

代理机构内部编号：SJJCCS2024079

松江区住房监管与服务平台建设 采购项目

竞争性磋商文件

采 购 人：上海市松江区住房保障和房屋管理局

集中采购机构：上海市松江区政府采购中心

目 录

- 第一章 采购邀请
- 第二章 供应商须知
- 第三章 政府采购政策功能
- 第四章 采购需求
- 第五章 竞争性磋商程序及评审方法
- 第六章 响应文件有关格式
- 第七章 合同书格式和合同条款
- 附 件---项目采购需求

第一章 采购邀请

项目概况

松江区住房监管与服务平台建设采购项目的潜在供应商应在上海政府采购网获取采购文件，并于**2025-02-06 09:00:00**（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：**310117000250113159585-17185725**

项目名称：**松江区住房监管与服务平台建设**

预算编号：**1725-00000061**

采购方式：**竞争性磋商**

预算金额（元）：**1684880.00元**（国库资金：**1684880.00元**；自筹资金：**0元**）

最高限价（元）：**包1-1684880.00元**

采购需求：

包名称：**松江区住房监管与服务平台建设**

数量：**1**

预算金额（元）：**1684880.00元**

简要规则描述：**综合数据管理平台、房屋管理业务专题模块、大屏幕显示系统。**

合同履行期限：**自合同签订之日起180个日历日内交付。**

本项目**不允许**接受联合体响应。

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：**根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》等规定，本项目专门面向中小企业采购。中小企业应当按照规定提供《中小企业声明函》。**

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、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。

3、本项目不接受联合体响应。

三、获取采购文件

时间：**2025-01-20至2025-01-26**，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、响应文件提交

截止时间：**2025-02-06 09:00:00**（北京时间）

地点：**上海政府采购网（www.zfcg.sh.gov.cn）**

五、响应文件开启

开启时间：2025-02-06 09:00:00（北京时间）

地点：上海政府采购网（www.zfcg.sh.gov.cn）

六、公告期限

自本公告发布之日起3个工作日。

七、其他补充事宜

/

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

八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系

1. 采购人信息

名称：上海市松江区住房保障和房屋管理局

地址：松江区中山中路38号

联系方式：37736276

2. 采购代理机构信息

名称：上海市松江区政府采购中心

地址：上海市松江区乐都西路867-871号2号楼5楼

联系方式：57746172

3. 项目联系方式

项目联系人：单老师

电话：57746172

第二章 供应商须知

前附表

一、项目情况

项目名称：松江区住房监管与服务平台建设

项目编号：详见采购邀请

项目地址：详见采购邀请

项目内容：详见采购邀请

采购预算：本项目采购预算为 1684880.00 元人民币，超过采购预算的报价不予接受。

采购标的对应的中小企业划分标准所属行业：软件和信息技术服务业

二、采购人

采购人：

名称：上海市松江区住房保障和房屋管理局

地址：松江区中山中路 38 号

联系人：蔡老师

电话：37736276

传真：/

集中采购机构：

名称：上海市松江区政府采购中心

地址：上海市松江区乐都西路 867-871 号 2 号楼 5 楼

联系人：单老师

电话：57746172

传真：67743657

三、合格供应商条件

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：**根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》等规定，本项目专门面向中小企业采购。中小企业应当按照规定提供《中小企业声明函》。**

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、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。

3、本项目不接受联合体响应。

四、磋商有关事项

1、磋商答疑会：不召开

2、踏勘现场：不集中组织

3、磋商响应文件有效期：自解密之日起 90 日

4、磋商保证金：不收取

5、响应文件提交截止时间：详见采购邀请（竞争性磋商公告）或延期公告（如果有的话）

6、递交响应文件方式和网址

响应文件提交方式：由供应商在上海市政府采购云平台（门户网站：上海政府采购网）提交。

响应文件提交网址：<http://www.zfcg.sh.gov.cn>

7、解密时间和解密地点网址

解密时间：同响应文件提交截止时间

解密地点网址：上海市政府采购云平台（门户网站：上海政府采购网，网址：<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）

8、磋商时间和磋商地点：

磋商时间：2025年02月06日 13:30（北京时间）

磋商地点：松江区政府采购中心会议室

9、磋商小组的组建与竞争性磋商要求：

评审方法：详见第五章《竞争性磋商程序及评审办法》

成交供应商推荐办法：详见第五章《竞争性磋商程序及评审办法》

五、其它事项

1、付款方式：详见第四章《采购需求》——《商务要求》

2、质量保证期：详见第四章《采购需求》——《商务要求》

3、履约保证金：不收取

六、说明

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，本项目采购相关活动在由市财政局建设和维护的上海市政府采购云平台（简称：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。供应商应根据《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。供应商在采购云平台的有关操作方法可以参照采购云平台中的“操作须知”专栏的有关内容和操作要求办理。

供应商应当在响应文件中预留参加磋商的法定代表人或其授权代表的手机号码。如因供应商未在响应文件中预留手机号码，导致集中采购机构无法联系供应商参加磋商的，其风险由供应商自行承担，集中采购机构不承担任何责任。

供应商应在响应截止时间前尽早加密上传响应文件，电话通知集中采购机构进行签收，并及时查看集中采购机构在采购云平台上的签收情况，打印签收回执，以免因临近响应截止时间上传造成集中采购机构无法在响应截止前完成签收的情形。未签收的响应文件视为响应未完成。

七、磋商通知

提交响应文件时间截止后，所有通过资格审查和符合性审查的供应商均参加磋商。请各

提交响应文件的供应商法定代表人或其授权代表于前文规定的磋商时间在上海市松江区政府采购中心会议室出席磋商会议。出席磋商会议应当携带法定代表人授权委托书、政府采购专用 CA 认证证书、可以无线上网的笔记本电脑和供应商认为必要的其他相关资料。

参加磋商的供应商，在磋商结束后还有一次最后报价的机会。最后的磋商报价是履行合同的最终价格，除《采购需求》中另有说明外，最后的磋商报价应包括响应供应商为完成采购项目而提供服务的一切费用，包括响应供应商的各种成本、费用、利润和税金等。

供应商须知

一、总则

1. 概述

1.1 根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国招标投标法》等有关法律、法规和规章的规定，本采购项目已具备采购条件。

1.2 本磋商文件仅适用于《采购邀请》和《供应商须知》前附表中所述采购项目的采购。

1.3 磋商文件的解释权属于《采购邀请》和《供应商须知》前附表中所述的采购人、集中采购机构。

1.4 参与采购活动的所有各方，对在参与磋商过程中获悉的国家、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。

1.5 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，本项目采购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 “采购项目”系指《供应商须知》前附表中所述的采购项目。

2.2 “服务”系指磋商文件规定的供应商为完成采购项目所需承担的全部义务。

2.3 “采购人、集中采购机构”系指《供应商须知》前附表中所述的组织本次采购的集中采购机构和采购人。

2.4 “供应商”系指从采购人、集中采购机构处按规定获取磋商文件，并按照磋商文件向采购人、集中采购机构提交响应文件的供应商。

2.5 “成交供应商”系指成交的供应商。

2.6 “甲方”系指采购人。

2.7 “乙方”系指成交并向采购人提供服务的供应商。

2.8 磋商文件中凡标有“★”的条款均系实质性要求条款。

2.9 “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. 合格的供应商

3.1 符合《采购邀请》和《供应商须知》前附表中规定的合格供应商所必须具备的资质条件和特定条件。

3.2 《采购邀请》和《供应商须知》前附表规定接受联合体响应的，除应符合本章第3.1项要求外，还应遵守以下规定：

（1）联合体各方应按磋商文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体各方权利义务、合同份额；联合体协议书应当明确联合体主办方、由主办方代表联合体参加采购活动；

（2）联合体中有同类资质的供应商按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）采购人、集中采购机构根据采购项目的特殊要求规定供应商特定条件的，联合体

各方中至少应当有一方符合采购规定的特定条件。

(4) 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。

4. 合格的服务

4.1 供应商所提供的服务应当没有侵犯任何第三方的知识产权、技术秘密等合法权利。

4.2 供应商提供的服务应当符合磋商文件的要求，并且其质量完全符合国家标准、行业标准或地方标准，均有标准的以高（严格）者为准。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采购目的的特定标准确定。

5. 磋商费用

不论采购的结果如何，供应商均应自行承担所有与磋商有关的全部费用，采购人、集中采购机构在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

6. 信息发布

本采购项目需要公开的有关信息，包括竞争性磋商公告、磋商文件澄清或修改公告、成交公告以及延长响应文件提交截止时间等与采购活动有关的通知，采购人、集中采购机构均将通过“上海政府采购网”（<http://www.zfcg.sh.gov.cn>）和“松江区门户网”（<http://www.songjiang.gov.cn>）公开发布。供应商在参与本采购项目采购活动期间，请及时关注以上媒体上的相关信息，供应商因没有及时关注而未能如期获取相关信息，及因此所产生的一切后果和责任，由供应商自行承担，采购人、集中采购机构在任何情况下均不对此承担任何责任。

7. 询问与质疑

7.1 供应商对采购活动事项有疑问的，可以向采购人、集中采购机构提出询问。询问可以采取电话、电子邮件、当面或书面等形式。对供应商的询问，采购人、集中采购机构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。

7.2 供应商认为磋商文件、采购过程或成交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，以书面形式向集中采购机构提出质疑。其中，对磋商文件的质疑，应当在其收到磋商文件之日（以采购云平台显示的报名时间为准）起七个工作日内提出；对采购过程的质疑，应当在各采购程序环节结束之日起七个工作日内提出；对成交结果的质疑，应当在成交公告期限届满之日起七个工作日内提出。

供应商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。

7.3 供应商可以委托代理人进行质疑。代理人提出质疑应当提交供应商签署的授权委托书，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。供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商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。

