

**竞争性磋商文件**

项目编号：YCZX-CS-202401241

项目名称：南京市雨花台区赛虹桥街道赛虹桥社区物业服务项目

采购人：南京市雨花台区赛虹桥街道赛虹桥社区居民委员会采购类别：服务类

源成工程咨询（江苏南京）有限责任公司

二○二四年十月

**目录**

[第一章 竞争性磋商公告 1](#_Toc25985)

[第二章 供应商须知 7](#_Toc32216)

[第三章 评审办法及标准 23](#_Toc7888)

[第四章 竞争性磋商项目需求 23](#_Toc22174)

[第五章 合同草案条款及格式 26](#_Toc5380)

[第六章 响应文件格式 41](#_Toc18062)

**第一章 竞争性磋商公告**

南京市雨花台区赛虹桥街道赛虹桥社区物业服务项目的潜在供应商应在南京市雨花台区花神大道23号1号楼西4F408室获取采购文件，并于**2024年11月14日9点30分**（北京时间）前提交响应文件。

**一、项目基本情况**

**1.项目编号：**YCZX-CS-202401241

**2.项目名称：**南京市雨花台区赛虹桥街道赛虹桥社区物业服务项目

**3.项目所属行业**：根据《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（2017）>的通知》（国统字〔2017〕213号）等文件规定，本项目所属行业为物业管理

**4.采购方式：**竞争性磋商

**5.项目预算：**人民币719644元

**6.最高限价：**人民币719644元，超过此价格的报价作无效标处理。

**7.采购需求：**本项目为南京市雨花台区赛虹桥街道赛虹桥社区物业服务项目，具体要求详见竞争性磋商文件第四章。

**8.合同履行期限：**一年。

**9.本项目（是/否）接受联合体：**否

**10.本项目是否接受进口产品：**否

**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**：

1.具有独立承担民事责任的能力（法人或者其他组织提供营业执照或法人证书或组织机构代码证，自然人提供身份证）

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6个月内至少一个月份的会计报表（至少包括资产负债表和利润表）或银行出具的投标截止时间前六个月内银行出具的资信证明或其上一年度经审计的财务报告，成立不满6个月的无需提供）

3.具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（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声明或证明材料）；

4.参加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（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）

5.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）依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料，依法享受免缴、缓缴的，提供证明材料）

6.法律、行政法规规定的其他条件：无

**2.落实政府采购政策需满足的资格要求：**（如属于专门面向中小企业采购的项目，供应商应为中小微企业、监狱企业、残疾人福利单位）

本项目按照以下第（**4**）种方式落实政府采购促进中小企业发展的要求：

（1）本项目整体专门面向中小企业采购服务。

（2）本项目整体专门面向小微企业采购服务。

（3）本项目通过以下第（）种方式预留部分采购份额采购中小企业服务：

①本项目要求供应商以联合体形式参加，中小企业合同金额应当达到的比例为\_%。

②本项目要求供应商进行合同分包，中小企业合同金额应当达到的比例为\_%。

（4）本项目为非预留份额的采购项目或采购包，执行价格扣除优惠政策，具体详见第三章评标办法与标准。

**3.本项目的特定资格要求：无**

**4.有下列情形之一的，不得参加本次采购活动：**

（1）被信用中国网站、中国政府采购网站列入失信被执行人名单、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及《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 号第十一条、十二条所列严重失信行为情形的供应商；

（2）为本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，不得再参加该采购项目的其他采购活动；

（3）参加本次采购活动不同供应商的法定代表人或委托代理人有夫妻、直系血亲关系的；

（4）参加本次采购活动不同供应商的负责人为同一人，或不同供应商之间存在直接控股、管理关系的；

（5）如本项目接收联合体投标，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。

**5.政府采购信用承诺**

根据《关于在政府采购活动中推行信用承诺制的通知》宁财购通〔2021〕5号规定，参加南京地区政府采购活动的供应商，应以书面形式向采购人或政府采购代理机构作出信用承诺。供应商应尽早做好承诺工作，点击‘南京公共采购信息网’首页 （https://njgc.jfh.com/）‘南京市政府采购供应商诚信档案’系统链接打开系统页面（http://180.101.238.212:8280/hodeframe2018\_cxda/index.action;jsessionid=769BA9C8E1729422E7173B991C8EC1E5）登录（未注册的供应商应先点击‘供应商注册点这里’并按 要求完成注册），然后在“信用记录”模块页面点击“信用记录打印”下载本单位《南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书》，由法定代表人签字并盖单位公章。

经法定代表人签名和单位盖章后作为响应文件的组成部分提交。“《南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书》”在线打印时间要求：必须是在采购文件发布之日起至提交响应文件截止时间前。

**三、获取采购文件**

**1**.**自本公告发布之日起五个工作日。**

**2.**地点：**南京市雨花台区花神大道23号1号楼西4F408室**

**3.**具体方式：

（1）供应商获取采购文件前须前往易智采招标采购平台www.ezczb.com/（以下简称平台）免费注册，平台将对供应商注册信息与其提供扫描件信息进行一致性检查。注册为一次性工作，以后若有需要可变更及完善相关信息；同一单位不同的经办人可各自建立不同账户。

（2）供应商应充分考虑平台注册、信息检查、资料上传、费用支付所需时间，务必在本公告规定的采购文件获取时间前完成采购文件工本费支付，否则将无法保证获取采购文件。支付方式：登录平台（网址：[www.ezczb.com/）](http://www.ezczb.com/）)

（3）供应商可通过平台下载采购文件电子档（采购文件电子档与纸质文件不一致的，以纸质文件为准）。

（4）平台网站首页“帮助中心”提供操作手册，供应商可以下载并根据操作手册提示进行注册、登录、支付、获取采购文件等操作。平台咨询电话为：025-86338154，服务时间为工作日上午9时至12时，下午1时到6时。平台会通过短信提醒下载者进行注册、支付、下载等操作。

（5）联合体投标（如允许）的，联合体各方应当指定牵头人，并授权其以自身名义在平台办理注册、磋商文件服务费支付等手续，其在平台的办理行为，对联合体各方均具有约束力。

**4.**标书工本费：100元人民币/套，售后不退

**四、响应文件提交**

**1.线下递交纸质响应文件**

提交纸质响应文件开始时间：2024年11月14日9时00分；

提交纸质响应文件截止时间：2024年11月14日9时30分。

**2.提交响应文件地点（不接受传真、邮寄）：**南京市雨花台区花神大道23号1号楼西4F408室，逾期送达或者未按照竞争性磋商文件编制要求提交的响应文件将被拒收。

3.纸质响应文件一式 叁 份（正本 壹 份、副本 贰 份），电子版响应文件 壹 份（电子文本为可编辑的word版以及加盖公章的正本扫描件），U盘。当电子版文件和纸质正本文件不一致时，以纸质正本文件为准。电子版文件用于辅助评审和存档，供应商需承担前述不一致造成的不利后果。

**五、开启**

1.时间：**2024年11月14日9点30分**（北京时间）

2.地点：**南京市雨花台区花神大道23号1号楼西4F408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**

**1.集中现场考察或答疑**

采购人不组织，供应商可自行联系采购人。未考察现场或考察工作不详细的供应商成交后，不得以不完全了解现场情况为理由而向采购人提出任何索赔或其他要求，对此采购人不承担任何责任并将不作任何答复。

**2.公告媒体**

（1）本采购公告在江苏政府采购网（http://www.ccgp-jiangsu.gov.cn/）、南京公共采购信息网（https://njgc.jfh.com/）公示发布，敬请各供应商关注；

（2）有关本次采购存在变动或修改，敬请各供应商及时关注江苏政府采购网（http://www.ccgp-jiangsu.gov.cn/）、南京公共采购信息网（https://njgc.jfh.com/）发布的关于本项目的信息更正公告；

（3）对采购项目的技术及需求问题，请向采购人联系人咨询。

**3.采购项目需要落实的政府采购政策**

（1）政府采购促进中小企业发展

（2）政府采购支持监狱企业发展

（3）政府采购促进残疾人就业

（4）政府采购鼓励采购节能环保产品

（5）信息安全产品政策

（6）进口产品政策

（7）投标担保政策

**4.响应文件提交时，请供应商法定代表人或其授权委托代表人携带本人有效身份证原件出席。**

**5.本项目成交后不允许分包、转包。**

**6**.根据《关于在政府采购活动中推行信用承诺制的通知》（宁财购通[2021]5号）的规定，本项目磋商公告“二、申请人的资格要求 第1条”及“二、申请人的资格要求第4（1）条”中涉及的证明材料，供应商可以在响应文件中一次性提交，也可以在响应文件中提供满足相应条件的书面承诺书（详见磋商文件第六章），不再需要提供上述涉及的证明材料。

供应商仅提供信用承诺书而未提供“二、申请人的资格要求 第1条”及“二、申请人的资格要求第4（1）条”中涉及的证明材料的，须在成交后，另行提供上述由信用承诺书替代的证明材料（一式三份），材料须加盖公章并按磋商文件要求胶装提交采购人或采购代理机构核验。经核验无误后，由采购人或采购代理机构发出成交通知书。

