

徐汇区城镇非居建筑专项排查

项目编号：310104000250522112331-04245586

(代理机构内部编号：JDZB2025-179)

招 标 文 件

招标人：上海市徐汇区住房保障和房屋管理局

招标代理机构：上海竞德工程管理咨询有限公司

2025年6月

2025年06月24日

2025年06月24日

目 录

第一章 招标公告	1
第二章 投标人须知	5
第三章 投标文件格式	20
第四章 投标人相关资格证明资料	38
第五章 招标项目及要求	42
第六章 评标办法	44
第七章 拟签订的合同主要条款	50
第八章 附件	63

第一章 招标公告

(说明: 本章内容若与招标文件其他各处内容有不一致之处, 以其他各处内容为准)

项目概况

徐汇区城镇非居建筑专项排查招标项目的潜在投标人应在上海市政府采购网(现场: 上海市徐汇区虹漕路 380 号 4 号楼)获取招标文件, 并于 **2025-07-15 10:00:00**(北京时间)前递交投标文件。

一、项目基本情况

项目编号: 310104000250522112331-04245586

项目名称: 徐汇区城镇非居建筑专项排查

预算编号: 0425-000164827、0425-000164826

预算金额(元): 1600000 元(其中包 1-640000.00 元, 包 2-960000.00 元)

最高限价(元): 1600000 元(其中包 1-640000.00 元, 包 2-960000.00 元)

采购需求:

包 1 名称: 徐汇区城镇非居建筑专项排查包件 1

预算金额(元): 640,000.00

简要规格描述或项目基本概况介绍、用途: 徐汇区徐家汇街道、天平路街道、湖南路街道、枫林路街道、斜土路街道共 5 个街道的除工业建筑外的非居建筑, 共 4127 幢。(详见第五章招标项目及需求)

包 2 名称: 徐汇区城镇非居建筑专项排查包件 2

预算金额(元): 960,000.00

简要规格描述或项目基本概况介绍、用途: 徐汇区虹梅路街道、长桥街道、凌云路街道、华泾镇、龙华街道、田林街道、漕河泾街道、康健新村街道共 8 个街道的除工业建筑外的非居建筑, 共 6169 幢。(详见第五章招标项目及需求)

服务期限: 自合同签订日起 30 个日历天内完成所有排查工作。

本项目（**不允许**）接受联合体投标。

注：投标人可以对全部包件，也可以选择部分包件进行投标响应，但每个投标人最多只能中标一个包件，按其投标包件号顺序确定中标包件。当相关包件综合得分第一的投标人在本项目所投其他包件的投标中已被确定为第一中标候选人时，则由得分第二的投标人递补为第一中标候选人；

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、福利企业等的政策规定。

3. 特定资格要求：

（1）本项目投标截止期前未被“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）本项目专门面向中小型企业采购；

（3）本次招标需要网上投标，投标人必须获得上海市电子签名认证证书（CA 认证证书）；

（4）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政府采购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。

（5）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；

（6）提供的各类证件、证书、证明、说明，具有有效期的，投标时均应在有效期内，否则不予认可。

（7）具有房屋质量检测证书

（8）本次采购不接受联合投标。

三、获取招标文件

时间：2025-06-25 至 2025-07-02，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：上海市政府采购网(www.zfcg.sh.gov.cn)

方式：网上报名

售价（元）：0 元

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：2025-07-15 10:00:00（北京时间）

投标地点：电子投标文件递交网址：www.zfcg.sh.gov.cn；纸质投标文件递交地点：上海市徐汇区虹漕路 380 号 4 号楼。

开标时间：2025-07-15 10:00:00

开标地点：电子投标文件递交网址：www.zfcg.sh.gov.cn；纸质投标文件递交地点：上海市徐汇区虹漕路 380 号 4 号楼。

1) 投标文件递交方式：电子投标文件由投标人在采购平台电子投标系统上传提交。纸质投标文件由投标人授权代表当面递交。 2) 电子投标文件递交网址：www.zfcg.sh.gov.cn。 3) 纸质投标文件递交地点：上海市徐汇区虹漕路 380 号 4 号楼。 4) 递交投标文件（电子及纸质）在截止时间后（以采购平台电子投标系统显示时间为准）送达的，均将拒绝接受。

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、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。

2、供应商应在响应文件提交截止时间前尽早加密上传响应文件，电话通知采购代理机构进行签收，并及时查看采购人在电子采购平台上的签收情况，避免因临近响应文件提交截止时间上传造成招标方无法在开标前完成签收的情形。未签收的响应文件视为投标未完成。

3、开标所需携带其他材料：届时请潜在供应商的法定代表人(提供法人代表证明书)或其授权的投标人代表(提供法人代表授权委托书、身份证原件出席开标仪式，以及投标

时所使用的 CA 证书和可以无线上网的笔记本电脑（按照上海市财政局对电子招标的要求自行完成调试）。

七、对本次采购提出询问，请按以下方式联系

1. 招标人信息

名称：上海市徐汇区住房保障和房屋管理局

地址：漕溪北路 336 号

联系方式：021-64872222

2. 招标代理机构信息

名称：上海竞德工程管理咨询有限公司

地址：上海市徐汇区虹漕路 380 号 4 号楼

联系方式：021-64755560

3. 项目联系方式

项目联系人：卢荣魁

电话：021-64755560

第二章 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	名称：上海市徐汇区住房保障和房屋管理局 地址：漕溪北路336号 联系方式：021-64872222
2	采购代理机构	名称：上海竞德工程管理咨询有限公司 地址：上海市徐汇区虹漕路380号4号楼 联系人：卢荣魁 电话：021-64755560；传真：021-64755560
3	招标项目名称	徐汇区城镇非居建筑专项排查
4	项目编号	310104000250522112331-04245586
5	包件划分	共分2个包件， 包件一：徐汇区城镇非居建筑专项排查包件1； 包件二：徐汇区城镇非居建筑专项排查包件2；
6	采购资金性质	财政资金
7	项目预算金额及投标最高限价	预算金额（元）：1600000元（其中包1- 640,000.00元，包2-960,000.00元，经评审后投标报价超出本预算金额的，作无效投标处理）
8	项目属性及核心产品	本项目属于服务类招标项目。 本招标项目核心产品有： <u>本次招标所需的服务。</u>
9	项目所属行业	本项目所属行业为 <u>其他未列明行业</u>
10	采购方式	公开招标
11	现场考察	不作安排
12	投标申请人标前提问	方式：书面传真方式或通过上海市政府采购云平台招投标系统（以下简称电子招标系统）以电子方式提交至招标代理机构
13	标前沟通、答疑澄清	标前沟通：暂无安排，如有电话通知以通知为准 答疑澄清方式：书面传真方式或通过电子招标系统以公告方式发至投标申请人 答疑澄清时间：投标截止时间之前，答疑澄清内容可能影响投标文件编制的，答疑澄清时间在投标截止时间至少15日前 （说明：1、招标方就答疑澄清问题另有书面通知的，以通知为

