

竞争性磋商文件

项目编号：**HCZB-ZFCG20210301**

项目名称：南京市建邺区沙洲社会服务中心物业服务项目

采购人：南京市建邺区人民政府沙洲办事处

招标代理：北京华采招标代理有限公司江苏分公司

二〇二一年三月

第一章竞争性磋商公告

项目概况

南京市建邺区沙洲社会服务中心物业服务项目的潜在供应商应在北京华采招标代理有限公司江苏分公司（南京市玄武区板仓街100号）获取采购文件，并于2021年3月23日9时00分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：**HCZB-ZFCG20210301**

项目名称：南京市建邺区沙洲社会服务中心物业服务项目

采购方式：竞争性磋商

预算金额及最高限价：**人民币195万元/年**

采购需求：沙洲街道社会服务中心7层办公楼，除二、三、四层面积约5700平方米由沙洲卫生院独立使用外，招标的服务区域为一、五、六、七层面积约7600平方米，四周外广场面积约11000平方米，地下负一、二层面积约15400平方米，合计服务面积约34000平方米。（以实测面积为准）

①保洁：1-7层主楼的公共部位、政务大厅、大厅及各会议室、负一、二层地下室：地面、墙壁、顶、隔断玻璃，外广场、绿化带、停车位、东西岗亭、行车道、入口处的玻璃门及门内外玻璃、框架和门楼及一楼以下外墙，各个安全通道及属于大楼的所有公共设施的保洁；所有垃圾的收集、清运至指定位置。

②保安：办公楼内部、外广场及地下车库的值班（机械车位持证操作）、巡逻的安全巡查、维持公共秩序，门岗执勤。

③日常维修及报修：负责大楼部份水电气设备、设施的日常检查、管理与维修，变配电房、水泵房、安全消防监控室的值班、维护，相应人员应具有必要的职业资格证书。负责公用的上下水管道、公共照明、公共配电设备、增压供水设备，市政公共设施和附属建筑物、构筑物的管理，包括：道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、非机动车位、露天停车场，物业管理区域范围内交通与机动车、非机动车出入以及停放秩序的管理。（此条服务内容如属于维保及相关市政单位处理事项范围，出现问题后由物业第一时间负责联系相关负责单位处理，并做好配合。）

合同履行期限：**三年**

本项目是否接受联合体投标：不接受

二、申请人的资格要求

供应商应具备下列资格条件，并提供证明材料(包括但不限于)：

2.1 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件，并依照政府采购法实施条例第十七条规定提供材料：

(1) 具有独立承担民事责任的能力，并提供法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明；

(2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供参加本次政府采购活动前的会计报表，成立不满一年不需提供）；

(3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，并提供具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料（根据项目需求提供履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料或相关加盖公章的承诺函）；

(4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供参加本次政府采购活动前半年内至少一个月缴纳增值税，或营业税，或企业所得税的凭据；并提供缴纳社会保险的凭据（专用收据或社会保险缴纳清单））；

(5) 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（提供参加本次政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明）；

(6) 法律、行政法规规定的其他条件（提供承诺书，格式自拟）：

①未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；

②企业没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等问题、被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的；

③投标人的单位名称必须与企业营业执照、安全许可证（如有）上的单位名称一致，如不一致，将导致资格审查不通过。

(7) 资格审查文件要求提交的资料中的内容没有失实或者弄虚作假（提供没有失实或者弄虚作假的承诺书，格式自拟）。

2.2 采购人根据采购项目的特殊要求规定的特定条件：

(1) 必须是 2020-2021 年度江苏省省级、南京市市级、南京市江北新区、南京市区级物业服务定点采购项目的合格供应商（提供中标通知书复印件加盖公章）。

(2) 电工须持相关岗位证书上岗、项目负责人证书，变配电房、安全消防控制室值班、维护、相应人员均需要提供相关证书。（提供证书复印件加盖公章）。

2.3 拒绝下述供应商参加本次采购活动：

(1) 供应商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。

(2) 凡为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加本项目的采购活动。

(3) 供应商被“信用中国”网站(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。

(4) 根据《南京市政府采购供应商信用管理工作暂行办法》(宁财规[2018]10号)有关规定,凡在南京地区参加政府采购活动的供应商,应当事先登陆“信用南京”

(www.njcredit.gov.cn)或“南京市政府采购网”(www.njgp.gov.cn)主页“政府采购供应商诚信档案”栏目进行注册登记。由于特殊原因未及时注册的供应商可先行获取采购文件,但必须在提交投标(响应)文件截止日2天前办理登记注册手续。

供应商申请网上注册的,应当按以下程序进行:

(1)登陆“信用南京”(www.njcredit.gov.cn)或“南京市政府采购网”(www.njgp.gov.cn)网站,点击“政府采购供应商诚信档案管理系统”图标,或直接输入访问地址

(http://222.190.243.84:8280/hodeframe2018cxda);在弹出的用户登录界面,点击“新用户注册”;

(2)在“新用户注册”界面,供应商自行设置用户名、登录密码,如实填写“南京市政府采购供应商诚信档案注册登记表”,根据本办法第十七条规定上传相关资料,并进行信用承诺确认后,提交注册申请;系统审核后,供应商即可登录系统进行相关功能操作。

注册成功后,供应商每次参加政府采购活动时,在采购文件发布之日起至递交投标文件截止日前,应先登录“信用南京”在线打印其“南京市政府采购供应商信用记录表”,经法定代表人签名盖章后作为投标文件的组成部分“南京市政府采购供应商信用记录表”是其参加本次政府采购活动的必备材料。

南京市政府采购供应商诚信档案管理系统客服电话:025-52718366;供应商可就用户注册与打印“南京市政府采购供应商信用记录表”等事宜进行咨询

2.4 供应商应当从采购代理机构合法获得采购文件。

三、获取采购文件

(1) 采购文件获取时间: 2021年3月12日至2021年3月18日上午9:00-11:30,下午14:00-17:00(北京时间,法定节假日除外)。

(2) 采购文件出售地点: 南京市板仓街100号。

(3) 采购文件出售方式: 公开出售,凡有意参加投标者,请持营业执照副本、介绍信或授权委托书(原件)及经办人二代身份证(1份复印件加盖公章、原件备查)购买采购文件。

(4) 采购文件售价: 600元人民币/套,售后不退。

四、响应文件提交

(1) 提交响应文件开始时间：2021年3月23日9时00分（北京时间）。

(2) 提交响应文件截止时间：2021年3月23日9时30分（北京时间）。

(3) 提交响应文件地点：南京市板仓街100号6楼会议室，届时请投标人法定代表人或其授权代表携带有效身份证件原件及授权委托书出席开标仪式。

(4) 响应文件份数：一式叁份（壹份正本、贰份副本），电子文件一份（U盘或光盘），每份响应文件须清楚标明“正本”或“副本”字样。一旦正本和副本不符，以正本为准。

五、响应文件开启

(1) 响应文件开启时间：2021年3月23日9时30分（北京时间）。

(2) 响应文件开启地点：南京市板仓街100号6楼会议室。

六、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日。

七、其他补充事宜

现场考察、答疑时间：采购人不组织，供应商可自行联系采购人。

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：南京市建邺区人民政府沙洲办事处

地址：南京市建邺区雨润大街88号

联系方式：025-87777276

2. 采购代理机构信息

名称：北京华采招标代理有限公司江苏分公司

地址：南京市板仓街100号

联系方式：13505187680

3. 项目联系方式

项目联系人：唐工

电话：13505186780

第二章 竞争性磋商须知

磋商须知前附表

序号	内容
1	项目名称：南京市建邺区沙洲社会服务中心物业服务项目
2	招标人：南京市建邺区人民政府沙洲办事处
3	招标代理人：北京华采招标代理有限公司江苏分公司
4	资金来源：街道自筹资金
5	本项目采购控制价：193 万/年（投标人投标报价超出控制价的，按无效投标处理）
6	投标人资格条件：与本项目竞争性磋商公告“申请人的资格要求”要求一致
7	本次招标的内容：（一）保洁 1、室内：（1）1-7 层主楼的公共部位：地面、墙壁、顶、会议室、玻璃，各个安全通道；（2）政务大厅、大厅及各会议室、负一、二层地下室：地面、墙壁、顶、隔断玻璃；（3）属于大楼的所有公共设施含电梯。 2、室外：外广场、绿化带、停车位、行车道、入口处的玻璃门及门内外玻璃、框架和门楼及一楼以下外墙。（二）保安：社会服务中心办公楼内部、外广场及地下车库的值班（机械车位操作）、巡逻的安全巡查。（三）日常水电维修及报修：负责大楼部份水电气设备、设施的日常检查、管理与维修，变配电房、水泵房、安全消防监控室的值班、维护，相应人员应具有必要的职业资格证书。具体详见工程量清单
8	服务周期一年
9	项目地点：南京市建邺区雨润大街 88 号
10	★付款方式：详见附件合同
11	<input type="checkbox"/> √（无答辩）本项目无项目负责人答辩 <input type="checkbox"/> （有答辩）本项目拟派项目负责人须进行答辩，时间约为 5 分钟，项目负责人需携带有效身份证原件到现场核验并参加答辩。项目负责人未按要求携带证件或不参加答辩的不推荐为中标候选人
12	<input type="checkbox"/> （无现场踏勘）本项目无现场踏勘 <input checked="" type="checkbox"/> √（有现场踏勘）报名结束后，潜在投标人自行进行现场勘查。未进行现场勘查的视为已了解现场情况，后果由投标人自行承担。
13	<input checked="" type="checkbox"/> √（无样品）本项目无需提供样品 <input type="checkbox"/> （有样品）样品要求 （1）投标人须按招标文件要求携带样品于投标截止时间之前带到开标现场，样品接收具体地点为 <input type="checkbox"/> 样品评审采用明标形式，样品须贴有投标人单位名称 <input type="checkbox"/> 样品评审采用暗标形式，提交样品不得含有供应商名称、标志以及能暗示出供应商的文字和图案，样品将进行统一编号。 （2）样品明细： （3）投标人必须对开标现场做好保护措施，按要求在规定时间内提交或安装调试好样品，如发生问题，由投标人承担全部责任。 <input type="checkbox"/> （4）□本项目样品予以拍照，不做封存。 <input type="checkbox"/> 项目结束后招标人将对所有投标人的样品进行封存，项目实施时，按中标人的样

