

竞争性磋商文件

（服务）

项目编号：NJCC-ZB-2021-027

项目名称：秣陵街道2021年度物管办法律顾问服务

南京诚成项目管理咨询有限公司

二〇二一年五月

目录

| | |
|-------------------------|----|
| 第一章 磋商邀请..... | 3 |
| 第二章 供应商须知..... | 6 |
| 第三章 磋商标准..... | 15 |
| 第四章 采购需求..... | 18 |
| 第五章 南京市江宁区政府采购合同格式..... | 18 |
| 第六章 磋商响应文件格式..... | 25 |

第一章 竞争性磋商邀请

南京诚成项目管理咨询有限公司（以下简称“采购代理机构”）受南京市江宁区人民政府秣陵街道办事处（单位名称，以下简称“采购人”）委托，就秣陵街道2021年度物管办法律顾问服务（项目名称）进行竞争性磋商采购，现欢迎符合相关条件的供应商参加磋商。

秣陵街道 2021 年度物管办法律顾问服务采购项目的潜在供应商应在南京市江宁区双龙大道 1700 号东恒国际大厦 2 楼 2F-A1 获取磋商文件，并于 2021 年 5 月 19 日 14 点 00 分（北京时间）前递交磋商响应文件。

一、项目基本情况

1. 项目编号：NJCC-ZB-2021-027
2. 项目名称：秣陵街道 2021 年度物管办法律顾问服务
3. 预算金额：50 万元，最高限价：48 万元，供应商报价超过最高限价作无效标处理。
4. 采购需求：秣陵街道 2021 年度物管办法律顾问服务，详见磋商文件。
5. 合同履行期限：壹年。
6. 本项目不接受联合体磋商。

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（提供参加本次政府采购活动前半年内的会计报表，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（提供参加本次政府采购活动前半年内（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（提供参加本次政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明的原件）（格式见后附件）；
 - (6) 法律、行政法规规定的其他条件。（无）
2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：（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。）
3. 本项目的特定资格要求：
 - (1) 供应商持有国家司法部门颁发的律师事务所执业许可证（提供证书复印件加盖公章）
4. 拒绝下述供应商参加本次采购活动：

(1) 本项目不接受联合体磋商。

(2) 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。

(3) 凡为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加本项目的采购活动。

(4) 供应商被“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、“中国政府采购网”(www.ccgp.gov.cn)列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。

5. 南京市政府采购供应商信用记录表

凡在南京地区参加政府采购活动的供应商，在参加政府采购活动前应当在“南京政府采购供应商诚信档案管理系统”内进行注册登记。由于特殊原因未及时注册的供应商可先行获取采购文件，但必须在提交磋商（响应）文件截止日前办理登记注册手续。（供应商应在递交磋商（响应）文件的同时，提交供应商诚信档案管理系统中打印的“南京市政府采购供应商信用记录表”。）

供应商诚信档案注册登记，按以下程序进行：

①登陆“信用南京”或“南京市政府采购网”网站，点击“南京政府采购供应商诚信档案管理系统”链接图标，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。

注册成功后，供应商每次参加政府采购活动磋商截至日前，应先登录“信用南京”在线打印其“南京市政府采购供应商信用记录表”，经法定代表人签名盖章后作为磋商响应文件的组成部分提交给采购代理机构或采购人。“南京市政府采购供应商信用记录表”是其参加政府采购活动的必备材料。

三、获取磋商文件

1. 时间：**2021年5月6日至2021年5月12日，每天上午9:30至11:30，下午14:00至17:00**

（北京时间，法定节假日除外）

2. 地点：**南京市江宁区双龙大道1700号东恒国际大厦2楼2F-A1**

3. 方式：供应商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）在南京诚成项目管理咨询有限公司（南京市江宁区双龙大道1700号东恒国际大厦2楼2F-A1）现场购买磋商文件。

4. 售价：每套500元，售后不退。

四、提交磋商响应文件截止时间、磋商时间和地点

1. 提交磋商响应文件截止时间：**2021年5月19日14点00分（北京时间）**

2. 提交磋商响应文件地点：南京市江宁区双龙大道1700号东恒国际大厦2楼2F-A1

3. 磋商响应文件份数：一式叁份（壹份正本、贰份副本），每份磋商响应文件须清楚标明“正本”

或“副本”字样。电子版磋商响应文件（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。

五、公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日。

六、其他补充事宜

1. 现场考察：采购人不组织现场考察，供应商可自行联系采购人。请务必对项目现场和周围环境进行仔细认真地查勘，在随后的采购中，对现场资料和数据所作出的推论、解释和结论及由此造成的后果由供应商负责。

2. 磋商保证金：本项目不收取磋商保证金。

七、对本次磋商提出询问，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秣陵街道办事处

地址：南京市江宁区凤仪街 2 号

联系方式：张工，025-57252987

2. 采购代理机构信息

名称：南京诚成项目管理咨询有限公司

地址：南京市江宁区双龙大道 1700 号东恒国际大厦 2 楼 2F-A1

联系方式：025-86135668

3. 项目联系方式

项目联系人：刘工

电 话：025-86135668

有关本次采购的事项若存在变动或修改，敬请及时关注“南京市江宁区政府采购网、江苏省政府采购网”发布的信息更正公告。如未及时关注网站公告导致误磋商，其责任由供应商自行承担。

第二章 供应商须知

一、总则

1、适用法律

1.1 本次采购适用《中华人民共和国政府采购法》（以下简称政府采购法）、《中华人民共和国政府采购法实施条例》（以下简称政府采购法实施条例）、《政府采购货物和服务磋商磋商管理办法》等法律、行政法规、部门规章和规范性文件。

