

南京市房屋安全服务中心
“智慧房安”运维服务项目
竞争性磋商采购文件

采购单位：南京市房屋安全服务中心

采购编号：JSTCC2501117381

江苏省招标中心有限公司

中国 南京

二〇二五年十一月

目 录

第一章 竞争性磋商采购公告.....3

第二章 供应商须知前附表.....7

第三章 供应商须知.....8

1.采购文件.....8

2.采购文件的澄清.....8

3.采购文件的补充或修正.....8

4.磋商响应文件的语言.....9

5.资格文件.....9

6.技术合格文件.....9

7.采购响应文件的格式.....9

8.所供产品的价格.....9

9.报价的币制.....10

10.磋商响应保证金.....10

11.磋商响应文件的有效期.....10

12.磋商响应文件的组成.....10

13.磋商响应文件的签署及其形式.....10

14.磋商响应文件的密封及标记.....10

15.截止日期.....10

16.过期磋商响应文件.....11

17.磋商响应文件的修改和撤回.....11

18.采购代理机构磋商.....11

19.磋商响应文件的澄清.....11

20.符合性检查.....11

21.竞争性磋商采购.....12

22.磋商小组成员.....12

23.磋商程序.....12

24.对磋商响应文件的初审.....12

25.磋商过程及磋商响应文件的澄清.....14

26.磋商文件的评价和比较.....14

27.与采购代理机构的联系.....14

28.最后审定.....14

29.成交的通知.....15

30.履约保证金.....15

31.签订合同	15
32.采购代理服务费	15
33.质疑与投诉	15
第四章 采购内容及具体要求	20
第六章 响应文件格式	33
一、报价函、报价及项目相关文件	35
1.报价函	35
2.报价一览表	36
分项报价表	37
3.商务条款偏离表	39
4.技术需求偏离表	40
对第四章“采购内容及具体要求” 逐条响应	40
二、资格证明文件	41
三、其它相关文件	42
1.法定代表人资格证明	42
1-1 法人授权委托书	43
四、技术方案及建议书	47
五、政府采购政策	48
（一）政府采购促进中小企业发展政策	48
（二）政府采购节能产品政策	50
（三）政府采购环境标志产品政策	51

第一章 竞争性磋商采购公告

项目概况

南京市房屋安全服务中心“智慧房安”运维服务项目的潜在供应商应在江苏省招标中心有限公司获取采购文件，并于 2025 年 11 月 18 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：JSTCC2501117381

项目名称：“智慧房安”运维服务项目

采购方式：竞争性磋商采购

预算金额：人民币 35.00 万元

最高限价：人民币 35.00 万元

采购需求：针对“智慧房安”管理服务平台的能力提升，建立服务运维体系、强化服务运维工作质量，主要针对平台日常用户问题处理、服务及接口监控处理、系统缺陷修复、日常数据维护、数据清理、系统功能优化调整开发、代码版本管理与定期维护，以及其他系统维护相关工作。

合同履行期限：一年

本项目不接受联合体，不接受进口产品。

二、供应商资格要求

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（提供法人或者其他组织的营业执照，自然人的身份证明复印件加盖公章）；

(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（提供参加本次政府采购活动前一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，及缴纳社会保险的凭据）；

(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) 法律、行政法规规定的其他条件。

备注：以上（2）-（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）规定，在政府采购活动中，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。**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) 南京市政府采购供应商诚信档案管理系统中诚信档案分在 40 分以下；

(3) 被相关监管部门作出行政处罚且尚在处罚有效期内；

(4) 其他法律、行政法规规定的不适用信用承诺的情形。

供应商在成交后，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通知书。

2.落实政府采购政策需满足的资格要求：无

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) 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。

三、获取采购文件

1、采购文件获取时间:2025年11月7日起至2025年11月14日止,每天9:00—11:30,14:00—17:00（北京时间，节假日除外）。

2、采购文件获取方式：

1) 文件提供方式：纸质文件

2) 支付方式：供应商应在江苏省招标中心有限公司官网（www.jstcc.cn）“供应商注册”入口进行注册，注册完成后通过“供应商登录”入口进入“JSTCC 江苏招标电子交易平台”，进入“搜索项目”栏目，在搜索框中输入本项目编号或项目名称，点击对应的项目进行“关注”，关注完成后进入“我的项目”栏目，选择本项目并支付费用，支付完成后电子发票可自行在平台下载。

3) 支付完成后，纸质文件可通过现场领取或邮寄送达，现场领取的请至江苏省招标中心有限公司（南京市鼓楼区郑和中路118号）1203室领取；需邮寄送达的请将公司名称、项目编号+标段号（如有）、邮寄地址发送至邮箱 wanghui@jitc.cn。为方便供应商制作投标（响应）文件，供应商可在“我的项目”栏目中下载电子文件，电子文件仅为方便供应商制作投标（响应）文件所用，如纸质文件与电子文件不一致的，以纸质文件为准。

4) 文件售价：100元

提醒：供应商必须在上述采购文件获取截止时间前完成注册及领取采购文件事宜,否则系统到时即关闭,供应商将不再允许获取采购文件。

四、提交响应文件截止时间、磋商时间和地点

时间：2025年11月18日14点00分（北京时间）

地点：江苏省招标中心有限公司（南京市鼓楼区郑和中路118号D座）15楼。

五、其他补充事宜

1、本项目落实的政府采购政策：

- (1) 《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库【2020】46号）
- (2) 《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》
- (3) 《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》
- (4) 《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》
- (5) 《关于做好政府采购支持企业发展有关事项的通知》

2.供应商诚信档案管理

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。由于特殊原因未及时注册的供应商可先行获取招标文件，但必须在提交投标文件截止日两天前办理。

3.在政府采购资格审查环节，供应商只需提供书面《南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书》，即可替代以下证明材料：

- (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、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单的证明材料。

供应商在中标成交后，应按采购文件要求，将上述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通知书。

供应商涉及以下情形的，不适用信用承诺：

- (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，视为“提供虚假材料谋取中标”的违法行为。

六、本次采购联系事项：

1.采购人信息

名 称： 南京市房屋安全服务中心

地 址： 南京市高楼门 61 号

联系方式： 朱老师， 025-84716662

2.采购代理机构信息

名 称： 江苏省招标中心有限公司

地 址： 江苏省南京市鼓楼区郑和中路 118 号 D 座 12 楼

联系方式： 郭家栋、鲁民颀、姜瑶、陈诚， 025-82281978、83249927、83249926、
83248600

3.项目联系方式：

项目联系人： 郭家栋、鲁民颀、姜瑶、陈诚

电 话： 025-82281978、83249927、83249926、83248600

第二章 供应商须知前附表

序号	编 制 内 容
1	项目名称：“智慧房安”运维服务项目
2	采购人名称：南京市房屋安全服务中心
3	采购代理机构名称：江苏省招标中心有限公司
4	合格的供应商：具体要求见采购公告
5	澄清答复：仅对在磋商截止期前 5 天之前收到的对采购文件的澄清要求予以书面答复。
6	响应货币：本次磋商只接受人民币报价。语言：中文。
7	本项目不收取保证金，供应商须提供 响应保证承诺书（格式见第六章响应文件） 。
8	响应有效期：磋商后 90 天
9	递交磋商响应文件的数量：正本：一份；副本：二份，电子版（U 盘，PDF 盖章版）一份；磋商响应文件须标注连续页码。
10	竞争性磋商采购时间：2025 年 11 月 18 日 14 点 00 分（北京时间）
11	竞争性磋商采购地点： 江苏省招标中心有限公司（南京市鼓楼区郑和中路 118 号 D 座）15 楼。
12	资格审查方式：资格后审，竞争性磋商小组根据采购文件中合格供应商的资格条件对各供应商进行资格审查，不符合采购文件要求的供应商作响应无效处理。
13	成交供应商数量：1 家。 成交价：以成交供应商最终报价为其成交价，即合同价。
14	履约保证金：无
15	采购代理服务费：成交供应商在领取授予合同通知书前向招标代理机构缴纳招标代理服务费用人民币伍仟元整。 代理服务费银行账户名：江苏省招标中心有限公司； 开户行：中信银行南京江苏路支行； 账号：7321810182600023404。

