

竞争性磋商文件

采购编号：NJLB-DL20251004

采购项目：安全设备在线升级维保服务

采购单位：南京市房地产市场交易中心

采购类别：服务类

南京林博工程项目管理有限公司

二〇二五年十月

第一章 磋商邀请

项目概况

安全设备在线升级维保服务招标项目的潜在供应商应在南京市江宁区天印大道 698 号东山总部商务园 A2 栋 506 室获取采购文件，并于 2025 年 11 月 10 日 14 时 30 分（北京时间）前递交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：NJLB-DL20251004

项目名称：安全设备在线升级维保服务

采购方式：竞争性磋商

预算金额：22.44 万元

最高限价：22.44 万元

采购需求：安全设备在线升级维保服务，详见磋商文件

合同履行期限：自合同签订后一年

本项目不接受联合体报价。

二、申请人资格条件

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（提供法人或者其他组织的营业执照，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）；

（3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料）；

（4）具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资料，根据国家相关政策免缴或迟缴的需提供相关证明材料）；

（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（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：无

备注：

（1）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代理机构核验。经核验无误后，

由采购人及采购代理机构发出中标（成交）通知书。

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

（3）投标人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。

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、残疾人福利性单位）本项目按照采用以下第（1）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，具体详见评标办法与标准。

3. 本项目的特定资格要求：无。

4. 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）除单一来源采购项目外，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，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

（3）供应商被“信用中国”网站、“中国政府采购”列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、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

凡在南京地区参加政府采购活动的供应商，应当事先登录“信用南京”或“南京公共采购信息网”主页在南京市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。供应商应在递交投标（响应）文件的同时，提交供应商诚信档案管理系统中打印的“南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书”。

三、获取招标文件

时间：2025 年 10 月 29 日至 2025 年 11 月 4 日，每天上午 09:00 至 11:30，下午 14:00 至 17:00（北京时间，节假日除外）

地点：南京市江宁区天印大道 698 号东山总部商务园 A2 栋 506 室

方式：投标申请人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和复印件、单位介绍信原件（或授权委托书原件）、（开标前三个月内任意一个月）投标人为其缴纳的社保缴费证明材料、营业执照复印件。在南京林博工程项目管理有限公司（南京市江宁区天印大道 698 号东山总部商务园 A2 栋 506 室）购买磋商文件（所有提交的复印件均须加盖公章）

售价：100 元/份

四、响应文件提交

开始时间：2025 年 11 月 10 日 14 时 00 分（北京时间）

截止时间：2025 年 11 月 10 日 14 时 30 分（北京时间）

地点：南京市江宁区天印大道 698 号东山总部商务园 A2 栋 506 室

投标文件份数：纸质版投标文件一式叁份（壹份正本、贰份副本），电子版投标文件壹份（包含投标文件正本盖章 PDF 扫描件及 word 版本，U 盘形式随纸质文件一并提交）。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。电子版文件用于存档，供应商须承担前述不一致造成的不利后果。每份纸质文件须清楚标明“正本”或“副本”字样。

五、开启

时间：2025 年 11 月 10 日 14 时 30 分（北京时间）

地点：南京市江宁区天印大道 698 号东山总部商务园 A2 栋 506 室

六、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日内

七、其他补充事宜

本采购公告在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；若有关本次采购存在变动或修改，敬请各供应商及时关注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。

八、凡对本次招标提出询问，请按以下方式联系

1. 采购人信息

名称：南京市房地产市场交易中心

地址：南京市鼓楼区

联系方式：/

2. 采购代理机构信息

名称：南京林博工程项目管理有限公司

地址：南京市江宁区天印大道 698 号东山总部商务园 A2 栋 506 室

联系方式：025-52715006

3. 项目联系方式

项目联系人：夏工

电话：025-52715006

第二章 磋商供应商须知

南京林博工程项目管理有限公司（采购代理机构）受南京市房地产市场交易中心（采购人）委托，对其安全设备在线升级维保服务（项目名称）进行竞争性磋商采购，兹邀请符合条件的供应商参与投标，相关信息如下：

序号	名 称	内 容
1	采购人	招标单位：南京市房地产市场交易中心 联系人：方工 联系电话：/
2	采购代理机构	名称：南京林博工程项目管理有限公司 地址：南京市江宁区天印大道 698 号东山总部商务园 A2 栋 506 室 联系人：夏工 联系电话：025-52715006
3	项目名称	安全设备在线升级维保服务
4	项目最高限价	22.44 万元，超过项目预算的作无效标处理。
5	报价及费用	1. 本项目投标应以人民币报价。 2. 不论最终结果如何，投标人均应自行承担所有有关的全部费用。
6	现场踏勘	本次采购不组织集中勘察现场。供应商如对采购需求有疑问请与采购联系人沟通。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。
7	采购范围	安全设备在线升级维保服务
8	合同履行期限	自合同签订后一年
9	分包	不允许
10	投标人提出疑问或澄清的截止时间	2025 年 11 月 5 日 11:00
11	投标截止时间	2025 年 11 月 10 日 14:30
12	投标有效期	30 天
13	投标保证金	/
14	是否允许递交备选投标方案	不允许