供应商涉及以下情形的，不适用信用承诺，仍须提供上述证明材料：

（1）供应商被列入严重失信主体名单；

（2）被相关监管部门作出行政处罚且尚在处罚有效期内；

（3）其他法律、行政法规规定的不适用信用承诺的情形。

供应商对信用承诺内容的真实性、合法性、有效性负责。如作出虚假信用承诺，视同为“提供虚假材料谋取中标、成交”的违法行为。

**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**

采购单位名称：南京市雨花台区赛虹桥街道赛虹桥社区居民委员会

地址：南京市雨花台区长虹路399号

联系人：/

联系方式：/

**2.采购代理机构信息**

名称：源成工程咨询（江苏南京）有限责任公司

地址：南京市雨花台区花神大道23号1号楼西4F408室

联系电话：025-86803150

**3.项目联系方式**

项目联系人：张工

电　　　话：15205163861

**第二章 供应商须知**

**供应商须知前附表**

| **序号** | **名 称** | **内 容** |
| --- | --- | --- |
| 1 | 磋商保证金 | **本项目不设磋商保证金** |
| 2 | 响应文件数量 | （1）纸质正本**壹**份，纸质副本**贰**份。  （2）电子版**壹**份。  （3）当纸质正本文件与副本、电子版文件不一致时，以纸质正本文件为准，供应商须承担前述不一致造成的不利后果。 |
| 3 | 响应文件的编制、密封、递交 | **（1）文件签署：**由供应商法定代表人或经正式授权并对供应商有约束力的委托代理人用不褪色墨水书写签署。  **（2）文件编制：**响应文件的编制应按照磋商文件统一规定的格式**（规定格式中要求盖章或签字的，则必须盖章或签字）**，供应商可根据自身实际情况进行添加调整；供应商应在响应文件中写清相应的项目编号、项目名称、供应商全称、地址、电话等，每份纸质文件须清楚标明“正本”或“副本”字样。  **（3）文件密封：**供应商应将响应文件用档案袋或封套密封，封面并注明项目编号、项目名称、供应商地址、供应商全称等。  **（4）文件修改：**响应文件不应有涂改、增删之处，如必须修改时，修改处必须有供应商公章或供应商法定代表人或授权代表签字。 |
| 4 | 响应文件拒收情形 | **逾期送达或者未按照磋商文件编制要求递交的响应文件：**  （1）线下纸质响应文件逾期送达；  （2）纸质响应文件未按要求密封。 |
| 5 | 《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的证明文件 | **（1）具有独立承担民事责任的能力的证明材料：**   * 如供应商是企业（包括合作企业）的，应提供在工商部门注册的有效“企业法人营业执照”或“营业执照”（法人分支机构由于不能独立承担民事责任，不能以分支机构的身份独立参加政府采购，只能以法人身份参加，银行、保险、石油石化、电力、电信等特殊行业的除外）； * 如供应商是事业单位的，应提供有效的“事业单位法人证书”； * 如供应商是非企业专业服务机构的，应提供有效的执业许可证等证明文件； * 如供应商是个体工商户的，应提供有效的“个体工商户营业执照”； * 如供应商是自然人的，应提供有效的自然人身份证明。   **（2）南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书：（具体格式详见附件）**  **（3）法律、行政法规规定的其他条件：无**  说明1：供应商在中标（成交）后，应按采购文件要求（详见采购文件第六章响应文件格式），将南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书替代的证明材料：1、符合国家相关规定的财务状况报告；2、依法缴纳税收的证明材料；3、依法缴纳社会保障资金的证明材料；4、具备履行政府采购合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料；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的证明材料；6、未被列入失信被执行人、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证明材料。提交采购人或采购代理机构核验；经核验无误后，由采购人或采购代理机构发出中标（成交）通知书。  说明2：属于以下情形，须按照竞争性磋商文件第六章要求提供证明材料，不得以信用承诺书替代：  1、供应商被列入严重失信主体名单；  2、被相关监管部门作出行政处罚且尚在处罚有效期内；  3、其他法律、行政法规规定的不适用信用承诺的情形。 |
| 6 | 响应无效情形 | （1）针对本章“二、响应文件编制”中的“3.2响应文件的商务部分”和“3.3响应文件的技术部分”中加★项要求，响应文件提供的证明材料缺失或无效的；  （2）响应文件未按照磋商文件规定要求**签署、盖章**的；  （3）纸质响应文件**未清楚标明**“正本”或“副本”；  （4）响应文件未响应采购项目需求中规定的实质性要求的；  （5）响应文件未详细阐述服务内容，而是直接拷贝采购文件技术要求的；  （6）投标总报价超过项目预算金额或最高限价；  （7）投标报价存在缺项、漏项；  （8）磋商小组认为供应商的报价明显低于其他供应商的报价，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，供应商未在磋商现场合理的时间内提供书面说明或相关证明材料，不能证明其报价合理的；  （9）响应文件含有采购人不能接受的附加条件的；  （10）不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；  （11）不同供应商委托同一单位或者个人办理投标事宜；  （12）不同供应商的响应文件载明的项目管理成员或联系人员为同一人；  （13）不同供应商的响应文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；  （14）不同供应商的响应文件相互混装；  （15）为本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参加该采购项目的其他采购活动的；  （16）不同供应商的法定代表人或委托代理人有夫妻、直系血亲关系；  （17）不同供应商的负责人为同一人或者存在控股、管理关系的；  （18）被信用中国网站、中国政府采购网站列入失信被执行人名单、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及《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 号第十一条、十二条所列严重失信行为情形的供应商；如本项目接收联合体投标，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；  （19）未提供《南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书》；  （20）法律、法规和磋商文件规定的其他无效情形。 |
| 7 | 磋商终止情形 | （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）所有供应商的最终报价均超过采购文件中规定的项目预算或者最高限价的；  （5）因重大变故，采购任务取消的。 |
| 8 | 盖章要求 | **供应商响应文件中加盖的公章仅能使用与供应商名称一致的标准公章**，不得使用其他形式（如带有“专用章”、“合同章”、“财务章”、“业务章”等字样）的印章；**否则，按无效投标处理。** |

**注：如有供应商须知正文条款与供应商须知前附表不一致，以供应商须知前附表为准。**

**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》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》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”是指本项目采购人。

**3、政策功能**

**3.1 中小企业政策**

（1）中小企业（含中型、小型、微型企业）应当符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）第二条、《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68 号）第一条或《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 号）第一条的规定。

（2）参加政府采购活动的中小企业应当提供《中小企业声明函》、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或《残疾人福利性单位声明函》。

（3）对于接受投标人以联合体形式参加采购活动的项目，小微型企业联合体应当符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）第九条的规定。对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额30%以上的，给予联合体2%的价格扣除。

（4）中小企业依据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定的政策获取政府采购合同后，小型、微型企业不得分包或转包给大型、中型企业，中型企业不得分包或转包给大型企业。

（5）未按要求提供相关材料的，不享受相关政策。

（6）本项目行业属性为物业管理

**3.2 节能产品政策**

（1）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，且经过认证的节能产品；

（2）拟采购产品属于节能产品政府采购清单规定必须强制采购的，实行强制采购。

（3）拟采购产品属于节能产品政府采购清单规定优先采购的，在技术、服务等指标同等条件下，实行优先采购，优先采购的要求详见第三章说明内容。

（4）参加政府采购活动的节能产品供应商应当提供有效的节能产品认证证书复印件。

（5）未按要求提供相关材料的，不享受相关政策。

**3.3 环境标志产品政策**

（1）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品目政府采购清单，且经过认证的环境标志产品；

（2）拟采购产品属于环境标志产品政府采购清单规定优先采购的，在性能、技术、服务等指标同等条件下，实行优先采购，优先采购的要求详见第三章说明内容。

（3）参加政府采购活动的环境标志产品应当提供有效的环境标志产品认证证书复印件。

未按要求提供相关材料的，不享受相关政策。

**3.4 信息安全产品政策**

（1）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；

（2）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。

**3.5 进口产品政策**

（1）除第一章竞争性磋商公告另有规定外，不允许进口产品参加。进口产品认定依照《财政部关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》（财办库〔2008〕248 号）的规定。

（2）允许进口产品参加的，满足需求的国内产品可以参加。

（3）允许进口产品参加的，优先采购向我国企业转让技术、与我国企业签订消化吸收再创新方案的供应商的进口产品。

（4）未按要求提供相关材料的，不享受相关政策。

**3.6 投标担保政策**

（1）供应商磋商保证金可以用担保形式递交，保函要求详见关于开展政府采购信用担保试点工作的通知(财库〔2011〕124号)。

**3.7 供应商信用信息查询**

（1）采购人或采购代理机构将在“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）、“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）对供应商进行信用信息查询，并将网站查询有关记录留存（财库〔2016〕125 号）。

（2）查询截止时间：提交响应文件截止时间前。

（3）供应商信用查询记录不符合要求的，采购人或采购代理机构将依法拒绝供应商参加本次采购活动。

**4、磋商费用**

4.1 供应商应承担所有与准备和参加磋商有关的费用，无论采购结果如何，采购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 本项目采购代理服务费收费标准：**

**依据《政府采购代理机构管理暂行办法》（财库〔2018〕2号）第十五条，本项目代理费用由成交供应商支付，支付方式详见本章4.3条〔招标代理费参照国家计委关于印发《招标代理服务收费管理暂行办法》的通知计价格〔2002〕1980号文件收取，计费基础为成交价，按差额定率累进法计算。**

**4.3 本次采购代理服务费在成交供应商领取成交通知书时结算。**

招标代理服务费交纳方法：

（1）交纳方式：银行网银、电汇等；

（2）收款单位、开户银行及账号：

收款单位：源成工程咨询（江苏南京）有限责任公司

开户银行：交通银行南京软件大道支行

账号： 320899991013000593407

**二、响应文件编制**

**1、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。**

**2、响应文件的语言、计量单位、货币和编制**

2.1 提交的响应文件、技术文件和资料，包括相关说明，以及供应商与采购代理机构和采购人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。

2.2 供应商所使用的计量单位应为国家法定计量单位。

2.3 供应商应用人民币报价，响应文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

（1）磋商申请及声明内容与响应文件中相应内容不一致的，以磋商申请及声明为准；

（2）大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

（3）单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以磋商申请及声明的总价为准，并修改单价

（4）总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

（5）同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价按照2.4要求的规定进行确认后产生约束力，供应商不确认的，其响应无效。

2.4 响应文件应字迹清楚、内容齐全，不应有涂改、增删之处，如必须修改时，修改处必须有供应商公章或供应商法定代表人或授权代表签字。

2.5 响应文件的编制应当按照磋商文件统一规定的格式**（规定格式中要求盖章或签字的，则必须盖章或签字）**，供应商可根据自身实际情况进行添加调整。响应文件统一用A4规格幅面打印、装订成册并编制目录，由于编排混乱导致响应文件被误读或查找不到，责任由供应商承担。

2.6 供应商应在响应文件中写清相应的项目编号、项目名称、供应商全称、地址、电话等，每份纸质文件须清楚标明“正本”或“副本” 字样。如有必要，可以增加附页，作为响应文件的组成部分。

2.7 供应商应将响应文件用档案袋或封套密封，封面并注明项目编号、项目名称、供应商地址、供应商全称等；

2.8 纸质响应文件一式 叁 份（正本 壹 份、副本 贰 份），电子版响应文件 壹 份。当电子版文件和纸质正本文件不一致时，以纸质正本文件为准。电子版文件用于辅助评审和存档，供应商需承担前述不一致造成的不利后果。

**3、响应文件的组成**

**3.1 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。**

**3.2 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）★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.落实政府采购政策需满足的资格要求” 的证明文件；**

**（4）★第一章竞争性磋商公告中“3.本项目的特定资格要求”的证明文件（如有）；**

**（5）★《南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书》及供应商在有效经营期内的营业执照复印件；（不得以信用承诺书替代的供应商须按照磋商文件第六章要求提供证明材料）；**

（6）供应商认为需要提供的其他资格证明文件和商务资料；

（7）**★**《商务条款偏离表》。

**3.3 响应文件的技术部分**

3.3.1 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（表）和数据等；

3.3.2 若技术性能无特殊说明，则按国家有关部门最新颁布的标准及规范为准；

3.3.3 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，并在《技术条款偏离表》中逐条予以说明；

3.3.4 响应文件应按照磋商文件要求提供技术资料、文件和有关证明，包括但不限于下列文件，**其中加“★”项目不得有缺失或无效**：

**（1）★项目的技术说明或实施方案；**

**（2）★《技术条款偏离表》；**

（3）服务承诺；

（4）验收标准、技术资料；

（5）供应商认为需要提供的其他技术资料等**。**

**3.4 响应文件的价格部分**

（1）价格部分是对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）报价应包含完成本服务项目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。

