

城东街道新桥菜市场及相邻周边区域日常管理委托服务项目

政府采购竞争性磋商文件



采购单位：南通市崇川区城东街道办事处

代理单位：江苏华睿工程咨询有限公司

日期：2025年5月27日

目 录

- 第一部分 竞争性磋商公告
- 第二部分 磋商须知
- 第三部分 项目需求
- 第四部分 磋商程序和内容
- 第五部分 合同签订与验收付款
- 第六部分 质疑提出和处理
- 第七部分 响应文件组成

第一部分 竞争性磋商公告

项目概况：城东街道新桥菜市场及相邻周边区域日常管理委托服务 采购项目的潜在供应商应在南通市崇川区人民政府网-公告公示栏获取采购文件，并于 2025 年 6 月 10 日 14 点 30 分（北京时间）前递交响应文件。

一、项目基本情况

项目名称：城东街道新桥菜市场及相邻周边区域日常管理委托服务

采购方式：竞争性磋商

预算金额：100 万元/年

最高限价：100 万元/年

采购需求：详见第三部分项目需求。

合同履行期限：详见第三部分项目需求。

本项目不接受联合体响应。

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；
2. 未被“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，参加本次招标活动前三年内其经营活动中没有重大违法（违规）行为记录；

3. 落实政府采购政策需满足的资格要求：无；

4. 本项目的特定资格要求：无。

三、获取采购文件

时间：2025 年 5 月 27 日至 2025 年 6 月 10 日。

地点：南通市崇川区人民政府网-公告公示栏

方式：自行下载

售价：免费

四、响应文件提交

截止时间：2025 年 6 月 10 日 14 点 30 分（北京时间），逾时拒绝接收磋商响应文件。

地点：南通市崇川区城山路 129 号 3 号楼西单元 202 室，如有变动另行通知。

五、开启

时间：2025年6月10日14点30分（北京时间）

地点：南通市崇川区城山路129号3号楼西单元202室，如有变动另行通知。

六、公告期限

自本公告发布之日起3个工作日。

七、其他补充事宜

1. 保证金：免收

2. 项目磋商活动模式：现场模式

3. 项目演示、样品、答辩等：无

4. 对项目需求部分（供应商其他资格要求、项目需求、评分标准）的询问、质疑请向采购人提出，由采购人负责答复；对项目采购文件其它部分的询问请向采购人或项目联系人提出。

5. 供应商应依照规定提交各类声明函、承诺函，不再同时提供原件备查或提供有关部门出具的相关证明文件。但中标或成交供应商，应做好提交声明函、承诺函相应原件的核查准备；核查后发现虚假或违背承诺的，依照相关法律法规规定处理。

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：南通市崇川区城东街道办事处

地址：南通市崇川区五一路288号

联系方式：成先生 0513-55007015

宋先生 0513-85229015

2. 采购代理机构信息

名称：江苏华睿工程咨询有限公司

地址：南通市崇川区城山路129号3号楼西单元202室

联系方式：张静炜

3. 项目联系方式

采购文件制作人：张静炜

电话：15262758956

第二部分 磋商须知

一、本磋商文件由采购人或采购代理机构解释。

1、供应商在网上下载磋商文件后，应仔细检查磋商文件的所有内容，如对政府采购活动事项有疑问的，应向采购人或采购代理机构以书面形式提出，否则视同供应商理解并接受本磋商文件所有内容，并由此引起的损失自负。供应商不得在磋商结束后针对磋商文件所有内容提出质疑事项。

2、供应商应认真审阅磋商文件中所有的事项、格式、条款和规范要求等，如果供应商没有按照磋商文件要求提交响应文件，或者响应文件没有对磋商文件做出实质性响应，将被拒绝参与磋商。

3、供应商获取磋商文件后，应仔细检查磋商文件的所有内容。如内容中有页码短缺、资格要求以及任何设置有不合理的条件对供应商实行差别待遇或者歧视待遇的，应在磋商文件发布之日后的3个工作日内，以书面形式向代理机构提出询问或疑问，未在规定的时间内提出询问或疑问的，视同理解并接受本磋商文件的所有内容，因此引起的损失由供应商自负，而且供应商不得在磋商结束后针对磋商文件的所有内容提出质疑事项。**非书面形式的不作为日后质疑提出的依据。**