15	递交投标文件地点	南京林博工程项目管理有限公司（南京市江宁区天印大道 698 号东山总部商务园 A2 栋 506 室）
16	投标人参加开标会人员要求	投标单位的授权委托代理人携带本人身份证原件及（开标前三个月内任意一个月）投标人为其缴纳的社保缴费证明材料在投标截止时间前出席开标会，开标时招标人当场核验上述原件，未提供上述原件或未通过核验的投标单位将视为自动放弃投标；
17	评分办法	综合评分法
18	投标文件份数	纸质版投标文件一式叁份（壹份正本、贰份副本），电子版投标文件壹份（包含投标文件正本盖章 PDF 扫描件及 word 版本，U 盘形式随纸质文件一并提交）。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。电子版文件用于存档，供应商须承担前述不一致造成的不利后果。每份纸质文件须清楚标明“正本”或“副本”字样。
19	投标文件的密封与标志	密封：投标人应将投标文件的正本和副本密封，并在封袋上加盖投标人公章。标志：所有封袋上需写明项目名称、投标人名称、日期等。
20	投标文件拒收情形	1. 逾期送达的或者未送达指定地点的 2. 未按招标文件要求密封和标志的
21	无效投标文件情形	1. 招标文件要求提供的资格证明材料缺失或无效的； 2. 投标文件中未响应招标项目中规定的实质性要求的； 3. 最终报价超过招标文件中规定的项目预算的； 4. 未按招标文件要求格式填写的或未按招标文件要求提供磋商报价表的； 5. 不符合法律、法规和招标文件规定的其他实质性要求的。
22	盖章要求	供应商投标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。

一、总 则

1、适用法律

《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》、《政府采购非招标采购方式管理办法》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，并符合磋商文件规定资格条件的法人、其他组织或者自然人。

2.2 “货物或服务”指本磋商文件中所述产品及相关服务。**本次采购不接受进口产品投标**，进口产品是指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品。

2.3 “采购人或使用单位”是指使用货物和服务的单位。

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《中华人民共和国劳动法》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、国家环保总局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。

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，供应商应当选择经过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，供应商应当选择经过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。

3.8 未按要求提供相关材料的，不享受相关政策。

4. 参与竞争性磋商供应商资格条件

4.1 应具备《中华人民共和国政府采购法》规定的条件：

（1）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，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）；

（3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料）；

（4）具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资料，根据国家相关政策免缴或迟缴的需要提供相关证明材料）；

（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（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：无

备注：

（1）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代理机构核验。经核验无误后，由采购人及采购代理机构发出中标（成交）通知书。

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

（3）投标人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。

4.2 采购人根据采购项目的特殊要求提出的特定条件：无。

4.3 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) 除单一来源采购项目外，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，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

(3) 供应商被“信用中国”网站、“中国政府采购”列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单。

4.4 供应商诚信档案注册登记

凡在南京地区参加政府采购活动的供应商，在参加政府采购活动前应当在“南京政府采购供应商诚信档案管理系统”内进行注册登记。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。供应商应在递交投标（响应）文件的同时，提交供应商诚信档案管理系统中打印的“南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书”。

(1) 供应商诚信档案注册登记，按以下程序进行：

①登录“信用南京”或“南京公共采购信息网”网站，点击“南京政府采购供应商诚信档案管理系统”链接图标，或直接输入访问地址（http://222.190.243.84:8280/hodeframe2018_cxda），在用户登录界面点击“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》，并进行信用承诺确认后，提交注册申请；

③系统审核后，供应商即可登录系统进行相关功能操作。

(2) 注册成功后，供应商每次参加政府采购活动投标（响应）截至日前，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（响应）文件的组成部分提交给采购代理机构或采购人。“南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书”是其参加政府采购活动的必备材料。

5. 磋商供应商的义务及注意事项

5.1 集中勘查现场及答疑会：无

5.2 义务

5.2.1 磋商供应商应当认真阅读本磋商文件，完全明了本项目之名称、用途、数量、质量和交付时间，完全明了应具备的资格条件。

5.2.2 磋商供应商应当按照磋商文件的要求编制响应性文件。响应性文件应对磋商文件提出的实质性要求和条件作出完全响应。

5.2.3 磋商供应商应在磋商截止时间前，将密封的响应性文件送达磋商地点。

5.2.4 磋商供应商不得相互串通报价，不得排挤其他磋商供应商的公平竞争，损害采购人或者其他磋商供应商的合法权益。磋商供应商不得与采购人串通投标，损害国家利益，公众利益或者他人的合法权益。

5.2.5 磋商供应商在磋商截止时间前，对所递交的响应性文件可以补充、修改或者撤回，并书面通知采购人。补充、修改的内容为响应性文件的组成部分。

5.3 注意事项

5.3.1 本项目采购方式是竞争性磋商，整个项目是一个整体、不可分割。供应商在参加磋商前可以向采购人了解实地情况及相关需求，以确保制定出合理的投标方案，否则由此引起的误投风险及相应的损失自行承担。本项目由采购人自行组织或委托第三方验收。供应商报价超过采购限价的按无效投标处理。

5.3.2 验收标准

5.3.2.1 磋商文件中明确的标准和技术要求，未明确部分按照国家最新的相关标准；

5.3.2.2 供应商随响应性文件提供的货物制造国制造及验收的官方标准或货物验收大纲，经采购单位确认后，将作为对货物的验收依据之一；

5.3.2.3 供应商在澄清响应文件时作出的承诺，经采购单位确认后，将作为对货物和服务的验收依据之一；

5.3.2.4 项目完毕后，由采购单位组织按国家相关标准进行验收。

5.3.3 供应商应认真阅读磋商文件中所有的事项、格式、条款和规范等要求，如果没有按照磋商文件要求提交全部资料，或者没有对磋商文件都作出实质性响应，相应风险应由供应商自行承担，包括作无效投标处理。

5.3.4 任何供应商成交，须保证所供货物和服务能通过当地有关职能部门验收，否则采购单位有权拒绝支付合同款项。

5.3.5 供应商应保证采购人在使用该货物（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，投标人应承担全部责任。

5.3.6 本次项目不接受联合体投标。

6. 磋商文件的澄清、修改

6.1 任何要求对磋商文件进行澄清的供应商，应在磋商文件规定的响应性文件提交截止日期五天前按磋商文件中的联系方式以书面形式（如传真等）通知采购代理机构，采购代理机构将及时予以答复；在磋商文

件公布期间，采购代理机构可主动对磋商文件进行澄清，磋商文件实质性变动的除外。

6.2 磋商文件公布期间如有实质性变动的，采购代理机构将在原磋商采购信息发布媒体上发布变更公告，并自变更之日起公布期限顺延，相关供应商应请及时关注。如果潜在供应商因自身的原因未能及时获取相应信息，供应商将承担被拒绝参加磋商或被视为非实质性响应磋商文件的风险。