2、定义

2.1 “磋商人（采购人）”是指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。

2.2 “供应商（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。

2.3 “磋商代理机构（采购代理机构）”是指集中采购机构和集中采购机构以外的采购代理机构，集中采购机构以外的磋商（采购）代理机构，是从事磋商（采购）代理业务的社会中介机构。

2.4 “货物和服务”指本磋商文件中所述产品及相关服务。

2.5 “用户或使用单位”是指使用货物，接受服务的单位。

3、政策功能

3.1 政府采购促进中小企业发展，小企业（含小型、微型企业）提供的产品和服务在磋商时将获得优势，参加磋商的小企业，应当提供《中小企业声明函》（“中小企业划型标准”详见《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号及《国家统计局关于印发统计上大中小微型企业划分办法的通知》国统字〔2011〕75号）。

3.2 政府采购支持监狱和戒毒企业发展政策，监狱和戒毒企业提供的产品和服务在磋商时将获得优势，参加磋商的监狱和戒毒企业，应当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，监狱和戒毒企业享受政府采购支持政策的要求详见财库〔2014〕68号。

3.2 政府采购促进残疾人就业政策，残疾人福利性单位提供的产品和服务在磋商时将获得优势，参加磋商的残疾人福利性单位，应当提供《残疾人福利性单位声明函》，残疾人福利性单位享受政府采购支持政策的要求详见财库〔2017〕141号。

3.4 强制采购节能产品、信息安全产品，优先采购环境标志产品。节能产品是指列入财政部、国家发展和改革委员会制定的《节能产品政府采购品目清单》，且经过认定的节能产品；信息安全产品是指列入国家质检总局、国家认监委《信息安全产品强制性认证目录》，并获得强制性产品认证证书的产品；环境标志产品是指列入财政部、生态环境部制定的《环境标志产品政府采购品目清单》，且依据相关标准的最新版本认证的环境标志产品。

3.5 提供的产品属于信息安全产品的，供应商应当选择经国家认证的信息安全产品磋商，并提供由中国信息安全认证中心按国家标准认证颁发的有效认证证书复印件。

3.6 提供的产品属于政府强制采购节能产品的，供应商应当选择依据国家标准中二级能效（水效）指标认证的节能产品磋商，并提供有效的节能产品认证证书复印件。

3.7 提供的产品属于环境标志产品的, 供应商应当选择依据相关标准的最新版本认证的环境标志产品磋商, 并提供有效的环境标志产品认证证书复印件。

二、磋商文件构成

4、磋商文件组成

4.1 磋商文件包括以下主要内容: 竞争性磋商邀请; 供应商须知; 供应商应当提交的资格、资信证明文件; 为落实政府采购政策, 采购标的需满足的要求, 以及供应商须提供的证明材料; 磋商响应文件编制要求、磋商报价要求和磋商保证金交纳、退还方式以及不予退还磋商保证金的情形; 采购项目预算金额, 设定最高限价的, 还应当公开最高限价; 采购项目的技术规格、数量、服务标准、验收等要求, 包括附件、图纸等; 拟签订的合同文本; 货物、服务提供的时间、地点、方式; 采购资金的支付方式、时间、条件; 磋商方法、磋商标准和磋商无效情形; 磋商有效期; 磋商截止时间、磋商时间及地点; 磋商代理机构代理费用的收取标准和方式; 供应商信用信息查询渠道及截止时点、信用信息查询记录和证据留存的具体方式、信用信息的使用规则等; 省级以上财政部门规定的其他事项。

4.2 磋商的最小单位是包。磋商货物数量及技术要求中未分包的, 供应商对要求提供的货物和服务不得部分磋商; 磋商货物数量及技术要求中已经分包的, 可以以包为单位磋商。

4.3 磋商代理机构如果要求供应商按照磋商文件规定提交备选磋商方案的, 供应商可以提交备选方案; 否则, 备选方案将被拒绝。

4.4 磋商文件中要求的产品品牌或型号, 是磋商人根据项目所要实现的功能推荐的品牌或型号, 仅供供应商参考, 并不是限制条件。

5、磋商文件的澄清或者修改

5.1 磋商人或者磋商代理机构可以对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改, 但不得改变采购标的和资格条件。澄清或者修改应当在原公告发布媒体上发布澄清公告。澄清或者修改的内容为磋商文件的组成部分。

澄清或者修改的内容可能影响磋商响应文件编制的, 磋商人或者磋商代理机构应当在磋商截止时间至少 5 日前, 以书面形式通知所有获取磋商文件的潜在供应商; 不足 5 日的, 磋商人或者磋商代理机构应当顺延提交磋商响应文件的截止时间。

三、磋商响应文件的编制

6、磋商响应文件的语言、计量单位、货币和编制

6.1 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, 以及供应商与磋商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。

6.2 供应商所使用的计量单位应为国家法定计量单位。

6.3 供应商应用人民币报价。磋商产品如果是进口产品的, 应提供人民币与外币之间的汇率; 报价单位为“元”。

6.4 磋商响应文件应按照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。

6.5 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。

6.6 供应商根据磋商文件载明的标的采购项目实际情况，拟在成交后将成交项目的非主体、非关键性工作交由他人完成的，应当在磋商响应文件中载明。

7、联合体磋商

7.1 两个以上的自然人、法人或者其他组织可以组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购。

7.2 联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，按照资质等级较低的供应商确定资质等级。

7.3 联合体各方之间应当签订联合体协议，明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任，并将联合体协议连同磋商响应文件一同提交。

7.4 以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。

8、磋商响应文件的组成

8.1 供应商应当根据磋商文件要求编制磋商响应文件，磋商响应文件应对磋商文件提出的要求和条件作出实质性响应，并在《商务条款响应表》和《技术规格偏离表》等处逐条标明满足与否。**对带星号（“★”）的技术条款必须在磋商响应文件中提供技术支持资料（如白皮书、彩页、手册、检测报告等），未提供技术支持资料的，视为未对磋商文件实质性要求作出响应，评审时不予认可。**