二、磋商文件的澄清、修改、答疑

采购人可以对已发出的磋商文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为磋商文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人将在提交首次响应文件截止之日5日前，以网上公告书面形式通知所有接收磋商文件的供应商，不足5日的，应当顺延提交首次响应文件截止之日。

供应商由于对磋商文件的任何推论和误解以及采购人或采购代理机构对有关问题的口头解释所造成的后果，均由供应商自负。

采购单位可视情组织答疑会。

三、响应文件的编写、递交、上传

（一）响应文件的编写

供应商按“第七部分 响应文件组成”要求编写响应文件。

（二）响应文件的递交

1、响应文件三部分内容（资格审查文件、商务技术文件、报价文件）须分别单独密封，并牢固装订成册，不得相互混淆，文件自编目录并连续标注页码，不得将内容拆开。报价文件不得出现于其他磋商文件中。

2、响应文件每一部分内容均须提供“一正四副”纸质响应文件，并将正本、副本及图纸类等（如需提供图纸等其它资料的话）合并密封，统一装在一个密封袋或密封箱内（如有 A3 大小的图纸类，可单独密封）。

3、纸质响应文件须采用 A4 纸（图纸等除外），正本须打印并由法定代表人或授权人签字并加盖单位印章。副本可复印，但须加盖单位印章。文件内容中不得行间插字、涂改、增删，如修补错漏处，须由响应文件签署人签字并加盖公章。

4、响应文件密封后应标明响应文件项目名称、边缝处加盖单位骑缝章或骑缝签字。

5、递交时间：供应商须在规定的响应文件接收截止时间前送达指定地点。

友情提醒：采购代理机构将拒绝接收未按照磋商文件要求密封的响应文件，拒绝接收在响应文件接收截止时间后递交的响应文件。如果供应商无故不到现场递交纸质磋商响应文件或者故意迟到，影响开评标活动正常进行的，根据《江苏省政府采购信用管理暂行办法》第九条的规定，将被列作一般失信行为。

四、响应文件的有效期

1、从响应文件接收截止之日算起，60个“日历天”内响应文件应保持有效。有效期短于这个规定期限的，投标将被拒绝。

2、在特殊情况下，采购代理机构可与响应供应商协商延长响应文件的有效期。这种要求和答复都应以书面、传真、或电报的形式进行。同意延长有效期的响应供应商不能修改响应文件，拒绝接受延期要求的响应供应商的响应文件将被拒绝。

五、报价准备

1、磋商结束后，供应商就所有内容进行最后报价，少报无效。

2、最后报价应包括本项目的全部费用（含一切必须的辅助材料费用）及相关服务等。

3、最后报价将作为磋商小组评定成交供应商的组成依据。

六、相关费用

1、供应商承担参与磋商可能发生的全部费用，采购人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

2、采购人不收取任何费用。

3、采购代理费：本项目代理服务费由“成交供应商”承担，请参加竞争性磋商响应的供应商在成本中自行考虑。

（1）本项目成交供应商须缴纳代理服务费：计费按照以下表所列费率按“差额定率累进法”计算收取；代理服务费不足¥3000.00 元的，以¥3000.00 元计收。

中标金额	服务招标
50万（含）以下	1.5%
50-100万（含）以下	1.05%
100-150万（含）以下	0.52%
150-200（含）万以下	0.48%

(2)磋商响应供应商自行考虑包含在磋商响应报价内的该项费用及风险并将其综合在单价内，不得单列。

(3)代理服务费应在成交通知书发出送达后3日内一次性付清。

七、履约保证金

1、本项目成交后的履约保证金为项目单年度合同价款的10%或者双方另行约定的金额。

2、成交供应商可以选择以汇票、本票、电汇等非现金形式缴纳履约保证金。

3、成交供应商在成交通知书发出送达后的15日内，凭“成交通知书”和“履约保证金”的缴纳凭证，与采购人签订合同，超期或未有协商，则视为自动放弃成交资格。

4、成交供应商在按要求保质保量的履行完本项目服务后的30天内，采购人一次性无息退还履约保证金。

5、由于成交供应商原因，在签订合同后出现不按合同履行或不适当履行的情况，采购单位有权将履约保证金作为违约金，全额不予退还，同时采购单位亦有权终止合同，成交供应商还须承担相应的法律赔偿责任。

