

壹城物业在管项目（2026-2027年度）第三方品质督导检查服务壹城物业在管项目（2026-2027年度）第三方品质督导检查服务招标

标段编码：NJQT2501559-01QFGH

招标文件

招标人（招标代理）：[中通华泰工程咨询（江苏）有限公司](#)（加盖电子印章）

[2025-12-02](#)



目 录

招标文件	4
第一章 招标公告	4
第二章 投标人须知	9
投标人须知前附表	9
投标人须知正文	15
开标一览表	24
第三章 评标办法	25
评标办法前附表	25
评标办法正文	28
第四章 合同条款及格式	32
第五章 招标采购清单	50
第六章 图纸	54
第七章 技术标准和要求	55
第八章 投标文件格式	56
封面	58
目录	56
一、投标函及投标函附录	60
(一) 投标函	60
(二) 投标函附录	62
二、法定代表人身份证明和授权委托书	63
三、联合体协议书 (如有)	64
四、投标保证金	65
投标减免缴纳投标保证金信用承诺书	66
五、商务标文件	67
(一) 投标人基本情况表	67
投标人基本情况表	67
(附件) 企业相关证明证照文件	67
(附件) 企业资质	67
(附件) 企业证书	67
(附件) 企业信用管理档案	67
(二) 项目负责人资料表	68
项目负责人资料表	68
(附件) 基本信息	68
(附件) 资格证书	68
(附件) 社保	68
(附件) 业绩	68
(三) 项目管理机构组成表	69
项目管理机构组成表	69
(附件) 基本信息	69
(附件) 资格证书	69
(附件) 社保	69
(四) 拟分包项目情况表	70
(五) 近年完成的类似项目情况表	71
近年完成的类似项目情况表	71
(附件) 企业近年完成的类似项目情况	72
(附件) 项目负责人近年完成的类似项目情况	72
(附件) 企业获奖情况	72
(附件) 项目负责人获奖情况	72
(六) 正在施工和新承接的项目情况表	73

(七) 近3年发生的诉讼及仲裁情况表	74
(八) 近3年财务状况表	75
近3年财务状况表	75
(附件) 财务状况	75
(九) 资格审查其他资料	76
六、经济标文件	77
七、技术标文件	78
八、其他资料	79
第九章 其他	80

第一章 招标公告

(市交易中心) 壹城物业在管项目（2026-2027年度）第三方品质督导检查服务 壹城物业在管项目（2026-2027年度）第三方品质督导检查服务招标公告

标段编码：NJQT2501559-01QFGH

1. 招标条件

本招标项目壹城物业在管项目（2026-2027年度）第三方品质督导检查服务已由南京壹城物业管理有限公司以壹城物业在管项目（2026-2027年度）第三方品质督导检查服务（项目审批文号:壹城物业在管项目（2026-2027年度）第三方品质督导检查服务）批准建设，项目业主为南京壹城物业管理有限公司，建设资金来自国有（非政府投资），项目出资比例为国有（非政府投资）:100.00%。项目已具备招标条件，招标人为南京壹城物业管理有限公司，现对该项目壹城物业在管项目（2026-2027年度）第三方品质督导检查服务进行公开招标。

中通华泰工程咨询（江苏）有限公司受招标人委托负责本工程的招标事宜。

2. 项目概况与招标范围

- 2.1 建设地点：秦淮区
- 2.2 招标范围：壹城物业在管项目（2026-2027年度）第三方品质督导检查服务、业务培训等
- 2.3 计划工期：730日历天
- 2.4 合同估算价：510,000.00元
- 2.5 工程规模：壹城物业在管项目（2026-2027年度）第三方品质督导检查服务、业务培训等
- 2.6 工程类型：其他

/

3. 投标人资格要求

- 3.11、投标人应具有独立的法人资格，营业执照在有效期内(提供营业执照扫描上传至投标文件中)；
- 2、未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态(承诺书原件扫描上传至投标文件中)；
- 3、企业近两年承接过的项目没有出现骗取中标或者严重违约以及发生质量、安全生产事故等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的(承诺书原件扫描上传至投标文件中)；
- 4、近两年内没有重大违法记录，且社会信誉及运作状况良好；企业财务和经营状况良好，具备履行合同能力，近三年内无不良经营行为(承诺书原件扫描上传至投标文件中)；
- 5、在参加竞争前两年内没有重大违法记录，且社会信誉及运作状况良好(承诺书原件扫描上传至投标文件中)；

6、符合法律、法规和规范性文件规定的其他条件。

7、投标人及投标人委派的项目负责人近五年内在招标人之前的项目中没有履约评价不合格的(承诺书原件扫描上传至投标文件中)；

8、与南京壹城建设集团及各板块无合同纠纷(承诺书原件扫描上传至投标文件中)；

9、本次招标不接受联合体投标(承诺书原件扫描上传至投标文件中)；

3.2 本次招标是否接受联合体投标：否

4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间：本公告发布之日起至投标截止之日止；

4.2 招标文件获取方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”免费获取；

本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”选用：“宁易新”招标投标交易系统（网址）：<https://njggzy.nanjing.gov.cn/njxm-prod/gdebs-login-web/login?sysCode=gb>。

5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交截止时间：[2025-12-23 09:30:00](#)；

5.2 投标文件递交方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”递交；

5.3 逾期递交的投标文件，招标人不予受理。

6. 资格审查办法

本项目采用资格后审方式进行资格审查。

7. 评标方法

7.1 本标段采用的评标办法：[公开招标综合评估法](#)；

是否两阶段评标：否；

是否评定分离：否；

7.2 具体评标办法：

详细评审		
条款号	量化因素	量化标准
2.3.1	分值构成（总分100分）	(1) 投标报价：60.00 分 (2) 技术标：35.00 分 (3) 商务标：5.00 分 (4) 其他：0 分
2.3.2	评标基准价计算方法	招标人或招标代理自行提供报价打分算法，如下，
2.3.3 (1)	投标报价得分计算	有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，下同）的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的不含税投标报价，下同）平均价为标价基准价，报价高于基准报价时，每增加1%扣0.2

		分；报价低于基准报价时，每减少1%扣0.1分；不足1%的按插入法计算，小数点后保留两位		
2.3.3 (2)	技术标评分标准	评审因素	评分标准	分值
		服务方案1 (0~10.00)	服务方案总体设计及策划——服务方案设计及策划清晰，方案设计针对本项目特点，具备可操作性。适合本项目的得10-7分，能基本满足本项目的得5-8分，无针对性或不完整的得0-4分。	10.00
		服务方案2 (0~10.00)	测评体系与检查标准结构——能针对本项目特点，设计科学、完整的检查标准。适合本项目的得10-7分，能基本满足本项目的得5-8分，无针对性或不完整的得0-4分。	10.00
		服务方案3 (0~10.00)	数据分析及成果输出——数据整理、反馈及时，时效性强，对分析科学合理，能够反映问题本质，提出改进建议符合实际。科学合理得优得8-10分，良得5-7分，一般得0-4分。	10.00
		服务方案4 (0~5.00)	方案执行——对服务承诺的详尽程度和可行性，响应时间、不同阶段的沟通形式、沟通内容、沟通时间、沟通参与人员进行综合比较，优得5-4分，良得3-2分，一般得1，无不得分。	5.00
	汇总规则：评委汇总，直接求平均			
2.3.3 (3)	商务标评分标准	评审因素	评分标准	分值
		人员得分 (0~3.00)	项目负责人是省级物业管理专家库专家的得3分，市级物业管理专家库专家的得2分，区级物业管理专家库专家的得1分。（提供相关证明材料上传至电子投标文件中）	3.00
		企业业绩 (0~2.00)	投标人自2020年12月1日以来承担过类似服务业绩有1个得1分，最多得2分（提供合同扫描件上传至电子投标文件中）	2.00
	汇总规则：分项汇总，直接求平均			
2.3.3 (4)	其他评分标准	/		

8. 发布公告的媒介

本次招标公告在南京市公共资源交易中心网、江苏省公共资源交易中心网、[/](#)等媒介上发布。

9. 其他

9.1 本工程采用远程不见面开标模式。投标人应在投标截止时间前登录招标文件载明的“南京智能开标大厅”网址，按系统提示完成开标流程。因投标人自身设施故障或自身原因导致无法完成投标的，由投标人自行承担后果。