7.4 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。

供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商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。

7.5 供应商提起询问和质疑，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《供应商须知》第7.3条和第7.4条规定的，集中采购机构将当场一次性告知供应商需要补正的事项，供应商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或寄送方式。质疑联系部门：上海市松江区政府采购中心，联系电话：（021）57746172，地址：上海市松江区乐都西路867-871号2号楼5楼2508室。

7.6 集中采购机构将在收到供应商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供应商和其他有关供应商，但答复的内容不涉及商业秘密或者依法应当保密的内容。

7.7 对供应商询问或质疑的答复将导致磋商文件变更或者影响采购活动继续进行的，采购人、集中采购机构将通知提出询问或质疑的供应商，并在原竞争性磋商公告发布媒体上发布变更公告。

8. 公平竞争和诚实信用

8.1 供应商在本采购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、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，包括供应商之间串通响应等。

8.2 如果有证据表明供应商在本采购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、扰乱政府采购正常秩序的行为，采购人、集中采购机构将拒绝其提交响应文件，并将报告政府采购监管部门查处；成交后发现的，成交供应商须参照《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供应商的行政与刑事责任。

8.3 采购人、集中采购机构将在解密后至磋商前，通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询相关供应商信用记录，

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)失信被执行人员名单、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，采购人、集中采购机构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。

9. 其他

本《供应商须知》的条款如与《采购邀请》、《采购需求》和《竞争性磋商程序及评审办法》就同一内容的表述不一致的，以《采购邀请》、《采购需求》和《竞争性磋商程序及评审办法》中规定的内容为准。

二、磋商文件

10. 磋商文件构成

10.1 磋商文件由以下部分组成：

- (1) 采购邀请（竞争性磋商公告）；
- (2) 供应商须知；
- (3) 政府采购政策功能；
- (4) 采购需求；
- (5) 竞争性磋商程序及评审办法；
- (6) 响应文件有关格式；
- (7) 合同书格式和合同条款；
- (8) 本项目磋商文件的澄清、答复、修改、补充内容（如有的话）。

10.2 供应商应仔细阅读磋商文件的所有内容，并按照磋商文件的要求提交响应文件。如果供应商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作出实质性响应，则其响应有可能被认定为无效响应，其风险由供应商自行承担。

10.3 供应商应认真了解本次采购的具体工作要求、工作范围以及职责，了解一切可能影响响应报价的资料。一经成交，不得以不完全了解项目要求、项目情况等为借口而提出额外补偿等要求，否则，由此引起的一切后果由成交供应商负责。

10.4 供应商应按照磋商文件规定的日程安排，准时参加项目采购有关活动。

11. 磋商文件的澄清和修改

11.1 任何要求对磋商文件进行澄清的供应商，均应在响应文件提交截止期 5 天以前，按《采购邀请》中的地址以书面形式（必须加盖供应商单位公章）通知采购人、集中采购机构。

11.2 对在响应文件提交截止期 5 天以前收到的澄清要求，采购人、集中采购机构需要对磋商文件进行澄清、答复的；或者在响应文件提交截止前的任何时候，采购人、集中采购

机构需要对磋商文件进行补充或修改的,采购人、集中采购机构将会通过“上海政府采购网”以澄清或修改公告形式发布,并通过采购云平台发送至已下载磋商文件的供应商工作区。如果澄清或修改的内容可能影响响应文件编制的,且澄清或修改公告发布时间距响应文件提交截止时间不足 5 天的,则相应延长响应文件提交截止时间。延长后的具体响应文件提交截止时间以最后发布的澄清或修改公告中的规定为准。

11.3 澄清或修改公告的内容为磋商文件的组成部分。当磋商文件与澄清或修改公告就同一内容的表述不一致时,以最后发出的文件内容为准。

11.4 磋商文件的澄清、答复、修改或补充都应由集中采购机构以澄清或修改公告形式发布和通知,除此以外的其他任何澄清、修改方式及澄清、修改内容均属无效,不得作为响应的依据,否则,由此导致的风险由供应商自行承担,采购人、集中采购机构不承担任何责任。

11.5 采购人、集中采购机构召开答疑会的,所有供应商应根据磋商文件或者采购人、集中采购机构通知的要求参加答疑会。供应商如不参加,其风险由供应商自行承担,采购人、集中采购机构不承担任何责任。

12. 踏勘现场

12.1 采购人、集中采购机构组织踏勘现场的,所有供应商应按《供应商须知》前附表规定的时间、地点前往参加踏勘现场活动。供应商如不参加,其风险由供应商自行承担,采购人、集中采购机构不承担任何责任。采购人、集中采购机构不组织踏勘现场的,供应商可以自行决定是否踏勘现场,供应商需要踏勘现场的,采购人、集中采购机构应为供应商踏勘现场提供一定方便,供应商进行现场踏勘时应当服从采购人、集中采购机构的安排。

12.2 供应商踏勘现场发生的费用由其自理。

12.3 采购人、集中采购机构在现场介绍情况时,应当公平、公正、客观,不带任何倾向性或误导性。

12.4 采购人、集中采购机构在踏勘现场中口头介绍的情况,除采购人、集中采购机构事后形成书面记录、并以澄清或修改公告的形式发布、构成磋商文件的组成部分以外,其他内容仅供供应商在编制响应文件时参考,采购人、集中采购机构不对供应商据此作出的判断和决策负责。

三、响应文件

13. 响应文件的语言及计量单位

13.1 供应商提交的响应文件以及供应商与采购人、集中采购机构就有关采购事宜的所有来往书面文件均应使用中文。除签名、盖章、专用名称等特殊情形外,以中文以外的文字表述的响应文件视同未提供。

13.2 响应文件计量单位,磋商文件已有明确规定的,使用磋商文件规定的计量单位;磋商文件没有规定的,一律采用中华人民共和国法定计量单位(货币单位:人民币元)。

14. 磋商响应文件有效期

14.1 响应文件应从解密之日起,在《供应商须知》前附表规定的磋商响应文件有效期

内有效。磋商响应文件有效期比磋商文件规定短的属于非实质性响应,将被认定为无效响应。

14.2 在特殊情况下,在原磋商响应文件有效期期满之前,采购人、集中采购机构可书面征求供应商同意延长磋商响应文件有效期。同意延长有效期的供应商不能修改响应文件其他内容。

14.3 成交供应商的响应文件作为项目合同的附件,其有效期至成交供应商全部合同义务履行完毕为止。

15. 响应文件构成

15.1 响应文件由商务响应文件(包括相关证明文件)和技术响应文件二部分构成。

15.2 商务响应文件(包括相关证明文件)和技术响应文件应具体包含的内容,以第四章《采购需求》规定为准。

16. 商务响应文件

16.1 商务响应文件由以下部分组成:

- (1) 《磋商响应函》;
- (2) 《报价一览表》(在采购云平台填写);
- (3) 《报价汇总表格式》等相关报价表格详见第六章《响应文件有关格式》;
- (4) 《资格审查要求表》;
- (5) 《符合性要求表》;
- (6) 《商务要求响应表》;
- (7) 第四章《采购需求》规定的其他内容;
- (8) 相关证明文件(供应商应按照《采购需求》所规定的内容提交相关证明文件,以证明其有资格参加响应和成交后有能力履行合同)。

17. 磋商响应函

17.1 供应商应按照磋商文件中提供的格式完整地填写《磋商响应函》。

17.2 响应文件中未提供《磋商响应函》的,为无效响应。

18. 报价一览表

18.1 供应商应按照磋商文件的要求和采购云平台提供的响应文件格式完整地填写《报价一览表》,说明其拟提供服务的内容、数量、价格、时间、价格构成等。

18.2 《报价一览表》是为了便于采购人、集中采购机构解密。

18.3 供应商未按照磋商文件的要求和采购云平台提供的响应文件格式完整地填写《报价一览表》、或者未提供《报价一览表》,导致其解密不成功的,其责任和风险由供应商自行承担。

19. 报价

19.1 供应商应当按照国家和上海市有关行业管理服务收费的相关规定,结合自身服务水平和承受能力进行报价。除《采购需求》中另有说明外,报价应当是供应商为提供本项目所要求的全部服务所发生的一切成本、税费和利润,包括人工(含工资、社会统筹保险金、加班工资、工作餐、相关福利、关于人员聘用的费用等)、设备、国家规定检测、材料(含

辅材)、管理、税费及利润等。经通知参加磋商的供应商,在磋商结束后还有一次最终报价的机会。

19.2 报价依据:

- (1) 本磋商文件所要求的服务内容、服务期限、工作范围和要求。
- (2) 本磋商文件明确的服务标准及考核方式。
- (3) 其他供应商认为应考虑的因素。

19.3 供应商提供的服务应当符合国家和上海市有关法律、法规和标准规范,满足合同约定的服务内容和质量等要求。供应商不得违反标准规范规定或合同约定,通过降低服务质量、减少服务内容等手段进行恶性竞争,扰乱正常市场秩序。

19.4 除《采购需求》中说明并允许外,每一种单项服务的报价以及采购项目的总价均只允许有一个报价,响应文件中包含任何有选择的报价,采购人、集中采购机构对于其响应均将予以拒绝。

19.5 报价应是固定不变的,不得以任何理由予以变更。任何可变的或者附有条件的报价,采购人、集中采购机构均将予以拒绝。

19.6 供应商应按照磋商文件第六章提供的格式完整地填写各类报价分类明细表,说明其拟提供服务的内容、数量、价格、交付时间、价格构成等。

19.7 应以人民币报价。

20. 资格审查及符合性要求表

20.1 供应商应当按照磋商文件所提供格式,逐项填写并提交《资格审查要求表》、《符合性要求表》,以证明其响应符合磋商文件规定的所有合格供应商资格审查及符合性要求。

