

单一来源采购文件 (服务类)

项目编号：NJCC-2025023CG

项目名称：交管秦淮区大队业务用房租赁

南京长城土地房地产资产评估造价咨询有限公司
2025 年 11 月

总目录

第一章 单一来源采购邀请	3
第二章 单一来源采购须知	7
第三章 单一来源采购项目需求	14
第四章 合同草案条款及格式	16
第五章 响应文件格式	21

第一章 单一来源采购邀请

项目概况：

南京长城土地房地产资产评估造价咨询有限公司（以下简称“采购代理机构”）受南京市公安局交通管理局（以下简称“采购人”）委托，就交管秦淮区大队业务用房租赁（项目名称）进行单一来源采购，兹邀请拟定的唯一供应商诚义致资产管理（南京）有限公司前来提交响应文件并进行商谈。

一、项目基本情况：

- 1、项目编号：NJCC-2025023CG
- 2、项目名称：交管秦淮区大队业务用房租赁
- 3、项目预算：95 万元（人民币）
- 4、最高限价：95 万元，投标报价超过最高限价的为无效投标
- 5、采购需求：详见第三章单一来源采购项目需求
- 6、合同履行期限：一年。
- 7、项目所属行业：租赁和商务服务业
- 8、本项目是否接受联合体投标：否

二、供应商的资格要求：

- 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（提供法人或者其他组织的营业执照、税务登记证、组织机构代码证，或三证合一，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 2025 年 1 月以来任一月的资产负债表和利润表或 2024 年度年度审计报告或银行出具的针对本项目的资信证明，或财政部门认可的专业担保机构出具的投标担保函，复印件加盖供应商公章；法人或者其它组织成立不满一年不需提供）；

（3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（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复印件加盖供应商公章）；

（4）有依法缴纳税收的良好记录（提供参加本次政府采购活动前半年内（至少一个月）依法缴纳税收的相关材料复印件加盖供应商公章）；

(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原件）；

(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：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) 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、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单。

三、获取招标文件

1、时间：2025年11月17日起至2025年11月19日，每天上午9：00-11：30，下午14：00-17：00（北京时间，法定节假日除外）。

2、方式：线上购买，投标申请人的法定代表人或其授权的委托代理人将个人身份有效证件复印件扫描件、单位介绍信扫描件（或授权委托书扫描件）加盖投标人公章发至邮箱545311734@qq.com报名、获取招标文件。

3、售价：100元/套，售后不退。

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

1、提交投标文件截止时间及开标时间：2025年11月21日14:30

2、提交投标文件及开标地点：南京市公安局南院招采中心开标室（南京市秦淮区洪公祠1号）

3、投标文件份数：一式叁份（壹份正本、贰份副本），每份投标文件须清楚标明“正本”或“副本”字样。投标文件封面须注明项目名称、项目编号以及供应商名称。电子版投标文件（光盘或U盘）壹份（随纸质文件一并提交；电子版须为响应文件正本加盖公章、签字后形成PDF扫描件，扫描件内容应与纸质响应文件正本完全一致）。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。

五、其他补充事宜：

1、商谈：采购人、采购代理机构将组织具有相关经验的专业人员与供应商商定合理的成交价格并保证采购项目质量。

2、本项目中标后不允许分包、转包。

3、本项目不收取投标保证金。

4、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》，由法人代表签字并盖单位公章，随响应文件一并递交。

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（成交）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，视同为“提供虚假材料谋取中标、成交”的违法行为。

5、现场考察：采购人不组织，投标人可自行踏勘。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。

6、有关本次招标的事项若存在变动或修改，敬请及时关注“南京公共采购信息网”发布的信息更正公告。

六、对本次单一来源提出询问，请按以下方式联系：

1、采购人信息：

名称：南京市公安局交通管理局

地址：南京市庐山路 58 号

联系人：王警官

联系方式：18913832261

2、采购代理机构信息：

名称：南京长城土地房地产资产评估造价咨询有限公司

地址：南京市鼓楼区管家桥 9 号华新大厦 11 楼

项目联系人：邝工

联系方式：15850613346

3、项目联系方式：

项目联系人：邝工

电话：15850613346

第二章 单一来源采购须知

一、总则

1、适用法律

1.1 本次采购适用《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**”是指参加投标竞争，并符合招标文件规定资格条件的法人、其他组织或者自然人。

