

罗湖区高风险区域既有房屋自动化监测 预警项目（六期）采购需求书

根据深圳市住房和建设局印发的《深圳市高风险区域危险房屋专项整治行动工作方案》和罗湖区人民政府印发的《罗湖区危险房屋整治工作方案》具体要求,为有效防范房屋安全隐患风险,拟委托第三方专业机构对 59 栋河道上盖等重点房屋进行自动化安全监测,开展房屋沉降、倾斜、位移、裂缝自动化监测设备安装、监测预警等服务。

根据《深圳市罗湖区住房和建设局货物及服务政府采购管理办法》,现采取系统注册供应商响应方式,委托第三方专业机构开展此项工作,具体项目情况及服务内容如下:

一、项目背景

本项目以保障河道上盖等重点房屋建筑结构安全为目的,利用自动化监测技术手段,为罗湖区既有房屋安全管理和风险监控提供数据支持、决策支撑。

二、项目概况

（一）项目名称：罗湖区高风险区域既有房屋自动化监测预警项目（六期）；

（二）服务时间：合同签订之日起一年；

（三）项目预算（控制价）：50 万元人民币（含税）；

（四）采购方式：自行采购；

（五）结算方法：若开展监测预警房屋不足 59 栋，按实际

完成数量和投标报价单价进行结算；若超过 59 栋，超过部分不予额外增加费用，按合同价进行结算；

（六）投标截止时间：2026 年 3 月 26 日。

三、项目服务内容

根据第三方专业机构对辖区高风险区域既有房屋结构安全风险评估以及有关检测鉴定结论，对 59 栋河道上盖等重点房屋开展自动化监测预警服务。包含但不限于以下内容：

（一）设备租用和运维及质保服务：本项目的设备均为租用，设备精度不低于《老旧房屋结构安全监测技术标准》（SJG 128-2023）中表 5.2.6-1 的规定，供应商负责一年期软硬件系统运行、维护、质保、检修及更换；做到 24 小时故障响应，48 小时故障排除；服务期满后免费拆除设备；遇有应急突发事件时技术人员应迅速到场。

（二）监测预警及巡查服务：监测数据上线起，提供 24 小时监测预警服务，每日报送监测数据动态；每季度提供监测分析报告，预警事件速报，全天后台人工值守；台风、暴雨等极端恶劣天气期间数据速报频次加大（不高于每 4 小时一次）；汛期期间，每月开展一次的全覆盖巡查；非汛期期间，每季开展度一次的全覆盖巡查，巡查情况纳入季度报告内容。合同服务期间需保证设备正常运行和预警，若在合同服务期间房屋出现超出安全范围的问题未被及时监测预警，造成的安全事故损失由中标人承担。

（三）监测信息化平台服务：1.接入深圳市房屋安全风险管控平台，可以实现按照楼栋、测点、监测指标查看监测数据，监

测初始值维护，提供监测警戒值，并进行趋势分析；2.监测数据智能运算、智能预警、实时推送。

四、供应商资质要求

（一）投标人必须为已注册的深圳市网上政府采购供应商（供应商注册网址：<http://zfcg.szggzy.com:8081/>）；

（二）投标人须是在中华人民共和国境内注册的具有独立承担民事责任能力的国内独立法人；

（三）本项目不接受联合体投标，不允许挂靠和转包；

（四）投标人参与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（投标文件中提供投标承诺函，详见附件）；

（五）投标人参与本项目政府采购活动时不存在被有关部门禁止参与政府采购活动且在有效期内的情况（投标文件中提供投标承诺函，详见附件）。

五、投标人及投标文件要求

（一）企业营业执照：提供营业执照扫描件或事业单位法人证等法人证明扫描件；

（二）企业资质证书：提供与本项目相关的认证证书等原件的扫描件或政府官网截图（截图需至少含有网址）。如：ISO 管理体系认证、高新技术企业、3A 证书等；

（三）投标承诺函（格式详见附件1）；

（四）同类项目业绩：提供近三年投标人承担过的自认为有代表性的与本项目相关的业绩一览表。须提供合同关键页或成交通知书等有效证明；

（五）报价单：投标人按 50 万元人民币（含税）上限进行报价，并提供报价明细单（格式详见附件 2）；

（六）拟安排的项目负责人情况：①提供相关资格证书；②提供近三个月载有社保部门公章的社保缴交证明材料；③提供与本项目内容相关工作经历的业绩列表；

（七）拟安排的项目技术人员（项目负责人除外）情况：①提供相关资格证书；②提供近三个月载有社保部门公章的社保缴交证明材料；

（八）技术服务方案要求：

1.包含项目的实施方案、详细技术实施方案、安全文明施工控制方法及保证、项目重点难点分析及相关的合理化建议、质量保障措施及方案、进度计划及违约承诺。

2.通过对房屋开展自动化监测，需要实现以下功能：

① 对每栋房屋的相关指标等要素进行监测。

② 每栋房屋作为一个监测对象，监测数据通过有线或无线网络上传到云端服务器。

③ 服务端监测平台负责监测数据的接收、存储、分析。

④ 服务端监测平台具备统计和分析功能，能够通过对长期监测数据的处理，给出分析报告和统计报告。

⑤ 服务端监测平台具备报警功能，能够通过电话、短信、邮件等多种方式及时发出报警，报警信息需直接向罗湖区住房和建设局至少 2 名工作人员、房屋所属街道办事处至少 2 名工作人员及监测工作人员同时报警。