序号	条款名称	说明和要求
		准；2、若无投标申请人提问或招标方认为无答疑澄清内容的，则不作答疑澄清；3、招标方可视情况需要召开标前沟通会，投标申请人应按上述时间地点参加；4、投标申请人收受答疑澄清文件后应按规定签收确认)
14	评标方法	综合评分法
15	联合体投标	本招标项目 <u>不接受</u> 联合体投标（详见投标人须知第11条）
16	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
18	投标截止时间 (提交投标文件截止时间)	通过电子招标系统以电子方式提交投标文件 提交投标文件截止时间： 2025-07-15 10:00:00 因突发意外情况致使招标投标活动受到严重影响时，招标方可在未事先通知投标方的情况下酌情延迟投标截止时间。 投标方提交投标文件后，应按照电子招标系统的设置要求及时查看签收情况，并打印签收回执。
19	投标地点 (提交投标文件地点)	上海竞德工程管理咨询有限公司（上海市徐汇区虹漕路380号4号楼）
20	开标时间和地点	通过电子招标系统以电子方式开标 开标起始时间：同投标截止时间。 开标地点：同投标地点。 因突发意外情况致使招标投标活动受到严重影响时，招标方可在未事先通知投标方的情况下酌情延迟开标起始时间。
21	投标有效期	自投标截止之日起90个日历日内
22	投标保证金	<input checked="" type="checkbox"/> 不要求递交投标保证金 <input type="checkbox"/> 要求递交投标保证金 投标保证金的金额：/（大写：/） 保证金递交截止时间：开标截止时间前，以保证金实际到账为准。 递交方式：转账、汇款或代理单位接受的其他方式。 保证金有效期应与投标有效期一致。 接收保证金开户行、帐号： 户名：“上海竞德工程管理咨询有限公司” 开户银行：招商银行股份有限公司上海田林支行 帐号：121 935 006 210 401 投标保证金须以供应商名义递交，电汇递交投标保证金须注意： 投标保证金交纳单位必须与供应商单位名称保持一致； 请供应商在汇款时务必注明所参与项目的 编号与包号 ，否则，因款项用途不明导致投标无效等后果由供应商自行承担； 请各供应商在响应文件递交截止时间前3日，按招标文件的要求向代理机构递交投标保证金，投标截止时间之后递交的投标保证金将被拒绝。
23	财务状况及税收、社会保障资金状况	提供财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函

序号	条款名称	说明和要求
24	依法经营相关证明	须提供财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函
25	备选投标方案和报价	不接受备选投标方案和多个报价
26	签字盖章	投标人必须按照招标文件的规定和要求签字、盖章（法定代表人或授权代表的签字可以具有法定效力的签章替代），以电子方式通过电子招标系统进行的签字、盖章（包括签字、盖章纸质资料的扫描上传件，包括PDF文件中的电子盖章、签字）视作原始签字、原始盖章。
27	投标文件份数	提供投标文件 正本一份、副本四份（纸质文件），投标单位如投多个包件，需独立制作每包件的投标文件，独立密封。 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。
28	履约保证金	<input checked="" type="checkbox"/> 本项目不需要缴纳履约保证金 <input type="checkbox"/> 本项目需要缴纳履约保证金。 1. 承包人是否提供履约担保：提供。 2. 承包人提供履约担保的形式、金额及期限的： 2.1 履约担保的形式：履约保证金采用银行保函或甲方认可的形式提交； 2.2 履约保证金金额：为合同价的10%； 2.3 担保期限：自签订的合同生效之日起至服务期截止。
29	政策功能	本项目执行政府采购政策功能相关规定。
30	不允许偏离的实质性要求和条件	招标文件、招标需求文件中列出的所有必须符合项、不得违背项。
31	其他	（1）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。 （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。 （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。
32	代理服务 fee	招标代理费由中标人支付，参考国家计委文件计价格[2002]1980号“国家计委关于印发《招标代理服务收费管理暂行办法》的通知”中服务类的标准收费计取。
33	备注	总则与投标人须知前附表不一致时，以前附表内容为准。

一、总 则

1、概述

1.1 本招标文件仅适用于《招标公告》和《投标人须知》前附表中所述采购项目的招标采购。

1.2 招标文件的解释权属于《招标公告》和《投标人须知》前附表中所述的招标人、代理机构。

1.3 参与招投标活动的所有各方，对在参与招投标过程中获悉的国家、商业和技术秘密以及其它依法应当保密的内容，均负有保密义务，违者应对由此造成的后果承担全部法律责任。

2、定义及解释

2.1 “招标项目”系指招标人在招标文件里描述的所需采购的货物/服务。

2.2 “货物”系指投标人按招标文件规定，须向招标人提供的各种形态和种类的物品，包括一切设备、产品、机械、仪器仪表、备品备件、工具、手册等有关技术资料 and 原材料等，以及其所提供货物相关的运输、就位、安装、调试、技术协助、校准、培训、技术指导以及其他类似的义务。

2.3 “服务”系指招标文件规定投标人承担的各类专业服务，包括但不限于产品设计开发、产品交付、安装调试、质量检测、技术指导、售后服务、专业劳务服务和其他类似的义务。

2.4 “采购机构”系指上海竞德工程管理咨询有限公司。

2.5 “招标人、采购人”系指上海市徐汇区住房保障和房屋管理局。

2.6 “投标人”系指根据规定可以下载招标文件、并向招标人提交投标文件的供应商。

2.7 “中标人”系指中标的投标人。

2.8 “买方”系指通过上海政府采购网采购货物或服务的本市各级国家机关、事业单位、团体组织。

2.9 “卖方”系指中标并向招标人提供货物/服务的投标人。

2.10 “电子招投标系统”系指由上海市财政局管理并运行的上海市政府采购信息管理平台（网址：<https://home.zfcg.sh.gov.cn>）**新版电子招投标系统。**

2.11 招标文件中凡标有“★”的条款均系实质性要求条款。

3、合格的投标人

3.1 符合《招标公告》和《投标人须知》前附表中规定的合格投标人所必须具备的资质条件和特定条件。特定条件是指对投标人的财务要求、业绩要求、诚信要求以及其他要求等。

3.2 本项目将执行在政府采购活动中查询及使用信用记录的规定，具体要求为：

(1) 信用信息查询的截止时点：投标截止时间。

(2) 查询渠道：“信用中国”网站

(www.creditchina.gov.cn) 和中国政府采购网

(www.ccgp.gov.cn)；

(3) 信用信息查询记录和证据留存具体方式：将经查询存在不良信用记录的潜在投标人的查询结果网页截图作为查询记录和证据，与其他采购文件一并保存；

(4) 信用信息的使用规则：由代理机构现场查询，本政府采购项目的投标人在信用信息查询截止时点（含）之前存在第一章招标公告第一条第3款1)所述不良信用记录的，投标无效。

3.3 投标人应遵守国家有关的法律、法规和管理办法。

4、投标费用

4.1 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，招标人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

5、禁止事项

5.1 采购人、投标人和代理机构不得相互串通损害国家利益、社会公共利益和其他当事人的合法权益；不得以任何手段排斥其他投标人参与竞争。

5.2 投标人不得向采购人、代理机构行贿或者采取其他不正当手段谋取中标。除投标人被要求对投标文件进行质疑澄清外，从开标之时起至授予合同止，投标人不得就与其投标文件有关的事项主动与采购人以及代理机构接触。