9.2 本项目为“宁易新”招标投标交易系统项目，各投标人需注意以下事项：

(1) 投标人须下载并安装“南京公共资源交易CA互联互通助手（新）”。

下载地址：<https://njggzy.nanjing.gov.cn/njweb/jyfw/079004/downloadcenter.html>

(2) 投标人须在江苏省公共资源交易经营主体信息库系统登记企业相关信息。

登录地址：<http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F>

(3) 投标人需登录“宁易新”招标投标交易系统参与投标，网址为：

<http://njggzy.nanjing.gov.cn/njxm-prod/gdebs-login-web/login>

(4) 投标人需登录南京智能开标大厅（新系统登录）参与开标活动，网址为：

http://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login

(5) 投标人需通过以下地址下载“‘宁易新’招标投标交易系统投标文件编制工具”制作投标文件：

<http://njggzy.nanjing.gov.cn/njweb/jyfw/079004/downloadcenter.html>

9.3 为避免投标单位因解密失败造成无效投标的情形，投标工具提供预解密功能，以验证递交的投标文件是否完整有效。操作注意事项如下：

(1) 预解密过程中，如出现异常问题，请联系投标工具公司进行排查处理。

(2) 投标文件递交后，可能会存在文件撤回重新制作上传的情况，请务必每次重新上传后，下载最新的文件进行预解密验证。

(3) 如投标文件递交后未进行文件预解密验证，可能会存在开标过程中因文件无法解密被退回处理的风险，后果需自行承担。

9.4 技术支持联系方式：

(1) “宁易新”招标投标交易系统及投标工具联系电话：025-69088960-7-2

(2) 江苏省公共资源交易经营主体信息库：025-83668675（工作时间：工作日8:30-18:00）

(3) 南京智能开标大厅联系电话：400-998-0000、025-68505877、68505828

(4) 国信CA联系电话：025-68505679

(5) CFCA联系方式：18061882568、4001662366

9.5 其他说明：[详见招标文件](#)

10. 联系方式

招标人：南京壹城物业管理有限公司

招标代理机构：

中通华泰工程咨询（江苏）有限公司

地址：南京市秦淮区高桥门高桥村200
号银龙翠苑22幢综合楼三楼

联系人：任伟

电话：15365096961

地址：

联系人：

电话：

江苏省南京市浦口区明发总部基
地18栋50

张博男

18795904994

招标采购监督部门及电话： 国企采购自行监管（电话:/）

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

投标人须知前附表与正文内容相抵触的，以正文为准。

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称： 南京壹城物业管理有限公司 地址： 南京市秦淮区高桥门高桥村200号银龙翠苑22幢综合楼三楼 联系人： 任伟 电话： 15365096961
1.1.3	招标代理机构	名称： 中通华泰工程咨询（江苏）有限公司 地址： 江苏省南京市浦口区明发总部基地18栋50 联系人： 张博男 电话： 18795904994
1.1.4	项目名称	壹城物业在管项目（2026-2027年度）第三方品质督导检查服务
1.1.5	建设地点	秦淮区
1.2.1	资金来源	国有（非政府投资）
1.2.2	出资比例	国有（非政府投资）:100.00%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	壹城物业在管项目（2026-2027年度）第三方品质督导检查服务、业务培训等
1.3.2	服务期	730

1.3.3	质量标准（技术性能指标）	合格
1.4.1	投标人资质条件、能力和信誉	1、投标人应具有独立的法人资格，营业执照在有效期内(提供营业执照扫描上传至投标文件中)； 2、未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态(承诺书原件扫描上传至投标文件中)； 3、企业近两年承接过的项目没有出现骗取中标或者严重违约以及发生质量、安全生产事故等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的(承诺书原件扫描上传至投标文件中)； 4、近两年内没有重大违法记录，且社会信誉及运作状况良好；企业财务和经营状况良好，具备履行合同能力，近三年内无不良经营行为(承诺书原件扫描上传至投标文件中)； 5、在参加竞争前两年内没有重大违法记录，且社会信誉及运作状况良好(承诺书原件扫描上传至投标文件中)； 6、符合法律、法规和规范性文件规定的其他条件。 7、投标人及投标人委派的项目负责人近五年内在招标人之前的项目中没有履约评价不合格的(承诺书原件扫描上传至投标文件中)； 8、与南京壹城建设集团及各板块无合同纠纷(承诺书原件扫描上传至投标文件中)； 9、本次招标不接受联合体投标(承诺书原件扫描上传至投标文件中)；
1.4.2	是否接受联合体投标	否
1.9.1	踏勘现场	不组织
1.10.1	投标预备会	不召开
1.10.2	投标人提出问题的截止时间	2025-12-08 12:00:00
1.10.3	招标人书面澄清的时间	2025-12-08 17:00:00

1.11	分包	不允许
1.12	偏离	不允许
2.1	构成招标文件的其他材料	<u>无</u>
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	<u>2025-12-08 12:00:00</u>
2.2.2	投标截止时间	<u>2025-12-23 09:30:00</u>
2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清的时间	<u>2025-12-08 17:00:00</u>
2.3.2	投标人确认收到招标文件修改的时间	<u>2025-12-08 17:00:00</u>
3.1.1	构成投标文件的其他材料	<u>投标人自行考虑</u>
3.3.1	投标有效期	<u>90</u> 天
3.2.3	最高投标限价或其计算方法	最高投标限价： <u>504,815.51</u> 最高投标限价计算方法： <u>其中：日常巡检费为420015.51元、培训费限价为84800元。投标人的投标总价不得高于本项目最高限价及各分项报价不得高于最高限价，否则按无效标处理。</u>
3.2.4	投标报价的其他要求	总价 投标人的投标总价不得高于本项目最高限价及各分项报价不得高于最高限价，否则按无效标处理。
3.4.1	投标保证金	投标保证金的金额：人民币 <u>5,000</u> 元 投标保证金形式： <u>现金</u> <u>信用承诺</u> 是否委托南京市公共资源交易中心代收代退：

		否 投标保证金提交账号 户名名称：中通华泰工程咨询（江苏）有限公司 开户银行：/ 银行账号：/ 银行地址：/ 办理流程：提交要求：（1）以现金形式递交的，投标人需将投标保证金密封装入信封，并在密封处加盖骑缝章。前往中通华泰工程咨询（江苏）有限公司（南京市江北新区扬子数字基地18栋2单元6楼）财务室办理保证金收据手续，《投标保证金收据》扫描件上传至投标文件中。投标保证金的退还：项目招标结束，接到退还保证金通知后，投标人携带《投标保证金收据》原件，前往财务室办理退还手续。（2）以信用承诺方式替代投标保证金的，应按照《关于实行差异化缴纳投标保证金降低招标投标交易成本的通知》（宁发改法规字【2023】659）号文件执行。投标人应签署信用承诺书，随投标文件一同提交。（3）未按上述要求提交投标保证金的，评标委员会将否决其投标。
3.5.2	近年财务状况的年份要求	不要求
3.5.3	近年完成的类似项目的年度要求	要求 <u>2020</u>年
3.5.5	近年发生的诉讼及仲裁情况的年份要求	不要求
3.6	是否允许递交备选投标方案	不允许

4.2.2	递交投标文件地点	投标文件应递交至南京市招标投标交易系统
4.2.3	是否退还投标文件	否
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点：<u>南京智能开标大厅（网址：https://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login）。</u>
5.2	开标程序	开标程序为： （1）公布投标人名单； （2）投标人在规定的时间内解密其投标文件； （3）招标人对未成功解密的投标文件进行退回； （4）由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数（如有）； （5）公布开标结果； （6）投标人提出异议或咨询（如有）； （7）招标人在线答复投标人提出的异议或咨询（如有）； （8）开标结束。 投标人解密时间： 公布投标人名称后 60 分钟以内
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成<u>5</u>人，其中招标人代表<u>0</u>人，专家<u>5</u>人； 评标专家确定方式： <u>/</u> <u>从招标人提供的评委候选人名单中随机抽取</u>
7.1.1	是否授权评标委员会确定中标人	否 推荐的中标候选人数量：<u>3</u>
7.3.1	履约担保	履约担保的形式：<u>满足招标人的需求</u> 履约担保的金额：<u>10000元，具体内容详见合同。</u>
10	需要补充的其他内容	
10.3	技术标要求	暗标：<u>不采用</u> 横向暗标：<u>不采用</u>

	具体要求： /
10.4	(1) 最高投标限价：504815.51元；其中：日常巡检费为420015.51元、培训费限价为84800元。投标人的投标总价不得高于本项目最高限价及各分项报价不得高于最高限价，否则按无效标处理。 (2) 本项目委托公证进行现场公证。收费标准为：不超过200万元的，每件按2000元收取；超过200万元至1000万元的部分，按0.08%收取；超过1000万元至3000万元的部分，按0.05%收取；超过3000万元至5000万元的部分，按0.01%收取；超过5000万元的部分，按0.005%收取。公证费支付方式：中标人支付该项目公证费的100%。(3) 供应商报价中需要综合考虑由供应商缴纳的交易服务费用。本项目的交易服务费支付标准按照《关于贯彻落实<关于优化公共资源交易服务收费管理有关事项的通知>的通知》（宁发改价费字【2023】614号）“建设工程、水利工程交易服务费收费标准”执行。采购单位支付交易服务费总额的70%，中标供应商支付30%，对进入公共资源交易机构开展交易的中小微企业，交易服务费减按80%收取。 (3) 服务期24个月，2026年1月1日----2027年12月31日

1. 总则

1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对本标段进行招标。

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、工期（服务期、交货期）和质量标准（技术性能指标）

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的计划工期：见投标人须知前附表。

1.3.3 本标段的质量要求：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本标段施工的资质条件、能力和信誉。

（1）资质条件：见投标人须知前附表；

（2）财务要求：见投标人须知前附表；

（3）业绩要求：见投标人须知前附表；

（4）信誉要求：见投标人须知前附表；

（5）项目负责人资格：见投标人须知前附表；

（6）其他要求：见投标人须知前附表。

1.4.2 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，除应符合本章第1.4.1项和投标人须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