（3）供应商应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，一旦成交，总价格不变。如果有漏项，视同让利。

**（4）★供应商应在《报价表》、《分项报价表》等标明提供货物或服务的单价、总价以及分项报价。**

（5）经磋商后，如果成交价高于或低于供应商在响应文件首次报价的，分项报价同比例调整。

**3.5 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。

3.6 磋商保证金：本项目不设磋商保证金。

**三、响应文件签署与提交**

**1、响应文件的正本和副本均由供应商法定代表人或经正式授权并对供应商有约束力的委托代理人用不褪色墨水书写签署。**

**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。**

**3、有下列情形之一的响应文件将拒收：**逾期送达或者未按照竞争性磋商文件编制要求提交的响应文件。

**四、磋商**

**1、联合体（本项目不接受）**

（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。

（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。

（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要求；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。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。

（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。

（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。

**2、磋商组织**

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

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

**3、磋商程序**

3.1 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。

3.2 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。

3.3 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。

3.4 为保证在磋商小组要求供应商解释或者澄清其响应文件时能够及时得到回复，在磋商开始后，供应商应保持其响应文件上联系方式的通讯畅通；供应商法定代表人或授权代表或自然人本人也可以直接到磋商现场等候。供应商的澄清、说明或者更正应在磋商小组向其提出澄清、说明或者更正要求后十分钟内以书面形式提交给磋商小组，该书面材料由法定代表人或授权代表签字或加盖公章。在磋商期间，如磋商小组联系未果（在十分钟内联系五次）或者供应商在二十分钟内未按时提交书面材料，则视为供应商放弃上述权利，相关后果自负。

3.5 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，对原响应文件进行技术、商务、价格修正，重新提交的响应文件应当实质性响应本磋商文件以及对磋商文件作出的实质性变动，并按磋商文件的规定进行签署。重新提交的响应文件与原响应文件不一致的，以重新提交的响应文件为准。不按要求签署或者逾期未提交响应文件的，视同放弃磋商。

3.6 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。

3.7 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继续参加磋商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。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。

磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求的，需经磋商由供应商提供最终设计方案或者解决方案，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。

根据《财政部关于政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》（财库〔2015〕124 号），采用竞争性磋商采购方式采购的政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目），在采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有2家的，竞争性磋商采购活动可以继续进行。采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有1家的，采购人或者采购代理机构应当终止竞争性磋商采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动。

根据《财政部关于印发<政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法>的通知》（财库〔2014〕214 号）第三条第四款的规定，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，磋商小组将根据供应商最后得分由高到低的顺序推荐2名及以上成交候选供应商。

**3.8 出现下列情形之一的响应文件按照无效处理：**

（1）针对本章 “二、响应文件编制”中的“**3.2响应文件的商务部分**”和“**3.3响应文件的技术部分**”中加★项要求，响应文件提供的证明材料缺失或无效的；

（2）响应文件未按照磋商文件规定要求签署、盖章的；

（3）纸质响应文件未清楚标明“正本”或“副本”；

（4）响应文件未响应采购项目需求中规定的实质性要求的；

（5）响应文件未详细阐述服务内容，而是直接拷贝采购文件技术要求的；

（6）投标总报价超过项目预算金额或最高限价；

（7）投标报价存在缺项、漏项；

（8）磋商小组认为供应商的报价明显低于其他供应商的报价，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，供应商未在磋商现场合理的时间内提供书面说明或相关证明材料，不能证明其报价合理的；

（9）响应文件含有采购人不能接受的附加条件的；

（10）不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制；

（11）不同供应商委托同一单位或者个人办理投标事宜；

（12）不同供应商的响应文件载明的项目管理成员或联系人员为同一人；

（13）不同供应商的响应文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；

（14）不同供应商的响应文件相互混装；

（15）为本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参加该采购项目的其他采购活动；

（16）不同供应商的法定代表人或委托代理人有夫妻、直系血亲关系；

（17）不同供应商的负责人为同一人或者存在控股、管理关系的；

（18）被信用中国网站、中国政府采购网站列入失信被执行人名单、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及《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 号第十一条、十二条所列严重失信行为情形的供应商；如本项目接收联合体投标，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；

（19）未提供《南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书》；

（20）法律、法规和磋商文件规定的其他无效情形。

**3.9 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）所有供应商的最终报价均超过采购文件中规定的项目预算或者最高限价的；

（5）因重大变故，采购任务取消的。

**4、评审办法和标准**

4.1 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或者成交供应商的评审方法。

4.2 评审办法和标准详见第三章。

**5、确定成交候选供应商**

5.1 在综合比较与评价后按照得分高低顺序对供应商进行排列。得分相同的，按报价由低到高顺序排列。得分且报价相同的，按技术指标优劣顺序排列。磋商小组将综合排名第一的供应商确定为成交候选供应商。

5.2 磋商小组根据磋商过程和结果编写评审报告。

**6、确定成交供应商**

6.1 评审结果确定后，采购人在评审现场可根据成交候选人名单委托授权磋商小组直接确定成交供应商。

6.2 采购人如未授权委托直接确定成交供应商的，采购代理机构将在评审结束后 2 个工作日内将评审报告送采购人确认。

6.3 采购人在收到评审报告后 5 个工作日内，从评审报告提出的成交候选供应商中，按照排序由高到低的原则确定成交供应商。

6.4 成交供应商确定后，将在原政府采购信息发布媒体上公告，成交供应商应及时到采购代理机构号领取成交通知书。

6.5 成交通知书对采购人和成交供应商具有同等法律效力。

6.6 采购代理机构对未成交的供应商不作未成交原因的解释。

6.7 所有响应文件都将作为档案保存，不论成交与否，采购代理机构均不退回。

**7、签订合同**

7.1 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。

7.2 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。

7.3 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。

**7.4 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政府采购活动，并予以通报。**

7.5 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位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。

7.6 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。

**五、询问、质疑、投诉和诚实信用**

**1、询问**

1.1 供应商对采购活动事项有疑问的，可以依法向采购代理机构或采购人提出询问，采购人或者采购代理机构在三个工作日内对供应商依法提出的询问作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密。

**2、质疑**

2.1 供应商认为磋商文件、采购过程、成交结果使自己的权益受到损害的，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，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。质疑的供应商应是参与所质疑项目采购活动的供应商，并应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。

**2.2 上述“知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内”是指：**

（1）对磋商文件提出质疑的，应当在采购文件公告期限届满之日起7个工作日内提出；

（2）对采购过程提出质疑的，应当在采购程序环节结束之日起7个工作日内提出；

（3）对成交结果提出质疑的，应当在成交结果公告期限届满之日起7个工作日内提出。

**2.3 质疑文件接收信息：**

（1）接收单位：源成工程咨询（江苏南京）有限责任公司

（2）联系人：张工

（3）联系电话：025-86803150

（4）联系邮箱：263950942@qq.com

（5）地址：南京市雨花台区花神大道23号1号楼西4F408室

（6）邮编：210000

**2.4 质疑文件应包括以下主要内容：**

（1）质疑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；

（7）质疑供应商可以委托代理人进行质疑和投诉。其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，代理人提出质疑和投诉，应当提交质疑供应商签署的授权委托书；

（8）质疑供应商为自然人的，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。

2.5 供应商提出的询问或者质疑超出采购人对采购代理机构委托授权范围的，供应商应向采购人提出。

2.6 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，采购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。

2.7 采购代理机构在收到供应商的书面质疑后将及时组织调查核实，在七个工作日内作出答复，并以书面或电子邮件形式通知质疑供应商和其他有关供应商，答复的内容不涉及商业秘密。采购代理机构遵循“谁过错谁负担”的原则，有过错的一方承担调查论证费用。

**3、投诉**

3.1 质疑供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意或者采购人、采购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同级政府采购监督管理部门投诉。

**4、诚实信用**

4.1 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。

4.2 供应商不得以向采购代理机构工作人员、磋商小组行贿或者采取其他不正当手段谋取中标。经查实供应商有此行为的，政府采购监督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。

4.3 供应商不得虚假承诺，否则，按照提供虚假材料谋取中标成交处理。

4.4 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《南京市政府采购供应商信用管理工作暂行办法》，失信行为将被记入供应商诚信档案。

**第三章 评审办法及标准**

**一、评审办法**

本次评审采用综合评分法，评分统计方法采用百分制（满分100分），主观分的评委评分进行算术平均，小数点后保留2位。按评审后得分由高到低顺序排列，评审得分相同的，按最后磋商报价由低到高顺序排列，评审得分且磋商报价相同的，按技术指标优劣顺序排列，由评标委员会推荐成交供应商排序。

