

竞争性磋商文件

项目编号：NJYP-2026055CC

项目名称：物业公司管辖区域电梯维保

采购人：南京市江宁区人民政府谷里街道办事处

采购代理机构：南京永平建设项目管理有限公司

二〇二六年五月二十七日

目 录

第一章 竞争性磋商公告	3
一、项目基本情况	3
二、申请人的资格要求.....	3
三、获取竞争性磋商文件.....	3
第二章 竞争性磋商须知	6
一、总则	7
二、磋商响应文件的编制.....	8
三、响应性文件递交	10
四、磋商	10
五、无效磋商响应文件.....	11
六、成交及合同授予	12
七、无成交供应商原因.....	12
八、质疑和投诉	12
第三章 磋商项目需求	14
第四章 磋商评审标准	15
第五章 合同主要条款及格式	19
第六章 磋商响应文件格式	19
第七章 供应商中标后需要提交核验的资料	45

第一章 竞争性磋商公告

项目概况

物业公司管辖区域电梯维保 的潜在供应商应在 南京永平建设项目管理有限公司（南京市江宁区万泰路 39 号宸泰科技大厦泰楼七层） 获取采购文件，并于 2026 年 6 月 9 日 14 时 30 分（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：NJYP-2026055CC

项目名称：物业公司管辖区域电梯维保

采购方式：竞争性磋商

预算金额：74.7 万元

最高限价：70.83 万元（供应商的磋商报价（第一轮、第二轮均不得超出采购预算及采购最高限价））

采购需求：拟对新谷家园、庆缘花苑、凤林风雅小区、科创中心、党群服务中心电梯进行维保，每月两次对 269 部电梯进行定期调整、点检、注油、润滑、清洁等保养工作，包含所有电梯年检费用及维保费用。具体详见竞争性磋商文件。

服务期：365 天

本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业为：其他未列明行业。

本项目（是/否）接受联合体投标：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：

1. 具有独立承担民事责任的能力(请提供法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明，复印件加盖公章)

2. 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的相关规定，提供《南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书》（注：本表打印时间必须在采购文件发布之日起至递交响应文件截止日前），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。

（二）落实政府采购政策需满足的资格要求：

1. （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）

本项目按照以下方式落实政府采购促进中小企业发展的要求：

本项目整体专门面向中小企业采购服务；

（三）本项目的特定资格要求：供应商须具备有效期内的《中华人民共和国特种设备安装改造维修许可证》（电梯 B 级及以上资质）或有效期内的《中华人民共和国特种设备生产许可证》（许可项目涵盖：电梯安装（含修理））（提供有效证书复印件加盖公章）。

三、获取竞争性磋商文件

时间：2026 年 5 月 28 日至 2026 年 6 月 3 日，每天 09:00 至 11:30，14:00 至 17:00（北京时间，节假日除外）

地点：南京永平建设项目管理有限公司（南京市江宁区万泰路 39 号宸泰科技大厦泰楼七层）

现场获取：磋商申请人的法定代表人持个人有效身份证件原件及复印件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、单位授权委托书原件加盖公章前往南京永平建设项目管理有限公司（南京市江宁区万泰路 39 号宸泰科技大厦泰楼七层）获取电子磋商文件（所有提交的文件均须加盖公章）。

文件售价：本项目不收取文件费用。

四、提交磋商响应文件截止时间、开标时间和地点

截止时间：2026 年 6 月 9 日 14 时 30 分（北京时间）

地点：南京永平建设项目管理有限公司会议室（南京市江宁区万泰路 39 号宸泰科技大厦泰楼七层）

磋商响应文件份数及密封要求：纸质文件一式肆份（壹份正本、叁份副本），电子版响应文件（U 盘）壹份（随纸质文件一并提交）；《磋商报价表》一式两份，一份装订在磋商响应文件正本中，一份单独密封，并在封袋上标明“磋商报价表”字样。所有响应文件应密封且加盖企业公章；当纸质正本文件与副本文件、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，供应商需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。未按要求提交响应文件的，其响应文件将予以否决。

五、开启

时间：2026 年 6 月 9 日 14 时 30 分（北京时间）

地点：南京永平建设项目管理有限公司会议室（南京市江宁区万泰路 39 号宸泰科技大厦泰楼七层）

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

1、拒绝下述供应商参加本次采购活动：

- （1）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。
- （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。
- （3）供应商被“信用中国”、“中国政府采购网”网站列入失信执行人、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。

（4）供应商未按要求提供《南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书》。

2、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，应以原件扫描盖章件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“南京市政府采购供应商诚信档案”系统链接打开系统页面登录（未注册的供应商应先点击“供应商注册点这里”并按要求完成注册），然后在“信用记录”模块页面点击“信用记录打印”下载本单位《南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书》，由法定代表人签字并盖单位公章，原件扫描件上传至磋商响应文件中一并提交。

供应商诚信档案注册登记，按以下程序进行：

（1）进入“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”图标，或直接输入访问地址，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。

南京市政府采购供应商诚信档案管理系统客服电话：025-52718366；供应商可就用户注册与打印“南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书”等事宜进行咨询。

3、采购人不组织现场踏勘，供应商如需踏勘现场可自行联系采购人。

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：南京市江宁区人民政府谷里街道办事处

地址：南京市江宁区牛首大道 68 号

联系方式：程科

联系电话：025-86123770

2. 采购代理机构信息

名称：南京永平建设项目管理有限公司

地址：南京市江宁区万泰路 39 号宸泰科技大厦泰楼七层

联系方式：甘工

联系电话：025-52166105-8029

第二章 竞争性磋商须知

竞争性磋商须知前附表

序号	项 目		内 容	
1	项目编号		NJYP-2026055CC	
2	项目名称		物业公司管辖区域电梯维保	
3	采购代理机构		南京永平建设项目管理有限公司	
4	采购代理机构地址		南京市江宁区万泰路 39 号宸泰科技大厦泰楼七层	
5	磋商文件获取方法		现场获取：磋商申请人的法定代表人持个人有效身份证件原件及复印件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、单位授权委托书原件加盖公章前往南京永平建设项目管理有限公司（南京市江宁区万泰路 39 号宸泰科技大厦泰楼七层）获取电子磋商文件（所有提交的文件均须加盖公章）。	
6	项目采购限价		70.83 万元（供应商的磋商报价超过最高限价的其磋商响应文件将被作为无效标处理）	
7	服务期		365 天	
8	磋商有效期		30 天	
9	磋商 报名	时间	2026 年 5 月 28 日至 2026 年 6 月 3 日，每天 09：00 至 11:30，14:00 至 17:00（北京时间，节假日除外）	
		地点	南京永平建设项目管理有限公司（南京市江宁区万泰路 39 号宸泰科技大厦泰楼七层）	
10	响应性 文件递 交信息	时间	2026 年 6 月 9 日 14 时 30 分（北京时间）	
		地点	南京永平建设项目管理有限公司会议室（南京市江宁区万泰路 39 号宸泰科技大厦泰楼七层）	
		要求	提交磋商响应性文件	
11	响应性文件份数		纸质文件一式肆份（壹份正本、叁份副本），电子版响应文件（U 盘）壹份（随纸质文件一并提交）；《磋商报价表》一式两份，一份装订在磋商响应文件正本中，一份单独密封，并在封袋上标明“磋商报价表”字样。所有响应文件应密封且加盖企业公章；当纸质正本文件与副本文件、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，供应商需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。未按要求提交响应文件的，其响应文件将予以否决。	
12	磋商 信息	时间	2026 年 6 月 9 日 14 时 30 分（北京时间）	
		地点	南京永平建设项目管理有限公司会议室（南京市江宁区万泰路 39 号宸泰科技大厦泰楼七层）	
13	联系 事项	采购单位	联系人	程科
			联系电话	025-86123770
		采购代理	联系人	甘工