5.3 《中华人民共和国政府采购法》及相关法规规定的其他禁止行为。

6、保密事项

6.1 由采购人向投标人提供的采购项目内容等所有资料，投标人获得后，应对其保密。除非采购人同意，投标人不得向第三方透露或将其用于本次投标以外的任何用途。开标后，应采购人要求，投标人须归还采购人认为需保密的文件和资料，并销毁所有需保密的备份文件和资料。

7、投标人知悉

7.1 投标人将被视为已合理地尽可能地对所有影响本采购项目的事项，包括任何与本招标文件所列明的有关的特殊困难充分了解。

8、投标费用

8.1 投标人应承担所有与准备和参加投标有关的费用，不论投标的结果如何，代理机构和招标人均无义务和责任承担这些费用。

9、询问与质疑

9.1 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。

9.2 投标人认为招标文件、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，对招标文件的质疑，应当在其收到或下载招标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。

9.3 质疑书应明确阐述招标文件、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。

9.4 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。

9.5 对投标人询问或质疑的答复将导致招标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。

9.6 投标人提起询问和质疑的，其书面材料应当由投标人法定代表人签字并加盖公章。询问和质疑的递交可以采取邮寄、快递或当面递交形式，联系人及联系方式详见招标公告或投标人须知前附表。

招标文件

10、招标文件构成

10.1 招标文件由下列文件以及在招标过程中发出的修正和补充文件组成：

-
- a. 投标人须知前附表；
 - b. 招标公告；
 - c. 投标人须知；
 - d. 政府采购政策功能；
 - e. 项目需求；
 - f. 合同条款；
 - g. 评标办法；
 - h. 投标文件格式；
 - i. 附件。

10.2 投标人应认真阅读、并充分理解招标文件的全部内容（包括所有的补充、修改内容、重要事项、格式、条款和要求等），投标人没有按照招标文件要求提交全部资料，或者投标没有对招标文件在各方面都做出实质性响应是投标人的风险，有可能导致其投标被拒绝，或被认定为无效投标或被确定为投标无效。

11、招标文件的澄清

11.1 投标人对招标文件中的内容如有疑问，可于投标截止时间 15 天之前要求澄清。请需要澄清的投标人按照招标公告中载明的地址以书面形式（包括信函、传真）通知招标人和代理机构并同时在电子招投标系统中填写提问信息。招标人如对招标文件进行澄清的，将通过电子招投标系统以澄清或更正公告形式通知所有投标人。投标人请及时获取相关信息并确认，否则由此产生的风险由投标人自行承担。

11.2 投标人在规定的时间内未要求对招标文件澄清或提出疑问的，招标人将视其为无异议。

11.3 招标文件的澄清书将构成招标文件的一部分，对投标人有约束力。

12、招标文件的修改

12.1 在提交投标文件截止日期 15 天前，招标人可依据投标人要求澄清的问题对招标文件进行修改。招标文件的修改将在电子招投标系统上进行发布，投标人请及时获取相关信息并确认，否则由此产生的风险由投标人自行承担。

12.2 为使投标人编写投标文件时有充分时间对招标文件的修改部分进行研究，招标人可以酌情延长投标截止日期。

12.3 招标文件的修改书将构成招标文件的一部分，对投标人有约束力。

13、踏勘现场

13.1 招标人组织踏勘现场的，所有投标人应按《投标人须知前附表》规定的时间、地点前往参加踏勘现场活动。投标人如不参加，其风险由投标人自行承担，招标人不承担任何责任。招标人不组织踏勘现场的，投标人可以自行决定是否踏勘现场，投标人需要踏勘现场的，招标人应为投标人踏勘现场提供一定方便，投标人进行现场踏勘时应当服从招标人的安排。

13.2 投标人踏勘现场发生的费用由其自理。

13.3 招标人在现场介绍情况时，应当公平、公正、客观，不带任何倾向性或误导性。

13.4 招标人在踏勘现场中口头介绍的情况，除招标人事后形成书面记录、并以澄清或修改公告的形式发布、构成招标文件的组成部分以外，其他内容仅供投标人在编制投标文件时参考，招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

投标文件的编制

14、编写要求

14.1 投标人应仔细阅读招标文件的所有内容及电子招投标系统操作指南，按招标文件的要求及电子招投标系统相关要求提供投标文件，以使其投标对招标文件的实质性要求作出完全响应。

14.2 投标人须通过电子招投标系统下载、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投标文件录入、投标、投标文件加密等内容的操作。

14.3 如果因为投标人投标文件填报的内容不祥，或没有提供招标文件中所要求的全部资料及数据，由此造成的后果，其责任由投标人承担。

14.4 投标文件提供的扫描件中的图像及文字必须清晰可辨识，如扫描件中的图像及文字模糊不清，造成评标专家一致判断无法辨识的，其后果及责任由投标人承担。

14.5 本项目要求提供纸质投标文件。

14.6 本次招标采用网上投标方式，因系统限制，投标人上传的投标文件不得大于系统要求，如有疑问，请致电 95763。

15、投标语言及计量

15.1 投标文件、投标交换的文件和来往信件，应以简体中文书写。

15.2 除在招标文件中另有规定外，计量单位应使用中华人民共和国法定计量单位。

16、投标文件的构成

16.1 投标文件应包括本文件前附表规定内容及网上投标系统中规定内容。

16.2 投标人应按照招标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。

17、投标报价

17.1 投标人应按招标文件中所附格式填写投标单价和投标总价。如果单价与总价不符，以电子招投标系统中认定的价格为准。**★超过预算的投标为无效投标。**

17.2 **★招标人不接受有任何选择的报价。**

17.3 开标一览表的内容应与投标报价明细表内容一致，不一致时以电子招投标系统中最终认定的价格为准。

17.4 最低投标报价不能作为中标的唯一保证。

17.5 投标人所提供的货物均应以人民币报价。

18、联合投标

18.1 本项目不接受联合投标。

19、证明投标人合格和资格的文件

19.1 投标人必须按招标文件及电子招投标系统的要求提交证明其有资格进行投标和有能力履行合同的文件，作为投标文件的一部分。

20、证明货物符合招标文件规定的文件

20.1 投标人必须依据招标文件中招标项目要求及技术需求，提交证明其拟供货物/服务符合招标文件规定的技术响应文件，作为投标文件的一部分。

20.2 上述文件可以是文字资料、图纸和数据。

21、信用查询记录

21.1 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）及上海市财政局《关于重申在政府采购活动中加强信用信息记录查询和使用工作的通知》，由代理机构在现场查询：

（1）信用信息查询的截止时点：投标截止时间。

（2）查询渠道：“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）和中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）；

