为必要时，将澄清、修改或补充文件发给已购买招标文件的每一投标人，该补充文件如影响投标文件编制的，应当在投标截止时间前15日发出，不足15日的，应顺延开标时间。

7. 招标文件的修改

7.1 采购人可以对已发出的招标文件主动进行澄清或修改。澄清和修改的内容可能影响投标文件编制的，采购人应当在投标截止时间至少15日前，以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人；不足15日的，采购人应当顺延提交投标文件的截止时间。

7.2 招标文件的修改将在上海政府采购网上发布公告，并对投标供应商具有约束力。投标供应商应主动上网查询。

7.3 补充文件将构成招标文件的一部分，对投标人有约束力。

7.4 当后发的补充文件与原招标文件或此前发出的补充文件之间存在不一致时，以后发的补充文件为准。

8. 对招标文件的质疑和处理

8.1 投标人对招标文件提出质疑的，应当在获取招标文件或招标文件公告期限届满之日起10日内提出。

8.2 采购人、采购代理机构对投标人提出的质疑，应依据本须知第35条的相关规定进行处理。

8.3 采购代理机构因处理质疑而对招标文件进行的澄清和修改，可能影响投标人编制投标文件的，依据本须知第6条、第7条的相关规定执行。

三、投标文件的编写

9. 编写要求

9.1 投标人应仔细阅读招标文件的所有内容及上海政府采购网首页“操作须知”专栏中操作手册，按招标文件的要求及上海政府采购网供应商操作手册相关要求提供投标文件，对招标文件的实质性要求做出完全响应，并保证所提供资料的真实性。否则，其投标可能被拒绝。

9.2 投标人须在上海政府采购网下载、安装“投标客户端工具”，在该工具基础上完成投标文件录入、投标、投标文件加密等内容的操作。

10. 投标的语言及计量单位

10.1 投标文件、投标交换的文件和来往信件，应以中文书写。

10.2 除招标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。

11. 投标文件的组成

详见本招标文件第五章。

12. 投标文件格式

投标人应按照招标文件或云采交易平台投标客户端中提供的格式，在网上完整地填写投标报价表以及相关投标内容。

13. 投标报价

13.1 投标报价应包含服务达到验收要求及完成所有相关货物的所有费用。投标人若有漏项则自行承担相关风险，价格不做调整；若报价有虚增项目或服务数量，结算时相应扣除该部分费用。

13.2 其余要求详见前附表。

14. 投标货币

投标文件的报价一律用人民币报价。

15. 资格证明文件

见第五章投标文件组成中“投标人的资格证明文件”中要求。

16. 技术投标文件

投标人必须依据招标文件中的相关要求，提交证明其拟供的服务或伴随货物符合招标文件规定的技术响应文件，作为投标文件中技术标的主要内容。

17. 投标保证金

17.1 投标保证金具体要求：**见前附表**；未按规定提交投标保证金的，将被视为无效投标，采购代理机构将予以拒绝。

17.2 投标人在投标截止时间前撤回已提交的投标文件的，采购人将在收到投标人书面撤回通知之日起五个工作日内退还已收取的投标保证金，但因投标人自身原因导致无法及时退还的除外。

17.3 未中标人的投标保证金，将在中标通知书发出后五个工作日内退还。

17.4 中标人的投标保证金，在采购合同签订后五个工作日内退还或转为履约保证金。

17.5 采购代理机构逾期退还保证金的，除应当退还投标保证金本金外，还应当按中国人民银行同期贷款基准利率上浮20%后的利率支付超期资金占用费，但因投标人自身原因导致无法及时退还的除外。

17.6 发生以下情况投标保证金将不予退还：

- (1) 开标后投标人在投标有效期内撤销投标的；
- (2) 中标人无正当理由不与采购人订立合同的；
- (3) 中标人在签订合同时向采购人提出附加条件的；
- (4) 中标人不按招标文件要求提交履约保证金的。

18. 投标有效期

18.1 投标有效期详见前附表要求。

18.2 采购代理机构可于投标有效期期满之前书面要求投标人延长有效期，投标人可以书面方式拒绝上述要求且有权索回其投标保证金。同意延长投标有效期的投标人，不得修改投标文件的内容，但其投标保证金的有效期相应延长，有关退还和不予退还投标保证金的规定在投标有效期的延长期内继续有效。

19. 投标文件的制作及签署

19.1 按照《上海市电子政府采购暂行管理办法》规定执行。

19.2 投标文件书写应清楚工整，除投标人对错处作必要修改外，投标文件中不得有加行、涂抹或改写。若有修改须法定代表人/公司负责人或其授权代表签名/印章。

四、投标文件的递交

20. 电子文件的录入和上传

20.1 投标人在投标文件制作完成后须使用上海市电子签名认证证书（CA证书）登录“云采交易平台投标客户端”，按照系统设置和招标文件要求填写基本信息并勾选本次参与投标的包件号。

20.2 填写完成后，导入线下编制的投标文件，并对各检查项、打分项进行标记匹配响应。匹配完成后，系统会对供应商的“基本信息”、“导入投标文件”和“标书匹配”等操作进行完整度检查。

20.3 待检查进度变为100%后，点击“生成电子加密标书”输入CA密码生成电子加密标书，点击“上传电子加密标书”将加密标书上传至云采交易平台，供应商须自行对上传情况进行确认。

20.4 投标文件加密上传后，投标人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。未签收的投标文件视为投标未完成，投标失败。

21. 投标截止时间

21.1 所有电子投标文件必须按招标文件规定的投标截止时间上传、解密。

21.2 网上投标截止时间前，投标人应充分考虑到网上投标可能发生的故障和风险。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，采购人、采购代理机构不承担任何责任。

21.3 出现本须知第6条、第7条和第8条的情形，因招标文件的修改而推迟投标截止日期时，投标人应按采购代理机构发布的修改通知中规定的时间递交。

22. 迟交的投标文件

22.1 按照《上海市电子政府采购暂行管理办法》规定执行。

22.2 采购代理机构将拒绝接收在投标截止时间后上传的投标文件。

23. 投标文件的修改、撤回和撤销

23.1 按照《上海市电子政府采购暂行管理办法》规定执行。

23.2 投标人在提交投标文件后可对其投标文件进行修改或撤回，但必须在投标截止时间前对已完成上传投标的项目进行撤销或重新修改。（注：投标人可在政采云投标客户端大厅中的“进行中的项目”标签页下找到需要撤回的项目，点击“撤回”即可。如采购代理机构已签收投标文件，则投标人需先联系采购代理机构项目业务员撤销签收，再进行撤回修改）