		机构	联系电话	025-52166105-8029
--	--	----	------	-------------------

一、总则

1. 适用法律

《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》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 “服务”指本磋商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

参加磋商的中小企业，应当提供《中小企业声明函》（“中小企业划型标准”详《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）。其他详见磋商文件“第三章 评标标准”。

4. 磋商供应商的义务及注意事项

4.1 采购人不组织现场踏勘，供应商如需踏勘现场可自行联系采购人。

4.2 义务

4.2.1 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。

4.2.2 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。

4.2.3 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。

4.2.4 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。

4.2.5 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。

4.3★南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书

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，应以原件扫描盖章件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‘南京市政府采购供应商诚信档案’系统链接打开系统页面登录（未注册的供应商应先点击‘供应商注册点这里’并按要求完成注册），然后在“信用记录”模块页面点击“信用记录打印”下载本单位《南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书》，由法定代表人签字并盖单位公章，原件扫描件上传至磋商响应文件中一并提交。

供应商诚信档案注册登记，按以下程序进行：

（1）进入“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”图标，或直接输入访问地址，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。

南京市政府采购供应商诚信档案管理系统客服电话：025-52718366；供应商可就用户注册与打印“南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书”等事宜进行咨询。

5. 磋商文件的澄清、修改

5.1 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。

5.2 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。

6. 磋商有效期

6.1 磋商有效期为磋商文件规定的磋商之日后 30 天。

6.2 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。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。

7. 磋商费用

7.1 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。

7.2 磋商费用

7.2.1 本项目代理费由中标（成交）供应商支付，采购人不另行支付。

7.2.2 供应商在投标（响应）报价时，应充分考虑并包含本项目代理费，其投标（响应）报价视为已包含该费用（供应商投标时自行考虑税差）。

7.2.3 支付原因：为优化项目预算执行、简化资金支付流程、提高采购效率，经采购人统筹安排，本项目代理费由中标（成交）供应商计入投标报价中。

7.2.4 支付方式：中标（成交）供应商在领取中标（成交）通知书前，一次性向采购代理机构足额支付代理费，由采购代理机构向其开具合法有效票据。未按要求支付的，采购人或采购代理机构有权不予发放中标（成交）通知书，并取消其中标（成交）资格。

7.2.5 计费标准及确立依据：

（1）计费基数：本项目采购代理费计算基数暂按控制价 95 万元计取，招标代理费费用为 8499.6 元，最终以中标（成交）金额为计费基数。

（2）收费标准：采购代理费以中标金额为基数，按计价格（2002）1980 号文标准的 80% 计算并收取。

付款账户如下：

单位名称：南京永平建设项目管理有限公司

帐号：3201212401201000044142

开户行：江苏紫金农商银行东山支行

二、磋商响应文件的编制

8. 磋商响应文件的语言、计量单位、货币和编制

8.1 供应商提交的磋商响应文件、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磋商的所有来往函电均应使用中文。磋商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。对不同文本磋商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 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。

8.5 信用承诺形式：政府采购供应商应当以原件盖章形式向政府采购监管部门、采购人或政府采购代理机构作出信用承诺（格式见附件）。

8.6 信用承诺应用：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盖章形式的承诺书，不再需要提供以下证明材料：

- (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、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的证明材料。

9. 磋商响应文件的组成

9.1 供应商应当根据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。

9.2 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。

10. 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中标后有能力履行合同的文件，这些文件应能满足招标的要求，包括但不限于下列文件，**其中加★项目不得有缺失或无效。**

- (1) ★磋商申请及声明；
- (2) ★法定代表人授权委托书；
- (3) ★磋商报价表（一份装订在磋商响应文件正本中，另外单独密封一份）；
- (4) ★《南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书》；

注：本表打印时间必须在采购文件发布之日起至递交响应文件截止日前。

- (5) ★第一章磋商邀请中《中华人民共和国政府采购法》规定的资格条件证明文件；
- (6) 第一章磋商邀请中采购人根据采购项目的特殊要求规定的特定条件证明文件（如有）；
- (7) ★商务条款偏离表；
- (8) ★中小企业声明函；
- (9) ★无重大违法记录声明；
- (10) 安全生产责任承诺书；
- (11) 残疾人福利性单位声明函（如有）
- (12) 属于监狱企业的证明文件（如有）
- (13) 节能产品认证文件（如有）
- (14) 环境标志产品认证文件（如有）
- (15) 进口产品转让技术、消化吸收再创新方案（如有）
- (16) 供应商认为需提供的其他资料。

(17) 法定代表人参加磋商的，提供法定代表人身份证原件复印件；授权委托代理人参加磋商的，提供本人有效身份证原件复印件，同时提供劳动合同原件复印件及近三月（2026年2月至2026年4月）内任意一个月供应商企业为其缴纳的社保证明（须明确缴费月份、个人姓名、缴费单位，且加盖社保中心或社保中心参保缴费电子专用章）编入至磋商响应文件中。

11. 磋商响应文件的价格部分

11.1 价格部分是对磋商货物及服务价格构成的说明，每一项服务仅接受一个价格。

11.2 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、降低质量的理由。在验收过程中，如发现有漏项、缺件，供应商应无条件、无偿补齐，所发生的一切费用，视为已包含在供应商的最终磋商报价中。

11.3 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。供应商系中小企业（含中型、小型、微型企业），并由本企业提供服务的，须在《磋商报价表》中注

明。

11.4 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。

11.5 本次磋商将采用二轮报价的形式，磋商申请单位需委派授权代表准时参加报价，否则视为放弃报价。经磋商后，如果成交价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。以供应商的最后报价作为价格评分依据。

11.6 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。

11.7 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。

12. 磋商响应文件的技术部分。

(1) 技术部分是证明供应商提供的产品和服务是合格的、并符合磋商文件要求的证明文件，以及对磋商报价表中的服务的详细说明，这些文件可以是文字资料、图纸和数据等。

(2) 若技术性能无特殊说明，则按国家有关部门最新颁布的标准及规范为准；

(3) 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，并在《技术条款偏离表》中逐条予以说明。

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

①★方案文件；

②★技术条款偏离表；

③★供应商实施本项目拟投入的专业人员一览表；

④供应商认为需要提供的其他技术资料。

三、响应性文件递交

13. 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。

14. **响应性文件须密封封装**，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**叁**份，且须法人代表或授权代表签署。

15. 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。

16. 诚实信用

16.1 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。

16.2 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。

16.3 供应商提出书面质疑必须有理、有据，不得捏造事实、提供虚假材料进行恶意质疑。否则，一经查实，采购人有权依据政府采购的有关规定，报请政府采购监管部门对该供应商进行相应的行政处罚和记录该供应商的失信信息。

