

竞争性磋商文件

项目编号：NJFH-20260605

项目名称：2026 年横溪街道房屋征迁及物业法务专项服务

南京富弘工程项目管理有限公司

二〇二六年六月五日

目 录

第一章 竞争性磋商邀请.....	2
第二章 竞争性磋商须知.....	5
★第三章 磋商项目需求.....	13
第四章 评分标准.....	13
第五章 合同.....	15
第六章 竞争性磋商文件格式及附件.....	24

第一章 竞争性磋商邀请

2026 年横溪街道房屋征迁及物业法务专项服务 NJFH-20260605 采购项目的潜在供应商应在南京市江宁区东山街道文靖西路 108 号中前社区院内西楼三楼获取采购文件，并于 2026-6-17 14:30（北京时间）前递交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：NJFH-20260605

项目名称：2026 年横溪街道房屋征迁及物业法务专项服务

采购方式：竞争性磋商

预算金额：190000 元

最高限价（如有）：190000 元（磋商报价超过项目最高限价作无效响应处理）

采购需求：2026 年横溪街道房屋征迁及物业法务专项服务。具体详见采购文件。

合同履行期限：一年

本项目（是/否）接受联合体投标：不接受联合体

二、申请人的资格要求：

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，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（提供 2026 年以来任意一个月的资产负债表和利润表，复印件加盖公章）；

（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证明材料，复印件加盖公章）；

（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，复印件加盖公章）；

（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（提供参加本次采购活动前 3 年内经营活动中没有重大违法记录的书面声明的原件）；

（6）法律、行政法规规定的其他条件（无）。

注：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”，供应商只需在资格审查环节针对以上 2-5 项提供满足相应条件的书面承诺书（南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书）。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在 7 个工作日内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；

第一、确定排序后核查资质审查资料工作由代理机构负责完成，审核结果如实报备至采购人。

第二、如排序第一名提供的文件存在问题，将按市财政局文件的处罚标准执行。

第三、如第一名存在问题不能与采购人订立合同则由采购人或代理机构按照排序确定第二名为中标候选人或者由采购人重新组织招标。

2、落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目整体专门面向中小企业采购；

残疾人福利性单位、监狱和戒毒企业（简称监狱企业）视同小型、微型企业。（投标供应商须按要求填写并提供《中小微企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。）

3、本项目的特定资格要求：供应商具有有效的国家司法部门颁发的律师事务所执业许可证（提供证书复印件并加盖供应商单位公章）

三、获取采购文件

1、时间：2026年6月8日至2026年6月12日，每天09:00至11:30，14:00至17:00（北京时间，节假日除外）

2、方式：①潜在供应商下载并按要求填报附件“采购文件授权获取表”并盖章扫描后发送至邮箱877018251@qq.com（项目编号为NJFH-20260605），代理机构审核无误后，将在两个工作日内回复邮件；②授权代表持“采购文件授权获取表”盖章原件和本人身份证原件至“南京市江宁区东山街道文靖西路108号中前社区院内西楼三楼”可获取纸质招标文件；③未按要求获取采购文件的供应商不得参与本项目磋商活动。

3、采购文件售价：本项目不收取采购文件费用。

四、响应文件提交

截止时间：2026年6月17日14:30（北京时间）

地点：南京市江宁区东山街道文靖西路108号中前社区院内西楼三楼

五、开启

时间：2026年6月17日14:30（北京时间）

地点：南京市江宁区东山街道文靖西路108号中前社区院内西楼三楼

六、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日。

七、其他补充事宜

1、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、“中国政府采购网”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。

（4）供应商未提供《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，原件扫描件上传至投标文件中一并提交。

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. 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》。

4、供应商申请网上注册的，应当按以下程序进行：

(1) 登录“信用南京”或“南京公共采购信息网”网站，点击“政府采购供应商诚信档案”图标，在弹出的用户登录界面，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”，根据网站注册要求如实上传相关资料，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。

5、供应商参加本项目政府采购活动时，无论是新用户注册或已注册成功的，均应在采购文件发布之日起至投标截止时间前，登录“信用南京”或“南京公共采购信息网”在线打印其“南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书”，经法定代表人签名盖章后作为响应文件的有效组成部分。“南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书”是其参加本次政府采购活动的必备材料。

6、勘察现场及答疑：采购人不组织现场勘查，供应商可自行勘察现场或联系采购人。未踏勘现场或踏勘工作不详细的供应商中标后，不得以不完全了解现场情况为理由而向采购人提出任何索赔或其他要求，对此采购人不承担任何责任并将不作任何答复，请各潜在投标供应商务必对采购文件进行仔细阅读，在随后的采购中，对采购文件所作出的推论、解释和结论及由此造成的后果由投标供应商负责。