20.2 响应文件中未提供《资格审查要求表》、《符合性要求表》的,为无效响应。

21. 技术响应文件

21.1 供应商应当按照《采购需求》的要求编制并提交技术响应文件,对采购人、集中采购机构的技术需求全面完整地做出响应并编制服务方案,以证明其响应的服务符合磋商文件规定。

21.2 技术响应文件可以是文字资料、表格、图纸和数据等各项资料,其内容应包括但不限于人力、物力等资源的投入以及服务内容、方式、手段、措施、质量保证及建议等。

22. 响应文件的编制和签署

22.1 供应商应按照磋商文件和采购云平台要求的格式填写相关内容。

22.2 响应文件中凡磋商文件要求签署、盖章之处,均应显示供应商的法定代表人或法定代表人正式授权的代表签署字样及供应商的公章。供应商名称及公章应显示全称。如果是由法定代表人授权代表签署响应文件,则应当按磋商文件提供的格式出具《法定代表人授权委托书》(如供应商自拟授权书格式,则其授权书内容应当实质性符合磋商文件提供的《法定代表人授权委托书》格式之内容)并将其附在响应文件中。响应文件若有修改错漏之处,须在修改错漏之处同样显示出供应商公章或者由法定代表人或法定代表人授权代表签署字样。响应文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由供应商自负。

其中对《磋商响应函》、《法定代表人授权委托书》、《资格审查要求表》、《符合性要求表》以及《财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函》，供应商未按照上述要求显示公章的，其响应无效。

22.3 建设节约型社会是我国落实科学发展观的一项重大决策，也是政府采购应尽的义务和职责，需要政府采购各方当事人在采购活动中共同践行。目前，少数供应商制作的响应文件存在编写繁琐、内容重复的问题，既增加了制作成本，浪费了宝贵的资源，也增加了评审成本，影响了评审效率。为进一步落实建设节约型社会的要求，提请供应商在制作响应文件时注意下列事项：

(1) 磋商小组主要是依据响应文件中技术、质量以及售后服务等指标来进行评定。因此，响应文件应根据磋商文件的要求进行制作，内容简洁明了，编排合理有序，与磋商文件内容无关或不符合磋商文件要求的资料不要编入响应文件。

(2) 响应文件应规范，应按照规定格式要求规范填写，扫描文件应清晰简洁、上传文件应规范。

四、响应文件的递交

23. 响应文件的递交

23.1 供应商应按照磋商文件规定，参考第六章响应文件有关格式，在采购云平台中按照要求填写和上传所有响应内容。有关事项应根据采购云平台规定的要求办理。

23.2 响应文件中含有公章，防伪标志和彩色底纹类文件（如《磋商响应函》、营业执照、身份证、认证证书等）应清晰显示。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、集中采购机构认为必要时，可以要求供应商提供文件原件进行核对，供应商必须按时提供，否则供应商须接受可能对其不利的评审结果，并且采购人、集中采购机构将对该供应商进行调查，发现有弄虚作假或欺诈行为的按有关规定进行处理。

23.3 供应商应充分考虑到网上提交响应文件可能会发生的技术故障、操作失误和相应的风险。对因网上投标的任何技术故障、操作失误造成供应商响应内容缺漏、不一致或响应失败的，采购人、集中采购机构不承担任何责任。

24. 响应文件提交截止时间

24.1 供应商必须在《采购邀请（竞争性磋商公告）》规定的网上响应文件提交截止时间前将响应文件在采购云平台中上传并正式提交。

24.2 在采购人、集中采购机构按《供应商须知》规定酌情延长响应文件提交截止期的情况下，采购人、集中采购机构和供应商受响应文件提交截止期制约的所有权利和义务均应延长至新的截止时间。

24.3 在响应文件提交截止时间后上传的任何响应文件，采购人、集中采购机构均将拒绝接收。

25. 响应文件的修改和撤回

在响应文件提交截止时间之前，供应商可以对在采购云平台已提交的响应文件进行修改

和撤回。有关事项应根据采购云平台规定的要求办理。

五、解密

26. 解密

26.1 采购人、集中采购机构将按《采购邀请》或《延期公告》（如果有的话）中规定的时间在采购云平台上组织公开解密。

26.2 解密程序在采购云平台进行，所有上传响应文件的供应商应登录采购云平台参加解密。解密主要流程为签到和解密，每一步骤均应按照采购云平台的规定进行操作。

26.3 响应文件提交截止，采购云平台显示解密后，供应商进行签到操作，供应商签到完成后，由采购人、集中采购机构解除采购云平台对响应文件的加密。供应商应在规定时间内使用数字证书对其响应文件解密。签到和解密的操作时长分别为半小时，供应商应在规定时间内完成上述签到或解密操作，逾期未完成签到或解密的供应商，其响应将作无效响应处理。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。

如采购云平台解密程序有变化的，以最新的操作程序为准。

六、评审

27. 磋商小组

27.1 采购人、集中采购机构将依法组建磋商小组，磋商小组由采购人代表和上海市政府采购评审专家组成，其中专家的人数不少于磋商小组成员总数的三分之二。

27.2 磋商小组负责对响应文件进行评审和比较，并向采购人、集中采购机构推荐成交候选供应商。

28. 响应文件的初审

28.1 解密后，采购人、集中采购机构将协助磋商小组对响应文件进行初步审查，检查响应文件内容是否完整、编排是否有序、有无计算上的错误、文件签署是否规范以及供应商资格是否符合要求等。

28.2 在详细评审之前，磋商小组要对供应商资格进行审核并审查每份响应文件是否实质性响应了磋商文件的要求。未实质性响应磋商文件的响应文件按无效响应处理。磋商小组只根据响应文件本身的内容来判定响应文件的响应性，而不寻求外部的证据。

28.3 没有实质性响应磋商文件要求的响应文件不参加进一步的磋商及评审，供应商不得通过修正或撤销不符合要求的偏离或保留从而使其响应文件成为实质上响应的文件。

28.4 解密后采购人、集中采购机构拒绝供应商主动提交的任何澄清与补正。

28.5 采购人、集中采购机构可以接受响应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。

29. 响应文件内容不一致的修正

29.1 响应文件内容出现前后不一致的，按照下列规定修正：

(1) 《报价一览表》内容与响应文件其它部分内容不一致的，以《报价一览表》内容为准；

(2) 响应文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

(3) 总价与单价和数量的乘积不一致的，以单价计算结果为准，并修正总价；

(4) 对响应文件中不同文字文本的解释发生异议的，以中文文本为准。

响应文件中如果同时出现两种以上不一致的，则根据以上排序，按照序号在先的方法进行修正。

29.2 响应文件中如果有其他与评审有关的因素前后不一致的，将按不利于出错供应商的原则进行处理，即对于不一致的内容，评审时按照对出错供应商不利的情形进行评分；如出错供应商成交，签订合同时按照对出错供应商不利、对采购人有利的条件签约。

29.3 上述修正或处理结果对供应商具有约束作用。

30. 响应文件的澄清

30.1 为有助于对响应文件审查、评价和比较，磋商小组可分别要求供应商对其响应文件中含义不明确或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清。供应商应按照采购人、集中采购机构通知的时间和地点委派授权代表向磋商小组作出说明或答复。

30.2 供应商对澄清问题的说明或答复，还应以书面形式提交给采购人、集中采购机构，并应由供应商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。

30.3 供应商的澄清文件是其响应文件的组成部分。

30.4 供应商的澄清不得超出响应文件的范围或者改变其响应文件的实质性内容，不得通过澄清而使进行澄清的供应商在评审中更加有利。

31. 磋商

磋商小组所有成员集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。

在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。

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份证明。

磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价，提交最后报价的供应商不得少于3家，政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目）、市场竞争不充分的科研项目以及需要扶持的科技成果转化项目，提交最后报价的供应商可以为2家。

磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐3家以上供应商的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交最后报价。

32. 响应文件的评价与比较

32.1 磋商小组只对被确定为实质上响应磋商文件要求的响应文件进行评价和比较。

32.2 磋商小组根据《竞争性磋商程序及评审办法》中规定的方法进行评审，并向采购人、集中采购机构提交书面评审报告和推荐成交候选供应商。

33. 评审的有关要求

33.1 磋商小组应当公平、公正、客观，不带任何倾向性，磋商小组成员及参与评审的有关工作人员不得私下与供应商接触。

33.2 评审过程严格保密。凡是属于审查、澄清、评价和比较有关的资料以及授标建议等，所有知情人均不得向供应商或其他无关的人员透露。

33.3 任何单位和个人都不得干扰、影响评审活动的正常进行。供应商在评审过程中所进行的试图影响评审结果的一切不符合法律或采购规定的活动，都可能导致其响应被拒绝。

33.4 采购人、集中采购机构和磋商小组均无义务向供应商做出有关评审的任何解释。

七、定标

34. 确认成交供应商

除了《供应商须知》第 37 条规定的采购失败情况之外，采购人将根据磋商小组推荐的成交候选供应商及排序情况，依法确认本采购项目的成交供应商。

35. 成交公告及成交和未成交通知

35.1 采购人确认成交供应商后，采购人、集中采购机构将在两个工作日内通过“上海政府采购网”和“松江区门户网”发布成交公告，公告期限为一个工作日。

35.2 成交公告发布同时，采购人、集中采购机构将及时向成交供应商发出《成交通知书》通知成交，向其他未成交供应商发出《成交结果通知书》。《成交通知书》对采购人、集中采购机构和供应商均具有法律约束力。