16.4 供应商不得虚假承诺，否则，按照提供虚假材料谋取中标成交处理。

四、磋商

17. 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。

18. 磋商工作由采购代理机构负责组织，具体磋商事务由磋商小组负责。

19. 磋商程序

19.1 响应性文件初审

19.1.1 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。

19.1.2 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。

19.2 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。

19.3 磋商的轮次原则上采用两轮报价机制。即供应商在响应文件中填写的报价为第一轮报价，在技术、商务、服务等报价以外内容磋商（谈判）结束后，代理机构应让所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价（即第二轮报价）。供应商的磋商报价（第一轮、第二轮均不得超出采购预算及采购最高限价），超过最高限价的其响应文件将被作为无效响应处理。所有提交最后报价的供应商代表应当集中在评审室或开标厅监控范围内，当场提交最后报价表，待全部提交完毕后，再集体退出评审现场。

19.4 根据关于推动解决政府采购异常低价问题相关工作的通知（财库〔2026〕2号），政府采购评审中出现下列情形之一的，评审委员会应当启动异常低价投标（响应）审查程序：

1. 投标（响应）报价低于全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值 50%的，即投标（响应）报价 $<$ 全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值 $\times$ 50%；

2. 投标（响应）报价低于通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价 50%的，即投标（响应）报价 $<$ 通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价 $\times$ 50%；

3. 投标（响应）报价低于采购项目最高限价 45%的，即投标（响应）报价 $<$ 采购项目最高限价 $\times$ 45%；

4. 评审委员会基于专业判断，认为供应商报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形。

相关法律法规对供应商报价有规定的，从其规定。

评审委员会启动异常低价投标（响应）审查后，属于前述第 1 项至第 4 项情形的，应当要求相关供应商在评审现场合理的时间对投标（响应）价格作出解释，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必要的证明材料，包括但不限于原材料成本、人工成本、制造费用等，给予相关供应商的合理时间一般不少于 30 分钟。

投标（响应）供应商不能提供书面说明、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，评审委员会应当将其作为无效投标（响应）处理。

20、评分方法和标准。

20.1 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。

20.2 综合评分的主要因素是：详见评标标准。

20.3 评分标准详见第四章

五、无效磋商响应文件

21、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）响应文件未按竞争性磋商文件要求签署、盖章的；
- （2）不具备竞争性磋商文件中规定的资格要求的；
- （3）响应文件含有采购人不能接受的附加条件的；
- （4）供应商的报价超过竞争性磋商文件规定的预算金额或者采购最高限价的；

(5) 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

22、确定成交供应商

22.1 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。**为避免供应商非理性报价、防范恶意低价谋取成交影响项目实施，采购人授权磋商小组在认为供应商最终报价明显低于其他实质响应供应商报价、有可能影响施工质量、难以诚信履约时，磋商小组将要求供应商在评审现场要求的时间内提供书面说明，内容包括但不限于其最后报价与首次报价差额的原因、具体可落实环节和理由等。供应商不能按磋商小组要求书面说明报价合理性的，磋商小组将其磋商响应文件判定为无效响应。

22.2 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。

22.3 成交通知书对采购人和成交供应商具有同等法律效力。

22.4 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中标价1%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。

22.5 **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，情节严重的采购人或监管部门将其列入不良行为名单，在一至三年内不得参加采购人进行的采购活动。**

22.6 代理机构对未成交的供应商不作未成交原因的解释。

22.7 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。

23、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。

24、签订合同

24.1 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竞争性磋商文件和竞争性磋商响应文件作实质性修改。

24.2 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。

24.3 成交供应商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，以此类推。

24.4 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。

24.5 承包人不得做出恶意低价竞标政府采购项目无意诚信履约，只是利用政府采购的低价优先原则，以报出不合理低价为手段，以占据低价优势或牟取中标为条件，以损害发包人利益和破坏正常采购秩序为代价的行为。对于承包人违反采购合同约定的行为，属于严重不良行为，发包人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。

七、无成交供应商原因

25. 出现下列情形之一的本次采购无成交供应商：

- (1) 在磋商过程中符合要求的供应商或者报价未超过采购限价的供应商不足 3 家的；
- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (3) 因重大变故，采购任务取消的；
- (4) 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。

八、质疑和投诉

26. 质疑

26.1 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。

26.2 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。

26.3 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。

第三章 磋商项目需求

一、项目概况

1、项目需求：物业公司管辖区域电梯维保，拟对新谷家园、庆缘花苑、风林风雅小区、科创中心、党群服务中心电梯进行维保，每月两次对 269 部电梯进行定期调整、点检、注油、润滑、清洁等保养工作，包含所有电梯年检费用及维保费用。

2、服务期限：365 天。

二、电梯维保要求

1. 维保要求：每月保养二次，每季度全面检查一次，保证电梯安全正常运行；如遇突发故障，需二小时内到场排除故障，电梯困人时，应当在 30 分钟内（此时间最长不得超过 30 分钟）到达现场开展救援；维护保养操作符合电梯行业规范，严格执行江苏省电梯管理办法；维保人员具备相应的证书；

2. 正常使用损坏的所有零部件均由供应商免费提供，所有电梯配件均需使用原厂配件；

3. 电梯年检费（含限速器校验费）按政府部门的收费标准执行，由供应商负责支付。

4. 提供维保服务，包含电梯保养人工及 300 元以下免费配件及电梯责任险（人为天灾不可抗拒因素及轿厢装饰除外）。因人为、水灾、火灾等不可抗力因素造成的损坏，不在大包范围内。采购人要求改造及安装其它附件或修改非维修保养服务内的项目，供应商在能力许可的情况下应尽量满足采购人，但采购人须向供应商另行支付所需的零配件和设备、材料、人工费等。

三、服务标准及检验标准

实施日常维护保养后的电梯应当符合《电梯、自动扶梯和自动人行道维修规范》、《电梯制造与安装安全规范》、《自动扶梯和自动人行道的制造与安装安全规范》、《液压电梯制造与安装安全规范》、《杂物电梯制造与安装安全规范》以上规章、标准不论有无年代号，除有特别说明的以外，均以最新有效版本为准。

四、其他

1、接到故障通知后，应当立即赶赴现场进行处理。

2、每月两次对 269 部电梯进行定期调整、点检、注油、润滑、清洁等保养工作。

3、现场作业人员应当取得相应的《特种设备作业人员证》；作业中应当负责落实现场安全防护措施，保证作业安全。

4、发现电梯不符合安全技术规范、存在事故隐患的，应当及时书面告知采购人，提出整改意见，若因供应商未及时告知采购人电梯故障而导致的人员事故由供应商负责，并承担由此造成的一切损失；并三个月一次，向采购人书面报告所维护保养电梯的运行情况、零部件使用情况、易损件的更换情况及电梯更换修理需求。