第三部分 项目需求

请供应商在制作响应文件时仔细研究项目需求说明。供应商不能简单照搬照抄采购单位项目需求说明中的技术、商务要求，必须作实事求是的响应。如照搬照抄项目需求说明中的技术、商务要求的，成交后供应商在同采购单位签订合同和履约环节中不得提出异议，一切后果和损失由成交供应商承担。如供应商提供的货物和服务同采购单位提出的项目需求说明中的技术、商务要求不同的，必须在《商务部分正负偏离表》和《技术部分正负偏离表》上明示，如不明示的视同完全响应。

一、有关要求说明

1、**主要技术参数：**为鼓励不同品牌的充分竞争，如某主要技术参数属于个别品牌专有，则该主要技术参数不具有限制性，供应商可对该参数进行适当调整，并说明调整的理由。

2、**绿色采购：**依据政府采购节能产品、环境标志产品实施品目清单和认证证书实施政府优先采购和强制采购。采购人拟采购的产品属于品目清单范围的，采购人及其委托的采购代理机构应当依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。

3、**产品要求：**产品必须是全新、未使用过的原装合格正品，完全符合采购文件规定的质量、规格和性能的要求，达到国家或行业规定的标准，实行生产许可证制度的，应提供生产许可证；属于国家强制认证的产品，必须通过认证。

二、项目具体需求说明

（一）采购标的需实现的功能或者目标，以及为落实政府采购政策需满足的要求

南通市崇川区城东街道办事处拟对辖区内所需的新桥菜市场及相邻周边区域日常管理服务，对外委托第三方社会机构进行现场管理服务。

（二）采购标的需执行的国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范

投标供应商支付的人员“工资”须满足南通市区现执行的最低工资标准，包含投标供应商为所雇用的人员按国家规定缴纳相关保险。

投标供应商应当将拟参与本项目的工作人员的劳动合同或者其他合同一并提交，且在中标后将劳动合同或者其他合同作为附件给甲方留存，人员更换也须提交相应的用工合同资料。

由于本标的事务局部具有“服务贸易”类业务特性，投标供应商的主营业务所属大类应为“商务服务（包括：物业管理）”类别范畴。

（三）采购标的需满足的质量、安全、技术规格、物理特性等要求

1、标的所需服务基本要求

新桥菜市场建成于上世纪八十年代末，当前主办方为“崇川区国资公司、城东街办”，现有面积约 2800 平方、停车场（非自有）面积约 300 平方，入驻在业经营户近 150 户。

投标供应商拟提供的服务事项范围是以新桥菜市场及相邻周边区域划定界址为准，分别提供市场内外责任管区的经营秩序管理、环境卫生管理、设施设备管理、安全食安、价格计量、公共卫生等其他事务协办处置等“全方位覆盖式”综合管理服务，但新桥菜市场相邻周边责任管区的“安全防范管理、配合食品安全监督管理、价格及计量诚信监管”事务不涵盖在本标的服务事项里。

(1)秩序管理

1.1 无违章搭设“棚披”现象，门前责任制落实到位；

1.2 无出店经营和占道经营现象，杜绝店外店、摊外摊，店铺商户所有销售、出样物品不得超越门线；摊位商户所有销售、出样物品不得超越柜边。特别是要解决好水果店、小吃店、烧饼店、炒货店、馒头店、烤鸭店、粮油店等重点户的出店经营问题。

1.3 无盯人拉客、散发小广告现象；无沿街乞讨、卖艺等不文明行为；劝导经营户不售卖各类迷信用品及器具；禁止携带宠物进场。

1.4 无乱停放、乱堆放、乱拉线、乱张贴、乱涂写、乱设广告牌和铭牌现象。

1.5 车辆按照规定区域停放整齐，车头摆放朝向一致；禁止各类车辆驶入不允许驶入区域（市场“各出入口”处所设置的矮门栏在市场对外正式营业期间必须保持闭合状态），市场内无车辆自由进出及停放，保障市场消防通道畅通，市场主出入口专人负责疏导进货车辆，市场外车辆停放有序。