第三章 供应商须知

1.采购文件

1.1 本文件中采购代理机构为江苏省招标中心有限公司；采购人为南京市房屋安全服务中心亦称买方；供应商系指具备相应资质的产品或服务的制造商、代理商；成交供应商系指最后成交的供应商，亦称卖方。

1.2 供应商应详阅采购文件中的所有条款、格式、表式、条件和规范。不按采购文件要求提供的磋商响应文件和资料，可能被拒绝接受，其后果由供应商自己负责。

1.3 供应商被视为充分熟悉本采购项目的各种情况以及与履行合同有关的一切其他情况。

1.4 采购文件以中文书写。

2.采购文件的澄清

2.1 供应商如须澄清采购文件的疑点，可用书面形式通知采购代理机构，但通知不得迟于采购截止日前 5 天以使采购代理机构收到，采购代理机构将用书面表式作出答复。采购代理机构认为有必要时可将答复内容（包括原提出的问题，但不包括问题的来源），分发给所有取得同一采购文件的供应商。

3.采购文件的补充或修正

3.1 在采购截止日 5 天以前的任何时间，采购代理机构不论由于自己的考虑或对供应商提问的澄清，可以对采购文件用书面补充的方式进行修正。若书面补充与采购文件有冲突之处，以最后发出的书面补充为准。

3.2 对采购文件的补充或修正，应以书面形式通知所有供应商。

3.3 为使供应商在准备响应采购时，有合理的时间考虑采购文件的修改，采购代理机构有权决定推迟采购的截止日期，并将此变更通知所有的供应商。

4.磋商响应文件的语言

4.1 磋商响应文件以及供应商与采购代理机构之间函、电、文件资料往来，都应以中文书写。

4.2 供应商已印刷好的产品说明书等可以用其他语言，但其中要点应附有中文译文。

4.3 任何不符合 4.1 至 4.2 项目规定的磋商响应文件和资料，将被拒绝接受或视为无效。

5.资格文件

5.1 供应商需要根据下列几项要求作资格介绍，这些文件应作为磋商响应文件的一部分一起递交给采购代理机构。

5.2 供应商营业执照副本（复印件），注册在哪一国。

5.3 法人代表授权书（原件），必须有法人代表及法人授权代表签字并加盖单位公章，并附法人代表及法人授权代表身份证有效复印件。

5.4 供应商财务状况。

6.技术合格文件

6.1 作为磋商响应文件的一部分，供应商必须提供所供应的产品是合格的、并符合采购文件

要求的证明文件。

6.2 证明产品符合采购文件要求的文件可以是说明书、图样或资料，除此之外还须提供：

- (1) 有类似项目的业绩；
- (2) 对于本项目构想的详细描述；

7.采购响应文件的格式

7.1 供应商须按采购文件第六章“磋商响应文件格式”编制磋商采购响应文件。

7.2 供应商应在磋商响应文件中写清相应的采购文件编号、供应商全称、地址、邮编、电话、电挂、传真，并由授权代表签字或盖章。

7.3 报价表须按填表说明详细填写,价格、数量均按此表为准；如有优惠条件须在此表中详细说明。

7.4 产品规格及技术参数响应表，供应商须按表填明对采购人产品在规格及参数等方面的响应情况，并由授权代表签字或盖章。

8.所供产品的价格

8.1 采购代理机构对每一项产品或服务仅接受一个价格，不接受选择性报价。

8.2 供应商的报价表，必须有单位公章及法人代表或授权代表签署。

8.3 供应商在填写报价表时，币制、金额单位要统一；数字、文字要清晰，不应涂改。

8.4 供应商的报价必须包括本次服务的所有费用，采购人不再支付报价之外的任何费用。

9.报价的币制

9.1 本次采购只接受中华人民共和国制造或已经进口到中华人民共和国境内的产品以人民币形式报价，不接受外商用国外产品以外币直接报价。

10.磋商响应保证金

本项目不收取保证金。

11.磋商响应文件的有效期

11.1 在采购代理机构决定包括推迟磋商日期起 90 天内，磋商响应文件应保持有效，有效期短于此规定的磋商响应文件将被拒绝或视为无效。

11.2 在特殊情况下，采购代理机构可与供应商协商延长有效期，此类要求和答复都应以书面形式进行。供应商可以拒绝接受延期的要求而放弃响应，同意延期的供应商不能修改磋商采购响应文件。

12.磋商响应文件的组成

12.1 供应商的磋商响应文件应包括下列部分：

(1) 按第 5 项规定，提供证明供应商是合法的，有资格的并在成交后有能力执行合同的证明文件。

(2) 按第 6 项规定，供应商提供的产品是合格的并符合采购文件要求的证明文件。

(3) 按第 7 和 8 项规定，提供采购响应文件、报价表、产品规格及技术参数响应表。

(4) 其他说明。

13.磋商响应文件的签署及其形式

13.1 供应商对磋商响应文件须准备一式 3 份，并分别标以“正本”1 份和“副本”2 份，如果它们之间有差异，则以正本为准。

13.2 磋商响应文件的正、副本都应用打字机或不褪色墨水书写。

13.3 磋商采购响应文件不应有涂改、增删之处。但如有错误必须修改时，修改处必须由原授权代表签署。

14.磋商响应文件的密封及标记

14.1 供应商应分别把正本和副本磋商响应文件都用封套加以密封，并在封套上标明“正本”和“副本”。

14.2 “报价表”必须另用内封套加以密封，放在磋商响应文件正本封套之中。

14.3 外封套和内封套上均须按采购代理机构提供的格式写明：

- (1) 采购代理机构； (2) 采购代理机构地址； (3) 采购文件编号；
- (4) 采购人项目名称 (5) 供应商的全称、地址、邮编、电话
- (6) 写明开标时启封

15.截止日期

15.1 磋商采购响应文件须在采购代理机构规定的磋商采购截止时间前，送达指定地点。

15.2 采购代理机构可以按第 3 项的规定，以补充采购文件的形式推迟采购的截止时间、在这种情况下，采购代理机构或供应商的权利和义务都以新的截止时间为准。

15.3 磋商响应文件由于不可抗拒的原因遗失和损坏，采购代理机构不负任何责任。

16.过期磋商响应文件

在采购截止时间以后收到的磋商响应文件、采购代理机构可以拒收或不启封退回给供应商（不可抗拒的原因除外）。

17.磋商响应文件的修改和撤回

17.1 响应采购以后，如果供应商书面的修改或撤回要求，使采购代理机构能在响应截止时间前（不考虑不可抗拒原因）收到，那么采购代理机构可以接受供应商对磋商响应文件的修改和撤回。

