

竞争性磋商文件

项目编号：JSZC-320111-NJZT-C20250901

项目名称：小柳产业园建设可行性研究项目

南京泽泰工程项目管理有限公司

二〇二五年九月

目录

第一章 竞争性磋商邀请.....	1
第二章 竞争性磋商须知.....	5
第三章 成交标准.....	13
第四章 采购需求.....	16
第五章 合同草案条款	31
第六章 响应文件格式及附件	35

第一章 竞争性磋商邀请

项目概况

小柳产业园建设可行性研究项目的潜在供应商应在南京市栖霞区燕城大道 1 号招商花园城 30 楼获取采购文件，并于 2025 年 9 月 26 日 14 点 00 分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：JSZC-320111-NJZT-C20250901

项目名称：小柳产业园建设可行性研究项目

采购方式：竞争性磋商

预算金额：24 万元

最高限价：24 万元，报价超过最高限价的响应文件为无效投标。

采购需求：小柳产业园建设可行性研究项目，关于本次采购的具体要求见采购文件第四章“采购需求”。

合同履行期限：自合同签订之日起 45 日历天。

本项目（是/否）接受联合体：否

二、申请人的资格要求

（一）满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：

- 具有独立承担民事责任的能力（提供法人或者其他组织的营业执照；供应商为自然人的提供其身份证明）；
- 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一年内（至少一个月）的会计报表，成立不满一个月的无需提供)；
- 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证明材料或相关加盖公章的承诺函）；
- 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三个月内（至少一个月）依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料）；
- 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）。
- 法律、行政法规规定的其他条件。

(二) 落实政府采购政策需满足的资格要求：按照采用以下第(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，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，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。

(三) 本项目的特定资格要求：无。

(四) 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。

5. 供应商诚信档案注册登记

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》，由法人签字并盖单位公章，随响应文件一并递交，装订在投标文件中。

三、获取采购文件

时间：2025年9月17日至2025年9月23日，每天上午9:00至11:30，下午14:00至

17:00（北京时间，法定节假日除外）

地点：南京市栖霞区燕城大道1号招商花园城30楼

方式：供应商的法定代表人或其授权的委托代理人持个人有效身份证件原件及复印件、单位介绍信原件（或授权委托书原件）领取竞争性磋商文件

采购文件：100元/份，售后不退

四、响应文件提交

截止时间：2025年9月26日14点00分（北京时间）

地点：南京市栖霞区燕城大道1号招商花园城30楼

五、开启

时间：2025年9月26日14点00分（北京时间）

地点：南京市栖霞区燕城大道1号招商花园城30楼

六、公告期限

自本公告发布之日起3个工作日

七、其他补充事宜

1. 响应文件份数：一式叁份（壹份正本、贰份副本），每份响应文件须清楚标明“正本”或“副本”。电子版响应文件（U盘）壹份（随纸质文件一并提交）。当纸质副本文件、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。

2. 勘察现场及答疑：采购人不组织集中考察，供应商可自行联系采购人。请务必对项目现场和周围环境进行仔细认真地查勘，在随后的采购中，对现场资料和数据所作出的推论、解释和结论及由此造成的后果由供应商负责。

3. 依据南京市财政局“关于在政府采购中推行信用承诺制的通知”，政府采购供应商只需在资格审查环节提供满足相应条件的书面承诺书（信用承诺书格式见附件），不再需要提供证明材料。供应商在中标（成交）后，应按采购文件要求，将由信用承诺书替代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。

其中不适用信用承诺的情形：

- (1) 供应商被列入严重失信主体名单
- (2) 被相关监督部门作出行政处罚且尚处在处罚有效期内
- (3) 其他法律、行政法规规定的不适用信用承诺的情形

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：南京市浦口区人民政府泰山街道办事处

地 址：南京市浦口区柳州北路 10 号

联系方式：025-58608147

2. 采购代理机构信息

名 称：南京泽泰工程项目管理有限公司

地 址：南京市栖霞区燕城大道 1 号招商花园城 30 楼

联系方式：13851624201

3. 项目联系方式

项目联系人：许工

电 话：13851624201

第二章 竞争性磋商须知

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 “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，在政府采购活动中，供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受中小企业扶持政策：

(1) 在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；

(2) 在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；

(3) 在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国民法典》订立劳动合同的从业人员。

在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受中小企业扶持政策。

以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。

中小企业供应商参加政府采购活动，应当出具《中小企业声明函》（格式见后附件），否则不得享受相关中小企业扶持政策。

中小企业，是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准（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（2017）〉的通知》国统字〔2017〕213号）确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体