（1）联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务；

（2）由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

（3）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

（1）与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

（2）与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；

- (3) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；
- (4) 与本招标项目其他投标人代理同一个制造商同一品牌同一型号的设备投标；
- (5) 为本招标项目的代建人；
- (6) 为本招标项目的招标代理机构；
- (7) 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；
- (8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；
- (9) 被依法暂停或者取消投标资格；
- (10) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；
- (11) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；
- (12) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

/

1.4.4 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本招标项目投标。

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

1.7 语言文字

除专用术语外，与招标投标有关的语言均使用中文。必要时专用术语应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人须知前附表规定组织踏勘现场的，招标人按投标人须知前附表规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 招标人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况，供投标人在编制投标文件时参考，招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

1.10 投标预备会

1.10.1 投标人须知前附表规定召开投标预备会的，招标人按投标人须知前附表规定的时间和地点召开投标预备会，澄清投标人提出的问题。

1.10.2 投标人应在投标人须知前附表规定的时间前，以书面形式将提出的问题送达招标人，以便招标人在会议期间澄清。

1.10.3 投标预备会后，招标人在投标人须知前附表规定的时间内，将对投标人所提问题的澄清，以书面方式通知所有购买招标文件的投标人。该澄清内容为招标文件的组成部分。

1.11 分包

投标人拟在中标后将中标项目的部分非主体、非关键性工作进行分包的，应符合投标人须知前附表规定的分包内容、分包金额和接受分包的第三人资质要求等限制性条件。

1.12 偏离

投标人须知前附表允许投标文件偏离招标文件某些要求的，偏离应当符合招标文件规定的偏离范围和幅度。

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

- (1) 招标公告（或投标邀请书）
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 报价清单或发包人（委托人）要求；（如有）
- (6) 图纸或发包人提供的资料；（如有）
- (7) 技术标准和要求；（如有）
- (8) 投标文件格式；
- (9) 投标人须知前附表规定的其他材料。（如有）

根据本章第1.10款、2.2款和2.3对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现内容不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间前以书面形式（本招标文件中书面形式指通过电子招标投标交易平台发送和接受的且可被该系统识别的数据文件，下同），要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清将在投标人须知前附表规定的投标截止时间15天前，由招标人通过电子招标投标交易平台发给所有购买招标文件的投标人，但不指明疑问的来源。如果澄清发出的时间距投标截止时间不足15天，并且澄清内容可能影响投标文件编制的，相应延长投标截止时间。

2.2.3 投标人应及时登陆电子招标投标交易平台获取澄清后的招标文件，未按澄清后的招标文件编制的投标文件有可能被评标委员会否决。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 在投标截止时间15天前，招标人可以书面形式修改招标文件，并通知所有已购买招标文件的投标人。如果修改招标文件的时间距投标截止时间不足15天，并且修改内容可能影响投标文件编制的，相应延长投标截止时间。

2.3.2 投标人应及时登陆电子招标投标交易平台获取修改后的招标文件，未按澄清和修改后的招标文件编制的投标文件有可能被评标委员会否决。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

- (1) 投标函及投标函附录；
- (2) 法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书；
- (3) 联合体协议书（如有）；
- (4) 投标保证金（如有）；
- (5) 报价清单；（如有）
- (6) 商务标文件；
- (7) 技术标文件；（如有）
- (8) 资格审查资料；
- (9) 定标资料；（如有）
- (10) 其他资料。

3.1.2 投标人须知前附表规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件不包括本章第3.1.1（3）目所指的联合体协议书。

3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按第五章“报价清单”的要求填写相应表格。

3.2.2 投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标总报价，应同时修改第五章“报价清单”中的相应报价。此修改须符合本章第4.3款的有关要求。

3.2.3 招标人设有最高投标限价的，投标人的投标报价不得超过最高投标限价，最高投标限价或其计算方法在投标人须知前附表中载明。

3.2.4 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 在投标人须知前附表规定的投标有效期内，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

3.3.2 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标

人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式和第八章“投标文件格式”规定的投标保证金格式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。联合体投标的，其投标保证金由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

3.4.2 投标人不按本章第3.4.1项要求提交投标保证金的，其投标文件作废标处理。

3.4.3 招标人与中标人签订合同后5个工作日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金及银行同期存款利息。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

（1）投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件；

（2）中标人在收到中标通知书后，无正当理由拒签合同协议书或未按招标文件规定提交履约担保；

3.5 资格审查资料

3.5.1 “投标人基本情况表”应按投标人须知要求附投标人营业执照、资质证书等材料，具体要求见投标人须知前附表。

3.5.2 “近年财务状况表”应按投标人须知要求附经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表，具体年份要求见投标人须知前附表。

3.5.3 “近年完成的类似项目情况表”应按投标人须知要求附中标通知书和（或）合同协议书、工程接收证书（工程竣工验收证书），具体年份要求见投标人须知前附表。

3.5.4 “近年发生的诉讼及仲裁情况”应说明相关情况，并附法院或仲裁机构作出的判决、裁决等有关法律文书，具体年份要求见投标人须知前附表。

3.5.5 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，本章第3.5.1项至第3.5.4项规定的表格和资料应包括联合体各方相关情况。

上述资料投标人应从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中选择相应扫描件编入投标文件相应位置，投标人有义务核查投标资料的有效性和真实性，如存在扫描件无效、不清晰、不完整等情形的，投标人应及时更新相关资料，并重新制作并上传投标文件。

3.6 备选投标方案

除投标人须知前附表另有规定外，投标人不得递交备选投标方案。允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第八章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招

标人的承诺。

3.7.2 投标文件应当对招标文件有关工期（服务期、交货期）、投标有效期、质量标准（技术性能指标）、招标范围等实质性内容作出响应。

3.7.3 投标文件应在投标函、授权委托书、承诺书加盖使用电子招标投标交易平台可以接受的数字证书加盖的电子签名。

4. 投标

4.1 投标文件的密封和标记

4.1.1 潜在投标人应当使用投标文件制作软件按照招标文件规定的内容和格式编制、签名、加密、递交投标文件。签名和加密必须使用电子招标投标交易平台可接受的数字证书。“投标文件格式”中要求盖单位章和（或）签字的地方，申请人均应使用电子招标投标交易平台可识别的数字证书加盖申请人的单位电子印章和（或）法定代表人的个人电子印章或电子签名章。联合体牵头人按上述规定加盖联合体牵头人单位电子印章和（或）法定代表人的个人电子印章或电子签名章。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前，向电子招标投标交易平台传输递交加密后的电子投标文件。

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 逾期上传投标文件的，招标人不予受理。

4.2.4 通过电子招标投标交易平台中上传的电子投标文件应使用数字证书认证并加密，未按要求加密和数字证书认证的投标文件，招标人不予受理。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第2.2.2项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，投标文件以投标截止时间前完成递交至电子招标投标交易平台最后一份投标文件为准。

4.3.2 修改的投标文件应按照本章第3条、第4条规定进行编制和递交。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

5.1.1 招标人在本章第2.2.2项规定的投标截止时间（开标时间）和投标人须知前附表规定的地点公开开标。

5.1.2 投标人参加开标会要求：见前附表须知。

5.2 开标程序

按照投标人须知前附表规定的开标程序进行开标。

5.3 开标时出现下列情况的，招标人将拒绝其投标。

5.3.1 未按投标人须知前附表5.1.2“投标人参加开标会要求”参加开标的；

5.3.2 未能在投标人须知前附表规定的时间内成功解密的。

6. 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人或其委托的招标代理机构熟悉相关业务的代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 招标人或投标人的主要负责人的近亲属；
- (2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- (3) 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；
- (4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

7. 合同授予

7.1 定标方式（适用于非评定分离项目）

除投标人须知前附表规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

7.1 定标方式（适用于评定分离项目）

7.1.1 采用评定分离项目，投标人应按投标人须知前附表要求准备定标材料。

7.1.2 定标委员会按照招标文件规定的定标方案，在评标委员会推荐的中标候选人中择优确定中标人，并向招标人提交定标报告。中标候选人数量见投标人须知前附表。

7.2 中标通知

在本章第3.3款规定的投标有效期内，招标人以书面形式向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知未中标的投标人。

7.3 履约担保

7.3.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式向招标人提交履约担保。联合体中标的，其履约担保由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式要求。

7.3.2 中标人不能按本章第7.3.1项要求提交履约担保的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.4 签订合同

7.4.1 招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起30天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.4.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

8. 重新招标和不再招标

8.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

- (1) 投标截止时间止，投标人少于3个的；
- (2) 经评标委员会评审后否决所有投标的。
- (3) 评标委员会否决不合格投标后因有效投标不足3个使得投标明显缺乏竞争，评标委员会决定否决全部投标的；
- (4) 同意延长投标有效期的投标人少于3个的；
- (5) 中标候选人均未与招标人签订合同的。
- (6) 法律、法规规定的其他重新招标的情形。

8.2 不再招标

重新招标后投标人仍少于3个或者所有投标被否决的，属于必须审批或核准的建设工程项目，经原审批或核准部门批准后不再进行招标。

9. 纪律和监督

9.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄漏招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