36. 响应文件的处理

所有在解密会上被接受的响应文件都将作为档案保存，不论成交与否，采购人、集中采购机构均不退回响应文件。

37. 采购失败

在响应文件提交截止后，提交响应文件的供应商不足 3 家；或者在评审时，发现符合资格条件的供应商或对磋商文件做出实质响应的供应商不足 3 家，政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目）符合资格条件或对磋商文件做出实质响应的供应商不足 2 家；或者在最后报价时，提交最后报价的供应商不足 3 家，政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目）、市场竞争不充分的科研项目以及需要扶持的科技成果转化项目提交最后报价的供应商不足 2 家，磋商小组确定为采购失败的，采购人、集中采购机构将通过“上海政府采购网”和“松江区门户网”发布失败公告。

八、授予合同

38. 合同授予

除了成交供应商无法履行合同义务之外，采购人、集中采购机构将把合同授予根据《供

应商须知》第 34 条规定所确定的成交供应商。

39. 签订合同

成交供应商与采购人应当在《成交通知书》发出之日起 30 日内签订政府采购合同。

40. 其他

采购云平台有关操作方法可以参考采购云平台（网址：www.zfcg.sh.gov.cn）中的“**操作须知**”专栏。

第三章 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。

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。

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》。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。

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。

第四章 采购需求

一、项目概述

见附件

二、项目需求及目标要求

见附件

三、商务要求：

类别	要求
磋商响应文件有效期	自开标之日起 90 日
质量保证期	自项目通过最终验收之日起 12 个月，其中硬件需提供 3 年的免费质保
交付日期	自合同签订之日起 180 个日历日内交付。
付款方式	合同签订后支付 30%款项；项目试运行上线后支付 40%款项；项目验收后支付 20%款项，免维期结束后支付剩余 10%款项。
转让与分包	本项目合同不得转让与分包

四、响应文件的编制要求

供应商应按照第二章《供应商须知》的相关要求编制响应文件，响应文件的商务响应文件（包括相关证明文件）和技术响应文件应当包括（但不限于）下列内容：

1、商务响应文件由以下部分组成：

- (1) 《磋商响应函》；
- (2) 《报价一览表》（在采购云平台填写）；
- (3) 《报价汇总表格式》、《报价明细表》（若有）
- (4) 《资格审查要求表》；
- (5) 《符合性要求表》；
- (6) 《商务要求响应表》；
- (7) 《法定代表人授权委托书》（含法定代表人身份证、被授权人身份证复印件）；
- (8) 供应商营业执照（或事业单位、社会团体法人证书）；
- (9) 财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函；
- (10) 享受政府采购优惠政策的相关证明材料，包括：中小企业声明函、监狱企业证明文件、残疾人福利性单位声明函等（成交供应商为中小企业、残疾人福利性单位的，其声明函将随成交结果同时公告）；
- (11) 供应商基本情况简介。

2、技术响应文件由以下部分组成：

- (1) 技术响应参照表格：

①项目负责人情况表

②主要管理、技术人员配备及同类项目工作经历、技术职称汇总表

(2) 其他技术需求响应方案，应至少包含下列内容：

①需求理解及方案设计；

②实施方案；

③售后服务；

④供应商认为其他需要说明的情况

以上各类响应文件格式详见磋商文件第六章《响应文件有关格式》（格式自拟除外）。

第五章 竞争性磋商程序及评审办法

一、响应无效情形

1、磋商小组将按照《供应商须知》以及《资格审查要求表》、《符合性要求表》要求对响应文件进行初审，响应文件不符合《资格审查要求表》、《符合性要求表》所列任何情形之一的，将被认定为无效响应。

2、单位负责人或法定代表人为同一人，或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，参加同一包件或者未划分包件的同一项目响应的，相关响应均无效。

3、除上述以及法律法规所规定的响应无效情形外，响应文件有其他不符合磋商文件要求的均作为评审时的考虑因素，而不导致响应无效。

二、竞争性磋商程序

1、成立磋商小组。本项目评审工作由磋商小组负责，磋商小组由3人组成，其中采购人代表不多于成员总数的三分之一，其余为政府采购评审专家，采购代表不参加评审的，则磋商小组均由评审专家组成。集中采购机构将按照相关规定，从上海市政府采购评审专家库中随机抽取评审专家。

2、响应文件初审。初审包括资格审查和符合性审查。首先，磋商小组依据法律法规和磋商文件的规定，审查、确定提交响应文件的供应商是否具备响应资格。其次，依据磋商文件的规定，从响应文件的有效性、完整性和对磋商文件的响应程度进行审查，确定响应文件是否对磋商文件的实质性要求作出了响应。

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。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。

3、企业性质认定。磋商小组依据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》、《关于印发中小企业划型标准规定的通知》、供应商自报企业类型及供应商资产总额、营业收入和从业人员数量情况，对供应商的企业性质进行认定。

4、拟定磋商提纲并上传。磋商小组依据法律法规、供应商自报企业性质，拟定磋商提纲并上传至电子招投标系统中。

5、磋商通知。集中采购机构将通知所有通过初审的供应商参加磋商。未按通知要求参加的供应商视为放弃本项目磋商，并不再接受其最后报价。

6、磋商准备。请参加磋商的供应商事先做好时间安排和磋商准备，根据通知的安排，携带法定代表人授权委托书、政府采购专用CA认证证书、可以无线上网的笔记本电脑和供应商认为必要的其他相关资料准时参加磋商，根据磋商小组拟定的磋商提纲进行准备。

7、磋商。磋商小组所有成员集中与单一供应商分别进行磋商。在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。对磋商

文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。

8、提交最终响应文件。磋商结束后，供应商应按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求在规定时间内提交最终响应文件（包括最终报价，磋商文件未发生实质性变动的，供应商仅需提供最终报价及根据磋商情况作出的相关承诺），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份证明。

9、综合评分。所有磋商和最后报价结束后，由磋商小组按照项目《评分细则》对提交最终响应文件的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。磋商小组应坚持客观、公正、审慎的原则综合、科学、客观评分。

10、推荐成交候选人。各评委按照评审办法对每个供应商进行独立评分，再计算平均值，从响应文件满足磋商文件全部实质性要求的供应商中，按照评审得分由高到低的顺序推荐3名成交候选供应商。政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目）、市场竞争不充分的科研项目以及需要扶持的科技成果转化项目，提交最后报价的供应商只有2家的，可以推荐2家成交候选供应商。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分相同且最后报价相同的，按照方案优劣/技术指标优劣顺序推荐。根据规定，采购人按照成交候选人排名顺序确定成交供应商。

三、竞争性磋商评审办法

根据《中华人民共和国政府采购法》及《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等相关规定，本项目采用“综合评分法”评审，总分为100分。

1、价格分按照以下方式进行计算：

（1）价格评分：磋商报价得分=价格分值×（磋商基准价/最后磋商报价）

（2）磋商基准价：是经初审合格（技术、商务基本符合要求，无重大缺、漏项）满足磋商文件要求且最终报价价格最低的报价。

（3）最后磋商报价：最终报价无缺漏项的，最终报价即最后磋商报价；最终报价有缺漏项的，按照其他供应商相同项的最高报价计算其缺漏项价格，经过计算的缺漏项价格不超过其最终报价10%的，其最终报价也即最后磋商报价，缺漏项的费用视为已包括在其最终报价中，经过计算的缺漏项价格超过其最终报价10%的，其响应无效。

（4）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。中小企业响应应提供《中小企业声明函》。

（5）磋商小组认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在磋商现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其作为无效响应处理。

2、响应文件其他评分因素及分值设置等详见《评分细则》。

评分细则（100分）

序号	评审内容	评审因素	类别	评审标准	分值(分)
1	报价得分	报价得分	客观分	(磋商基准价/最后磋商报价) ×10	10
2	需求理解	需求的理解	主观分	能否对本项目的相关业务需求、功能需求、业务流程等内容进行需求理解、分析。	4
		重点、难点分析		根据项目背景及建设目标, 能否总结提炼出项目特征, 并分析建设中的重点、难点内容。	4
3	技术方案	总体设计	主观分	能否结合项目采购需求, 从整体功能架构、技术架构方面进行合理设计。	4
		综合数据管理平台		能否对基础支撑服务设计进行说明, 是否包括建设方案、功能原型图设计等, 相关方案与设计是否符合本项目采购需求。	4
				能否对业务管理服务设计进行说明, 是否包括建设方案、功能原型图设计等, 相关方案与设计是否符合本项目采购需求。	4
				能否对松江区住房监管与服务平台入口屏(市场板块、物业板块)设计进行说明, 是否包括建设方案、功能原型图设计等, 相关方案与设计是否符合本项目采购需求。	4
		房屋管理业务专题		能否对松江区住房监管与服务平台物业管理屏(包括物业主屏、行业监管屏、小区安全隐患专题屏、智慧社区专题屏)设计进行说明, 是否包括建设方案、功能原型图设计等, 相关方案与设计是否符合本项目采购需求。	4
		数据对接		提供与市物业监管平台的对接方案, 能否包括对接技术手段、房屋数据、物业行业监管数据等。	4
				提供与区水务局的对接方案, 能否包括对接技术手段、积水数据等。	4
				提供与智慧社区平台的对接方案, 能否包括对接技术手段、AI 设施设备、告警工单及应急通知信息等。	4