7. 磋商保证金

7.1 本项目无需缴纳磋商保证金。

8. 磋商有效期

8.1 磋商有效期为磋商文件规定的磋商之日后 30 天。

8.2 在特殊情况下，采购人于原磋商有效期满之前，可向磋商供应商提出延长磋商有效期的要求。供应商可以拒绝采购人的这种要求，而不被没收磋商保证金。同意延长的供应商既不能要求也不允许修改其响应性文件，磋商保证金在延长期内继续有效。

9. 磋商费用

9.1 磋商供应商应承担所有与准备和参加磋商有关的费用，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。

9.2 招标代理费参照《招标代理服务收费管理暂行办法》（国家发展计划委员会“计价格[2002]1980号”）代理招标收费基准费率标准的70%收取，专家评委费以实际金额为准，由采购人支付。

二、响应性文件的编制

10. 响应性文件的语言、计量单位、货币和编制

10.1 磋商供应商提交的响应性文件、技术文件和资料，以及磋商供应商与采购代理机构就有关磋商的所有来往函电均应使用中文。响应性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。对不同文本磋商响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

10.2 磋商供应商所使用的计量单位应为国家法定计量单位。

10.3 磋商供应商应用人民币报价。报价产品如果是进口产品的，应提供人民币与美元之间的汇率；报价单位为“元”。

10.4 磋商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投标专用章和法定代表人或其授权磋商代表签字。

10.5 磋商响应文件应按照竞争性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，由于编排混乱导致磋商响应文件被误读或查找不到，责任由供应商承担。

10.6 供应商应在磋商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、传真等。

11. 响应性文件的组成

11.1 供应商应当根据竞争性磋商文件要求编制磋商响应文件，并根据自己的商务能力、技术水平对竞争性磋商文件提出的要求和条件逐条标明是否响应。

11.2 磋商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。

12. 响应性文件的商务部分：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) ★第二章 4.1 《中华人民共和国政府采购法》规定的条件证明文件（复印件）并加盖公章；
- (2) ★磋商申请及声明；
- (3) ★法定代表人授权书原件；
- (4) ★《磋商报价汇总表》；
- (5) ★南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书；
- (6) 响应供应商认为需要提供的其他证明文件和商务资料。

响应货物如果属于节能产品 and 环境标志产品，应在响应文件中予以明确标注，并提供相应证书的复印件。否则，磋商评审时不予认可。

13. 报价部分

13.1 价格部分是对货物和服务价格构成的说明，竞争性磋商文件如没有特别说明的话，对每一项货物和服务仅接受一个价格。

13.2 磋商报价是磋商文件所确定的采购范围内的全部货物或服务的价格体现。磋商报价：包括但不限于人员劳资、交通费、风险评估费等，应包括供应商为完成项目任务所承担的全部费用、利润、税金、政策性文件规定及及合同包含内的所有风险、责任等各项应有费用，不论其在采购文件中是否有提及。响应供应商应根据上述因素自行考虑磋商报价。

13.3 磋商供应商应在《磋商报价汇总表》、《投标分项报价》等中标明拟提供货物和服务的单价、总价以及分项报价。

13.4 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，总价不变。如果有漏项，视同让利。

13.5 经磋商后，如果成交价高于或低于供应商在磋商响应文件报价的话，分项报价同比例调整。

13.6 报价表必须由供应商法人代表或委托授权人签字、或加盖单位公章。如有优惠条款，请单独列明，但不得影响报价，影响货物或服务整体功能。

13.7 政府采购提倡公平竞争，反对盲目压价参与磋商，任何盲目压价和低于成本报价将会被拒绝。

14. 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、并符合竞争性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。提供的货物如与竞争性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) 项目实施方案；
- (2) 项目组成员一览表；
- (3) 质量保证及服务承诺；
- (4) 供应商认为需要提供的其他技术文件或资料等。

三、响应性文件递交

15. 响应性文件应由授权委托人在规定时间内递交至采购代理机构指定的地点。

16. 响应性文件须装订成册，密封封装，封面注明项目编号、项目名称、供应商名称、地址、电话等。

响应性文件须提供正本壹份、副本贰份，且须法人代表或授权代表签署。

17. 有下列情形之一的磋商响应文件将拒收：

- (1) 在竞争性磋商文件要求提交磋商响应文件的截止时间之后送达的等。

18. 诚实信用

18.1 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，不得损害采购人或者其他供应商的合法权益。

18.2 供应商不得以向采购代理机构工作人员、磋商小组成员行贿或者采取其他不正当手段谋取成交。

四、磋商

19. 采购代理机构将按本磋商文件规定的时间和地点组织磋商小组分别与供应商进行磋商。

20. 磋商小组（3人以上、含3人）将由采购代理机构依法组织相关专家评委及采购人代表组成。

21. 磋商程序

21.1 响应性文件初审

21.1.1 资格性检查。依据法律法规和磋商文件的规定，对响应性文件中资格证明等进行审查，以确定磋商供应商是否具备磋商资格。

21.1.2 符合性检查。依据磋商文件规定，从响应性文件的有效性、完整性和对磋商文件的响应程度进行审查，以确定是否对磋商文件的实质性要求作出响应。实质性响应是指供应商响应性文件与磋商文件要求的全部条款、条件和规格相符，没有重大偏离或保留。所谓重大偏离或保留是指影响合同的内容、服务质量；或者在实质上与磋商文件不一致，而且限制了采购人的权利或磋商供应商的义务，纠正这些偏离或保留将会对其他实质上响应要求的供应商的竞争地位产生不公正的影响。磋商小组决定供应商的响应性只根据响应性文件本身的内容，而不寻求外部的证据。如果响应性文件实质上没有响应磋商文件的要求，磋商小组