23.3 投标截止后，投标人不得修改投标文件。

23.4 投标人不得在开标时间起至投标文件有效期期满前撤销投标文件。

五、开标和评标

24. 开标

24.1 采购代理机构将在招标文件中规定的日期、时间和地点组织开标。投标人的法定代表人或其授权代表须携带纸质投标文件及设备（笔记本电脑、无线上网卡、电子签名认证证书、纸质投标文件）出席开标会议。投标人未参加现场开标的，视为认同开标结果。

24.2 投标人须在电子平台规定的时间登陆上海政府采购网云采交易平台，并按电子平台操作流程完成签到、唱标、结果确认签章等开标流程。

24.3 投标截止时，网上上传的电子投标文件或现场提交投标文件纸质版的投标人少于3个的，不得开标；采购人将重新招标。

24.4 投标人对开标有异议的，应当场提出，采购人应当场做出答复，并制作记录。

24.5 开标后，采购人或采购代理机构将拒绝投标人主动提交的任何澄清与补正。

24.6 所有在开标会上被接受的投标文件都将作为档案保存，不论中标与否，采购人或采购代理机构均不退回投标文件。

25. 资格审查

25.1 开标结束后，采购代理机构将依法组建资格审查小组，资格审查小组由采购人和/或采购代理机构的工作人员**2人以上**组成。

25.2 资格审查的内容，详见投标人须知**前附表**的规定。

25.3 资格审查小组须依据招标文件第六章评标办法中规定的资格审查标准和方法，对投标人提供的资格证明文件逐一进行审查，并在资格审查表上详细记录审查情况；未通过资格审查的，还应注明未通过资格审查的原因或理由。

25.4 未通过资格审查的投标人的投标文件，不得进入符合性审查。

25.5 通过资格审查的合格投标人不足3家的，不得评标。采购人将重新组织招标或依法变更采购方式。

26. 符合性审查

26.1 评标委员会由采购人或其委托的采购代理机构依法组建。

26.2 评标委员会将对通过资格审查的投标人的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求，具体详见招标文件第六章评标办法中规定的符合性审查标准和方法。

26.3 通过符合性审查的实质性响应的投标文件，应该是与招标文件要求的全部条款、条件

相符，没有重大偏离或保留的投标。所谓重大偏离或保留，是指投标文件通过的服务及相关货物的范围、质量和性能与招标文件的实质性要求不一致，限制了采购人的权利或减轻了投标人的义务。

26.4 评标委员会只根据投标文件的内容判定投标文件的响应性，而无义务寻求其他外部证据。如投标文件没有实质性响应招标文件要求的，评标委员会将判定其投标无效，投标人不得通过修正或撤销不符合要求的偏离或保留，而使其投标成为实质上响应的投标。

27. 投标文件的澄清

27.1 投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会应当以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者补正。投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权代表签字。投标人的澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

27.2 投标文件未响应招标文件实质性要求和条件的，不得通过修正或撤销其不符合要求的差异或保留，使之成为具有响应性的投标。

27.3 投标人的澄清、说明和补正材料作为其投标文件的补充文件，和之前递交的投标文件共同构成投标文件的组成部分，对投标人具有约束力。

27.4 投标文件中如有其他错误（明显的文字和计算错误除外），对于错误的内容，除招标文件另有规定外，评标时将按照对投标人不利的情形进行评分；如该投标人中标，签订合同时按照对投标人不利、对采购人有利的原则签约。

28. 投标报价的修正

详见第六章评标办法。

29. 商务技术评审

29.1 评标委员会应当按照招标文件中规定的评标方法和标准，对通过符合性审查的投标文件进行商务、技术评估，对投标文件进行比较和评价，并择优推荐中标候选人。

29.2 评标时除考虑投标价以外，还应考虑的各项因素详见第六章评标办法。

30. 中标候选人的推荐

详见第六章评标办法。

31. 保密

31.1 有关投标文件的审查、澄清、评估和比较，以及有关授予合同的意向等一切情况，都不得透露给任一投标人或与上述评标工作无关的人员。

31.2 投标人不得干扰评标委员会的评标活动，否则其投标将被认定为无效。

六、定标

32. 定标准则

32.1 采购代理机构应当在评标结束后2个工作日内将评标报告送交采购人。

32.2 采购人应当自收到评标报告之日起5个工作日内，在评标报告确定的中标候选人名单

中按顺序确定中标人。中标候选人并列的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定中标人；招标文件未规定的，采取随机抽取的方式确定。

32.3 采购人在收到评标报告 5 个工作日内未按评标报告推荐的中标候选人顺序确定中标人，又不能说明合法理由的，视为按评标报告推荐的顺序确定排名**第一**的中标候选人为中标人。

32.4 如供应商对采购过程、中标结果提出质疑，质疑成立且影响或可能影响中标结果的，当合格供应商符合法定数量，可以从合格中标候选人中另行确定中标供应商的，应当依法另行确定中标供应商；否则，应当重新开展采购活动。

32.5 中标供应商拒绝签订合同的，采购人可以按照评审报告推荐的中标候选人名单排序，确定下一候选人为中标供应商，也可以重新开展政府采购活动。

33. 终止招标活动

除因重大变故采购任务取消情况外，不得擅自终止招标活动。

34. 中标通知

34.1 采购人或者采购代理机构应当自中标人确定之日起 2 个工作日内，在省级以上财政部门指定的媒介上公告中标结果。

34.2 在公告中标结果的同时，采购人或者采购代理机构应当向中标人发出中标通知书。中标通知书对采购人和中标供应商具有同等法律效力。

34.3 中标通知书发出后，采购人改变中标结果，或者中标供应商放弃中标，应当承担相应的法律责任。

35. 质疑与投诉

35.1 供应商认为采购文件、采购过程、中标结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起 10 日内，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。