2.2 “**服务**”指本招标文件中所述**产品**及相关服务。

2.3 “**采购人或使用单位**”是指使用服务的单位。

二、投标文件

3. 投标文件组成

3.1 投标文件组成：供应商应当根据单一来源采购文件要求编制响应文件，并根据自己的商务能力、技术水平对单一来源采购文件提出的要求和条件逐条标明是否响应。

3.2 投标文件由商务部分、技术部分、价格部分，以及其他部分组成。

3.3 本次采购的最小单位是包。采购项目的技术要求中未分包的，供应商对要求提供的服务不得部分投标；采购项目的技术要求中已经分包的，可以以包为单位投标。

4. 投标文件的商务部分

4.1 商务部分是证明供应商有资格参加单一来源协商和成交后有能力和履行合同的文件，这些文件应能满足单一来源采购的要求，包括但不限于下列文件（（1）-（5）为★条款，所述材料如提供不全或不满足单一来源采购文件的实质性要求，协商小组有权否决供应商的投标）：

- （1）★单一来源申请及声明（格式见附件）；
- （2）★法定代表人授权委托书原件及委托代理人的身份证复印件（原件备查）；
- （3）★第一章单一来源采购邀请中第二条第1点规定的资格证明材料（供应商资格承诺函）；
- （4）★第一章单一来源采购邀请中第二条第3点规定的特定资格证明材料；
- （5）★《南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书》；
- （6）《商务条款响应表》；
- （7）经营业绩；
- （8）供应商认为需要提供的其他资格证明文件和商务资料等。

5. 投标文件的技术部分

5.1 技术部分是证明供应商提供的服务是合格的、并符合单一来源采购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。提供的服务如与单一来源采购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，响应文件应按照采购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：

- （1）项目服务方案；
- （2）供应商拟投入本项目的设备（设施）、人员情况一览表；

- (3) 质量保证及服务承诺;
- (4) 《技术条款偏离表》
- (5) 供应商认为需要提供的其他技术文件或资料等。

6. 投标文件的价格部分

6.1 价格部分是对服务价格构成的说明。

6.2 报价应包含与单一来源项目有关的所用费用, 以及技术资料、支付给员工的工资和国家强制缴纳的各种社会保障资金, 以及供应商认为需要的其他费用等。

6.3 供应商应以表格形式详细说明服务的价格构成, 以及价格构成各项因素的单价和总价。

6.4 供应商应仔细阅读和理解招标文件中有关项目需求、义务、付款方式、付款条件和时间进度安排, 充分考虑到市场价格变动以及项目实施过程中的不可预见因素, 结合企业自身条件进行报价, 一旦成交, 如果有漏项, 视同让利。

6.5 响应文件所报的投标价格不得超过单一来源文件规定的预算或最高限价, 超过单一来源文件规定的响应文件, 按无效投标处理。

6.6 经协商后, 如果成交价低于供应商在响应文件报价的话, 除特别注明外, 分项报价同比例调整。

7. 投标文件的其他部分

其他部分由供应商根据编制投标文件需要提供的其他相关文件。

三、投标

8. 投标文件的语言、计量单位、货币和编制

8.1 供应商提交的响应文件、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机构就有关单一来源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。

8.2 供应商所使用的计量单位应为国家法定计量单位。

8.3 供应商应用人民币报价。

8.4 投标文件应字迹清楚、内容齐全、不得涂改。如有修改, 修改处须有供应商公章和法定代表人或其授权的供应商代表签字。

8.5 投标文件应按照招标文件的规定, 打印、装订成册并编制目录, 由于编排混乱导致投标文件被误读或查找不到, 责任由供应商承担。投标文件采用A4幅面打印装订成册。