7、本项目所属行业为：租赁和商务服务业

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横溪街道办事处

地址：南京市江宁区吴楚东路1号

联系方式：顾科

2. 采购代理机构信息

名称：南京富弘工程项目管理有限公司

地址：南京市江宁区东山街道文靖西路108号中前社区居委会院内西边附属楼三楼

联系方式：13776545772

3. 项目联系方式

项目联系人：姜激扬

电话：13776545772

第二章 竞争性磋商须知

前附表

序号	项 目	内 容												
1	项目编号	NJFH-20260605												
2	项目名称	2026 年横溪街道房屋征迁及物业法务专项服务												
3	采购代理机构	南京富弘工程项目管理有限公司												
4	采购代理机构地址	南京市江宁区东山街道文靖西路 108 号中前社区院内西楼三楼												
5	磋商文件获取方法	<p>1、时间：2026 年 6 月 8 日至 2026 年 6 月 12 日，每天 09：00 至 11:30，14:00 至 17:00（北京时间，节假日除外）</p> <p>2、方式：①潜在供应商下载并按要求填报附件“采购文件授权获取表”并盖章扫描后发送至邮箱 877018251@qq.com（项目编号为 NJFH-20260605），代理机构审核无误后，将在两个工作日内回复邮件；②授权代表持“采购文件授权获取表”盖章原件和本本人身份证原件至“南京市江宁区东山街道文靖西路 108 号中前社区院内西楼三楼”可获取纸质招标文件；③未按要求获取采购文件的供应商不得参与本项目磋商活动。</p> <p>3、采购文件售价：本项目不收取采购文件费用。</p>												
6	项目采购限价	人民币大写：壹拾玖万元（¥190000 元），超过此限价按未实质性响应磋商文件要求处理												
7	磋商保证金	本项目不收取磋商保证金												
8	服务期限	一年												
9	所属行业	租赁和商务服务业												
10	响应性文件递交信息	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%; text-align: center;">时间</td> <td>2026 年 6 月 17 日 14：00—14:30</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">地点</td> <td>南京富弘工程项目管理有限公司（南京市江宁区东山街道文靖西路 108 号中前社区院内西楼三楼）</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">要求</td> <td>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及复印件、单位介绍信原件（或授权委托书原件）在指定地点提交磋商响应性文件。</td> </tr> </table>	时间	2026 年 6 月 17 日 14：00—14:30	地点	南京富弘工程项目管理有限公司（南京市江宁区东山街道文靖西路 108 号中前社区院内西楼三楼）	要求	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及复印件、单位介绍信原件（或授权委托书原件）在指定地点提交磋商响应性文件。						
时间	2026 年 6 月 17 日 14：00—14:30													
地点	南京富弘工程项目管理有限公司（南京市江宁区东山街道文靖西路 108 号中前社区院内西楼三楼）													
要求	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及复印件、单位介绍信原件（或授权委托书原件）在指定地点提交磋商响应性文件。													
11	响应性文件份数	<p>正本份数：壹份；副本份数：叁份</p> <p>每份投标文件须清楚标明“正本”或“副本”字样。电子版投标文件（U 盘）壹份（随纸质文件一并提交）。当纸质副本文件、电子版文件和纸质正本文件不一致时，以纸质正本文件为准。</p>												
12	磋商信息	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%; text-align: center;">时间</td> <td>2026 年 6 月 17 日 14:30</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">地点</td> <td>南京市江宁区东山街道文靖西路 108 号中前社区院内西楼三楼</td> </tr> </table>	时间	2026 年 6 月 17 日 14:30	地点	南京市江宁区东山街道文靖西路 108 号中前社区院内西楼三楼								
时间	2026 年 6 月 17 日 14:30													
地点	南京市江宁区东山街道文靖西路 108 号中前社区院内西楼三楼													
14	联系事项	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%; text-align: center;">采 购 单 位</td> <td style="width: 30%;">名称</td> <td>南京市江宁区人民政府横溪街道办事处</td> </tr> <tr> <td></td> <td>地址</td> <td>南京市江宁区吴楚东路 1 号</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">采购代理机构</td> <td>联系人</td> <td>姜激扬</td> </tr> <tr> <td></td> <td>联系电话</td> <td>13776545772</td> </tr> </table>	采 购 单 位	名称	南京市江宁区人民政府横溪街道办事处		地址	南京市江宁区吴楚东路 1 号	采购代理机构	联系人	姜激扬		联系电话	13776545772
采 购 单 位	名称	南京市江宁区人民政府横溪街道办事处												
	地址	南京市江宁区吴楚东路 1 号												
采购代理机构	联系人	姜激扬												
	联系电话	13776545772												

一、总则

1. 适用法律

1.1 《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等有关法律、规章和规定等。

2. 定义

2.1 “供应商”是指参加投标竞争，并符合采购文件规定资格条件的法人、其他组织或者自然人。

2.2 “产品”指本采购文件中所述产品及相关服务。

2.3 “用户或使用单位”是指使用服务的单位。

3. 政策功能

本项目整体专门面向中小型（含微型）企业。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）。其他具体详磋商文件第四章。

4. 参与竞争性磋商供应商资格条件

（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（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（提供 2026 年以来任意一个月的资产负债表和利润表，复印件加盖公章）；