8.2 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。

9、磋商响应文件的商务部分

9.1 商务部分是证明供应商有资格参加磋商和成交后有能力履行合同的文件，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。

- ★磋商申请及声明、无重大违法记录声明；
- ★法定代表人授权书、法定代表人和授权代表身份证；
- ★第一章磋商邀请中申请人资格要求证明文件；
- ★《磋商报价表》；
- ★磋商分项报价表；
- ★《商务条款响应表》；
- ★南京市政府采购供应商信用记录表；

供应商认为需要提供的其他证明文件和商务资料。

10、磋商响应文件的技术部分

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。

- ★《技术规格偏离表》；

★项目实施方案；

★质量保证及服务承诺；

供应商认为需要提供的其他技术文件或资料等。

11、磋商响应文件的价格部分

11.1 价格部分是对货物和服务价格构成的说明，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。

11.2 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：包括但不限于人员工资、交通费、风险评估费等，应包括供应商为完成服务方案直至方案通过审查所承担的全部费用、利润、税金、政策性文件规定及合同包含内的所有风险、责任等各项应有费用，不论其在磋商文件中是否有提及。响应供应商应根据上述因素自行考虑磋商报价。

11.3 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。如果有漏项，视同让利。

11.4 磋商委员会认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，将要求其在磋商现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，磋商委员会将其作为无效磋商处理。

11.5 报价表必须由供应商法定代表人或委托授权人签字、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。

11.6 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、磋商响应文件的其他部分

12.1 其他部分由供应商根据编制磋商响应文件需要提供的其他相关文件组成。

13、磋商保证金：无需缴纳。

14、磋商有效期

14.1 自磋商之日起 90 天内磋商有效，磋商有效期从提交磋商响应文件的截止之日起算。磋商响应文件中承诺的磋商有效期应当不少于磋商文件中载明的磋商有效期。

14.2 特殊情况下，在原磋商有效期截止之前，磋商代理机构可要求供应商同意延长磋商有效期，这种要求与答复均应以书面形式提交。供应商可拒绝这种要求，并且不影响磋商保证金的退还。接受延长磋商有效期的供应商将不会要求和允许修正其磋商，而只会被要求相应地延长其磋商保证金的有效期。在这种情况下，有关磋商保证金的退还规定在延长了的有效期内继续有效。

15、磋商响应文件签署

15.1 磋商响应文件的正本和副本均应由供应商法定代表人或经正式授权并对供应商有约束力的委托代理人签字，如果它们之间内容有差异，则以正本为准。

16、磋商费用

16.1 供应商应承担所有与准备和参加磋商有关的费用，无论磋商结果如何，磋商代理机构和磋商人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

16.2 磋商代理服务费：按照国家计委《磋商代理服务收费管理暂行办法》的通知【计价格（2002）1980号服务类标准80%执行；计费基础为成交价；控制价编制费以控制价为基数，计取标准按苏价服[2014]383号文80%计取；磋商专家评审费按实计取（专家评审费标准不低于500元/人·半天），此费用不提供发票；上述费用均由成交供应商在领取成交通知书时一次性支付。

四、磋商响应文件的递交

17、磋商响应文件的密封和递交

17.1 供应商的磋商响应文件一式叁份（正本一份、副本贰份），所有磋商响应文件均应密封后递交，同时应提供电子版磋商响应文件壹份（U盘形式（单独封装）、随纸质正本文件一并提交）。当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。每套磋商响应文件须清楚标明“正本”、“副本”。如果它们之间内容有差异，以正本为准。

17.2 磋商响应文件正本和所有副本均需打印或用不褪色墨水书写，并由供应商的法定代表人或授权代表签字并在磋商文件中注明须加盖公章的地方加盖公章，如为授权代表签字的应附“法定代表人授权委托书”，正本必须为原件，但供应商的相关证明文件可采用复印件，采用复印件的，磋商委员会认为需要时，供应商应提供原件供核对。

17.3 磋商响应文件不应有涂改、增删之处，如必须修改时，修改处必须有供应商法定代表人或授权代表签字，同时加盖供应商公章。

17.4 磋商响应文件提倡按照A4幅面打印或复印并进行装订，如有资料超过A4幅面折叠成A4幅面；磋商响应文件装订提倡采用胶装的形式。

17.5 供应商应当在磋商文件要求提交磋商响应文件的截止时间前，将磋商响应文件密封送达磋商地点。任何单位和个人不得在磋商前开启磋商响应文件。

18、有下列情形的磋商响应文件将被拒收：

18.1 逾期送达的；

18.2 未按照磋商文件要求密封的。

19、磋商响应文件的修改和撤回

19.1 供应商在磋商截止时间前，可以对所递交的磋商响应文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知磋商人或者磋商代理机构。补充、修改的内容应当按照磋商文件要求签署、盖章、密封后，作为磋商响应文件的组成部分。

19.2 磋商截止时间之后，磋商响应文件不得撤回；如撤回，磋商保证金不予退还。

20、诚实信用

20.1 供应商应当遵循公平竞争的原则，不得恶意串通，不得妨碍其他供应商的竞争行为，不得损害磋商人或者其他供应商的合法权益。

20.2 在磋商过程中发现供应商有上述情形的，磋商委员会应当认定其磋商无效，并书面报告本级财政部门。

五、磋商

21、磋商组织

21.1 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。

21.2 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。

21.3 磋商委员会负责具体磋商事务，并独立履行下列职责：

- （一）审查、评价磋商响应文件是否符合磋商文件的商务、技术等实质性要求；
- （二）要求供应商对磋商响应文件有关事项作出澄清或者说明；
- （三）对磋商响应文件进行比较和评价；
- （四）确定成交供应商名单，以及根据采购人委托直接确定成交供应商；
- （五）向采购人、采购代理机构或者有关部门报告磋商中发现的违法行为。