（3）信用信息查询记录和证据留存具体方式：将经查询存在不良信用记录的潜在投标人的查询结果网页截图作为查询记录和证据，与其他采购文件一并保存；

（4）信用信息的使用规则：本政府采购项目的投标人在信用信息查询截止时点（含）之前存在第一章招标公告第一条第3款1）所述不良信用记录的，投标无效。

21.3 投标人的信用查询记录将与本项目其他所有招投标资料一并存档备查。

22、投标有效期和投标保证金

22.1 ★**投标有效期不少于 90 天。**

22.2 特殊情况下，招标人可于投标有效期满之前要求投标人同意延长有效期，同意延长的投标人不得修改招标文件。此要求与答复均应为书面形式或按电子招投标系统要求。

23、投标文件的签署和其他要求

23.1 ★**电子招投标系统中要求投标人进行签章的及本招标文件中明确要求进行签字或盖章处，投标人应在其上传的投标文件中满足规定，否则将导致投标无效。**

23.2 投标文件不得表达不清、未按要求填写或可能导致非唯一理解。

23.3 本项目为电子招投标采购，不接受以电报、电话、传真、快递等非电子招投标系统或招标文件规定能接受的形式递交的投标文件。

投标文件的递交

24、投标文件的录入、制作、加密

24.1 投标人在投标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，将投标文件逐项录入。

24.2 投标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。

24.3 投标人完成投标文件录入、响应项制作后，可对投标文件进行加密，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。

25、上传投标文件的截止时间

25.1 所有投标文件须按电子招投标系统规定时间上传、解密投标文件。

25.2 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、代理机构不承担任何责任。

25.3 出现第 11.2 款因招标文件的修改推迟投标截止日期时，则按修改通知规定的时间递交投标文件。

26、迟交的投标文件

26.1 在投标截止时间后递交的任何投标，招标人将拒绝接收。

27、投标文件的修改和撤销

27.1 投标人在投标截止时间前，需要修改或撤回其投标的，**应书面向代理机构提出撤销投标申请**（格式见第八部分）。代理机构确认收到书面申请后，投标人方可按照电子招投标平台的流程进行相关操作。

27.2 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。

开标与评标

28、开标

28.1 代理机构将按招标文件中规定的时间和地点组织开标。届时请投标人代表持投标时所使用的 CA 证书和可以无线上网的笔记本电脑一并出席开标仪式。

28.2 电子开标程序（如遇开标流程更改，以实际网上操作为准）：

（1）代理机构登录上海政府采购网（<https://home.zfcg.sh.gov.cn>），**到开标时间后**，宣布开启标室；

（2）投标人登录上海政府采购网（<https://home.zfcg.sh.gov.cn>），进行签到；

（3）代理机构宣布开标，并进行解密；

（4）投标人进行解密，并对《开标一览表》进行确认；

（5）代理机构宣布唱标；

（6）投标人对唱标结果进行签名；

（7）如有演示要求，则进行演示顺序抽签并确认。

（8）代理机构宣布开标结束。

注：1、投标人应在电子平台系统显示的“签到等待时间”规定的 60 分钟内完成签到，否则将被系统判定为未签到，无法进行开标，投标无效。

2、投标人应在系统显示的“解密等待时间”规定的 60 分钟内完成投标文件的解密，否则将被系统判定为投标文件无法解密，投标无效。

29、评标委员会

29.1 代理机构依照政府采购法律、法规、规章、政策的规定，组建本项目评标委员会。

29.2 评标委员会将按照招标文件确定的评标方法进行评标。

30、投标文件的资格审查及符合性审查

30.1 开标后，招标人将依据法律法规和招标文件的《投标人须知》、《资格条件响应表》，对投标人进行资格审查。确定符合资格的投标人不少于3家的，将组织评标委员会进行评标。

30.2 在详细评标之前，评标委员会要对符合资格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。实质性响应是指投标文件与招标文件要求的条款、投标人资格、条件和规格相符，没有招标文件所规定的无效投标情形。评标委员会只根据投标文件本身的内容来判定投标文件的响应性，而不寻求外部的证据。

30.3 没有实质性响应招标文件要求的投标文件不参加进一步的评审，投标人不得通过修正或撤销不符合要求的偏离或保留从而使其投标成为实质上响应的投标。

30.4 开标后，招标人拒绝投标人主动提交的任何澄清与补正。

30.5 招标人可以接受投标文件中不构成实质性偏差的小的不正规、不一致或不规范的内容。

31、投标文件的修正

31.1 评标委员会对确定为实质性响应的投标文件进行审核，如有漏报、计算错误或其它错误，须按如下原则进行修正：

（1）出现以下情况：①开标一览表内容与报价明细表金额及投标文件其他部分内容不一致的、②投标文件中数字表示的金额和文字表示的金额不一致的，以电子招投标系统中认定的投标金额为准；

（2）对投标文件中不同文字文本的解释发生异议的，以中文文本为准。

（3）投标文件中如果同时出现上述两种或两种以上错误或矛盾的，则根据以上排序，按照序号在先的方法进行修正。

（4）投标总价中不得包含招标文件要求以外的内容，否则，在评审时不予核减。投标文件报价出现前后不一致的，除招标文件另有规定外，按照下列规定修正：

（1）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；

（2）大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

（3）单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表（报价表）的总价为准，并修改单价；

（4）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，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价经投

标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

投标人的确认应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字。

31.2 投标文件中如果有其他错误或矛盾，将按不利于出错投标人的原则进行处理，即对于错误或矛盾的内容，评标时按照对出错投标人不利的情形进行评分；如出错投标人中标，签订合同时按照对出错投标人不利、对采购人有利的条件签约。

31.3 上述修正或处理结果对投标人具有约束作用。

32、投标文件的澄清

32.1 评标委员会对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错误的内容，可以以书面形式（由评标委员会全体人员签字）要求投标人在规定的时间内作出必要的澄清、说明或者补正，投标人的澄清、说明或者补正应由其法定代表人或授权代理人签字，并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。投标人拒不进行澄清、说明、补正的，或者不能在规定时间内作出澄清、说明、补正的，评标委员会有权否决其投标。

32.2 投标人的澄清文件是其投标文件的组成部分。

33、投标的评价

33.1 对所有投标人的投标评估，都采用相同的程序和标准。

33.2 评标细则详见招标文件“第六部分”。

34、拒绝投标

34.1 如发生下列情况之一，投标人的投标文件将被拒绝：

- (1) 未按规定获取招标文件的；
- (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招投标系统上递交投标文件的。

35、否决投标

35.1 根据相关法律法规的规定，出现下列情形之一的，评标委员会有权否决所有投标人的投标或取消采购活动：

- (1) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (2) 因重大变故，招标采购任务取消的；
- (3) 投标人的报价均超过了预算金额，招标人不能支付的；
- (4) 评标委员会经评审认为所有投标文件都不符合招标文件要求的。

40.3 本招标文件解释权属招标人和代理机构。

40.4 若发现投标人有不良行为的，将记录在案并上报有关部门。

41、电子招投标

41.1 投标人应自行办理电子招投标系统所需的相关手续、证书或设备等，并自行完成系统操作的学习，具体操作方法请登录“上海政府采购网”（网址：

<https://home.zfcg.sh.gov.cn>）进行查看。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，招标人及代理机构不承担任何责任。

41.2 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上海市政府采购信息管理平台（网址：<https://home.zfcg.sh.gov.cn>）电子招投标系统中进行。投标人应根据《上海市电子政府采购管理暂行办法》（沪财采[2012]22号）等有关规定和要求执行。

41.3 如遇电子招标技术问题，请投标人及时咨询上海政府采购网（客服热线：400-881-7190）。招标人与代理机构仅作为上海市政府采购信息管理平台（网址：<https://home.zfcg.sh.gov.cn>）电子招投标系统的使用者，不承担与技术原因相关的任何责任。