将予以拒绝，供应商不得通过修改或撤销不合要求的偏离或保留而使其成为实质上响应。磋商小组将允许修正响应文件中不构成重大偏离的、微小的、非正规的、不一致的或不规则的地方，但这些修改不能影响任何供应商相应的名次排列。

21.2 磋商和澄清。在磋商澄清环节，对响应性文件中提供的货物和服务含义不明确、同类问题表述不一致或者明显文字和计算错误的内容，磋商小组可以要求供应商作出必要的澄清、说明或者纠正。供应商的澄清、说明、补正应当采用书面形式，由其授权代表签字，但不得改变响应性文件的实质性内容。

21.3 磋商小组所有成员集中与单一供应商分别就竞争性磋商采购项目的技术、商务和价格进行磋商，磋商的轮次由磋商小组决定。

21.4 磋商小组制定一个符合采购人要求的最优方案，或直接根据响应性文件要求所有供应商在规定时间内作最后报价。

22、评分方法和标准。

22.1 采用综合评分法。即在满足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分方法。

22.2 综合评分的主要因素是：**详见评标标准。**

22.3 **评分标准详见第四章**

五、无效磋商响应文件

23. 出现下列情形之一的供应商磋商响应文件按照无效处理：

- (1) 未通过资格审查的；
- (2) 最终报价超过招标文件中规定的项目预算的；
- (3) 未实质性响应采购要求的或未按招标文件要求提交磋商报价表的；
- (4) 不符合法律、法规和竞争性磋商文件规定的其他实质性要求的。

六、成交及合同授予

24、确定成交供应商

24.1 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，按磋商报价由低到高顺序排列。得分且磋商报价相同的，按技术指标优劣顺序排列。**综合排名第一名的供应商确定为成交供应商。**磋商小组认为，排在前面的成交候选供应商的最低报价或者某些分项报价明显不合理或者低于成本，有可能影响服务质量和不能诚信履约的，应当要求其在规定的期限内提供书面文件予以解释说明，并提交相关证明材料；否则，磋商小组可以取消该供应商的成交候选资格，按顺序由排在后面的成交候选供应商递补，以此类推。

24.2 成交供应商确定后，将在原采购公告发布媒体上发布公告，向成交供应商发出成交通知书。成交

供应商应按成交通知书规定的时间、地点与采购单位、政府采购中心签订政府采购合同。成交供应商的磋商保证金将自动转为履约保证金，并在项目经采购人验收合格后10个工作日内无息退付。

24.3 成交通知书对采购人和成交供应商具有同等法律效力。

24.4 成交通知书发出后，采购人或成交供应商拒绝签订合同的，拒绝签订合同的一方应至少向另一方支付与保证金相等的补偿金，以及为磋商过程所发生的有关费用和双方商定的其他补偿。

24.5 成交通知书发出后，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，磋商保证金不予退还，情节严重的财政部门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。

24.6 代理机构对未成交的供应商不作未成交原因的解释。

24.7 所有磋商响应文件都将作为档案保存，不论成交与否，代理中心均不退回。

25、编写磋商（评审）报告

磋商小组根据磋商过程和结果编写磋商（评审）报告。

26、签订合同

26.1 成交供应商应当自成交通知书发出之日起三十日内，与采购人签订采购合同，所签订的合同不得对竞争性磋商文件和竞争性磋商响应文件作实质性修改。

26.2 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。

26.3 成交供应商因不可抗力或者自身原因不能履行采购合同的，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，以此类推。

26.4 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。

七、无成交供应商原因

27. 出现下列情形之一的本次采购无成交供应商：

- （1）所有供应商的磋商响应文件被磋商小组认定为无效的；
- （2）出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- （3）供应商的最终报价超过采购预算，且采购人不能支付的；
- （4）因重大变故，采购任务取消的；
- （5）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

八、质疑和投诉

28. 质疑

28.1 磋商供应商对磋商活动事项有疑问的，可以向采购代理机构提出询问，采购代理机构将及时作出

答复，但答复的内容不涉及商业秘密。

28.2 磋商供应商认为磋商文件、磋商过程和成交结果使自己的合法权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起 **7 个工作日内**，以书面形式一次性向采购代理机构提出全部质疑，但需对质疑内容的真实性承担责任。

28.3 采购代理机构在收到磋商供应商的书面质疑后 7 个工作日内作出答复，并以书面形式通知质疑磋商供应商和其他有关磋商供应商，但答复的内容不涉及商业秘密。

29. 投诉

质疑磋商供应商对采购代理机构的答复不满意或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 15 个工作日内向有关部门投诉。

第三章 磋商项目需求

一、项目概况

项目编号：NJLB-DL20251004

项目名称：安全设备在线升级维保服务

预算金额：22.44 万元/年

二、项目背景

为保障南京市房地产交易中心网络安全设备的稳定运行，设备大多数已过质保期，拟采购质保及在线升级服务，需要专业的维保公司提供故障修复、性能调优、系统及设备的安全监测等相关事宜的高质量服务。通过质保及在线升级服务保证设备的硬件、固件、系统、特征库、规则库等及时更新，及时修复漏洞。

三、项目清单

序号	类别	型号	采购年份	数量
1	防火墙	绿盟 G4000L	2018	1
2	防火墙	绿盟 G4000L	2018	1
3	防火墙	绿盟 G4000L	2019	1
4	防火墙	绿盟 G4000L	2019	1
5	防火墙	山石 SG-6000-C4100	2021	1
6	防火墙	山石 SG-6000-C4100	2021	1
7	防火墙	山石 SG-6000-Z3662	2020	2
8	防火墙	山石 SG-6000-E3965	2022	1
9	WAF	绿盟 WAF NX3-P1000B-C	2019	1
10	WAF	绿盟 WAF NX3	2020	1
11	入侵防御	绿盟 NIPSNX3-CH3330	2019	1
12	入侵防御	绿盟 NIPSNX3	2021	1
13	数据库审计	绿盟 DASNX3-E2000C-C	2018	1
14	态势感知	绿盟 ISOP 3.0	2020	1
15	堡垒机	齐治 SHTERM RIS-EC5	2020	1