22. 磋商程序

22.1 响应性文件初审

22.1.1 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。

22.2 磋商响应文件的符合性审查。磋商委员会对通过资格性检查的供应商的磋商响应文件进行符合性审查，以确定其是否满足磋商文件的实质性要求。磋商响应文件有下列情况之一的，在符合性检查时按照无效磋商处理：

- （1）未按磋商邀请规定的数额和办法交纳磋商保证金的；（本项目不要求）
- （2）未按照磋商文件规定要求密封、签署、盖章的；
- （3）不具备磋商文件中规定资格要求的；
- （4）报价超过磋商文件中规定的预算金额或者最高限价的；
- （5）磋商响应文件含有采购人不能接受的附加条件的；
- （6）磋商响应文件内容不全或不符合磋商文件中规定的其它实质性要求的；
- （7）现行法律、法规、规章和磋商文件规定的其他无效情形。

22.2.1 实质性要求是指本磋商文件中用带星号（“★”）、“必须”或“应（应当）”等其他文字说明的商务和技术要求。

22.2.2 有下列情形之一的磋商终止：

- （1）符合专业条件的供应商或者对磋商文件作实质性响应的供应商不足三家的；
- （2）出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- （3）供应商的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；
- （4）因重大变故，采购任务取消的。

22.2.3 澄清有关问题。

22.2.3.1 对于磋商响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内
容，磋商委员会应当以书面形式要求供应商作出必要的澄清、说明或者补正。

22.2.3.2 供应商的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权代表签字。供应商的澄清、说明或者补正不得超出磋商响应文件的范围或者改变磋商响应文件的实质性内容。

22.2.3.3 磋商响应文件报价出现前后不一致的，除磋商文件另有规定外，按照下列规定修正：

(1) 磋商响应文件中磋商一览表（报价表）内容与磋商响应文件中相应内容不一致的，以磋商一览表（报价表）为准；

(2) 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

(3) 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以磋商一览表的总价为准，并修改单价；

(4) 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

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

22.2.3.4 磋商委员会认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，将要求其在磋商现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；**供应商不能证明其报价合理性的，磋商委员会将其作为无效磋商处理。**

22.2.4 比较与评价。磋商委员会应当按照磋商文件中规定的磋商方法和标准，对符合性审查合格的磋商响应文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

22.2.5 相同品牌产品的磋商

采用最低磋商价法的采购项目，提供相同品牌产品的不同供应商参加同一合同项下磋商的，以其中通过资格审查、符合性审查且报价最低的参加磋商；报价相同的，由采购人委托磋商委员会按照磋商文件规定的方式确定一个参加磋商的供应商，磋商文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他磋商无效。

使用综合评分法的采购项目，提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同供应商参加同一合同项下磋商的，按一家供应商计算，评审后得分最高的同品牌供应商获得成交供应商推荐资格；评审得分相同的，由采购人委托磋商委员会按照磋商文件规定的方式确定一个供应商获得成交供应商推荐资格，磋商文件未规定的采取随机抽取方式确定，其他同品牌供应商不作为成交供应商。

非单一产品采购项目，确定核心产品的方法在磋商文件技术需求中载明。多家供应商提供的核心产品品牌相同的，按前两款规定处理。

22.2.6 磋商小组所有成员集中与单一供应商分别就竞争性磋商采购项目的技术、商务和价格进行磋商，磋商的轮次由磋商小组决定。

22.2.7 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。

22.2.8 供应商最终总报价在响应产品数量没有增加，配置、服务没有重大提高的情况下，不允许高于第一次报价（即采购响应文件配置与分项报价表中的报价）。否则，磋商小组有权拒绝该报价并不再给予报价补救机会。

22.3 磋商方法和标准

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。本次磋商的磋商方法和标准，具体详见本磋商文件第三章。

23、确定成交供应商

23.1 采用综合评分法，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。**

23.3 成交供应商确定后，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。

23.4 成交通知书对磋商人和成交供应商具有同等法律效力。

23.5 成交通知书发出后，磋商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与磋商保证金相等的补偿金，以及为磋商、磋商所发生的有关费用和双方商定的其他补偿。

23.6 成交通知书发出后，成交供应商无正当理由不与磋商人签订合同的，磋商保证金不予退还（如有）；情节严重的，由财政部门将其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，并予以通报。

23.7 所有磋商响应文件不论成交与否，均不退回。

23.8 代理机构对未成交的供应商不作未成交原因的解释。

24、编写磋商报告

24.1 磋商委员会根据全体磋商成员签字的原始磋商记录和磋商结果编写磋商报告。

25、磋商过程的保密性

25.1 磋商人和磋商代理机构将采取必要措施，保证磋商在严格保密的情况下进行。

25.2 任何单位和个人不得非法干预、影响磋商办法的确定，以及磋商过程和结果。

25.3 凡是与审查、澄清、评价和比较磋商的有关资料等，均不向供应商及与磋商无关的其他人员透露。

六、签订合同

26、签订合同

26.1 磋商人与成交供应商应当自成交通知书发出之日起 30 日内，按照磋商文件和成交供应商磋商响应文件的规定，签订书面合同。所签订的合同不得对磋商文件确定的事项和成交供应商磋商响应文件作实质性修改。

26.2 磋商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。

26.3 成交供应商拒绝与采购人签订合同的，磋商人可以按照评审报告推荐的成交或者成交候选人名单排序，确定下一候选人为成交或者成交供应商，也可以重新开展政府采购活动。