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证明材料，复印件加盖公章）；

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，复印件加盖公章）；

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的原件）；

6、法律、行政法规规定的其他条件（无）。

注：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”，供应商只需在资格审查环节针对以上 2-5 项提供满足相应条件的书面承诺书（南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书）。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在 7 个工作日内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；

第一、确定排序后核查资质审查资料工作由代理机构负责完成，审核结果如实报备至采购人。

第二、如排序第一名提供的文件存在问题，将按市财政局文件的处罚标准执行。

第三、如第一名存在问题不能与采购人订立合同则由采购人或代理机构按照排序确定第二名为中标候选人或者由采购人重新组织招标。

4、（二）采购人根据采购项目的特殊要求规定的特定条件：供应商具有有效的国家司法部门颁发的律师事务所执业许可证（提供证书复印件并加盖供应商单位公章）

（三）落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目专门面向中小企业采购，供应商应为中小微企业，提供《中小企业声明函》，（监狱和戒毒企业视同小型、微型企业，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；残疾人福利性单位视同小型、微型企业，提供《残疾人福利性单位声明函》）。

（四）拒绝下述供应商参加本次采购活动：

（1）供应商单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动。

（2）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、“中国政府采购网”列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。

5. 供应商的义务及注意事项

5.1 集中现场答疑/勘察：采购人不组织，供应商可自行查勘，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。

5.2 义务

5.2.1 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、质量和提供服务时间，完全明了应具备的资格条件。

5.2.2 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 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 供应商不得相互串通报价，不得排挤其他供应商的公平竞争，损害采购人或者其他供应商的合法权益。供应商不得与采购人串通磋商，损害国家利益，公共利益或者他人的合法权益。

5.2.5 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，并书面通知代理机构。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。

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作出实质性响应，相应风险应由供应商承担，包括作无效磋商处理。

5.3.4 任何供应商中标，须保证所供货物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，供应商应承担全部责任。

5.4★政府采购信用承诺

根据《南京市政府采购供应商信用管理工作暂行办法》（宁财规〔2018〕10号）有关规定，凡在南京地区参加采购活动的供应商，应当事先登录“信用南京”或南京公共采购信息网主页“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，但必须在投标截止时间前2天内办理登记注册手续。

5.4.1 供应商申请网上注册的，应当按以下程序进行：

(1) 登录“信用南京”或“南京公共采购信息网”网站，点击“政府采购供应商诚信档案”图标，在弹出的用户登录界面，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”，根据网站注册要求如实上传相关资料，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。

5.4.2 供应商参加本项目采购活动时，无论是新用户注册或已注册成功的，均应在采购文件发布之日起至投标截止时间前，登录“信用南京”或“南京公共采购信息网”在线打印其“南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书”，经法定代表人签名盖章后作为响应文件的有效组成部分。“南

京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书”是其参加本次政府采购活动的必备材料。

5.4.3 “南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书”一式两份，一份装订在响应文件中，一份用封套单独加以密封，并在封套上注明“信用记录表”字样，随响应文件一并递交。未按上述要求提供信用记录表的，响应文件将被拒绝接收。

5.4.5 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。

5.4.6 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，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（对信用承诺书有份数要求和封装要求的，各代理机构可自行补充）。

5.5 本次项目不接受联合体磋商。

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通知代理机构，代理机构将及时予以答复；在磋商文件公布期间，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，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. 磋商有效期

7.1 磋商有效期为磋商文件规定的磋商之日后 30 天。

7.2 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。

8. 磋商费用

8.1 供应商应承担所有与准备和参加磋商有关的费用，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。

8.2 招标代理服务费以中标金额为基数，按照计价格〔2002〕1980号文标准的80%计取，不足3000按3000计取；评委费2000元，上述费用由成交供应商一次性支付。

二、响应性文件的编制

9.响应性文件的语言、计量单位、货币和编制

9.1 供应商提交的响应性文件、技术文件和资料，以及供应商与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。

9.2 供应商所使用的计量单位应为国家法定计量单位。

9.3 供应商应用人民币报价。

9.4 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磋商专用章和法定代表人或其授权磋商代表签字。

9.5 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。

9.6 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。

10.响应性文件的组成

10.1 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。

10.2 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。

11.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) ★磋商申请及声明；
- (2) ★法定代表人授权书原件、法定代表人和授权委托人身份证复印件；
- (3) 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；
- (4) ★第二章 4.2 采购人根据采购项目的特殊要求提出的特定条件证明文件；
- (5) ★《磋商报价汇总表》；
- (6) ★南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书；
- (7) ★质量承诺书
- (8) ★商务条款偏离表
- (9) ★授权委托代理人劳动合同和近三月内供应商企业为其缴纳的任意一个月社保缴纳证明（2026年3月至2026年5月）。
- (10) ★中小企业声明函
- (11) 项目参与人员的职称等能力证书复印件；
- (12) 类似业绩；
- (13) 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和环境标志产品，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。

12.报价部分

12.1 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。

12.2 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服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。