工商户，在政府采购活动中视同中小企业。

3.2 政府采购支持监狱和戒毒企业发展政策，监狱和戒毒企业提供的产品和服务在评标时将获得优势，参加投标的监狱和戒毒企业，应当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，监狱和戒毒企业享受政府采购支持政策的要求详见财库〔2014〕68号。

3.3 政府采购促进残疾人就业政策，残疾人福利性单位提供的产品和服务在评标时将获得优势，参加投标的残疾人福利性单位，应当提供《残疾人福利性单位声明函》，残疾人福利性单位享受政府采购支持政策的要求详见财库〔2017〕141号。

3.4 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。

3.5 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。

3.6 提供的产品属于政府强制采购节能产品的，供应商应当选择依据国家标准中二级能效（水效）指标认证的节能产品投标，并提供有效的节能产品认证证书复印件。

3.7 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磋商有关的费用，无论采购结果如何，采购代理和采购人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

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，以及供应商与采购代理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。

6.6 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) ★第一章磋商邀请中申请人的资格要求证明文件；
- (4) 《商务条款偏离表》；
- (5) ★《南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书》；
- (6) 供应商认为需要提供的其他资格证明文件和商务资料。

7.3 **响应文件的技术部分。**技术部分是证明供应商提供的服务是合格的，并符合磋商文件要求的证明文件，以及对服务的详细说明，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，其中加“★”项目不得有缺失或无效：

- (1) 《技术条款偏离表》；
- (2) 服务方案；
- (3) 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) 报价应包含完成本货物、服务和工程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) 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。

(5) 供应商应在《报价表》、《分项报价表》等标明提供货物和服务的单价、总价以及分项报价。供应商系小企业（含小型、微型企业）、残疾人福利性单位、监狱企业的，并提供本企业制造的货物、承担的工程或者服务，或者提供其他小企业、残疾人福利性单位、监狱企业制造的货物，须在《报价表》、《分项报价表》中注明，供应商应当如实申报，否则磋商小组有权取消其小微企业、残疾人福利性单位、监狱企业优惠政策。

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。

8、竞争性磋商保证金

无。

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 有下列情形的响应文件将拒收：

在磋商文件要求提交响应文件的截止时间之后送达的等。

四、磋商

10、联合体（不采用）

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。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，采购代理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。

11.2 磋商工作由采购代理负责组织，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。用“★”加注或特别说明的内容为实质性要求。

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) 未实质性响应磋商文件要求的；
- (3) 没有逐一说明提供产品名称、品牌、规格型号、产地、技术参数和服务响应，而是直接拷贝采购文件技术要求的；
- (4) 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。
- (5) 不符合法律、法规和磋商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或者成交供应商的评审方法。

13.2 综合评审的主要因素是：详见成交标准。

13.3 评审标准详见文件第三章。

14、确定成交供应商

14.1 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，成交供应商在领取成交通知书时，需向采购代理机构支付招标代理费（招标代理费服务费按照计价格[2002]1980号《招标代理服务收费管理暂行办法》文件的90%计取，不足5000元，按5000元计取。本项费用无需在投标报价表中单列。供应商为完成相关服务所承担的全部费用，包括利润、税金、政策性文件规定及合同包含内的所有风险、责任等各项应有费用。

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 采购代理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，采购代理均不退回。

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。

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

17、询问

17.1 供应商对采购活动事项有疑问的，可以向采购代理提出询问，采购代理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、采购过程和成交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，将质疑文件原件送达采购代理机构。

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 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，采购代理机构不予受理：

- (1) 质疑项目名称、项目编号、包号、采购公告发布时间、磋商时间；
- (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。
- (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) 质疑函应当署名，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。
- (6) 供应商委托代理质疑的，应当提交授权委托书，并载明委托代理的具体权限和事项。

18.6 招标代理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 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。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 质疑供应商对采购代理的答复不满意，或采购代理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 供应商不得以向采购代理工作人员、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，采购代理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 成交标准

评分方法和标准：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），服务方案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，得分相同的，按磋商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供应商。