5、对所维护保养电梯的安全运行负责，保障设备整机及零部件完整无损。

6、建立回访制度（包括工作人员服务态度、维修质量、是否按照规定实施维护保养等）。

7、应当配合电梯检验检测机构对电梯的定期检验，并参与电梯安全管理活动。

8、应当妥善保管电梯图纸及相关资料，并在合同终止后交给采购人。

9、不得以任何形式分包、转包。

10、因供应商原因造成的二次及以上电梯年检费用由供应商承担。

所属片区	覆盖小区	台量 (台)	电梯型号层数清单					
			安置房	交付时间	设备类型	产品型号	主要技术参数	数量 (台)
谷里街道安置房	庆缘花苑	39	39	2015 年 12 月	曳引驱动乘客电梯	西奥 X0-RE20	楼层站 11 层 11 站，载重 800kg，速度 1m/s	39
谷里街道安置房	新谷家园	17	17	2019 年 12 月	曳引驱动乘客电梯	西奥 X0-UCMP01	楼层站 11 层 11 站，载重 800kg，速度 1m/s	17
谷里街道安置房	风雅花园风林雅居	211	海棠园 (22 台)	2022 年 7 月	垂直梯	西奥 X0-GMEIII	楼层站 6 层 5 站，载重 630kg，速度 1m/s	22
谷里街道安置房			金桂园 (25 台)	2022 年 7 月	垂直梯	西奥 X0-GMEIII	楼层站 6 层 5 站，载重 630kg，速度 1m/s	25
谷里街道安置房			玉兰园 (40 台)	2022 年 7 月	垂直梯	西奥 X0-GMEIII	楼层站 6 层 5 站，载重 630kg，速度 1m/s	40
谷里街道安置房			牡丹园 (38 台)	2022 年 7 月	垂直梯	西奥 X0-GMEIII	楼层站 6 层 5 站，载重 630kg，速度 1m/s	38
谷里街道安置房			文竹园 (49 台)	2022 年 7 月	垂直梯	西奥 X0-GMEIII	楼层站 6 层 5 站，载重 630kg，速度 1m/s	49
谷里街道安置房			紫薇园 (37 台)	2022 年 7 月	垂直梯	西奥 X0-GMEIII	楼层站 6 层 5 站，载重 630kg，速度 1m/s	37
谷里街道科创中心	谷里街道科创中心	1	办公楼	2010 年 8 月	曳引驱动乘客电梯	OTIS_SKY	楼层站 5 层 5 站，载重 1000kg，速度 1m/s	1
谷里街道党群服务中心	谷里街道党群服务中心	1	办公楼	2019 年 2 月	曳引驱动乘客电梯	恒达富士 FHNO	楼层站 3 层 3 站，载重 1000kg，速度 1m/s	1
合计		269						269

第四章 磋商评审标准

一、采用综合评分法。即磋商响应文件满足磋商文件全部实质性要求，且按照磋商评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选人的磋商方法。

二、综合评分法评审评分细则

序号	评分因素	评审标准	分值
1	报价 (30分)	本项目采用低价优先法计算，即满足竞争性磋商文件要求且最终磋商报价最低的报价为评标基准价，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/最终磋商报价)×30（小数点保留两位） 本项目执行财库〔2026〕2号《关于推动解决政府采购异常低价问题相关工作的通知》的相关规定，具体详见第二章 19.4 要求	30
2	服务方案 (54分)	1、针对本项目制定培训计划： (1) 培训计划详细全面，可行性、针对性强，有不同于其他人的新颖思路的，得9分； (2) 培训计划的全面性、可行性基本合理，基本符合项目的实际情况的，得7分； (3) 培训计划全面性基本合理、但缺乏针对性的，得5分； (4) 培训计划全面性及针对性均不合理，含糊不清的得3分； (5) 未提供不得分。	9
		2、项目服务体系： (1) 服务体系流程完整、科学、可行，各类体系制度健全规范、明确的得9分； (2) 服务体系流程较完整、科学、可行，各类体系制度较健全规范、明确的得7分； (3) 服务体系内容简单，体系制度规划简单的得5分； (4) 服务体系不齐全或不合理，体系制度规划不科学、不可行的不得3分； (5) 未提供不得分。	9
		3、维修管理制度： (1) 维修管理制度全面性及针对性科学合理，切合实际得9分； (2) 维修管理制度全面性及针对性较科学合理，切合实际得7分； (3) 维修管理制度不全或不完善，流程不健全，且针对性不强得5分； (4) 维修管理制度全面性及针对性均不合理，含糊不清的得3分； (5) 未提供不得分。	9
		4、电梯维保质量控制方案： (1) 电梯维保质量控制方案健全，超越采购人要求，流程信息清晰，具备可操作性的得9分； (2) 电梯维保质量控制方案基本符合采购人要求，但对本项目针对性不强的得7分； (3) 电梯维保质量控制方案基本符合采购人要求，但内容不完备、不健全，对本项目针对性不强的得5分； (4) 电梯维保质量控制方案不全，不符合采购人要求或内容含糊不清，和本项目实际情况不吻合的得3分； (5) 未提供不得分。	9

		5、突发事件应急处理预案： （1）突发事件应急处理预案完备健全，对本项目针对性强，具有实际可操作性的得 9 分； （2）突发事件应急处理预案基本完备，但对本项目针对性不强的得 7 分； （3）有突发事件应急预案，但内容不完备、不健全，对本项目针对性不强的得 5 分； （4）突发事件应急处理预案的内容含糊不清，和本项目实际情况不吻合的得 3 分； （5）未提供不得分。	9
		6、安全保证措施： （1）安全保证措施内容全面合理，可行性高、完整性全面的得 9 分； （2）安全保证措施内容明确，可行性较高、完整性较全面的得 7 分； （3）安全保证措施内容简单，可行性较不明确、完整性不全面的得 5 分； （4）安全保证措施内容含糊不清或和本项目不吻合的得 3 分； （5）未提供不得分。	9
3	业绩 (9 分)	2021 年 5 月 1 日以来，供应商承担过电梯维保项目的，提供一个得 3 分,本项最高 9 分。（提供合同原件扫描件上传至响应文件中，合同须能反映相关信息，否则视为未提供）	9
4	技术力量 及人员配 备（7 分）	1、供应商拟投入本项目人员中具有中华人民共和国特种设备安全管理和作业人员证（电梯操作证（T）证）的：每有 1 人得 2 分，最多得 4 分。 注：以上须提供证书及近三月（2026 年 2 月至 2026 年 4 月）内任意一个月供应商为其缴纳的社保证明（须明确缴费月份、个人姓名、缴费单位，且加盖社保中心或社保中心参保缴费明电子专用章）。未提供或提供不完整不得分。 2、承诺每月保养二次，每季度全面检查一次，保证电梯安全正常运行；如遇突发故障，需二小时内到场排除故障，电梯困人时，应当在 30 分钟内（此时间最长不得超过 30 分钟）到达现场开展救援；维护保养操作符合电梯行业规范，严格执行江苏省电梯管理办法的得 3 分，否则不得分。须提供承诺书，未提供或资料不全不得分。	7

三、说明

1、评审评分标准涉及到的所有材料需按要求提供相应的证明材料盖章放入至磋商响应文件中，未按要求提供的均不得分。提供的证明材料必须真实可靠，如发现弄虚作假者，将向政府采购管理部门汇报，将供应商列入不良行为记录名单，并依法予以处罚。