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

12.4 供应商应仔细阅读和理解磋商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，总价格不变。如果有漏项，视同让利。

12.5 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。

12.6 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。

12.7 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。

13.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) ★《技术条款偏离》；

(3) 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

14. 响应性文件应于规定时间内递交至代理机构指定的地点。

15. 响应性文件应装订成册，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。响应性文件需提供正本壹份、副本叁份，且须法人代表或授权代表**签署**。

16. 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。

17. 诚实信用

17.1 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。

17.2 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

18. 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。

19. 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。

20. 磋商程序

20.1 响应性文件初审

20.1.1 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。

20.1.2 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。

20.2 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。

20.3 磋商小组所有成员集中与供应商分别就竞争性磋商采购项目的商务和价格进行磋商，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）。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。

20.4 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。

21、评分方法和标准。

21.1 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。

21.2 综合评分的主要因素是：**详见评标标准。**

21.3 **评分标准详见第四章**

五、无效磋商响应文件

22.1. 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) 投标文件未按照招标文件要求签署、盖章的；
 - (2) 不具备招标文件中规定的资格要求的；
 - (3) 报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的；
 - (4) 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；
 - (5) 评标委员会认为投标供应商的报价明显低于其他通过符合性审查投标供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，未在评标现场合理的时间内提供书面说明或相关证明材料，不能证明其报价合理的；

(6) 不符合法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

22.2 有下列情形之一的，视为投标供应商串通投标，其投标无效：

- (1) 不同投标供应商的投标文件由同一单位或者个人编制；
- (2) 不同投标供应商委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- (3) 不同投标供应商的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
- (4) 不同投标供应商的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
- (5) 不同投标供应商的投标文件相互混装。

六、成交及合同授予

23、确定成交供应商

23.1 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。

23.2 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、地点与采购单位签订采购合同。

23.3 成交通知书对采购人和成交供应商具有同等法律效力。

23.4 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。

23.5 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，情节严重的财政部门将其列入不良行为名单，在一至二年内不得参加南京市江宁区采购活动。

23.6 代理机构对未成交的供应商不作未成交原因的解释。

23.7 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。

24、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。

25、签订合同

25.1 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。

25.2 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。

25.3 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。

25.4 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

26. 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

27. 质疑

27.1 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。

27.2 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，但对质疑内容的真实性承担责任。

27.3 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。

28. 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**向南京市江宁区财政局投诉。

29. 诚实信用

29.1 供应商之间不得相互串通磋商报价，不得妨碍其他供应商的公平竞争，不得损害采购人和其他供应商的合法权益。

29.2 供应商不得以向代理机构工作人员、评标委员会成员行贿或者采取其他不正当手段谋取中标。经查实供应商有此行为的，政府采购管理部门将供应商列入不良行为记录名单，按照《政府采购法》有关规定处理。

29.3 供应商不得虚假质疑和恶意质疑，并对质疑内容的真实性承担责任。供应商或者其他利害关系人通过捏造事实、伪造证明材料等方式提出异议或投诉，阻碍磋商活动正常进行的，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。

29.4 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。

29.5 供应商应自觉遵守磋商、评标纪律，扰乱磋商评标现场秩序的，属于失信行为，根据《江苏省政府采购供应商监督管理暂行办法》，失信行为将被记入供应商诚信档案。

29.6 供应商报价须合理，如出现恶意竞争，不合理报价的，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。

第三章 磋商项目需求

一、项目名称：2026年横溪街道房屋征迁及物业法务专项服务

二、合同履行期限：一年

三、主要服务内容：

1、征收专项法律服务内容为配合街道各项征迁工作涉及到的法律事务，包括但不限于：

- (1) 参与制定房屋征迁具体实施方案及其他相关政策；
- (2) 对房屋征迁所涉疑难复杂问题进行法律论证并出具法律意见；
- (3) 为甲方工作人员开展征迁法律法规培训；
- (4) 受托参与与征迁工作有关的联合确认等各类会议；
- (5) 起草、审查与征迁工作有关的行政裁决书等法律文书；
- (6) 参与与征迁工作有关的信访与矛盾化解工作；
- (7) 参与与征迁工作有关的行政复议、民事诉讼、行政诉讼；
- (8) 参与攻坚阶段与被征迁户的协商谈判工作；
- (9) 司法强拆程序相关工作；
- (10) 对征迁工作法律服务项目单独建档并保存完整的工作记录及台账备查；
- (11) 甲方交办的其他工作；

2、物业专业律师团队从法律上全程跟踪协助我街道小区业主自治组织(业主大会和业主委员会或物业管理委员会)的成立、业委会换届改选、小区物业公司的选续聘工作、小区公共收益、住宅专项维修资金使用等把关监督指导以及物业各方主体之间的矛盾调处等工作；依法协助处理业主投诉、举报、回复履职事项申请以及政府信息公开答复工作，并审核把关书面法律文书内容；协助处理物业管理信访维稳化解等工作，对街道物管工作人员、社区网格员、辖区物业公司、辖区业主等对象进行物业法律法规知识培训、不定期法律讲座、法律咨询、普法宣传工作；对街道物业管理重大决策等行政行为进行法律论证，提供法律意见或建议等工作。