		硬件技术参数响应度	客观分	按照“6、#号项指标汇总”对#号重要参数逐个响应，#号重要参数每负偏离一项或未完整提供佐证材料的扣2分。	6
4	实施方案	实施进度	主观分	能否基于本项目平台建设内容提供符合本项目需求的项目时间进度表。	4
		项目管理		能否提供项目管理方案，包括但不限于项目范围管理、项目沟通管理、项目配置管理、项目文档管理。	4
		质量管理		能否提供针对本项目的项目质量管理方案，包括但不限于项目质量保证体系、项目质量控制方法、项目质量保障措施。	4
		数据安全		能否提供针对本项目的数据安全方案，包括但不限于数据安全管理体系、数据安全技术措施。	4
		项目经理	客观分	本项目配备的项目经理具备信息系统项目管理师证书得4分。 (上述人员需提供有效的国家有关职能部门颁发的职业资格证书复印件，及解密之日前半年内任意一个月供应商为其缴纳社会保障资金的证明材料，未完整提供证明材料的不得分)	4
		团队成员	主观分	提供的项目团队技术人员专业和岗位配置是否能够保证项目的完整交付。	4
5	售后服务	售后服务体系	主观分	提供的售后服务体系是否包含组织架构、售后服务管理制度、服务流程等。	4
		故障响应	主观分	售后服务期内故障响应时间、抵达时间及解决时间是否满足需求。	4
		培训服务	主观分	能否提供针对本项目的服务培训方案包括但不限于对采购方使用人员的培训内容、培训计划等。	4
6	业绩	业绩	客观分	提供合同签订之日为2021年10月1日至解密之日信息化平台建设项目业绩，供应商需提供项目的合同扫描件，扫描件中需体现合同的签约主体、项目名称及内容、签订时间、合同金额、交付日期等合同要素的相关内容，否则将不予认可。每提供一个有效业绩得2分，最高得8分，未提供的不得分。	8

第六章 响应文件有关格式

一、商务响应文件有关格式

1、磋商响应函格式

致：上海市松江区政府采购中心

根据贵方_____（项目名称、项目编号）采购的竞争性磋商公告及采购邀请，
_____（姓名和职务）被正式授权代表供应商 _____（供应商名称、地址），按照上海
市政府采购云平台规定向贵方提交响应文件 1 份。

据此函，供应商兹宣布同意如下：

1. 按竞争性磋商文件规定，我方的报价总价为_____（大写）元人民币。

2. 我方已详细研究了全部竞争性磋商文件，包括竞争性磋商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竞争性磋商文件的各项规定和要求，对竞争性磋商文件的合理性、合法性不再有异议。

3. 磋商响应文件有效期为自解密之日起 _____日。

4. 如我方成交，响应文件将作为本项目合同的组成部分，直至合同履行完毕止均保持有效，我方将按竞争性磋商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。

5. 我方同意向贵方提供贵方可能进一步要求的与本磋商有关的一切证据或资料。

6. 我方完全理解贵方不一定要接受最低报价的响应或其他任何响应。

7. 我方已充分考虑到响应文件提交期间网上操作可能会发生的技术故障、操作失误和相应的风险，并对因网上操作的任何技术故障、操作失误造成响应文件内容缺漏、不一致或响应文件提交失败的，承担全部责任。

8. 我方同意解密内容以上海市政府采购云平台解密时的《报价一览表》内容为准。我方授权代表将及时使用数字证书对《报价一览表》中与我方有关的内容进行签名确认，授权代表未进行确认的，视为我方对解密内容无异议。

9. 为便于贵方公正、择优地确定成交供应商及其报价货物和相关服务，我方就本次响应有关事项郑重声明如下：

（1）我方向贵方提交的所有响应文件、资料都是准确的和真实的。

（2）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。

地址：_____

电话、传真：_____

邮政编码：_____

开户银行：_____

银行账号：_____

供应商授权代表签名：_____

供应商名称（公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

2、报价一览表格式

报价一览表格式见采购云平台，并在该平台填写。

松江区住房监管与服务平台建设包 1

交付日期	质量保证期	响应总价(总价、元)

填写说明：

- (1) “报价金额”单位为“元”，“最终报价确认”单位为“万元”，两者所填金额须一致。所填金额为每一包件报价，所有价格均系用人民币表示，精确到分。
- (2) 供应商应按照《项目采购需求》和《供应商须知》的要求报价。

3、报价汇总表格式

项目名称：

项目编号：

序号	分类名称	报价费用	说明	备注
1	硬件设备			详见明细（ ）
2	软件开发			详见明细（ ）
3	供应商认为本表中未能包括的其他必要费用			详见明细（ ）
报价合计				

说明：（1）所有价格均系用人民币表示，单位为元，精确到分。

（2）供应商应按照《项目采购需求》和《供应商须知》的要求报价。

（3）供应商应根据分类报价费用情况编制明细费用表并随本表一起提供。

（4）分项目明细报价合计应与报价一览表报价相等。

供应商授权代表签字：

供 应 商（公章）：

日 期： 年 月 日

4、报价分类明细表格式

项目名称：

项目编号：

(1) 各子项目报价明细表

序号	子系统名称	人·月 数量	人·月报价（单价）	子系统报价（元）
1				
2				
3				
4				
5				
合计报价（元）				

(2) 软硬件产品购置和集成报价明细表

产品名称	品牌	规格型号	综合单价（含产品采购、运输、集成等所有服务费用）	数量	报价（元）
合计报价					

供应商授权代表签字：

供应商（公章）：

日期： 年 月 日

5、资格审查要求表

项目名称：

项目编号：

松江区住房监管与服务平台建设资格审查要求包 1

序号	类型	审查要求	要求说明	项目级/包级
1	自定义	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）； 提供财务状况及 税收、社会保障 资金缴纳情况声明函。</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>	包 1
2	自定义	联合体响应	本项目不接受联合体响应。	包 1
3	自定义	专门面向中小企业采购	<p>请根据要求上传 《中小企业声明 函》及相关材料。 格式以采购文件 要求为准</p>	包 1

供应商授权代表签字:

供 应 商 (公章):

日 期: 年 月 日

6、符合性要求表

项目名称：

项目编号：

项目内容	具备的条件说明（要求）	响应检查项（响应内容说明（是/否））	详细内容所对应电子响应文件名称与页次	备注
法定代表人授权	1、在响应文件由法定代表人授权代表签字（或盖章）的情况下，应按磋商文件规定格式提供法定代表人授权委托书； 2、按磋商文件要求提供法定代表人身份证、被授权人身份证。			
响应文件内容、密封、签署等要求	符合磋商文件规定： 1、响应文件按磋商文件要求提供《磋商响应函》、《报价一览表》、《资格审查要求表》、《符合性要求表》； 2、响应文件按磋商文件要求密封（适用于纸质采购项目），电子响应文件须经电子加密（响应文件上传成功后，系统即自动加密）。			
报价	1、不得进行选择性报价（报价应是唯一的，磋商文件要求提供备选方案的除外）； 2、报价不得超出磋商文件标明的采购预算金额或项目最高限价； 3、不得低于成本报价； 4、报价有缺漏项的，缺漏项部分的报价按照其他供应商相同项的最高报价计算，计算出的缺漏项部分报价不得超过总报价的 10%。			
商务要求	1. 磋商响应文件有效期、质量保证期、交付日期、付款方式满足磋商文件要求。 2. 本项目合同不得转让与分包。			

“★”要求	符合技术规范、技术标准和《采购需求》质量标准，或者符合磋商文件中标“★”的技术、性能及其它要求的；			
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。			

供应商授权代表签字：

供应商（公章）：

日期： 年 月 日

7、商务要求响应表格式

项目名称：

项目编号：

类别	竞争性磋商文件要求	是否响应	供应商的承诺或说明
磋商响应文件有效期			
质量保证期			
交付日期			
付款方式			
转让与分包			

供应商授权代表签字：

供 应 商（公章）：

日 期： 年 月 日

8、法定代表人授权委托书格式

致：上海市松江区政府采购中心

我_____（姓名）系注册于_____（地址）的_____
（供应商名称，以下简称我方）的法定代表人，现代表我方授权委托我方在职职工_____
（姓名，职务）以我方的名义参加贵中心_____项目
的采购活动，由其代表我方全权办理针对上述项目的响应文件提交、解密、磋商、响应文件
澄清、报价、签约等一切具体事务，并签署全部有关的文件、协议及合同。

我方对被授权人的签名事项负全部责任。

在贵中心收到我方撤销授权的书面通知以前，本授权书一直有效。被授权人在授权书有
效期内签署的所有文件不因授权的撤销而失效。

被授权人无转委托权，特此委托。

法定代表人身份证复印件
（有照片一面）

被授权人身份证复印件
（有照片一面）

供应商（公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

电话：

传真：

日期：

受托人（签字）：

身份证号码：

电话：

传真：

日期：

9、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. (项目名称) ,属于 (行业) 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:

说明:(1)本声明函所称中小企业,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。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》。

(2)本声明函所称服务由中小企业承接,是指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,否则不享受中小企业扶持政策。

(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)采购标对应的中小企业划分标准所属行业,以磋商文件第二章《供应商须知》规定为准。

(5)供应商未按照上述格式正确填写《中小企业声明函》的,视为未提供《中小企业声明函》,不享受中小企业扶持政策。

注:行业划型标准:

(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。

10、残疾人福利性单位声明函

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，本单位安置残疾人___人，占本单位在职职工人数比例___%，符合残疾人福利性单位条件，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（盖章）：

日期：

说明：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》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）。

成交供应商为残疾人福利性单位的，本声明函将随成交结果同时公告。

如供应商不符合残疾人福利性单位条件，无需填写本声明。

11、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：

二、技术响应文件有关表格格式

1、项目负责人情况表

项目名称：

项目编号：

姓 名		出生年月		文化程度		毕业时间	
毕业院校及专业			从事同类项目工作年限			联系方式	
职业资格			技术职称			聘任时间	

主要工作经历：

主要管理服务项目：

主要工作特点：

主要工作业绩：

胜任本项目经理的理由

供应商授权代表签字：

供应商（公章）：

日期： 年 月 日

2、主要管理、技术人员配备及同类项目工作经历、技术职称汇总表

项目名称：

项目编号：

项目组成 员姓名	年龄	在项目 组中的 岗位	学历和 毕业时 间	技术职 称	进入本 单位时 间	同类项目工 作经历	联系方 式
.....							