35.2 针对同一采购程序环节的质疑，供应商须在法定质疑期内一次性提出；否则，采购人或采购代理机构有权不予处理。

35.3 供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函的内容应当符合《政府采购质疑和投诉办法》（财政部 94 号令）第十二条第一款的要求；供应商为法人或者其他组织的，质疑函应由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或盖章，并加盖公章；由代理人提出质疑的，代理人还应当提交供应商签署的授权委托书。

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。

接收质疑函的联系人及联系方式：详见前附表。

投标人提交的质疑函或授权委托书的内容不符合上述规定的，采购代理机构将当场一次性告知投标人需要补正的事项，投标人未按要求及时补正并重新提交的，投标人自行承担不利后果。

35.4 采购人、采购代理机构不得拒收质疑供应商在法定质疑期内发出的质疑函，且在收到质疑函后 10 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。

35.5 采购人、采购代理机构认为供应商质疑不成立，或者成立但未对中标结果构成影响的，继续开展招标活动；认为供应商质疑成立且影响或者可能影响中标结果的，按照下列情况处理：

(1) 对招标文件提出的质疑，依法通过澄清或者修改可以继续开展招标活动的，澄清或者修改招标文件后继续开展采购活动；否则，应当修改招标文件后重新开展采购活动。

(2) 对采购过程、中标结果提出的质疑，合格供应商符合法定数量时，可以从合格的中标候选人中另行确定中标供应商的，应当依法另行确定中标供应商；否则，应当重新开展采购活动。

35.6 质疑答复导致中标结果改变的，采购人或者采购代理机构应当将有关情况书面报告本级财政部门。

35.7 质疑供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意，或者采购人、采购代理机构未在规定时间内作出答复的，可以在答复期满后15个工作日内向《政府采购质疑和投诉办法》（财政部94号令）第六条、第七条规定的财政部门提起投诉。

36. 签订合同

36.1 采购人应当自中标通知书发出之日起30日内，按照招标文件和中标人投标文件的规定，与中标人签订书面合同。所签订的合同不得对招标文件确定的事项和中标人投标文件作实质性修改。

36.2 采购人不得向中标人提出任何不合理的要求作为签订合同的附加条件。

36.3 政府采购合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的货物、工程或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的10%。

37. 履约保证金（如有）

合同签订前，中标人须根据招标文件的规定向采购人提交履约保证金。

七、其它

38. 投标注意事项

投标人应自行办理云采交易平台所需的相关手续、证书或设备等，并自行完成系统操作的学习（详见上海政府采购网“操作须知”），投标人须自行承担因系统操作、网络设备情况导致的任何问题或风险，包括造成的利益损失、投标失败等，采购人及采购代理机构不承担任何责任。

第三章 评标办法及评分标准

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》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》等有关规定制定，并报经采购人认可，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. 评标委员会由采购人或其委托的采购代理机构依法组建。评标委员会由采购人代表和评审专家组成，成员人数应当为 5 人以上单数，其中评审专家不得少于成员总数的三分之二。其中符合下列情形之一的，评标委员会成员人数应当为 7 人以上单数：采购预算金额在

1000 万元以上的；技术复杂；社会影响较大。**本项目评标委员会成员人数为：5 人。**

3. 本次评标办法采用“综合评分法”，总分 100 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**商务技术部分得分**。各投标人的**商务技术部分得分与投标报价得分之和为总得分**。**投标报价得分**计算分值保留小数点后两位，第三位四舍五入。

4. **投标报价的修正：**评标委员会将组织审查投标文件是否完整，是否有计算错误，文件是否恰当地签署。投标文件中开标一览表（报价表）内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表（报价表）为准；大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。同时出现两种以上不一致的，按照前述规定的顺序修正。修正后的报价经投标人书面加盖公章或法定代表人或其授权的代表签字确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

5. 评标委员会判断投标文件对招标文件的响应性，仅基于投标文件本身而不依托外部证据。被评标委员会确定为非实质性响应的投标，投标人不能通过修正或撤销不符之处而使其投标成为实质性响应的投标。经评标委员会评审，如符合专业条件的供应商或者对招标文件作实质响应的供应商不足三家，采购人将报财政部门依据《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部 87 号令）的相关规定，予以废标或依法变更采购方式。

6. 本项目包含 1 个包件，同一投标人允许最多中标 1 个包件。

7. **中标候选人推荐：**在满足招标文件要求的前提下，对每个有效投标人的投标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，评标结果按评审后的得分

由高到低顺序排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的并列。评委将**商务技术部分和投标报价部分**合计得分排名**前三名**的合格投标人作为中标候选人。

（注：若有多个包件且每个投标人仅允许中标一个包件的项目，则按包件顺序依次综合评分，对每个包件推荐排名前三的投标人作为该包件的中标候选人报采购人，如若出现包件1之后的其他包件得分最高的投标人已在前述某个包件中被推荐为第一中标候选人，则该包件的中标候选人按得分排名依次顺位提升推荐。）

采购人应当确定排名第一的中标候选人为中标人，如出现并列排名第一的，按下述两种方式中的一项方式执行：按技术优先原则定标；由采购人按随机抽取方式确定，采购人或采购代理机构两人以上工作人员在场，并邀请并列第一的供应商到场监督并当场记录抽取情况。

如供应商对采购过程、中标结果提出质疑，质疑成立且影响或可能影响中标结果的，当合格供应商符合法定数量，可以从合格的中标候选人中另行确定中标供应商的，应当依法另行确定中标供应商；否则，应当重新开展采购活动。

如出现中标人拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评审报告推荐的中标候选人名单排序，确定下一候选人为中标人，也可以重新开展政府采购活动。拒绝签订政府采购合同的中标人不得参加对该项目重新开展的采购活动。

8. 违反本评标办法的打分无效。

二、资格审查

开标结束后，采购人或者采购代理机构将依法对投标人的资格进行审查。资格审查标准如下表：

项目内容	具备的条件说明	检查项 (投标内容说明(是/否))	详细内容 所对应电子投标文件名称	备注
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（若为多证合一的，仅需提供营业执照）符合要求，提供依法缴纳税			

	<p>收、社会保障资金及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的书面声明。</p> <p>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。</p>			
投标人资质	符合招标文件规定的合格投标人资质条件。			
中小企业	符合《政府采购促进中小企业发展暂行办法》、《中小企业划型标准规定》等规定，属于中小企业并提供《中小企业声明函》。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》。			
联合投标	本项目不接受联合投标。			
投标保证金	不收取。			
法定代表人授权	1、在投标文件由法定代表人授权代表签字（或盖章）的情况下，应按招标文件规定格式提供法定代表人授权委托书；2、按招标文件要求提供被授权人身份证。			
财务状况及纳税	财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函			