四、服务范围：横溪街道

五、服务方式：24小时随叫随到，从法律上全流程全周期深度参与跟进街道辖内房屋征迁、所有小区业主自治和物业管理活动及其物业矛盾化解处理全过程。

包含该服务所需的人员工资、福利、工具、耗材、税金等一切费用。

注：由于房屋征迁及物业专项法律服务重点在于房屋征迁、物业纠纷矛盾的前端化解和预防，服务目的是防止出现大量复议或诉讼案件，甚至是败诉案件或群体性闹访事件。因此，对于本次专项法律服务期间产生的涉及相关的行政复议或诉讼案件不再收取任何律师代理费用，已包含在其中。

六、成果质量要求

1. 验收标准

需符合国家、江苏省及南京市的法律法规、行业规范等；

2. 服务效率要求

供应商承诺服务期限为 1 年，按时完成响应成果报告，并由采购人审核通过。每季度季末提供进度材料交采购人审核，对于采购人的反馈要及时修改，对于采购人提出的合理的项目要求要无条件配合及响应。

★供应商须单独提供加盖供应商公章的承诺函，格式自拟。

七、付款方式

服务合同到期一个月内支付合同金额的 80%，合同金额的 20%作为绩效考核费用，对乙方进行年度考核，考核合格的支付绩效考核费用，不合格的不支付绩效考核费用。年度考核具体时间及标准由甲方确定。注：所有款项的支付，乙方都需按要求开具正规的发票。

第四章 评分标准

一、评标委员会对质量和货物和服务均能满足招标文件实质性要求的供应商，磋商小组对质量和和服务均能满足采购文件实质性要求的供应商，综合比较与评价后按照得分高低顺序对供应商进行排列。评审得分相同的，按照最后报价由低到高顺序排列。评审得分且最后报价相同的，按技术指标优劣顺序排列。响应文件满足竞争性磋商文件全部实质性要求且按照评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为排名第一的成交供应商，经采购人授权，磋商小组将综合排名第一的成交候选供应商确定为成交供应商。

二、评审评分细则

序号	评分因素	评分标准	分值
1	报价 (10分)	磋商基准价计算公式：本项目采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且价格最低的报价为磋商基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分按照下列公式计算（小数点保留两位）：报价得分=（磋商基准价 / 磋商报价）×10。	10
2	业绩 (9分)	供应商自2023年6月1日以来，具有类似法律顾问服务业绩，每提供一个，得3分，本项最高得9分。（提供业绩合同，日期以合同日期为准，以上材料均需提供复印件加盖公章，提供的证明材料必须能充分反映相关数据和内容，否则视为未提供。）	9
3	项目负责人 (10分)	执业年限：执业年限≥20年，得10分；执业年限≥15年，得7分；执业年限≥10年，得4分。总分10分。（执业年限提供司法部门官方网站的查询截图，提供的证明材料必须能充分反映相关数据和内容，否则视为未提供。）	10
4	项目服务方案 (71分)	4.1、整体服务方案：根据供应商针对磋商文件的要求所提出的项目服务方案能够完全覆盖文件所涉及的工作范围和履职要求方案进行综合评分： 1、方案内容详细全面，可行性、针对性强，有不同于其他人的新颖思路的，得15分； 2、方案内容的全面性、可行性基本合理，基本符合项目的实际情况的，得12分； 3、方案内容的全面性基本合理、但缺乏针对性的，得9分； 4、方案内容全面性及针对性均不合理，含糊不清的，得6分； 5、内容分析无重点，表述不明确，得3分； 6、未作分析的不得分。	15
		4.2、重难点分析说明： 1、内容合理可行且具有针对性的，得6分； 2、内容合理可行但针对性不强的，得5分； 3、内容合理性一般，针对性不强的，得4分； 4、内容分析无重点，表述不明确，得3分； 5、未作分析的不得分。	6
		4.3、人员配置(根据供应商拟派出的律师团队中人员配置合理性、团队成员执业经验进行评分)： 1、人员配置合理，各人员数量明确合理，有明确的岗位职责，工作流程完整、科学、可行，各类规章制度健全规范、明确的，得10分； 2、各人员配置较全，有岗位职责，工作流程完整，各类规章制度健全，有针对法律咨询所做的规划的，得8分； 3、各人员配置不全或不合理，或岗位职责内容简单，或工作流程的描述简单，或针对所做的规划简单的，得6分；	10