	<p>品进行对比验收；如发现供货产品与样品不一致，招标人不予验收。未中标单位的样品在本项目发布中标公告7个工作日后返还，未中标单位须在规定的时间内领取，未在规定时间内领取的样品如发生问题由投标人自行承担。</p> <p>(5)注：样品提交不合格按无效投标处理的情形：</p> <p>1、未提交样品；</p> <p>2、提交样品的种类、数量不符合招标文件规定。</p> <p>3、投标产品与样品技术参数等方面不一致（指招标文件要求样品与所投产品一致情形）。</p> <p>4、样品的技术参数不符合招标文件要求（指招标文件明确样品制作的标准或要求，以及不响应招标文件实质性要求的）。</p> <p>5、样品未按要求遮挡，有生产厂家、地址、商标或其他标志性标识（暗标评审时要求）。</p>
14	<p>本次招标内容中的为《节能产品政府采购品目清单》中的强制采购产品，投标人须提供有效的《政府采购节能产品、环境标志产品声明函》与节能环保产品认证证明资料（认证证书复印件或法定信息发布平台公布的认证信息截图），否则为无效投标。</p>
15	<p>评标方法：综合评分法</p>
16	<p>投标货币：人民币</p>
17	<p>投标有效期：投标有效期为自递交投标文件之日起90个日历日</p>
18	<p>电子版投标文件数量及封装要求：</p> <p>1、U盘_1份，U盘标注公司名称；</p> <p>2、电子版文件装在密封袋内，封皮注明“项目名称、项目编号、投标人名称、开标时间前不得开启，并加盖公章“各供应商仅对自己单位投标文件的密封情况检查，检查内容为其投标文件是否被拆封过、内容是否泄漏。投标文件如存在瑕疵，但不能导致投标文件信息泄漏的，视为密封合格。</p>
19	<p>招标文件售价（人民币）600元/套，售后不退。</p>
20	<p>投标文件递交时间：2021年3月23日9时00分（北京时间）</p> <p>投标截止时间：2021年3月23日9时30分（北京时间）</p> <p>投标文件递交地点：南京市板仓街100号6楼会议室</p>
21	<p>开标日期及时间：2021年3月23日10时30分（北京时间）</p> <p>开标地点：南京市板仓街100号6楼会议室</p>
22	<p>投标保证金：无</p>
23	<p>招标代理服务费：</p> <p>1、招标代理费为按取费标准【计价格（2002）1980号《招标代理服务收费管理暂行办法》】文件标准收取。</p> <p>2、评委费由招标代理代付，中标后由中标人支付。</p> <p>3、本次招标代理服务费按<u>服务</u>招标标准向<u>中标人</u>收取，中标人在领取中标通知时一次性支付，以上费用投标人自行考虑在投标报价中。</p> <p>注：如分包招标，将按包计取招标代理服务费。</p>
24	<p>★根据财政部87号令文件第六十条规定：评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合合同审查投标人的报价，有可能影响项目（服务、产品）质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标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；投标人不能证明其报价合理的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。</p>
25	<p>□提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同投标人参加同一合同项下投标的，按一家投标人计算，评审后得分最高的同品牌供应商获得中标候选人推荐资格，评审得分相同的，推荐报价低的为中标候选人。</p>

	本项目核心产品为。不同投标人提供的核心产品品牌相同的，按一家投标人计算（若为单一产品招标，可不填写）。
26	<p>★有下列情形之一的，视为投标人串通投标，其投标无效：</p> <p>1、不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；</p> <p>2、不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；</p> <p>3、不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；</p> <p>4、不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；</p> <p>5、不同投标人的投标文件互相混装；</p>
27	<p>本项目其他需要说明的事项：</p> <p>1、本项目不接受联合体投标；</p> <p>2、本项目不要求提供履约保证金；</p> <p>3、★项目为实质性要求，如不满足，按无效投标处理。</p>
28	<p>报价应包含本项目所涉及的施工、制造、仓储、服务、包装、运输装卸、保险、安装、调试、培训、机械设备、材料及验收合格之前保管及保修期内备品备件、专用工具、伴随服务和一切交付使用前的全部费用，直到验收合格安装调试为止，技术图纸资料、人员培训发生的所有含税费用、支付给员工的工资和国家强制缴纳的各种社会保障资金，以及供应商认为需要的其他费用等。招标人不再支付除合同价款以外的任何费用。</p>

一、总 则

1、适用法律

1.1 《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》、《政府采购非招标方式管理办法》等有关法律、规章和规定等。

2、定义

2.1 “**供应商**”是指参加磋商竞争，并符合采购文件规定资格条件的法人、其他组织或者自然人。

2.2 “**货物和服务**”指本采购文件中所述**产品**及相关服务。

2.3 “**用户或使用单位**”是指使用服务的单位。

3、政策功能

3.1 政府采购促进中小企业发展，**小企业（含小型、微型企业）提供的产品和服务**在磋商时将获得优势，**参加磋商的小企业，应当提供《中小企业声明函》**（“中小企业划型标准”详见《关于印发中小企业划型标准规定的通知》工信部联企业〔2011〕300号及《国家统计局关于印发统计上大中小微型企业划分办法的通知》国统字〔2011〕75号）。

3.2 强制采购节能产品、信息安全产品，优先采购环境标志产品。节能产品是指列入财政部、国家发展和改革委员会制定的节能产品品目政府采购清单，且经过认定的节能产品；信息安全产品是指列入国家质检总局 国家认监委《信息安全产品强制性认证目录》，并获得强制性产品认证证书的产品；环境标志产品是指列入财政部、生态环境部制定的环境标志产品政府采购品目清单，且依据相关标准的最新版本认证的环境标志产品。

3.3 提供的产品属于信息安全产品的，供应商应当选择经国家认证的信息安全产品投标，并提供由中国信息安全认证中心按国家标准认证颁发的有效认证证书复印件。

3.4 提供的产品属于政府强制采购节能产品的，供应商应当选择《节能产品政府采购清单》中的产品，并提供有效的节能产品认证证书复印件。

3.5 提供的产品属于环境标志产品的，供应商应当选择依据相关标准的最新版本认证的环境标志产品投标，并提供有效的环境标志产品认证证书复印件。

4、磋商费用

4.1 供应商应承担所有与准备和参加竞争性磋商有关的费用，无论采购结果如何，代理机构和采购人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

4.2 本次采购，中标人按《招标代理服务收费暂行办法》（国家发展计划委员会价格【2002】1980号）《招标代理服务收费暂行办法》】文件标准收取。中标人在领取中标通知书时向招标代理机构支付招标服务费。

4.3 评审费：由代理机构先行垫付，最终由中标人支付（以实际发生费用为准，现金形式）。

二、响应文件编制

5、供应商应当按照磋商文件的要求编制响应文件，并对其提交的响应文件真实性、合法

性承担法律责任。

6、响应文件的语言、计量单位、货币和编制

6.1 提交的响应文件、技术文件和资料，包括图纸中的说明，以及供应商与代理机构就有关磋商的所有来往函电均应使用中文。响应文件中若有英文或其他语言文字的资料，应提供相应的中文翻译资料。对不同文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

6.2 供应商所使用的计量单位应为国家法定计量单位。

6.3 供应商应用人民币报价。

6.4 响应文件应字迹清楚、内容齐全、不得涂改。如有修改，修改处须有供应商公章或法定代表人或其授权磋商代表签字。

6.5 响应文件应按照磋商文件规定的顺序，统一用 A4 规格幅面双面打印、装订成册并编制目录，由于编排混乱导致磋商文件被误读或查找不到，责任由供应商承担。

6.6 响应文件应逐页编码，不得跳页（包括但不限于授权、证明材料、声明及产品介绍、彩页等）。

6.7 供应商应在响应文件中写清相应的项目编号、项目名称、供应商名称、地址、电话、传真等。

7、响应文件的组成

7.1 供应商应当根据磋商文件要求编制响应文件，并根据自己的商务能力、技术水平对磋商文件提出的要求和条件逐条标明是否响应。响应文件由商务部分、技术部分、价格部分，以及其他部分组成。