三、符合性审查

评标委员会将对通过资格审查的投标人的投标文件进行符合性查。符合性审查标准如下表：

项目内容	具备的条件说明（要求）	检查项 （投标内 容说明 （是 / 否））	详细内 容所对 应电子 响应文 件名称	备 注
投标文件内 容、密封、签 署等要求	符合招标文件规定：1、投标文件按招标文件要求提供《投标函》、《开标一览表》、《资格条件及实质性要求响应表》；2、投标文件按招标文件要求密封（适用于纸质投标项目），电子投标文件须经电子加密（投标文件上传成功后，系统即自动加密）。			
投标有效期	不少于 90 天。			
报价	1. 不得进行选择性价（投标报价应是唯一的）； 2. 投标报价不得超出招标文件标明的采购预算金额或项目最高限价；不得低于成本报价。 3. 报价不附加其他条件，不存在重大缺项漏项，并已包含本项目所有费用。			
服务日期	合同签订后至 2026 年 11 月 30 日。			
付款方式	根据招标文件内相关规定要求。			
技术需求	符合投标文件采购需求书中标有“★”的要求： (1) ★在房屋管理局公示的“房屋检测鉴定单位名录”名单内；			
公平竞争和 诚实信用	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、扰乱政府采购正常秩序的行为。			

四、详细评审及打分细则

评标委员会对符合性审查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。评

标委员会成员对客观评审因素评分须一致。

综合评分法

上海市房屋安全监察所公有房屋安全性检测项目包 1 评分规则：

评分项目	分值区间	评分办法
报价得分	0~10	报价得分=10×(评标基准价/评审价)
近三年相关类似业绩	0~10	投标单位类似业绩指：供应商近 3 年以来（2023 年 1 月 1 日至今）承接的有效的类似咨询、服务项目业绩。是否属于有效的项目业绩由评标委员会认定。有一个有效业绩得 2 分，每增加一个有效业绩加 2 分，最高得分为 10 分，没有有效的项目业绩的得 0 分。须有合同与相应验收报告佐证（合同关键页复印件），需提供相关业绩的合同扫描件，扫描件中需体现合同的签约主体、项目名称及内容、交付日期等合同要素的相关内容，否则将不予认可。
人员配备要求	9~15	拟投入本项目的人员数量、人员资质、主要管理人员简历、近 3 年（2023 年 1 月 1 日至今）从事类似服务项目经验和业绩、各类人员数量和专业素质等进行综合评分： （1）队伍建设合理、满足任务需求，人员配备实力强，专业配置符合服务需求，相关经验丰富的，得 13-15 分； （2）队伍建设基本合理，专业配置符合服务需求得，得 10-12 分； （3）满足招标文件基本要求的，得 9 分。
单位管理组织架构及管理制度	0~15	根据项目的管理思路和实施措施，考核有标准、有措施，内部管理架构、监督机制、自我约束机制、信息反馈及处理机制等综合评分； （1）有具体的管理思路和实施措施，考核有标准、有措施，内部管

		<p>理架构、监督机制、自我约束机制、信息反馈及处理机制的,得8-15分;</p> <p>(2) 提供内部管理架构及管理制度的,得1-7分;</p> <p>(3) 未提供不得分。</p>
投标文件响应度	3~5	<p>投标文件的完整性、规范性,投标内容是否齐全、格式是否符合要求、是否简明扼要,投标缺陷情况,以及澄清补正、说明演示等的配合情况。综合评分的,得3-5分。</p> <p>(1) 投标文件完整规范、内容齐全得5分</p> <p>(2) 投标文件较为规范,内容交齐全得4分</p> <p>(3) 投标文件内容有缺项,不符合招标文件要求得3分</p>
整体服务方案	18~30	<p>根据投标服务方案是否满足招标要求,如:整体管理方案策划、具体实施方案(各阶段服务的实施安排、重点难点的应对措施或改进现状措施等)、管理机构方案、方法流程、投标方案与本项目需求的吻合程度、方案的科学性、合理性、先进性等。包括投标方案是否充分考虑用户的需求,服务水平是否符合国家、行业 and 上海市标准等),进行综合评分:</p> <p>(1) 服务方案完整、详细、有特色、针对性强且具有可操作性的,得26-30;</p> <p>(2) 服务方案有欠缺、无特色、具有一定针对性的,得21-25;</p> <p>(3) 服务方案针对性较弱或存在明显问题的,得18-20分。</p>
其他特色服务方案	0~5	<p>根据供应商提供的方案中针对本项目的特色服务内容、措施和增值服务等情况进行综合评分:</p> <p>(1) 方案有特色服务</p>

		<p>内容、措施和增值服务的，得 3-5 分，</p> <p>(2) 方案有部分特色的，得 1-2 分，</p> <p>(3) 不提供不得分。</p>
服务的质量承诺	0~5	<p>根据投标书各类服务质量承诺内容是否满足招标要求，方案针对性强弱程度、措施先进合理程度、资料齐全程度等进行综合评分</p> <p>(1) 有详细服务的质量承诺，但针对性强的，得 4-5 分</p> <p>(2) 有服务的质量承诺，但针对性较弱的，得 1-3 分</p> <p>(3) 不提供不得分。</p>
企业综合实力	3~5	<p>根据供应商综合服务能力，信誉程度、国家相关部门颁发的各类资质等对供应商进行综合评分。</p> <p>综合能力好得 5 分；</p> <p>综合能力较好得 4 分</p> <p>综合能力信誉一般得 3 分</p>

第四章 招标需求

上海市房屋安全监察所公有房屋安全性检测项目招标需求

一、项目目的：

为切实落实《上海市房屋使用安全管理办法》（上海市人民政府令第 39 号）的相关要求，确保本市公有房屋使用安全，围绕城市安全运行工作，实施本市公有房屋安全性检测工作。本项目的开展为相关管理部门了解房屋基本情况和安全状况提供准确的现场数据，使得被发现的安全问题得到充分重视，同时为问题处置、修缮工作开展提供准确的技术依据和现场情况，解决并降低房屋使用安全问题的发生。