26.4 政府采购合同履行中，磋商人需追加与合同标的相同的货物或者服务的，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。

26.5 磋商人与成交供应商应当根据合同的约定依法履行合同义务。

七、质疑和投诉

27、质疑

27.1 供应商对磋商活动事项有疑问的，可以向磋商代理机构提出询问，磋商代理机构将依法作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密。

27.2 提出质疑的供应商应当是参与所质疑项目采购活动的供应商。潜在供应商已依法获取其可质疑的采购文件的，可以对该文件提出质疑。

以联合体形式参加政府采购活动的，其质疑应当由组成联合体的所有供应商共同提出。

27.3 供应商认为采购文件、采购过程和成交结果使自己的合法权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，将质疑文件原件送达采购人或采购代理机构。

供应商应知其权益受到损害之日，是指：对采购文件提出质疑的，应当在获取采购文件或者采购文件公告期限届满之日起7个工作日内提出；对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；对成交或者成交结果提出质疑的，为成交或者成交结果公告期限届满之日。

供应商必须在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

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

- （一）供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；
- （二）质疑项目的名称、编号；
- （三）具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求（具体条款）；
- （四）事实依据（具体条款）；
- （五）必要的法律依据（具体条款）；
- （六）提出质疑的日期。

供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。代理人提出质疑和投诉，应当提交供应商签署的授权委托书。其授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。

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

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

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

27.7 采购代理机构在收到供应商的书面质疑后将及时组织调查核实，在**七个工作日内**作出答复，并以书面或在网站公告形式通知质疑供应商和其他有关供应商，答复的内容不涉及商业秘密。

28、投诉

28.1 质疑供应商对采购代理机构的答复不满意或者采购代理机构未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内向同级政府采购监督管理部门投诉。

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

围。

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

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

(1) 投诉人在全国范围 12 个月内三次以上投诉查无实据的；

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

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

第三章 评分标准

本项目采用综合评分法。

| 序号 | 评分因素 | 评分标准 | 分值 |
|----|---------------|---|----|
| 1 | 价格 13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)×13 | 13 |
| 2 | 技术服务方案 70分 | 2.1 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且方案： (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8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 | 15 |
| | | 2.2 供应商拟派出的律师团队中人员配置合理性、团队成员执业经验等 (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。 (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 | 10 |

| | | | |
|---|---------------|--|----|
| | | 程的描述，或针对所做的规划不科学、不可行的不得4分。 | |
| | | <p>2.3对物业法律日常咨询及培训：</p> <p>(1) 法律咨询及培训标准制度健全，超越采购人要求，流程信息清晰，具备可操作性的得15分</p> <p>(2) 法律咨询及培训标准制度基本完备，符合采购人要求，但对本项目针对性不强的得12分</p> <p>(3) 法律咨询及培训标准制度，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8分</p> <p>(4) 法律咨询及培训标准制度不全，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6分。</p> | 15 |
| | | <p>2.4对物业管理矛盾的突发事件应急处理预案：</p> <p>(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15分</p> <p>(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12分</p> <p>(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9分</p> <p>(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6分。</p> | 15 |
| | | <p>2.5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</p> <p>(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15分</p> <p>(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12分</p> <p>(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9分</p> <p>(4) 保密控制措施内容含糊不清或和本项目不吻合的得6分</p> | 15 |
| 3 | 企业综合实力 14分 | 供应商持有区级及以上人民政府工作部门颁发的优秀律师事务所证书的，得5分，本项最高得5分（提供证明材料复印件加盖公章，原件备查） | 5 |
| | | 供应商有物业管理专项法律顾问服务的类似业绩，每提供一个，得3分，本项最高得9分。（须提供证明资料为物业专项法律顾问服务合同书、发票以及物业专项法律服务工作总结报告的复印件，加盖公章，原件备查。） | 9 |
| 4 | 对文件响应程度 3分 | 根据文件制作状况及对磋商文件的响应程度评分，最优的得3分，其他酌情评分 | 3 |

| | | | |
|-----|------|---|-----|
| 合计： | | | 100 |
| 4 | 信用等级 | 三星级的加1分，四星级的加2分，五星级的加3分；被评为 南京市政府采购“重诚信政府采购供应商”的加5分 | 5 |
| 5 | 诚信指数 | 诚信指数在40-30分的扣2分；诚信指数在29-20分的扣3分；诚信指数在19-10分的扣4分；诚信指数在9分以下的扣10分。 | -10 |

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在响应文件中，需提供原件核查的另需提供原件，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、小微企业的价格扣除

2.1对小微企业生产的产品给予磋商价的10%价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

2.2大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织与小型、微型企业组成联合体共同参加磋商，如果联合协议中约定，小型、微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额30%以上的，给予联合体2%的价格扣除。联合体各方均为小型、微型企业的，联合体视同为小型、微型企业享受10%价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

2.3小企业（含小型、微型企业）应当同时符合以下条件：

- (1) 供应商为小企业，且符合中小企业划分标准；
- (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、监狱和戒毒企业的价格扣除

3.1本项目对监狱和戒毒企业（简称监狱企业），给予10%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

3.2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。

3.3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、残疾人福利性单位的价格扣除

4.1本项目对残疾人福利性单位，给予10%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

4.2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》。

4.3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、所有认证、证明和业绩均以有效的复印件加盖公章，供应商在磋商时应备带评审时涉及到的相关证明文件的原件，如涉及合同，需提供原件，以供评委会审查。磋商单位在磋商响应文件中提供的证明材料复印件，若评委需查看原件，而磋商单位未带原件备查的，涉及到打分项的评委有权扣分。评分标准中所含的主观分部分由各评委独立评分，计时取各评委评分的平均值为某个供应商的本项得分（保留2位小数）。磋商结果保留两位小数。