序号	评分因素	评审标准	分值
1	报价 (11 分)	采用低价优先法计算，即满足磋商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。其他投标人的价格分按照下列公式计算： 投标报价得分=(评标基准价 / 投标报价)×11 (小数点保留两位)	11
2	企业 业绩 (9 分)	企业自 2022 年 1 月 1 日（以合同签订时间为准）以来承担过类似业绩，有一个得 3 分，最高得 9 分。 (提供合同复印件加盖公章，原件备查)	9
3	服务 方案 (60 分)	对本项目的理解和项目现状分析等进行综合评审： 充分理解项目建设背景，对需求有深入分析，对项目现状的认识和分析全面、清晰、合理得 15 分； 基本理解项目建设背景，对需求分析有一定深度，对项目现状的认识和分析较全面、较清晰、较合理得 12 分； 基本理解项目建设背景，但对需求分析缺乏深度，对项目现状的认识和分析全面性、清晰性、合理性均一般得 9 分； 没有相应内容不得分。 对本项目技术方案（包括但不限于综合技术方案、工作方案以及质量进度控制方案、日常规章制度等）进行综合评审： 方案完整、合理、具有可行性的得 15 分； 方案基本完整、基本合理、基本可行的得 12 分； 方案不完整、不合理、不可行的得 9 分； 没有相应内容不得分。 对本项目的重难点分析及解决方案进行综合评审： 重难点分析准确、全面，能提供切实可行的解决方案得 15 分； 重难点分析基本准确，能够提供一定的解决方案得 12 分； 重难点分析基本准确，未能提供有效的解决方案得 9 分； 没有相应内容不得分。 对本项目的工作安排（包括但不限于工作计划、工期安排等）进行综合评审： 项目工作计划、工期安排合理、可行、具有针对性的得 15 分； 项目工作计划、工期安排基本合理、基本可行、有基本的针对性的得 12 分； 项目工作计划、工期安排不合理、不可行、缺乏针对性的得 9 分； 没有相应内容不得分。	15
4.1	项目 负责人 (10 分)	拟派项目负责人具有高级或以上职称的得 10 分。 (提供证书复印件加盖公章及近三个月内任意一个月供应商为其缴纳社保的证明材料复印件加盖公章)	10
4.2	项目 组成员 (10 分)	拟派项目组成员（除拟派项目负责人），具备高级及以上职称的，每有 1 人得 2 分，满分 10 分。 (提供证书复印件加盖公章及近三个月内任意一个月供应商为其缴纳社保的证明材料复印件加盖公章)	10
合计			100

说明：

1. 所有证明材料和业绩等均以有效清晰的复印件为依据，原件备查。
2. 小微企业价格扣除
 - 2.1 对于专门面向中小企业或小型、微型企业的项目，只面向中小企业或小型、微型采购。对于非专门面向中小企业的项目，对小型和微型企业的价格给予 10%的扣除，用扣除后的价格参与评审。
 - 2.2 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投标，如果联合协议中约定，小型、微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额 30%以上的，给予联合体 4%的价格扣除。联合体各方均为小型、微型企业的，联合体视同为小型、微型企业给予 10%价格扣除，用扣除后的价格参与评审。组成联合体的大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织，与小型、微型企业之间不得存在投资关系。
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，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 残疾人福利性单位需提供《残疾人福利性单位声明函》。
 - 4.3 残疾人福利性单位标准请参照《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、残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

第四章 采购需求

一、项目概况

项目位于南京市江北新区泰山街道，北至凯天路，西至柳州北路，东北至双垄河。总用地规模约 2.90 公顷，规划用地性质为科研设计 (B29a)，容积率 2.5，限高 80 米。项目地理位置优越，近轨交 S8 号线毛纺厂路和未来 11 号线的柳州南路站。西侧距离未来新建的南京北站约 6.5km，南侧距离浦口码头约 3.5km，东接南京长江大桥，与江南主城联系紧密，是进入江北新主城的重要形象节点。

项目所在片区发展潜力巨大，南京市从“新”启航，聚焦“4266”产业体系构建，在推动四大支柱产业转型的基础上，以江北新区、江宁区和栖霞区为产业先导区，发展 8 个重点产业和 6 大未来产业。项目地紧邻江北新区创新带/沿江城镇发展轴，地处江北中心和高新副中心的中间地带，片区发展潜力巨大。

二、服务期

自合同签订之日起 45 日历天。

三、工作范围

聚焦先行启动区开展建筑概念方案设计，提出服务于招商引资的总体形象目标，开展城市形态设计。建设都市主义园区，打造一座产城融合、社区互动、人文情调的创新园区，从而借助本项目改造带动区域老旧片区更新，打造泰山街道新中心和江北新主城名片。