7.2 响应文件的商务部分。商务部分是证明供应商有资格参加磋商和成交后有能力履行合同的文件，这些文件应能满足竞争性磋商采购文件的要求，包括但不限于下列文件，其中加“★”项目不得有缺失或无效：

- (1) ★ 竞争性磋商申请及声明；
- (2) ★ 法定代表人授权委托书及委托代理人的身份证复印件；
- (3) ★ 第一章竞争性磋商公告中 2.1 《中华人民共和国政府采购法》规定的资格条件证明文件；
- (4) ★ 第一章竞争性磋商公告中 2.2 采购人根据采购项目的特殊要求规定的特定条件证明文件；
- (5) ★ 《南京市政府采购供应商信用记录表》；
- (6) 《商务条款偏离表》；
- (7) 合同草案条款；
- (8) 供应商认为需要提供的其他资格证明文件和商务资料。

7.3 响应文件的技术部分。技术部分是证明供应商提供的货物和服务是合格的，并符合磋商文件要求的证明文件，以及对货物和服务的详细说明，这些文件可以是文字资料、

图纸和数据等。提供的货物和服务如与磋商文件要求有不符之处，应说明其差别之所在。包括但不限于下列文件：

- (1) 技术说明或实施方案；
- (2) 《技术条款偏离表》；
- (3) 服务承诺；
- (4) 投标人拟投入本项目的设备、人员情况一览表；
- (5) 供应商认为需要提供的其他技术资料。

7.4 响应文件的价格部分

(1) 价格部分是对所提供服务价格构成的说明，磋商文件如没有特别说明的话，对每一项服务仅接受一个价格。

(2) 报价应包含本次招标标的所有费用，以及技术资料、支付给员工的工资和国家强制缴纳的各种社会保障资金，以及投标人认为需要的其他费用等。

(3) 供应商应仔细阅读和理解磋商文件中有关项目需求、义务、付款方式、付款条件和时间进度安排，充分考虑到市场价格变动以及项目实施过程中的不可预见因素，结合企业自身条件进行报价。如果有漏项，视同让利。

(4) 供应商的任何错漏、优惠、竞争性报价不得作为减轻责任、减少服务、增加收费、降低质量的理由。

(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的供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标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，磋商小组会应当将其作为**无效投标处理**。

(6) 投标人应在《报价表》、《分项报价》等标明投标货物和服务的单价、总价以及分项报价。投标人系**小型、微型企业，并提供本企业制造的货物、承担的工程或者服务**，或者提供其他小型、微型企业制造的货物，须在《报价表》、《分项报价》中注明。

7.5 **响应文件的其他部分**。其他部分由供应商根据编制响应文件需要提供的其他相关文件。

7.6 **响应文件份数**：**一式叁份（壹份正本、贰份副本），电子文件一份（U盘或光盘），**每份响应文件须清楚标明“正本”或“副本”字样。一旦正本和副本不符，以正本为准。

8、竞争性磋商保证金

无要求

三、响应文件签署与提交

9、响应文件签署

9.1 响应文件应由供应商法定代表人或授权代表签字，并加盖公章。

9.2 供应商应当在磋商文件要求提交响应文件的截止时间前，将响应文件密封送达指定地点。

9.3 有下列情形之一的响应文件将拒收：

- (1) 在磋商文件要求提交响应文件的截止时间之后送达的等；
- (2) 未按竞争性磋商邀请规定的份数递交磋商响应文件的。

9.4 响应文件的修改与撤回

(1) 供应商在磋商截止时间前，可以对所递交的响应文件进行补充、修改或撤回，并书面通知采购人。补充、修改的内容应当按照竞争性磋商文件要求签署、盖章，并作为响应文件的组成部分。

(2) 磋商截止时间之后，响应文件不得撤回；如果撤回的，一年内不得参加政府采购活动。

四、磋商

10、联合体（本项目不接受联合体）

10.1 两个以上的自然人、法人或者其他组织可以组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购。

10.2 鼓励大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织与小型、微型企业组成联合体共同参加非专门面向中小企业的政府采购活动。

10.3 以联合体形式参加采购的，联合体各方均应当符合政府采购法第二十二条第一款规定的条件；采购人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人规定的特定条件并在投标文件中申明。由同一专业的供应商组成的联合体，联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，按照资质等级较低的供应商确定资质等级，并以响应全权代表方的应答材料作为商务评审的依据。由不同专业的供应商组成联合体，首先以响应全权代表方的应答材料作为认定资质以及商务评审的依据，涉及行业专属的资质，按照所属行业对应的供应商的应答材料确定。

10.4 联合体各方之间应当签订联合体协议，明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任，并将联合体协议连同响应文件一并提交。

10.5 以联合体形式参加政府采购活动的，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。

11、磋商组织

11.1 在提交响应文件时间截止后，代理机构在规定的的时间和地点组织磋商小组分别与供应商进行磋商。

11.2 磋商工作由代理机构负责组织，具体磋商事务由依法组建的磋商小组负责。

12、磋商程序

12.1 磋商小组评审供应商所递交的响应性文件，并根据磋商文件规定的程序、评定成交的标准等事项与实质性响应磋商文件要求的供应商进行磋商。未实质性响应磋商文件的响应文件按无效处理，磋商小组应将告知有关供应商。

12.2 磋商小组所有成员集中与单一供应商分别进行磋商，所有参加磋商的供应商均有同等的磋商机会。

12.3 磋商过程中，磋商小组根据磋商文件和磋商情况可能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。实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组将以书面形式通知所有参加磋商的供应商。**实质性要求是指本采购文件中用带星号“★”或“※”或“*”的商务和服务要求或文件中作出特别说明的其他文字要求。**

12.4 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。

12.5 磋商结束后，磋商小组将要求所有继续参加磋商的供应商在规定时间内提交最后报价。最后报价由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章，最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

12.6 已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。

12.7 出现下列情形之一的响应文件按照**无效处理**：

(1) 不具备磋商文件中规定资格条件的；

(2) 供应商被“信用中国”网站（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的。接受联合体的项目，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，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良应用记录；

(3) 未提供《南京市政府采购供应商信用记录表》的，或提供的《南京市政府采购供应商信用记录表》中载明的诚信指数为零分的；

(4) 未实质性响应磋商文件要求的；

(5) 不同磋商供应商的磋商响应文件由同一单位或者个人编制；

(6) 不同磋商供应商的磋商响应文件载明的项目管理成员为同一人；

(7) 不同磋商供应商的磋商响应文件异常一致或者磋商报价呈规律性差异；

(8) 不同磋商供应商的磋商响应文件相互混装；

(9) 报价低于完成本项目发生的所有含税费用、支付给员工的工资（不得低于供应商所在地最低工资标准）和国家强制缴纳的各种社会保障资金、公积金，以及供应商认为需要的其他费用等。

(10) 不符合法律、法规和采购文件规定的其他实质性要求的。

12.8 出现下列情形之一的，**磋商终止**：

- (1) 因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；
- (2) 所有供应商的响应文件被磋商小组认定为无效的；
- (3) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (4) 供应商的最终报价超过采购预算的；
- (5) 因重大变故，采购任务取消的；
- (6) 采购人需求发生重大变化暂时不能确定或供应商提供的货物和服务不能满足需求等。

13、评定成交方法和标准

13.1 采用**综合评分法**。即在最大限度地满足竞争性磋商文件实质性要求前提下，按照磋商文件中规定的各项因素进行综合评审后，以评审总得分最高的供应商作为成交候选供应商。

13.2 评定方法，详见磋商文件第三章。

14、确定成交供应商

14.1 磋商小组对质量和服务均能满足采购文件实质性要求的供应商，按评定后的价格由低到高顺序排列。报价相同的，按技术指标和服务标准优劣顺序排列，采购人从磋商小组提出的成交候选人中根据符合采购需求、质量和服务相等且报价最低的原则确定成交供应商。

14.2 成交供应商确定后，将在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上公告，成交供应商及时到代理机构领取《中标通知书》。

14.3 成交通知书对采购人和成交供应商具有同等法律效力。

14.4 代理机构对未成交的供应商不作未成交原因的解释。

14.5 所有响应文件都将作为档案保存，不论成交与否，代理机构均不退回。

15、编写评审报告

15.1 磋商小组根据磋商过程和结果编写评审报告。

16、签订合同

16.1 成交供应商应当自成交通知书发出之日起三十日内，与采购人签订政府采购合同，所签订的合同不得对磋商文件和响应文件作实质性修改。

16.2 采购人不得向成交供应商提出任何不合理的要求作为签订合同的条件，不得与成交供应商私下订立背离合同实质性内容的协议。

16.3 除不可抗力等因素外，成交通知书发出后，采购人改变成交结果，或者成交供应商拒绝签订政府采购合同的，应当承担相应的法律责任。

16.4 成交供应商除发生法律规定的不能预见、不能避免并不能克服的客观情况外不得放弃或拒绝签订合同的。放弃或拒绝签订合同的，财政部门视情将其列入不良行为名单，在一至三年内不得参加南京市建邺区人民政府沙洲办事处政府采购活动。

16.5 成交供应商拒绝签订政府采购合同的，或因不可抗力或者自身原因不能履行政府采购合同的，采购人可以视情与排在成交供应商之后第一位的成交候选供应商签订政府采购合同，也可以重新开展采购活动。