2、政策功能：

2.1 本项目专门面向中小企业采购，供应商应为中小微企业、监狱企业、残疾人福利性单位。

2.2 中小企业（含小型、微型企业）应当符合以下条件：

（1）供应商为中小企业，且符合中小企业划分标准（中小企业划型标准按照《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）文认定），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。

（2）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制造的货物。如果提供的货物为大中型企业注册商标的货物，视同大中型企业。

（3）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，不享受本办法规定的中小企业扶持政策。

（4）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。

2.3 监狱和戒毒企业

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。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)。

2.4 残疾人福利性单位

残疾人福利单位需按照磋商文件的要求提供《残疾人福利性单位声明函》。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)。

2.5 监狱企业、残疾人福利单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

2.6 价格扣除

2.6.1 对国家认定的节能产品和环保产品分别给予投标价的 5%价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

2.6.2 小微企业价格扣除：本项目专门面向中小企业采购，评审时，采购人对小微企业的报价不给予价格扣除；本项目不允许中型企业向一家或者多家小微企业分包，采购人对中型企业的报价不给予价格扣除。

第五章 合同主要条款及格式

南京市政府采购合同

项目编号：_____

项目名称：_____

使用单位：_____

服务单位：_____

签订日期：_____

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》、《特种设备安全监察条例》、《南京市电梯安全条例》、《电梯使用管理与维护保养规则》等法律法规的规定，甲乙双方按照南京永平建设项目管理有限公司的采购结果签订本合同。

第一条 合同标的

乙方根据甲方要求提供下列服务：物业公司管辖区域电梯维保，服务内容详见乙方响应性文件等。提供维保服务，包含电梯保养人工及 300 元以下免费配件及电梯责任险（人为天灾不可抗拒因素及轿厢装饰除外）。因人为、水灾、火灾等不可抗力因素造成的损坏，不在大包范围内。甲方要求改造及安装其它附件或修改非维修保养服务内的项目，乙方在能力许可的情况下应尽量满足甲方，但甲方须向乙方另行支付所需的零配件和设备、材料、人工费等。

第二条 合同总价款

本合同项下服务总价款为_____（大写）人民币；含代理费_____元人民币。

注：本项目合同价款按 6%税率计算，若承包人因自身原因（如为小规模纳税人）无法开具 6%增值税发票，税前单价不变，含税价=成交的税前单价 ×（1+实际开票税率）。采购人按供应商实际开出的增值税发票重新计算结算价款。

第三条 甲方权利、义务

（一）权利

- 1、有权监督乙方按照合同约定履行维护保养义务，发出故障通知或提出建议。
- 2、有权要求乙方保障电梯的正常运行。乙方的维护保养达不到安全技术规范规定标准或要求的，甲方有权拒绝在维护保养记录上签字。

（二）义务

1、核对

应当对每台电梯建立完整的安全技术档案，并供乙方查询。签订合同前应当向乙方提供如下资料或复印件：

- （1）产品合格证；
- （2）使用维护说明书；
- （3）电气原理图；
- （4）电气敷设图；
- （5）安装说明书；
- （6）电梯整机、安全部件和主要部件型式试验报告结论副本或结论；
- （7）电梯运行记录；
- （8）故障及事故记录；
- （9）改造、重大维修原始记录；
- （10）电梯施工自检记录；
- （11）上年度的检验报告；

2、建立电梯安全运行管理制度，保证电梯的用电、消防、防雷、通风、通道、电话通讯、报警装置等系统安全可靠，保证已有的故障传输或监控摄像系统畅通；保证机房、井道、底坑无漏水、渗水现象，通往机房、底坑、滑轮间、井道安全门的通道畅通、照明充分；保证机房门窗完好，门锁有效。

3、在电梯使用过程中发现故障或异常情况应当立即停止使用，并及时通知乙方。

4、除乙方无法解决的情况外，未经乙方书面许可不得允许非乙方人员从事与电梯维护保养有关的工作。

5、应当为乙方提供维护保养所需的工作环境。

6、应当在电梯安全检验合格有效期届满前 1 个月，向电梯检验检测机构提出定期检验申请。

第四条 乙方权利、义务

（一）权利

- 1、有权要求甲方提供维护保养所需的工作环境及相关资料。
- 2、有权拒绝甲方提出的影响电梯安全运行的要求。

（二）义务

- 1、应当具备特种设备安全监督管理部门核发的相应许可。
- 2、接到故障通知后，应当立即赶赴现场进行处理。
- 3、每 15 天 1 次对电梯进行日常维护保养。
- 4、现场作业人员应当取得相应的《特种设备作业人员证》；作业中应当负责落实现场安全防护措施，保证作业安全。
- 5、发现电梯不符合安全技术规范、存在事故隐患的，应当及时书面告知甲方，提出整改意见，若因乙方未及时告知甲方电梯故障而导致的人员事故由乙方负责，并承担由此造成的一切损失；并（三）个月一次，向甲方书面报告所维护保养电梯的运行情况、零部件使用情况、易损件的更换情况及电梯更换修理需求。
- 6、对所维护保养电梯的安全运行负责，保障设备整机及零部件完整无损。
- 7、建立回访制度（包括工作人员服务态度、维修质量、是否按照规定实施维护保养等）。
- 8、应当配合电梯检验检测机构对电梯的定期检验，并参与电梯安全管理活动。
- 9、应当妥善保管电梯图纸及相关资料，并在合同终止后交给甲方。
- 10、不得以任何形式分包、转包。
- 11、因乙方原因造成的二次及以上电梯年检费用由乙方承担。

第五条 日常维护保养内容

日常维护保养标准

实施日常维护保养后的电梯应当符合《电梯、自动扶梯和自动人行道维修规范》、《电梯制造与安装安全规范》、《自动扶梯和自动人行道的制造与安装安全规范》、《液压电梯制造与安装安全规范》、《杂物电梯制造与安装安全规范》以上规章、标准不论有无年代号，除有特别说明的以外，均以最新有效版本为准。

除上述标准外，还应当满足现行安全技术规范的规定及甲方提出的如下要求：

- 1、维保要求：每月保养二次，每季度全面检查一次，保证电梯安全正常运行；如遇突发故障，需二小时内到场排除故障，电梯困人时，应当在 30 分钟内（此时间最长不得超过 30 分钟）到达现场开展救援；维护保养操作符合电梯行业规范，严格执行江苏省电梯管理办法；维保人员具备相应的证书；
2. 正常使用损坏的所有零部件均由乙方免费提供，所有电梯配件均需使用原厂配件；
3. 电梯年检费（含限速器检测费）按政府部门的收费标准执行，由乙方负责支付。

第六条 交付使用和验收

乙方 24 小时急修服务热线电话：_____； 响应时间：电梯困人时，应当在 30 分钟内（此时间最长不得超过 30 分钟）到达现场开展救援；电梯发生故障时，应当在 30 分钟内（此时间最长不得超过 60 分钟）到达现场。

1、乙方应当在合同签订后天内完成采购文件规定的项目并交付甲方使用。采购文件有约定的，从其约定。

2、甲方自行组织或视情邀请相关专家或国家认可的质量检测机构参加验收，乙方提供的服务不符合采购文件和合同规定的，甲方有权拒收，并承担验收费用等。

第七条 合同款支付

1、本合同项下所有款项均以人民币支付，后期结算时以实际完成工作量，结算金额=中标价格-考核扣款。

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、付款方式:

第一次付款: 第一年度支付合同价款的 20%;

第二次付款: 第二年度支付合同价款的 20%;

第三次付款: 第三年度支付合同价款的 30%;

第四次付款: 第四年度根据审计结果支付尾款; 项目验收合格后, 乙方需在 6 个月之内报审。

第八条 违约责任

(一) 一方当事人未按约定履行义务给对方造成直接损失的, 应当承担赔偿责任。

(二) 一方当事人无法继续履行合同的, 应当及时通知另一方, 并由责任方承担因合同解除而造成的损失。

(三) 甲方违反约定允许非乙方人员从事电梯维护保养工作的, 应当按照 南京市电梯安全使用条例 标准支付违约金。

(五) 乙方的维护保养工作不符合合同约定的维护保养标准或要求的, 乙方应当返工, 并按照 维护保养费用单月价格 标准支付违约金, 由此产生的人员伤亡及设备损坏由乙方负责。

(六) 因维护保养原因导致人身伤亡或设备损坏、丢失的, 由乙方承担全部责任。

(七) 因维护保养原因导致电梯检验检测不合格的, 乙方还应当承担电梯复检费用。

第九条 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。

第十一条 争议的解决

1、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。

2、在仲裁期间, 本合同应继续履行。

第十二条 其他约定

(一) 普通维修、重大维修、改造或甲方要求乙方提供本合同约定以外的增值服务的, 双方均应当以书面形式另行约定。

(二) 维护保养记录是记载电梯运行、维护、保养的依据。每台电梯均应当建立独立的维护保养记录。维护保养记录应当一式两份, 甲乙双方各保存一份, 保存时间为 4 年。普通维修、重大维修、改造协议与急修记录均应当与维护保养记录一并保存。

(三) 为了加强甲方对乙方的管理, 甲方会对乙方按照 (附件 1) 对乙方进行考核。考核内容甲方将以书面附图片形式告知, 经双方同意后, 处罚费用将从维保费中扣除。

第十三条 合同生效及其他

1、本合同自签订之日起生效。

2、本合同所载地址, 联系电话均为约定送达方式 (包括法院诉讼文书), 任何一方发生变化应提前 5 日通知对方, 否则, 由此引起的无法送达的后果, 由未履行告知义务的一方自行承担, 视为送达成功。

3、本合同一式捌份, 甲方执陆份, 乙方执贰份。

4、本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

附件一、电梯维保单位考核细则

附件二、电梯型号层数清单及维保保养费用明细

乙方: (盖章)

甲方（委托方）：（盖章）

法定代表人：

电话：

开户银行：

账号：

日期： 年 月 日

法定或委托代理人：

电话：

开户银行：

账号：

日期： 年 月 日

电梯维保单位考核细则

为了进一步加强单位安全生产的管理，强化单位对电梯维保单位的风险管控力度，提升后勤服务品质，提高用户满意度。特对电梯外包单位做以下考核要求：

序号	考核内容	不合格描述	不合格扣款金额
1	电梯维保单位需提高 24 小时热线抢修服务，确保电话随时有人接听	无人接听或关机	每次 100 元
2	电梯维保单位接到报修任务后，确保 30 分钟之内赶到现场进行处理	延迟到场	每次 100 元
3	电梯运行出现故障（困人）后，救援行动由专业人员在 30 分钟内解救出被困人员	拖延或联系不到	每次 500 元
4	现场的电梯维修保养人员需要持有质监部门签发的有效《电梯维修证（T 证）》	无证或过期	每次 300 元
5	电梯维修养护人员遵守单位相关部门的有关规章制度，统一服装，佩戴统一铭牌，文明施工、礼貌待人，工作人员不得动用明火做饭、电瓶车充电等违反安全生产的行为	有违纪行为	每次 100 元
6	当年度最后一个月向相关部门提供电梯下一年度保养计划，同时提供本年度电梯保养总结	不及时或不交	每次 100 元
7	每月对每台电梯应进行至少两次的全面保养，每台电梯每次保养时间至少在 40 分钟以上，保养前应提前联系相关部门。每次保养工作完毕，电梯维保单位保养人员应请相关部门人员进行验收，并在保养人员的“电梯/扶梯维修保养记录”上签字确认。如验收结果不能达到相关部门要求和标准，电梯维保单位有责任重新对设备进行检查、调整和其他清洁保养，直到验收合格为止	频率减少、未联系或未通过验收	每次 500 元
8	配件供货时间在 72 小时内完成，确保电/扶梯运行的正常和安全	不及时	每次 100 元
9	要求电梯公司协助相关部门在电梯有效期前一个月向质监部门申报年检并一次性通过电梯年检，不得因此而影响客户使用，否则按违约责任处理。	未到达一次性	每次 300 元
10	电梯维保单位至少每季度一次派质检工程师到现场检查电梯各安全装置，保护开关，电子控制板等重要部位，并提交一份检查报告（包含检查现场图片若干）给单位保存	未提供	每次 100 元
11	电梯维保单位不得以任何理由将保养项目转包给第三者进行维修保养。	有违规行为	每次 500 元
12	电梯维保单位应及时确认电梯故障，并在 5 天内将电梯恢复运行（特殊订做配件除外），以便正常乘坐	不及时	每次 300 元
13	电梯维保单位应考虑维修保养服务过程中给乘客造成的不便，电梯维保单位应尽量避免乘梯高峰时提供维修保养服务。	维修时间不当或影响乘梯	每次 300 元
14	负责提供保养工作需用的材料与辅助材料以及备件，并定期检查与测试机械、电器设备及安全措施	准备不足影响效率	每次 100 元

15	电梯维保单位合同附件需要提供相关部门《电梯保养项目》《各级保养内容》《电梯系统的保养标准和要求》《合同范围常规零备件清单及价格》	缺项	每次 100 元
16	电梯维保单位在相关部门下达书面整改通知后七个工作日内仍未整改的，则扣除电梯年度维保款的 5%，超过一个月仍未整改的，扣除电梯年度维保款的 10%		
17	因没有实施保养或保养不当造成停梯，若在 1 日内未能恢复运行的，将扣款 300 元；在 3 日内未能恢复运行的，将扣款 1000 元。		
18	无论何种原因，电梯维保单位员工与我方顾客发生争吵，则扣除电梯年度维保款的 5%，与我方顾客发生打架斗殴行为，应立即调换服务人员，扣除电梯年度维保款的 10%		

若发生以上违规行为，则金额均从维保合同款中扣除，电梯维保考核细则作为维保合同的附件，维保单位必须服从，并认真履行维保保养及维修义务，相关部门将严格按照以上内容及扣款标准执行考核。签订即日起执行。