二、项目概况

本项目拟在部分行政区内选取有代表性的、涵盖多种类型居住类公有房屋为主，并可根据实际情况进行调整，项目检查房屋总建筑面积为不少于 80000 平方米。

房屋类型包括：职工住宅、公寓、里弄房屋等。

三、工作依据（相关法规和规定）

- 1、《上海市房屋使用安全管理办法》上海市人民政府令第 39 号
- 2、《房屋质量检测鉴定标准》(DG/TJ08-79-2024)
- 2、《房屋完损等级评定标准》（城住字（84）第 678 号）
- 3、《上海市房屋修缮工程技术规程》(DG/TJ08-207-2008)

四、技术标准和规范

工程建设国家标准、工程建设行业标准、产品国家标准、产品行业标准、工程建设地方标准等相关内容和要求。

五、检测内容

1、总体工作要求

根据国家和上海市的有关法规和规定，本项目主要以《房屋质量检测鉴定标准》中房屋安全检测技术要求为主，并结合《上海市房屋使用安全管理办法》中安全检查和检测鉴定的相关要求，对被检测房屋开展相关工作和评定。

2、主要工作内容（应包含以下方面内容）：

- （1）房屋基本情况的调查；
- （2）房屋建筑、结构体系的复核与测绘；
- （3）房屋倾斜与不均匀沉降测量；
- （4）房屋结构损伤情况调查；
- （5）房屋外墙、雨棚等附着物，室内损伤情况调查；
- （6）结构材性检测（抽样）；
- （7）结构分析验算；

(8) 检测结论和处理意见。

3、主要成果与形式

(1) 出具房屋安全性检测报告，提出处理意见；

(2) 检测汇总报告：统计分析被检测房屋的各类数据资料、使用情况、存在的问题等，做出总体评价和建议，并形成总报告；

(3) 房屋安全性检测报告上传至相关房屋管理系统中；

(4) 检测过程中收集的原始资料。

六、标单位实力证明材料

1、★在房屋管理局公示的“房屋检测鉴定单位名录”名单内；

2、具有相应的资产规模和设备；

3、具有一定专业技能的人员，经历或业绩，项目投入人员不少于 7 人；

4、具有完善的服务体系，具有良好的公司业绩，诚实守信。

八、其他（包括但不限于）

1、付款方式：财政支付

本合同付款方式拟采用分期付款方式，共分二次付清：

(1) 合同签订之日起一个月内，支付 70%；

(2) 工作完成后一个月内，支付 30%。

验收要求：招标人根据工作进度于尾款支付前进行项目验收。项目验收采取对最终房屋安全性检测报告以及项目总结报告进行专家评审的形式，项目验收以《房屋质量检测鉴定标准》等为依据，检测面积不少于委托检查面积。

2、若本项目涉及财政资金调整的，甲方与乙方协商后签订补充合同；

3、投标单位需提供近三年的类似业绩（合同包括关键页）；

4、提供拟投入本项目的人员数量、人员情况介绍、列出本项目负责人、管理人员和主要技术人员的姓名和资历。拟投入本项目的主要人员必须具有与本项目规模相当或更大的此类项目的工作经历和相关知识，项目投入人员不少于 7 人；

5、提供对投标方案的阐述、服务的质量承诺、项目实施的组织设计、项目推进的时间进度等方案；

6、投标单位在与招标人签订合同后，有义务配合招标人完成各项审批工作；

7、投标单位需具有相应的经营范围及相关服务、具有一定专业技能的人员，并具有相应的编制经验；

8、在本市有固定的经营场所和专业的服务团队；

9、特色服务（如有）；

10、参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；

-
- 11、中标单位在与招标人签订合同后，有义务配合招标人完成各项审批工作；
 - 12、权威部门颁发的相关资质证书；
 - 13、其他信誉、信用等证明文件。

第五章 政府采购合同主要条款指引

包 1 合同模板：

上海市房屋安全监察所公有房屋安全性检测项目 目的合同

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_1]

[合同中心-供应商法人姓名]

[合同中心-供应商法人性别]

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]

根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国民法典》及其他有关法律法规之规定，本合同当事人遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，在本项目经过政府采购的基础上，经协商一致，同意按下述条款和条件签署本合同：

一、服务内容、方式和要求：

为切实落实《上海市房屋使用安全管理办法》（上海市人民政府令第 39 号）的相关要求，确保本市公有房屋使用安全，围绕城市安全运行工作，实施本市公有房屋安全性检测工作。本项目的开展为相关管理部门了解房屋基本情况和安全状况提供准确的现场数据，使得被发现的安全问题得到充分重视，同时为问题处置、修缮工作开展提供准确的技术依据和现场情况，解决并降低房屋使用安全问题的发生。

本项目拟在部分行政区内选取有代表性的、涵盖多种类型居住类公有房屋为主，并可根据实际情况进行调整，项目检查房屋总建筑面积为不少于 80000 平方米。

房屋类型包括：职工住宅、公寓、里弄房屋等。

（属技术培训合同应当填写培训内容和要求、培训计划、进度，属技术中介合同应当填写中介内容和要求）

工作量：

根据公有房屋安全性检测项目中标书通知，由上海市房屋安全监察所（甲方，以下简称“甲方”）负责公有房屋安全性检测项目实施管理工作，按照计划委托 **[合同中心-供应商名称]**（乙方，以下简称“乙方”）负责公有房屋安全性检测工作的具体实施，总委托检查面积为 80000 平方米。

服务方式和要求：

乙方根据甲方委托，开展公有房屋安全性检测工作，甲方应向乙方支付检测鉴定费单价为**[合同中心-自定义编辑]**元/平方米（折后价），总价为：**[合同中心-合同总价]**元整（**[合同中心-合同总价大写]**）。

本合同自**[合同中心-合同有效期]**在 上海市（地点）履行。

若本项目涉及到财政资金调整的，甲方可调整检测工作量及合同金额，并与乙方签订补充合同。

具体的工作内容：

1、乙方按照招标文件中检测内容的要求，主要以《房屋质量检测鉴定标准》中房屋安全检测技术要求为主，并结合《上海市房屋使用安全管理办法》中安全检查和检测鉴定的相关要求，对被检测房屋开展相关工作，并于 2026 年 11 月 30 日前完成全部工作。