16.6 政府采购合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。

六、询问、质疑、投诉和诚实信用

17、询问

17.1 供应商对采购活动事项有疑问的，可以向代理机构提出询问，代理机构将在两个工作日内作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密。

18、质疑

18.1 供应商认为采购文件、采购过程和中标结果使自己的合法权益受到损害的，可以在知道或者应当知道其权益受到损害之日起七个工作日内，将质疑文件原件以书面形式送达代理机构。

18.2 质疑供应商的质疑行为应符合财政部 94 号令相关规定，未参加采购活动的供应商或在采购活动中自身权益未受到损害的供应商所提出的质疑不予受理。

18.3 上述应知其权益受到损害之日是指：

- (1) 对磋商文件提出质疑的，为磋商文件公告期限届满之日起计算；
- (2) 对采购过程提出质疑的，自采购程序环节结束之日起计算；
- (3) 对成交结果提出质疑的，自成交结果公告期限届满之日起计算。

18.4 质疑供应商在法定质疑期内应当一次性提出针对同一采购环节的质疑事项。

18.5 原件送达到代理机构的质疑文件应包括以下主要内容，并按照“谁主张、谁举证”的原则，附上相关证明材料。否则，代理机构或采购人不予受理：

- (1) 质疑项目名称、项目编号、包号、招标公告发布时间、开标时间；
- (2) 提起质疑的日期、具体的质疑事项及事实根据（具体条款）；
- (3) 认为自己合法权益受到损害或可能受到损害的相关证据材料。质疑相关证明材料中如涉及到产品功能或技术指标的，应出具相关制造商的证明文件（友情提示：供应商全部产品线中没有满足技术需求要求的产品才可以对招标产品提出质疑，并提出修改理由和修改建议）；

(4) 质疑供应商名称、地址、邮编、联系人、联系电话（包括座机、手机、传真号码等）；

(5) 质疑文件应当署名，质疑人为自然人的，应当由本人签字并附有效身份证明；质疑人为法人或其他组织的，应当由法定代表人签字并加盖单位公章，并附加盖单位公章的营业执照副本或事业单位法人登记证书或组织机构代码证的复印件。

(6) 供应商委托代理质疑的，应当向被质疑人提交授权委托书，并载明委托代理的具体权限和事项。

18.6 代理机构在收到供应商的质疑后将及时组织调查核实，在七个工作日内作出答复，答复的内容不涉及商业秘密。

18.7 代理机构遵循“谁过错谁负担”的原则，有过错的一方承担调查论证费用。违规质疑或多次质疑不成立的，将被列入不良行为记录。

19、投诉

19.1 质疑供应商对代理机构的答复不满意，或代理机构未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内向采购项目同级财政部门投诉。

20、诚实信用

20.1 供应商之间不得相互串通报价，不得妨碍其他供应商的公平竞争，不得损害采购人和其他供应商的合法权益。

20.2 供应商不得以向代理机构工作人员、磋商小组成员行贿或者采取其他不正当手段谋取成交。经查实供应商有此行为的，政府采购管理部门将供应商列入不良行为记录名单，按照《政府采购法》有关规定处理。

20.3 供应商不得虚假质疑和恶意质疑，并对质疑内容的真实性承担责任。供应商或者其他利害关系人通过捏造事实、伪造证明材料等方式提出异议或投诉，阻碍政府采购活动正常进行的，属于严重不良行为，代理机构将提请财政部门将其列入不良行为记录名单，并依法予以处罚。

20.4 供应商不得虚假承诺，否则，按照提供虚假材料谋取成交处理。

20.5 供应商应自觉遵守磋商、评审纪律，扰乱磋商、评审现场秩序的，属于失信行为，根据《江苏省政府采购供应商监督管理暂行办法》，失信行为将被记入供应商诚信档案。

第三章 评分标准

本项目采用综合评分法，评分统计方法采用百分制（满分 100 分），将全部评委评分直接进行算术平均，小数点后保留 2 位。按评审后得分由高到低顺序排列，得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列，得分且投标报价相同的，按技术指标优劣顺序排列，由评标委员会推荐中标候选人。

序号	评分因素	评审标准	分值
价格			
1.1	投标报价	供应商的价格分统一采用低价优先法计算，满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算投标报价得分=(评标基准价 / 投标报价)×23	23
服务			
2.1	总体服务方案	评委根据供应商提供的总体服务方案（对本项目的建设思路，以及实施流程、实施计划的制定和人员安排情况等）进行评分：1、总体方案内容齐全、合理的得 15 分；2、方案内容齐全、较合理的得 10 分；3、方案内容一般的得 2 分；4、其他不得分。	15
2.2	服务运行成本和费用测算	评委根据供应商提供的服务运行成本和费用测算依据的合理、合规性等方面，进行综合评分：1、测算依据合理、合规的得 8 分；2、测算依据较合理、合规的得 5 分；3、测算依据基本合理的得 2 分；4、其他不得分。	8
2.3	服务质量评价	评委根据投标人对服务质量的促进程度等内容进行综合评分：1、对服务质量提升效果好的得 8 分；2 对服务质量提升较效果好的得 5 分；3 一般的得 2 分；4、其他不得分。	8
2.4	组织架构及人员配备评价	评委根据投标人的人员组织架构综合评分：1、组织架构合理，人员配备优秀得 8 分；2、组织架构合理且人员配备较好的得 5 分；3、组织架构一般的得 2 分；4、其他不得分。	8
2.5	人员培训计划	评委根据供应商提供的人员培训计划（针对员工的培训、现场管理人员的培训等）综合评分：1、有完整的培训计划和实施举措，培训计划合理的得 8 分；2、培训计划和实施举措较合理的得 5 分；3、培训计划和实施举措一般的得 2 分；4、其他不得分。	8
2.6	服装及工具	1、投标人承诺提供员工的服装款式、颜色满足要求的得 1 分，没有不得分。 2、投标人承诺提供满足街道水电维修所需要全部工具（附清单）内容齐全、合理的得 2 分，一般的得 1 分，没有不得分。	3
业绩			

3.1	投标人业绩	投标人提供 2017 年 1 月 1 日以来承担的类似服务案例，提供的一案例物业服务项目得 2 分，本项最高 8 分。（每个案例同时提供以下证明材料：①与案例单位签订的物业服务项目的合同；②案例单位对投标人服务的相应的书面证明并加盖公章。③同一业主，同一项目不累计计分	8
3.2	项目经理业绩	2017 年 1 月 1 日以来项目经理（仅指拟为本项目配备的）承担过同等规模类似物业服务项目经理两年及以上的案例，得 3 分，没有不得分（案例同时需提供以下证明材料：①与案例单位签订的物业服务项目的合同；②案例单位对项目经理服务的相应的书面证明并加盖公章；③有效期内的项目经理证书和大专及以上学历证书	3
履约能力			
4.1	认证证书	投标人具有有效期内的 ISO9001 系列质量管理体系认证证书、ISO14001 系列环境认证证书、OHSAS18001 系列职业健康安全认证证书。每提供一个得 2 分，本项最多得 6 分。	6
4.2	信用	投标人提供有效期内信用评级机构出具的信用评级报告为 AAA 级得 5 分，AA 级的得 2 分，没有不得分	5
		投标人提供有效期内信用评级机构出具的信用评级证书为 AAA 级得 5 分，AA 级的得 2 分，没有不得分（提供资信（信用）等级证明材料）	5
合计		100 分	
供应商诚信档案记录评分（根据《南京市政府采购供应商信用管理工作暂行办法》）		三星级的加 1 分，四星级的加 2 分，五星级的加 3 分；被评为南京市政府采购“重诚信政府采购供应商”的加 5 分	5
		诚信指数在 40-30 分的扣 2 分；诚信指数在 29-20 分的扣 3 分；诚信指数在 19-10 分的扣 4 分；诚信指数在 9 分以下的扣 10 分。	-10

说明：

1、对国家认定的节能、环保产品分别给予价格评标总分值 4%、4%的加分（特别说明：节能、环保产品必须纳入“中国政府采购网 <http://www.ccgp.gov.cn>”等官方网站“节能、环保产品查询系统”，且以提供的证书复印件为依据）。

2、参加投标的中小企业，应当提供《中小企业声明函》（“中小企业划型标准”详见《关于印发中小企业划型标准规定的通知》工信部联企业〔2011〕300 号）。对小微型企业（监狱企业、残疾人福利性单位）产品的价格给予 6%扣除，用扣除后的价格参与评审。

小企业（含小型、微型企业）应当同时符合以下条件：

(1) 供应商为小企业，且符合中小企业划分标准；

(2) 提供本企业制造的货物、承担的工程或者服务，或者提供其他小企业制造的货物。如果提供的货物为大中型企业注册商标的货物，视同大中型企业。

第四章采购需求

一、项目名称：南京市建邺区沙洲社会服务中心物业服务项目

二、工程概况：

本项目地点位于南京市建邺区雨润大街 88 号，沙洲街道社会服务中心 7 层办公楼，除二、三、四层面积约 5700 平方米由沙洲卫生院独立使用外，乙方服务区域为一、五、六、七层面积约 7600 平方米，四周外广场面积约 11000 平方米，地下负一、二层面积约 15400 平方米，合计服务面积约 34000 平方米。（以实测面积为准）