42、招标代理服务费用

42.1 招标代理费用由中标人支付，参考国家计委文件计价格[2002]1980号“国家计委关于印发《招标代理服务收费管理暂行办法》的通知”中服务类的标准收费计取。

第三章 投标文件格式

(正本/副本)

项目名称 (第 包件)

项目编号:

投标人名称 (加盖公章): _____

年 月 日

一、投 标 函

致上海竞德工程管理咨询有限公司：

根据贵方项目编号为_____的_____项目名称（第 包件）的招标文件，正式授权下述签字人_____（姓名和职务）代表投标人_____（投标人的名称），通过上海市政府采购云平台电子招投标系统提交电子投标文件。

据此函，签字代表宣布同意如下：

- 1、我方针对本次项目的投标总价为人民币_____元（大写：_____）。
- 2、我方已详细审查全部招标文件，包括全部澄清修改文件（如有的话）。自投标截止之日起，我方的投标活动不再因对招标文件有不明或误解而提出任何辩解或异议。
- 3、一旦中标，我方将按照招标文件规定、投标文件承诺与招标方签订合同。
- 4、一旦签订合同，我方将依法依规严格履行合同责任和义务。
- 5、本次投标有效期为自投标截止之日起90日历日。
- 6、除投标文件中已载明不响应的内容（包括偏离、保留等）外，我方完全同意并响应招标文件提出的所有规定、要求和内容。
- 7、我方愿意提供贵方可能另外要求的与投标有关的数据和资料。我方对已提供的和将可能提供的文件资料的真实准确性承担责任。
- 8、与本投标有关的一切正式往来联系方式如下：

投标人名称：_____（盖章）

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

投标联系人：

通讯地址：

邮政编码：

固定电话：

移动电话：

联系传真：

电子邮件：

日 期：

二、法定代表人授权书

上海竞德工程管理咨询有限公司：

本授权声明：_____（投标人名称）_____（法定代表人姓名、职务）授权_____（被授权人姓名、职务）为我方参加_____项目名称（第 包件）（项目编号：_____）投标活动的合法代表，以我方名义全权处理该项目有关投标、签订合同以及执行合同等一切事宜。

特此声明。

法定代表人（签字或盖章）：

授权代表（签字或盖章）：

投标人名称：_____（盖章）

日 期：_____

以下为被授权人身份证件的影印件：

三、资格声明函

致招标方：

我方现参加贵方招标项目的投标，项目编号为：____、招标项目名称为：项目名称（第 包件）。

现我方郑重声明，我方符合《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》以及国家相关法律法规规定的有关政府采购供应商应当具备的条件，符合拟投标合同项下的供应商资格要求，在本项目投标时间前 3 年内我方在经营活动中无重大违法记录。

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。

投标人名称（盖章）：

日期：

四、（一）中小企业声明函（工程、服务）

上海竞德工程管理咨询有限公司：

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）（第几包件）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（所属行业）行业；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员 人，营业收入为 万元，资产总额为 万元，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。

投标人名称（盖章）：

日期：

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

2. 中小企业，是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或

者与大型企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。

3. 各行业划型标准为：

（一）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。

（二）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。

（三）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。

（四）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。

（五）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。

（六）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。

（七）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。

（八）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。

（九）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。

（十）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。

（十一）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。

（十二）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。

（十三）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。

（十四）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。

（十五）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。

(十六) 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。

(二) 监狱企业证明

(注：符合条件的监狱企业请提供本函，不符合的不需要提供本函)

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。

(三) 残疾人福利性单位声明函

(注：符合条件的残疾人福利性单位请提供本函，不符合的不需要本函)

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。

五、开标一览表

货币单位：元（人民币）

徐汇区城镇非居建筑专项排查包 1

项目名称	服务期限	备注	最终报价(总价、元)

徐汇区城镇非居建筑专项排查包 2

项目名称	服务期限	备注	最终报价(总价、元)

说明：所有价格均系用人民币表示，单位为元，精确到个位数。

投标人名称： （盖章）

- 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。

六、报价明细表

项目名称：_____（第 包件）

项目编号：_____

（自拟）

注：1、所有价格均系用人民币表示，单位为元，精确到个數位。

2、所报内容需参照招标文件及项目需求相关条款的要求及相关服务的所有费用。

投标人名称（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日期：

说明：

- 1、分项报价明细表的格式可自拟。
- 2、响应人应在“分项报价明细表”中详细列出响应总价的各个组成部分的报价。
- 3、分项报价明细表的报价合计应当与“报价一览表”相应内容一致。

七、商务响应偏离表

序号	招标要求	投标响应	偏离及其影响

投标人名称： （盖章）

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

投标日期：

注：1. 本表只填写投标文件商务响应中不符合招标文件要求的内容，符合或优于招标文件要求的内容，无需在此表中列出。

2. 若投标文件无商务偏离内容，此表可省略。

八、投标人基本情况

法定代表人		成立日期	
企业地址		注册资本	万元
经营范围			
营业面积	平方米		
最近 3 年内在经营过程中受到何种奖励或处分	(包括财政、工商、税务、物价、技监部门稽查情况和结果)		
参加政府采购活动前三年内，在经营活动中是否有重大违法记录情况及说明			
其他需要说明的情况			

投标人名称：_____（盖章）

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日期：

九、投标人类似项目业绩一览表

采购人、采购代理机构：

我单位提供以下项目业绩，并对业绩的真实性负责，如有弄虚作假我方愿承担一切相关责任。

序号	项目名称	委托单位	时间	金额	备注
1					
2					
3					
4					
.....					

投标人名称：_____（盖章）

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日期：

十、技术响应偏离表

序号	规格技术指标	招标文件要求	投标响应	偏离对项目的影晌

投标人名称： （盖章）

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

投标日期：

注：1. 本表只填写投标文件规格技术响应中不符合招标文件要求的内容，符合或优于招标文件要求的内容，无需在此表中列出。

2. 若投标文件无规格技术偏离内容，此表可省略。

十一、服务本项目的人员安排表

(格式可自拟)

序号	姓名	性别	年龄	学历	职称	联系方式	本项目中承担的角色
1							
2							
3							
4							
...							