8.6 供应商应在投标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。

9. 投标费用

9.1 供应商应承担所有与准备和参加投标有关的费用。

9.2 招标代理费用按照《国家计委〈招标代理服务收费管理暂行办法〉的通知》(计价格(2002)1980号)文件收费标准的40%由供应商支付, 最低收费为3000元。

10. 投标文件签署

投标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签字。

11. 投标文件的密封和递交

11.1 供应商应当将投标文件密封;

11.2 供应商应当在招标文件要求提交投标文件的截止时间前，将密封的投标文件送达投标地点。

12. 有下列情形之一的投标文件将拒收：

(1) 未按单一来源采购文件要求密封的；

(2) 在单一来源采购文件要求的递交响应文件截止时间之后送达的。

四、单一来源协商

13.1 协商

采购代理机构将在单一来源采购邀请中规定的时间和地点组织协商小组与供应商协商采购标的价格、质量、服务等。供应商应委派携带有效证件的代表准时参加，并且协商期间未经协商小组同意不得离开协商现场，如未经同意离开现场，视为放弃投标资格。

13.2 协商小组

13.2.1 协商小组由采购人、采购代理机构按照政府采购有关规定，组织具有相关经验的专业人员构成。

13.2.2 协商小组应当按照客观、公正、审慎的原则与供应商商定合理的成交价格并保证采购项目质量。

13.3 协商过程的保密与公正

13.3.1 协商小组、采购人和采购代理机构工作人员、相关监督人员等与评审工作有关的人员，对协商情况以及在协商过程中获悉的国家秘密、商业秘密负有保密责任。

13.3.2 在协商过程中，如果供应商试图向采购代理机构和参与协商的人员施加任何影响，都将会导致其响应文件被拒绝。

13.4 协商过程的澄清

13.4.1 对于响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，协商小组应当要求供应商作出必要的澄清、说明或者补正。

13.4.2 供应商的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其委托代理人签字。供应商的澄清、说明或者补正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

13.4.3 响应文件报价出现前后不一致的，除单一来源采购文件另有规定外，按照下列规定修正：

(1) 响应文件中报价表内容与响应文件中相应内容不一致的，以报价表为准；

(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，以开标一览表的总价为准，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。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价按照前款规定经供应商确认后产生约束力，供应商不确认的，其投标无效。

13.5 对响应文件的评审

13.5.1 在正式协商之前，协商小组将首先审查响应文件是否实质性响应了单一来源采购文件的要求。实质性响应的响应文件应该是与单一来源采购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与单一来源采购文件规定的实质性要求存在负偏离，或者在实质上与单一来源采购文件不一致，而且限制了合同中甲乙双方的权利和义务。重大偏离的认定需经过协商小组三分之二及以上成员的认定。

13.5.2 响应文件属于下列情形之一的，按照无效投标处理：

- (1) 未按照单一来源采购文件规定要求密封、签署、盖章的；
- (2) 供应商在报价时采用选择性报价；
- (3) 供应商不具备单一来源采购文件中规定资格要求的；
- (4) 投标总价超出采购项目预算或者最高限价的；
- (5) 响应文件含有采购人不能接受的附加条件的；
- (6) 不符合法律、法规和单一来源采购文件中规定的其他实质性要求的。

13.6 协商原则

13.6.1 对于提交了实质性响应的响应文件的供应商，协商小组将与其就采购标的的价格服务等进行协商。

13.6.2 参加协商的供应商应当以书面形式对协商中做出的承诺与澄清进行确认，并在协商小组规定的时间内完成书面二次报价。协商承诺及书面报价均须由法定代表人或其委托代理人签字确认。

13.6.3 供应商最终总报价在响应产品数量没有增加，配置、服务没有重大提高的情况下，一般不允许高于第一次报价。否则，协商小组有权拒绝该协商报价并不再给予报价补救机会。

