

罗湖区既有建筑玻璃幕墙“保险+服务”项目采购需求书

根据工作需要，罗湖区住房和建设局拟委托保险公司以“保险+服务”的方式，开展既有建筑玻璃幕墙有关事项。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》，采取系统注册供应商响应方式，委托保险公司开展此项工作，具体项目情况及招标内容如下：

一、项目概况

- （一）项目名称：罗湖区既有建筑玻璃幕墙“保险+服务”项目；
- （二）采购单位：深圳市罗湖区住房和建设局；
- （三）采购方式：自行采购；
- （四）项目预算（控制价）：75 万元人民币（含税）；
- （五）服务期限：合同签订之日起一年；
- （六）投标截止时间：2026 年 5 月 12 日前。

二、项目工作内容

（一）提供保险服务。聚焦建筑幕墙安全风险，将我区约 529 栋既有建筑幕墙分两类提供保险服务，实现保险兜底全覆盖。

1.针对政府自有及统筹管理的建筑幕墙：经梳理，属政府事业单位既有建筑幕墙共约 76 栋（其中包含医院 18 栋、学校 11 栋），因幕墙结构脱落、玻璃坠落等意外事故造成的第三方人身

伤亡、财产损毁损失，由保险公司按照保险合同约定依规足额赔付。

2.对罗湖区辖区内非政府权属建筑幕墙：经梳理，约 453 栋，因幕墙玻璃坠落引发人身、财产损害，存在事故权责难以界定、责任主体不明、责任划分尚未厘清等情形，政府依法依规开展应急救援、先行赔付处置时，由保险公司按照政策及保险约定承担相应补偿赔付责任，切实筑牢公共安全兜底保障防线。

（二）提供专业服务。针对我区约 529 栋既有建筑玻璃幕墙，提供以下服务内容：

1.资料复核与督促检查：复核前期隐患建筑幕墙整治成效，核查日常维护、维修及保养工作落实情况（529 栋）。

2.全面隐患排查与专项巡检：逐栋开展现场隐患排查，出具排查报告并提出整改建议（529 栋）；对排查初步判断存在安全隐患的幕墙及超期服役既有建筑幕墙做好台风前、台风后专项安全检查，并按 10%~15%比例抽取样本，实施无人机专项巡检。

3.跟踪督促落实“四检一定”。督促幕墙安全责任主体严格落实“四检”制度（529 栋），即日常安全检查、例行安全检查、定期与专项定期安全检查及安全性鉴定，并进行动态跟踪；对超期服役既有建筑幕墙（184 栋，其中 19 栋已完成鉴定）督促落实检测鉴定工作（“一定”）。

三、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)投标人必须具有独立法人资格或具有独立承担民事责任的能力的其他组织，分支机构参与投标的，须同时提供总公司授权文件且授权书载明其民事责任由总公司承担，且同一法人单位只能授权一家分支机构参加本项目采购(授权一家以上分支机构参与采购的，将同时作响应文件无效处理)；

(三)投标人必须为经国家保险监督管理机构批准在中华人民共和国境内设立和营业的，并依法被核定许可经营责任保险业务的保险公司或其分支机构(提供《经营保险业务许可证》或《保险许可证》或《保险公司法入许可证》)；

(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)。

四、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)企业资质情况：投标人具备的《经营保险业务许可证》或《保险许可证》或《保险公司法入许可证》等证书；

(三)投标承诺函(格式详见附件1)；

(四)报价单：投标人按75万元人民币(含税)上限进行报价，并提供报价明细单(格式详见附件2)；

（五）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本项目同类项目业绩一览表。须提供合同关键页或成交通知书等有效证明；

（六）拟安排投入人员情况：拟安排的项目负责人及项目团队成员的名单及相关人员的学历证明、专业资质证明、近三个月的社保证明；

（七）服务方案：包含对项目的理解、实施方案、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；

（八）投标人认为需要补充的其他内容，如投标人所具备的完成本项目的技术实力和硬件支持的相关证明材料等。

投标人自拟格式，按以上顺序排放，所有资料均盖公章后转PDF。

五、评标方法及标准要点

本次定标方式为评审定标（综合评分法）。

评分项	评分要点
服务方案总体规划情况	1.制定服务方案； 2.服务方案中应包含对项目的理解、实施方案、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。
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	《经营保险业务许可证》或《保险许可证》或《保险公 司法人许可证》等证书
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学历证明、专业资质证明、相 关的项目经验； 2.拟安排团队成员的学历证明、专业资质证明等。

六、注意事项

请投标单位于 2026 年 5 月 12 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。

深圳市罗湖区住房和建设局

2026 年 5 月 7 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“罗湖区既有建筑玻璃幕墙“保险+服务”项目”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

报价单

序号	工作内容	总价（元）
1		
2		
3	...	
4	...	
5	...	
合计（含税6%）		

注：本次报价为人民币报价，为固定总价，包含但不限于所投服务的费用、税费（包括但不限于增值税等）交通费、培训、人员、差旅、咨询、管理费、利润、安全、保险及风险等所有与本项目相关的可能发生的一切费用。除此之外乙方不得再要求甲方支付其他任何费用。