9.2 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

9.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

9.5 投诉

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，有权向有关行政监督部门投诉。

10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

开标一览表

壹城物业在管项目（2026-2027年度）第三方品质督导检查服务开标记录表

项目名称：壹城物业在管项目（2026-2027年度）第三方品质督导检查服务

标段名称：壹城物业在管项目（2026-2027年度）第三方品质督导检查服务

标段编码：NJQT2501559-01QFGH

评标相关参数：

序号	投标人名称	投标报价(元)	投标保证金 账户	投标保证金应 缴金额(元)	投标保证金实 缴金额(元)	投标保证金 缴纳方式	投标保证金 信用承诺	投标保证金 到账情况	解密情况	项目负责人	服务期限(日 历天)
1											
2											
3											
4											
5											
6											
7											
8											

最高投标限价：

招标人：行政监督：

开标地点：见证人：公证机构：

第三章 评标办法

初步评审			
条款号		评审因素	评审标准
2.2.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照一致
		电子签名	投标文件电子签名符合第二章4.1.1的要求
		投标报价	只能有一个有效报价，但招标文件要求提交备选投标的除外
		联合体投标人（如有）	无
		授权委托书（如有）	企业法定代表人委托代理人有合法、有效的委托书；
		暗标形式评审（如有）	无
2.2.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		项目负责人	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		类似项目业绩	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		财务状况	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		项目负责人的其他要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		联合体投标人（如有）	无
		投标人资格其他条件审查	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
2.2.3	响应性评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定
		项目完成期限	符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定
		质量	符合第二章“投标人须知”第1.3.4项规定
		投标有效期	投标函附录中承诺的投标有效期符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定
		投标报价范围	投标报价不低于成本且不高于投标人须知前附表规定的最高投标限价（招标控制价）
		技术规范和技术标准	符合第七章“技术标准和要求”规定
		雷同性评审	不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程未出现雷同的情况
		招标人其他要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定

详细评审				
条款号	量化因素	量化标准		
2.3.1	分值构成（总分100分）	(1) 投标报价：60.00 分 (2) 技术标：35.00 分 (3) 商务标：5.00 分 (4) 其他：0 分		
2.3.2	评标基准价计算方法	招标人或招标代理自行提供报价打分算法，如下，		
2.3.3（1）	投标报价得分计算	有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，下同）的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的不含税投标报价，下同）平均价为标价基准价，报价高于基准报价时，每增加1%扣0.2分；报价低于基准报价时，每减少1%扣0.1分；不足1%的按插入法计算，小数点后保留两位		
2.3.3（2）	技术标评分标准	评审因素	评分标准	分值
		服务方案1 (0~10.00)	服务方案总体设计及策划---服务方案设计及策划清晰,方案设计针对本项目特点,具备可操作性。适合本项目的得10-7分,能基本满足本项目的得5-8分,无针对性或不完整的得0-4分。	10.00
		服务方案2 (0~10.00)	测评体系与检查标准结构---能针对本项目特点,设计科学、完整的检查标准。适合本项目的得10-7分,能基本满足本项目的得5-8分,无针对性或不完整的得0-4分。	10.00
		服务方案3 (0~10.00)	数据分析及成果输出---数据整理、反馈及时,时效性强,对比分析科学合理,能够反映问题本质,提出改进建议符合实际。科学合理得优得8-10分,良得5-7分,一般得0-4分。	10.00
		服务方案4 (0~5.00)	方案执行---对服务承诺的详尽程度和可行性,响应时间、不同阶段的沟通形式、沟通内容、沟通时间、沟通参与人员进行综合比较,优得5-4分,良得3-2分,一般得1,无不得分。	5.00
	汇总规则：评委汇总，直接求平均			
2.3.3（3）	商务标评分标准	评审因素	评分标准	分值
		人员得分 (0~3.00)	项目负责人是省级物业管理专家库专家的得3分，市级物业管理专家库专家的得2分，区级物业管理专家库专家的得1分。（提供相关	3.00

			证明材料上传至电子投标文件中)	
		企业业绩 (0~2.00)	投标人自2020年12月1日以来承担过类似服务业绩有1个得1分，最多得2分（提供合同扫描件上传至电子投标文件中）	2.00
		汇总规则：分项汇总，直接求平均		
2.3.3（4）	其他评分标准	/		
2.5.2	竞争性判断	有效投标少于3名时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。		
4.3.2	定标方法	<u>无</u>		
综合评估法综合评分相同且报价相同时中标候选人或中标人确定方法： <u>综合得分相同时，以投标报价低的优先；投标报价也相同的，以技术得分高的优先；技术得分也相同的，由评标委员会随机抽签方式确定。</u>				
需要补充的其他内容： <u>无</u>				

1. 评标方法

综合评估法：

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第2.3款规定的评分标准进行评审，并按投标人须知前附表7.1款规定的数量推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由招标人按照评标办法前附表规定的方法排序推荐。

2. 评审标准

2.1 评标入围（如采用）

2.1.1 投标文件存在评标入围及评标办法前附表所列情况之一的，不再进行后续评标。

2.2 初步评审标准

2.2.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.2.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.2.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.3 分值构成与评分标准

2.3.1 分值构成：见评标办法前附表。

2.3.2 评标基准价计算

评标基准价的计算公式：见评标办法前附表。

2.3.3 评标标准：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 评标准备

3.1.1 评标委员会由招标人依法组建。评标委员会负责人由评标委员会成员推举产生。评标委员会成员应签署《评标声明书》，遵守有关法律、法规、规章，遵守评标纪律和其他评标有关规定。

3.1.2 招标人应向评标委员会提供与评标有关的工程项目信息和资料，所提供的资料和信息不得带有不公平、影响或排斥某些投标人的情况。

3.1.3 评标委员会成员应独立研读招标文件。对招标文件中存在的问题的处理应由评标委员会讨论决定。评标委员会可要求招标人对招标文件的内容作必要的澄清、说明，但澄清、说明不得改变招标文件的实质内容。

3.2 初步评审

3.2.1 评标委员会依据本章第2.2.1项、2.2.2项、第2.2.3项规定的标准对投标文件进行初步评审，有一项不符合评审标准的且符合下列条款的予以否决：

（一）投标文件中的投标函未加盖合法有效电子签名；

- (二) 企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书的；
- (三) 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；
- (四) 投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；
- (五) 除在投标截止时间前经招标人书面同意外，项目负责人与资格预审时不一致的；
- (六) 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
- (七) 在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；
- (八) 联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；
- (九) 投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的招标控制价或者招标人设置的投标限价的；
- (十) 同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；
- (十一) 未按招标文件要求提供投标保证金的；
- (十二) 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；
- (十三) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
- (十四) 投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求的；
- (十五) 投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算和支付办法的；
- (十六) 不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；
- (十七) 以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；
- (十八) 技术标文件存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；
- (十九) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的。
- (二十) 经批准的其他要求（详见前附表）。

补充的否决条款：

／

投标文件中的材料不符合第一章投标人须知 3.5条款要求的，评委会应按上述第三款予以否决。

3.3 详细评审

3.3.1 评标委员会按本章第2.3款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分，各项分值计算均保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

- (1) 按本章第2.3.3（1）目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分A
- (2) 按本章第2.3.3（2）目规定的评审因素和分值对技术标计算出得分B
- (3) 按本章第2.3.3（3）目规定的评审因素和分值对商务标评分计算出得分C
- (4) 按本章第2.3.3（4）目规定的评审因素和分值对其他评价评分计算出得分D

3.3.2 评分分值B的计算应按评标办法前附表要求汇总并计算得分；

3.3.3 投标人得分=A+B+C+D。

3.3.4 评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，或者在设有最高投标限价（招标控制价）时明显低于最高投标限价（招标控制价），使得其投标报价可能低于其成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。

3.4 投标文件的澄清和补正

3.4.1 在评标过程中，评标委员会可以通过电子招标投标交易平台要求投标人对所提交投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.4.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容（算术性错误修正的除外）。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

3.4.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

3.5 评标结果

3.5.1 除第二章“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外，评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐中标候选人（适用于综合评估法）。

3.5.2 评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

- （1）评标委员会应当按照投标人须知前附表7.1.1款规定，推荐相应的数量的中标候选人。
- （2）评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。
- （3）采用“评定分离”的项目，经评标委员会评审，符合招标文件要求的投标人少于投标人须知前附表7.1.4规定的中标候选人数量，但不少于3人时，全部推荐为中标候选人。当符合招标文件要求的投标人少于3名时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。

3.5.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

3.6 评标争议处理

3.6.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

3.6.2 评标委员会对需要全体成员共同确认的重大事项各成员意见不一致的应进行表决。表决事项经评标委员会全体成员超过半数以上同意视为有效，表决不得违背法律、法规和招标文件的规定。表决通过电子招标投标交易平台进行。

3.6.3 本评标办法中需要评标委员会全体成员共同确认的重大事项是指：

- （1）按本章3.2条款否决该投标人的投标的；
- （2）按本章3.3条款投标做废标处理的或投标人有关资格、业绩等认定的；
- （3）按本章3.4条款要求投标人澄清、说明或补正的；
- （4）其他有可能影响评标结果、可能对投标人产生不公、或者可能影响招标人利益的。

3.6.4 评标委员会成员对书面决议或评审结论持有异议的，应当书面阐述其不同意见和理由。拒绝在书面决议或评标报告上签名且不陈述其不同意见和理由的，视为同意书面决议或评标结论。评标委员会应当在评标报告中做出说明。