序号	评分因素	评分标准	分值
		4、人员配置明显不足，岗位设置不齐全或不合理，或无岗位职责，或无工作流程的描述，或针对所做的规划不科学、不可行的，得 3 分； 5、未提供内容的不得分	
		4.4、对法律培训计划（针对采购人相关工作人员进行培训）： 1、对人员培训有完善的培训计划并且具有可操作性的，得 10 分； 2、对人员培训有较完善的计划，具有一定的可操作性的，得 8 分； 3、对人员培训计划不完整，可操作性不强的，得 6 分； 4、对人员培训计划不完整，不具备可操作性和可行性的，得 3 分； 5、无培训计划不得分。	10
		4.5、对法律相关事项的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 10 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 8 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 6 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、没有突发事件应急处理预案的不得分。	10
		4.6、法律日常咨询方案： 1、日常法律咨询标准制度健全，超越采购人要求，流程信息清晰，具备可操作性的，得 10 分 2、日常法律咨询制度基本完备，符合采购人要求，但对本项目针对性不强的，得 8 分 3、日常法律咨询制度，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 6 分 4、日常法律咨询制度不全，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、未提供内容的不得分	10
		4.7、供应商提供的保密控制措施、服务质量承诺及项目风险责任承诺： 1、保密控制措施内容全面合理，质量保证及服务承诺的可行性高、完整性全面的，得 10 分 2、保密控制措施内容明确，质量保证及服务承诺的可行性较高、完整性较全面的，得 8 分 3、保密控制措施内容简单，质量保证及服务承诺的可行性较不明确、完整性不全的，得 6 分 4、保密控制措施内容含糊不清或和本项目不吻合的，得 3 分 5、未提供方案不得分。	10
合计		100 分	

注：

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. 小企业（含小型、微型企业）应当符合以下条件：

（1）供应商为小企业，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。

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）。

4. 残疾人福利性单位

残疾人福利单位需按照采购文件的要求提供《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）。

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。

6. 价格扣除

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。

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。

7. 参加政府采购活动的中小企业应当按“《政府采购促进中小企业发展管理办法》财库〔2020〕46号”规定提供《中小企业声明函》。

第五章 合同

采购项目合同

合同编号：

项目名称：

采购单位：

成交单位：

签订日期：_____年 月 日

聘请方：_____（以下简称甲方）

受聘方：_____（以下简称乙方）

鉴于：

1. 甲方为政府行政机关，依法履行其自身政治职能，为了更好地服从服务于全市生产力布局调整，更好地优化资源配置、促进区域协调发展，更好地顺应横溪地区民生社会发展的需要并在建设进程中保护自身合法权益不受侵犯、维护社会和谐稳定，需聘请法律顾问为其提供各类相关法律服务。

2. 乙方系综合性的法律服务机构，在商事纠纷、民事纠纷、劳动争议、行政管理及诉讼、涉诉信访解答等领域拥有各类合格的专业法律人员及长期的法律服务经验。

甲、乙双方在平等自愿的基础上，经充分协商，就法律顾问聘请之有关事宜达成本法律顾问协议。

第一条 服务律师

乙方作为房屋征迁及物业法务专项法律顾问，指派_____律师为甲方提供法律服务，同时须将律师的基本信息资料报辖区司法所存档备案。为方便工作开展，甲乙双方各确定一名联系人，负责有关法律服务的联系工作。其中，甲方指定_____为联系人，联系方式为_____；乙方指定_____为联系人，联系方式为_____。

第二条 乙方受聘律师的服务范围

1、征收专项法律服务内容为配合街道各项征迁工作涉及到的法律事务，包括但不限于：

- （1）参与制定房屋征迁具体实施方案及其他相关政策；
- （2）对房屋征迁所涉疑难复杂问题进行法律论证并出具法律意见；
- （3）为甲方工作人员开展征迁法律法规培训；

- (4) 受托参与与征迁工作有关的联合确认等各类会议；
- (5) 起草、审查与征迁工作有关的行政裁决书等法律文书；
- (6) 参与与征迁工作有关的信访与矛盾化解工作；
- (7) 参与与征迁工作有关的行政复议、民事诉讼、行政诉讼；
- (8) 参与攻坚阶段与被征迁户的协商谈判工作；
- (9) 司法强拆程序相关工作；
- (10) 对征迁工作法律服务项目单独建档并保存完整的工作记录及台账备查；
- (11) 甲方交办的其他工作；

2、物业专业律师团队从法律上全程跟踪协助我街道小区业主自治组织(业主大会和业主委员会或物业管理委员会)的成立、业委会换届改选、小区物业公司的选续聘工作、小区公共收益、住宅专项维修资金使用等把关监督指导以及物业各方主体之间的矛盾调处等工作;依法协助处理业主投诉、举报、回复履职事项申请以及政府信息公开答复工作,并审核把关书面法律文书内容;协助处理物业管理信访维稳化解等工作,对街道物管工作人员、社区网格员、辖区物业公司、辖区业主等对象进行物业法律法规知识培训、不定期法律讲座、法律咨询、普法宣传工作;对街道物业管理重大决策等行政行为进行法律论证,提供法律意见或建议等工作。