供应商授权代表签字：

供应商（公章）：

日期： 年 月 日

第七章 合同书格式和合同条款

包 1 合同模板：

[合同中心-项目名称]服务合同

合同编号：[合同中心-合同编码]

合同各方：

甲方（买方）：[合同中心-采购单位名称] 乙方（卖方）：[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：松江区住房监管与服务平台建设服务其来源应符合国家的有关规定，服务的内容、要求、服务质量等详见合同附件。

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]元整；大写[合同中心-合同总价大写]。

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：采购人指定地点。

2. 3 服务期限

本服务的服务期限：详见响应文件/成交供应商承诺最终交付日期。

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：松江区住房监管与服务平台建设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：松江区住房监管与服务平台建设服务未能通过验收，乙方应当进行整改，并自行承担相关费用，同时进行试运行，直至服务完全符合验收标准。

5. 3 如果属于甲方原因致使：松江区住房监管与服务平台建设服务未能通过验收，甲方应在合理时间内整改，再次进行验收。如果属于松江区住房监管与服务平台建设服务之外的原因，除本合同规定的不可抗力外，甲方不愿或未能在规定的时间内完成验收，则由乙方单方面进行验收，并将验收报告提交甲方，即视为验收通过。

5. 4 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：

合同签订后支付 30%款项；项目试运行上线后支付 40%款项；项目验收后支付 20%款项，免维期结束后支付剩余 10%款项。

8. 甲方的权利义务

8. 1 甲方有权在合同规定的范围内享受：松江区住房监管与服务平台建设服务，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，造成：松江区住房监管与服务平台建设服务无法正常运行，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，使甲方有关：松江区住房监管与服务平台建设服务造成经济损失的，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 当设施或设备发生故障时，甲方应及时告知乙方有关发生故障的相关信息，以便乙方及时分析故障原因，及时采取有效措施排除故障，恢复正常运行。

8. 6 如果甲方因工作需要调整：松江区住房监管与服务平台建设服务进行调整，应有义务并通过有效的方式及时通知乙方涉及合同服务范围调整的，应与乙方协商解决。

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。在进行应急服务时，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 由于因甲方违反本合同其他条款的任何内容致使本合同目的无法实现的，将视为对本合同的根本违约，乙方有权解除本合同，且有权要求甲方承担乙方按本合同已投入的实际工作量支付技术咨询服务费。

9. 5 乙方保证在服务中，未经甲方许可不得更改服务内容，否则，乙方应承担赔偿责任。

9. 6 乙方在履行服务时，发现项目实施存在潜在缺陷时，有义务及时与甲方联系，共同落实防范措施，保证松江区住房监管与服务平台建设正常运行。

9. 7 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质量的，应事先征得甲方的同意，并由乙方承担第三方提供服务的费用。

9. 8 乙方保证在服务中提供更换的部件是全新的、未使用过的。如果或证实服务是有缺陷的，包括潜在的缺陷或使用不符合要求的材料等，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。

9. 9 乙方应按《劳动合同法》用工，并根据实际合理配置相关人员、设备，自行解决员工的住宿。

9. 10 涉及调整作息时间，所涉费用由乙方自行处置。

10. 补救措施和索赔

10.1 甲方有权根据国家权威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,根据合同的规定负责设计修改工作,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,甲方有权没收乙方提供的履约保证金,或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)赔偿合同价的百分之零点五(0.5%)计收,直至乙方履约为止。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. 履约保证金

14.1 本项目不收取履约保证金。

15. 争端的解决

15.1 甲乙双方如在履行合同中发生纠纷,首先应友好协商,协商不成,甲乙双方均应向合同签订地起诉。

16. 违约终止合同

16.1 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。

16.2 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。

17. 破产终止合同

17.1 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。

18. 合同转让和分包

18.1 本项目合同不得转让与分包。

19. 合同生效

- 19. 1 本合同在合同各方签字盖章后生效。
- 19. 2 本合同一式贰份，以中文书就，签字各方各执一份。

20. 合同附件

- 20. 1 本合同附件包括：采购文件、响应文件、供应商最终承诺、补充协议（若有）
- 20. 2 本合同附件与合同具有同等效力。
- 20. 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。

21. 合同修改

- 21. 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）：

日期：[合同中心-签订时间]

日期：[合同中心-签订时间_1]

合同签订地点：网上签约

[合同中心-合同有效期]

附件：采购需求

1、项目概述

项目名称	松江区住房监管与服务平台建设
采购内容	综合数据管理平台、房屋管理业务专题模块、大屏幕显示系统。
主要技术规格	详见“采购需求”
项目预算	本项目采购预算为 1684880.00 元人民币，超过采购预算的报价不予接受。

1.1 建设背景

以政策引领，通过松江区住房监管与服务平台建设，进一步完善松江区房屋管理工作体系，理顺松江区房屋管理业务模式，创建符合松江区房屋管理特点的工作流程、管理模式、监管机制，提倡“强基础、补短板”，全面提升松江区住宅房屋整体综合治理水平和精细化管理水平，推进跨越式发展的战略实施提供有效助力。

具体目标如下：

- 1)加强信息系统建设应用，建立数据交换和信息共享机制，提升城市管理智能化水平。
- 2)建立区级房管数据中心，及时录入维护和动态更新，对本地区各类房屋实施全覆盖、动态化、精细化管理，加大信息数据在城市更新的应用力度。
- 3)进一步明确区房管局、街镇责任科室、居委会、物业公司、业委会的责任义务、工作边界、工作内容、业务流程和工作标准和工作要求，实现日常工作有效对接，切实推动房屋管理责任落地，建立日常检查、巡查制度，提升工作布置、信息传达、数据上报的准确性、及时性。依托信息平台，发挥政府行政监管、社会治理、房屋安全管理、行业监管等方面的作用，为政府决策提供参考和数据支撑。

1.2 建设目标

按照物业行业数字化转型需要，梳理全区房屋底版数据，建设集约共享的“全区房屋数据仓库”，提升数据聚合的最大化应用；建设全区房管数字化平台，实现物业小区数字化、服务过程数字化、服务监管数字化“三个数字化”目标。

建设数据仓库，建成集约共享的全区房屋数据仓库

通过信息化系统建设，建立松江区住房监管与服务平台，通过建立与市物业中心多个业务系统间的数据交换和信息共享机制，整体实现松江区房管档案数字化、完善化、精细化，达成对本地区各类房屋实施全覆盖、动态化、精细化管理的目标。

最终实现补足松江区房管局对于全区房管信息的缺漏，增加松江区房管局业务数据基础，奠定城市精细化管理基石。

建设全区房管数字化平台，实现物业小区数字化。

进一步明确区房管局、街镇责任科室、物业企业的责任义务、工作边界、工作内容、业务流程和工作标准和工作要求，实现日常工作有效对接，切实推动房屋管理责任落地，建立日常检查、巡查制度，提升工作布置、信息传达、数据上报的准确性、及时性。

提升物业行业管理落实水平。通过信息化建设，加强市、区两级信息同步，实现物业行业监管考核指标、专题督查、信息上报、维修资金续筹以及新规招投标实施等关键性指标及任务工作完成情况的管理目标对齐，提升行业监管准确性，及时性和有效性。

建设服务工单处置平台，实现服务过程数字化。

基于房屋数据分析及应用，辅助行业管理工作决策。建设“962121 及 12345 物业行业投诉数据分析”、“962121 报修数据分析”、“物企续签和调价遴选模型”等分析算法模型，并应用于辅助决策当前行业重点工作。

建设多维评价与健康画像，实现服务监管数字化。

基于房屋数据分析及应用，辅助行业管理工作决策。建设符合松江区房管局自己的小区健康评价的指标体系，建设四级指标库，并建立数据计算模型，将松江区的住宅小区的健康情况画像，画的更像，并应用于辅助决策当前行业重点工作。

1.3 软件功能需求

1.3.1 功能清单

序号	一级子系统	二级子系统	模块描述
1	综合数据管理平台	统一用户中心	用户管理
2			角色管理
3			认证和授权管理
4			账户新增及维护功能
5			账户密码重置功能
6		统一通知中心	多渠道通知平台接入

7			邮件通知和模版配置
8			短信通知及模板配置
9			平台待办通知
10		业务及空间数据服务	同步落地市物业中心多系统数据
11			同步落地区城运中心工单数据
12			业务数融合
13		房管档案	房屋档案
14			行业企业档案（物业）
15		物业行业管理 落实水平	考核指标结算
16			专项督查模块
17			信息上报查询

18			资金监管模块
19			招投标项目管理模块
20		房屋数据分析 及应用	962121 投诉数据分析
21			962121 报修数据分析
22			投诉报修明细查询
23			小区积水工单闭环管理
24			小区评分标签管理
25		小区画像	小区画像模型
26		小区安全隐患 模块	小区安全隐患数据统计汇总
27		物业费调价遴 选	物业费指标库管理
28			物业费数据分析

29			公共收益入账金额情况
30			年收益类型占比情况
31			年公共收益入账比例
32			年公共收益入账金额来源分布
33		维修资金使用 情况分析	年公共收益入账金额情况
34			物业企业入账覆盖率排名
35			公共收益入账增长率与维修资金使用增长率的关系
36			公共收益使用情况
37			公共收益入账金额异常小区分布

38			公共收益入账极小值区域分布
39			公共收益下降异常小区名单
40			公共收益下降异常小区数量
41			两年有收益当年无收益小区数量
42			两年有收益当年无收益小区清单
43			公共收益入账综合异常区域分布
44		业委会换届工作分析	业委会换届工作与审计及时性分析
45		电梯场景分析	维修电梯情况
46			不同启用年限电梯维修情况
47			电梯维修异常场景