17.2 供应商的修改或撤回通知必须按第 14 项的规定并在封套上注明：“修改”或“撤回”字样封送给采购代理机构。

17.3 除第 19 项情况外，任何磋商响应文件不得在采购截止时间以后进行修改。

17.4 在磋商采购截止时间之后和采购响应文件有效期内，任何磋商响应文件不得撤回。

18.采购代理机构磋商

18.1 采购代理机构按规定的时间和地点进行竞争性磋商，供应商法人代表或法人授权代表必须参加。

19.磋商响应文件的澄清

为有利于评审，采购代理机构在磋商后将进行询标，可随时请供应商对其磋商响应文件中某点加以书面澄清和说明。但不接受供应商主动提出的澄清和说明。这些资料经竞争性磋商小组认可后，可作为磋商响应文件的一部分参与评审。

20.符合性检查

20.1 在详细评审之前，竞争性磋商采购小组要审查每份磋商响应文件是否实质上响应了采购文件的要求。实质上响应的应该是与采购文件要求的全部条款、条件和规格相符，没有重大偏离。对关键条文的偏离、保留或反对，例如关于适用法律、税及关税等内容的偏离将被认为是实质上的偏离。竞争性磋商采购小组决定的响应性只根据响应文件本身的内容，而不寻求外部的证据。

20.2 实质上没有响应采购文件要求的响应将被拒绝。供应商不得通过修正或撤消不合要求的偏离或保留从而使其成为实质上响应。

20.3 凡遇计算错误应按下列原则修正：

(1) 如果单价乘数量不等于总价或各项累计价有笔误时，应以各项单价为准修正产品总金额。

(2) 若用文字表示的数值与用数字表示的数值不一致，以文字表示的数值为准。

(3) 如果供应商不接受对其错误的更正，其响应将被拒绝。

(4) 没有报单价的项目的价格视为已含在报价的其他项目中，供应商在合同实施过程中必须完成该项目，但金额不另行支付。

21.竞争性磋商采购

21.1 为了维护政府采购的严肃性，本次磋商必须严格按照国家关于政府采购的有关规定，严格遵守公开、公平、公正、诚实信用的原则，并在江苏省招标中心有限公司的组织下，由采购人代表及有关方面专家组成的磋商小组来进行；

21.2 任何参加磋商供应商磋商及最终报价的前提：磋商响应文件必须实质性满足本磋商文件的要求且负责所投货物及设备方案的完整性（保证整个项目方案的完整性）。

21.3 江苏省招标中心有限公司将在“磋商供应商须知前附表”中规定的时间和地点组织磋商。磋商供应商应委派代表准时参加，参加磋商的代表须签名以证明其出席。

22.磋商小组成员

由专家库中随机抽取专家及采购人代表组成磋商小组。磋商小组独立开展工作，负责审议所有磋商响应文件，与磋商响应文件实质性满足本磋商文件要求的参加磋商供应商分别进行磋商，并推荐成交供应商。

23.磋商程序

23.1 在“参加磋商供应商须知前附表”规定的时间、地点由江苏省招标中心有限公司组织磋商，供应商应委派代表准时参加谈判。磋商开始前将当众检验磋商文件的密封情况，确认无误后

方可进行拆封。由磋商小组成员与参加供应商分别单独进行磋商；

23.2 磋商中，磋商的任何一方不得透露与磋商有关的其他参加磋商供应商的技术资料、价格和其他信息。磋商文件有实质性变动的，磋商小组将通知所有参加磋商的供应商。如果参加磋商供应商试图向江苏省招标中心有限公司和参与评审的人员施加任何影响，都将会导致其磋商被拒绝。

23.3 磋商报价按如下形式进行，即**磋商开始前报价（按本采购磋商文件要求的格式投报并加盖公章）、磋商中报价（如有）及磋商结束后最终报价（该报价将作为评定的依据）**。

磋商开始前报价和磋商中报价将不向参加供应商公开。

23.4 磋商结束后，磋商小组要求所有参加磋商并且磋商响应文件实质性满足江苏省招标中心有限公司本磋商文件中要求的供应商在规定时间内进行**最终报价，然后按照磋商文件规定的各项评审因素进行量化指标评审，得分最高的供应商作为成交候选供应商**。

23.5 未按照要求在规定时间内进行磋商中报价或磋商结束后最终报价的供应商，视为放弃参与本项目竞争性磋商的权利，作响应无效处理。

24.对磋商响应文件的初审

24.1 磋商小组将审查磋商响应文件是否完整，有无计算上的错误，文件签署是否合格，磋商响应文件是否大体编排有序且基本符合磋商文件要求。

24.2 在详细评审之前，磋商小组将首先审查每份磋商响应文件是否实质性响应了磋商文件的要求。实质性响应的磋商响应文件应该是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到磋商文件规定的品牌、型号、性能、供货期、供货范围、服务要求，或者在实质上与磋商文件不一致，而且限制了合同中甲方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性响应要求的磋商供应商的竞争地位产生不公正的影响。重大偏离的认定需经过磋商小组三人以上认定。磋商小组决定磋商文件的响应性只根据磋商响应文件本身的内容，而不寻求外部证据。

24.3 如果磋商响应文件实质上没有响应本磋商文件的要求，磋商小组将予以拒绝，磋商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性的响应文件。

24.4 磋商小组将对确定为实质性响应的磋商文件进行进一步的审核，看其是否有计算上或累加上的算术错误，修正错误的原则如下：

（1）如果用数字表示的金额和用文字表示的金额不一致时，应以文字表示的金额为准进行修正；

（2）当单价与数量的乘积和总价不一致时，以单价为准进行修正。只有在磋商小组认为单价有明显的小数点错误时，才能以标出的总价为准，并修改单价；

（3）如果磋商供应商提供的折扣数与按折扣率为基准计算的折扣数不一致时，以折扣率计算为基准进行修正。

24.5 磋商小组将按上述修正错误的方法调整磋商响应文件中的磋商报价，调整后的价格应

对磋商供应商具有约束力。如果磋商供应商不接受修正后的价格，则其磋商响应文件将被拒绝。

24.6 磋商小组将允许修正磋商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磋商供应商相应的名次排列。

24.7 磋商响应文件有下列情况之一的，应当在资格性、符合性检查时按照无效响应处理：

- (1) 供应商不具备采购文件规定的资格条件；
- (2) 供应商投标报价超出本项目采购预算或最高限价的；
- (3) 响应文件未按本须知的规定签字、盖章或进行其他标识；
- (4) 响应文件中有两个以上的投标报价且未明确哪个报价有效，按招标文件规定提交备选方案的除外；
- (5) 供应商递交两份或多份内容不同的投标文件或不同的投标报价的；
- (6) 响应文件未按招标文件规定格式、内容填写，内容不全或关键字迹模糊、无法辨认；
- (7) 响应文件未响应招标文件的实质性要求和条件；
- (8) 供应商与其他投标人相互串通报价；
- (9) 供应商以他人名义投标，或者以其他方式弄虚作假；
- (10) 不符合法律、法规和招标文件中规定的其他实质性要求的。