四、技术要求

- 1、提供对所列清单设备提供一年质保及在线升级服务（包括硬件、软件、特征库、规则库等设备原有授权条款），需提供可以导入清单设备内的在线升级授权文件；
- 2、如有设备故障不能及时修复的，中标单位需提供同等规格的代用设备，直到设备修复到可以正常使用为止；同时替代设备需在确定故障设备暂时不能修复后，2 个小时内安装调试到位且能正常使用；
- 3、中标单位需派工程师上门提供在线升级服务；

4、中标单位需提供所列设备及系统安全一年的日常维护服务，包括但不限于升级、维护、调试、故障排查、故障修复、漏洞修复、安全监测、安全检测、渗透测试、安全评估、应急服务、配合完成等保测评等网络安全相关的服务。

五、商务要求

1、中标单位须提供7×24小时服务响应，要求在接到设备故障报修后30分钟内响应、需现场服务的1小时内到达现场，2小时内修复故障。

2、在服务过程中中标方服务达不到采购人要求的，采购人有权请第三方技术支持，产生的费用及损失由投标方承担。

3、维护期内，中标单位应及时响应采购人提出的各种技术咨询；

4、维护期内，中标单位免费为采购人的相关人员进行相关操作培训；

5、维护期内，中标单位应向采购人提交年度维护报告。

6、维保时间：自合同签订之日起一年。

六、总体要求

1、合同签订之后供应商在7个工作日内完成服务团队的建设并开展日常维保服务。

2、如果发生因供应商安全措施不力造成的事故责任、或者其他工作失误，由此所产生的一切责任由供应商承担。

3、如因供应商投入人员过少原因，造成无法在承诺期限内完成维护服务的，由此产生的一切责任由供应商承担。

4、供应商对本项目所有信息负有保密义务，不得侵害、外泄或以任何直接或间接的方法使任何第三人知悉或使用。

5、供应商保证信息介质的使用安全，做好介质的管理工作，不能随意摆放。

6、供应商保证参与采购人工作过程中严格遵守关于网络安全的相关规定。

七、付款方式

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：合同签订后预付合同金额的30%；在2025年11月30日前，支付合同金额的70%。具体付款时间以财政资金到账时间为准。

七、报价说明

1、报价应包含与本次采购项目有关的所有费用。包含但不限于人员、设备、安装调试、验收、售后服

务、伴随配套服务等所有含税费用。同时，还应包含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。

2、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、降低服务质量的理由。

3、供应商报价除包含采购文件中列明的项目外还应包括保障服务正常运行应当具有的物资和服务，对服务正常运行应当具有的物资和服务理解不一致的以采购人理解为准。

八、现场勘察

本次采购不组织集中勘察现场。供应商如对采购需求有疑问请与采购联系人沟通。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。

注明：凡招标文件没做具体要求的，按照国家现行的有关法规、政策以及各项规范执行。本章内容需完全响应，不允许负偏离，如有疑问请与采购人联系。

第四章 磋商评审标准

一、评审评分细则

序号	评审因素	评审细则	分值
1	价格分	<p>采用低价优先法计算，即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)×10</p> <p>（为提倡公平竞争，反对盲目压价参与磋商，任何盲目压价和低于成本报价将会被拒绝，为保证报价合理性，当供应商报价低于采购预算的 50% 时，供应商在投标报价时需提完整的成本明细说明及相关证明材料，评标委员会将根据供应商所提供的相关材料进行论证，分析报价合理性。若供应商提供的成本明细说明不能证明其报价合理性，则磋商小组将其做为无效投标处理）。</p>	10
2	项目负责人	<p>项目负责人具有 CCRC-DSO 数据安全官证书、CPAC 中国通信企业协会网络安全人员能力（专业级）认证证书、CISAW-WS（WEB 安全专业级）证书的，满足 1 项得 3 分，最多得 9 分。</p> <p>（提供相关证书复印件及供应商为其缴纳近六个月（2025 年 4 月至 2025 年 9 月）社保证明材料复印件加盖公章）</p>	9
3	项目成员	<p>项目组成员具备以下证书： CISP（注册信息安全工程师）证书、CISAW-WS（WEB 安全专业级）证书、CPAC 中国通信企业协会网络安全人员能力（专业级）认证证书、CISAW-SS（安全软件基础级）证书、软考网络工程师中级及以上证书，每具备一个得 2 分，最多得 10 分。同一人持多证只计为一个证书，不同人具备相同名称的证书只计为一个证书。</p> <p>（提供相关证书复印件及供应商为其缴纳近六个月（2025 年 4 月至 2025 年 9 月）社保证明材料复印件加盖公章）</p>	10
4	业绩	<p>提供 2022 年 1 月 1 日（含，以签订日期为准）以来网络安全服务相关业绩，每提供 1 个得 3 分，最多得 9 分。</p> <p>（以上业绩需提供有效合同复印件加盖公章，合同须清晰可见相应内容）</p>	9
5	响应时效	<p>为保障系统的连续可靠运行，提供优质服务，覆盖节假日及夜间，在出现故障需要到达现场处理时，承诺 30 分钟内到达的得 7 分。不承诺或大于 30 分钟的不得分。</p> <p>（提供承诺书（格式自拟）并加盖公章）</p>	7
6	履约能力	<p>1、供应商具有 ISO20000 管理体系认证证书、ISO27001 管理体系认证证书、ISO9000 管理体系认证证书的，满足 1 项得 1 分，全部满足得 3 分。（提供证书等证明材料复印件加盖公章）</p> <p>2、供应商具有 CCRC 信息安全服务资质认证证书（信息安全应急处理、信息系统安全集成、信息安全风险评估、信息系统安全运维），满足 1 项得 1 分，最多得 4 分（提供证书等证明材料复印件加盖公章）。</p> <p>3、根据供应商在国家信息安全漏洞共享平台（CNVD）企业单位原创积分排名进行打分：前 1-5 名得 10 分，前 6-10 名得 7 分，前 11-20 名得 4</p>	25