3.6.5 评标委员会形成的最终评审结论，应能体现大多数评委的评审意见，如有超过二分之一的评委提出异议的，应当当场重新评审。

4. 定标方法（适用于评定分离项目）

4.1 中标候选人确定方法

4.1.1 当合格投标文件数大于投标人须知前附表7.1.4款规定的数量时，按投标人的综合评分由高至低，推荐规定数量的中标候选人。

4.1.2 中标候选人公示期间，因异议或投诉，取消相应中标候选人的资格后，招标人根据投标人须知前附表7.1.4规定，采用继续定标，招标人继续定标。采用组织原评标委员会重新评审补充推荐中标候选人，招标人组织原评标委员会重新评审补充推荐中标候选人；中标候选人小于三家时，评标委员会做出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。

4.2 定标委员会

4.2.1 定标委员会由招标人按相关要求组建，代表招标人对评标委员会推荐的中标候选人投标文件进行评审，人员数量详见投标人须知前附表。

4.2.2 定标委员会组长在定标会上推荐产生。

4.2.3 招标人在定标前可以介绍项目情况、招标情况、清标及对投标人或者项目负责人的考察、质询情况；招标人可以邀请评标专家代表介绍评标情况、专家评审意见及评标结论、提出注意事项。定标委员会委员有疑问的，可以向招标人或者评标专家提问。

4.2.4 与投标人有利害关系的人员不得参与本项目的定标工作。

4.2.5 招标人组建定标监督小组，对定标过程进行见证监督。

4.3 定标方法

4.3.1 定标委员会成员根据招标文件规定的定标方法和定标因素进行定标，具体定标方法详见评标办法前附表。

4.3.2 中标人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约保证金而且在规定的期限内未能提交的，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以采用原定标标准和方法，由原定标委员会在中标候选人名单中重新确定中标人并公示。其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

第四章 合同条款及格式

第四章 合同条款及格式

壹城物业在管项目（2026-2027年度）第三方品质督导检查服务合同

甲方： 南京壹城物业管理有限公司

乙方： _____

甲、乙双方本着平等自愿、互惠互利的原则，经双方友好协商，就甲方在管小区壹城物业在管项目（2026-2027 年度）第三方品质督导检查服务项目订立以下合作条款，供双方共同遵守执行：

一、 服务范围及内容：

（一）服务内容

1、 第三方品质督导检查

检查范围：在管项目 （详见下表）

序号	项目名称	楼栋数	单元数	多层总 楼层数	高层总 楼层数	电梯数
1	银龙花园	67	207	1242	0	0
2	银龙南苑	86	310	1782	143	13
3	银龙东苑	49	155	738	341	32
4	银龙翠苑	20	58	108	438	40
5	银龙鑫苑	17	53	54	514	54
6	汇景和园	25	45	0	830	96
7	汇景家园	142	452	2387	498	47
8	银龙雅苑	15	51	0	551	53
9	银龙景苑	10	28	0	293	28
10	紫境东苑	16	43	0	903	54
11	四方新村	76	295	1775	84	12
12	金龙花园	8	33	231	0	0
13	逸境东苑	1	2	0	38	5
14	逸境南苑	3	9	36	58	12

15	天坛村	14	69	429	0	0
16	富丽山庄	31	111	714	147	9
17	公园新寓	4	11	50	42	2
18	建康大厦	2	2	0	64	6
19	西华大厦	1	1	0	12	2
20	益乐苑	1	1	0	33	3
21	龙蟠和园	1	2	0	54	5
合计		589	1938	9546	5043	473

检查周期与时间：每季度至少一次，具体检查时间以甲方通知为准。

检查组成员：每季度检查组成员至少包含三名物业专家：省级专家一名、市级设施设备专家一名（具备一级消防工程师或机电工程师资格）、区级及以上专家一名。两名助理人员。

序号	组别	人数	资质	分工
1	专家组	3		
2	助理组	2		

检查方式：

检查范围	多层	高层（电梯）	设备间	外围
建筑面积5万方以下	单元数覆盖不低于30%，单元内楼层覆盖不低于20%	覆盖全单元，楼层覆盖不低于20%	电梯机房、风机房随单元抽查，其他主要机房全覆盖	覆盖率不低于50%
建筑面积5万方以上	单元数覆盖不低于10%，单元内楼层覆盖不低于20%	单元数覆盖不低于20%，单元内楼层覆盖不低于20%	电梯机房、风机房随单元抽查，其他主要机房全覆盖	主干道全测、其他区域覆盖率不低于10%

检查内容:

检查内容	检查标准	备注
(一) 综合管理及客户服务 (二) 秩序维护 (三) 环境维护（保洁） (四) 绿化管养 (五) 安全管理 (六) 设施设备管理 (七) 上季度问题整改情况	参照行业标准、政府文件、相关法律法规，结合项目自身属性定制化评估标准并由委托方确认且不定期更具委托方要求修改	每季度根据季节性特点、工作重点、行业新规、公司要求等制定《*季度物业品质督导考核细则》

检查需输出成果:

(1) 《*季度物业品质督导考核细则》: 每季度根据季节性特点、拟定的工作重点、行业新规、公司要求等制定考核细则提交甲方，与甲方职能部门召开专项会，对本季度的考核细则进行研讨和确定。并确保各板块的管理重点在服务周期内进行检查全覆盖。

(2) 每个项目现场检查完毕，评估小组与项目团队召开问题交底会，评估专家明确检查问题及整改事项、给予提升建议并进行答疑。项目负责人对检查问题现场签字确认。

(二) 物业服务品质督导报告（季度）

- 1、每季度向甲方提交《第三方物业品质检查督导报告》，报告内容包括但不限于各项目检查综合分数排名、各考核板块得分率分析、连续3个季度评分对比分析、各考核板块检查情况分析、共性问题分析、个性问题分析、亮点工作展示、合理化建议；
- 2、报告附件包括但不限于各项目服务品质检查评分表（须项目经理签字确认）、各项目问题水印照片（与每一个扣分点相对应）。

(三) 物业服务品质评估研讨会

- 1、集中汇报、品质研讨：参加本次检查的相关专业人员与甲方领导、品质部、项目管理人员召开汇报会，就本次检查的情况做全面汇报，总结问题、提出可行性意见、解答疑问。

(四) 培训

1. 培训主题:

-
- (1) 结合上季度检查评估情况确定培训主题
 - (2) 结合物业管理季节性特点确定培训主题
 - (3) 课程清单中挑选课程
 - (4) 根据委托方的需求定制课程
 - (5) 根据委托方年度培训计划内容制定课程
 - (6) 针对委托方物业服务作业指导书制定课程
 - (7) 根据品质检查现场问题制定课程

2. 培训频次：

乙方每季度需提供一次集中讲座以及每季度一次随检随培。

3、培训内容：

- (1) 物业管理法律法规；
- (2) 物业管理四大专业：客户关系、设施设备管理、环境管理、安全秩序管理；
- (3) 物业示范项目创建、党建示范项目创建要点；
- (4) 承接查验标准解读及实操技能；
- (5) 内训师、项目经理实务、管理力等特色课程；
- (6) 对标学习、参观交流活动；
- (7) 业主自治组织成立及自治活动规范开展；
- (8) 其它招标人的定制课程；

（五）业务咨询：

若甲方需要，乙方要无条件向甲方提供物业管理及相关内容的业务咨询服务

二、合同期限

合同期限：自 2026 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，具体以甲方通知为准。本合同服务期限采取“1+1”模式。即前1年，如乙方服务无法满足甲方需要，年终评估不合格，该合同自动终止，双方据实结算，且甲方无需承担任何违约责任；如乙方服务满足甲方需要且评估合格，则该合同第二年继续履行。

三、合同价款及结算方式

合同暂定价为：大写_____，小写_____元，税率___%，不含税金金额_____元，其中督导检查费用为固定总价，培训费用为固定单价，费用按实结算。

(一) 督导检查费用明细 (包含随检查随培与每季度一次培训费用) :

序号	项目名称	单价 (元/ 季度)	数量 (季度)	合价 (元)	备注
1	银龙花园		8		
2	银龙南苑		8		
3	银龙东苑		8		
4	银龙翠苑		8		
5	银龙鑫苑		8		
6	汇景和园		8		
7	汇景家园		8		
8	银龙雅苑		8		
9	银龙景苑		8		
10	紫境东苑		8		
11	四方新村		8		
12	金龙花园		8		
13	逸境东苑		8		
14	逸境南苑		8		
15	天坛村		8		
16	富丽山庄		8		
17	公园新寓		8		
18	建康大厦		8		
19	西华大厦		8		
20	益乐苑		8		
21	龙蟠和园		8		
22	小计				(1+2+... 21)
23	税金				22* %
24	总计				22+23

(二) 培训费明细:

序号	费用名称	单价 (元/课时)	单位 (课时)	合计 (元)	备注
1	专项培训费		40		每课时时长 为2小时
2	税金	1* %			
3	总计	1+2			

(三) 汇总表:

序号	费用名称	价格 (元)
1	督导检查费用	
2	培训费	
3	小计 (1+2)	
4	税金 (3* %)	
5	总计 (3+4)	