★第四章 采购需求

一、服务范围：

- 1、秣陵街道辖区内物业管理业主自治法律顾问指导工作；
- 2、秣陵街道辖区内物业管理矛盾调解法律指导工作；
- 3、物业管理法律、法规日常咨询、培训工作。

二、总体要求：

（一）应甲方要求，参与因物业管理引起的信访、维稳工作

为甲方提供因物业管理引起的信访、维稳相关事务的解决方案并做合法性论证；协助甲方全程参与信访、维稳相关当事人交涉、谈判，草拟起草信访答复意见书。

（二）应甲方要求，全程参加物业矛盾协调调处调解工作

为甲方辖区小区业主、业主委员会和物业公司之间的物业矛盾和纠纷，全程参与调解，提供物业矛盾解决方案并做合法性论证；协助甲方全程参与矛盾纠纷相关当事人交涉、谈判，草拟起草函件的法律文书。

（三）应甲方要求，参与物业有关的法律咨询活动

为甲方提供物业所涉法律、法规、政策的咨询，就政府规范物业管理提出合理化建议；定期提供全日法律咨询值班服务；不定期在辖区内面向业主、业委会、物业服务企业、建设单位开展演讲，解读各项物业法规。

（四）应甲方要求，协助参与具体的物业管理事务

1. 协助政府部门监督和指导建设单位选聘前期物业服务企业

对于采取招投标的方式选聘具有相应资质的物业服务企业的建设单位，协助甲方审查选聘前期物业服务企业提供的相关法律文件包括但不限于资质证书、招标书、前期物业服务合同、临时管理规约；按前期物业管理招投标的相关规定，监督建设单位的前期物业管理招投标程序。

对于拟采取协议方式选聘物业服务企业的，协助甲方部门审查是否符合采取协议方式选聘的条件、是否适宜采取协议方式选聘物业服务企业。

2. 《前期物业服务合同》签订后，协助政府部门引导、监督选聘的物业服务企业介入房地产项目建设

《前期物业服务合同》签订后，协助甲方引导选聘的物业服务企业介入房地产项目的建设过程；协助甲方从法律专业角度审查《商品房买卖合同》中包含的前期物业服务合同的内容；协助甲方协调建设单位与物业服务企业之间的关系；协助甲方监督建设单位有无按照规定在物业管理区域内配置必要的物业管理用房。

3. 协助政府部门监督物业服务企业开展的物业管理活动

协助甲方根据有关法律、法规及物业合同的约定监督物业服务企业制定物业服务方案；协助甲方监督物业服务企业开展的物业经营管理服务活动。

4. 协助政府部门进行引导、监督业主大会的成立和业主委员会的选举活动

协助甲方对拟召开首次业主大会会议的规划区划的业主进行协助；协助甲方审查业主大会会议将要通过的《业主大会议事规则》、《管理规约》、《业主委员会章程》；督促甲方对新成立的业主委员会及时办理备案登记手续；协助甲方监督业主委员会活动经费的筹集和使用等。

5. 协助政府部门进行监督物业专项维修资金的缴纳、使用、续筹情况

协助甲方督促房地产开发企业在办理房地产初始登记前，及时交纳其应交部分的维修基金；督促购房人在办理房地产变更登记之前，交纳其应交部分的维修资金；对于业主大会成立时尚未出售的商品住宅，协助甲方督促房地产开发企业将未出售商品住宅购房人应交部分存入业主委员会开户银行；协助甲方对物业专项维修资金的使用进行监督；协助甲方对物业专项维修资金的续筹条件、程序、金额进行监督。

6. 协助政府部门对新的物业服务公司与原物业服务公司交接活动进行指导、监督

协助甲方与业主委员会、新的物业服务公司与原物业服务公司进行沟通，释明相应的法律法规；协助甲方监督原物业服务公司移交物业服务用房和相关设施，以及物业服务所必需的相关资料和由其代管的专项维修资金。

7. 协助政府进行引导、劝解、处理与物业管理和服务相关的纠纷

对人防、地下车库、绿地、停车场权属不明而引发的业主、业主委员会与开发商的纠纷协助甲方进行引导、劝解、处理；因业主拖欠物业管理费而引发的纠纷协助甲方进行引导、劝解、处理；因违法动用维修资金而产生的纠纷协助甲方进行引导、劝解、处理；业主之间因相邻权而引发的纠纷协助甲方进行引导、劝解、处理；小区发生被盗、抢劫等行政治安或刑事案件而产生的纠纷协助甲方进行引导、劝解、处理。

8. 协助政府组织辖区居民制定居民公约

（五）受甲方委托，对政府有关物业管理的重大决策、行政行为、合同行为进行合法性论证或法律风险评估

（六）受甲方委托，对政府起草或者拟发布的有关物业管理的规范性文件，从法律层面提出修改意见和建议

（七）受甲方委托，审查或者协助起草有关物业管理方面的合同、协议以及其他法律事务文书

（八）受甲方委托，协助甲方依法行政，对政府行政工作提供法律咨询及专项法律论证

（九）受甲方委托，参与处理涉及甲方的尚未形成诉讼的民事纠纷、经济纠纷、行政纠纷和其他纠纷

(十) 应甲方要求，对物业管理人员进行法律方面的业务培训，协助政府进行法治宣传

(十一) 受甲方委托，对关涉物业的特定事项进行调查、协调，并提出相关的法律意见

(十二) 办理甲方委托的其他法律事务

四、人员配置及服务频次要求：

| 序号 | 服务名称 | 数量 | 相关要求 |
|----|-------------|---------|---------------|
| 1 | 物业专业驻场律师 | 2 人 | 从业经验不低于 3 年 |
| 2 | 行政指导业主自治 | 36 次/年 | 聘请专业律师，驻场律师协助 |
| 3 | 物业矛盾调解 | 120 次/年 | 驻场律师 |
| 4 | 物业法律日常咨询、培训 | 12 次/年 | 聘请专业律师，驻场律师协助 |
| 5 | 其他协调工作 | 60 次 | 驻场律师 |