13.7 协商成交原则

13.7.1 协商小组根据政府采购相关法律、规章的规定，在供应商的协商响应能保证采购项目质量且最终报价合理的基础上确定其为成交供应商。

13.7.2 情形处理

出现下列情形之一的，采购代理机构将终止采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：

- (1) 因情况变化，不再符合规定的单一来源采购方式适用情形的；
- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (3) 至协商小组规定的协商截止时间，供应商报价超过采购预算或最高限价的；
- (4) 至协商小组规定的协商截止时间，供应商的最终报价、技术方案、服务承诺、商务条款等不能满足采购人或协商小组的要求；
- (5) 法律、法规、规章规定的其他应当终止的情形。

14、确定成交供应商

14.1 协商小组根据协商情况编写协商情况记录，推荐成交候选人。

14.2 采购人根据协商小组推荐的成交候选人确定成交供应商。

14.3 若有充分证据证明，成交供应商出现下列情况之一的，一经查实，将被取消成交资格：

- (1) 提供虚假材料谋取成交的；
- (2) 与协商小组、采购人或者采购代理机构工作人员恶意串通的；
- (3) 向协商小组、采购人或采购代理机构工作人员行贿或者提供其他不正当利益的；
- (4) 不满足本单一来源采购文件规定的实质性要求，但在评审过程中又未被协商小组发现的；
- (5) 不符合法律、法规规定的其他情形。

成交供应商被取消成交资格后，代理机构有权重新组织采购。

14.4 成交供应商确定后，采购人或者采购代理机构将在原公告媒体上公告成交结果，同时向成交供应商发出成交通知书。

14.5 成交通知书对采购人和成交供应商具有同等法律效力。

14.6 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补偿金，以及为单一来源所发生的有关费用和双方商定的其他补偿，并承担相应的法律责任。

14.7 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，情节严重的提请财政部门将其列入不良行为名单，在一至三年内不得参加政府采购活动，并予以通报。

五、签订合同

15.1 成交供应商应当自成交通知书发出之日起三十日内，与采购人签订合同，所签订的合同不得对单一来源采购文件和响应文件作实质性修改。

15.2 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。

15.3 合同履行中，采购人需追加与合同标的相同的货物的，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。

15.4 单一来源采购文件、成交供应商的响应文件及协商采购过程中有关澄清、承诺文件均应作为合同附件。

15.5 签订合同后，成交供应商不得将货物及其他相关服务进行转包。未经采购人同意，成交供应商也不得采用分包的形式履行合同，否则采购人有权终止合同，合同约定需缴纳履约保证金的，成交供应商的履约保证金将不予退还。转包或分包造成采购人损失的，成交供应商应承担相应赔偿责任。

六、质疑与投诉

16 、质疑

16.1 供应商对采购活动事项有疑问的，可以向采购代理机构提出询问，采购代理机构将依法作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密。

16.2 提出质疑的供应商应当是参与所质疑项目采购活动的供应商。

16.3 供应商认为单一来源文件、采购过程和成交结果使自己的合法权益受到损害的，可以在知道或者应知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人或采购代理机构。

供应商必须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。

16.4 供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括下列内容：

- （1）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（具体条款）；
- （4）事实依据（具体条款）；
- （5）必要的法律依据（具体条款）；
- （6）提出质疑的日期。

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，或者其委托代理人签字或者盖章，并加盖公章。代理人提出质疑和投诉，应当提交供应商签署的授权委托书。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。

质疑函应当使用中文。相关当事人提供外文书证或者外国语视听资料的，应当附有中文译本，由翻译机构盖章或者翻译人员签名。

16.5 质疑函应当现场提交至采购代理机构联系人处，提交时应出示有效身份证明。未按上述要求提交质疑函的，质疑不予受理。

16.6 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，阻碍招投标活动正常进行的，属于严重不良行为，代理机构将提请财政部门将其列入不良行为记录名单，并依法予以处罚。

16.7 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，并以书面或在网站公告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。

17、投诉

17.1 质疑供应商对采购代理机构的答复不满意或者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。

17.2 供应商投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。供应商投诉的事项不得超出已质疑事项的范围。