**二、资格性审查方法**

竞争性磋商采购项目响应文件开启结束后，采购人或者代理机构依据法律、法规及采购文件的规定，对供应商的资格进行审查，以确定供应商资格是否合格。

**三、评分标准**

| 序号 | 评分  因素 | 评审标准 | 分值 | 分值  类型 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 价格  （50分） | 评采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价，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:磋商报价得分=(磋商基准价/最后磋商报价)×50（小数点留两位） | 50 | 计算 |
| 2 | 服务方案  （40分） | 1、总体服务方案、工作流程  根据供应商对本项目的总体服务方案、工作制度或细则、服务标准方案，包括但不限于治安管理、消防管理、保洁服务、交通管理，巡视、疏导、临时检查工作等进行综合评分：方案全面合理,工作流程完整、科学、可行得8分；有明显瑕疵的（如组织架构设置不合理、部门职责与岗位不明确、各类规章制度不健全不规范、人员安排不符合招标文件要求等）每处扣2分；一般瑕疵，每处扣1分；扣完为止，不提供不得分。 | 8 | 主观分 |
| 2、培训计划及制度  根据供应商提供的培训制度，包括但不限于提供完备的人员培训、考核、礼仪管理、培训计划、方式、目标及定期考核淘汰等方案进行综合评分：培训计划及制度完善全面合理，无明显瑕疵的得8分；有明显瑕疵的（如岗前培训、岗中培训，定期考核、淘汰制度等设置不完备等）每处扣2分；一般瑕疵，每处扣1分；扣完为止，不提供不得分。 | 8 |
| 3、应急保障方案及处置预案  根据供应商对项目服务期间可能发生的突发状况，包括但不限于盗抢、火灾、群体事件，定期组织人员开展应急演练，针对紧急情况的预案的完整性、符合性、合理性、可实施性等进行综合评分：应急保障方案及处置预案合理可行，操作性强，无明显瑕疵的得8分；有明显瑕疵（如盗抢、火灾、群体事件等应急处置预案内容严重不合理、不定期或不组织人员开展应急演练等）每处扣2分；一般瑕疵，每处扣1分；扣完为止，不提供不得分。 | 8 |
| 4、档案管理方案  根据供应商提供的档案管理方案，包括但不限于项目服务档案的建立与保存、日常事件与人员管理的记录，保留给业主的资料清单、档案保密措施等方案进行综合评分；档案管理结合项目特点，全面、合理、具体，切实可行，无明显瑕疵的得8分；有明显瑕疵（如档案管理方案不全面，档案保密措施不严谨等）每处扣2分；一般瑕疵，每处扣1分；扣完为止，不提供不得分。 | 8 |
| 5、服务质量保障和措施  根据供应商提供的服务质量保障和措施进行综合评分：措施可行、可靠、具体，无明显瑕疵的得8分；有明显瑕疵（如服务质量保证措施简单粗略、实际监督落实不切合实际等）每处扣2分；一般瑕疵，每处扣1分；扣完为止，不提供不得分。 | 8 |
| 3 | 企业业绩  （8分） | 供应商自2020年1月1日以来（以合同签订时间为准）承担过类似小区物业业绩，每提供一个得1分,满分8分。（提供①合同复印件并加盖供应商公章、②中标（成交）通知书复印件加盖供应商公章  （原件现场核查，未提供原件或提供不全的不得分） | 8 | 客观分 |
| 4 | 服务承诺  （2分） | 1、供应商须承诺成交后在服务过程中一切因供应商的工作疏忽导致的消防事故、失窃事件或其他财产损失和人身伤害均由供应商承担相关经济和法律责任；  2、供应商承诺拟投入本项目工作人员的岗位职责、操作规范、人身安全、医疗、工资、各项保险、劳保用品、内部管理、各类纠纷等各项事宜及所涉及经费均由供应商自行负责，与采购人无关；  3、供应商须承诺成交后在服务期间必须自觉遵守国家相关法律法规和采购人的各项规章制度，确保服务期内的各项服务内容全面到位；  4、供应商须承诺拟投入本项目所有人员无任何犯罪前科及不良记录。  5、供应商承诺为采购人购买第三方责任险（意外伤害险等）。  **注：供应商对以上各条进行承诺得2分，缺任意一项不得分。**  **（格式自拟，法定代表人或授权委托人签字并加盖公章）。** | 2 |
| 合计 | | | 100 |  |

**说明：**

**1.对国家认定的节能产品和环保产品分别给予投标价的 5%、5%价格扣除，用扣除后的价格参与评审（特别说明：节能、环保产品必须提供有效的节能产品、环境标志产品认证证书复印件）。**

**2.小微企业的价格扣除**

对小型和微型企业提供的服务给予10%的扣除，用扣除后的价格参与评审。参加投标的中小企业，应当按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定提供《中小企业声明函》（服务）（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）。

**3.监狱和戒毒企业的价格扣除**

3.1 本项目对监狱和戒毒企业（简称监狱企业），给予10%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

3.2 监狱企业需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。

3.3 监狱企业标准请参照《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）。

**4.残疾人福利性单位的价格扣除**

4.1 本项目对残疾人福利性单位，给予10%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

4.2 残疾人福利单位需按照采购文件的要求提供《残疾人福利性单位声明函》。

4.3 残疾人福利单位标准请参照《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）。

**5.监狱企业、残疾人福利单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。**

**6.评分标准中提到认证、证明、业绩以有效的证明文件扫描件或复印件为依据。要求提供原件核查、备查的资料在磋商前与响应文件一并递交，磋商后不再接收任何原件及资料。**

**第四章 竞争性磋商项目需求**

**项目概述：**

**一、项目名称**：南京市雨花台区赛虹桥社区物业服务项目

**二、服务时间：**一年

**三、服务办公用房：**招标人免费提供物业办公用房，产权归招标人所有。

**四、服务费结算：**按月支付。

**五、双方签订合同前由甲方提供具体考核办法。**

**六、服务范围：**

（一）甲方辖区赛虹桥社区服务面积为：5.09万㎡，范围如下；

**赛虹桥社区服务范围**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 小区名称 | 小区地址 | 所属社区 | 原建设单位 | 小区面积 |
| 建筑面积 |
| 长虹路389号 | 长虹路389号 | 赛虹桥社区 |  | 24000 |
| 凤台南路51号 | 凤台南路51号 | 赛虹桥社区 |  | 7800 |
| 凤台南路58号到66号 | 凤台南路58号到66号 | 赛虹桥社区 |  | 14400 |
| 凤台南路124号 | 凤台南路124号 | 赛虹桥社区 |  | 3500 |
| 集合村95号 | 集合村95号 | 赛虹桥社区 |  | 1200 |
| **合计** | | | | **50900** |

**六、服务人员基本要求：**

相貌端正、身体健康。具有从事过街道保洁工作的经验，工作认真细致，积极主动、仪表整洁、礼貌和蔼，有良好的素养和职业道德。本地用工不得低于总用工人数的70%，本项目人数不低于如下配置：**22人 。其中主管1人、维修水电工1人、垃圾清拖员2人（生活垃圾清运）、10个保安员（保安员年龄不高于55周岁）以及8个保洁员。**

**★供应商需在响应文件中承诺1：本地用工不得低于总用工人数的70%:（承诺书格式自拟，加盖公章）**

**2：供应商需在响应文件中提供拟派驻项目保安人员（10人）在投标截止时间前6个月内任意1个月供应商为上述人员缴纳社保费的凭证复印件加盖公章或提供承诺书（承诺书格式自拟，加盖公章），承诺成交后为本项目拟派10名保安人员缴纳社保。**

**未提供以上承诺书或相关社保证明材料的的作为无效响应处理。**

**七、服务需求：**

赛虹桥社区物业管理内容包括：公共区域的环境卫生、小广场的牛皮癣、小广告的清理以及生活垃圾的及时清运、零散小区（无物业）公共区域保洁、道路清扫、卫生死角、垃圾桶清洗、清除保洁区域内牛皮癣、楼道杂物清理、僵尸车清理、“飞线”充电、等。（**作业要求：见附件**）

**八、服务管理与考核**

1、中标单位需提供八小时全日制服务，自觉接受招标方的严格管理，执行招标方制定的考核办法，建立考核机制，实行长效管理；

2、中标方在工作中未达到服务质量标准，并在限期内未按期整改，招标方可自行安排人员服务，所产生的费用由中标方承担，费用在当月服务费中扣除（扣除按照考核标准执行）；

3、中标方严重违反合同规定的，影响小区环境或导致招标方其他方面的严重损害，经招标方三次书面警告及承担违约金仍无效果，招标方有权单方面终止合同；

4、连续两次月考核分低于80分，招标方有权终止合同。

5、合同期内，遇有拆迁变动或者其他原因导致服务范围、内容有变动的，双方应按照相应的人员配置减少、或增加相应的费用。

**九、保洁服务标准**

**一、保洁流程与内容**

**（一）环境卫生的流程与内容**

1、路面每日清扫1次，目视清洁；明沟无杂物；宣传栏、健身设施每周擦拭1次，表面无污迹；及时清除主要道路积雪、积水。

2、根据物业情况设置垃圾桶至少每3天需要清理1次；保持垃圾桶及周围基本整洁、无污渍、无积水、无明显异味；定期对明沟、垃圾桶、箱喷洒药水及投放灭鼠药。

1. 公共卫生间设置卫生桶，小区按规定设置果皮箱，每日清理1次，擦拭1次，箱（桶）无满溢、无异味、无污迹。
2. 楼道每两天清扫1次，无牛皮癣和小广告，走道、门厅、楼梯地面洁净，无垃圾、杂物、浮尘、污迹，无乱堆乱放，乱贴乱划。
3. 楼梯扶手、栏杆、窗台每周擦试2次，保持基本无灰尘；消防栓、指示牌等公共设施保持外表基本无灰尘、无污渍；
4. 天花板、公共灯具定期除尘，保持目视基本无灰尘,无蜘蛛网。
5. 走廊、楼梯窗玻璃每月清洁1次，门厅玻璃每周清洁一次，目视明亮无污迹。

8、露台、雨搭无垃圾堆积。

**（二）楼道清洁流程与内容**

一）楼道清扫：

1、用扫把从上至下逐层清扫层面、台阶，清除杂物及灰尘。

2、将拖把在清水中洗净，拧干备用。

3、每周用拖把拖楼道一次。

4、每周一次清扫墙面灰尘及蜘蛛网。

二）擦洗公共设施：

1、每两天一次用拧干的抹布从上至下擦拭扶手。

2、擦拭所有五箱一开关（信报箱、电表箱、有线电视箱、宽带箱、灭火器箱、闭门器开关）、楼道管线（PV管）。

3、每两天一次擦拭单元门、信息栏/温馨提示栏。

4、每两天用毛刷或干抹布清洁内外窗台。

5、每月一次擦洗过道窗

**（三）道路清洁流程与内容**

每天上、下午对道路、绿地各进行一次清洁，如下雨则停止作业，但雨停后30分钟内需进入岗位：

1、用竹扫把清扫道路、绿地内的烟蒂、纸屑、杂物、树叶；

2、如路面有油渍，撒上清洁剂用长柄刷刷洗，并用清水冲洗干净。

3、雨停后立即开始清理积水，直至不影响正常通过。

4、下雪后应立即清理积雪，以不影响业主出行为标准。

5、确保垃圾筒干净整洁，并定期进行垃圾筒内部冲洗；确保宣传牌、告示牌、导向牌、标识牌、宣传栏、草坪灯、路灯杆、休闲椅、儿童娱乐设施等干净整洁。

6、每月至少一次在维修的配合下清理雨水井、阴水沟内的垃圾。

**（四）生活垃圾清运流程与内容**

1、每日工作时间内不间断的对小区内产生的垃圾进行清运，将垃圾运送至垃圾中转站。

2、在清运过程中，发现垃圾筒破损或被污染，及时上报以便更换。

**（五）消杀作业流程与内容**

1、在每季度末月25日以前制定下季度消杀计划，保洁管理员严格按计划组织落实实施；每次消杀前，包括临时决定的消杀，都需提前3天在小区组团内的宣传栏内张贴公告，通知业主消杀的时间、地点、注意事项等内容。投放消杀药品的场所必须设置醒目、符合消杀工作要求的警示牌，必要时采取有效措施防范。