方案设计需具备前瞻性，对片区进行总体层面的空间设计，结合上位规划和周边区域，明确片区的开敞空间、公共活动中心总体布局；建筑方案需彰显泰山街道小柳产业园区的门户特征，严格遵循江北新区总体规划，确保建筑布局与上位规划要求高度契合。建筑组团及单体应注重与场地及周边自然环境的和谐统一，符合各项基本功能要求，统筹考虑平面、立面、交通、采光、通风、环境、消防等方面关系。

四、成果形式

包括概念方案设计文本（包含各节点（具有代表性）首层平面图，立面图，剖面图，效果图，系统分析图等）、电子模型；上述成果的电子文件（文字为 doc 格式，图纸为 dwg、jpg 或 psd 格式，模型为 skp 格式）。根据甲方要求提供纸质成果 6 套。归档成果应刻光盘，含 3D 模型、CAD 文件及清晰效果图等内容，具体根据甲方要求提供。

五、付款方式

1. 合同签定生效后，采购人向成交供应商支付合同总金额的 30%；
2. 成交供应商按照采购人要求完成并提交“概念方案”初步成果后，采购人向成交供应商支付合同总金额的 50%；
3. 成交供应商提交的“概念方案”成果文件根据采购人意见修改完善后，形成最终文件，采购人向成交供应商支付本合同总金额 20%；

第五章 合同草案条款

南京市政府采购合同

合同编号 : _____

项目名称 : _____

采购人 : _____

供应商 : (成交供应商)

签订日期 : _____

南京市工商行政管理局
南京市财政局监制

合同编号：

采购人（以下称甲方）

供应商：（以下称乙方）

住所地：

住所地

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，甲乙双方按照评标小组的评审结果签订本合同。

第一条 合同标的 乙方根据甲方需求提供下列服务：_____，详见乙方响应文件。

第二条 合同总价款 本合同项下服务价款为_____（大写）人民币。

本合同总价款是完成本项目所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，以及投标人认为需要的其他费用等。投标报价应包含但不限于编制服务费、驻场费、协调配合费、机械设备费、人员及车辆保险费、间接费、赶工费、措施费、管理费、风险费、人员费、意外保险及第三方责任险、各种税费、支付给员工的工资和国家强制缴纳的各种社会保障资金等以及政策性文件规定的市场风险、政策调整风险的各项应有费用以及乙方认为需要的其他费用等。以上费用须包含在投标报价中，无论投标乙方是否单独列出，均视为已含在投标报价中，甲方不另行支付。

第三条 组成本合同的有关文件 下列关于_____的竞争性磋商文件、响应文件，或与本次磋商活动方式相适应的文件，以及有关附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：

- 1、乙方提供的响应文件和报价表；
- 2、技术条款偏离表；
- 3、磋商承诺/服务承诺；
- 4、成交通知书；
- 5、甲乙双方商定的其他文件。

第四条 服务内容

聚焦先行启动区开展建筑概念方案设计，提出服务于招商引资的总体形象目标，开展城市形态设计。建设都市主义园区，打造一座产城融合、社区互动、人文情调的创新园区，从而借助本项目改造带动区域老旧片区更新，打造泰山街道新中心和江北新主城名片。

方案设计需具备前瞻性，对片区进行总体层面的空间设计，结合上位规划和周边区域，明确片区的开敞空间、公共活动中心总体布局；建筑方案需彰显泰山街道小柳产业园区的门户特征，严格遵循江北新区总体规划，确保建筑布局与上位规划要求高度契合。建筑组团及单体应注重与场地及周边自然环境的和谐统一，符合各项基本功能要求，统筹考虑平面、立面、交通、采光、通风、环境、消防等方面关系。

第五条 权利保证

乙方应保证甲方在使用该服务或其任何一部分时不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权或其他权利的起诉。一旦出现侵权，乙方应承担全部责任。

第六条 质量保证

1、乙方提供的服务必须全部达到招标文件各项要求，国家或行业有规定的，则按国家有关部门最新颁布的标准及规范为准。

2、乙方不得将项目随意转让第三方，如因转让而产生的一切问题由乙方承担，并处以合同同等金额的处罚。

第七条 交付和验收

1、乙方应当在合同签订后_____内完成服务事项。

2、成果交付形式

包括概念方案设计文本（包含各节点（具有代表性）首层平面图，立面图，剖面图，效果图，系统分析图等）、电子模型；上述成果的电子文件（文字为 doc 格式，图纸为 dwg、jpg 或 psd 格式，模型为 skp 格式）。根据甲方要求提供纸质成果 6 套。归档成果应刻光盘，含 3D 模型、CAD 文件及清晰效果图等内容，具体根据甲方要求提供。