24.8 在采购中，出现下列情形之一的，应予流标：

- (1) 符合专业条件的供应商或者对采购文件作实质响应的供应商不足三家且评委会认定剩余有效报价无市场竞争性的；
- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (3) 供应商的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；
- (4) 因重大变故，采购任务取消的。

流标后，采购人应当将流标理由通知所有供应商。

25.磋商过程及磋商响应文件的澄清

25.1 磋商小组将对确定为实质性响应本磋商文件的磋商响应文件进行详细评价和比较，并与认为需要澄清的磋商供应商进行澄清，然后与通过初审的参加磋商供应商就本项目需求的价格、服务、质量、性能等与磋商供应商逐一进行磋商。磋商中，磋商文件有实质性变动的，磋商小组将以书面形式通知所有参加磋商的供应商。磋商结束后，磋商小组将要求所有磋商供应商在规定的时间内就磋商达成的最终条款进行书面承诺并进行最后报价，磋商供应商的最终报价及磋商书面承诺文件将被视为确定成交的最终依据。磋商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递交的磋商文件成为实质性响应。

25.2 接到磋商小组澄清要求的磋商供应商应派人按磋商小组通知的时间和地点做出书面承诺，书面承诺的内容须由磋商供应商法定代表人或授权代表签署，并作为磋商响应文件的补

充部分。

25.3 接到磋商小组澄清要求的磋商供应商如未按第 23.2 条的规定做出澄清，其风险由磋商供应商自行承担。

26.磋商文件的评价和比较

26.1 磋商小组所有成员与每一家供应商分别进行磋商，明确采购需求之后要求所有供应商提供最终报价，然后按照磋商文件规定的各项评审因素进行量化指标评审，按照得分由高到底排序的原则确定成交候选供应商。评审办法细则详见后附表。

26.2 竞争性磋商确定的最后价格及服务仍不能满足采购人的要求，江苏省招标中心有限公司将保留最终放弃本次磋商的权利。

27.与采购代理机构的联系

除第 19 项的情况外，供应商企图影响评标的任何活动，并经竞争性磋商采购小组确认，都将导致其磋商采购响应文件被拒绝考虑。

28.最后审定

28.1 通过磋商并进一步检查供应商按第 12 项规定提供的各类文件资料，检查的结果必须是肯定的，才是授予合同通知书的先决条件。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 1 家，成交金额按照成交供应商最终报价计，即合同价。

29.成交的通知

29.1 在磋商响应文件有效期内，采购代理机构以书面通知所选定的成交供应商，但随后以书面文件通知证实。

29.2 成交供应商在收到授予合同通知书后，应立即给采购人代理人以“回执”，“回执”中应郑重保证履行成交供应商应履行的一切义务和责任。

29.3 当成交供应商按第 29 项规定签订经济合同和协议后，采购代理机构将立即通知所有未成交供应商。

30.履约保证金

无

31.签订合同

31.1 在收到采购代理机构授予合同通知以后，成交供应商应在指定时间、地点与买方签订合同，签订合同的时间最迟不晚于授予合同通知书发出之日起五个工作日内，否则采购代理机构有权取消授予合同资格。

31.2 采购文件中采购人服务需求及说明、合同条款、采购响应文件、服务报价表，有关图表和说明等，均应作为合同附件。

32.采购代理服务 fee

32.1 成交供应商在领取授予合同通知书前向代理机构缴纳招标代理服务费人民币伍仟元整。

评审办法细则

序号	项 目	评分内容	分值
1	报价 (20 分)	采用低价优先法计算，即满足采购文件要求且最终报价最低的评审价为基准价，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：报价得分=(评审基准价/最终报价)×20 (1) 对于小型、微型企业的具体评标价格扣除，均按财库〔2020〕46 号文件中比例 10%扣除，监狱企业及福利企业视同小、微企业。对于中型企业的价格不予扣除。提供中小企业声明函，否则不计。 (2) 磋商采购小组认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，将要求其在磋商现场合理的时间提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商若不能证明其报价合理性的，磋商采购小组将其作为无效响应处理。	20
2	技术响应	技术条款全部满足采购文件要求的得满分 16 分；打★号指标为必须满足项，如有负偏离将作为无效投标；非打★号指标，有一项负偏离扣 2 分，扣完为止。	16
3	需求理解	提供对本项目背景、用户现状、服务目标、建设需求及必要性的理解。评委根据供应商提供本项目的需求理解进行评分： 能贴合采购人的需求，能够详细描述项目需求分析，设计完善的整体架构，并在项目安全方面有完善考虑，得 8 分； 能满足采购人基本需求，能够描述项目需求分析，设计整体架构，并在项目安全方面有考虑，得 5 分； 方案内容一般，分析浅显，对于维保服务重点、难点未做考虑，得 2 分； 套用标准模板，并无针对项目需求分析、架构设计与安全设计，得 0 分；	8
4	运维技术方案	评委根据供应商提供本项目的服务运维方案进行评分。 总体服务运维方案全面，具有合理的服务体系、组织架构，具有明确的进度控制、风险控制管理、质量保障措施、信息安全管理措施、文档管理措施，得 8 分； 总体服务运维不够全面，服务体系、组织架构不够合理，进度控制、风险控制管理、质量保障措施、信息	8

		安全管理措施、文档管理措施不全，得 5 分； 服务运维不全面，服务体系、组织架构不合理，进度控制、风险控制管理、质量保障措施、信息安全管理措施、文档管理措施严重缺漏，得 2 分； 未提供服务运维方案或与项目严重不符，本项得 0 分。	
5	网络与数据安全维护	软件技术维护需要重点突出网络与数据安全维护，保证系统网络安全、数据安全，对网络与数据安全的保障方案综合考量。 方案内容全面，具有科学合理的网络安全、数据安全保障措施的，得 8 分； 方案内容较为全面，网络安全、数据安全保障措施较为科学合理的，得 5 分； 方案内容不够全面，网络安全、数据安全保障措施不够合理的，得 2 分； 未提供方案或方案和项目要求无关的，得 0 分。	8
6	项目管理方案	评委根据投标人提供的实施管理方案，包括但不限于进度安排、组织架构、质量保障、安全、风险管理等进行综合评分。 （1）项目管理方案具有合理的进度安排、组织架构，具有良好的进度控制、风险控制管理、质量保障措施、安全管理措施、文档管理措施得 8 分； （2）项目管理方案不够全面，进度安排、组织架构不够合理，进度控制、风险控制管理、质量保障措施、安全管理措施、文档管理措施不全，得 5 分； （3）项目管理方案不全面，进度安排、组织架构不合理，风险控制管理、质量保障措施、安全管理措施、文档管理措施不到位得 2 分； 未提供的不得分。	8
7	售后服务方案	根据投标人售后服务方案，服务体系、服务内容、响应时间、专业技术人员安排以及承诺落实的保障措施等情况等打分。 售后方案全面，服务体系完善，响应时间迅速，人员安排合理，承诺落实措施到位的，得 8 分； 售后方案较为全面，服务体系较为完善，响应时间较为迅速，人员安排较为合理，具有承诺落实措施的，得 5 分； 售后方案不够全面，服务体系缺失，响应时间一般，	8