2、灭蝇：根据苍蝇情况，放置捕蝇笼。

3、选择灭蝇点，将苍蝇笼用木桩固定（6—9月放于树荫下、4—5、10—11月放于阳光下）。

4、用饭盒盛上新鲜的鱼肠等饵料固定在苍蝇笼下，每周更换一次饵料，掺入药品，防止孑孓孳生。

5、每周一次对捕蝇笼内苍蝇集中清理。

6、灭蚊：根据蚊虫情况，适时喷施药水。

7、管理员填单经主管审批后，保洁组长凭单到仓库领用药品。药品由专人负责管理发放。

8、喷药前，先用清水检测喷雾器是否良好。根据药品使用说明配制药液浓度。 9、操作时穿上长袖衣裤、鞋袜，带上手套和口罩。人站在上风处，向上45°从上至下喷洒。

10、操作完毕，用清水喷射数分钟，清洗机件，并妥善保管机械。

11、用清水洗净手和脸。

12、填写表格，存档。

13、灭鼠：根据鼠洞情况，投放鼠药。

14、保洁组长领用药品，保洁管理员填单经主管审批后，凭单发放。仓库由专人负责管理。

15、投药时，将每十克左右的鼠药用纸包好，分别投放在商铺等老鼠经常出没的地方；

16、如发现鼠洞，先灌入十克左右的鼠药，并用泥土封死。待两至三天后，将残留鼠药清理。

17、每次消杀完毕后，将尚未使用完的药品归还保洁管理员，并做好记录；保洁管理员即时对消杀情况进行检查，发现不合格，即要求相关执行人员进行整改。

**二、保洁标准**

**（一）环境卫生的保洁**

1、清扫地面垃圾、树叶等无瓜果皮壳、纸屑等杂物、无积水、无污渍、无烟蒂。

2、路牌、标志、指示牌 干净、无尘灰、无污渍。

3、拣拾花圃内外垃圾 目视无枯枝、无果皮、无饮料罐、无废纸杂物。

4、行人路/车路面之清扫无明显泥沙、污垢。

5、清洁照明设施、标牌 无积尘、无污迹，透明度好。

6、各进出口台阶清洁 无尘、无污渍、光亮。

7、垃圾箱、垃圾桶 箱体内外四壁干净无污渍、箱口箱内外无垃圾、无异味、箱桶外表干净、无污渍、桶内垃圾超过1/2桶或发现有异味及时处理。

**（二）楼道清洁标准**

1、保洁标准率为98%。

2、楼道内无垃圾。

3、拖洗责任区楼道层面、台阶清洁，无垃圾。

4、擦拭责任区楼道扶手，无灰尘。

5、擦拭责任区楼道窗玻璃明亮，无灰尘。

6、擦拭责任区楼道内五箱开关，无灰尘。

7、擦拭责任区楼道内PV管线，无灰尘。

8、清扫责任区域楼道墙面，无蜘蛛网、浮灰。

9、擦拭责任区楼道信息栏，栏板面干净、无过期通知。

（三）道路清洁内容

1、保洁标准率为98%。

2、循环清扫责任区域道路无烟蒂、纸屑、树叶等垃圾。

3、责任区域公共设施擦洗无灰尘、污物；无损坏。

4、雨后1小时内，积水清扫干净。

5、责任区域绿地循环清扫，无明显垃圾、落叶杂草。

6、积雪以不影响业户出行为准。

**（四）生活垃圾清运标准**

1、垃圾清运时无滴漏、日产日清，收倒过程不干扰用户正常工作、生活；按时完成规定工作，无垃圾堆积现象。

2、垃圾桶(箱)无超载、无强异味、无蚊蝇滋生、无污水横流、无有碍观

3、垃圾车停放于指定点，车辆干净，摆放整齐，场地干净无强异味。

**（五）消杀作业标准**

1、符合警示要求，按季节投放药物，确保安全有效；房屋共用部位、共用设施设备 部分无白蚁害。

2、无明显的鼠洞、鼠粪、鼠路。暗沟阴渠无明显蟑、鼠、蚊、蝇等。

**十、保安服务标准**

**一、安保服务流程与内容**

**（一）安保主管服务流程与内容**

1、在本小区物业经理领导下，负责本小区的治安、消防、防疫、外来人员登记、临时停车收费管理工作；

2、负责辖区区域安保人员定岗和工作安排；

3、本区域安保监控设备、通讯器材的使用管理工作并提交安保年度财务计划；

4、负责对小区的每周不少于三次的夜间巡查；

5、完成本小区物业经理交办的其他工作。

**（二）门岗安保员服务流程与内容**

1、在本小区安保主管的领导下，着装整齐，精神饱满的负责本职位的执勤工作；

2、负责本班次对本小区的安保消防监控值班工作；

3、负责按规定对本班次的监控影像进行电子录入；

4、对进出本门口的机动车辆进行登记；

5、认真填写值班记录，做好交接登记；

6、保持区域环境清洁，标准实用文案文档 ；完成其他工作。

**（三）巡逻岗保安员服务流程与内容**

1、在本小区安保主管领导下，着装整齐；

2、精神饱满的负责本小区的治安、消防及公共设施的本班次巡逻检查工作；

3、认真填写安保巡逻检查记录；

4、完成其他工作。

1. **车管岗保安员服务流程与内容**

1、对进、出的车辆作好记录，并指挥车辆安全行驶和有序停放。

2、检查停放车辆的状况，发现漏油、漏水，未关车窗、车门，未关 车灯，应即时通知车主(司机)，并报告车场管理负责人；发现乱停车辆应及时制止，或电话通知及时移走。

3、检查摩托车、自行车等是否停放在指定的位置上，发现乱停乱放应及时制止，或移至指定区域；未上锁时，及时通知车主，如暂时联系不上时，应重点看管。

4、做好车库(场)内及值班室的清洁。

5、定期检查车库(场)内消防设施是否完好、有效，如有损坏，要及时报告车管负责人或管理处。

6、按规定着装上岗，严格实行交接班制度。

**二、安保服务标准**

**（一）安保主管服务标准**

1、根据服务标准的要求，对保安服务的队伍管理情况进行全面考核、检查；

2、每天对所管辖区域的保安服务工作进行例行检查；

3、每周对所管辖区域的保安服务工作至少进行三次监督抽查；

4、每月对所管辖区域的保安服务工作至少进行五次监督抽查；

5、规范填写《保安服务质量检查记录表》检查记录，并予以保存，作为保安员月绩效考核的依据之一。

**（二）门岗安保员服务标准**

1、按规定着装，佩戴工作证；精神饱满，姿态良好；举止文明大方。

2、熟练掌握业主的基本情况；能准确填写各种表格记录；能熟练掌握报警监控、对讲机、电梯等设施、设备的操作程序。

3、主动热心周到为业主服务，礼貌待人，微笑服务，不出现业主被抢被盗案件。

4、经常注意检查和保持仪容整洁，不准袖手、背手、叉腰和将手插入口袋中，不吸烟、吃零食，做到站如松，坐如钟，动如风。

**（三）巡逻岗保安员服务标准**

1、保安人员对特定区域，地段和目标进行的巡逻警戒，保卫客户安全。通过巡逻震慑不法分子，使其打消对客户不法侵害的企图；

2、通过巡逻，发现可疑人员，对其进行询问，对有作案嫌疑的，送交有关部门处理；对正在发生的不法侵害行为，应采取相应措施，予以制止，将不法行为人送交公安机关或有关部门处理。

3、检查、发现、报告并及时消除各种不安全隐患，防止火灾、爆炸等事故或抢劫、盗窃等不法侵害案件的发生。

4、在巡逻过程中，对已经发生的不法侵害案件或灾害事故，应及时报告公安机关或有关部门并保护现场。

**（四）车管岗保安员服务标准**

1、对停车场(库)的汽车、摩托车，以及保管站内的自行车管理。

2、按规定着装，佩戴工作牌，对出入车辆按规定和程序指挥放行，并认真填写《车辆出入登记表》。

3、按规定和标准收费，开具发票，及时缴纳营业款。

4、做好对小区道路和停车场的停放车辆进行巡视查看，保证车辆安全。

5、规范指挥区内车辆行驶和停放，维持小区交通、停车秩序，及时纠正乱停乱放行为。

6、做好值班室，岗亭的清洁工作。

7、实行24ｈ轮流值班，服从统一安排调度，遵守规章制度，按时上下班，认真做好交接班手续，不擅离职守。

**第五章 合同草案条款及格式**

**注：本合同仅为合同的参考文本，若与项目需求书内容有冲突，以项目需求书为准，合同签订双方可根据项目的具体要求进行修订。**

**南京市政府采购合同**

**合同编号 ：**

**项目名称 ：**

**采购单位 ：**

**供应单位 ：**

**签订日期 ：**

**南京市工商行政管理局**

**南 京 市 财 政 局  监制**

**甲方：**

**乙方：**

**一、合同的宗旨及原则**

根据项目编号 的南京市雨花台区赛虹桥街道赛虹桥社区基本公共服务项目的中标结果，甲乙双方签署本合同。

本合同经双方友好协商，本着平等、自愿、诚实守信的原则，就乙方对甲方管理范围内的赛虹桥社区所有老旧小区、零散区域提供日常保洁及保安等管理服务，协商如下：

**二、合同的范围**

物业名称：赛虹桥社区；

物业类型：经济适用住房 ；

**（一）服务范围**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 小区名称 | 小区地址 | 所属社区 | 原建设单位 | 小区面积 |
| 建筑面积 |
| 长虹路389号 | 长虹路389号 | 赛虹桥社区 |  | 24000 |
| 凤台南路51号 | 凤台南路51号 | 赛虹桥社区 |  | 7800 |
| 凤台南路58号到66号 | 凤台南路58号到66号 | 赛虹桥社区 |  | 14400 |
| 凤台南路124号 | 凤台南路124号 | 赛虹桥社区 |  | 3500 |
| 集合村95号 | 集合村95号 | 赛虹桥社区 |  | 1200 |
| **合计** | | | | **50900** |

**（二）服务内容：外围道路保洁**

保洁员负责辖区内的老旧小区住宅及区内的道路设施、绿地、沟渠井盖、公共区域和公共设施的定点包干保洁，以及对辖区内各类垃圾应急处理，负责突击建筑垃圾、卫生死角以及简单的化粪池疏通等工作。工作质量标准：见合同附件1《赛虹桥街道物业管理考核办法及评分标准》，每月检查考核。

**三、合同一年一签：服务期限一年；本合同自 日起至 止。**

**四、服务费约定**

甲方在服务期限内共支付乙方服务费（含税）为大写 **元/年**，小写 **元/年；**大写 **元/月，**小写 **元/月，**实际月付时根据考核情况予以支付。该服务费已包括乙方履行本合同的报酬和人工费等所需的全部费用。除合同另有约定外，甲方无需就本合同项下委托事项向乙方支付上述费用之外的任何其他费用。