48			代理记账基本情况
49		代理记账分析	代理记账与公共收益的关系
50			代理记账与换届审计的关系
51		小区积水事件接收	事件查看
52		小区信息管理	小区平面图与文字信息管理
53			二维码下载
54			微信 H5 页面, 扫描二维码展示小区平面图与文字描述
55		智慧社区数据接收	智慧社区接口开发
56		AI 设施设备信息查询	人脸门禁一体机设备信息查询
57			人脸比对摄像机设备信息查询
58			车牌识别摄像机设备信息查询

59			视频监控摄像机设备信息查询
60			烟雾报警器设备信息查询
61			燃气报警器设备信息查询
62			智能井盖设备信息查询
63			电梯设备信息查询
64			水浸设备信息查询
65			高空抛物摄像机信息查询
66			电瓶车识别设备信息查询
67			电动自行车充电桩设备信息查询
68		AI 告警工单信息 信息查询	高空抛物告警工单查询
69			区域入侵告警工单查询
70			电瓶车识别告警工单查询

71			人脸布控告警工单查询	
72			车牌布控告警工单查询	
73			垃圾外溢告警工单查询	
74			垃圾滞留告警工单查询	
75			垃圾错投告警工单查询	
76			垃圾检测告警工单查询	
77		应急通知信息 查询	应急通知任务信息查询	
78			应急通知推送记录查询	
79		房屋管理业 务专题屏	市场板块	市场主屏数据可视化功能开发
80				定义、抽取房地产市场关键性指标，定义取数规则及统计规则

81			实现关键性指标的分析统计，以数值及图表方式，展示各项指标
82		物业板块	物业主屏数据可视化功能开发
83			定义、抽取房地物业关键性指标，定义取数规则及统计规则
84			实现关键性指标的分析统计，以数值及图表方式，展示各项指标
85			细化各业务指标，定义规则
86		物业主屏	物业管理屏数据可视化功能开发
87			GIS 互动功能（撒点、弹窗等功能）
88		行业监管屏	物业监察执行和整改情况

89			房屋安全风险监控
90			物业维修、应急报修情况
91		小区安全隐患 专题屏	小区安全隐患事件接口对接
92			小区安全隐患专题屏数据可视化功能开发
93			细化事件闭环节点，定义规则
94			GIS 互动功能（撒点、弹窗等功能）
95			AI 设施设备情况模块
96		智慧社区专题 屏	告警工单信息模块
97			应急通知模块
98			AI 设施设备展示图层
99			AI 设施设备告警展示图层

100			AI 设施设备信息详情弹窗
101			AI 告警工单详情弹窗
102		基于 GIS 地图服务的 数据可视化及交互	地图包接入
103			点击事件回调
104			图层切换渲染
105			地图点位穿透

1.3.2 各模块具体要求

1.3.2.1 综合数据管理平台

1. 统一用户中心：本平台涉及多类用户，包括区局各科室业务人员、街道房管条线人员。故需建立健全的用户管理机制，对于用户的功能使用权限、数据浏览使用范围，提供可配置化的界面化管理功能，包括用户管理、角色管理、认证和授权管理、账户新增及维护功能、账户密码重置功能。

2. 统一通知中心：系统涉及用户方较多，且各类用户对于通知消息的接收需求和场景不尽相同。故消息通知模块需具备对接多种线上通知渠道方式，包括短信渠道、邮件渠道、

和平台待办通知。

3. 业务及空间数据服务：与市物业中心签订住宅数据共享协议，通过技术手段建立市区两级房管条线就住宅小区物业管理维度的数据共享。对接区域运中心的工单数据，同时收集整理局内业务数据，在房屋底数的基础上，叠加局内自有业务数据，形成最终的房屋档案。

4. 房管档案：建立房屋档案和行业企业档案（物业），建立一房一档，实现落地上图。为全区房屋管理提供多维度的房屋信息查询。

5. 物业行业管理落实水平：建立与市物业中心信息同步机制，及时获取市级物业行业管理要求，并及时响应落实，提升全区物业管理水平，包括考核指标结算、专项督查、信息上报、资金监督和招投标。

6. 房屋数据分析及应用：

① 分析 962121 热线中的物业行业投诉数据，了解全区物业管理薄弱点，以便重点改进，以求快速提升全区物业管理满意度。

② 分析 962121 物业报修数据，从多个维度排行报修事项，了解全区房屋存在的重点问题，指导后续全区住宅房屋更新、修缮侧重点。

③ 同时提供投诉报修的明细查询功能以及小区积水工单闭环管理功能。

7. 小区画像：搭建小区健康度三级评价指标体系，建立小区画像模型，实现对小区的精准画像，为小区的管理提供数据支持。

8. 小区安全隐患模块：对接区水务局，获取小区积水的相关信息，对小区历史积水情况进行分析，建立小区安全隐患的预警机制，以便对小区安全隐患进行提前处置，保障居民安全。

9. 物业费调价遴选：建立物业企业续签和调教遴选模型，结合小区各方面情况，综合筛选可调价物业小区及质价比良好的物企，以供管理部门以业委会挑选。避免无数据支撑情况下，因“拍脑袋”导致的管理不足。

10. 维修资金使用情况分析：立足于商品住宅维修资金管理流程的多维场景，以数据分析为支点，全方位展现商品住宅维修资金整体情况。

11. 业委会换届工作分析：从审计意见、会计师事务所、审计及时性等维度对业委会换届审计工作进行分析。

12. 电梯场景分析：分析电梯场景下维修资金使用情况，以及维修高峰期和维修异常情况。通过不同启用年限电梯维修情况、异常场景，能火速规避电梯维修的安全隐患，维护小区安全。

13. 代理记账分析：分析代理记账情况及其与公共收益、换届审计的关系。

14. 小区积水事件接收：对接上海市物业 APP、962121 热线平台，接收防汛防台报修、积水事件等信息。

15. 小区信息管理：支持居民使用微信扫描二维码来查询小区平面图及小区的概况简

介。

16. 智慧社区数据接收：对接智慧社区数据接口获取智慧社区相关数据。

17. AI 设施设备信息查询：支持对高空抛物摄像机、电瓶车识别设备等 AI 设施设备进行查询及导出

18. AI 告警工单信息查询：支持对高空抛物告警工单、电瓶车识别告警工单等 AI 告警工单信息进行查询及导出

19. 应急通知信息查询：支持对应急通知信息任务信息及推送记录进行查询及导出

1.3.2.2 房屋管理业务专题

1. 市场板块：提炼市场条线关键业务指标数据，结合数字化、图表等方式动态展示市场条线情况。
2. 物业板块：提炼物业条线关键业务指标数据，结合数字化、图表等方式动态展示市场条线情况，同时作为物业主屏的入口
3. 物业主屏：细化物业各类业务指标，结合数字化、图表等方式动态展示统计结果数据，并提供 GIS 地图互动功能。
4. 行业监管屏：结合数字化、图标等方式动态展示物业检查执行和整改情况，房屋安全风险监控情况，物业维修、应急维修情况。
5. 小区安全隐患专题屏：实现小区安全隐患关键性指标的分析统计，以数值及图表方式，展示各项指标。
6. 智慧社区专题屏：统计展示各类型 AI 设施设备、AI 告警工单、应急通知的情况。
7. 基于 GIS 地图服务的数据可视化及交互：需提供点击事件回调、图层切换渲染、地图点位穿透的功能。

1.3.2.3 数据对接



1、上海市物业中心共享平台

对接内容：实现与市物业中心的数据共享，包括房屋数据、物业行业监管数据等。

对接方式：通过与市物业中心共享平台接口对接，获取松江区房屋数据、物业行业监管数据等，存储政务云数据库服务器，为平台提供稳定的数据来源。

2、松江区水务中心

对接内容：实现平台的数据共享，包括小区积水数据等。

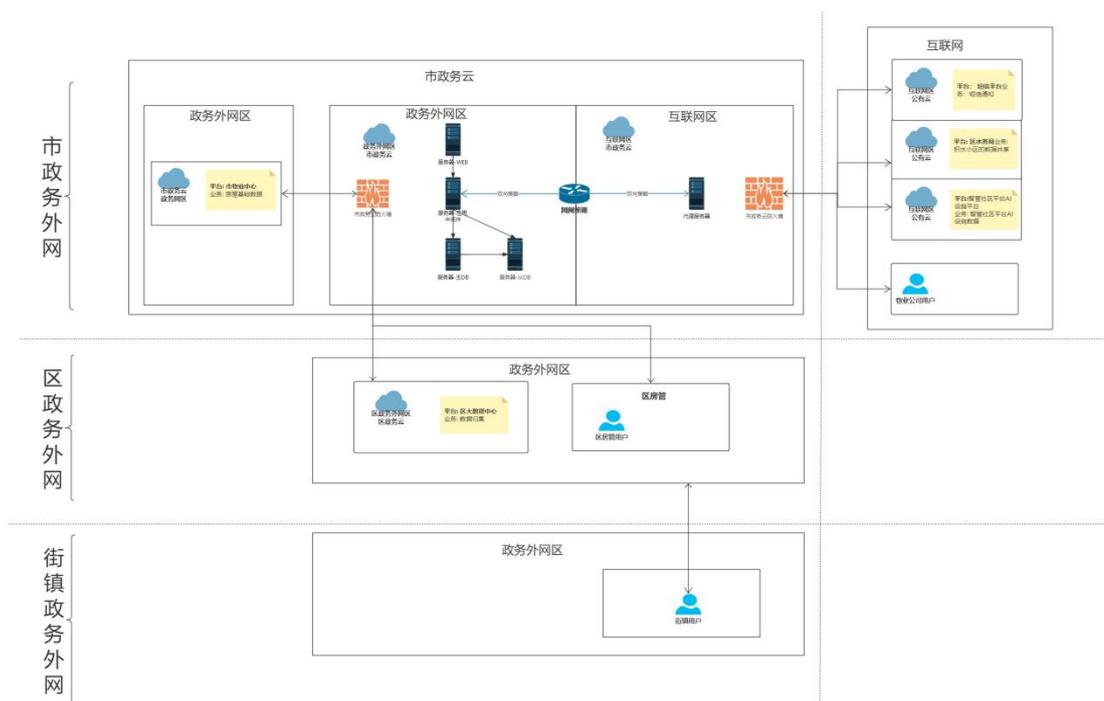
对接方式：通过与区水务中心进行接口对接，获取小区积水相关数据，存储政务云数据库服务器，为平台提供稳定的数据来源。