		人员安排不够合理，承诺落实措施不足的，得 2 分； 未提供方案或方案和项目要求无关的，不得分。	
8	项目经理要求	项目经理要求（1 人）： 拟投入本项目的项目经理具有信息系统类的高级项目经理证书的得 3 分。 注：提供上述人员证书复印件及 2025 年投标人为上述人员连续近 6 个月依法缴纳的社保证明材料，未提供不得分。	3
9	团队人员要求	供应商提供项目团队人员要求： 具有数据库相关类型证书，得 3 分； 具有信息安全相关类型证书，得 3 分。 注：提供上述人员证书复印件及 2025 年投标人为上述人员连续近 6 个月依法缴纳的社保证明材料，未提供不得分。	6
10	业绩	投标人自 2021 年 1 月 1 日以来承担过类似软件类项目业绩，有一个 3 分，满分 12 分。 （提供合同复印件加盖公章，合同须能反映时间、内容等相关信息，类似项目是指与本项目相匹配的项目，提供的合同若不能反映相关数据视为未提供）	12
11	履约能力	投标人具有有效的 ISO20000 体系认证证书,得 3 分。 （提供证书复印件并加盖公章）	3
合计			100

备注：

1、供应商必须逐条响应上述所有评审细则提供有效证明材料并列明评标索引、页码，否则将可能导致不得分。

2、异常低价的处理

1) 评审过程中出现下列情形之一的，磋商采购小组将启动异常低价响应审查程序：

- ①响应报价低于采购项目预算 50%的，即响应报价<采购项目预算×50%；
- ②响应报价低于采购项目最高限价 45%的，即响应报价<采购项目最高限价×45%；
- ③评审委员会认定的供应商报价过低、有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形。

2) 启动异常低价响应审查后，磋商采购小组将要求相关供应商在磋商现场合理的时间
内，提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及相关证明材料，对响应价格
作出解释，由磋商采购小组结合合同类型服务的价格、该行业当地薪资水平等情况，依据专
业经验对供应商报价合理性进行判断。响应供应商不提供书面说明、证明材料，或者提供

的书面说明、证明材料不能证明其报价合理性的，磋商采购小组将其作为无效响应处理。
审查相关情况在评审报告中记录。

第四章 采购内容及具体要求

一、项目背景概况

房屋安全管理是房产相关链中极为重要的环节，为响应局“智慧房产”建设工作，利用“互联网+”实施房屋全使用寿命周期安全管理，我中心于 2018 年启动“智慧房安”系统建设，2021 年 6 月通过竣工验收并投入使。该平台作为“房帮宁”的一部分，依托“智慧南京”，灵活聚合房屋安全管理各类应用，实现市、区、街道三级一体化的监管。通过 PC 端和移动端相结合的办公模式，为基层房屋安全管理人员进行现场查勘、房屋巡排查等工作提供了方便、快捷的信息采集和录入渠道，为我市房屋使用过程中的日常监管、幕墙监管、安全巡排查、安全鉴定、危房治理监管，以及房屋安全事件应急处置的全流程监管提供了信息化技术支持。目前智慧房安管理服务平台已进入运行维护阶段，下一步需进行完善服务运维体系，改善系统架构，提升服务性能，全天候保障智慧房安管理服务平台的稳定运行。

二、项目需求清单

序号	标的名称	数量	单位	采购标的所属行业	属性
1	智慧房安运维服务项目	1	项	软件和信息技术服务业	服务

三、技术部分要求

3.1 针对智慧房安管理服务平台需提供的运维服务内容

针对“智慧房安”管理服务平台的能力提升，建立服务运维体系、强化服务运维工作质量，主要针对平台日常用户问题处理、服务及接口监控处理、系统缺陷修复、日常数据维护、数据清理、系统功能优化调整开发、代码版本管理与定期维护，以及其他系统维护相关工作。具体的服务运维工作内容如下：

序号	类别	功能名称	描述说明
1	楼盘管理	楼盘管理	处理系统使用过程中所遇到的问题，保障此功能的正常运转；根据业务需求优化改进楼盘功能
2		楼栋地图	处理地图服务在运行中出现的问题；根据业务需求更新、维护地图服务内容
3		楼盘设置	处理房屋安全管理人员在操作过程中所遇到的问题，保障此功能的正常运转
4	安全巡排查	安全排查管理	处理系统使用过程中所遇到的问题，保障此功能的正常运转；根据业务需求优化功能应用

5		安全巡查管理	处理系统使用过程中所遇到的问题，保障此功能的正常运转；根据业务需求优化功能应用
6		疑似隐患房屋	处理系统使用过程中所遇到的问题，保障此功能的正常运转；根据业务需求优化功能应用
7		排查地图	处理地图服务在运行中出现的问题；根据业务需求更新、维护地图服务内容
8		统计报表	维护、更新统计的相关数据；根据业务需求优化统计内容
9	危房监管	监管业务管理	处理系统使用过程中所遇到的问题，保障此功能的正常运转；处理由于业务变化导致的审核流程变化；根据业务需求优化功能应用
10		安全救助管理	处理系统使用过程中所遇到的问题，保障此功能的正常运转；处理由于业务变化导致的审核流程变化；根据业务需求优化功能应用
11		危房统计报表	处理系统使用过程中所遇到的问题，保障此功能的正常运转；根据业务需求优化功能应用
12		危房专项计划	处理系统使用过程中所遇到的问题，保障此功能的正常运转；处理由于业务变化导致的审核流程变化；根据业务需求优化功能应用
13		专项计划报表	处理系统使用过程中所遇到的问题，保障此功能的正常运转；根据业务需求优化功能应用
14	安全鉴定	鉴定机构信用管理	定期维护鉴定机构信用评价数据，并出具年度信用评价表发布于移动端；处理系统使用过程中所遇到的问题，保障此功能的正常运转；处理由于业务变化导致的审核流程变化；根据业务需求优化功能应用
15		专家名录库管理	管理、维护系统业务中专家人员信息；处理系统使用过程中所遇到的问题，保障此功能的正常运转；处理由于业务变化导致的审核流程变

			化；根据业务需求优化功能应用
16		鉴定机构名录库	与鉴定机构行政审批系统对接，同步鉴定机构信息数据；处理系统使用过程中所遇到的问题，保障此功能的正常运转；根据业务需求优化功能应用
17		鉴定业务监管	处理系统使用过程中所遇到的问题，保障此功能的正常运转；处理由于业务变化导致的审核流程变化；根据业务需求优化功能应用
18		我的待办任务	处理系统使用过程中过程所遇到的问题，保障此功能正常运转；处理由于业务变化导致的审核流程变化；根据业务需求优化功能应用
19		鉴定统计报表	维护、更新统计的相关数据；根据业务需求优化统计内容
20	建筑幕墙	单位管理	定期维护、更新幕墙单位信息，处理系统使用过程中所遇到的问题，保障此功能的正常运转；根据业务需求优化功能应用
21		信息服务	定期维护、更新幕墙相关信息内容，处理系统使用过程中所遇到的问题，保障此功能的正常运转；根据业务需求优化功能应用
22		维护报表	处理系统使用过程中所遇到的问题，保障此功能的正常运转；根据业务需求优化功能应用
23		建筑信息	处理系统使用过程中所遇到的问题，保障此功能的正常运转；根据业务需求优化功能应用
24		统计分析	处理系统使用过程中所遇到的问题，保障此功能的正常运转；根据业务需求优化功能应用
25		巡检统计	维护、更新统计的相关数据；根据业务需求优化统计内容
26		日常巡检	处理系统使用过程中所遇到的问题，保障此功能的正常运转；根据业务需求优化功能应用