①保洁：1-7 层主楼的公共部位、政务大厅、大厅及各会议室、负一、二层地下室：地面、墙壁、顶、隔断玻璃，外广场、绿化带、停车位、东西岗亭、行车道、入口处的玻璃门及门内外玻璃、框架和门楼及一楼以下外墙，各个安全通道及属于大楼的所有公共设施的保洁；所有垃圾的收集、清运至指定位置。

②保安：办公楼内部、外广场及地下车库的值班（机械车位持证操作）、巡逻的安全巡查、维持公共秩序，门岗执勤。

③日常维修及报修：负责大楼部份水电气设备、设施的日常检查、管理与维修，变配电房、水泵房、安全消防监控室的值班、维护，相应人员应具有必要的职业资格证书。负责公用的上下水管道、公共照明、公共配电设备、增压供水设备，市政公共设施和附属建筑物、构筑物的管理，包括：道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、非机动车位、露天停车场，物业管理区域范围内交通与机动车、非机动车出入以及停放秩序的管理。（此条服务内容如属于维保及相关市政单位处理事项范围，出现问题后由物业第一时间负责联系相关负责单位处理，并做好配合。）

三、项目要求：物业服务

三、采购数量明细

投标人必须在投标文件中承诺，如中标，将按照要求全部接收招标人现有服务人员。

（一）服务人员、数量配置及工资要求

一、服务面积

沙洲街道社会服务中心 7 层办公楼，除二、三、四层面积约 5700 平方米由沙洲卫生院独立使用外，乙方服务区域为一、五、六、七层面积约 7600 平方米，四周外广场面积约 11000 平方米，地下负一、二层面积约 15400 平方米，合计服务面积约 34000 平方米。（以实测面

积为准)

二、人员配置不低于 39 人：

岗位设置	人数	资质要求
负责人	1 名	男性，年龄不超过 45 岁，综合业务熟练，管理能力强。
保洁	7 名	要求外表端庄，擅长礼仪接待。
安保	17 名	均为男性，身高在 1.75 米以上，有一定的信访、处突等从业能力和经验。
设备维修	2 名	要求水电维修业务熟练，经验丰富，具备水电各类设备上岗、操作证书。
消防监控及总配电室	12 名	持证上岗，有责任心。

四、其他说明：

- 1、服务的其他内容与标准(见附件)沙洲街道社会服务中心物业服务项目标准；
- 2、中标方有义务向甲方和使用人告知物业使用的有关规定，当甲方和物业使用人装修物业时，告知有关限制条件，并负责监督；
- 3、中标方不得擅自占用公共部位和改变公共设施的使用功能，如需在本物业内改、扩建或完善配套项目，须与甲方协商，经甲方同意后报有关部门批准方可实施；
- 4、中标方不得向 88 号、88-1、88-2 号租赁单位收取相关服务费用；
- 5、中标方人员在日常岗位服务中不得脱岗，按标准规定的岗位人数不得减少，一人一岗不得混岗使用。

第五章 合同条款

南京市建邺区沙洲社会服务中心 物业服务合同

甲方：南京市建邺区人民政府沙洲办事处(以下称甲方)

乙方：(以下称乙方)

甲、乙双方根据江苏省政府采购中心南京市建邺区沙洲社会服务中心物业服务项目竞争性磋商招标的结果，经研究签署本合同。

一、采购标的

1.1 产品/服务内容：沙洲街道社会服务中心7层办公楼，除二、三、四层面积约5700平方米由沙洲卫生院独立使用外，乙方服务区域为一、五、六、七层面积约7600平方米，四周外广场面积约11000平方米，地下负一、二层面积约15400平方米，合计服务面积约34000平方米。(以实测面积为准)

①保洁：1-7层主楼的公共部位、政务大厅、大厅及各会议室、负一、二层地下室：地面、墙壁、顶、隔断玻璃，外广场、绿化带、停车位、东西岗亭、行车道、入口处的玻璃门及门内外玻璃、框架和门楼及一楼以下外墙，各个安全通道及属于大楼的所有公共设施的保洁；所有垃圾的收集、清运至指定位置。

②保安：办公楼内部、外广场及地下车库的值班(机械车位持证操作)、巡逻的安全巡查、维持公共秩序，门岗执勤。

③日常维修及报修：负责大楼部份水电气设备、设施的日常检查、管理与维修，变配电房、水泵房、安全消防监控室的值班、维护，相应人员应具有必要的职业资格证书。负责公用的上下水管道、公共照明、公共配电设备、增压供水设备，市政公共设施和附属建筑物、构筑物的管理，包括：道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、非机动车位、露天停车场，物业管理区域范围内交通与机动车、非机动车出入以及停放秩序的管理。(此条服务内容如属于维保及相关市政单位处理事项范围，出现问题后由物业第一时间负责联系相关负责单位处理，并做好配合。)1.2 服务期限：合同期三年，2021年4月1日至2024年3月31日。

1.3 补充条款：

①服务的其他内容与标准(见附件)沙洲街道社会服务中心物业服务项目标准；

②乙方有义务向甲方和使用人告知物业使用的有关规定，当甲方和物业使用人装修物业时，告知有关限制条件，并负责监督；③乙方不得擅自占用公共部位和改变公共设施的使用功能，如需在本物业内改、扩建或完善配套项目，须与甲方协商，经甲方同意后报有关部门批准方可实施；

④乙方不得向88号、88-1、88-2号租赁单位收取相关服务费用；

⑥乙方人员在日常岗位服务中不得脱岗，按标准规定的岗位人数不得减少，一人一岗不得混岗使用。

二、合同金额

2.1 本合同价款包含所有乙方提供合同约定产品和服务的报酬及乙方提供合同中产品和服务所支出的必要费用，甲方在上述合同价款之外不再向乙方支付其他任何费用。

价格表

乙方名称：

地址：

联系人：

电话：

序号	类型	费用名称	年龄	人员数量	服务时间
1	办公楼宇	项目经理	45岁以下		12月
2		安保人员	45岁及以上		
			45岁以下		
3		保洁人员	45岁及以上		
4		维修人员	45岁以下		
5		消防、安全监控，配电室	45岁以下		
		人员数量合计	39人		
合计	大写： 。小写： 元				

三、技术资料

3.1 乙方应按采购文件规定的时间向甲方提供有关技术资料。

3.2 没有甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方提供的有关合同或任何合同条文、规格、计划、图纸、样品或资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同的必需范围。

四、转包或分包

4.1 本合同范围内产品或服务，应由乙方直接供应，不得转让他人供应；

4.2 除非得到甲方的书面同意，乙方不得部分分包给他人供应。

4.3 如有转让和未经甲方同意的分包行为，甲方有权给予终止合同。

五、服务承诺

5.1 房屋外观：落实责任人，实行定期巡视制度，建档记录，确保房屋完好，公共部位无损坏现象。

5.2 设备运行：落实责任人，实行定期巡视制度，建档记录，配电、安全监控系统24小时派人值守确保正常运行，日常检修停止公共设备运行的应提前6小时通知甲方。对公共给排水系统定期进行检修、疏通、维护，确保沟、渠、池、管、井畅通。5.3 公共环境：建立定时保洁制度，保持公共部位整洁、无纸屑或其他杂物。确保垃圾日产日清、空气清新。

5.4 交通秩序：建立车辆停放、出入管理制度，机动车、非机动车分区停放，确保车辆停放整齐、有序。

5.5 公共安全防范：实行安保巡查制度，门岗24小时有人值班，接受报警和实施调度，根据实际情况确立“人防技防相结合”的治安防范制度。安全护卫人员岗位责任健全、明确，以确保物管区域内无人身、财产损失的治安、刑事案件发生。

5.6 急修：15分钟内到位，8小时内修复，若不能，要有紧急处理措施，并对业主(使用人)做出合理解释，做出限时承诺；小修：2日内修复，特殊情况必须做出说明和限时承诺。服务时限不得以节假日和休息时间顺延。(预约、雨天筑漏可不受2日限制)。

5.7 乙方按照街道节能管理规定提供相应服务。

5.8 乙方负责在合同期内对甲方及与甲方签订租赁合同的单位进行安全检查(消防安全、水、电、气、设施设备等),如发现各类安全隐患及时协调处理和上报,确保无安全事故的发生。并按照(见附件)沙洲街道社会服务中心物业服务项目标准中规定的服务保障和自罚承诺。

5.9(见附件)在2020-2021年度江苏省省级、南京市市级、南京市江北新区、南京市区级物业服务定点采购项目上的服务承诺。

六、物业服务地点

6.1 物业服务地点:南京市建邺区雨润大街88号。东至:黄山路;南至:雨润大街;西至:恒山路;北至:红旗河。

七、合同款支付

7.1 付款方式:按季度支付,每季度最后一个月由乙方向甲方开具发票收取。

八、税费

8.1 本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

九、考核

9.1 考核方案及要求:(见附件)沙洲街道社会服务中心物业服务项目标准;因乙方服务不规范处理安全隐患不及时造成的重大安全事故,甲方有权单方面终止合同,乙方需承担一切经济与法律责任。