17.3 投诉人对政府采购监督管理部门的投诉处理决定不服或者政府采购监督管理部门逾期未作处理的，可以依法申请行政复议或者向人民法院提起行政诉讼。

17.4 投诉人有下列行为之一的，属于严重失信行为，由财政部门列入不良行为记录名单，禁止其一至三年内参加政府采购活动。

（1）投诉人在全国范围 12 个月内三次以上投诉查无实据的；

（2）采用捏造事实、提供虚假材料或者以非法手段取得证明材料等方式进行虚假、恶意投诉。

证据来源的合法性存在明显疑问，投诉人无法证明其取得方式合法的，视为以非法手段取得证明材料。

18. 诚实信用

18.1 供应商不得以向采购代理机构工作人员、协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，将在本项目单一来源公示发布媒体上进行公告，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。

18.2 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，阻碍采购活动正常进行的，属于严重不良行为，代理机构将提请财政部门将其列入不良行为记录名单，并依法予以处罚。

18.3 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。

第三章 项目需求

一、项目基本情况

- 1、项目名称：交管秦淮区大队业务用房租赁
- 2、最高限价：95 万元
- 3、合同履行期限：一年。

★二、项目内容及要求(提供承诺函，格式自拟)

- 1、中标人须提供满足 50~60 名辅警住宿的客房。客房间数：大于等于 25 间；每间面积：大于等于 20 m²；每个房间需要有独立卫生间和淋浴间，且有 24 小时沐浴热水供应和空调服务；
- 2、拟投入的客房须是整层独立的区域，不与散客混合，保证辅警的空间隐私及物品安全；
- 3、服务地址距离南京市公安局秦淮区大队(南京市秦淮区户部街 26 号)不大于 1600m；(使用百度或高德地图导航距离的截图)
- 4、设备要求：每间客房内所有电器设备必须八成新(烘洗一体洗衣机、空调、电视机等)；
- 5、停车及充电服务：中标人需要提供不少于 3 个汽车泊位；提供满足 50 辆电动车停放和充电区域(提供至少 30 辆电动车充电装置，电动车充电费用由采购人另付)；
- 6、公共区域监控全覆盖，甲方可随时查看；
- 7、客房内配置要求：每个房间内 2 张床(八成新)、2 双全新拖鞋、一年四季全新被褥、衣橱(衣橱尺寸：不小于 2.0m×2.2m)、衣架数量和质量以采购人需求为准、配套的洗漱用品(烧水壶、吹风机等)、200M 以上宽带、消防器材(每 2-3 个房间至少配一组泡沫灭火器和干粉灭火器，至少配 10 组)；
- 8、保安：提供 24 小时安保服务，三班倒，确保有一位保安在岗；
- 9、保洁服务(保洁至少 1 名)
 - 9.1 保洁人员负责每日公共区域、房间内部的卫生保洁及保持各楼层通道地面的整洁；
 - 9.2 垃圾的收集和处理：
 - (1) 根据实际情况，合理布设垃圾桶，垃圾应袋装，并进行垃圾分类收集；
 - (2) 垃圾做到日清，垃圾桶无溢满现象；
 - (3) 垃圾箱、垃圾池根据实际需要进行消杀，有效控制蝇、蚊等害虫孳生，保持洁净；
 - 9.3 床单被褥 1 周换洗一次；
 - 9.4 牙膏、牙刷、沐浴露、洗发水、毛巾等洗漱用品均由采购人提供；
- 10、公共区域环境(过道及走廊)：须有适当的绿化、绿植等，整体以舒适为主；
- 11、明房数量需大于 70%，房间光线明亮，通风良好。

三、服务要求和职责

1、日常维修管理

业务用房日常养护维修是指为保持业务用房原有完好程度和正常使用，而进行的日常养护和及时修复小损、小坏等日常维护管理工作，要求维修响应时间在 2 小时内。

标准：

(1) 按有关法规政策规定对业务用房及配套设施进行管理服务;

(2) 业务用房房屋外观(包括屋面、天台)完好、整洁, 外墙、公区楼梯间的面砖、玻璃等地无污、无破损, 外墙及公共空间无乱张贴、乱涂、乱画、乱悬挂现象, 室外标识牌、外墙灯按规定设置, 整齐有序;

(3) 及时完成入住人员交办的各项零星维修任务, 零修合格率 98%以上, 原则上随叫随到;