		分,其余不得分。本项最高得 10 分(提供磋商截止之日前 10 天内的 CNVD 官网截图加盖公章)。 4、供应商具有国家信息安全漏洞库 (CNNVD) 技术支撑单位资质得 3 分。 (提供证书等证明材料复印件加盖公章) 5、供应商入选南京市网络和数据安全应急技术支撑单位资源池的得 5 分 (提供证书复印件或官网截图加盖公章)。	
7	维保服务方案	(1) 方案详细全面,服务内容明确、科学合理、针对性强,可行性高的,得 20 分; (2) 维护方案较为全面、合理,可行,针对性较强的得 15 分; (3) 维护方案一般,基本合理可行,针对性一般的得 10 分; (4) 维护方案简单,无针对性的得 5 分; (5) 未提供不得分。	20
8	突发事件应急处理预案	投标人提供的应急预案需能根据不同场景、不同等级故障(包括一般事件、较大事件、重大事件、特大事件)出具相应的应急措施、服务响应及应急保障。 (1) 应急预案细化全面,应急措施科学合理,服务响应及时高效,应急保障人力及物资安排合理,得 10 分; (2) 应急预案较全面,应急措施恰当,服务响应较及时,具有基本的应急保障人力及物资安排,得 7 分; (3) 应急预案不全,应急措施混乱,服务响应时间滞后,未考虑人力及物资安排或安排不合理,得 4 分; (4) 未提供不得分。	10

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、环保产品必须纳入“中国政府采购网”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准)。

2、小微企业价格扣除

(1) 本项目对小型和微型企业产品给予 10%的扣除价格(工程为 5%),对联合投标企业产品的价格给予 4%的扣除(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,可给予联合体 4%的价格扣除),用扣除后的价格参与评审。

(2) 供应商需按照招标文件的要求提供相应的《中小企业声明函》。

(3) 企业标准请参照《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)文件规定自行填写。

3、残疾人福利单位价格扣除

(1) 本项目对残疾人福利性单位视同小型、微型企业,给予 10%的价格扣除,用扣除后的价格参与评

审。

(2) 残疾人福利单位需按照招标文件的要求提供《残疾人福利性单位声明函》。

(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)。

4、监狱和戒毒企业价格扣除

(1) 本项目对监狱和戒毒企业(简称监狱企业)视同小型、微型企业,给予10%的价格扣除,用扣除后的价格参与评审。

(2) 监狱企业参加政府采购活动时,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。供应商如不提供上述证明文件,价格将不做相应扣除。

(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)。

5、残疾人福利单位、监狱企业属于小型、微型企业的,不重复享受政策。

6、所有认证、证明和业绩均以有效的复印件为依据。投标人在投标时应备带评审时涉及到的相关证明文件的原件。投标单位在投标文件中提供的证明材料复印件,若评委需查看原件,而投标单位未带原件备查的,影响评委作出判断的,涉及到打分项的评委有权扣分。评标结果保留两位小数。

7、评标委员会不保证有效报价最低的投标供应商中标。

8、若投标供应商提供虚假资料,一经查实作无效投标处理。

第五章 合同草案条款

采购合同

项目名称： 安全设备在线升级维保服务

采 购 人： 南京市房地产市场交易中心

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（甲方）：南京市房地产市场交易中心 供应商（乙方）：

住所地：南京市鼓楼区华侨路 35 号 住所地：

根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，甲乙双方按照采购代理机构的招标结果签订本合同。

第一条 合同标的

1、乙方根据甲方需求提供下列服务：安全设备在线升级维保服务。

2、具体服务执行要求详见乙方响应文件。

第二条 合同价款

1、本合同项下服务总价款为_____。

2、本合同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，以及乙方认为需要的其他费用等。

3、本合同总价款还包含乙方应当提供的伴随服务/售后服务费用。

第三条 组成本合同的有关文件

下列关于NJLB-DL20251004的招投标文件或与本次采购活动方式相适应的文件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、乙方提供的投标文件和投标文件价格部分；

2、技术条款偏离表；

3、投标承诺/服务承诺；

4、中标通知书；

5、甲乙双方商定的其他文件等。

第四条 权利保证

1、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。

2、安全保密要求：

（1）乙方对本项目所有信息负有保密义务，不得侵害、外泄或以任何直接或间接的方法使任何第三人知悉或使用。

（2）乙方保证信息介质的使用安全，做好介质的管理工作，不能随意摆放。

（3）乙方保证参与甲方工作过程中严格遵守关于网络安全的相关规定。

第五条 服务要求

1、项目清单

序号	类别	型号	采购年份	数量
1	防火墙	绿盟 G4000L	2018	1
2	防火墙	绿盟 G4000L	2018	1
3	防火墙	绿盟 G4000L	2019	1
4	防火墙	绿盟 G4000L	2019	1
5	防火墙	山石 SG-6000-C4100	2021	1
6	防火墙	山石 SG-6000-C4100	2021	1
7	防火墙	山石 SG-6000-Z3662	2020	2
8	防火墙	山石 SG-6000-E3965	2022	1
9	WAF	绿盟 WAF NX3-P1000B-C	2019	1
10	WAF	绿盟 WAF NX3	2020	1
11	入侵防御	绿盟 NIPSNX3-CH3330	2019	1
12	入侵防御	绿盟 NIPSNX3	2021	1
13	数据库审计	绿盟 DASNX3-E2000C-C	2018	1
14	态势感知	绿盟 ISOP 3.0	2020	1
15	堡垒机	齐治 SHTERM RIS-EC5	2020	1