9.2 进场和退场交接及要求:进场时甲乙双方组织专人负责对接,甲方向乙方交接相关图纸资料,并对物业管理服务区域内共用设施设备、公共场地逐步交接验收,乙方要建立健全各类管理制度与服务方案;合同终止时,乙方有义务向甲方或甲方签订物业服务合同的单位移交全部管理用房、档案资料和属于甲方所有的其他资产,并办理交接手续。如合同到期,甲乙双方不再签订物业服务合同,乙方有义务为甲方服务至与甲方新签订的物业服务单位进场时,每延期服务一天,甲方按本合同的日服务费向乙方支付。

十、违约责任

10.1 乙方违反本合同第一、五条约定,未能达到约定的管理目标,甲方有权要求乙方限期整改,逾期未整改或整改后仍不能达到管理目标或管理服务质量标准,经物业主管部门认定后,甲方有权终止合同;造成甲方经济损失的,乙方应给予甲方经济赔偿(双方协商)。

10.2 乙方违反本合同第2条约定,擅自提高收费标准的,甲方有权要求乙方清退;造成甲方经济损失的,乙方应给予经济赔偿(双方协商)。

10.3 任何一方无正当理由提前终止合同,应向对方支付违约金,标准为年物业费用的20%;给对方造成的经济损失的,还应给予赔偿(双方协商)。

十一、不可抗力事件处理

11.1 在合同有效期内,任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同,则合同履行期延长,其延长期与不可抗力影响期相同。11.2 不可抗力事件发生后,应立即通知对方,并寄送有关权威机构出具的证明。

11.3 不可抗力事件延续120天以上,双方应通过友好协商,确定是否继续履行合同。

十二、诉讼

12.1 双方在执行合同中所发生的一切争议,应通过协商解决。如协商不成,可向合同签订地法院起诉,合同签订所在地为南京市建邺区。

十三、合同生效及其它

13.1 合同经双方法定代表人或授权委托代理人签字并加盖单位公章后生效。

13.2 本合同未尽事宜，遵照《政府采购法》、《合同法》有关条文执行。

13.3 本合同正本一式三份，具有同等法律效力，甲方、乙方、及财政监管部门各执一份。

甲方：
代表人
联系电话：

乙
代表人
联系电话

沙洲街道社会服务中心物业服务项目标准

一、项目名称：南京市建邺区沙洲街道社会服务中心办公楼物业服务。

二、服务地点：南京市建邺区雨润大街 88 号。

三、服务时间：2021 年 4 月 1 日至 2022 年 3 月 31 日，

四、服务办公用房：采购人免费提供物业办公用房，产权归采购人所有。支付服务费。

五、服务费的结算：采购人依据采购合同及相关考核标准对供应商考核合格后，按季度

六、物业服务概况

本次采购项目为街道办事处使用的 7 层办公楼，除第二、三、四层 5700 平方米由沙洲卫生院独立使用外，其余用房面积约为 7600 平方米，四周外广场面积约 11000 平方米，地下分为二层面积共约 15400 平方米，合计约 34000 平方米。（以实测面积为准）

七、物业服务范围

（一）保洁

1、室内：

(1)1-7 层主楼的公共部位：地面、墙壁、顶、会议室、玻璃，各个安全通道；

(2)政务大厅、大厅及各会议室、负一、二层地下室：地面、墙壁、顶、隔断玻璃；

(3)属于大楼的所有公共设施。

2、室外：外广场、绿化带、停车位、行车道、入口处的玻璃门及门内外玻璃、框架和门楼及一楼以下外墙。

（二）保安：社会服务中心办公楼内部、外广场及地下车库的值班（机械车位操作）、巡逻的安全巡查。

（三）日常水电维修及报修：负责大楼部份水电气设备、设施的日常检查、管理与维修，变配电房、水泵房、安全消防监控室的值班、维护，相应人员应具有必要的职业资格证书。

八、服务要求

（一）供应商要制定完善的管理方案、管理制度及工作流程。

（二）按照物业服务规范配备各专业服务人员，所有人员统一着装、佩戴标识、规范文明用语。

（三）服务人员每年体检一次，凭健康合格证上岗。

（四）主动征询采购人的意见和建议，对所存在的不足进行整改，做到逐步完善。

（五）物业服务人员要有过硬的思想素质，熟悉分管的业务范围，对采购人交代的任务要清楚、明晰，能够统领一方面工作。

（六）各项规章制度应完整、配套、齐全，具有约束力。

（七）人员安排应合理，具体工作时间及分工明确无误，具有奖罚措施。

（八）供应商必须健全突发事件应急处理预案，物业的针对性要强，尤其对信访人员接待、引导及相关事务协调处理必须具有实际可操作性。

九、人员岗位设置要求

岗位设置	人数	资质要求
负责人	1名	男性，年龄不超过45岁，综合业务熟练，管理能力强。
保洁	7名	要求外表端庄，擅长礼仪接待。
安保	17名	均为男性，身高在1.75米以上，有一定的信访、处突等从业能力和经验。
设备维修	2名	要求水电维修业务熟练，经验丰富，具备水电各类设备上岗、操作证书。
消防监控及总配电室	12名	持证上岗，有责任心。

十、物业服务具体内容及要求

(一)保洁：区域内的日常清洁，设立专职卫生人员以确保为采购人提供一个清洁、舒适的工作环境。

1、保洁内容、频次和标准保洁范围；

内容	频次	标准	备注
一、大厅区保洁			
地面清扫	巡回	无杂物	
开关面板	日1次	无灰尘、无污渍	
饮水机及架子	日1次	无灰尘、无污渍	
擦门户	日1次	无灰尘、无污渍	
擦拭窗台线	日1次	无灰尘、无污渍	
空调风口过滤器	周1次	无灰尘、无蛛网	
垃圾桶	日2次	垃圾桶外表面无灰尘、无污渍；	
玻璃清洗	周2次	表面无灰尘、无水痕、无手印	
烟灰桶	巡回	不超过三个烟头	
二、办公区保洁			
地面清扫	巡回	无杂物	
瓷砖地面	巡回	无灰尘	湿拖
开关面板	日1次	无灰尘、无污渍	
饮水机及架子	日1次	无灰尘、无污渍	
擦门户	日1次	无灰尘、无污渍	
擦拭窗台线	日1次	无灰尘、无污渍	
空调风口过滤器	周1次	无灰尘、无蛛网	
指示牌、标识、房间编号	日1次	无灰尘、无污渍	
垃圾桶	日2次	垃圾桶外表面无灰尘、无污渍；	

办公家具	日 1 次	无灰尘、无污渍	
办公设备	日 1 次	外表面无灰尘、无污渍	
应急灯、灯盘	周 1 次	无明显灰尘	
消防设施	日 1 次	外表面无灰尘、无污渍	
楼梯间地面	巡回	无杂物、无灰尘、污渍	
隔板、屏风顶部清洁	日 1 次	无灰尘、无污渍	
玻璃清洗	周 2 次	表面无灰尘、无水痕、无手印	
墙面保洁	日 1 次	无积尘、无可去除污渍	
消防栓箱清洁	日 1 次	清洁、无尘	
烟灰桶	巡回	不超过三个烟头	
楼梯间顶部	日 1 次	无灰尘	
三、卫生间保洁			
地面清洁	巡回	无灰尘、污渍，无积水	卫生间不少于每 20 分钟一次
大、小便器	巡回	无污物	
垃圾篓	巡回	垃圾篓外表面无污渍：	手纸不过半
洗面台、盆、龙头	巡回	无积水，无污渍	
镜面	巡回	无灰尘、污渍	
开关、开关面板	日 2 次	无灰尘、无污渍	
隔板	日 2 次	无灰尘、无污渍	
门户	日 1 次	无灰尘、无污渍	
地漏	日 1 次	外表面无灰尘，无积水	
瓷砖内壁面	周 1 次	无灰尘、无蛛网	
排风口除尘	周 1 次	无灰尘、无污渍	
四、茶水间保洁			
地面	巡回	无杂物，无灰尘	
开关、开关面板	日 2 次	无灰尘、无污渍	
门户	日 2 次	无灰尘、无污渍	
指示牌、标识	日 1 次	无灰尘，无污渍	
房间编号	日 1 次	外表面无灰尘、无污渍	
垃圾桶	巡回	垃圾桶外表面无灰尘、无污渍：	
饮水机及架子	日 1 次	无灰尘、无污渍	
应急灯、灯盘	周 1 次	无灰尘	
消防设施	日 1 次	外表面无灰尘	
洗手台、盆、水龙头	巡回	无积水，无污渍	
墙面保洁	日 1 次	无积尘、无可去除污渍	
五、消防通道保洁			