(4) 建立严格的日常巡查保养制度, 保证设备正常运行;

(5) 所派维修管理工作人员须为专业人员。

2、供电供水要求:加强日常维护检修, 照明设备、指示灯具及线路、开关要保证完好;

3、硬件设施要求

3.1 通风、照明及其它附属设施完好, 工作正常;

3.2 电梯准用证、年检合格证齐全, 维修保养合同完备(如有);

3.3 井道保持清洁(如有)。

4、易耗品、备品备件:

4.1 业务用房服务所需的清洁工具、清洁设备、清洁低值易耗品与一次性用品由中标人提供;

4.2 日常服务管理所需的工程(包括设备设施)维修、保养所需材料、备件由中标人采购提供。

四、投标价格及说明

报价要求: 1、报价为完成采购人指定内容的整体包干价格, 包括但不限于本次全部采购需求所应提供的所有服务费用(包括客房费、物业费、停车费、水电费、保洁费、保安服务费、房屋维修费及其他规费等, 以及伴随服务(如有)的价格:包含竞标服务、成本、税费等所有费用, 采购人无需再另付任何费用。

2、采购人电动车的充电费用由采购人另外支付。

五、付款方式

按月结算, 甲方核实无误后凭发票及盖章清单支付给乙方。遇甲方财政特殊情况未能及时支付的, 由甲乙双方协商而定。

注:1. 乙方应于甲方每次付款前开具等额的增值税专用发票;

2. 甲方电动车充电费用由甲方另外支付。

第四章 南京市政府采购合同格式

南京市政府采购合同

项目编号：_____

项目名称：_____

采购单位：_____

服务单位：_____

签定日期： 年 月 日

南京市政府采购合同（服务类）

（具体合同条款由采购人和供应商依据招投标文件拟定，本件仅供格式参考）

采购人：（以下称甲方）

住所地：

供应商：（以下称乙方）

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，甲乙双方按照采购结果签订本合同。

第一条 项目概况

1.1 项目名称：

1.2 项目地点：

1.3 项目内容：

（1）交管秦淮区大队业务用房租赁：_____；

（2）乙方根据甲方需求提供下列服务：详见乙方响应文件。

1.4 合同价格：人民币大写：_____（¥_____元）。

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，以及供应商认为需要的其他费用等。

第二条 定义

2.1 “合同”系指甲方和乙方（以下简称合同双方）签署的、合同格式中列明的合同双方所达成的协议，包括所有的附件、附录、招标、响应文件全部内容及对招标文件书面修正、澄清的内容等以及构成合同的所有文件。

2.2 “合同价格”系指根据合同规定，在乙方全面正确地履行合同义务后甲方应支付给乙方的价格。

2.3 “甲方”系指采购人。

2.4 “乙方”系指中标供应商。

第三条 组成本合同的有关文件

下列关于_____号标的招标文件和响应文件或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）单一来源采购文件（包括澄清、答疑、修改和补充通知）；
- （2）中标通知书；

- (3) 乙方提供的响应文件和投标报价表；
- (4) 投标承诺/服务承诺；
- (5) 双方商定的补充协议或合同期内双方签署的备忘录；
- (6) 双方签署的合同谈判备忘录；
- (7) 与本合同有关的其他文件。

第四条 合同履行期限

一年。自 年 月 日至 年 月 日止。

第五条 付款方式

按月结算，甲方核实无误后凭发票及盖章清单支付给乙方。遇甲方财政特殊情况未能及时支付的，由甲乙双方协商而定。

注：1. 乙方应于甲方每次付款前开具等额的增值税专用发票。

2. 甲方电动车充电费用由甲方另外支付。

(1) 甲方自承租之日起拥有该房的管理使用及支配权，任何单位和个人不得干涉和侵犯。

(2) 房屋承租前的所有债务、纠纷由乙方负责，与甲方无关。

(3) 甲方在承租期内要遵纪守法，服从业务用房管理，不得搞非法经营，保持承租房的房屋结构不变动，不得在承租房周边私搭乱建。

(4) 租赁期间乙方转租他人，要事先书面通知甲方，不得擅自将租房转租给他人，否则，视为违约。

(5) 乙方责任：甲方承租后，乙方无条件将房产的相关证明提供给甲方；租赁期内遇不可抗力、规划调整或因政策性原因致使需终止合同的，乙方需提前一个月通知甲方；负责安装和维护承租房屋的水电表以后的管线及设施。