3、验收标准：按行业通行标准和乙方响应文件的承诺（详见合同附件载明的标准，并不低于国家相关标准）。

第八条 合同款支付

1、本合同项下所有款项均以人民币支付。

2、本合同项下的采购资金由甲方自行支付，乙方向甲方开具发票。

3、付款条件：

（1）合同签定生效后，采购人向成交供应商支付合同总金额的 30%；

（2）成交供应商按照采购人要求完成并提交“概念方案”初步成果后，采购人向成交供应商支付合同总金额的 50%；

（3）成交供应商提交的“概念方案”成果文件根据采购人意见修改完善后，形成最终文件，采购人向成交供应商支付本合同总金额 20%；

每次付款前，乙方须提前向甲方开具发票，以便甲方凭票据付款。

第九条 违约责任

1、甲方无正当理由拒收服务、拒付服务款的，甲方向乙方偿付合同总价的 5%违约金。

2、甲方未按合同规定的期限向乙方支付服务款的，每逾期 1 天甲方向乙方偿付欠款总额的 5%违约金，但累计违约金总额不超过欠款总额的 5%。

3、如乙方不能交付服务的，甲方有权要求乙方应向甲方支付合同总价 5%的违约金。

4、乙方逾期交付的，每逾期 1 天，乙方向甲方偿付合同总额的 5%的违约金。如乙方逾期交付达 10 天，甲方有权解除合同，解除合同的通知自到达乙方时生效。

5、乙方所交付的服务不符合合同规定的，甲方有权拒收。甲方拒收的，乙方应向甲方支付合同总款 5%的违约金。甲方未拒收的，将向有关部门反映，并责成乙方按照采购结果提供服务。

6、乙方未按本合同的规定和“服务承诺”提供伴随服务/售后服务的，应按合同总价款的 5%向甲方承担违约责任。

7、乙方在承担上述 4-6 款一项或多项违约责任后，仍应继续履行合同规定的义务（甲方解除合同

的除外）。甲方未能及时追究乙方的任何一项违约责任并不表明甲方放弃追究乙方该项或其他违约责任。

8、乙方响应属虚假承诺，或经权威部门监测提供的服务不能满足招标文件要求，或是由于乙方的过错造成合同无法继续履行的，乙方应向甲方支付不少于合同总价 30%赔偿金。

9、合同履行过程中，乙方负责工作团队安全教育，制定并落实安全生产管理制度，加强安全管控，因乙方原因产生的安全问题由乙方承担。

第十条 合同的变更和终止

1、除《政府采购法》第 50 条第二款规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

2、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，甲乙双方不得放弃或拒绝履行合同。

第十一条 合同的转让

乙方不得擅自部分或全部转让其应履行的合同义务。

第十二条 纠议的解决

1、因服务的质量问题发生争议的，应当邀请国家认可的质量检测机构对服务质量进行鉴定。符合标准的，鉴定费由甲方承担；不符合质量标准的，鉴定费由乙方承担。

2、因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，则采取以下第（1）种方式解决争议：

- (1) 向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼；
- (2) 向南京仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

第十三条 诚实信用

乙方应诚实信用，严格按照招标文件要求和响应承诺履行合同，不向甲方进行商业贿赂或者提供不正当利益。

第十四条 其他事项

1、甲乙双方在履行合同中发生矛盾及纠纷时，明确责任后，违约金、赔偿金，由违约方在柒日内支付给对方；

2、本合同一式伍份，甲乙双方各执贰份，政府采购代理机构备案并留存壹份；

3、本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释；

4、本合同一经双方签字盖章后，即发生法律效力。

甲方（采购人）：（盖章）

乙方（供应商）：（盖章）

代表人：

代表人：

电 话：

电 话：

开户银行：

开户银行：

帐 号：

帐 号：

日 期： 年 月 日

日 期： 年 月 日

第六章 响应文件格式及附件

响应文件

项目编号：JSZC-320111-NJZT-C20250901
项目名称：小柳产业园建设可行性研究项目

供应商名称：
日期：

评分索引表

响应文件主要目录及相关证明材料格式、附件

.....