栏杆扶手	日 1 次	干净、无污渍	
地面	巡回	无杂物，无灰尘	每天不少于二次全面清洁
标识	日 1 次	无灰尘，无污渍	
地脚线	日 1 次	无灰尘，无污渍	
垃圾桶	日 2 次	垃圾桶外表面无灰尘、无污渍；	
六、电梯保洁			
按钮	日 1 次	干净、无污渍	
镜面、不锈钢面	巡回	干净、无污渍	
地脚线、地脚线接缝	日 1 次	无灰尘，无污渍	
地面	巡回	无杂物，无灰尘	
地垫清洁	日 1 次	无灰尘，无污渍	
轿厢及电梯门	日 1 次	无灰尘，无污渍	
七、会议室			
地面		无灰尘，无污渍	会议前后各 1 次全面清洁，无会议期间每周 2 次
桌、台、椅		无灰尘，无污渍	
窗户、玻璃		窗户明亮、窗纱无破损	
八、外广场			
地面	巡回	地面保持无垃圾、无泥沙、无杂物堆积，每天清扫，每小时循环保洁。	外广场四周
公共通道、台阶	巡回	路面保持无垃圾、无泥沙、无积水、无杂物堆积，每天清扫，每小时循环保洁。	
花坛、绿化带	每季度 1 次	定期修剪养护，清除杂草杂物，无枯叶堆积。（维护单位负责）	
草坪	日 2 次	每日清扫，清除垃圾杂物，无枯叶堆	
垃圾桶、果皮箱	日 2 次	垃圾日产日清，及时外运，无堆积，垃圾桶、果皮箱定期清洗，保持外观清洁。	
九、地下室	周 2 次	及时清理污水、污物，四壁无灰尘	

2、清洁标准：

(1)地面：地面保持统一完整的光泽，同时不会造成滑倒。保持地面无污垢、污

渍、油渍以及其他溅渍。

(2) 墙面：

①大理石墙面：使墙面保持统一完整的光泽无任何黑色印迹、手迹和刮痕。定期擦拭清洁墙面，使墙面无任何灰尘和棉絮。护墙板和角落清洁干净无任何积存的污渍。

②不锈钢、马赛克、铝合金、瓷砖墙面：使墙面保持均匀而完整的光泽，无任何污渍、油渍、水痕、刮痕。上一层保护剂以防止表面被氧化等伤害。使用同石膏墙面类似的清洁和养护方式进行日常保养。

③玻璃墙面(包括玻璃门、玻璃窗户)：使墙面保持高亮度光泽无任何残留的油渍和污渍。始终擦拭和清洁玻璃，不造成镜面划痕。

④土坯、半中空木质、沙石以及合成墙面：使墙面无任何黑印、污渍、蜘蛛网及灰尘。使用类似于石膏墙面的清洁护理方式进行日常保养。

⑤天花板：保持天花板无任何灰尘、蜘蛛网、手印、油渍、污渍。经常清洁擦拭天花板。隔音板应经常保持无灰尘、手印、水渍、污渍、刮痕等脏迹。始终保持表面光亮如新。(3)水龙头、水槽：经常清洁擦拭，不积留水垢等污渍，定期全面消毒。

(4) 家具、固定设施：

①椅子：保持椅子表面化纤布面干净无尘无污渍。保持椅子上有颜色的布面不褪色。②桌子：桌面干擦保持无尘、无污渍及残留的杯底印。保持桌面漆面如新。③储物柜：橱柜表面进行清洁保养，保持无灰尘、无油渍、水渍等划痕。每日至少擦一次。

④其他：室内隔断和屏风保持清洁，无任何灰尘和污渍。洗手间小便池、座便器、瓷釉水槽始终保持洁白有光泽。黄铜标准必须干净光亮。镜面光洁如新，无任何污渍印迹。(5)地下车库保持地面无污垢，不积水，无垃圾。

(6)外广场地面保持无垃圾、无泥沙、无积水、无杂物堆积，花坛、绿化带无杂草和垃圾。3、特殊情况的保洁：(台风、暴雨、水浸、冰冻、大雪等)事件的处理(1)检查楼宇立面，通知采购人关好门窗，搬离阳台上可能吹落的花盆、杂物等；(2)检查各天台、楼顶、地面排水沟、雨水井、污水井等，如发现堵塞，及时通知维修人员予以疏通；

(3)搬离固定地面、天台、楼顶易被吹走或吹倒的物品；

(4)案闭所有门、电梯机房等门空。做好防水措

好头盔：

(5)楼宇四周停泊的车辆引导至停车场等空地：

(6)透知所有安保人员注意安全，美站在楼宇下，如需要户外作业封，联

(T)对一些要掉落的不安全物品，必要时用绳子拉开警戒线

证各通道安全畅通；

(8)台风过后组织人员检查公共设施致情况并做好统计，清理垃，

(9)雨水量大，不能及时流，家通道的，应及时组织人员行扫水水，保

(10)提前准备好各种扫雪工具，指定专人负责保管及发放、目

11.在不影响安全的情况下，领分安保人员及时扫雪。保适主要通道：(12)如果白天雪下得侵大，形成积答。时调组织多分人员进行打扫，主要通铺上防滑地垫，保证各通道安全畅通，以防有人跌倒受伤。

(13)水管得裂、突发火灾情况下的清洁

(15)大型庆典、会议活动期间的清洁

(14)临时抢修设备、设施、管道、线路、土建结构等工作后的清洁

(16)维修或改造施工过程中及结束后的清洁

(二)保安：设立专业保安人员以保证采购人的人身、财产、清防等方面的安全。

项目	工作职员与标准
一、值班值勤	1、保安人员按照职责坚持门岗值勤，不得脱岗，交接班要准时并做好交接记录。2、加强日常巡视和监控，保证物业的安全。3、注意仪容仪表，按规定着装整齐。4、加强夜间巡运，确保大楼内外设施设备和人员的安全。
二、来访登记	对外来办事人员要做好人员登记、记录和引导，懂得礼仪知识，讲充文明礼貌。对信访人员文明接待，做好引导工作，并能积极协助采购人做好矛盾化解工作。
三、收发	负责内部的信函、报刊、文件的分发。对职工个人的报刊、信件、包裹等及时通知领取。1、收取：对从邮局或邮送员中领取的物品、报刊、信函和各种单据要逐一清点，文件、包裹单、汇款单等及时登记，不得置领或错领，对有问题的，要提出疑议。2、分发：及时通知收件人领取邮件，分发报刊、杂志、信函、包裹单、汇款单等要做到准确无差错。同时制止内部的置领或错领行为。如有错误，要追究当班人的责任。3、保密：对采购人单位的机密、重要文件、信函负有保密责任。
三、监控室	监控室要实行 24 小时监控值班，做好值班记录，发现情况及时报告及处理杜绝非工作人员进入，保证设备的安全，随时提供监控资料。
四、总配电房	要实行 24 小时值班，做好值班记录，发现情况及时报告及处理，杜绝非工作人员进入，保证设备的安全。
五、消防设备	定期进行消防设备的检查，保证消防设备始终处于良好状态，发现火灾事故或隐患，及时配合维保单位处理并上报有关部门。
六、行车道及停车场（地上、地下）	及时指导车辆停放位置，督促车辆锁闭情况，检查车库的安全性，严防偷盗和交保持区域内交通秩序畅通，停车场的车辆要排列整齐，规范操作机械车位通事故的发生。
七、其它突发事件	工作秩序，确保正常办公。暴疗事案件和治安事件的发生，随时处理紧急情况和制止突发事件，维护

(三)水、电、气等设施设备的维修：设立专业人员对水、电、气等设施设备进行日常维护、保养和小损、小坏的维修，按时对各种设备进行检查、保证设备的正常运行，时烈人服务好，保持房屋原来完好等级为目的日常养护工程，依据设备规定要求及操作摄按时检修并做好工作，定期派专业人员对系统进行测试、检查，消除事故隐患，确保系统安全、可，做好人员安排、工作职责和交接班记录。以下维修由供应商报采购人，经采购人审批后按工程监管流程维修。

项目	工作职员与标准
一、电气	工作职责与标准渍和刷防腐漆等。刷房期检查，及时对破损和老化设施进行更换和修补，定期擦拭灰尘、污施和元件的完好。2、随时更换和修复损坏的灯泡、灯具、开关等电器设备，保证各种电气设
二、给排水	1、上下水管、泵、阀门等设施的定期检查、保养；2、给排水设施跑、漏水的止水和修补；

三、土建	3、水阀、便器具、管道的检修和更换等。1、房屋的主体结构，各种墙、梁、板柱和门窗洞口的修复。(小型)
四、设备	2、建筑路牙、路面、墙柱面渗漏水的小修补。(小型)供电开关及灯具、盘柜、窗帘等。开关种机械设备和电器设备的简单修复。如：开水器、热水器、空调器、2、开关门锁、把手、铰链件的简单维修。3、电梯、中央空调、消防、变配电、高压水泵及弱电等设备维修由相关专业公司承担，物业应定期巡查，发现问题及时报告并提供协助。
五、其他维修项目	采购人要求其他需要维修的项目。如：外点运抵的设备、室内要求装其他设施等。
六、维修率	维修及时率达到 100%，人员 15 分钟到位。水、电气维修不超过 24 小时，土建维修不超过 3 天。
七、其它	1、应急情况处理：设备因停电、机械故障或其它原因造成停运、损坏时的人员反应，事故原因的查明，事故处理的结果和当事人受处罚及教育情况。2、各项记录：值班的人员安排及时间，安全责任及规章制度及检记录，运行记录，检修记录，保养记录等。

十一、从业人员要求：所有人员必须遵守国家的法律、法规及采购人的各项规章制度，未经许可不得进行保密区工作。具有良好素养和上岗资质，政治清白，无不良记录及嗜好，爱岗敬业、工作勤快，礼貌待人、和蔼处事，相貌端正、着装统一，身材适中、身体健康(无传染性疾病)。其中：