第六条 服务要求和职责

1、日常维修管理

业务用房日常养护维修是指为保持业务用房原有完好程度和正常使用，而进行的日常养护和及时修复小损、小坏等日常维护管理工作，要求维修响应时间在2小时内。

标准：

(1) 按有关法规政策规定对业务用房及配套设施进行管理服务；

(2) 业务用房房屋外观(包括屋面、天台)完好、整洁，外墙、公区楼梯间的面砖、玻璃等地无污迹、无破损，外墙及公共空间无乱张贴、乱涂、乱画、乱悬挂现象，室外标识牌、外墙灯按规定设置，整齐有序；

(3) 及时完成入住人员交办的各项零星维修任务，零修合格率98%以上，原则上随叫随到；

(4) 建立严格的日常巡查保养制度，保证设备正常运行；

(5)所派维修管理工作人员须为专业人员。

2、供电供水要求：加强日常维护检修，照明设备、指示灯具及线路、开关要保证完好。

3、硬件设施要求

3.1 通风、照明及其它附属设施完好，工作正常；

3.2 电梯准用证、年检合格证齐全，维修保养合同完备(如有)；

3.3井道保持清洁(如有)；

4、易耗品、备品备件：

4.1 业务用房服务所需的清洁工具、清洁设备、清洁低值易耗品与一次性用品由乙方提供。

4.2 日常服务管理所需的工程(包括设备设施)维修、保养所需材料、备件由乙方采购提供。

第七条 违约责任

8.1 甲方如未按合同条款支付款项的，乙方有权按照同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率支付逾期利息。

8.2 乙方未能履行合同规定的义务，甲方有权终止合同，并要求乙方按合同总价的 10%支付违约金。

8.3 与招标文件不符合的做法或不履行其投标文件的承诺，甲方有权终止合同，并要求乙方按合同总价的 10%支付违约金。

8.4 存在其他违约行为经甲方书面催告后仍不改正的，甲方有权终止合同，并要求乙方按合同总价的 10%支付违约金。

8.5 在合同有效期内，对本合同范围内的工作内容乙方擅自委托或转包给其它单位或个人，甲方有权终止合同，并要求乙方按合同总价的 10%支付违约金。

8.6 乙方提供的服务不符合甲方要求，甲方有权要求整改，整改后甲方仍不满意的，甲方有权要求解除合同。

第八条 不可抗力事件处理

9.1 在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件及其他情况导致不能履行合同，需提前一个月告知甲方，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

9.2 不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

9.3 不可抗力事件延续 10 天及以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

第九条 争议的解决

在执行本合同中发生的或与本合同有关的争端，双方应通过友好协商解决。经协商不能达成协议时，可向房屋所在地人民法院提请诉讼。

第十条 合同的变更和终止

11.1 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。

11.2 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 合同生效及其他

13.1 除合同中另有说明，本合同经双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章或合同专用章后，即开始生效。

13.2 合同一式肆份，甲方贰份，乙方贰份，具有同等法律效力。

甲方（采购人）：（盖章）

乙方（供应商）：（盖章）

法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）
或盖章）

法定代表人或委托代理人：（签字

项目负责人：

电话：

开户银行：

账号：

单位地址：

日期： 年 月 日

第五章 投标书

（此页为标书封面格式，制作标书时，删去本行文字）

投标书

（请在此位置标明“正本”或“副本”字样）

项目编号：

项目名称：

投标人：

投标人地址：

年 月 日

商务部分

一、单一来源申请及声明

单一来源申请及声明

致：采购人

根据贵方_____（项目名称）_____（项目编号）单一来源公告，正式授权下述签字人_____（姓名和职务）代表_____（供应商名称），提交响应性文件并参加单一来源协商。