1、本合同价指上述21个项目第三方品质督导检查（含随检随培）、培训（含咨询服务）费用，上述所有费用不因任何原因（包括物价上涨、最低工资标准或社保缴费基数上调、人员配置增加、设备配置调整等）而调增，其中已包含乙方人员成本、管理费、利润、税金及保险、设备使用及折旧费、服装费等。如甲方需增加培训服务频次，可按照上述单价执行，按实际次数结算。合作期间，若甲方需增加项目，可根据上述项目面积取最接近新增项目面积的价格计取。

2、本合同结算方式为按季度支付，每次付款额以合同清单为计价依据；增加的培训服务费用与常规品质督导检查服务及培训服务费用同期支付；结算月 10 日前结算上一季度费用，结算时附上甲乙双方签字确认的结算单为依据。

3、乙方提供发票的要求：

(1) 乙方提供的发票必须是增值税专用发票。

(2) 乙方提供的发票开票人必须是乙方。

(3) 增值税发票上的税额税率不得低于合同约定的税额税率，如遇乙方税率发生变化，合同不含税价不变。

(4) 如发票不符合上述要求，甲方有权要求乙方在一周内重新开具增值税专用发票，否则甲方有权顺延支付款项而不承担违约责任。

4、具体付款方式如下：乙方须开具合法的增值税专用发票等有效凭证后十日内送至甲方，并由甲方经防伪税控系统认证无误后方可付款。若乙方开具的增值税专用发票未能通过防伪税控系统认证验证，甲方有权要求乙方在一周内重新开具增值税专用发票，否则甲方有权顺延支付款项而不承担违约责任。

5、甲乙双方均为合法设立并有效存续的法律实体，乙方具备实现本合同目的所需的符合现行国家法律法规及合同履行地相关规定要求的资质，双方均有权要求对方提供相关资信材料的原件并留存复印件。

6、乙方承诺已采取一切适当和必要的行动获得签订和签署本合同所需的全部授权，否则乙方自行承担因此引发的不利后果并按实际损失程度赔偿甲方遭受的损失。

乙方承诺为：☐一般纳税人 ☐小规模纳税人。

7、乙方支付给甲方履约保证金 10000 元整，待合同期满且无违反小区物业管理规定及本合同约定的违约情况发生的，足额无息退还；如有违反，扣除相应罚款后余额部分无息退还。如履约保证金不足以承担相应责任的，乙方仍需进行补足。

四、双方责任

(一) 甲方责任

1、负责将乙方提供检查的有关及必要信息提前告知被检项目。

2、甲方为乙方咨询师提供其在甲方工作时必要的办公条件（包括但不限于办公室、会议室、投影仪、网络等）。

3、甲方负责安排各项目物业服务中心人员配合乙方的品质检查。

4、甲方提供专题培训的场所，负责召集组织甲方内部参会人员。

5、若因甲方合理原因（如突发事件、特别事件或对甲方有影响的重大事件）有权延迟或调整检查进行的时间或区域，但时间相差不应超过 1 个月，并提前三天通知乙方。

(二) 乙方责任

1、乙方应按本合同服务内容为甲方提供第三方品质检查服务。

2、乙方有权要求甲方提供检查所需的必要信息。

3、乙方负责检查成果的输出。

4、乙方检查人员在检查现场及与业主的访谈过程中应保持中立、专业的态度，在检查过程中乙方检查人员应维护甲方的形象和名誉，不得以任何形式进行有损甲方形象或名誉的行为（例如散布不利于甲方的舆论、乙方工作人员对访问对象的不礼貌等），并应避免误导顾客对甲方的评价。

5、乙方如实将检查进行情况以及在检查过程中遇到的问题和取得的进展及时向甲方报告，突发情况需及时沟通。

6、及时根据甲方所提意见或建议对检查工作进行调整和改进。

7、乙方在出行、现场检查、或在与工作过程中所发生的任何意外或伤害等，均由乙方自行负责，甲方不承担任何责任。

五、双方承诺

乙方保证对整个项目所涉及的甲方所有信息进行保密，包括甲方的市场、销售、薪酬、各物业相关情况调查结果等资料信息，检查前不得泄露检查的项目信息。

甲方不得向第三方泄露乙方提供的专业和技术资料及任何咨询成果。

六、文件的传达：

在本合同执行期内，甲方与乙方之间所有的正式通知及文件均采用邮件或书面（可用扫描件）形式传达，如签订后由甲方书面告知乙方开始调查的时间可通过扫描文件传达等，双方应当指定专门人员签收。

七、违约责任

1、乙方如未按本合同开展工作，乙方须在 5 个工作日内与甲方充分沟通，按照双方沟通的时间进行整改，直至达到甲方的要求。如最终甲方对整改效果满意率不达 95%，则甲方有权扣除总费用的 5%。

2、甲方应按照本合同第三条第 2 条的规定按时向乙方支付服务费。逾期支付服务费的，甲方应以每日万分之五的标准向乙方支付滞纳金，滞纳金总额不超过甲方应付未付款项的 3%。

3、若因甲方无正当理由取消合同约定的正面品质检查全部或部分工作而给乙方造成人力、时间损失的，甲方应支付乙方违约金，违约金按照甲方应付未付款项的 30% 计算。

4、因乙方原因导致合同中的正面品质检查工作未能开展，乙方应退还甲方已支付的全部服务费用，且甲方不予支付未完成工作的费用，乙方同时需向甲方支付应收未收款项

的 30%的款项作为违约金 。

5、任何一方违反本合同的任何义务、承诺、保证或由任何一方在本合同中所作的声明与事实不符或有误导成份，造成本合同不能履行或不能完全履行时，该方即构成违约，应支付对方本合同总价 1%的违约金。

6、乙方未经甲方书面同意，不得将本合同约定的任何权利与义务转让给第三方，否则，乙方应向甲方支付本合同总价 20%的违约金，并且乙方应对第三方的行为向甲方承担连带责任。

八、保密责任

1、乙方应对其在签订及履行本合同过程中所知悉的属于甲方或与甲方有关的商业秘密和技术信息保密（无论该商业秘密和技术信息是否被采取保密措施），未经甲方书面同意，乙方不得将前述商业秘密和技术信息进行复制、摘抄、传达、告知、泄露、公布、发布、出版、传授、转让或者以其他任何方式使任何第三方接触、知悉，或为自己或他人所使用、利用。

乙方的上述保密义务长期有效，除非上述商业秘密和技术信息已经进入公知领域。

2、如乙方违反上述约定，应向甲方支付本合同总价10%的违约金，因此而给甲方造成损失且违约金不足以弥补损失的，乙方还应赔偿差额。

九、合同的终止与解除

1、本合同至双方责任义务履行完毕后终止。

2、乙方已按照合同约定提交所有成果，因甲方组织架构变化、收并购、合并分立等原因导致合同余款 1 个月以上未支付的，甲方或新的合同主体应支付未完成工作的费用。

3、本合同有效期内，因自然灾害及因国家法律政策变更等不可抗拒的因素，造成本合同及其补充协议内容部分或全部不能履行，双方各自承担损失。并应在四十八小时内，将相关事件、可能引发后果等情况以书面形式通知另一方，并且在事件发生后的十五天内，向另一方提交有关权威部门的证明，及本合同（包括补充协议）约定义务与责任不能履行或需要延期的报告。否则，视为对合同履行没有影响。

十、争议解决

凡因本合同履行而发生的，或与本合同有关的争议，应首先经协商解决，并签订补充协议；若经协商不能达成一致，则可向秦淮区人民法院提起诉讼。

十一、适用的法律

本合同适用中华人民共和国法律。

十二、其它

1、乙方应保证其具有签订及履行本合同的资格，确保其签订及履行本合同不会侵犯任何第三方的知识产权等合法权益，否则乙方应承担损害赔偿责任。如因乙方原因而导致本合同无效、部分无效，则本合同约定的乙方应付的违约金、罚金仍应当执行，其名称调整为赔偿金，即按照双方预见到乙方的有关行为必将给甲方造成的损失。乙方除应全部退回甲方已支付的费用，还应按本合同总价的10%向甲方支付赔偿金。

本条款独立有效，不受本合同效力的约束。

2、乙方违反合同约定给甲方造成损失的，应承担赔偿责任。本合同中甲方的损失包括但不限于：甲方的实际损失，甲方向乙方追索或者因乙方的违约行为导致甲方被第三方追索所支付的损害赔偿金、律师费、诉讼费、保全费、评估费、拍卖费、执行费、差旅费等。

3、本合同附件是本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等法律效力。

4、本合同未尽事宜，双方可另行协商达成补充协议。

5、本合同加入的序号和标题仅为方便阅读而使用，不对本合同的内涵和解释有任何影响。

6、除本合同另有约定外，本合同中有关期限的约定均包含本数。

7、本合同自签订之日起生效，一式肆份，甲方贰份，乙方贰份，具有同等法律效力。

8、与本合同有关的文件或者诉讼资料等如须以书面形式送达的，应采用快递或直接送达的方式。如以快递的方式的，在投邮后（以寄出的邮戳为准）第三日将被视为已送达另一方；如以直接送达的方式送达，则于另一方签收时视为已送达。在对方接到一方发出的变更其地址的通知之前，该方地址仍以先前地址为准。