(一)保洁人员年龄不超过 48 岁，初中以上文化。

(二)保安人员(须男性)年龄不超过 48 岁，身体健壮(值勤和巡逻岗身高 1.75M 以上)，有责任心，要有处理突发事件的经验；保持良好上岗仪态，做到文明礼貌值勤，能够较快熟悉人员及办公环境。消防值班人员须持证上岗，值班人员上岗时必须遵守“五不”，即不喝酒、不抽烟、不擅离工作岗位，不迟到早退，不做与工作无关的事。

(三)维修、消防、配电人员年龄不超过 45 岁，高中以上文化，具有 5 年以上专业工作经验，需要专业证书的岗位必须持证上岗(如值班电工等)，能够较快熟悉本项目的工程情况以及维保单位。

(四)以上物业服务人员一人一岗，不得混岗使用。

十二、采购人对供应商考核内容：采购人定期或不定期地对供应商进行检查，采取百分制法，完全符合合同约定要求为 100 分。具体的考核细则由采购人与供应商协商制定。对供应商轻微差错限期进行整改，对严重差错的将与管理费用挂钩：经考核，每季度达到 95 分，给予全额付款。低于 95 分，每 1 分扣 500 元。

十三、服务保障和自罚承诺

(一)供应商应对照采购标准，说明所提供已对采购人的需求做出了实质性的响应，或申明与需求的偏差和例外。

(二)供应商可以在响应文件中提出不同的服务标准和保障承诺，使采购人相信替代服务相同于或优于原需求，特别对于具体参数要求的指标，供应商必须提供具体参数值。

(三)供应商能承诺安全责任，包括人身伤害、火灾、物品失窃等，违约承担相应责任。

十四、其他要求：供应商不得利用服务区域内的采购人房产、物业、水电等资源从事经营活动，不能改变其使用性质。

第六章竞争性磋商文件格式及附件

竞争性磋商文件

项目编号：

项目名称：

标段号：

供应商名称：

日期：

目录

(注：供应商根据附件顺序编制投标文件并制作目录（须生成页码）)

一、磋商申请及声明格式

磋商申请及声明

致：南京市建邺区人民政府沙洲办事处

根据贵方南京市建邺区沙洲社会服务中心物业服务项目（项目名称）

NTRD-ZFCG20210301（项目编号）磋商邀请，正式授权下述签字人_____（姓名和职务）代表投标人_____（投标人名称），提交响应性文件并参加磋商。

据此函，签字人兹宣布声明和承诺如下：

1、我们同意并向贵方提供了与本次采购活动有关的所有证据和资料。

2、按招标要求，我们的投标总报价为人民币（大写_____）（¥____元）/年，服务期二年。

3、我们已详细审核全部磋商文件及其有效补充文件，我们放弃对磋商文件任何误解的权利，提交响应文件后，**不对磋商文件本身提出质疑**。否则，属于不诚信和故意扰乱政府采购活动行为，我们将无条件接受处罚。

4、我们同意从规定的开标日期起遵循本响应文件，并在规定的投标有效期期满之前均具有约束力。

5、一旦我方中标，我方将派出_____（项目负责人姓名）作为本项目的项目负责人。我方将根据磋商文件的规定严格履行合同。

6、我方决不提供虚假材料谋取中标、决不采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商、决不与采购人、其它供应商或者代理人恶意串通、决不向采购人、代理人工作人员和磋商小组进行商业贿赂、决不在采购过程中与采购人进行协商磋商、决不拒绝有关部门监督检查或提供虚假情况，如有违反，无条件接受相关管理部门的处罚。

7、与本投标有关的正式联系方式为：

地 址：

电 话：

传 真：

供应商授权代表姓名（签字）：

供应商名称：（盖章）

日 期： 年 月 日

二法定代表人授权委托书格式

法定代表人授权委托书

南京市建邺区人民政府沙洲办事处：

本授权书声明：注册于____（投标人住址）的____（投标人名称）法定代表人____（法定代表人姓名、职务）代表本公司授权在下面签字的____（投标人代表姓名、职务）为本公司的合法代理人，就贵方组织的____（项目名称），____（项目编号）磋商，以本公司名义处理一切与之有关的事务。本授权书于年月日签字生效，特此声明。

投标人：（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

被授权人：（签字）

日期：年月日

三报价表格式

报价表

项目名称：

项目编号：

投标保证金	无	备注
投标总价	小写：人民币（万元）： 元 大写：人民币（万元）： 元	一年报价
响应文件份数	正本：份 副本：份	
服务期限	满足招标文件要求	
投标人是否属于小微企业	（填写“是”或“否”）	
其它	（如有优惠条件须在此注明）	

供应商（盖章）： _____

授权代表（签字）： _____

说明：

1、投标报价应当包括投标文件中列出的或隐含的为承担本项目所需的一切责任和义务所需的费用，除合同另有规定外，应视为投标人不再有报价以外的任何附加费用。未列和没有填写的项目费用，应视为已包括在相关项目的报价中。

1、本项目仅接受一个价格，不得填报有选择性报价方案。若有优惠条款须注明，但不得影响报价，影响产品整体功能。

3、“投标人是否属于小微企业”栏内填写“是”或“否”。如填写“是”，投标人需提供《中小企业声明函》、《残疾人福利性单位声明函》、《属于监狱企业的证明文件》；如为代理商投标，还需提供投标产品制造商出具的上述文件。非小微企业产品不享受价格扣除。

如未按要求提供、填写，或相关内容表述不清前后矛盾的，不享受价格扣除。

四已标价的清单

序号	类型	费用名称	年龄	人员数量	服务时间	金额(元/人/月)	总价
1	办公楼宇	项目经理	45岁以下		12月		
2		安保人员	45岁及以上				
			45岁以下				
3		保洁人员	45岁及以上				
4		维修人员	45岁以下				
5		消防、安全监控, 配电室	45岁以下				
人员数量合计			39人				
合计	大写: _____。小写: _____元						

五技术条款偏离表格式

技术条款偏离表

项目名称：

项目编号：

序号	采购文件条目号	磋商要求规格	供应商响应	偏离

供应商名称：（盖章）

说明：

- 1、按照技术要求详细填列；
- 2、如果行数不够，请自行增加。

六商务条款偏离表格式

商务条款偏离表

项目名称：

项目编号：

序号	采购文件条目号	磋商要求规格	供应商响应	偏离

供应商名称：（盖章）

说明：如果行数不够，请自行增加。

七拟投入本项目人员情况一览表（如有）

拟参与本项目人员情况一览表

项目名称：

项目编号：

序号	姓名	性别	年龄	专业	学历	执业资格	证书号	技术职称	相关工作年限	备注

供应商（盖章）：_____

授权代表（签字）：_____

日期： 年 月 日

说明：

1、如果行、列数不够，请自行增加。

2、“备注”栏，可填写该人员擅长的工程（或工作）种类；

请同时提供以上人员的相关专业、职称或执业资格等证明材料复印件，原件备查。

八 投标人类似业绩情况表

投标人类似业绩情况表

序号	项目名称	业主单位	项目规模	获奖情况	签约及服务时间	联系人及电话	备注

供应商（盖章）： _____

授权代表（签字）： _____

九实施方案（如有）

十服务承诺（格式自拟）

由投标人根据招标文件要求及服务标准内容自行编写，要求全面、详尽、完整、易于理解。

十一资格性和符合性审查响应对照表（格式）

资格性和符合性审查响应对照表

项目名称：

项目编号：

序号	资格性审查响应内容	是否响应 (填是或者否)	采购文件中的 页码位置
1			
2			
3			
..			
..			
序号	符合性审查响应内容	是否响应 (填是或者否)	采购文件中的 页码位置
..			
..			
..			
..			
..	采购文件中的其他实质性要求		

供应商名称：（盖章）

说明：1、相关资格证明材料可附后

2、如果行数不够，请自行增加。

中小企业声明函

本公司郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2011]181号）的规定，本公司为_____（请填写：中型、小型、微型）企业。即，本公司同时满足以下条件：

1、根据《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业[2011]300号）规定的划分标准，本公司为_____（请填写：中型、小型、微型）企业。

2、本公司参加_____单位的_____（项目名称）_____（项目编号）采购活动提供本企业制造的货物，由本企业承担工程、提供服务，或者提供其他_____（请填写：中型、小型、微型）企业制造的货物。本条所称货物不包括使用大型企业注册商标的货物。

本公司对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日 期：

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。

单位名称（盖章）：

日 期：

属于监狱企业的证明文件

（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）

无重大违法记录声明

致：（采购人）

我单位（供应商名称）郑重声明：

参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中（在下划线上如实填写：有或没有）重大违法记录。

（说明：政府采购法第二十二条第一款第五项所称重大违法记录，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。）

声明人：（公章）

年 月 日

十五 其他承诺书（格式自拟）

（1）法律、行政法规规定的其他条件（提供承诺书）：

①未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；

②企业没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大工程质量、安全生产事故等问题、被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的；

③投标人的单位名称必须与企业营业执照、安全许可证（如有）上的单位名称一致，如不一致，将导致资格审查不通过。

（2）资格审查文件要求提交的资料中的内容没有失实或者弄虚作假（提供没有失实或者弄虚作假的承诺书）。

十六资格证明文件

十七《南京市政府采购供应商信用记录表》（网站在线打印）

十八其他