**五、合同双方的责任**

**甲方责任：**

1．按合同约定向乙方支付服务费。

2．无偿为乙方提供保洁用水、电。

3．对乙方保洁质量应及时监督检查，发现质量问题及时要求乙方返工，直至达到质量标准。

4．教育有关人员遵守区内保洁制度，共同维护区内环境，爱护小区设施。

5．负责协调乙方与业主间的关系。

5．负责向乙方提供客户有保洁需求的有偿特约服务信息。

7．积极采纳乙方在保洁方面的合理化建议，协助乙方处理有关投诉。

8．甲方应提前三天以书面形式通知乙方进驻现场。

**乙方责任：**

1．乙方收到甲方进驻现场的书面通知后，要积极做好准备，准时进驻现场。

2．乙方在甲方设立作业所,乙方在甲方提供办公用房处设立作业所，作业所仅作为乙方在辖区内办公或摆放保洁作业工具，作业所在业务上受乙方领导，同时接受甲方监督和管理。

3．认真完成作业项目，符合规范标准。确保卫生质量，达到业主满意。

4、乙方承担小区内建筑垃圾、生活垃圾和杂物的清运工作。

5．乙方在内服务人员不少于 **人**，非公共区域内日常保洁工作（如：有偿特约服务）由乙方自行安排人员完成，费用由乙方与业主协商，并[保证](http://www.gkstk.com/article/baozhengshu.htm" \o "保证)各项工作质量。

6．乙方人员要统一着装，衣帽整洁，佩带本公司名牌，进入工作现场的出入证由甲方配发，遵守甲方各项内部规章制度，乙方不得在甲方服务区域内未经甲方同意擅自承揽超出物业范围内的其他的业务。

7．乙方员工在工作期间不得随意离开工作岗位，乙方员工擅自离岗，应按 100元/人次向甲方支付违约金。若乙方主管负责人不在作业现场，乙方临时负责人应接受甲方主管保洁负责人的监督指导，并按甲方的保洁工作标准进行检查。

8．乙方派出一名主管负责人（姓名： 联系电话： ）负责日常保洁工作质量检查和保洁工作紧急情况的处理，并于每月25日之前将当月保洁工作[总结](http://www.gkstk.com/article/zongjie.html" \o "总结)和下月保洁工作计划以书面形式[报告](http://www.gkstk.com/article/baogao.htm" \o "报告)甲方。逾期提供的，乙方应按 300元/天向甲方支付违约金。

9．乙方员工发生工伤事故,由乙方独立承担，与甲方无关。此外，乙方的员工在工作期间造成自身及他人人身及财产损失的，均由乙方承担相关的责任和费用，与甲方无关。乙方与员工应签订劳动合同，缴纳社会保险，并办理各种用工手续，如因用工不当，给甲方造成损失除直接损失、间接损失外，还包括律师费、诉讼费、保全费、差旅费等由乙方承担由乙方承担。

10．乙方在承包的保洁工作范围内，甲方如因保洁工作未达到保洁质量标准，被有关社会职能部门（环卫、城管等）进行处罚的罚款由乙方承担。

11．乙方在工作中未达到服务质量标准，并在限期内未按期整改，甲方可自行安排第三方人员服务，所产生的实际费用由乙方承担，费用在当月服务费中扣除（扣除按照考核标准执行）；

12．乙方教育员工爱护区内建筑物及室内外各种设施，注意节水节电。

13．由于乙方在日常保洁工作中不慎给甲方设施、[材料](http://www.gkstk.com/article/shijicailiao.htm" \o "材料)及社区范围内的小区居民、物品造成损失，乙方应承担赔偿责任。

14．乙方作业人员须经专业培训和具有专业知识。

15．乙方作业应遵守甲方规定的时间要求，如有变更，双方协商解决。

16．乙方在作业中应严格要求工作人员，做好各种防护措施，不得擅自挪用甲方、赛虹桥社区及小区居民的物品，要加强安全生产管理。

17．乙方为保证施工质量，须根据不同材质，采用相适应的清洁原料和操作方法。

18．乙方负责提供保洁所需的保洁工具及耗材（如：扫把等）

19.乙方在汛期、防冻、扫雪等恶劣天气全力配合社区做好值班留守及处置工作。

20. **乙方签订合同后需缴纳5%的履约保证金**，合同到期后无息退还；如乙方违约或给甲方造成损失的，甲方有权在履约保证金中直接扣除违约金或赔偿金。

21. 因乙方履职不到位，如果出现普通安全事故的，扣除当月该小区物业费用的5%，产生重大人员伤亡事故的，扣除当月该小区物业费用的10%，并解除物业合同。因安全事故产生的赔偿责任，全部由乙方承担。

22. 乙方在文明城市、疫情防控检查中如被通报有一项的扣除当月该小区物业费用的1%，可予以累计扣除。

23.若乙方存在上述服务达标情形，应于接到甲方整改通知之日起3日内立即进行整改。逾期拒不整改，甲方有权按照合同总价款的10%要求乙方承担违约责任。

**六、合同终止情形：**

1、乙方严重违反合同规定的，影响小区环境或导致甲方其他方面的严重损害，经经甲方三次书面警告仍无效果，甲方有权单方面终止合同，而不需要承担任何费用，给甲方造成的经济损失，乙方仍应予以赔偿；

2、连续叁次月考核分低于80分；

3、乙方年度物业费及停车费收缴率均低于50%（以收缴凭证为依据，以小区居住总户数和停车车位总数为百分比基数）；

4、在国家、省、市卫生检查和创优等过程中，保洁未能达标；

5、甲方连续两个月未能支付乙方保洁服务费，乙方有权单方面终止合同，而乙方不需要承担任何违约责任，给乙方造成的一切经济损失，甲方应予以赔偿；

6、乙方将本合同权利义务转包或分包(变相肢解分包)的。

**七、付款方式**

1、服务费用按月结算，乙方于**次月10日前**向甲方提交当月服务费发票，甲方收到发票之日起10个工作日内，将上月服务费支付给乙方。

2、甲方以转账方式支付。户名： 公司 ，开户行： 账号： 。

**八、合同变更与终止**

1．合同的变更与提前终止必须采用书面形式。

**九、其它事项：**

1.双方本着友好合作的原则商定，乙方进驻甲方现场后，若因服务范围扩大/缩小，需增加/减少费用时，由双方另行协商议定；

2.本合同其它未尽事宜，由双方协商解决，并可另行签署补充协议，补充协议与本合同具有同等效力；

3.甲、乙双方在履行本合同中发生争执，由双方协商或通过调解解决，协商或调解不成的，可向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

4.甲、乙双方在履行本协议过程中，因对方的违约行为导致本合同无法继续履行的，另一方因维权产生的费用（包括但不限于律师费、诉讼费、公证费、差旅费、保全费、调查取证费等）由违约方承担。

5.合同期内如遇政府最低工资及社保缴费基数调整，甲乙双方协商做相应的调整。

6.除正常监管外，甲方每月检评1次，依据此检查考评标准对乙方服务质量进行检评;检查考评分为100分，得分在90分以上为合格，甲方全额支付。90分以下(不含90分)，每降低1分相应扣乙方每月外包总费用的1%。80分以下(不含80分)，每降低1分相应扣乙方每月外包总费用的1.5%。

7.物业费收缴率以80%为标准，年度未达到部分，甲方在服务费中予以相应费用扣除。核算以物业费收缴凭证为依据，以小区居住总户数为百分比基数。

8.停车费收缴率以95%为标准，年度未达到部分，甲方在服务费中予以相应费用扣除。核算以停车费收缴凭证为依据，以小区停车车位总数为百分比基数。

9.本合同一式叁份，甲方执贰份、乙方执壹份，并具同等法律效力；自甲乙双方签字盖章之日起生效。

10.本合同附件是合同之组成部分，具同等法律效力，并自双方法定代表人或委托代理人签字且加盖单位公章之日起一并生效。

甲 方： 乙 方：

代表人： 代表人：

时 间： 时 间：

附件1《赛虹桥街道物业管理考核办法及评分标准》

**赛虹桥街道物业管理考核办法及评分标准**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 类别 | 考核内容 | 分值 | 评分标准 | 扣分 | 得分 |
| 一、基础管理方面（15分） | 1、小区各项管理制度健全，并有各类突发事件有应急处理预案； | 5分 | 制度健全3分，有预案2分 |  |  |
| 2、公示物业服务内容、收费标准及物业服务收费收支情况； | 5分 | 公示少1项扣3分 |  |  |
| 3、根据相关《条例》规定 要求建立所有的设施、设备、日常巡查、维护管理、收支、门卫等台账； | 5分 | 未按规定签订扣3分 |  |  |
| 二、日常工作（72分） | 1、保洁员工全日制；执行《条例》规定要求同时物业服务按合同约定履行：垃圾日产日清，周边环境整洁；道路清洁，可视范围无垃圾；房屋公共部位整洁，楼道杂物清理、打扫（两天清扫一次，每周带水清拖一次，制定时间表附水印照片）无乱张贴，无堆放杂物；垃圾桶定期清洗、无异味、小区无卫生死角，可视范围内无垃圾；僵尸车清理、无“飞线”充电；规范垃圾临时堆放、清运工作； | 20分 | 一项不到位扣2分 |  |  |
| 2、严格安全护卫人员24小时巡查，在出入口24小时值班，对进出小区的车辆进行管理，有监控设备24小时运行，维护小区停车等公共秩序，协助公安机关做好安全防范，台账记录齐全；车辆、人员进出使用车牌、人脸识别系统规范管理； | 10分 | 一项不到位扣2分 |  |  |
| 3、绿化定期修剪、除虫、除草；可视范围内绿化带无死亡、无白色垃圾、乔灌木草坪无虫害、黄土裸露 ； | 8分 | 一项不到位扣2分 |  |  |
| 4、维修服务按合同约定履行，至少应达到：定时巡查；急修项目半小时内响应；小修当天查看，及时维修；属于大、中修的协助业主做好有关申请使用维修资金工作；保证共用设施设备正常运行，台账记录齐全；负责相关消防安全管理工作，确保消防通道畅通 | 15分 | 一项不到位扣3分 |  |  |
| 5、12345工单、书记、区长信箱的办结率、答复率，对业主提出的投诉，及时处理，当天答复；特殊情况及时报街道、社区； | 5分 | 不及时处理答复扣5分 |  |  |
| 6、对市、区、街道在住宅小区物业管理考核检查中提出的整改意见，在限期内整改到位；服从管理 ； | 7分 | 不及时整改扣7分 |  |  |
| 7、物业管理收费率90%； | 5分 | 提高1%加0.5分，每降低1%扣0.5分，扣完为止 |  |  |
| 8、按政策规定收费，无乱收费现象； | 2分 | 有乱收费现象经查实扣2分 |  |  |
| 三、参与社区建设（13分） | 1、配合社区每半年开展一次物业管理服务群众满意度测评，对合理建议及时调整，整体满意度达95%以上 | 5分 | 满意率达95%得5分，提高1%加0.5分，每降低1%扣0.5分，扣完为止 |  |  |
| 2、无影响卫生城市复查，国家文明城市、园林城市、国家生态市建设的，以及其他对物管行业产生重大负面影响的事件 | 8分 | 出现一次扣8分 |  |  |
| 合计 | | 100 |  |  |  |
| 备注：1、除正常监管外，甲方每月检评1次，依据此检查考评标准对乙方服务质量进行检评；检查考评分为100分，得分在90分以上为合格，甲方全额支付。90分以下（不含90分），每降低1分相应扣乙方每月外包总费用的1%。80分以下（不含80分），每降低1分相应扣乙方每月外包总费用的1.5%。  2、但因施工装修等其他特殊原因造成影响问题则不得对乙方进行扣分。 | | | | | |
| 检查扣分：  本月实际得分： | | | | | |
| 街道检查人签名： 年 月 日 | | | | | |
| 社区检查人签名： 年 月 日 | | | | | |
| 物业企业签名：  年 月 日 | | | | | |