目录一、竞争性磋商申请及声明

竞争性磋商申请及声明

致：南京市浦口区人民政府泰山街道办事处

根据贵方_____（项目名称）_____（项目编号）磋商邀请，正式授权下述签字人_____（姓名和职务）代表_____（供应商名称），提交响应文件并参加磋商。

据此函，签字人兹宣布同意如下：

1、我们的资格条件完全符合政府采购法和本次采购要求，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，我们的首次投标总报价为人民币(大写)：_____元(¥：元)。

3、我方如中标，合同履行期限：_____。

4、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。

5、一旦我方成交，我方将根据磋商文件的规定，严格履行合同，保证于承诺的时间内完成本项目规定的服务内容。

6、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。

7、我方正式通讯方式为：

地 址：_____

电 话：_____

传 真：_____

8、我方正式开户银行和帐号为：

开户银行：_____

帐 号：_____

法定代表人（授权代表）（签字/盖章）：_____

供应商名称（公章）：_____

日期：_____年____月____日

目录二、法定代表人授权书格式

法定代表人授权委托书

南京市浦口区人民政府泰山街道办事处：

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) 代表本公司授权在下面签字的_____（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
(项目名称)，_____（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。

本授权书于 年 月 日签字生效，特此声明。

授权委托人姓名：年龄： 职务：

身份证：联系电话：

供应商单位（章）：

法定代表人签字或盖章：

被授权人签字或盖章：

日 期： 年 月 日

（注：后附授权委托人身份证正反面复印件）

目录三、报价表格式

磋商报价表（第一轮）

项目编号：

项目名称：

磋商总报价	大写： 小写：	
合同履行期限		
响应文件份数	正本：份 副本：份	
供应商是否属于小微型企业		填写“是”或 “否”

供应商名称：（盖章）

授权代表签字：

日期： 年 月 日

说明：

- 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。
- 2、“投标人是否属于小微型企业”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》。
- 3、请注明是第几轮报价。
- 4、第一轮报价表装订在磋商响应文件中；第二轮起的报价表应提前加盖单位公章，并单独携带，不需密封，供磋商报价时使用。

目录四、分项报价表格式（格式自拟）

分项报价表（如有）

目录五、资格证明文件

目录六、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	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: (盖章)

日期: 年 月 日

说明: 如果行数不够, 请自行增加。

目录七、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	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：（盖章）

日期： 年 月 日

说明：如果行数不够，请自行增加。

目录八、服务方案

服务方案（自行编制）

目录九、项目组成员一览表

项目组成员一览表

项目名称:

项目编号:

序号	姓名	性别	年龄	专业	学历	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

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，内容可自行调整。

供应商名称: _____ (盖章)

目录十、供应商类似业绩情况表格式

供应商类似业绩情况表

序号	项目名称	合同金额	合同签定时间	备注

说明：供应商根据本格式要求如实填写业绩情况表，并附相关证明材料复印件。

供应商名称：_____（盖章）

目录十一、供应商提供的其他证明文件及材料

需要的其他证明文件及材料

附件一：中小企业声明函格式（若供应商为中小企业须提供）

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管理办法》(财库〔2020〕46号)的规定，本公司(联合体)参加(单位名称)的(项目名称)采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业(或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接)。相关企业(含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业)的具体情况如下：

1. (标的名称)，属于(采购文件中明确的所属行业)；承建(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)；

2. (标的名称)，属于(采购文件中明确的所属行业)；承建(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。

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。

企业名称（盖章）：

日期：

残疾人福利性单位声明函

(若供应商为残疾人福利性单位须提供)

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

(若供应商为监狱企业须提供)

(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)

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)

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)

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、南京市政府采购供应商信用记录表

南京市政府采购供应商信用记录表

(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)

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	
信用得分		星级	
诚信档案记录情况			
信用承诺	<p>我公司自愿参加本次政府采购活动，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，（1）我公司具有独立承担民事责任的能力；（2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；（3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；（4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；（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；（6）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。</p> <p>供应商名称（盖章）： 法定代表人（签字）： 二〇 年 月 日</p>		

附件三、无重大违法记录声明格式

无重大违法记录声明

南京市浦口区人民政府泰山街道办事处：

我单位

(供应商名称)郑重声明：

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。

(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

附件四、具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的声明格式及证明材料

具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的声明格式

南京市浦口区人民政府泰山街道办事处：

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

附件五、提供“信用中国”网站 www.creditchina.gov.cn 或中国政府采购网 www.ccgp.gov.cn 或“信用江苏”credit.jiangsu.gov.cn) 未被列入失信被执行主体、重大税收违法案件当事主体、政府采购严重违法失信行为当事主体等严重失信记录名单。
(提供网页截图)