2、乙方主要负责与属地房屋管理单位、物业、居委等部门的协调工作。

3、乙方负责对其现场检测人员进行安全教育和培训，如发生从业人员安全事故由乙方负责。

4、如乙方检查后的房屋一年内发生房屋安全事故，由于乙方主观原因在检测中却未能及时发现或发现后未能及时提出的，事故责任由乙方负责，甲方将上报主管部门备案，下年度取消参加该项工作资格。

5、乙方须按照甲方提出的时间节点完成全部委托检测工作，如发现进度滞后按时完成有困难时需提前 2 周告知甲方,未能完成工作量的费用相应扣除。

二、报酬及其支付方式

1、本项目报酬（服务报酬或培训报酬大写）[合同中心-合同总价大写_1]。

2、支付方式：[合同中心-支付方式名称]

（1）合同签订之日起一个月内，支付 70%；

（2）项目完成后一个月内，支付 30%。

验收要求：甲方根据工作进度于尾款支付前进行项目验收。项目验收采取对最终房屋安全性检测报告以及项目总结报告进行专家评审的形式，项目验收以《房屋质量检测鉴定标准》等为依据，检测面积不少于委托检查面积。

若本项目涉及财政资金调整的，甲方与乙方协商后签订补充合同；

（3）其他方式：/

三、违约金或者损失赔偿额的计算方法：

1.甲方违反本合同约定逾期支付乙方款项的，每逾期一日，应向乙方支付逾期支付金额的/_%作为违约金。

2.乙方违反本合同的约定逾期完成工作的，每逾期一日，应向甲方支付合同总额的 5%作为违约金:逾期超过 15 日的，甲方有权单方解除合同，并要求乙方赔偿所有损失。

3.乙方应保证委托事项的完成质量。如乙方提交的委托成果经两次修正或修订后仍无法通过甲方验收的，乙方应退还已收取的费用，并向甲方支付相当于全部合同金额的 50_%作为违约金:因此给甲方造成损失的，乙方应承担赔偿责任:同时，甲方还有权解除本合同。

4.任何一方违反本合同其他约定的，守约方可以要求违约方继续履行并赔偿损失。

5.本合同所称的损失，包括实际损失和合同履行后可以获得的利益及合理的调查费、律师费等相关费用。

四、争端的解决

1、合同各方应通过友好协商，解决在执行本合同过程中所发生的或与本合同有关的一切争端。如从协商开始十天内仍不能解决，可以向同级政府采购监管

部门提请调解。

2、调解不成则提交上海仲裁委员会根据其仲裁规则和程序进行仲裁。

3、如仲裁事项不影响合同其它部分的履行，则在仲裁期间，除正在进行仲裁的部分外，本合同的其它部分应继续执行。

五、违约终止合同

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。

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。

六、破产终止合同

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。

七、合同转让和分包

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。

八、合同生效

1、本合同一式叁份，甲方执贰份，乙方执壹份。

九、合同附件

1、本合同附件包括：招标（采购）文件、投标（响应）文件

2、本合同附件与合同具有同等效力。

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。

十、合同修改

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：

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）：

[合同中心-签订时间]

[合同中心-签订时间_1]

合同签订点：网上签约

- [合同中心-其他补充事宜]
- [合同中心-补充条款列表]
- [合同文档模版-其他补充事宜]

第六章 投标文件格式附件

一、投标文件封面

招标编号：（正本 副本）

***项目

投标文件

投标人（加盖公章）：

年 月

二、投标文件组成及格式附件

评分对应表

(需显示招标文件中“评分方法”在投标文件中逐条显示对应位置的(页码))

序号	评分响应条件		索引目录(____页)
	评分方法(根据招标文件)	投标文件逐条响应位置	
			____页至____页
			____页至____页
			____页至____页
			____页至____页
			____页至____页
.....		____页至____页

投标人法定代表人或法人授权代表签字: _____

投标人(盖章): _____

资格条件响应表

项目名称:

招标文件编号:

项目内容	具备的条件说明	检查项 (投标 内容说 明(是/ 否))	详细内容 所对应电 子投标文 件名称	备 注
法定基本条 件	<p>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（若为多证合一的，仅需提供营业执照）符合要求，提供依法缴纳税收、社会保障资金及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的书面声明。</p> <p>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。</p>			
投标人资质	符合招标文件规定的合格投标人资质条件。			
中小企业	符合《政府采购促进中小企业发展暂行办法》、《中小企业划型标准规定》等规定，属于中小企业并提供《中小企业声明函》。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》。			
联合投标	本项目不接受联合投标。			
投标保证金	不收取。			
法定代表人 授权	在投标文件由法定代表人授权代表签字（或盖章）的情况下，应按招标文件规定格式提供法定代表人授权委托书；2、按招标文件要求提供被			

	授权人身份证。			
财务状况及 纳税	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：

投标人（公章）：

日期： 年 月

4、实质性要求响应表

实质性要求响应表

项目名称:

招标文件编号:

项目内容	具备的条件说明（要求）	检查项 （投标内 容说明 （是 / 否））	详细内 容所对 应电子 响应文 件名称	备 注
投标文件内 容、密封、签 署等要求	符合招标文件规定：1、投标文件按招标文件要求提供《投标函》、《开标一览表》、《资格条件及实质性要求响应表》；2、投标文件按招标文件要求密封(适用于纸质投标项目)，电子投标文件须经电子加密(投标文件上传成功后，系统即自动加密)。			
投标有效期	不少于 90 天。			
报价	1. 不得进行选择性报价（投标报价应是唯一的）； 2. 投标报价不得超出招标文件标明的采购预算金额或项目最高限价；不得低于成本报价。 3. 报价不附加其他条件，不存在重大缺项漏项，并已包含本项目所有费用。			
服务日期	合同签订后至 2026 年 11 月 30 日。			
付款方式	根据招标文件内相关规定要求。			
技术需求	符合投标文件采购需求书中标有“★”的要求： (1) ★在房屋管理局公示的“房屋检测鉴定单位名录”名单内；			
公平竞争和 诚实信用	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、扰乱政府采购正常秩序的行为。			

投标人授权代表签字:

投标人（公章）: _____

日期: 年 月

(一) 资格证明文件

1. 提供企业营业执照或事业单位法人证书，或其他性质单位组织的合法证明材料（提供扫描）；
2. 供应商书面声明；

供应商书面声明（格式）

致（采购人名称）：

我公司承诺已自查，在参加本项目政府采购活动中未违反《中华人民共和国政府采购法 实施条例》第十八条“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政府采购活动。为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、 监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。”

特此声明。

投标人（加盖公章）：

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：日期：年月日

后附：投标人股东名录及所占股份比例（格式自拟）

粘贴法定代表人（身份证正反面的扫描件）

(2) 法定代表人授权委托书 (格式)

本授权书声明：注册于（公司地址）的（公司名称）的下面签字的（法定代表人姓名、_____ 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，以我方的名义参加（项目名称、项目编号）的投标活动，并代表我方全权办理针对上述项目的投 标、开标、投标文件澄清、签约等一切具体事务和签署相关文件。我方对被授权人的签名 事项负全部责任。

本授权书于_____年____月____日至_____年____月____日有效，代理人无转委托 权。

特此声明。

法定代表人签字或盖章：_____

被授权人签字或盖章：

职务：_____

单位名称（加盖公章）：

地址：_____

粘贴被授权人（身份证正反面的扫描件）

4. 无重大违法记录承诺书;

无重大违法记录承诺书（格式）

致（采购人或采购代理机构）：

在参加本次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（加盖公章）：__

投标人地址：____

法定代表人（签字或盖章）：

被授权人（签字或盖章）：__

手机：_____

年 月 日

说明：投标截止前三年内投标人的信用记录若存在受到罚款的行政处罚且未显示具体 数额时，应提供行政处罚决定书或书面说明其罚款数额。

5. 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况的声明函

财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函（格式）

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（加盖公章）：

日期： 年 月 日

6. 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料（提供扫描件）；

7. 提供房屋管理局公示的“房屋检测鉴定单位名录”；

8.中小企业声明函（格式）

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.（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：

注

1. 本声明函适用于所有在中国境内依法设立的各种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管理办法》财库〔2020〕46号。
2. 投标人填写的所属行业应与采购文件中明确的所属行业保持一致，否则按否决投标处理。
3. 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。
4. 声明函内容应填写完整，若有缺漏按否决投标处理。（第3条情况除外）
5. 如为联合体投标，此附件联合体各方均应提供。
6. 中标人为中小企业的，中标公告将公告其《中小企业声明函》。

各行业划型标准:

(1) **农、林、牧、渔业。** 营业收入20000万元以下的为中小微型企业。其中,营业收入500万元及以上的为中型企业,营业收入50万元及以上的为小型企业,营业收入50万元以下的为微型企业。

(2) **工业。** 从业人员1000人以下或营业收入40000万元以下的为中小微型企业。其中,从业人员300人及以上,且营业收入2000万元及以上的为中型企业;从业人员20人及以上,且营业收入300万元及以上的为小型企业;从业人员20人以下或营业收入300万元以下的为微型企业。

(3) **建筑业。** 营业收入80000万元以下或资产总额80000万元以下的为中小微型企业。其中,营业收入6000万元及以上,且资产总额5000万元及以上的为中型企业;营业收入300万元及以上,且资产总额300万元及以上的为小型企业;营业收入300万元以下或资产总额300万元以下的为微型企业。

(4) **批发业。** 从业人员200人以下或营业收入40000万元以下的为中小微型企业。其中,从业人员20人及以上,且营业收入5000万元及以上的为中型企业;从业人员5人及以上,且营业收入1000万元及以上的为小型企业;从业人员5人以下或营业收入1000万元以下的为微型企业。

(5) **零售业。** 从业人员300人以下或营业收入20000万元以下的为中小微型企业。其中,从业人员50人及以上,且营业收入500万元及以上的为中型企业;从业人员10人及以上,且营业收入100万元及以上的为小型企业;从业人员10人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。

(6) **交通运输业。** 从业人员1000人以下或营业收入30000万元以下的为中小微型企业。其中,从业人员300人及以上,且营业收入3000万元及以上的为中型企业;从业人员20人及以上,且营业收入200万元及以上的为小型企业;从业人员20人以下或营业收入200万元以下的为微型企业。

(7) **仓储业。** 从业人员200人以下或营业收入30000万元以下的为中小微型企业。其中,从业人员100人及以上,且营业收入1000万元及以上的为中型企业;从业人员20人及以上,且营业收入100万元及以上的为小型企业;从业人员20人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。

(8) **邮政业。** 从业人员1000人以下或营业收入30000万元以下的为中小微型企业。其中,从业人员300人及以上,且营业收入2000万元及以上的为中型企业;从业人员20人及以上,且营业收入100万元及以上的为小型企业;从业人员20人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。

(9) **住宿业。** 从业人员300人以下或营业收入10000万元以下的为中小微型企业。

其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(10) 餐饮业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(11) 信息传输业。从业人员 2000 人以下或营业收入 100000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(12) 软件和信息技术服务业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 50 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 50 万元以下的为微型企业。

(13) 房地产开发经营。营业收入 200000 万元以下或资产总额 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 1000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 100 万元及以上，且资产总额 2000 万元及以上的为小型企业；营业收入 100 万元以下或资产总额 2000 万元以下的为微型企业。

(14) 物业管理。从业人员 1000 人以下或营业收入 5000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 100 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为小型企业；从业人员 100 人以下或营业收入 500 万元以下的为微型企业。

(15) 租赁和商务服务业。从业人员 300 人以下或资产总额 120000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且资产总额 8000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且资产总额 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或资产总额 100 万元以下的为微型企业。

(16) 其他未列明行业。从业人员 300 人以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下的为微型企业。

9. 残疾人福利性单位声明函（格式）

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会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，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加 单位的 项目采购活动提供本单位制造的货物（由 本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（加盖公章）：

日 期

注：

1. 享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

- 1) 安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于25%（含25%），并且安置的残疾人人数不少于10人（含10人）；
- 2) 依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；
- 3) 为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；
- 4) 通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；
- 5) 提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产品），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

前款所称残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或者《中华人民共和国残疾军人证（1至8级）》的自然人，包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或者服务协议的 雇员人数。