2、技术要求

1、乙方提供对所列清单设备提供一年质保及在线升级服务（包括硬件、软件、特征库、规则库等设备原有授权条款），需提供可以导入清单设备内的在线升级授权文件；

2、如有设备故障不能及时修复的，乙方需提供同等规格的代用设备，直到设备修复到可以正常使用为止；同时替代设备需在确定故障设备暂时不能修复后，2 个小时内安装调试到位且能正常使用；

3、乙方需派工程师上门提供在线升级服务；

4、乙方需提供所列设备及系统安全一年的日常维护服务，包括但不限于升级、维护、调试、故障排查、故障修复、漏洞修复、安全监测、安全检测、渗透测试、安全评估、应急服务、配合完成等保测评等网络安全相关的服务。

3、商务要求

1、乙方须提供 7×24 小时服务响应，要求在接到设备故障报修后 30 分钟内响应、需现场服务的 1 小时内到达现场，2 小时内修复故障；

2、在服务过程中乙方服务达不到甲方要求的，甲方有权请第三方技术支持，产生的费用及损失由乙方承担；

- 3、维护期内，乙方应及时响应甲方提出的各种技术咨询；
- 4、维护期内，乙方免费为甲方的相关人员进行相关操作培训；
- 5、维护期内，乙方应向甲方提交年度维护报告。

第六条 服务时间

服务期限：自合同签订之日起一年，服务时间从 年 月 日至 年 月 日。合同履行过程中，采购人有权终止续签。

当出现以下因素时，甲方有权随时终止合同，乙方不得以任何理由提出索赔要求：1、因乙方原因发生安全事故；2、乙方不服从采购人正常任务安排，造成工作延误；3、乙方未按照中标承诺要求配备相应设备和人员；4、乙方未经甲方同意不得分包，如发现供应商擅自分包或转包，甲方有权单方解除合同。

第七条 交货和验收

1、乙方提供的服务应当完全符合本合同或者招投标文件所规定的服务和要求。乙方提供的服务不符合招投标文件和合同规定的，甲方有权拒绝验收，由此引起的风险，由乙方承担。

2、服务验收标准：按行业通行标准和乙方投标文件的承诺（不低于国家相关标准）。

第八条 伴随服务 / 售后服务

1、乙方应按照国家有关法律法规规章和“三包”规定以及招投标文件所规定的“服务承诺”提供服务。2、除前款规定外，乙方还应提供下列服务：

- （1）服务的启动监督；
- （2）对甲方人员必要的免费培训。

第九条 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：合同签订后预付合同金额的 30%；在 2025 年 11 月 30 日前，支付合同金额的 70%。具体付款时间以财政资金到账时间为准。

第十条 违约责任

- 1、甲方无正当理由拒收服务验收、拒付服务款的，由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货款的，每逾期 1 天甲方向乙方偿付欠款总额的 5‰滞纳金，但累计滞纳金总额不超过欠款总额的 5%。
- 3、如乙方不能交付服务的或者提供的服务不符合磋商文件、乙方的响应文件以及法律法规规定的，

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%的滞纳金。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，乙方应向甲方支付货款总额 5%的违约金。甲方未拒收的，采购代理机构发现后将向有关部门反映，并责成乙方按照采购结果提供服务。

乙方提供的服务不符合磋商文件、乙方的响应文件以及法律法规规定的，甲方有权要求乙方整改，乙方未能整改完毕的，甲方有权单方解除合同，并要求乙方偿付合同总价的 5%违约金。

6、在乙方承诺的或国家规定的质量保证期内（取两者中最长的期限），如经乙方两次维修或更换，服务仍不能达到合同约定的质量标准，甲方有权退货，乙方应退回全部货款，并按第 3 款处理，同时，乙方还须赔偿甲方因此遭受的损失。

7、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。

8、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。

9、乙方投标属虚假承诺，或经权威部门监测提供的服务不能满足采购文件要求，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。

第十一条 项目履约验收

1、甲方有权对乙方项目实施执行过程及完成结果进行履约验收；

2、甲方可以邀请参加本项目的其他供应商或者第三方机构参与验收，乙方应积极配合并响应；

3、参与验收的供应商或者第三方机构的意见作为验收书的参考资料一并存档。

第十二条 乙方网络安全责任和义务

1、乙方管理技术团队要相对独立、团队人员为正式员工、有专门网络安全负责人。

2、乙方不得转包、分包合同任务；确需分包的，应报甲方同意并明确相应的网络安全责任和义务，同时不得将合同任务主体和关键部分分包。

3、项目中产生的政务数据、系统运行数据及收集的个人信息等数据资产归甲方所有。

4、乙方遵守收集、使用、存储、处理数据的相关要求。

5、乙方采取技术措施保证甲方对数据的访问、利用、支配。

6、乙方将政务数据与其他数据分开存储、处理。

7、乙方未经甲方同意不得变更数据用途、用法，不得访问、修改、公开、披露、利用、转让、销毁、私自留存或向第三方提供。

8、合同终止时乙方要按照甲方的要求及时处理数据。

9、乙方应当按照《数据安全法》《个人信息保护法》等法律法规及相关政策规定的要求，加强个人信息保护。

10、乙方严格按照规定采购相关产品和服务。

11、乙方建立健全网络和数据安全保护机制，发现重大问题按规定及时向甲方和相关部门报告。

12、乙方发生业务转型、合并重组、投资并购等重大事项或者管理技术团队人员发生重大变化 应提前向甲方报告。

13、乙方积极配合相关部门开展网络安全检查、测评、审计等监督管理工作，如若拒绝或不配合监管，承担相关追责。

14、乙方应如实完整提供外包网络安全管理情况，如若隐匿、瞒报，承担相关追责。

15、乙方如若违反网络安全相关条款，承担相关罚责。

第十三条 合同的变更和终止

1、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。

第十四条 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。

第十五条 争议的解决

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。如没有约定，默认采取第 2 种方式解决争议。

第十六条 诚实信用

乙方应诚实信用，严格按照采购文件要求和投标承诺履行合同，不向甲方进行商业贿赂或者提供不正

当利益。

第十七条 合同生效及其他

- 1、本合同自签订之日起生效。
- 2、本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份。
- 3、本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

