罗湖区2026年度房屋安全服务项目
采购需求书

根据《深圳市房屋安全管理办法》相关规定，罗湖区住房和建设局拟委托第三方专业机构协助开展辖区房屋安全服务工作。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，委托第三方专业机构开展此项工作，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2026年度房屋安全服务项目；

（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）：50万元人民币（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3月26日前。

二、项目工作内容

开展辖区重点既有房屋和幕墙巡查工作，包含但不限于以下内容：1.对河道上盖房屋（约300栋）、经鉴定为C、D级（约47栋）、经排查为C3类和严重安全隐患房屋（约34栋）、土石房（约90栋）、大跨度建筑（约22栋）等辖区既有房屋，每季度开展不少于1次的全覆盖巡查；同时，在台风、暴雨等极端恶劣天气、节

假日等重点时段，加大巡查频次，并建立巡查台账；2.对投入使用25年以上既有建筑幕墙进行安全巡查（约186栋），每季度开展不少于1次的全覆盖巡查；同时，在台风、暴雨等极端恶劣天气、节假日等重点时段，加大巡查频次，并建立巡查台账；3.根据要求对自建房开展抽查复核（约160栋）；4.对辖区内新增鉴定为C级、D级危房的检测鉴定报告，以及C3类隐患的排查报告开展现场核查并出具核查或者复核意见；5.其他与房屋安全有关的必要事项及技术支持。

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）投标人必须具有合法的经营范围和独立法人资格、其他组织或者自然人；

（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）。

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：投标人提供与本项目工作内容相关的资质证书、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：CMA 检验检测机构资质认定证书、CNAS 检验机构认可证书、建设工程质量检测机构资质证书、ISO 管理体系认证、高新技术企业、3A 证书等证书；

（三）投标承诺函（格式详见附件 1）；

（四）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）；

（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：1.提供项目负责人从事本项目同类工作经验证明材料及项目业绩一览表，须提供合同关键页或成交通知书等有效证明；2.提供拟投入人员相关资格证书，如：职称证书、结构工程师资格证书、检测相关证书等；3.提供近三个月载有社保部门公章的社保缴交证明材料；

（七）技术服务方案：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。

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。

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
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	综合评估与本项目相关的资质证书（如：CMA 证书、CNAS 认可证书、建设工程质量检测机构资质证书、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。

六、注意事项

请投标单位于 2026 年 3 月 26 日前通过 EMS 将密封完好的投标书（一式三份）邮递或送至深圳市罗湖区管理中心大厦 14 楼罗湖区住房和建设局戴工收。

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 2026 年度房屋安全服务项目”**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	对河道上盖房屋（约 300 栋）、经鉴定为 C、D 级（约 47 栋）、经排查为 C3 类和严重安全隐患房屋（约 34 栋）、土石房（约 90 栋）、大跨度建筑 22 栋等辖区既有房屋每季度开展不少于 1 次的全覆盖巡查；同时，在极端恶劣天气、节假日等重点时段，加大巡查频次，以上均需建立巡查台账。	
2	对投入使用 25 年以上既有建筑幕墙进行安全巡查（约 186 栋），每季度开展不少于 1 次的全覆盖巡查;同时，在极端恶劣天气、节假日等重点时段，加大巡查频次，以上均需建立巡查台账。	
3	对自建房安全隐患专项整治工作按比例开展抽查复核（约 160 栋）。	

4	对辖区内新增鉴定为C级、D级危房的检测鉴定报告，以及C3类隐患的排查报告开展现场核查并出具核查意见（约15栋）。	
5	其他与房屋安全有关的必要事项及技术支持。	
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。