拟投入本项目的负责人情况表

1. 一般情况				
姓 名		年 龄		技术职务
职 务		本合同中拟任职务		为申请人服务时间
学 历				
相关职业资格		取得职业资格时间		
2. 经 历				
年 份	负责过的主要项目 (类型金额)	该项目中任职	备 注	

注：随表请附该人员的相关证书

第四章 投标人相关资格证明资料

- 1、投标人“三证合一”的企业法人营业执照副本复印件；
- 2、房屋质量检测证书
- 3、财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函；
- 4、具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面承诺原件（或提供证明资料）；
- 5、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原件；
- 6、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声明函；
- 7、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
- 8、招标文件要求需提供的其他证明文件。

4-1 投标人“三证合一”的企业法人营业执照副本复印件

4-2 房屋质量检测证书

4-3

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）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，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：

4-4 具备履行合同所必需的设备和专业技术能力承诺书

(招标人名称) _____

我公司承诺具备履行合同所必需的设备和专业技术能力。

投标人名称： (盖章)

4-5 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原件； 致： (采购人)

我公司承诺在参加本项目政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录，遵守国家其他有关的法律、法规和管理办法。

特此声明。

(注：重大违法记录是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。

供应商在参加政府采购活动前 3 年内因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，期限届满的，可以参加政府采购活动。)

响应供应商(公章)： _____

日期： 年 月 日

4-6 投标人控股股东名称、控股公司的名称和存在管理、被管理关系的单位名称说明

致： （招标人）

与我方的法定代表人（单位负责人）为同一人的企业如下：

我方的控股股东如下：

我方直接控股的企业如下：

与我方存在管理、被管理关系的单位名称如下：

投标人名称： （盖章）

4-7 其他资料

第五章 招标项目及要求

一、项目概况

为贯彻市委、市政府关于开展徐汇区城镇非居建筑专项排查的指示精神和总体要求，为提升徐汇区城镇非居建筑安全水平，坚决防范重大事故发生，切实保障人民群众生命财产安全，根据市住建委、市房管局下发的《上海市徐汇区城镇非居建筑专项排查工作方案》（沪房更新〔2025〕53号）要求，徐汇区全面开展本市城镇范围内除工业建筑外的非居建筑排查工作。

为保障本次排查完成质量，徐汇区房管局拟委托专业机构协助各行业管理部门及街道镇完成本次专项排查工作。

二、排查范围

排查对象为本区城镇范围内除工业建筑外的非居建筑。重点包括经营性自建房，教育、医疗、养老、文旅、体育、商贸、酒店旅馆等非居建筑（含存量厂房改建园区）。本次排查共涉及各类非居建筑 10296 幢、约 2848 万平方米。

包件 1：徐汇区徐家汇街道、天平路街道、湖南路街道、枫林路街道、斜土路街道共 5 个街道的除工业建筑外的非居建筑，共 4127 幢。

包件 2：徐汇区虹梅路街道、长桥街道、凌云路街道、华泾镇、龙华街道、田林街道、漕河泾街道、康健新村街道共 8 个街道的除工业建筑外的非居建筑，共 6169 幢。

二、工作内容

本次排查具体需求内容如下：

- 1) 房屋建筑建造年代；
- 2) 房屋结构类型；
- 3) 房屋过往改造情况；
- 4) 房屋拆改承重结构行为；
- 5) 房屋用途性质变化情况；
- 6) 房屋损坏情况；
- 7) 房屋安全隐患情况；
- 8) 房屋相关管理信息。

三、提交成果要求

将排查内容填入房屋的“一房屋一清单”，以电子版的形式提交。

四、服务周期要求

自合同签订日起 30 个日历天内完成所有排查工作。

五、项目预算

项目总价预算为 160 万元。

六、人员要求

项目负责人应具备高级工程师职称，项目参加人员应具备房屋质量检测员证书

第六章 评标办法

(1) 根据《中华人民共和国政府采购法》和《政府采购货物和服务招标投标管理办法》及相关法律法规规章，结合招标项目特点制定本评标办法。

(2) 招标文件提出的所有原则、规定、程序和要求均为评标的依据，其中有关评标的基本原则、规定和程序见第二章。

(3) 本项目详细评审采用综合评分法，每包件拟选择一家投标人中标。综合评分法，是指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为中标候选人的评标方法。本项目评分细则见本章第（13）条。

(4) 详细评审仅适用于经检查或评审合格的投标文件。

(5) 在符合招标文件规定的情况下，投标文件有关内容的修正以及投标人的澄清、说明或补正内容，均列入评审范围。

(6) 评委会按招标文件中规定的评标方法和标准，对各份投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

(7) 经详细评审，投标人多项响应内容不符合招标要求累计至达到无效投标程度的，评委会可判定其投标无效，并不再对其进行评分。

(8) 评分细则表中所指投标均系指经详细评审的有效投标。每包件进入评分范围的投标人不足 3 家的，本包件招标按废标处理。

(9) 评委会成员（以下简称评委）按照评分细则表，独立对投标人进行评审和评分，评审和评分记录资料均需保存归档。

(10) 按评分细则表，投标人总得分为其各评分因素得分之和，各因素得分按各评委所评分值的算术平均值计取。

(11) 评委按总得分高低排定各投标人中标候选次序，如有相同得分，按财政部 87 号令的规定确定次序，仍不能确定次序的，由评委按少数服从多数原则表决确定。评委按照上述中标候选次序取前 3 名依次为第一、第二、第三中标候选人。

(12) 评审过程中所有评分值精确至小数点后两位（分值统计时的中间值除外）、总价金额以人民币元为单位取整数，不足部分按四舍五入法计。

(13) 投标人可以对全部包件，也可以选择部分包件进行投标响应，但每个投标人最多只能中标一个包件，按其投标包件号顺序确定中标包件。当相关包件综合得分第一的投标人在本项目所投其他包件的投标中已被确定为第一中标候选人时，则由得分第二的投标人递补为第一中标候选人。

(14) 评分细则

综合评分法

徐汇区城镇非居建筑专项排查包 1 评分规则：

评分项目	分值区间	评分办法
报价得分	0~10	①有效的投标总报价作为计分依据，按其高低排序，经过甄别后的有效最低报价为评标基准价，得满分 10 分； ②报价得分=（评标基准价÷投标评审价）×10 得分保留两位小数计算。
需求理解及重难点分析	0~20	深入了解项目相关情况，根据对项目情况等了解及对本项目重难点的分析酌情评分。根据对需求的理解准确性和重难点分析进行评审：理解合理到位分析全面准确，能找到关键问题的，对重难点分析准确并提出针对性解决措施的得 20-15 分（含）；针对需求理解相对准确，分析较为合理，对重难点分析较准确并提出解决措施的得 15-7 分（含）；对于需求理解层次较浅，分析不够完善，对重点难点得分析不准确不完善，解决措施不合理的得 7-0 分（含）。
服务方案	0~30	根据本项目的情况，对各供应商编制的详细服务方案（包括但不限于对项目要点、难点的分析、服务方案、成果提交方案）综合评审： 1、深入理解项目需求、方案内容详细完整、针对性强、各项安全措施完善且可行性高得 30-25 分（含）； 2、比较理解项目需求、方案内容较完整、有针对性、安全措施较完善、基本可行得 25-20 分（含）； 3、基本理解项目需求、方案内容基本齐全、针对性不强、安全措施略有瑕疵得 20-15 分（含）； 4、项目理解不到位、方案不完整、安全措施无针对性得 15-8 分（含）。 未提供不得分。