甲方（采购人）：（盖章）

乙方（供应商）：（盖章）

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：

开户银行：

单位地址：

账号：

日期：

单位地址：

日期：

第六章 竞争性磋商响应文件格式及附件

竞争性磋商响应文件

项 目 编 号： _____

项 目 名 称： _____

供 应 商 名 称： _____

日 期： _____

评分索引表

评分项目	在响应文件中的页码位置
行数不够， 自行添加	

注： 建议投标供应商为《投标书》 制作详细目录， 并将该《评分索引表》 放在投标书目录之前。

附件一、磋商申请及声明格式

磋商申请及声明

致：南京市房地产市场交易中心

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）代表磋商供应商____（磋商供应商名称），提交磋商响应文件。

据此函，签字人兹宣布声明和承诺如下：

1、**我们的资格条件完全符合政府采购法和本次磋商要求**，我们同意并向贵方提供了与磋商有关的所有证据和资料。

2、按磋商要求，我们的磋商____（项目名称）报价：总价（大写）____元人民币（小写____元）。

3、如果我方中标，将派出____作为本项目的负责人。

4、一旦我方中标，我方保证合同履行期限为____

5、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，提交磋商文件后，**不对磋商文件本身提出质疑**。

6、我们同意从规定的磋商日期起遵循本磋商文件，并在规定的磋商有效期期满之前均具有约束力。

7、磋商截止时间结束后参加磋商的供应商不足三家的，或在评标期间出现符合专业条件的供应商或者对磋商文件作出实质响应的供应商不足三家情形的，我们酌情决定是否参加当场变更的竞争性谈判或单一来源方式采购。

8、一旦我方中标，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本项目规定的内容。

9、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机构恶意串通、决不向采购人、政府代理机构工作人员和评委进行商业贿赂、决不在采购过程中与采购人进行协商谈判、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。

10、与本磋商有关的正式联系方式为：

地址：

电话：

传真：

开户银行：

银行账号：

磋商供应商授权代表姓名（签字）：

磋商供应商名称（盖章）：

日期： 年 月 日

附件二、法定代表人授权委托书格式

法定代表人授权委托书

南京市房地产市场交易中心：

本授权书声明：注册于_____（磋商供应商住址）的_____（磋商供应商名称）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_____（磋商供应商代表姓名、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：_____）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。

供应商（盖章）：

法定代表人签字：

授权委托人签字：

日 期：_____年_____月_____日

委托代理人的身份证明文件的复印件：

附件三、磋商报价表

磋商报价表（第 轮）

项目编号：

项目名称：

磋商报价	大写：
	小写：
响应文件份数	正本：_____份 副本：_____份
供应商是否属于小微企业	_____（填写“是”或“否”）
合同履行期限	
其它	（如有优惠条件须在此注明）

供应商（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》。
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。

附件四、第一章磋商邀请中 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

- (1) 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，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）；
- (3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（提供履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料）；
- (4) 具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资料，根据国家相关政策免缴或迟缴的需提供相关证明材料）；
- (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（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：无

附件六、南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书

提供“信用南京”在线打印的《南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书》

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	<p>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《中华人民共和国政府采购法》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。信用承诺 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）</p> <p>法定代表人（签字）</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>		

本表供参考，必须提供在线打印的南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书。

附件七、商务条款偏离表

商务条款偏离表

项目名称:

项目编号:

序号	磋商文件的商务条款	响应文件的商务条款	说 明
	(行数不够, 自行添加)		

注: 请供应商在偏离表内详细描述偏离内容、并在说明栏填写正偏离或负偏离。如果无偏离, 以空表展示。

磋商供应商名称 (盖章):

法定代表人或授权代表 (签字或盖章):

日期: 年 月 日

附件八、技术条款偏离表

技术条款偏离表

项目名称:

项目编号:

序号	磋商文件的技术条款	响应文件的技术条款	说 明
	(行数不够, 自行添加)		

注: 请供应商在偏离表内详细描述偏离内容、并在说明栏填写正偏离或负偏离。如果无偏离, 以空表展示。

磋商供应商名称 (盖章):

法定代表人或授权代表 (签字或盖章):

日期: 年 月 日

附件九、中小企业声明函格式

中小企业声明函(工程、服务)

本公司(联合体)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:

(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。

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(盖章):

日期:

附件十、残疾人福利性单位声明函（如有）

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：

附件十一、属于监狱企业的证明文件（如有）

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）（如有）

附件十二、节能产品认证文件（如有）

节能产品认证文件

（提供产品在《节能产品政府采购清单》中相应的页面）

附件十三、环境标志产品认证文件（如有）

环境标志产品认证文件

（提供产品在《环境标志产品政府采购清单》中相应的页面）

附件十四、进口产品转让技术、消化吸收再创新方案（如有）

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）

附件十五、无重大违法记录声明格式

无重大违法记录声明

南京市房地产市场交易中心：

我单位_____（供应商名称）郑重声明：

参加采购活动前 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。

供应商（盖章）：

授权代表签字：

日 期： 年 月 日

附件十六、具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明

我单位郑重声明：我单位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公司具备如下主要设备和主要专业技术能力：

主要设备有：_____。

主要专业技术能力有：_____。

供应商（盖章）：

授权代表签字：

日 期： 年 月 日

目录十七、投标人拟投入本项目服务人员一览表

拟投入本项目人员一览表

项目名称：项目编号：

序号	姓名	职务	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

说明：
“备注”栏，可填写该人员擅长的工程（或工作）种类；职务填项目负责人或项目组成员
说明：如果行数不够，请自行增加。

投标人名称：_____（盖章）

附件十八、磋商供应商认为需提供的其他资料（若有）