3、智慧社区平台

对接内容：实现平台的数据共享，包括 AI 设施设备、告警工单及应急通知信息等。

对接方式：通过与智慧社区平台进行接口对接，获取智慧社区相关设备及工单通知信息，存储政务云数据库服务器，为平台提供稳定的数据来源。

本项目的网络拓扑图如下图所示：



在系统对接方面，采购人负责与相关部门的协调、沟通工作，成交供应商负责接口开发及对接工作。若以上业务数据对接涉及费用，均由成交供应商承担。

1.4 硬件功能需求

为满足房管局开展视频会议、远程培训、房管平台信息展示、应急指挥和公共事件联动服务、多媒体演示、信息发布等的需要，要求利旧相关会议室环境建设一个具有高亮度、高清晰度、高智能化控制、操作方法先进的大屏幕显示系统。

功能要求：

电子白板一体机，支持触屏；

多设备投屏，支持手机、平板、电脑；

内置会议系统,会议界面简洁高效；

具备分屏显示能力，适用案例展示、多维度数据呈现等；

4K 超高清显示；

安装方式简单，能够与当前会议室环境匹配。

序号	类别	设备名称	参数要求	数量
1	显示设备	电子白板一体机	#显示尺寸：不低于 100 寸，LED 背光源； #分辨率：不低于 3840 × 2160 @60 Hz； #亮度：不低于 400 cd/m ² ；	1
2	综合布线	HDMI 线缆	工程级 15 米高清 HDMI 线缆	4
3	综合布线	万向节支架	支持 120 寸规格显示器、采用格栅结构、壁挂安装方式、称重不低于 160KG	1

1.5 软硬件配置说明

软件：

数据库：达梦；

中间件：东方通；

操作系统：银河麒麟

网络环境及服务器资源

使用市政务云网络环境

使用市政务云服务器资源

以上软件以及网络和服务器资源均由市政务云统一提供，无需成交供应商采购。

1.6 适用技术标准规范

GB/T 32044-2020 政务服务平台接入规范

GB/T 38664. 2-2020 信息技术大数据政务数据开放共享第 2 部分：基本要求

GB/T 38840-2020 建筑及居住区数字化技术应用基础数据元

GB/T 30428. 8-2020 数字化城市管理信息系统第 8 部分：立案、处置和结案

GB/T 38618-2020 信息技术系统间远程通信和信息交换高可靠低时延的无线网络通信协议规范

GB/T 38632-2020 信息安全技术智能音视频采集设备应用安全要求

GB/T 38637. 1-2020 物联网感知控制设备接入第 1 部分：总体要求

GB/T 38606-2020 物联网标识体系数据内容标识符

GB/T 38671-2020 信息安全技术远程人脸识别系统技术要求

GB/T 38633-2020 信息技术大数据系统运维和管理功能要求

GB/T 38632-2020 系统与软件工程软件组合测试方法

GB/T 37261-2012 信息技术服务服务基本要求

GB/T 22240-2020 信息安全技术网络安全等级保护定级指南

GB/ T22232-2012 信息安全技术网络安全等级保护基本要求

GB/T25070-2012 信息安全技术网络安全等级保护安全设计技术要求

GB/ T28448-2012 信息安全技术网络安全等级保护测评要求

GM/T 0054-2018 信息安全技术信息系统密码应用基本要求

《新型城域物联专网建设导则》(2018 版)

GB/T 35647-2017 地理信息概念模式语言

GB/T 35648-2017 地理信息兴趣点分类与编码

GB/T34678-2017 智慧城市技术参考模型

GB/T36620-2018 面向智慧城市的物联网技术应用指南

GB/T37043-2018 智慧城市术语

GB/T25000-2018 系统与软件工程系统与软件质量要求和评价

GB/T32424-2015 系统与软件工程用户文档的设计者和开发者要求

GB/T32423-2015 系统与软件工程验证与确认

1.7 系统性能要求

序号	指标名称	要求
1	平台性能指标	简单事务处理(包含各类信息录入、修改、查询业务、主要页面评价响应时间等)≤3s;
2	接口相应时间	平均接口相应时间小于 3s
3	接入能力和处理能力	在政务云平台 and 政务外网环境下,支持至少 700 用户接入,并发用户数不低于 100 人。
4	可用性	保证基础平台 7×24 小时的运行,提供高稳定性,保证在数据量或应用连接数高峰运行时的系统运行正常,保持持久化的系统运行。

2、实施要求

本项目建设工期为:自合同签订之日起 180 个日历日内交付。

2.1 开发阶段

自合同约定之日起 130 个日历天内,为项目的开发阶段。成交成交供应商完成采购需求的系统建设,实现与相关信息系统的数据对接。

2.2 试运行阶段

自开发阶段结束之日起 30 个日历天内为系统试运行阶段。成交成交供应商应在客户现场派驻开发人员,完成系统的现场测试、用户反馈,完成系统软件测评和安全测评。

2.3 验收阶段

自试运行阶段结束之日起 20 个日历天内为系统验收阶段,按松江区有关规定,组织项目验

收。

2.4 验收方式

项目在成功部署至指定的国产化环境，并顺利完成软件测评、安全测评（采购人委托第三方测评机构，费用由采购人负责支付，不包含在本项目内）后，可启动项目验收流程。

成交供应商在系统正式上线运行前五天前将验收日期以书面的方式通知采购人，采购人不能按时参加验收，需提前通知成交供应商并取得成交供应商同意，双方另行确定验收日期。

在系统验收过程中，如发现系统质量不符合规定，成交供应商应无偿返工，并在双方协定的措施和期限内完成。如七天内未提出书面质量意见的，视为验收合格。经验收合格后，方可进行移交。

3、项目团队人员要求

供应商须具有稳定的在职技术保障力量，能够提供及时的技术支援或服务，供应商的相关服务人员需具备相应的服务能力，需提供相关证明（学历、资格证书复印件和所属供应商近半年内任意一个月的社保缴费证明）。

（1）项目经理应具有丰富的同类型项目经验，承担本项目管理、联系、沟通、协调、解决过程中发生的问题等各项工作，要求本科以上学历，有5年以上信息化项目管理经验，且需具备信息系统项目管理师证书。

（2）供应商应提供项目组成员姓名、学历、相关资质、在本项目中的职责及以前参与过的项目情况说明等；配置项目经理、技术负责人、开发工程师、测试工程师等岗位，其中技术负责人要求具备5年以上相关技术经验，开发工程师、测试工程师要求具备3年以上相关技术经验。

（3）成交供应商应严格按照已确认的方案组织实施，并无条件地接受采购人对项目进度、质量、安全的监督管理。

4、售后服务

本项目验收通过后，成交供应商必须提供1年免费软件维护服务，硬件需提供3年的免费质保（项目验收后计算）。

项目免费维护阶段，成交供应商对系统故障或问题的响应时间为工作日即时响应，非工作日2小时内响应，服务响应为7*24小时。提供软件7*24小时售后技术服务，质保期内均提供免费上门维护、升级服务，对故障即时响应，2小时以内到达现场，8小时以内解决问题。对于24小时内无法解决的问题，应提出应急措施。

在质量保证期内，成交供应商需按照售后服务的承诺提供保修和运行维护服务，如果厂商对信息系统中软件等产品中的部分保修期超过上述期限的，则按照厂商的规定进行免费保修。售后服务期内，成交成交供应商应根据项目实施的计划、进度与客户的合理要求，及时安排对采购人相关人员进行培训。

5、知识产权归属

1. 本项目的建设成果的所有权（包括且不限于源代码、源代码技术文档以及相关分析模型）和知识产权均归采购人所有。采购人可将本项目的全部或部分建设成果用于采购人目前

和将来的业务范围、以及与采购人目前和将来的业务直接相关的外部业务范围，包括直接使用和升级改造使用。

2. 成交供应商须保证，其交付给采购人的研究开发成果是其独立完成，不侵犯任何第三人的合法权益。采购人在中华人民共和国使用该系统或系统的任何一部分时，免受第三方提出的侵犯其专利、设计版权、商标权或其他知识产权的起诉。如果发生此类纠纷，成交供应商应负责解决并赔偿因此给采购人造成的全部损失，包括且不限于采购人因此支出的律师费、诉讼费、执行费、差旅费等，如经法院、仲裁等权威机构机构裁决成交供应商有侵权过错的，成交供应商应承担因此对采购人造成的相应经济损失。
3. 成交供应商负责本次项目开发的应用系统软件所使用的开发工具、上线运行后所需要的支撑系统软件（不含硬件设备、配套操作系统、数据库和中间件软件）的软件正版化授权和知识产权要求，费用包括在项目总金额中，采购人不另外支付。由此引发的法律责任由成交供应商全部承担。
4. 本项目下建设成果及申报奖项的权利、知识产权、著作权归采购人所有。采购人有权利用成交供应商按照约定提供的研究开发成果，进行后续改进。由此产生的具有实质性或创造性技术进步特征的新的技术成果及其权利归属，由采购人享有。

6、#号项指标汇总

序号	设备名称	技术要求	证明材料
1	电子白板一体机	#显示尺寸：不低于 100 寸，LED 背光源；	提供官网截图或产品说明书
2		#分辨率：不低于 3840 × 2160 @60 Hz；	提供官网截图或产品说明书
3		#亮度：不低于 400 cd/m ² ；	提供官网截图或产品说明书