五、其他要求：

1. 乙方服务团队中至少指派 2 名专业律师（持证）于工作日前往甲方物业管理服务中心进行值班，全天接待法律咨询。
2. 乙方定期为物业管理相关人员开展法律培训讲座，全年培训次数不少于 12 次。
3. 乙方受聘律师在非工作日需通讯保持 24 小时畅通，根据甲方法律需求，保证做到 24 小时内随叫随到。
4. 协同物业管理办公室工作人员走访小区、物业服务企业。
5. 涉及到的法律咨询、调解、案件等需一事一档，资料完整，及时归档。

六、付款方式

每半年付款，服务结束并达到考核要求后支付合同价款 95%，余款一年后付清

第五章 南京市江宁区政府采购合同格式

南京市江宁区政府采购合同

(供参考)

项目编号：NJCC-ZB-2021-027

项目名称：秣陵街道 2021 年度物管办法律顾问服务

采购单位：南京市江宁区人民政府秣陵街道办事处

成交单位：

签订日期：

南京市江宁区政府采购合同（服务类）

项目编号：NJCC-ZB-2021-027

政府采购项目名称：秣陵街道 2021 年度物管办法律顾问服务（标段号）

采购人（以下称甲方）：南京市江宁区人民政府秣陵街道办事处

地址：

供应商（以下称乙方）：

地址：

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定，甲乙双方按照南京市江宁区政府采购的招标结果签订本合同。

第一条 甲方聘请乙方作为其常年法律顾问，乙方接受甲方的聘请，并指派_____律师为承办律师。乙方应依照律师行业公认的业务规范，道德规范和勤勉尽责的精神为甲方提供法律顾问服务。

第二条 法律顾问律师的工作范围主要包括：

1、解答法律咨询。就甲方在其生产、经营活动中遇到的简单法律问题，由乙方律师提供口头或书面的法律咨询服务。

2、参加甲方的有关会议。根据甲方的要求，乙方律师参加甲方的有关会议，会议上对甲方在业务运作及经营管理中所遇到的法律问题，由乙方律师提供专业法律意见，为甲方的决策提供必要的法律依据和法律建议。法律意见的形式包括法律意见书、备忘录、专项法律咨询报告、法律分析报告等。

3、代为草拟、审查、修改有关法律事务文件。根据甲方的要求并结合其提出的具体业务情况，乙方律师草拟、审查、修改各类业务合同以及对外联络函件、单位内部规章制度等文件（主要侧重于非工程类相关业务）；代表甲方就专门事项起草并对外发表律师声明。

4、代理重大非诉讼法律事务。（1）根据甲方的授权，代理甲方进行追收欠款、向有关业务对方进行各种索赔；（2）以律师名义代表甲方向其相应的对方就有关事宜出具法律公函，要求对方履行法律义务；参与甲方与其业务对方就解决双方纠纷所举行的谈判、调解活动；（3）参与甲方的业务或项目谈判；（4）为甲方内部改制、资产重组等提供法律帮助，如提供相关的法律意见和方案、建议等。

5、代理诉讼法律事务。当发生涉及甲方的法律诉讼、仲裁等活动时，接受甲方委托和授权，作为甲方的代理人参加诉讼、仲裁以及执行等诉讼程序。

6、确定接收回复邮箱。乙方提供专用邮箱负责接收甲方合同初稿及其他文书并审核修改回复意见，邮箱为_____。

第三条 为使乙方能依法执行职务和更好地提供法律帮助，甲方应向承办律师：（1）真实并详细地介绍有关情况并提供相关文件资料；（2）必要时应提前邀请乙方律师参加有关会议、谈判和研究等活动；（3）确保乙方律师在提供法律帮助时必要的工作条件如通讯、交通等。

第四条 乙方律师对甲方所委托的事务应做到尽职尽责，充分保护甲方的合法权益，并对在工作中所接触的甲方商业机密、有关人员的个人隐私等承担保密义务。未经甲方允许，不得将该等机密事项向任何第三方透露。

第五条 每半年付款，服务结束并达到考核要求后支付合同价款 95%，余款一年后付清

第六条 对于甲方委托的涉及上述第二条所列的顾问律师工作范围中的第（1）、（2）、（3）项法律事务，甲方不必另办委托手续，除第五条所提及法律顾问费用之外，甲方不再为所办理的事务另行付费。

对于上述第二条第（4）、（5）项所涉法律事务，如甲方委托乙方律师代为处理，应另行签订委托合同书，并支付相关律师费用。

第七条 乙方在处理甲方所委托的有关法律事务时的差旅费及其它实际开支的费用由甲方承担（南京市内除外）。

第八条 甲方应确定专人负责与乙方律师的日常联系工作，并负责协助乙方律师为处理甲方的法律事务对甲方有关业务情况所作的了解。

第九条 合同服务期为__年，从____年__月__日至____年__月__日止。

第十条 甲方应提供律师完成本项工作应有的资料并保证其所提供的信息和材料真实并为其尽最大诚信义务所取得的；甲方应及时就信息的变动通知乙方。

第十一条 变更和解除 除非合同双方协商一致，任何一方不可单方面变更或解除本合同。

第十二条 保密责任 乙方应履行保密义务，对所有甲方提供的与甲方经营有关的信息、数据、技术资料 and 商务情报保守机密。除非甲方明确授权，或上述信息为众所周知，或乙方指定的顾问律师执行本合同义务之必要，乙方不得将上述信息传播、披露或告知任何第三方。