应急预案	0~5	<p>根据供应商提供的针对本项目的应急预案(可能发生的紧急事件的应对措施等等)进行综合评分。</p> <p>1、应急预案科学合理、及时有效得 5-4 分(含);</p> <p>2、应急预案较合理、较及时得 4-2 分(含);</p> <p>3、应急预案略有瑕疵、可行性一般得 2-0 分;</p> <p>未提供不得分。</p>
项目实施的进度计划安排、质量保证措施	0~10	<p>根据供应商提供的项目实施过程中的进度计划安排、质量保证措施综合评分:</p> <p>1、提供工作计划,有明确的工作进度计划安排表或类似说明,各工作节点工作内容表述清晰,质量保障措施合理性强得 10-7 分(含);</p> <p>2、工作计划笼统简单,质量保障措施略有瑕疵 7-4 分(含);</p> <p>3、工作计划表述不清、可行性较弱,质量控制措施未详细说明或不合理 4-0 分。</p> <p>未提供不得分。</p>
服务承诺	0~10	<p>根据供应商提供的服务承诺、响应时间承诺、是否贴近实际需要、服务工作质量承诺、违反质量承诺的处罚措施等内容进行综合评分。</p> <p>1、各项承诺详细合理、科学有效的得 10-7 分(含);</p> <p>2、各项承诺合理完整、有效可行的得 7-4 分(含);</p> <p>3、各项承诺模糊不清、有瑕疵的得 4-0 分;</p> <p>未提供不得分。</p>
人员配备情况	0~10	<p>项目组人员配备是否充足合理,专业技术人员是否具有相应的专业背景、专业职称及工作经验,是否能较好地胜任本项目。配备人员合理、专业性强、经验丰富得 10-7 分(含),配备人员较合理、专业性较好、经验较丰富为 7-4 分(含),配备人员一般合理、专业性一般、经验普通</p>

		差为 4-0 分。 未提供不得分。
类似业绩	0~5	2022 年 6 月至今的类似项目业绩(以加盖公章的合同复印件为准), 每提供一个得 1 分, 本项最多得 5 分。(需提供合同复印件, 并加盖公章)。注: 合同可以不牵涉到金额等相关商业机密信息, 但必须体现签约主体、签订时间、采购内容、甲乙双方盖章等合同要素, 否则不予认可。

徐汇区城镇非居建筑专项排查包 2 评分规则:

评分项目	分值区间	评分办法
报价得分	0~10	①有效的投标总报价作为计分依据, 按其高低排序, 经过甄别后的有效最低报价为评标基准价, 得满分 10 分; ②报价得分=(评标基准价÷投标评审价)×10 得分保留两位小数计算。
需求理解及重难点分析	0~20	深入了解项目相关情况, 根据对项目情况等了解及对本项目重难点的分析酌情评分。根据对需求的理解准确性和重难点分析进行评审: 理解合理到位分析全面准确, 能找到关键问题的, 对重难点分析准确并提出针对性解决措施的得 20-15 分(含); 针对需求理解相对准确, 分析较为合理, 对重难点分析较准确并提出解决措施的得 15-7 分(含); 对于需求理解层次较浅, 分析不够完善, 对重点难点得分分析不准确不完善, 解决措施不合理的得 7-0 分(含)。
服务方案	0~30	根据本项目的情况, 对各供应商编制的详细服务方案(包括但不限于对项目要点、难点的分析、服务方案、成果提交方案)综合评审: 1、深入了解项目需求、方案内容详细完整、针对性强、各项安全措施完善且可行性高得 30-25 分(含); 2、比较理解项目需求、方案内容较完整、有针对性、安全措施

		<p>较完善、基本可行得 25-20 分（含）；</p> <p>3、基本理解项目需求、方案内容基本齐全、针对性不强、安全措施略有瑕疵得 20-15 分（含）；</p> <p>4、项目理解不到位、方案不完整、安全措施无针对性得 15-8 分（含）。</p> <p>未提供不得分。</p>
应急预案	0~5	<p>根据供应商提供的针对本项目的应急预案(可能发生的紧急事件的应对措施等等)进行综合评分。</p> <p>1、应急预案科学合理、及时有效得 5-4 分（含）；</p> <p>2、应急预案较合理、较及时得 4-2 分（含）；</p> <p>3、应急预案略有瑕疵、可行性一般得 2-0 分；</p> <p>未提供不得分。</p>
项目实施的进度计划安排、质量保证措施	0~10	<p>根据供应商提供的项目实施过程中的进度计划安排、质量保证措施综合评分：</p> <p>1、提供工作计划，有明确的工作进度计划安排表或类似说明，各工作节点工作内容表述清晰，质量保障措施合理性强得 10-7 分（含）；</p> <p>2、工作计划笼统简单，质量保障措施略有瑕疵 7-4 分（含）；</p> <p>3、工作计划表述不清、可行性较弱，质量控制措施未详细说明或不合理 4-0 分。</p> <p>未提供不得分。</p>
服务承诺	0~10	<p>根据供应商提供的服务承诺、响应时间承诺、是否贴近实际需要、服务工作质量承诺、违反质量承诺的处罚措施等内容进行综合评分。</p> <p>1、各项承诺详细合理、科学有效的得 10-7 分（含）；</p> <p>2、各项承诺合理完整、有效可行的得 7-4 分（含）；</p> <p>3、各项承诺模糊不清、有瑕疵的得 4-0 分；</p> <p>未提供不得分。</p>

人员配备情况	0~10	<p>项目组人员配备是否充足合理，专业技术人员是否具有相应的专业背景、专业职称及工作经验，是否能较好地胜任本项目。配备人员合理、专业性强、经验丰富得 10-7 分（含），配备人员较合理、专业性较好、经验较丰富为 7-4 分（含），配备人员一般合理、专业性一般、经验普通差为 4-0 分。</p> <p>未提供不得分。</p>
类似业绩	0~5	<p>2022 年 6 月至今的类似项目业绩（以加盖公章的合同复印件为准），每提供一个得 1 分，本项最多得 5 分。（需提供合同复印件，并加盖公章）。</p> <p>注：合同可以不牵涉到金额等相关商业机密信息，但必须体现签约主体、签订时间、采购内容、甲乙双方盖章等合同要素，否则不予认可。</p>

第七章 拟签订的合同主要条款

(仅供参考)

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]

地址: [合同中心-采购单位所在地]

邮政编码: [合同中心-采购人单位邮编]

电话: [合同中心-采购单位联系人电话]

传真: [合同中心-采购人单位传真]

联系人: [合同中心-采购单位联系人]

[供应商信息-联合体]

依据《中华人民共和国民法典》的规定，合同双方就 徐汇区城镇非居建筑专项排查 项目的技术服务（该项目属 / 计划※）经协商一致，签订本合同。

一、※服务内容、方式和要求：

（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）

为贯彻市委、市政府关于开展徐汇区城镇非居建筑专项排查的指示精神和总体要求，为提升徐汇区城镇非居建筑安全水平，坚决防范重大事故发生，切实保障人民群众生命财产安全，根据市住建委、市房管局下发的《上海市徐汇区城镇非居建筑专项排查工作方案》（沪房更新〔2025〕53号）要求，徐汇区全面开展本市城镇范围内除工业建筑外的非居建筑排查工作。为保障本次排查完成质量，徐汇区房管局拟委托专业机构协助各行业管理部门及街道镇完成本次专项排查工作。

本次排查具体需求内容如下：

- 1) 房屋建筑建造年代；
- 2) 房屋结构类型；
- 3) 房屋过往改造情况；
- 4) 房屋拆改承重结构行为；
- 5) 房屋用途性质变化情况；
- 6) 房屋损坏情况；
- 7) 房屋安全隐患情况；
- 8) 房屋相关管理信息。