**第六章 响应文件格式**

封面样式：

正本（副本）

**竞争性磋商响应文件**

项目名称：南京市雨花台区赛虹桥街道赛虹桥社区物业服务项目

项目编号：YCZX-CS-202401241

供 应 商： （单位公章）

联系方式：

联系地址：

年 月 日

**目录样式（请根据实际情况定制目录）：**

**目 录**

（注：供应商根据目录顺序编制投标文件并制作目录（须生成页码））

**评分索引表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **评分项目** | **自评得分** | **在响应文件中的页码位置** |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

**响应文件主要目录及相关证明材料格式、附件**

[目录一、磋商申请及声明格式 45](#_Toc9501)

[目录二、法定代表人授权委托书格式 47](#_Toc4540)

[目录三、报价表格式 48](#_Toc7190)

[目录四、分项报价表 51](#_Toc8339)

[目录五、资格性和符合性审查响应对照表 52](#_Toc11246)

[目录六、资格证明文件 55](#_Toc29975)

[目录七、技术条款偏离表格式 56](#_Toc30427)

[目录八、商务条款偏离表格式 57](#_Toc15620)

[目录九、技术方案 58](#_Toc7839)

[目录十、服务与承诺 58](#_Toc23095)

[目录十一、供应商拟投入本项目团队人员一览表 59](#_Toc20514)

[目录十二、供应商类似业绩情况表 59](#_Toc22138)

[目录十三、投标需要的其他证明文件及材料 60](#_Toc9371)

[附件一、政府采购政策 61](#_Toc2668)

[附件二、无重大违法记录声明格式 63](#_Toc19788)

[附件三、具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的声明格式 64](#_Toc14565)

[附件四、南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书 65](#_Toc26079)

**目录一、磋商申请及声明格式**

**磋商申请及声明**

致：南京市雨花台区赛虹桥街道赛虹桥社区居民委员会(采购人)

源成工程咨询（江苏南京）有限责任公司

根据贵方南京市雨花台区赛虹桥街道赛虹桥社区物业服务项目（项目名称）YCZX-CS-202401241 （项目编号）磋商公告，我方 (供应商名称)决定参与本次采购活动，提交响应文件并参加磋商。

据此函，声明如下：

1.我方的资格条件符合政府采购法和本次采购要求。

2.我方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。

3.参加本次采购活动前，我方没有被信用中国网站、中国政府采购网站列入失信被执行人名单、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及《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 号第十一条、十二条所列严重失信行为情形。

4.我方在全国范围内未受过财政部门禁止参加政府采购活动的处罚期限，或在全国范围内受过财政部门禁止参加政府采购活动的处罚期限已满。

5.我方与参与本次采购活动的其他供应商的负责人不是同一人，也不存在直接控股、管理关系。

6.我方同意并向贵方提供了与投标有关的所有证据和资料。

7.我们的首次磋商报价为（大写） 元。

8.项目负责人 （姓名）。联系方式（移动电话） 。

9.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。

10.一旦我方成交，我方将根据磋商文件的规定，严格履行合同，并保证于承诺的时间完成货物的安装/集成、调试等工作，交付采购人验收、使用。

11.我方决不提供虚假材料谋取成交、决不采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商、决不与采购人、其它供应商或者采购代理机构恶意串通、决不向采购人、采购代理机构工作人员和磋商小组进行商业贿赂、决不拒绝有关部门监督检查或提供虚假情况，如有违反，无条件接受贵方及相关管理部门的处罚。

12.我方正式通讯方式为：

地 址：

电 话：

13、我方正式开户银行和帐号为：

开户银行：

帐 号：

供应商名称（公章）：

日 期： 年 月 日

**目录二、法定代表人授权委托书格式**

**法定代表人授权委托书**

致：南京市雨花台区赛虹桥街道赛虹桥社区居民委员会(采购人)

源成工程咨询（江苏南京）有限责任公司

本授权书声明：注册于 (供应商住址)的 (供应商名称)法定代表人 (法定代表人姓名、职务)代表本公司授权 (供应商代表姓名、职务)为本公司的合法代理人，就贵方组织的南京市雨花台区赛虹桥街道赛虹桥社区物业服务项目(项目名称)YCZX-CS-202401241（项目编号）进行磋商报价，以本公司名义处理一切与之有关的事务。

特此声明！

法定代表人签字或签章：

供应商名称（公章）：

日 期： 年 月 日

|  |
| --- |
| 法定代表人身份证正反面复印件 |

|  |
| --- |
| 委托代理人身份证正反面复印件 |

**目录三、报价表格式**

**报价汇总表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目名称：  南京市雨花台区赛虹桥街道赛虹桥社区物业服务项目 | | | 项目编号：YCZX-CS-202401241 |
| 序号 | 名称 | 报价（元） | **备注** |
| 1 | 南京市雨花台区赛虹桥街道赛虹桥社区物业服务项目 |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  | 合计 |  |  |
| 投标总价（人民币，大写） | | 元 | |
| 供应商是否属于小微型企业 | | 是 否 | |
| 供应商是否属于残疾人福利性单位 | | 是 否 | |
| 供应商是否属于监狱企业 | | 是 否 | |

供应商名称: （公章）

**二次报价表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 | | 南京市雨花台区赛虹桥街道赛虹桥社区物业服务项目 | | 项目编号 | YCZX-CS-202401241 |
| 采购单位 | | 南京市雨花台区赛虹桥街道赛虹桥社区居民委员会 | | | |
| 磋商报价  单位 | |  | | | |
| 磋商日期 | |  | 磋商地点 | 南京市雨花台区花神大道23号1号楼西4F408室 | |
| 二次报价（总价）  小写： 元整  大写： 元整 | | | | | |
| 被授权代理人（签字）  磋商报价单位（公章）  年 月 日 时 分 | | | | | |
| 备注 | 二次报价现场需要填写分项报价明细，详见附件 | | | | |

说明：**此表单独打印**，在竞争性磋商现场填写，在竞争性磋商截止时间前，磋商报价单位无需填写此表，但须加盖单位公章后与磋商响应性文件一并密封提交。

**附件、二次报价明细表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 南京市雨花台区赛虹桥街道赛虹桥社区物业服务项目物业服务费测算表 | | | | | | | |
| 序号 | 项目 | | 人数（人） | 工资标准（元/月） | 月 | 测算费用（元/年） | 备注 |
| 1 | 人员配备 （22人） | 主管 | 1 |  | 12 |  | 不得低于国家规定的最低工资标准 |
| 维修水电工 | 1 |  | 12 |  | 不得低于国家规定的最低工资标准 |
| 垃圾清拖员（生活垃圾） | 2 |  | 12 |  | 不得低于国家规定的最低工资标准 |
| 保洁员 | 8 |  | 12 |  | 不得低于国家规定的最低工资标准 |
| 保安员 | 10 |  | 12 |  | 不得低于国家规定的最低工资标准 |
| 2 | 社保 | |  |  | 12 |  | 社保缴纳人数不少于10人 |
| 3 | 高温费 | | 22 |  | 4 |  |  |
| 4 | 福利费 | | 22 |  | 12 |  |  |
| 5 | 耗材 | | 1.保安设备 | | |  | 强光手电、雨披、橡胶棒 |
| 6 | 2.保洁耗材 | | |  | 保洁工具及耗材 |
| 7 | 小区公共水电费 | | | | | 14000 | 门卫室、楼道、车棚、道闸等**（不可竞争费用）** |
| 8 | 公共设施维修（化粪池、窨井盖、落水管） | | | | | 30000 | 申请维修资金或者业主分摊费用或提供有偿服务**（不可竞争费用）** |
| 9 | **支出合计** | | | | |  |  |
| 序号 | 项目 | | 车位（个） | 收费标准（元/个/月） | 月 | 测算收入（元/年） |  |
| 10 | 停车费收入 | | 96 | 100 | 12 |  | 停车费收缴率自行考量 |
| 序号 | 项目 | | 建筑面积（平米） | 收费标准（元/㎡/月） | 月 | 测算收入（元/年） |  |
| 11 | 物业费 | | 24000 | 0.25 | 12 |  | 物业费收缴率自行考量 |
| 12 | **收入合计** | | | | |  |  |
| 13 | **成本-收入=差额** | | | | |  | 补贴款 |

被授权代理人（签字）：

日期： 年 月 日

**目录四、分项报价表**

**★分项报价表（格式自拟）**

项目名称：南京市雨花台区赛虹桥街道赛虹桥社区物业服务项目

项目编号：YCZX-CS-202401241

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 赛虹桥街道赛虹桥社区物业服务项目物业服务费测算表 | | | | | | | |
| 序号 | 项目 | | 人数（人） | 工资标准（元/月） | 月 | 测算费用（元/年） | 备注 |
| 1 | 人员配备 （22人） | 主管 | 1 |  | 12 |  | 不得低于国家规定的最低工资标准 |
| 维修水电工 | 1 |  | 12 |  | 不得低于国家规定的最低工资标准 |
| 垃圾清拖员 （生活垃圾） | 2 |  | 12 |  | 不得低于国家规定的最低工资标准 |
| 保洁员 | 8 |  | 12 |  | 不得低于国家规定的最低工资标准 |
| 保安员 | 10 |  | 12 |  | 不得低于国家规定的最低工资标准 |
| 2 | 社保 | |  |  | 12 |  | 社保缴纳人数不少于10人 |
| 3 | 高温费 | | 22 |  | 4 |  |  |
| 4 | 福利费 | | 22 |  | 12 |  |  |
| 5 | 耗材 | | 1.保安设备 | | |  | 强光手电、雨披、橡胶棒 |
| 6 | 2.保洁耗材 | | |  | 保洁工具及耗材 |
| 7 | 小区公共水电费 | | | | | 14000 | 门卫室、楼道、车棚、道闸等  **（不可竞争费用）** |
| 8 | 公共设施维修（化粪池、窨井盖、落水管） | | | | | 30000 | 申请维修资金或者业主分摊费用或提供有偿服务  **（不可竞争费用）** |
| 9 | **支出合计** | | | | |  |  |
| 序号 | 项目 | | 车位（个） | 收费标准（元/个/月） | 月 | 测算收入（元/年） |  |
| 10 | 停车费收入 | | 96 | 100 | 12 |  | 停车费收缴率自行考量 |
| 序号 | 项目 | | 建筑面积（平米） | 收费标准（元/㎡/月） | 月 | 测算收入（元/年） |  |
| 11 | 物业费 | | 24000 | 0.25 | 12 |  | 物业费收缴率自行考量 |
| 12 | **收入合计** | | | | |  |  |
| 13 | **成本-收入=差额** | | | | |  | 补贴款 |