27		抽查录入、复核	处理系统使用过程中所遇到的问题，保障此功能的正常运转；根据业务需求优化功能应用
28		风控管理	根据业务需求建立风控管理规则；更新、维护风控管理内容；处理系统使用过程中所遇到的问题，保障此功能的正常运转；根据业务需求优化功能应用
29		服务商管理	定期维护、更新服务商内容；处理系统使用过程中所遇到的问题，保障此功能的正常运转；根据业务需求优化功能应用
30	监督执法	投诉处理	处理系统使用过程中所遇到的问题，保障此功能的正常运转；根据业务需求优化功能应用
31		监督执法	处理系统使用过程中所遇到的问题，保障此功能的正常运转；根据业务需求优化功能应用
32		拆改许可	处理系统使用过程中所遇到的问题，定期维护数据接口，保障此功能的正常运转；根据业务需求优化功能应用
33		市 12345	处理系统使用过程中所遇到的问题，定期维护数据接口，保障此功能的正常运转；根据业务需求优化功能应用
34		统计报表	维护、更新统计的相关数据，保障此功能的正常运转；根据业务需求优化统计内容
35	隐患房屋整治子系统	隐患地图	处理系统使用过程中所遇到的问题，保障此功能的正常运转；根据业务需求优化功能应用
36		隐患管理	处理系统使用过程中所遇到的问题，保障此功能的正常运转；根据业务需求优化功能应用
37	应急决策	应急管理	处理系统使用过程中所遇到的问题，保障此功能的正常运转；根据业务需求优化功能应用
38		统计图表	处理系统使用过程中所遇到的问题，保障此功能的正常运转；根据业务需求优化功能应用

39		预警设置	处理系统使用过程中所遇到的问题，保障此功能的正常运转；根据业务需求优化功能应用
40	农房管理	处理系统使用过程中所遇到的问题，保障此功能的正常运转；根据业务需求优化功能应用	
41	共享服务	处理系统使用过程中所遇到的问题，保障此功能的正常运转；根据业务需求优化功能应用	
42	安全档案	处理系统使用过程中所遇到的问题，保障此功能的正常运转；根据业务需求优化功能应用	
43	专家名录库	处理系统使用过程中所遇到的问题，保障此功能的正常运转；根据业务需求优化功能应用；维护、更新统计的专家相关数据	
	移动端	处理系统使用过程中所遇到的问题，保障此功能的正常运转；根据业务需求优化功能应用	
44	接口监控及处理	将应用监测服务提供的对外接口纳入监控服务，及时处理接口异常，保障各接口正常运转	
45	系统对接维护	市房产局审批系统对接维护	市房产局审批系统对接维护，保障相应功能的正常运转
46		房帮宁移动端对接维护	房帮宁移动端对接维护，保障相应功能的正常运转
47	服务器运维	日常巡检与预警	完善日常巡检机制，定期优化应用、整理数据，排除故障，检查各个系统运行情况，进行系统与数据备份
48		应急方案与处置	编写应急处理预案，成立应急处理小组，制定应急处理流程，在应急事件发生时，按照方案执行流程，解决问题并完成处理报告存档
49	系统优化	性能提升开发	通过业务拆分、缓存、代码重构优化等手段，对服务端架构进行性能提升改造
50		安全技术改造	针对安全服务供应商检测出的安全漏洞进行修补。实施安全管理规章制度
51	基础环境		数据库、操作系统、网络安全维护，问题处理，

			保障系统运行基础环境平稳
--	--	--	--------------

3.2 总体要求

★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运维工作，且服务团队人员不得少于 4 人，至少 1 人驻场。

在项目实施阶段按照标准开发规范建立规范、完整的维护服务文档。主要包括：运维服务管理章程、现场作业管理综合计划、事项管理、服务受理、故障管理、问题管理、配置管理、变更管理、发布与部署、监控管理等。运维服务过程中发生需求变更、设计调整等情况时，要有规范的、可回溯的记录文档。产品和所有技术文档要具有严格的一致性。

该项目统需求复杂，涉及部门、环节多，为保证顺利有序实施，在项目实施阶段应对实施工作给出详尽缜密的组织实施方案。主要内容应包括以下几个层面：

(1) 组织架构与职责

描述项目成员的组成及成员的职责。

(2) 实施阶段划分

描述各个实施阶段的工作范围、内容、人力投入、过程、责任、交付成果等。

(3) 质量管理计划

根据本项目要求提出服务质量管理及监控具体措施，并对所提供的服务质量和标准做出明确可量化的承诺。

在工作时间内，系统出现故障，供应商方应在半小时内响应，四小时内解决。非工作时间，供应商方需提供全天候电话支持，采购人如有需求，供应商需现场解决问题。

项目实施阶段供应商需提交月度巡检报告、季度维护报告、故障处理报告、系统更新优化报告

3.3★知识产权及保密

1、供应商需保证提供的软件产品均为正版，保证采购人在使用本软件产品时不涉及任何专利 权、商标权、著作权或其他知识产权的法律责任。如果任何第三方提出侵权指控或赔偿要求，供应商需积极与第三方交涉，并承担发生的一切损失、费用 and 法律责任。

2、要求提供项目中产生的所有软件源代码（不含非项目中产生的平台性源代码），项目中产出的系统知识产权及系统数据归采购人所有，并保证采购人对数据的访问、利用、支配。

3、安全保密要求：

(1) 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。

(2) 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。

(3) 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。需要在南京市政务网工作时，做好政务网与互联网的隔离，连入政务网的机器、存储设备不能接入互

联网。

(4) 现场值班人员必须在采购人提供的工作场所；运行管理服务人员用到内网数据的必须在采购人提供的工作场所；不必须在现场的工作人员，需要做技术支撑的时候，要求30分钟能够到达现场。

3.4 系统建设成果要求

(1) 项目管理：项目运维管理规范，项目监控及运维方案，监控及运维管理计划；

(2) 运维实施类材料：运维及监控日报，运维及监控月报，故障处理报告，系统 更新优化报告。

3.5 其他要求

(1) 项目网络安全需独立团队，并设立网络安全负责人。

(2) 未经委托单位同意，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。

(3) 合同终止时要按照委托单位的要求及时处理数据。

(4) 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。

(5) 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委托单位和相关部门报告。

(6) 供应商发生业务转型、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，应提前向委托单位报告。

(7) 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

四、商务部分要求

1、服务周期：1年。

2、培训要求：供应商须提供操作培训方案，方案内容包括但不限于培训方式、培训课时及培训目标成果等内容。

3、服务保障和自罚承诺

3.1 供应商应对照磋商文件要求，书面说明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。

3.2 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。

3.3 如因供应商投入人员过少原因，造成无法在承诺工期内完成服务，由此产生的一切责任由供应商承担。

4、报价说明

4.1 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。

4.2 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。

4.3 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。

5、付款条件

(1) 履约保证金：不涉及

(2) 付款方式：合同签订后30日内支付合同全部款项。

备注：

本章有带星号（“★”）的内容及商务部分要求均为实质性要求，不允许负偏离，否则作为无效报价。采购文件中要求的产品品牌或型号，是采购人根据项目所要实现的功能及考量后推荐的品种或型号，供应商可以采用其他品牌的产品进行投标，但是，所有功能必须能满足采购项目整体性能的实现。