提交成果要求：将排查内容填入房屋的“一房屋一清单”，以电子版的形式提交。

（以下空白）

二、※工作条件和协作事项：

委托方配合事项：

1. 提供电源、水源等现场检测条件；
2. 提供一名现场检测联系人，负责现场检测协调工作。

三、履行的期限、地点和方式：

服务期限：**[合同中心-合同有效期]**

本合同自 ____年__月__日至 ____年__月__日在

项目所在地 (地点)履行。

本合同的履行方式：

提交排查表格。

四、验收标准和方式：

技术服务或者技术培训按 DG/TJ 08-79-2024 标准，采用
提交排查表格 方式验收，由 / 方出具服务或者培训项目验收证明。

本合同服务项目的保证期为 / ，在保证期内双方权利、义务另行商定。

五、报酬及其支付方式：

(一) 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] 元。（ [合同中心-合同总价] 元）

(二) 本项目中介方活动经费（大写） 元，由 支付。

中介方的报酬（大写） 元，由 支付。

(三) 支付方式（采用以下第 ① 种方式）：

①一次总付： 元，时间： 项目验收通过后一次性付清

②分期支付： 元，时间：

 元，时间：

③其它方式：

六、违约金或者损失赔偿额的计算方法：

违反本合同约定，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。

(一) 违反本合同第 / 条约定， / 方应当承担以下违约责任：

(二) 违反本合同第 / 条约定， / 方应当承担以下违约责任：

(三) 其它： /

七、※合同争议的解决方式：

在履行本合同过程中发生的争议，当事人双方可以通过和解或者调解解决。当事人不愿和解、调解或者和解、调解不成的，采用以下第(二)种方式解决。

(一) 双方同意由 _____ 仲裁委员会仲裁。

(二) 向人民法院起诉，约定④人民法院管辖。

①被告住所地 ②合同履行地 ③合同签订地

④原告住所地 ⑤标的物所在地

八、※其它(上述条款未尽事宜,如中介方的权利、义务、服务费及其支付方式、定金、财产抵押、担保等):

本合同自双方盖章之日起生效。合同一式肆份,甲乙双方各持贰份。

本合同标有※号的合同条款按填写说明填写。

签约各方：

甲方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

[供应商法定代表人-联合体]

合同签订点：网上签约

包 2 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]

地址： [合同中心-采购单位所在地]

邮政编码： [合同中心-采购人单位邮编]

电话： [合同中心-采购单位联系人电话]

传真： [合同中心-采购人单位传真]

联系人： [合同中心-采购单位联系人]

[供应商信息-联合体]

依据《中华人民共和国民法典》的规定，合同双方就 徐汇区城镇非居建筑专项排查 项目的技术服务（该项目属 / 计划※）经协商一致，签订本合同。

一、※服务内容、方式和要求：

（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）

为贯彻市委、市政府关于开展徐汇区城镇非居建筑专项排查的指示精神和总体要求，为提升徐汇区城镇非居建筑安全水平，坚决防范重大事故发生，切实保障人民群众生命财产安全，根据市住建委、市房管局下发的《上海市徐汇区城镇非居建筑专项排查工作方案》（沪房更新〔2025〕53号）要求，徐汇区全面开展本市城镇范围内除工业建筑外的非居建筑排查工作。为保障本次排查完成质量，徐汇区房管局拟委托专业机构协助各行业管理部门及街道镇完成本次专项排查工作。

本次排查具体需求内容如下：

- 1) 房屋建筑建造年代；
- 2) 房屋结构类型；
- 3) 房屋过往改造情况；
- 4) 房屋拆改承重结构行为；
- 5) 房屋用途性质变化情况；
- 6) 房屋损坏情况；
- 7) 房屋安全隐患情况；
- 8) 房屋相关管理信息。

提交成果要求：将排查内容填入房屋的“一房屋一清单”，以电子版的形式提交。

（以下空白）

二、※工作条件和协作事项：

委托方配合事项：

1. 提供电源、水源等现场检测条件；
2. 提供一名现场检测联系人，负责现场检测协调工作。

三、履行的期限、地点和方式：

服务期限：**[合同中心-合同有效期]**

本合同自 ____年__月__日至 ____年__月__日在

项目所在地 (地点)履行。

本合同的履行方式：

提交排查表格。

四、验收标准和方式：

技术服务或者技术培训按 DG/TJ 08-79-2024 标准，采用
提交排查表格 方式验收，由 / 方出具服务或者培训项目验收证明。

本合同服务项目的保证期为 / ，在保证期内双方权利、义务另行商定。

五、报酬及其支付方式：

(一) 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] 元。（ [合同中心-合同总价] 元）

(二) 本项目中介方活动经费（大写） 元，由 支付。

中介方的报酬（大写） 元，由 支付。

(三) 支付方式（采用以下第 ① 种方式）：

①一次总付： 元，时间： 项目验收通过后一次性付清

②分期支付： 元，时间：

 元，时间：

③其它方式：

六、违约金或者损失赔偿额的计算方法：

违反本合同约定，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。

(一) 违反本合同第 / 条约定， / 方应当承担以下违约责任：

(二) 违反本合同第 / 条约定， / 方应当承担以下违约责任：

(三) 其它： /

七、※合同争议的解决方式：

在履行本合同过程中发生的争议，当事人双方可以通过和解或者调解解决。当事人不愿和解、调解或者和解、调解不成的，采用以下第(二)种方式解决。

(一) 双方同意由 仲裁委员会仲裁。

(二) 向人民法院起诉，约定④ 人民法院管辖。

①被告住所地 ②合同履行地 ③合同签订地

④原告住所地 ⑤标的物所在地

八、※其它(上述条款未尽事宜,如中介方的权利、义务、服务费及其支付方式、定金、财产抵押、担保等):

本合同自双方盖章之日起生效。合同一式肆份,甲乙双方各持贰份。

本合同标有※号的合同条款按填写说明填写。

签约各方：

甲方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

[供应商法定代表人-联合体]

合同签订点：网上签约

第八章 附件

附件一

资格条件响应表

项目内容	具备的条件说明（要求）	详细内容所在投标文件页次
法定基本条件	符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件： ①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； ②财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函； ③参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声明。 ④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。	
资质	具有房屋质量检测证书	
信用查询	投标人凡被列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的，其投标将作无效标处理。（投标人无需提供资料，由采购人或采购人授权采购代理机构于开标后、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，并对供应商信用记录进行甄别。）	
联合投标	不接受联合投标。	
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。	
其他资格要求	招标文件中的其他资格要求	

附件二

实质性要求响应表

项目内容	具备的条件说明（要求）	详细内容所在投标文件页次
投标文件的签署	电子招投标系统中要求投标人进行签章的及本招标文件中明确要求进行签字或盖章处，投标人应在其上传的投标文件中满足规定。	
投标有效期	投标有效期不少于 90 天。	
投标报价	①不得进行选择性报价（投标报价应是唯一的，招标文件要求提供备选方案的除外）； ②不得进行可变的或者附有条件的投标报价； ③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； ④不得低于成本报价。	
投标保证金（如有）	按招标文件规定方式递交	
其他实质性要求	响应文件是否满足招标文件的其他实质性要求的。	