⑥ 服务端监测平台具备权限管理功能，针对不同的用户开

放不同的权限。

⑦ 服务端监测平台要具备扩容能力，包括访问用户的增多、监测设备的增多、历史数据的不断增长，都是需要提前考虑的因素。

投标单位自拟格式，按以上顺序排放，所有资料均盖公章后转 PDF。

六、评标方法及评分要点

本次定标方式为评审定标（综合评分法）。

评分项	评分要点
技术方案总体服务计划情况	1.制定技术服务方案； 2.技术服务方案中应包含项目重点难点分析及相关的合理化建议、质量保障措施、进度计划及违约承诺等内容，以及涉及的内容质量情况。
投标价格	根据投标报价明细的合理性。
投标人具有相关业务资质情况	综合评估与本项目相关的资质证书（如：ISO 管理体系认证、高新技术企业、3A 证书等）。
投标人相关项目业绩情况	近三年投标人承担过与本项目相关的业绩。
投标人人员配备情况	1.拟安排项目负责人的职称、聘书、相关的项目经验； 2.拟安排配备技术人员的职称、证书等。

七、注意事项

请投标单位于 2026 年 3 月 26 日前将密封盖章后的投标书（一式三份）提交至深圳市罗湖区文锦中路 1008 号罗湖管理中心大厦 14 楼 1405 室戴工收。

深圳市罗湖区住房和建设局

2026 年 3 月 23 日

（联系人：戴工、何工；联系电话：88161072）

附件 1:

投标承诺函

致：深圳市罗湖区住房和建设局

我单位参加贵局“罗湖区高风险区域既有房屋自动化监测预警项目（六期）”投标，在此郑重承诺：

我单位参与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。

我单位参与本项目政府采购活动时不存在被有关部门禁止参与政府采购活动且在有效期内的情况。

如我单位中标，将严格遵守以下承诺：

1、按时完成本服务项目，提供项目所需的充足人力及其他资源保障，保证服务质量。

2、贵局有权确认项目组成员。

3、接受贵局质询，按照要求对项目实施方案进行现场讲解，并对提出的问题进行澄清和说明。

特此承诺。

投标人代表签字：

单位盖章：

日期： 年 月 日

附件 2:

一、详细分项报价清单

序号	分项名称	性能配置	单位	数量（工作量）	单价（元）		总价 （元）
					设备租用费	运维预警服务费	
1	沉降传感器	（如：产品 型号等...）	点	**			
2	倾斜传感器		点	**			
3	裂缝传感器		点	**			
4	GNSS传感器		点	**			
5	智能数据采集仪		栋	**			
6	数据流量费		栋	**			
报价合计（含税）：							

注：

- 1.本次报价须为人民币报价，为固定综合单价报价，包括但不限于所投服务的费用、税费（包括但不限于增值税等）及原材料费用（含各元器件、外壳、零部件、相关配件、附件、安装材料）、进行生产图纸设计费、打样费、生产费（包括但不限于硬件生产、软件设置及调试、协议对接等）、包装费（包括但不限于，制作产品说明书、产品标签、印制品牌 LOGO 等）、出厂前检测费（包括但不限于高低温测、EMC、功能等测试）、认证证书费用（CQC、CCC、CE、第三方检测报告等）、运输费、安装及调试、损耗、试验检测、培训、人员、差旅、咨询、售后服务、管理费、利润、安全、文明、保险及风险等所有与本项目相关的可能发生的一切费用。
- 2.需要经加工处理的材料应满足本合同质量技术要求，供应方承担使用前材料不合格的所有责任。
- 3.材料报价均为到采购人指定现场的到货价。
- 4.设备取电，可由社区协调采用居民用电，如未能使用居民用电，需由各供应商配备太阳能或电池（一年更换），确保设备正常使用，费用包含在综合单价中。

5.本项目根据布测点**按实进行结算**，若开展监测预警房屋不足 59 栋，按实际完成数量和投标报价单价进行结算；若超过 59 栋，超过部分不予额外增加费用，按合同价进行结算。

投标人：

日期： 年 月 日