第五章 合同书（格式文本）

（本合同格式仅为采购文件提供之范本，部分条款可在实际签订时根据项目情况由甲乙双方另行协商约定）

政府采购合同

合同编号：_____
项目名称：_____
采购人：_____
供应商：_____
签订日期：_____

合同编号：

政府采购计划号：

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，甲乙双方按照招标采购结果签订本合同。

第一条 合同标的

- 1、乙方根据甲方需求提供下列货物和服务：_____。
- 2、货物和服务名称、规格及数量详见乙方投标文件。

第二条 合同总价款

- 1、本合同项下货物和服务总价款为（大写）_____人民币，分项价款在乙方“投标文件价格部分”中有明确规定。
- 2、本合同总价款是货物设计、制造、包装、仓储、运输装卸、保险、安装、调试及其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、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。
- 4、本合同执行期间合同总价款不变。

第三条 组成本合同的有关文件

下列关于_____号标的采购、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、供货一览表；
- 4、交货一览表；
- 5、投标承诺/服务承诺；
- 6、中标通知书；
- 7、甲乙双方商定的其他文件等。

第四条 权利保证

乙方应保证甲方在使用该货物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。

第五条 质量保证

1、乙方所提供的货物和服务的技术规格应与采购文件规定的技术规格及投标文件所附的“技术条款偏离表”相一致；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。

2、乙方提供的货物和服务质量应当符合采购文件的约定，以及乙方的承诺。

3、除特别说明外，质量保证期为自验收合格后_____，在此期间，乙方提供免费质保服务。

第六条 交货和验收

1、乙方应当在合同签订后_____天内将货物和服务安装调试完毕交付甲方正常使用，地点由甲方指定。采购文件有约定的，从其约定。

2、乙方交付的货物和服务应当完全符合本合同或者采购、投标文件所规定的数量和规格要求。乙方提供的货物和服务不符合投标文件和合同规定的，甲方有权拒收，由此引起的风险，由乙方承担。

3、货物和服务调试验收标准：按行业通行标准、厂方出厂标准和乙方投标文件的承诺（不低于国家相关标准）。

4、甲方可以邀请参加本项目的其他供应商或第三方专业机构及专家参与验收

第七条 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”规定以及采购、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) 货物和服务的现场安装、调试和/或启动监督；

(2) 就货物的安装、启动、运行及维护等对甲方人员进行免费培训。

3、若采购文件中不包含有关伴随服务或售后服务的承诺，双方作如下约定：

3.1 乙方应为甲方提供免费培训服务，并指派专人负责与甲方联系售后服务事宜。主要培训内容为货物的基本结构、性能、主要部件的构造及处理，日常使用操作、保养与管理、常见故障的排除、紧急情况的处理等，如甲方未使用过同类型货物，乙方还需就货物的功能对甲方人员进行相应的技术培训，培训地点主要在货物安装现场或由甲方安排。

3.2 所购货物按乙方投标承诺提供免费维护和质量保证，保修费用计入总价。

3.3 保修期内，乙方负责对其提供的货物整机进行维修和系统维护，不再收取任何费用，但不可抗力（如火灾、雷击等）造成的故障除外。

3.4 货物故障报修的响应时间按乙方投标承诺执行。

3.5 若货物故障在检修 8 工作小时后仍无法排除，乙方应在 48 小时内免费提供不低于故障货物规格型号档次的备用货物供甲方使用，直至故障货物修复。

3.6 所有货物保修服务方式均为乙方上门保修，即由乙方派员到货物使用现场维修，由此产生的一切费用均由乙方承担。

3.7 保修期后的货物维护由双方协商再定

第八条 履约保证金

无。

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：_____（详见采购文件）

第十条 违约责任

- 1、甲方无正当理由拒收货物、拒付货物款的，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、如乙方不能交付货物、完成安装调试的，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、乙方所交付的货物品种、型号、规格不符合合同规定的，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，解放号发现后将向有关部门反映，并责成乙方按照采购结果提供货物和服务。
- 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，货物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货物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 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。

第十三条 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

第十四条 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（ ）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。

3、在仲裁期间，本合同应继续履行。

第十五条 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。

第十六条 合同生效及其他

1、本合同自签订之日起生效。

2、本合同一式陆份，甲乙双方各执贰份，壹份交解放号存档，壹份报送政府采购监督管理部门备案。

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）

代表人：

代表人：

电

话：

开户银行：

开户银行：

账

号：

第六章 响应文件格式

响

应

文

件

采购编号：

项目名称：

供应商：

二〇 年 月 日

注：请供应商按照以下文件的要求格式、内容，顺序制作响应文件，并
请编制目录及页码，否则可能将影响对响应文件的评价。

1.供应商资格细则索引

序号	要求	响应情况	页码
1			
2			
3			
.....			

2.评分细则索引

序号	评审因素	响应情况	页码
1			
2			
3			
.....			

3.业绩证明索引

序号	客户名称	合同日期	合同金额	页码
1				
2				
3				
.....				

一、报价函、报价及项目相关文件

1.报价函

江苏省招标中心有限公司：

贵公司 _____号采购文件（包括更正通知，如果有的话）收悉，我们经详细

审阅和研究，现决定参加磋商。

- 1．我们郑重承诺：我们是符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的供应商，并严格遵守《中华人民共和国政府采购法》的规定。
- 2．我们接受采购文件的所有的条款和规定。
- 3．我们同意按照采购文件第一章“供应商须知”第 11 条的规定，本报价文件的有效期为从报价截止日期起计算的九十天，在此期间，本报价文件将始终对我们具有约束力，并可随时被接受。如果我们成交，本报价文件在此期间之后将继续保持有效。
- 4．我们同意提供采购人要求的有关本次磋商的所有资料。
- 5．我们理解，贵公司无义务必须接受报价最低的采购，并有权拒绝所有的报价。同时也理解贵公司不承担我们本次报价的费用。
- 6．如果我们成交，我们将按照采购文件的规定向贵公司支付采购代理服务费。

供应商名称：_____（公章）
地址：_____ 邮编：_____
电话：_____ 传真：_____
授权代表签字：_____
职务：_____
日期：_____

2.报价一览表

供应商全称：
采购编号：
项目名称：

序号	项目名称	第一次报价	最高限价
----	------	-------	------

1	“智慧房安”运维服务项目		35.00万元
		注：供应商只需进行报价即可，供应商的报价不得超出此最高限价，否则作无效响应处理！	
项目经理：			
职 称：			
是否小微企业：			

供应商名称： （盖章）
法定代表人或法定代表人授权代表（签字或盖章）：
时间：

分项报价表

供应商全称：
采购编号：
项目名称：

序号	名称	规格型号	品牌	数量	单位	单价	总价
----	----	------	----	----	----	----	----

供应商名称： （盖章）
法定代表人或法定代表人授权代表（签字或盖章）：
时间：

响应保证承诺书

致：_____（招标代理机构名称）
我（单位/本人， 以下统称我单位）自愿参加_____（项目名称和招标编号）
的磋商,并做出如下承诺：
一、除不可抗力外，我单位如果发生以下行为，将在行为发生的 10 个工作日内，向贵

方（或采购人）支付本采购文件公布的预算金额（或最高限价）的 2%作为违约赔偿金（数量不确定的单价采购须约定具体金额）。

- 1.自投标截止时间至本项目发布中标（成交）公告为止，撤销响应；
- 2.成交后不依法与采购人签订合同；
- 3. 成交后不按本采购文件规定向采购人提交履约保证金；
- 4. 成交后不按本采购文件规定向贵方缴纳招标代理服务费。