甲方送达地址：_____

联系人：_____ 电话：_____

乙方送达地址：_____

联系人：_____ 电话：_____

9、按照相关法律法规的规定，审计监督部门有权对经双方确认的合同结算进行的审计监督，乙方应提供必要的配合工作并执行审计机关依法作出的审计决定。如政府审计监督部门核减合同价款的，乙方应在收到甲方通知之日起30日内退回核减部分。

十四、合同附件

附件一：廉政协议

附件二：安全生产协议

附件三：巡检结算单

附件四：任务委托单

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

授权代表（签字）：

授权代表（签字）：

日期：

日期：

附件一：

廉 政 合 同

甲方：南京壹城物业管理有限公司（简称甲方）

乙方：_____（简称乙方）

为了在第三方咨询服务合同履行中保持廉洁自律的工作作风，防止各种不正当行为的发生，根据廉政建设的各项规定，结合本合同的特点，特定立本合同如下：

一、甲乙双方应当自觉遵守国家和所在地区关于物业咨询服务规则和廉政建设的各项规定。

二、甲方及其工作人员不得以任何形式向乙方索要和收受回扣等好处费。

三、甲方工作人员应当保持与乙方的正常业务交往，不得接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由个人支付的费用。

四、甲方工作人员不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐活动。

五、甲方工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国提供方便。

六、甲方工作人员不得向乙方介绍家属或者亲友从事与甲方工程有关材料设备供应、工程分包等经济活动。

七、乙方应当通过正常途径开展相对业务工作，不得为获取某些不正当利益而向甲方工作人员赠送礼金、有价证券和贵重物品等。

八、乙方不得为谋取私利擅自与甲方工作人员就工程承包、工程费用、材料设备供应、工程量变动、工程验收、工程质量问题等进行私下商谈或者达成默契。

九、乙方不得以洽谈业务、签订经济合同为借口，邀请甲方工作人员外出旅游和进入营业性高档娱乐场所。

十、乙方不得为甲方单位和个人购置或者提供通讯工具、交通工具、家电、高档办公用品等物品。

十一、乙方如发现甲方工作人员有违反上述协议者，应向甲方领导或者甲方上级单位举报。甲方不得找任何借口对乙方进行报复。甲方对举报属实和严格遵守廉洁协议的一方，在同等条件下给与承接后续工程的优先邀请投标权。

十二、甲方发现乙方有违反本协议或者采取不正当的手段行贿甲方工作人员，甲方根据具体情节和造成的后果追究乙方工程审计服务费的1—5%的违约金。由此给甲方单位造成的损失均有乙方承担，乙方用不正当手段获取的非法所得由甲方单位予以追缴。

十三、本廉洁合同作为《壹城物业在管项目（2026-2027年度）第三方品质督导检查服务》合同的附件，与合同具有同等法律效力。经协议双方签署后立即生效。

十四、本协议一式肆份，乙方执壹份，甲方执叁份。

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

代表人：

代表人：

签约日期： 年 月 日

年 月 日

附件二：

《安全生产协议》

为合同的实施过程中创造安全、高效的工作环境，切实搞好本项目的安全管理工作。本项目发包方 南京壹城物业管理有限公司（以下简称“甲方”）与承包人_____（全称）（以下简称“乙方”）特此签订安全生产合同：

一、甲方职责

- 1、严格遵守国家有关安全生产的法律法规，认真执行本合同中的有关安全要求。
- 2、按照“安全第一、预防为主”和坚持“管生产必须管安全”的原则进行安全生产管理，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。
- 3、定期召开安全工作会议，及时传达上级有关安全生产的精神。
- 4、组织对乙方现场安全生产检查，监督乙方及时处理发现的各种安全隐患。

二、乙方职责

- 1、严格遵守国家有关安全生产的法律法规、安全生产的规定，认真执行本合同中的有关安全要求。

2、坚持“安全第一、预防为主”和“管生产必须管安全”的原则，加强安全生产宣传教育，增强全员安全生产意识，建立健全各项安全生产的管理机构和安全生产管理制度，配备兼职安全检查人员，有组织有领导地开展安全生产活动。各级领导、现场负责人和具体操作人员，必须熟悉和遵守本条款的各项规定，做到生产与安全工作同时的计划、布置、检查、总结和评比。

3、建立健全安全生产责任制。从派往项目工作的项目负责人到一线操作人员（包括临时雇请的民工）的安全生产管理系统必须做到纵向到底，一环不漏；各职能部门、人员的安全生产责任制做到横向到边，人人有责。项目负责人是安全生产的第一责任人。现场设置的安全机构，安全员负责所有员工的安全和治安保卫工作及预防事故的发生。安全机构人员，有权按有关规定发布指令，并采取保护性措施防止事故发生。

4、乙方在任何时候都应采取各种合理的预防措施，防止其员工发生任何违法、违禁、暴力或妨碍治安的行为。

5、乙方全体员工必须接受安全教育，熟知和遵守本工种的各项安全技术操作规程，定期进行安全技术考核，合格者方准上岗操作。

6、对于易燃易爆的材料除应专门妥善保管之外，还应配备有足够的消防设施，所有施工人员都应该熟悉消防设备的性能和使用方法；乙方不得将任何种类的爆炸物给予、

易货或以其他方式转让给任何其他人，或允许、容忍上述同样行为。

7、操作人员上岗，必须按规定穿戴防护用品。乙方负责人和安全检查员应随时检查劳动防护用品的穿戴情况，不按规定穿戴防护用品的人员不得上岗。

8、所有施工机具设备和高空作业的设备均应定期检查，并有安全员的签字记录，保证其经常处于完好状态；不合格的机具、设备和劳动保护用品严禁使用。

9、施工中采用新技术、新工艺、新设备、新材料时，必须制定相应的安全技术措施，施工现场必须具有相关的安全标志牌。

10、乙方必须按照本项目特点，组织制定本项目实施中的生产安全事故应急救援预案；如果发生安全事故，应按照《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》以及其它有关规定，及时上报有关部门，并坚持“三不放过”的原则，严肃处理相关责任人。

三、违约责任：如因甲方或乙方违约造成安全事故，将依法追究责任由双方法定代表人或其授权的代理人签署与加盖公章后生效，全部工程竣工验收后失效。

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

代表人：

代表人：

签约日期： 年 月 日

年 月 日

附件三：

第三方巡检结算单					
甲方		南京壹城物业管理有限公司		类型	结算
乙方				编号	
名称					
序号	内容	次数	单价	合计	备注
1					
2					
3					
4					
5					
合计					
最终结算金额（大写）：					
备注	期限： 年 月 日-- 年 月 日				
甲方（章）： 乙方（章）： 经办人： 经办人： 日期： 年 月 日 日期： 年 月 日					

附件四：

壹城集团物业板块	
任务委托单	
委托类别：	文档编号
服务提供单位：	
委托事项：	
具体服务内容	
委托服务时间要求：	
工作要求：	
部门负责人：	分管领导：
板块负责人：	
任务完成情况	
委托人：	受委托保洁服务单位：
时间：	时间：
委托单位：南京壹城物业管理有限公司	
备注：	

第五章 招标采购清单

采购清单

（一）督导检查费用明细（包含随检查随培与每季度一次培训费用）：

序号	项目名称	单价（元/ 季度）	数量 （季度）	合价（元）	备注
1	银龙花园		8		
2	银龙南苑		8		
3	银龙东苑		8		
4	银龙翠苑		8		
5	银龙鑫苑		8		
6	汇景和园		8		
7	汇景家园		8		
8	银龙雅苑		8		
9	银龙景苑		8		
10	紫境东苑		8		
11	四方新村		8		
12	金龙花园		8		
13	逸境东苑		8		
14	逸境南苑		8		
15	天坛村		8		
16	富丽山庄		8		
17	公园新寓		8		
18	建康大厦		8		
19	西华大厦		8		
20	益乐苑		8		
21	龙蟠和园		8		
22	小计				(1+2+... 21)
23	税金				22* __%
24	总计				22+23

（二）培训费明细：

序号	费用名称	单价（元/ 课时）	数量 （课时）	合计 （元）	备注
1	专项培训费		40		每课时时长 为2小时
2	税金	（1* %）			
3	总计	（1+2）			

（三）汇总表：

序号	费用名称	价格（元）
1	督导检查费用	
2	培训费	
3	小计（1+2）	
4	税金（3* %）	
5	总计（3+4）	

注：

（报价中包含不限于：人工、相关福利、清洁耗材、设备摊销、管理、维护、保险、利润、税金等所有履行本项目所需费用。）

第六章 图纸

第七章 技术标准和要求

第八章 投标文件格式

投标文件格式

序号	文件夹/文件名称
1	封面
2	目录
3	一、投标函及投标函附录
3.1	（一）投标函
3.2	（二）投标函附录
4	二、法定代表人身份证明和授权委托书
5	三、联合体协议书（如有）
6	四、投标保证金
7	投标减免缴纳投标保证金信用承诺书
8	五、商务标文件
8.1	（一）投标人基本情况表
8.1.1	投标人基本情况表
8.1.2	（附件）企业相关证明证照文件
8.1.3	（附件）企业资质
8.1.4	（附件）企业证书
8.1.5	（附件）企业信用管理档案
8.2	（二）项目负责人资料表
8.2.1	项目负责人资料表
8.2.2	（附件）基本信息