电梯型号层数清单及维保保养费用明细

所属片区	覆盖小区	台量 (台)	电梯型号层数清单						维护保养费用 (元/台)	小计 (元)
			安置房	交付时间	设备类型	产品型号	主要技术参数	数量(台)		
谷里街道安置房	庆缘花苑	39	39	2015 年 12 月	曳引驱动乘客电梯	西奥 X0-RE20	楼层站 11 层 11 站, 载重 800kg, 速度 1m/s	39		
谷里街道安置房	新谷家园	17	17	2019 年 12 月	曳引驱动乘客电梯	西奥 X0-UCMP01	楼层站 11 层 11 站, 载重 800kg, 速度 1m/s	17		
谷里街道安置房	风雅花园风林雅居	211	海棠园 (22 台)	2022 年 7 月	垂直梯	西奥 X0-GMEIII	楼层站 6 层 5 站, 载重 630kg, 速度 1m/s	22		
谷里街道安置房			金桂园 (25 台)	2022 年 7 月	垂直梯	西奥 X0-GMEIII	楼层站 6 层 5 站, 载重 630kg, 速度 1m/s	25		
谷里街道安置房			玉兰园 (40 台)	2022 年 7 月	垂直梯	西奥 X0-GMEIII	楼层站 6 层 5 站, 载重 630kg, 速度 1m/s	40		
谷里街道安置房			牡丹园 (38 台)	2022 年 7 月	垂直梯	西奥 X0-GMEIII	楼层站 6 层 5 站, 载重 630kg, 速度 1m/s	38		
谷里街道安置房			文竹园 (49 台)	2022 年 7 月	垂直梯	西奥 X0-GMEIII	楼层站 6 层 5 站, 载重 630kg, 速度 1m/s	49		
谷里街道安置房			紫薇园 (37 台)	2022 年 7 月	垂直梯	西奥 X0-GMEIII	楼层站 6 层 5 站, 载重 630kg, 速度 1m/s	37		
谷里街道科创中心	谷里街道科创中心	1	办公楼	2010 年 8 月	曳引驱动乘客电梯	OTIS_SKY	楼层站 5 层 5 站, 载重 1000kg, 速度 1m/s	1		
谷里街道党群服务中心	谷里街道党群服务中心	1	办公楼	2019 年 2 月	曳引驱动乘客电梯	恒达富士 FHNO	楼层站 3 层 3 站, 载重 1000kg, 速度 1m/s	1		
税金 (6%)										
代理费										
合计										

第六章 磋商响应文件格式

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。未明确规定格式的，由供应商自行编制。

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《响应文件》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

磋商申请及声明

致：_____（采购人名称）

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招标要求，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、按招标要求，我们的磋商（项目名称）服务报价：总价为：_____（大写）人民币；

3、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。

4、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。

5、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。

6、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货物的启动/集成、调试等服务，交付采购人验收、使用。

7、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。

8、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

法定代表人授权委托书

（采购人名称）：

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：_____）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。

附：法人及授权委托人身份证复印件加盖公章。

供应商名称（盖章）：

法定代表人签字：

被授权人签字：

日 期：_____年_____月_____日

附件三、磋商报价汇总表

磋商报价汇总表（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
服务期	_____ 天
其它	（如有优惠条件须在此注明）

供应商：

授权代表签字：

日 期： _____ 年 _____ 月 _____ 日

说明：

- 1、供应商不得填报有选择性报价方案。
- 2、《磋商报价表》一份，要求单独封装并标明“磋商报价表”字样(如未单独封装或未加盖单位公章的, 将作为无效磋商处理)，随磋商响应文件一并递交。

附件四、对第一章磋商邀请中《中华人民共和国政府采购法》规定的资格条件作出的书面承诺书

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	
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、行政法规和采购文件规定的其他条件。如有弄虚作假或其他违法违规行为,愿承担一切法律责任,接受各级政府采购监管部门和有权机关的审查和处罚。 供应商名称(盖章): 法定代表人(签字): 二〇 年 月 日		

说明:

1、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。

2、违反信用承诺的法律责任

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。经调查核实后,按照《政府采购法》第七十七条规定,处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款,列入不良行为记录名单,在一至三年内禁止参加政府采购活动;有违法所得的,并处没收违法所得,情节严重的,由市场监管部门吊销营业执照;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

责任。

附件五、第一章磋商邀请中采购人根据采购项目的特殊要求规定的特定条件证明文件；

附件六、分项报价明细表

序号	所属片区	覆盖小区	台量 (台)	电梯型号层数清单						维护保养 费用 (元/台)	小计 (元)
				安置房	交付时间	设备类型	产品型号	主要技术参数	数量 (台)		
一	谷里街道安置房	庆缘花苑	39	39	2015 年 12 月	曳引驱动 乘客电梯	西奥 X0-RE20	楼层站 11 层 11 站, 载重 800kg, 速度 1m/s	39		
二	谷里街道安置房	新谷家园	17	17	2019 年 12 月	曳引驱动 乘客电梯	西奥 X0-UCMP01	楼层站 11 层 11 站, 载重 800kg, 速度 1m/s	17		
三	谷里街道安置房	风雅花园 风林雅居	211	海棠园 (22 台)	2022 年 7 月	垂直梯	西奥 X0-GMEIII	楼层站 6 层 5 站, 载重 630kg, 速度 1m/s	22		
	谷里街道安置房			金桂园 (25 台)	2022 年 7 月	垂直梯	西奥 X0-GMEIII	楼层站 6 层 5 站, 载重 630kg, 速度 1m/s	25		
	谷里街道安置房			玉兰园 (40 台)	2022 年 7 月	垂直梯	西奥 X0-GMEIII	楼层站 6 层 5 站, 载重 630kg, 速度 1m/s	40		
	谷里街道安置房			牡丹园 (38 台)	2022 年 7 月	垂直梯	西奥 X0-GMEIII	楼层站 6 层 5 站, 载重 630kg, 速度 1m/s	38		
	谷里街道安置房			文竹园 (49 台)	2022 年 7 月	垂直梯	西奥 X0-GMEIII	楼层站 6 层 5 站, 载重 630kg, 速度 1m/s	49		
	谷里街道安置房			紫薇园 (37 台)	2022 年 7 月	垂直梯	西奥 X0-GMEIII	楼层站 6 层 5 站, 载重 630kg, 速度 1m/s	37		
四	谷里街道科创中心	谷里街道 科创中心	1	办公楼	2010 年 8 月	曳引驱动 乘客电梯	OTIS_SKY	楼层站 5 层 5 站, 载重 1000kg, 速度 1m/s	1		

五	谷里街道党群服务中心	谷里街道党群服务中心	1	办公楼	2019年2月	曳引驱动乘客电梯	恒达富士 FHNO	楼层站 3 层 3 站，载重 1000kg，速度 1m/s	1		
六	税金（一+二+三+四+五）*6% 本项目报价按 6%税率计算，此为不可竞争费，供应商不可更改，否则按无效响应处理。若实际付款时，供应商因自身原因（如为小规模纳税人）无法开具 6% 增值税发票，税前单价不变，含税价=成交的税前单价 ×（1+实际开票税率）。采购人按供应商实际开出的增值税发票重新计算结算价款。										
七	代理费（含税）： 此为不可竞争费，供应商不可更改，否则按无效响应处理。										
八	合计										

供应商名称（盖章）：

授权代表（签字）：

日 期： 年 月 日

说明：

- 1、不提供此表格的将视为没有实质性响应磋商文件。
- 2、如果行、列数不够，请自行增加。
- 3、二轮报价时单价随二轮报价同比例下浮。

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	竞争性磋商文件 条目号	竞争性磋商文件要求的商 务条款	参与投标的商务响应	是否偏离	供应商的承诺或 说明

注：请磋商供应商根据实际情况填写，如果一字不漏照抄磋商文件要求，将作无效磋商处理。

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、技术规格偏离表

技术规格偏离表

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规 格型号	参与投标的技术响应	是否偏离	偏离内容及原因

注：请磋商供应商根据实际情况填写，如果一字不漏照抄磋商文件要求，将作无效磋商处理。

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、供应商项目业绩情况及人员情况表

供应商项目业绩情况表（合同）

序号	项目名称	委托人	合同约定主要工作内容	备注

拟投入项目的人员汇总表

姓 名	年 龄	证书名称	在本项目拟任职务
...			
...			