第三条、法律顾问权限

法律顾问作为甲方的代理人处理各类法律事务时,其权限应为一一般授权。如甲方须对法律顾问给予特别授权的,应事先以书面方式进行明确授权。

第四条、法律顾问承诺

1. 乙方严格遵守《中华人民共和国律师法》和《律师执业行为规范》的规定,诚实信用、勤勉敬业、严密审慎、尽职尽责、高质量、高效率地为甲方提供法律服务,维护甲方

的合法权益，不从事任何损害甲方的活动，并保证不利用有关保密事项谋取不正当利益。

2. 乙方严格保守知悉的有关各方的秘密，包括但不限于商业秘密和个人隐私，不利用作为甲方法律顾问的身份招揽业务，谋取不正当利益。

3. 乙方律师在履行职责中或双方约定的期间内，在涉及甲方的对抗性案件或者交易活动中，未经甲方同意，不得为与甲方具有法律上利益冲突的另一方就本案件或本次交易提供法律意见或代理。

第五条、法律服务费用

1. 本次专项法律顾问费为人民币 （小写：¥ ）（此价为含税价）

2. 服务合同到期一个月内支付合同金额的 80%，合同金额的 20%作为绩效考核费用，对各采购包的成交供应商进行年度考核，考核合格的支付绩效考核费用，不合格的不支付绩效考核费用。年度绩效考核具体时间及标准由采购人确定。注：所有款项的支付，供应商都需按要求开具正规的发票。

第六条 甲方之权利和义务

（一）甲方享有的权利

1. 甲方有权随时了解乙方的工作情况和工作进度。
2. 甲方有权要求乙方向其及时汇报物业矛盾纠纷处理情况。

（二）甲方承担的义务

1. 甲方应当全面、客观、及时地向乙方提供与法律事务有关的各种情况、文件、资料，并对提供的资料及相关证据的真实性、合法性负责；
2. 甲方应当为乙方依法履行职责提供便利条件；
3. 甲方应当为乙方办理法律事务提出明确、合理的要求；
4. 甲方应当依约支付法律顾问费和必要的差旅费和其他费用。

第七条、乙方之权利和义务

（一）乙方享有的权利

1. 乙方因承办法律事务需要，有权查阅与承办法律事务有关的甲方内部文件和资料。
2. 乙方有权获得所有与案件有关资料的复印件，以便乙方存档。

（二）乙方承担的义务

1. 乙方委派_____律师作为甲方专项法律顾问服务联系人，甲方同意乙方指派其他律师配合完成法律事务工作，乙方指派担任法律服务联系的律师，如因工作变动、调动等原因不能执行职务时，乙方应及时另派甲方认可的律师接替，并通知甲方。

2. 乙方受聘律师应当勤勉、尽责地完成约定的法律事务工作；

3. 乙方受聘律师应当在取得甲方提供的文件资料后，在约定的时间内完成委托事项，并应甲方要求通报工作进程；

4. 乙方受聘律师在担任甲方专项法律顾问期间，不得担任与甲方具有法律上利益冲突的另一方代理人；

5. 乙方受聘律师对其获知的甲方的政府秘密负有保密义务，未经甲方同意，不得向任何第三方披露；

6. 乙方对甲方的法律事务应当单独建档，并保存完整的工作记录，对涉及甲方的原始证据、法律文件和财务应当妥善保管。

第八条、本协议的变更、解除及终止

1. 本协议自双方签字或者盖章后即发生法律效力。

2. 本协议生效后如协议一方需变更协议条款的，应事先征得另一方的同意。本协议之变更应由双方签订书面的变更协议，在变更协议未达成之前，本协议仍具有法律效力。

3. 本协议自双方签字或者盖章之日起生效，有效期为一年，自____年__月__日至____年

月__日，本项目总服务期1年。

4. 本协议终止后，双方应办理有关之交接手续。

5. 本协议一式伍份，甲乙双方各执一份，辖区司法所、街道党政办及街道财政所各备案一份。伍份协议具有同等法律效力，由双方共同遵守。

甲方：

乙方：

签字：

签字：

签订日期：____年__月__日

竞争性磋商响应文件

项目编号：

项目名称：

供应商：

日期：

评分索引表

评分项目	在投标文件中的页码位置
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。

一、磋商申请及声明

磋商申请及声明

致：南京市江宁区人民政府横溪街道办事处

根据贵方__号采购文件，正式授权下述签字人____(姓名和职务)代表__（供应商名称），提交响应文件并参加磋商。

据此函，签字人兹宣布同意如下：

1. 按磋商需求的磋商报价为_____，服务期限为_____。
2. 我们完全理解贵方不一定要接受最低报价的磋商或收到的任何磋商。
3. 我们已详细审核全部磋商文件及其有效补充文件，我们知道必须放弃提出含糊不清或误解的问题的权利。
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. 同意向贵方提供贵方可能要求的与磋商有关的任何证据或资料。
6. 一旦我方成交，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、调试等服务，交付采购人验收、使用。
7. 我方将严格遵守规定，若有下列情形之一的，将被处以采购金额 5%以上 10%以下的罚款，列入不良行为记录名单；有违法所得的，并处没收违法所得；情节严重的，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