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、按采购要求，我们报价为_____元（大写：_____）。

3、本项目交付时间为：_____满足单一来源采购文件要求_____。

4、我们已详细阅读全部单一来源文件及其有效补充文件，我们放弃对单一来源文件任何误解的权利，提交响应文件后，不对单一来源文件本身提出质疑。

5、一旦我方成交，我方将根据单一来源文件的规定，严格履行合同，并保证于承诺的时间完成相关服务，交付采购人验收、使用。

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单一来源小组进行商业贿赂、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账号为：

开户银行：_____

账 号：_____

供应商委托代理人姓名（签字或签章）：_____

供应商名称（公章）：_____

日 期：_____年____月____日

二、法定代表人授权委托书格式

法定代表人授权委托书

（采购人名称）：

本授权书声明：注册于（投标人住址）的（投标人名称）法定代表人（法定代表人姓名、职务）代表本公司授权在下面签字的（投标人代表姓名、职务）为本公司的合法代理人，就贵方组织的（项目名称）（项目编号： ）单一来源，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。

法定代表人（签字或盖章）：

授权委托人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

法定代表人、授权代表身份证复印件

三、第一章单一来源采购邀请中第二条第 1 点规定的资格证明材料

四、第一章单一来源采购邀请中第二条第 3 点规定的特定资格证明材料

五、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）

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、行政法规规定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，原承担一切法律责任，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		

六、商务条款响应表

商务条款响应表

项目编号：

项目名称：

序号	招标文件的商务条款	响应文件的商务条款	说明
1	投标申请及声明		
2	法定代表人授权委托书		
3			
...	...	...	...
	(行数不够，自行添加)		

供应商（盖章）：

授权代表（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

七、经营业绩

企业业绩汇总表

项目名称	委托人	服务人次	合同签订时间

供应商（盖章）：

授权代表（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

注：附合同等业绩证明资料

八、供应商认为需要提供的其他资格证明文件和商务资料
营业执照等

价格部分

一、报价表

报价表

项目名称:

项目编号:

投标总价	大写（元）： _____	合同履行期限
	小写（元）： _____	
响应文件份数	正本： _____份 副本： _____份	一年。
其它	（如有优惠条件须在此注明）	

投标人名称：（盖章）

法定代表人或授权代表（签字或盖章）

日期： 年 月 日

说明：本项目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，影响服务或产品整体功能

二、分项报价表

分项报价表（如有）

项目名称:

项目编号:

序号	名称	数量	单位	单价（元）	总价（元）	备注
总价小计：						

供应商名称： _____（盖章）

技术部分

一、项目方案

主要内容应包括但不限于以下内容：

（格式自定）

投标人名称（盖公章）：

法定代表人或投标人授权代表（签名或盖章）：

日期： 年 月 日

二、项目组成员

拟参与本项目服务人员一览表

项目名称：						项目编号：	
序号	姓名	性别	执业资格	类别	证书号	技术职称	备注 （本项目担任职务）

供应商（盖章）：

授权代表（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

说明：

- 1、如果行、列数不够，请自行增加。
- 2、“备注”栏，可填写该人员擅长的工程（或工作）种类。

三、质量保证及服务承诺

质量保证及服务承诺

我公司就项目编号为“_____”的_____采购项目
质量保证及服务承诺如下：

(供应商自拟)

供应商（盖章）：

授权代表（签字或盖章）：

日 期： 年 月 日

四、技术参数响应及偏离表

序号	名称	采购文件要求的技术参数	投标文件的技术参数	偏离描述

供应商（盖章）

日期： 年 月 日

注：1、请各位投标人按照以上表格形式逐项应答配置要求内容，在偏离值一栏内如实填写“无偏离、正偏离或负偏离”。

2、行数不够自行添加。

五、供应商认为需要提供的其他技术文件或资料

附件一、具备履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明

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（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

附件二、无重大违法记录声明格式

无重大违法记录声明

（采购人名称）：

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。）

供应商（盖章）：

授权代表（签字或盖章）：

日 期： 年 月 日