			...

注：本表后附相关证明材料复印件，按表中人员顺序进行排列。（原件备查）

供应商名称：

（盖章）

附件十、中小企业声明函格式

中小企业声明函

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(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。

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:

中小企业划型标准规定

一、根据《中华人民共和国中小企业促进法》和《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》(国发〔2009〕36号),制定本规定。

二、中小企业划分为中型、小型、微型三种类型,具体标准根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标,结合行业特点制定。

三、本规定适用的行业包括:农、林、牧、渔业,工业(包括采矿业,制造业,电力、热力、燃气及水生产和供应业),建筑业,批发业,零售业,交通运输业(不含铁路运输业),仓储业,邮政业,住宿业,餐饮业,信息传输业(包括电信、互联网和相关服务),软件和信息技术服务业,房地产开发经营,物业管理,租赁和商务服务业,其他未列明行业(包括科学研究和技术服务业,水利、环境和公共设施管理业,居民服务、修理和其他服务业,社会工作,文化、体育和娱乐业等)。

四、各行业划型标准为:

(一)农、林、牧、渔业。营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中,营业收入 500 万元及以上的为中型企业,营业收入 50 万元及以上的为小型企业,营业收入 50 万元以下的为微型企业。

(二)工业。从业人员 1000 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中,从业人员 300 人及以上,且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业;从业人员 20 人及以上,且营业收入 300 万元及以上的为小型企业;从业人员 20 人以下或营业收入 300 万元以下的为微型企业。

(三)建筑业。营业收入 80000 万元以下或资产总额 80000 万元以下的为中小微型企业。其中,营业收入 6000 万元及以上,且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业;营业收入 300 万元及以上,且资产总额 300 万元及以上的为小型企业;营业收入 300 万元以下或资产总额 300 万元以下的为微型企业。

(四)批发业。从业人员 200 人以下或营业收入 40000 万元以下的为中小微型企业。其中,从业人员 20 人及以上,且营业收入 5000 万元及以上的为中型企业;从业人员 5 人及以上,且营业收入 1000 万元及以上的为小型企业;从业人员 5 人以下或营业收入 1000 万元以下的为微型企业。

(五)零售业。从业人员 300 人以下或营业收入 20000 万元以下的为中小微型企业。其中,从业人员 50 人及以上,且营业收入 500 万元及以上的为中型企业;从业人员 10 人及以上,且营业收入 100 万元及以上的为小型企业;从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(六)交通运输业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中,从业人员 300 人及以上,且营业收入 3000 万元及以上的为中型企业;从业人员 20 人及以上,且营业收入 200 万元及以上的为小型企业;从业人员 20 人以下或营业收入 200 万元以下的为微型企业。

(七)仓储业。从业人员 200 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中,从业人员 100 人及以上,且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业;从业人员 20 人及以上,且营业收入 100 万元及以上的为小型企业;从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

(八)邮政业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中,从业人员 300 人及以上,且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业;从业人员 20 人及以上,且营业收入 100 万元及以上的为小型企业;从业人员 20 人以下或营业收入 100

万元以下的为微型企业。

（九）住宿业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十）餐饮业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十一）信息传输业。从业人员 2000 人以下或营业收入 100000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十二）软件和信息技术服务业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 50 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 50 万元以下的为微型企业。

（十三）房地产开发经营。营业收入 200000 万元以下或资产总额 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 1000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 100 万元及以上，且资产总额 2000 万元及以上的为小型企业；营业收入 100 万元以下或资产总额 2000 万元以下的为微型企业。

（十四）物业管理。从业人员 1000 人以下或营业收入 5000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 100 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为小型企业；从业人员 100 人以下或营业收入 500 万元以下的为微型企业。

（十五）租赁和商务服务业。从业人员 300 人以下或资产总额 120000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且资产总额 8000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且资产总额 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或资产总额 100 万元以下的为微型企业。

（十六）其他未列明行业。从业人员 300 人以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下的为微型企业。

五、企业类型的划分以统计部门的统计数据为依据。

六、本规定适用于在中华人民共和国境内依法设立的各种所有制和各种组织形式的企业。个体工商户和本规定以外的行业，参照本规定进行划型。

七、本规定的中型企业标准上限即为大型企业标准的下限，国家统计部门据此制定大中小微型企业的统计分类。国务院有关部门据此进行相关数据分析，不得制定与本规定不一致的企业划型标准。

八、本规定由工业和信息化部、国家统计局会同有关部门根据《国民经济行业分类》修订情况和企业发展变化情况适时修订。

九、本规定由工业和信息化部、国家统计局会同有关部门负责解释。

十、本规定自发布之日起执行，原国家经贸委、原国家计委、财政部和国家统计局 2003 年颁布的《中小企业标准暂行规定》同时废止。

附件十一、无重大违法记录声明格式

无重大违法记录声明

南京永平建设项目管理有限公司：

我单位（供应商名称）郑重声明：

参加本次采购活动前 3 年内在经营活动中 _____（在下划线上如实填写：有或没有）重大违法记录。

（说明：政府采购法第二十二条第一款第五项所称重大违法记录，是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。）

声明人（公章）：

年 月 日

附件十二、安全生产责任承诺书

安全生产责任承诺书

我公司现向贵单位承诺，我公司在项目名称：_____实施过程中，保证不发生重大人员伤亡事故，在此服务过程中所发生的一切工伤事故，或安全事故，均由我公司承担一切责任。

承诺单位（公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

代理人（签字或盖章）：

日期：

附件十三、残疾人福利性单位声明函

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：

附件十四、属于监狱企业的证明文件

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）

附件十五、节能产品认证文件

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）

附件十六、环境标志产品认证文件

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)

附件十七、进口产品转让技术、消化吸收再创新方案

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)

附件十八：磋商供应商认为需提供的其他资料

附件十九：服务文件(格式自拟)

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

第七章 供应商中标后需要提交核验的资料

- 一、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）；
- 二、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供财务状况报告，或投标截止时间前六个月内银行出具的资信证明，或财政部门认可的政府采购专业担保机构出具的投标担保函）；
- 三、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（供应商根据履行采购项目合同需要，提供履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料）；
- 四、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缴纳增值税，或营业税，或企业所得税的凭据；并提供缴纳社会保险的凭据（专用收据或社会保险缴纳清单））；
- 五、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（提供书面声明或承诺书）。

注：以上资料如响应文件中已提供的无需再提供