- (1) 提供虚假材料谋取中标、成交的；
- (2) 采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的；
- (3) 与采购人、其它供应商或者采购代理机构恶意串通的；
- (4) 向采购人、采购代理机构行贿或者提供其他不正当利益的；
- (5) 在采购过程中与采购人进行协商磋商的；
- (6) 拒绝有关部门监督检查或提供虚假情况的。

8. 与本磋商有关的正式通讯地址为：

供应商名称（盖章）：_____ 地 址：

联系电话：_____ 传 真：

供应商授权代表姓名（签字）：_____ 联系电话：

日 期：_____年_____月_____日

二、法定代表人授权委托书

法定代表人授权委托书

南京市江宁区人民政府横溪街道办事处：

本授权书声明：注册于_____（供应商注册地址）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_____（授权代表姓名、职务）为本公司的合法代理人，就贵方组织的项目编号：_____，项目名称_____，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

三、磋商报价表

磋商报价表（第 轮）

序号	项目名称		项目编号	
1	投标报价	服务费总价	大写：_____元 小写：_____元	
2	服务期			

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

说明：

1. 请注明是第几轮报价。
2. 第二轮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。

四、供应商基本情况说明

供应商基本情况说明

要求尽可能简短精炼。

（一）名称及有关情况：

（1）名称：

（2）地址： 传真/电话： 邮编：

（3）成立或注册日期：

（4）法人代表姓名：

（5）开户银行名称及地址：

（6）供应商在南京地区的代表姓名和地址邮编、传真、电话

（二）供应商简介：主要包括以下内容

（1）企业发展简史

（2）企业获得的荣誉、受过的违规处罚情况等

（三）供应商认为需要说明的其它情况

供应商（盖章）：

授权代表签字：

日 期： 年 月 日

五、项目服务方案

项目服务方案
(格式自拟)

供应商（盖章）：

授权代表签字：

日 期： 年 月

六、业绩

序号	项目名称	委托单位	时间

七、无重大违法记录声明格式

无重大违法记录声明

南京市江宁区人民政府横溪街道办事处：

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

八、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

九、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2026年横溪街道房屋征迁及物业法务专项服务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：

日 期： 年 月 日

十、中小企业声明函（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（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：

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。

十一、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/不符合）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。

供应商（盖章）：

授权代表签字：

日期： 年 月 日

十二、技术条款偏离表格式

技术条款偏离表

项目名称： 项目编号：					
序号	磋商文件条目号	响应文件要求的规格型号	参与采购的技术响应	是否偏离	偏离内容及原因

注：请磋商供应商根据磋商文件第二章第13条要求详列技术条款，并注明在响应文件中予以响应的情况。如果一字不漏照抄磋商文件要求，将作无效磋商处理。

供应商名称：（盖章）

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日期：

说明：1、如果行数不够，请自行增加。

2、按照项目需求详细填列

3、请如实填写偏离表，如果虚假响应，将被暂停进入南京市江宁区政府采购活动。

4、请供应商根据磋商实际情况填写，如果磋商实际响应与供应商提供的证明资料有实质性偏离的，将作无效磋商处理。

十三、商务条款偏离表格式

商务条款偏离表

项目名称： 项目编号：					
序号	磋商文件条目号	磋商文件要求的商务条款	参与采购的商务响应	是否偏离	供应商的承诺或说明
1		磋商申请及声明			
2		法定代表人授权委托书			
3		磋商报价汇总表			
4					
5					
6	(行数不够, 自行添加)				

注：请磋商供应商根据磋商文件第二章第 11 条要求详列商务条款，并注明在响应文件中予以响应的情况。如果一字不漏照抄磋商文件要求，将作无效磋商处理。

供应商名称：（盖章）

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日期：

说明：如果行数不够，请自行增加。

十四、南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书（附件）

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	
诚信档案记录情况			
信用承诺	<p>信用承诺：</p> <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：①具有独立承担民事责任的能力；②具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；③有履行合同所必需的设备和专业技术能力；④有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；⑤参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；⑥符合法律、行政法规和采购文件规定的其他条件。如有弄虚作假或其他违法违规行为，愿承担一切法律责任，接受各级政府采购监管部门和有权机关的审查和处罚。</p> <p style="text-align: right;">供应商名称（盖章）： 法定代表人（签字）： 二〇 年 月 日</p>		

注：1、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。

1、供应商对信用承诺内容真实性、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。

2、“南京市政府采购供应商信用记录表暨信用承诺书”一式两份，一份装订在响应文件中一份用封套单独加以密封，并在封套上注明“信用记录表”字样，随响应文件一并递交。未按上述要求提供信用记录表的，响应文件将被拒绝接收。

附件十五、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）

附件十六、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）

附件十七、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）

附件十八、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）

第七章 投标供应商中标后需要提交核验的资料

- 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（提供 2026 年以来任意一个月的资产负债表和利润表，复印件加盖公章）；
- 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证明材料，复印件加盖公章）；
- 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，复印件加盖公章）；
- 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的原件）；

注：以上资料如响应文件中已提供的无需再提供