供应商名称： （公章）

**特别说明：**

**本项目物业收入部分为**

1. **物业费收取**（物业收费标准：0.25元/㎡/月，收费面积为24000平方米，物业费收缴率请投标供应商自行考量；）

2、**停车费收取**（停车费收费标准为：机动车位100元/个/月，机动车位数：96个，停车费收缴率投标供应商自行考量）

**本项目物业支出部分为**

1、物业从业人员（不少于22人）的人员工资、社会保险（**其中保安人员全员需缴纳社保**）、服装费、高温费、福利费、保安设备、保洁耗材等费用

**2**、**其他支出如下：**

1、小区公共水电费：14000元**（不可竞争费用）**

2、公共设施维修（化粪池、窨井盖、落水管）费用：30000元**（不可竞争费用）**

**注意：**

供应商用工人员工资应符合南京市现行法规要求，不低于最低工资标准。成交人应为本项目员工缴纳规定的各项社会保险并不低于最低缴费标准。（截止目前，南京市最低工资标准为2490元/月，社保单位计提费用为4879（基数）\*24.7%=1205.113元/月。**其中保安人员缴纳社保比例为100%。其他人员不做要求**。如行政主管部门出台新政策，以行政主管部门规定为准。）如未按照本要求执行，视为未实质性响应招标文件。

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。

**附：最低工资标准、社保及公积金相关规定**

依据《省人力资源社会保障厅关于调整全省最低工资标准的通知》(苏人社规〔2023〕4 号)、《关于2023年度社会保险缴费工资基数上下限暂行标准的通知》(苏人社发〔2023〕3 号)、《关于调整2023年度住房公积金缴存基数的通知》 (宁金管规〔2023〕3号)、《省人力资源社会保障厅 省财政厅 省医疗保障局 省税务局关于发布2024年度社会保险有关基数的通知》等文件，下表为目前南京市最低工资标准、社会保险、住房公积金的相关规定，作为测算报价和分析报价合理性的参考。法律法规或政策文件有更新或另有规定的，从其规定。

表1：最低工资标准、社会保险及公积金（参考）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 计算公式 | 金额（元/月） | 备注 |
| 1 | 最低工资标准 | / | 2490 |  |
| 2 | 社保单位计提费用 | 缴费基数（≥4879）\*缴费比例（≥24.7%） | ≥1205.113 |  |
| 3 | 公积金单位计提费用 | 缴存基数（≥2490）\*缴存比例（≥5%） | ≥124.5 |  |
| 4 | 公积金个人计提费用 | 缴存基数（≥2490）\*缴存比例（≥5%） | ≥124.5 | 最低工资不包含劳动者按下限缴存的住房公积金，由用人单位按规定另行支付。 |

表2：社会保险最低缴费比例（参考）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 险种 | 单位缴纳比例 | 个人缴纳比例及金额 |
| 1 | 养老保险 | 16% | 8% |
| 2 | 医疗保险 | 7% | 2% |
| 3 | 工伤保险 | 0.4% | / |
| 4 | 失业保险 | 0.5% | 0.5% |
| 5 | 生育保险 | 0.8% | / |
| 6 | 大病医疗救助 | / | 10元/月 |

**目录五、资格性和符合性审查响应对照表**

**资格性和符合性审查响应对照表**

项目名称：南京市雨花台区赛虹桥街道赛虹桥社区物业服务项目

项目编号：YCZX-CS-202401241

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | **资格性审查响应内容** | 是否响应  （填是或者否） | 响应文件中的  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） | 响应文件中的  页码位置 |
| .. |  |  |  |
| .. |  |  |  |
| .. |  |  |  |
| .. |  |  |  |
| .. | 竞争性磋商文件中的其他实质性要求 |  |  |

供应商名称： （公章）

说明：如果行数不够，请自行增加。

**目录六、资格证明文件**

**资格证明文件**

1.供应商营业执照副本、相关证书等（复印件，加盖公章）；

2.《南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书》（在线打印）；

3.法定代表人授权委托书（原件，除法定代表人以外的授权代表必须提供）；

4.本次采购项目实施所必需的许可资质证明材料（若有）；

**注：不得以信用承诺书替代的供应商资格证明文件须提供《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的证明材料：**

1. 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6个月内至少一个月份的会计报表（至少包括资产负债表和利润表）或银行出具的投标截止时间前六个月内银行出具的资信证明或其上一年度经审计的财务报）加盖公章
2. 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）依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料，依法享受免缴、缓缴的，提供证明材料）加盖公章
3. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（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声明或证明材料，提供承诺书，格式见附件）加盖公章；

（4）参加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（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，格式见附件）加盖公章；

（5）未被列入失信被执行人、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证明材料。

注：第（4）条重大违法记录，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。

**目录七、技术条款偏离表格式**

**技术条款偏离表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目名称：  南京市雨花台区赛虹桥街道赛虹桥社区物业服务项目 | | | 项目编号：YCZX-CS-202401241 | | |
| 序号 | 竞争性磋商文件条目号 | 采购要求规格 | | 投标响应 | 偏离 |
|  |  |  | |  |  |
|  |  |  | |  |  |
|  |  |  | |  |  |
|  |  |  | |  |  |
|  |  |  | |  |  |
|  |  |  | |  |  |

供应商名称： （公章）

说明：

1、如果行数不够，请自行增加。

**目录八、商务条款偏离表格式**

**商务条款偏离表**

| 项目名称：  南京市雨花台区赛虹桥街道赛虹桥社区物业服务项目 | | | 项目编号：YCZX-CS-202401241 | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 竞争性磋商文件条目号 | 竞争性磋商文件要求的商务条款 | | 投标响应 | 偏离 |
|  |  |  | |  |  |
|  |  |  | |  |  |
|  |  |  | |  |  |
|  |  |  | |  |  |
|  |  |  | |  |  |
|  |  |  | |  |  |
|  |  |  | |  |  |

供应商名称： （公章）

说明：如果行数不够，请自行增加。

**目录九、技术方案**

**技术方案（自行编制）**

**目录十、服务与承诺**

**服务与承诺（自行编制，格式自拟）**

**目录十一、供应商拟投入本项目团队人员一览表**

**供应商拟投入本项目团队人员一览表**

项目名称：南京市雨花台区赛虹桥街道赛虹桥社区物业服务项目

项目编号：YCZX-CS-202401241

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **姓名** | **性别** | **年龄** | **专业** | **学历** | **执业资格及证书号** | **技术职称** | **相关工作年限而及工作经历** | **拟担任本项目何种工作** | **备注** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

供应商名称：            （公章）

说明

1、**“备注”栏，可填写该人员擅长的工作种类；**

2、如果行数不够，请自行增加。

3、所有职称、证明均需要提供有效的复印件（扫描件）。

**目录十二、供应商类似业绩情况表**

**供应商类似业绩情况表**

项目名称：南京市雨花台区赛虹桥街道赛虹桥社区物业服务项目

项目编号：YCZX-CS-202401241

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目名称** | **业主单位** | **项目规模** | **签约及服务时间** | **联系人及电话** | **备注** |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

供应商名称：           （公章）

说明：

1、如果行数不够，请自行增加。

2、所有业绩均需要提供有效的复印件（扫描件）。

**目录十三、投标需要的其他证明文件及材料**

**投标需要的其他证明文件及材料（南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书等其他投标单位认为需要递交的资料）下划线部分的资料必须提供。**

**附件一、****政府采购政策**

**1、中小企业声明函**

**中小企业声明函（服务）**

本公司郑重声明，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，本公司参加南京市雨花台区赛虹桥街道赛虹桥社区居民委员会的南京市雨花台区赛虹桥街道赛虹桥社区物业服务项目采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业的具体情况如下：

南京市雨花台区赛虹桥街道赛虹桥社区物业服务项目，属于物业管理，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： （公章）

日 期：

注：1、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。

**2、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（公章）：

日 期：

**3、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）

**4、节能产品认证证书**

（提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的产品认证证书）

**5、环境标志产品认证证书**

（提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的产品认证证书）

**6、进口产品转让技术、消化吸收再创新方案**

（对于允许进口产品参加的项目）

### 附件二、无重大违法记录声明格式

**无重大违法记录声明**

**南京市雨花台区赛虹桥街道赛虹桥社区居民委员会**：

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）：

日期： 年 月 日

### 附件三、具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的声明格式

**具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的声明格式**

**南京市雨花台区赛虹桥街道赛虹桥社区居民委员会：**

我单位 （供应商名称）郑重声明：我公司具备履行本项采购合同所必需的设备和专业技术能力，为履行本项采购合同我单位具备如下主要设备和主要专业技术能力：

主要设备有： 。( 若有 )

主要专业技术能力有：。( 若有 )

声明人：（公章）

日期： 年 月 日

### 附件四、南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书

**南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书**

（仅为示范格式，直接填写无效，需至“南京政府采购供应商诚信档案管理系统”在线打印）

20 年 月 日

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **单位名称** |  | **统一社会信用代码** |  |
| **法定代表人** |  | **联系人** |  |
| **联系地址** |  | **联系电话** |  |
| **诚信档案记录情况** |  | | |
| **信用承诺** | 我公司自愿参加贵中心（公司）组织的本次采购活动，严格遵守《中华人民政府采购法》及相关法律法规，坚守公开、公平、公正和诚实信用的原则，依法诚信经营，无条件遵守本次政府采购活动的各项规定。我们郑重承诺，本公司符合《政府采购法》第二十二条规定的条件，包括：具有独立承担民事责任的能力；具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；有履行合同所必需的设备和专业技术能力；有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；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；符合法律、行政法规和采购文件规定的其他条件。如有弄虚作假或其他违法违规行为，愿承担一切法律责任，接受各级政府采购监管部门和有权机关的审查和处罚。  供应商名称（盖章）：  法定代表人（签字）：  二〇 年 月 日 | | |