序号	文件夹/文件名称
8.2.3	(附件) 资格证书
8.2.4	(附件) 社保
8.2.5	(附件) 业绩
8.3	(三) 项目管理机构组成表
8.3.1	项目管理机构组成表
8.3.2	(附件) 基本信息
8.3.3	(附件) 资格证书
8.3.4	(附件) 社保
8.4	(四) 拟分包项目情况表
8.5	(五) 近年完成的类似项目情况表
8.5.1	近年完成的类似项目情况表
8.5.2	(附件) 企业近年完成的类似项目情况
8.5.3	(附件) 项目负责人近年完成的类似项目情况
8.5.4	(附件) 企业获奖情况
8.5.5	(附件) 项目负责人获奖情况
8.6	(六) 正在施工和新承接的项目情况表
8.7	(七) 近3年发生的诉讼及仲裁情况表
8.8	(八) 近3年财务状况表
8.8.1	近3年财务状况表
8.8.2	(附件) 财务状况
8.9	(九) 资格审查其他资料
9	六、经济标文件
10	七、技术标文件
11	八、其他资料

（项目名称） （标段编码） 施工招标

投 标 文 件

投标人： _____

法定代表人： _____

_____年_____月_____日

目 录

- 一、投标函及投标函附录
- 二、法定代表人身份证明和授权委托书
- 三、联合体协议书
- 四、投标保证金
- 五、商务标文件
- 六、经济标文件
- 七、技术标文件
- 八、其他资料

（一）投标函

XXXXXXXXXX:

1. 我方已仔细研究了XXXXXXXXXX 招标文件的全部内容，愿意以人民币（大写）_____（含税价），（小写）_____；（不含税价_____，税金：_____）。工期xx日历天，按合同约定实施和完成承包工程，修补工程中的任何缺陷，工程质量达到XXXXXXXXXX。随同本投标函提交投标保证金一份，金额为人民币（大写）XXXXXX（¥XXXXXXX元）。我方承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件及投标保证金。我方将派出 XXXXXXXX作为本工程的项目负责人。

2. 如我方中标:

自行添加.

投标人：.(盖电子印章)法

定代表人或委托代理人： .

地址： .

网址： .

电话： .

传真： .

邮政编码： .

(二) 投标函附录

__(自拟, 上传)

二、法定代表人身份证明和授权委托书

投标人名称：_____

地址：_____

姓名：_____ 性别：_____ 年龄：_____ 职务：_____

身份证号码：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

是否授权：是

授权内容：

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现委托_____（姓名），
身份证号码：_____为我方法定代表人委托代理人。法定代表
人委托代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改（项目名称）（标段编号）施工投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。

法定代表人委托代理人无转委托权。

投标人：_____（盖电子印章）

_____年_____月_____日

三、联合体协议书（如有）

_____（所有成员单位名称）自愿组成_____（联合体名称）联合体，共同参加_____（项目名称）_____标段的资格审查和投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、_____（某成员单位名称）为（联合体名称）牵头人。

2、联合体各成员授权牵头人代表联合体参加投标活动，签署文件，提交和接收相关的资料、信息及指示，进行合同谈判活动，负责合同实施阶段的组织和协调工作，以及处理与本招标项目有关的一切事宜。

3、联合体牵头人在本项目中签署的一切文件和处理的一切事宜，联合体各成员均予以承认。联合体各成员将严格按照招标文件、投标文件和合同的要求全面履行义务，并向招标人承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：（自定义填写）_____。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式_____份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明；本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员一名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员二名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

.....

_____年_____月_____日

四、投标保证金

投标减免缴纳投标保证金信用承诺书（如采用）

致（招标人名称）：

我单位将严格遵守《中华人民共和国招标投标法》等法律法规和政策规定，现按照招标文件约定郑重承诺如下：

1、我单位信用状况良好，自愿遵守招标文件要求，通过提供信用承诺的方式，享受全部免除或减半缴纳投标保证金等优惠待遇。

2、我单位如出现投标截止后撤销投标文件、中标后无正当理由不与招标人订立合同、在签订合同时向招标人提出附加条件或其他法律法规规定的投标保证金不予退还的行为，自愿在招标文件约定期限内补缴投标保证金，否则承担因此造成的一切法律后果。

我单位对上述承诺的真实性负责，如有虚假，愿意承担相应的法律责任，并承担因此所造成的一切损失。

承诺单位（盖单位章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期： 年 月 日

五、商务标文件

（一）投标人基本情况表

投标人名称										
注册地址						邮政编码				
联系方式	联系人					电 话				
	传 真					网 址				
法定代表人	姓名		技术职称				电话			
技术负责人	姓名		技术职称				电话			
成立时间			员工总人数：							
主营资质			其中	项目负责人						
企业资质				高级职称人员						
统一社会信用代码				中级职称人员						
安全生产许可证号				初级职称人员						
南京市建筑业企业信用管理档案				技 工						
开户银行										
账号										
经营范围										
备注										

（四）拟分包项目情况表

分包人名称		地 址	
法定代表人		电 话	
营业执照号码		资质等级	
拟分包的工程项目	主 要 内 容	预计造价（万元）	已经做过的类似工程

(五) 近年完成的类似项目情况表

企业近年完成的类似项目情况												
序号	合同名称	合同编号	项目地点	开工时间	竣工时间	项目分类	项目内容描述	合同金额	项目负责人	招标人名称	招标人联系电话	其他说明
项目负责人近年完成的类似项目情况												
序号	合同名称	合同编号	项目地点	开工时间	竣工时间	项目分类	项目内容描述	合同金额	项目负责人	招标人名称	招标人联系电话	其他说明
企业获奖情况												
序号	获奖名称	获奖等级	奖项颁发机构	获奖时间	颁奖部门发布的文件号	获奖工程名称	其他说明					

项目负责人获奖情况												
序号	获奖名称	获奖等级	奖项颁发机构	获奖时间	颁奖部门发布的文件号	获奖工程名称	其他说明					

(六) 正在施工和新承接的项目情况表

合同项目名称	
合同项目所在地	
发包人名称	
发包人地址	
发包人电话	
签约合同价	
开工日期	
计划完工日期	
承担的工作	
工程质量	
项目经理（施工）	
技术负责人（施工）	
施工负责人（设计施工总承包项目）	
设计负责人（设计施工总承包项目）	
监理人和总监理工程师以及电话	
合同项目描述	
备注	

注：对于正在施工和新承接的项目，拟任项目经理正在担任担任施工项目经理或设计施工总承包项目经理、施工负责人的，应当提供全部项目的情况表。符合第 2 章投标人须知前附表第 1.4.1 项规定可以投标的，应当同时提供相应证明材料的电子扫描件。

(七) 近 3 年发生的诉讼及仲裁情况表

序号	诉讼或仲裁事项	诉讼或仲裁中的地位	缘由	结果	备注
一	诉讼事项				
二	仲裁事项				
三	其他说明				

(八) 近 3 年财务状况表

(按照第 2 章投标人须知前附表第 3.5.2 项时间要求)

1. 财务状况表

财务状况表

名称	资产总额 (万元)	营业收入 (万元)	利润总额 (万元)	纳税总额 (万元)	负债总额 (万元)	资产负债率	主营业务利润率	注册资本	是否有对外提供担保信息	从业人数
____年										
____年										
____年										

承诺书格式

致南京壹城物业管理有限公司：

为确保本项目招标工作顺利进行，我方在此承诺：

- 1、未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；
- 2、企业近两年承接过的项目没有出现骗取中标或者严重违约以及发生质量、安全生产事故等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的；
- 3、没有因骗取中标或严重违约等被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的；
- 4、在参加竞争前两年内没有重大违法记录，且社会信誉及运作状况良好；
- 5、符合法律、法规和规范性文件规定的其他条件。
- 6、投标人及投标人委派的项目负责人近五年内在招标人之前的项目中没有履约评价不合格的；
- 7、与南京壹城建设集团及各板块无合同纠纷；
- 8、本次招标不接受联合体投标；

招标文件的获取

如发现有违背承诺的上述行为，我方愿承担由此引起的一切后果。

特此承诺！

投标申请人（公章）

法定代表人：（签字或盖章）

年 月 日

六、已标价工程量清单

六、服务费用清单
(自拟，上传)

七、施工组织设计

七、技术建议书

_____(自拟，上传)

八、其他资料

第九章 其他

承诺书格式

致南京壹城物业管理有限公司：

为确保本项目招标工作顺利进行，我方在此承诺：

- 1、未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；
- 2、企业近两年承接过的项目没有出现骗取中标或者严重违约以及发生质量、安全生产事故等问题，被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的；
- 3、没有因骗取中标或严重违约等被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的；
- 4、在参加竞争前两年内没有重大违法记录，且社会信誉及运作状况良好；
- 5、符合法律、法规和规范性文件规定的其他条件。
- 6、投标人及投标人委派的项目负责人近五年内在招标人之前的项目中没有履约评价不合格的；
- 7、与南京壹城建设集团及各板块无合同纠纷；
- 8、本次招标不接受联合体投标；

招标文件的获取

如发现有违背承诺的上述行为，我方愿承担由此引起的一切后果。

特此承诺！

投标申请人（公章）

法定代表人：（签字或盖章）

年 月 日