二、我单位知晓上述行为的法律后果，承认本承诺书作为贵方（或采购人）要求我单位履行违约赔偿义务的依据作用。

供应商：(盖公章)
地址：
电话： 传真：
电子邮件： 邮编：
法定代表人或委托代理人(签字或签章)：
日期：

3.商务条款偏离表

供应商名称： 采购编号：

序号	采购文件的商务条款	响应文件的商务条款	具体说明
1	付款方式		
2	响应有效期：磋商后 90 天		

3	合同履行期限：一年		

供应商名称（公章）：

法定代表人或法定代表人授权代表（签字或盖章）：

注：1. 如供应商无任何偏离，也需在响应表中注明并在报价文件中递交此表。
2. 偏离包括正、负偏离，正偏离指供应商的响应高于采购文件要求，负偏离指供应商的响应低于采购文件要求。

4.技术需求偏离表

供应商名称： 采购编号：

序号	采购文件技术规格及要求	响应文件技术指标情况	具体说明
	对第四章“采购内容及具体要求”逐条响应		

供应商名称（公章）：

法定代表人或法定代表人授权代表（签字或盖章）：

注：1.对于某项指标的数据存在证明文件内容不一致的情况，取指标较低的为准，对于可以用量化形式表示的条款，供应商必须明确回答，或以功能描述回答。

2.作为报价文件重要的组成部分，不能通过简单拷贝采购文件技术要求或简单标注“符合”“满足”。

3.偏离包括正、负偏离，正偏离指供应商的响应高于采购文件要求，负偏离指供应商的响应低于采购文件要求。

二、资格证明文件

南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书

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	
信用得分		星级	
诚信档案记录情况			

信用承诺	我公司自愿参加贵单位组织的本次 <u>项目名称、项目编号</u> 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（重大违法记录是指供应商因违法经营受到刑事处罚或责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额等行政处罚）。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） 法定代表人或法定代表人授权代表（签字或盖章）： 时间：
-------------	--

三、其它相关文件

1.法定代表人资格证明

单位名称：

单位性质：

地址：

成立时间： 年 月 日

经营期限：

姓名： 性别： 年龄： 职务：
系 （投标人单位名称）的法定代表人。为参与_____项目，
签署上述项目的投标文件、进行招标、签署合同和处理与之有关的一切事务。

特此证明。

注:供应商法定代表人参加投标的，必须附法定代表人身份证复印件并加盖委托单位公章。
法定代表人授权其他人参加投标的，仅需填写“授权委托书”。

供应商： (盖章)
日期： 年 月 日

1-1 法人授权委托书

致江苏省招标中心有限公司：

本授权书宣告：

委托人： _____
地 址： _____ 法定代表人： _____
受托人： 姓名_____ 性别： ____ 出生日期： ____年__月__日
所在单位： _____ 职务： _____
身 份 证： _____ 联系方式： _____

兹委托受托人_____合法地代表我单位参加江苏省招标中心有限公司组织的（采购编号为：_____）_____项目的采购活动，受托人有权在该报价活动中，以我单位的名义签署报价书和报价文件，与采购人协商、澄清、解释，签订合同书并执行一切与此有关的事项。

受托人在办理上述事宜过程中以其自己的名义所签署的所有文件我均予以承认。受托人无转委托权。

委托期限：至上述事宜处理完毕止。

委托单位 (公章)_____
法定代表人 (签名)_____
 年 月 日

注:投标人委托受托人参加磋商的，必须附受托人身份证复印件并加盖委托单位公章。法定代表人直接参加磋商的，仅需填写“法定代表人资格证明”。以上格式不得更改（如更改本授权无效）。

项目负责人简介表

项目名称：

项目编号：

姓名	性别	年龄	专业	职称	工作经验年限	备注

供应商： (盖章)
日期： 年 月 日

技术团队配置表

序号	姓名	性别	年龄	专业	职称	工作经验年限

说明：如果行数不够，请自行增加。

供应商： (盖章)
日期： 年 月 日

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	采购单位	合同金额	合同签订时间	联系人及电话	备注

说明：供应商根据本格式要求如实填写业绩情况表，并附业绩合同复印件

供应商： (盖章)

日期： 年 月 日

四、技术方案及建议书

供应商必须提供一套符合本项目第四章“采购内容及具体要求”的完整的、详细的技术方案及建议书，作为其报价主要技术响应文件。

技术方案及建议书应对采购内容及具体要求逐条应答，应当具有科学性、合理性和完整性。

技术方案及建议书详细说明和描述各种功能的具体实现方式和流程，同时对“采购内容及具体要求”中提出的性能要求进行详细的论证，并提供详细的计算过程和检查方法。要求的应答内容和计算过程含糊不清或者不应答的，一律视为该项不满足用户需求。

五、政府采购政策

（一）政府采购促进中小企业发展政策

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：

1. （标的名称），属于软件和信息技术服务业行业；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。

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：

注：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。

（二）政府采购节能产品政策

1、根据财政部、国家发改委《节能产品政府采购实施意见》，投标产品属于《节能产品政府采购清单》（最新一期）内的政府采购的节能产品（最小计算单位为品目），对相应产品的价格给予 1%的扣除，用扣除后的价格参与评审。

2、评标委员会根据供应商填制的《节能产品报价表》，计算其所投节能产品（最小计算单位为品目）享受价格折扣部分的多少。

3、投标产品（最小计算单位为品目）如为节能产品的，供应商需提供产品及型号所在清单页的复印件并用标识标明，如未提供，将不做价格扣除。

4、投标供应商必须保证使用节能产品参加投标的真实性，如出现虚假响应，一经查实，将按照采购文件具体规定进行处理。

5、节能产品报价表

供应商名称（盖单位章）： 采购编号：

品目序号	名称	型号和规格	数量	原产地和 制造商名称	节字标志认证 证书号	单价 (元人民币)	总价 (元人民币)
其中，节能产品总计：							

供应商：（公章）

法定代表人或法定代表人授权代表：（盖章或签字）

时间：

（三）政府采购环境标志产品政策

1、根据财政部、国家环保总局《关于环境标志产品政府采购实施的意见》，投标产品属于《环境标志产品政府采购清单》（最新一期）内的产品（最小计算单位为品目），对相应产品的价格给予 1%的扣除，用扣除后的价格参与评审。

2、评标委员会根据供应商填制的《环境标志产品报价表》，计算其所投环境标志产品（最小计算单位为品目）享受价格折扣部分的多少。

3、投标产品（最小计算单位为品目）如为环境标志产品的，供应商需提供产品及型号所在清单页的复印件并用标识标明，如未提供，将不做价格扣除。

4、投标供应商必须保证使用环境标志产品参加投标的真实性，如出现虚假响应，一经查实，将按照采购文件具体规定进行处理。

5、环境标志产品报价表

供应商名称（盖单位章）： 采购编号：

品目序号	名称	型号和规格	数量	原产地和 制造商名称	中国环境标志认 证证书编号	单价 (元人民币)	总价 (元人民币)
其中，环境标志产品总计：							

供应商：（公章）
法定代表人或法定代表人授权代表：（盖章或签字）
时间：