2. 如投标人不符合残疾人福利性单位条件，无需填写本声明。

3. 中标人为残疾人福利性单位的，中标公告将公告其《残疾人福利性单位声明函》。

（二）商务标文件

1. 投标保证金（格式）

致（采购人名称）：

根据贵方为项目（招标编号：）的招标公告，签字代表（全名职务）经正式授权并代表 投标人（投标人名称、地址）上传下述文件的电子投标文件。

(1) 资格证明文件

(2) 商务标文件

(3) 技术标文件

(4) 按招标文件要求提供的有关文件。 授权代表宣布如下：

(1) 投标总价为人民币（大写）_____元。

(2) 我方已详细研究了全部招标文件，包括招标文件的澄清和修改文件（如果有的话）、

参考资料及有关附件，我们已完全理解并接受招标文件的各项规定和要求，对招标文件的合理性、合法性不再有异议。

(3) 我方同意提供按照贵方可能要求的与投标有关的一切数据或资料，完全理解贵方不一定要接受最低价的投标或收到的任何投标。

(4) 投标有效期为：自投标文件提交截止之日起90个日历日。

(5) 我方按照招标文件要求递交投标保证金（如有要求）。

(6) 如果在规定的开标时间后，我方在投标有效期内撤销投标，贵方可不退还我方的投标保证金。

(7) 如我方中标，投标文件将作为本项目合同的组成部分，直至合同履行完毕均保持有效，我方将按招标文件及政府采购法律、法规的规定，承担完成合同的全部责任和 义务。

(8) 我方已充分考虑到投标期间网上投标可能会发生的技术故障、操作失误和相应的风险，并对因网上投标的任何技术故障、操作失误造成投标内容缺漏、不一致或投标失败的，承担全部责任。

(9) 我方同意开标内容以上海政府采购网电子投标系统开标时的《开标记录》内容为准。

(10) 为便于贵方公正、择优地确定中标人及其投标服务或相关货物，我方就本次投标有关事项郑重声明如下：我方向贵方提交的投标文件中的所有文件、资料、信息都是准确的和真实的。

以上事项如有虚假或隐瞒，我方愿意承担一切后果，并不再寻求任何旨在减轻或免除法律责

任的辩解。

(11) 与本投标有关的一切正式往来通讯请寄：

地址： _____ 邮编： _____ 电话： _____ 传真： _____
_____ 开户银行： _____ 银行账号： _____
_____ 法定 代 表 人 签 字 或 盖 章 ：

投标人授权代表签字或盖 _____

投标人（加盖公章）： _____

日期： ____年__月__日

2. 开标一览表（格式）

项目名称：_____ 招标编号：_____

上海市房屋安全监察所公有房屋安全性检测项目包 1

服务期限	备注	最终报价(总价、元)

投标人法定代表人或授权代表签字或盖章：

投标人（加盖公章）：

注：

- 1) 投标总价包含达到合同验收要求及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；若报价有虚增项目或数量，合同结算时相应扣除该部分费用。
- 2) 所有价格均用人民币表示，单位为元。

3. 分项报价表（格式）

项目名称：_____

招标编号：_____ 单位：元/人民币

序号	项目内容	数量	单位	单价	总价	备注
1						
2						
3						
4						
5						
...						
...						

投标人法定代表人或授权代表签字或盖章： 投标人（加盖公章）：

注：

- 1) 所有价格均系用人民币表示，单位为元。
- 2) 如果单价汇总与总价不符时，以单价汇总为准，并修正总价。
- 3) 表格行数投标人自行增加。

4. 商务条款偏离表（格式）

项目名称：_____

招标编号：_____

序号	招标文件商务条款	投标文件的商务条款	偏离	说明
1.	服务期限			
2.	付款方式			
3.	公司技术力量情况			
4.	经验或业绩要求			

注：对不满足招标文件要求的部分，必须明确如实填写并说明原因。

5.拟分包情况表（格式）

项目名称：_____

招标编号：_____

序号	拟分包内容	拟分包金额或比例	拟分包单位名称	拟分包单位资质情况	说明
1.					
2.					
3.					
4.					
...					
...					

6. 投标人基本情况表（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. 在册人数：

（三）其他情况：

1. 专业人员分类及人数：有专业职称人数及职称情况，其中有执业资格人数及职称情况，其他人员情况等简介）
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，我方同意根据采购人进一步要求出示有关资料予以证实。

7. 投标人的类似项目业绩清单（格式）

项目名称：_____

招标编号：_____

序号	年份	项目名称	合同金额	委托内容	委托单位	所附证明材料在本投标文件的所在页码
1.						
2.						
3.						
4.						
5.						
6.						
...						

注：

1. 本表后应附合同扫描件。
2. 投标人的类似项目业绩的要求详见投标人须知前附表。
3. 类似程度，分为与本项目完全相同、近似相同、同一行业、基本无关，具体判别由 评标委员会决定。
4. 成功案例，以合同签订日期为准，须提供合同首页（显示项目名称或项目内容页） 和签字盖章页扫描件或影印件。
5. 已承揽尚在履约期合同，以合同签订日期为准，须提供合同首页（显示项目名称或 项目内容页）和签字盖章页的扫描件或影印件。

8.优惠承诺书（如有，格式内容由投标人自拟）

投标人承诺给予采购人的各种优惠条件

9. 投标人认为需加以说明的其他内容。

(三) 技术标文件

1. 项目整体服务方案（格式内容由投标人自拟）；
2. 项目实施的质量保证、时间要求及相关服务承诺保证措施（格式内容由投标人自拟）；
3. 项目的应急预案（如有， 内容由投标人自拟）；

4. 项目人员配置表:

项目人员配置表 (格式)

项目名称: _____

招标编号: _____

序号	姓名	年龄	性别	职务/ 职称	履历 和 业绩	所附业绩证 明材料 页码	所获荣 誉 / 证书	本项目承担 任务和 角色	备注
一、项目负责人									
1									
二、拟投入项目人员									
1									
2									
3									
4									
5									
6									

注:

1. 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。

5. 拟投入本项目的设备机具一览表；

拟投入本项目的设备机具一览表（格式）

项目名称：_____

招标编号：_____

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

注：如有，请提供，并附相关证明材料。

6. 合理化建议及特色服务（格式内容由投标人自拟）；

7. 本招标文件之服务需求中所需的全部内容；

8. 投标人认为需加以说明的其他内容。

注意：投标人应将投标文件编写目录和页码。