第十三条 违约责任

如甲方单方解除合同，乙方有权要求甲方支付本合同约定的全额律师费。

如乙方不履行或不适当履行本合同约定的其应该履行的义务的，侵害甲方合法权益的，构成违约。甲方有权解除合同并要求受聘方退还已收律师费。

第十四条 争议管辖

合同未尽事宜, 双方应协商解决; 如协商不成可向南京市秦淮区人民法院提起诉讼。

第十五条 其他条款

本协议由双方签字或盖章后生效，至本合同约定费用支付完毕时终止，本合同一式捌份，甲方持陆份，乙方持贰份。具有同等法律效力。

甲方（签章）：

乙方（签章）：

法定代表人

法定代表人

或授权代表（签字）：

或授权代表（签字）：

经办人：

经办人：

开户行：

开户行：

账号：

账号：

日期：

日期：

第六章 磋商响应文件格式

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 | 在磋商响应文件中的页码位置 |
|-----------|---------------|
| | |
| | |
| | |
| 行数不够，自行添加 | |

注：建议供应商为《磋商响应文件》制作详细目录，并将该《评分索引表》放在磋商书目录之前。

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秣陵街道办事处

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
供应商（供应商名称），提交磋商响应文件。

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本次磋商要求**，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、按磋商要求，我们的磋商（项目名称）（项目编号），年服务费报价：（大写）

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，提交磋商响应文件后，**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响应文件，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，或在磋商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贵方组织的其他采购方式采购。

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/集成、调试等服务，交付磋商人验收、使用。

7、我方决不提供虚假材料谋取成交、决不采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商、决不与磋商人、其它供应商或者代理机构恶意串通、决不向磋商人、代理机构工作人员和评委进行商业贿赂、决不在磋商过程中与磋商人进行协商谈判、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：

供应商名称（盖章）：_____

地址：_____联系电话：_____

传 真：____开户银行：__银行帐号：__

供应商授权代表姓名（签字）：_____

日 期：_____

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秣陵街道办事处：

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：NJCC-ZB-2021-027，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。

供应商名称（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：

被授权人签字：

日期：年月 日

三、磋商报价表

磋商报价表（第 轮）

项目编号：NJCC-ZB-2021-027

项目名称：秣陵街道 2021 年度物管办法律顾问服务

| 序号 | 名称 | 内容 |
|----|-------|------------------------|
| 1 | 磋商报价 | 大写：_____元 小写：_____元 |
| 2 | 磋商有效期 | （90 天） |
| 3 | 服务期 | |
| 4 | 其它 | （如有优惠条件须在此注明） |

供应商名称（盖章）：

授权代表签字：

日期：年月日

说明：

1、采购人对每一项货物和服务仅接受一个价格，不得填报有选择性报价方案。若有优惠条款须注明，但不得影响报价，影响产品整体功能。

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规划方案所承担的全部费用、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。

五、商务条款响应表

项目编号：NJCC-ZB-2021-027

项目名称：秣陵街道2021年度物管办法律顾问服务

| 序号 | 磋商文件的商务条款 | 磋商响应文件的商务条款 | 说 明 |
|-----|--------------|-------------|-----|
| 1 | 磋商申请及声明 | | |
| 2 | 法定代表人授权委托书 | | |
| ... | ... | ... | ... |
| | (行数不够, 自行添加) | | |

供应商名称（盖章）：

授权代表签字：

日期：年月日

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。

六、技术规格偏离表（若有）

（由供应商据实提交）

项目编号：NJCC-ZB-2021-027

项目名称：秣陵街道2021年度物管办法律顾问服务（标段号）

| 序号 | 磋商要求参数 | 实际响应 | 符合/正偏离/负偏离 | 备注 |
|----|--------|------|------------|----|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | |
|--|--|--|--|--|

供应商名称（盖章）：

授权代表签字：

日期：年月日

注：1. 按照项目需求中的要求详细填列。

2. 行数不够，可自行添加。

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. 供应商可根据各个需求表的内容填报技术规格响应表，但技术规格响应表的内容必须对其相对应的供货需求的内容全部响应，否则，该磋商将可能被视为非实质性响应性磋商而被拒绝。

5. 若完全响应无偏离，则在表格中写“符合无偏离”

七、项目实施方案

项目实施方案（格式自拟）

供应商名称（盖章）：

授权代表签字：

日期：年月日

八、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秣陵街道办事处：

我单位_____（供应商名称）郑重声明：

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

（说明：政府采购法第二十二条第一款第五项所称重大违法记录，是指供应商因违法经营受到

刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。）

供应商名称（盖章）：

授权代表签字：

日期：年月日

九、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：_____。

供应商名称（盖章）：

授权代表签字：

日期：年月日

十、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“NJCC-ZB-2021-027”的秣陵街道2021年度物管办法律顾问服务质量保证及服务承诺如下：

（供应商自拟）

供应商名称（盖章）：

授权代表签字：

日期：年月日

十一、中小企业声明函

中小企业声明函

本公司郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2011]181号）的规定，本公司为（请填写：中型、小型、微型）企业。即，本公司同时满足以下条件：

1. 根据《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部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）规定的划分标准，本公司为（请填写：中型、小型、微型）企业。

2. 本公司参加_____单位的项目采购活动提供本企业制造的货物，由本企业承担工程、提供服务，或者提供其他（请填写：中型、小型、微型）企业制造的货物。本条所称货物不包括使用大型企业注册商标的货物。

本公司对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商名称（盖章）：

授权代表签字：

日期：年月日

十二、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。

供应商名称（盖章）：

授权代表签字：

日期：年月 日

十三、南京市政府采购供应商信用记录表

南京市政府采购供应商信用记录表