1.6 管理区域内无流动摊点、占道经营、出店经营等现象

1.7 划行规市，无超范围经营和垄断经营现象。

1.8 定期巡查和抽检，杜绝欺行霸市、短斤缺两等欺诈行为。

1.9 引导及督促助经营户办理各类证照（为其提供力所能及的服务），确保所有经营户持证经营，自主经营，杜绝私自转租、转让经营位。

【注】：在对外正式经营期间，市场内区域每天早上 7：30 摊位物品务必整理完毕，管理到位；其早上开放时间：每年“5 月 20 日~11 月 10 日”期间为 4:00、“每年 11 月 11 日~次年 5 月 19 日”期间为 4:30。

(2)环境卫生管理

2.1 责任区域内的卫生保洁工作落实到位，达到国家卫生城市和文明城市等各项创建检查标准要求。（注：包括“市场北二楼公共事务区域”环境卫生的定期作业）

2.2 市场内每周冲刷地面至少一次，明沟窨井垃圾应定时清理并冲洗换水，市场墙面无污迹、无乱张贴，地面无积水、无漂浮物，及时清理屋顶蜘蛛网和灰尘。

2.3 保障卫生设施齐全、完好，及时清拖垃圾桶，垃圾桶无明显污迹、油迹，无明显异味，垃圾桶四周地面无垃圾散落、无污水、无明显污迹，垃圾日产日清；垃圾房内（含“垃圾桶临时集中区”）垃圾桶排放整齐，无异味，其地面无暴露垃圾，对垃圾房及相应区域务必定期冲洗。

2.4 确保市场各排水排污（含室内下水管网维护）排气排烟管道、窨井的畅通，如遇堵塞及时安排疏通和维护，对市场相邻周边责任区内道路下埋排水管道定期进行巡看，如发现“堵塞不畅”现象应及时予以妥善处置。

2.5 做好卫生消杀，6月至9月期间每周进行全面除“四害”工作（包括：“灭蝇灭蚊”消杀作业）不少于一次，其余时间除四害工作每月不少于两次，灭蝇灭蚊工作必须于每月的“6号、16号、26号”各进行一次全场喷洒灭杀作业（蚊蝇高发时期应再随机增加喷洒灭杀作业的频次），做到目视无明显苍蝇在飞；每周“一、三、五”利用中午休市期间安排工作人员用84消毒稀释液对市场进行一次全面的消杀喷洒作业。明沟盖板应铺设防鼠网，毒饵站定时清理放置药品。

2.6 市场相邻周边责任区内的犬类管理，对流浪犬及时依规落实人员协助相关职能部门进行抓捕并交犬类管理部门予以管养。

2.7 负责保洁用具、用品的购买、使用和保管，确保提供合理有效的经费保障。

2.8 负责对保洁员自行定期（每旬不少于1次）考核管理，不断提高保洁作业质量。

(3)安全保障管理

3.1 全面执行各类安全保卫制度，市场内有专人值班（含夜间值守），负责开闭市期间“门、灯”的开关事务，负责市场内水电、消防设施及货物的巡查，防止火灾及偷盗等负面事件发生，做好巡查情况记录，切实做好管辖场所内的人身安全、消防安全、设施安全、操作安全等保障工作。

3.2 做好管理区域内公共部位及过道堆放杂物现象的定期巡查、疏导及清理工作，确保消防通道的畅通。

3.3 做好管理区域内“水、电、煤”等关键部位及设备的巡检和维保，配备落实有从业资格的相关人员定期进行全覆盖式检查，发现问题及时报告，同时即刻解决不安全因

素(如私拉乱接、存在三合一场所、煤气罐存储等)并做好检查记录;定期巡查(每月度不少于1次)各类消防设施和消防器材,确保能够正常使用,发现故障及时处置排除。

3.4配备拥有从业资格的相关作业人员,每天对监控室设备信号予以检查并做好记录,发现故障及时排除,确保市场相关监控设施能够正常使用;市场配电房执行24小时勤备制,对其高低压设备随机进行安全运行全面巡检(每周不少于1次),做详细的运行参数记录,故障记录;对设备缺陷进行记录上报,并配合相关部门维修,定时用测温仪进行大负荷接点测试,排除现场能解决的紧急故障。

3.5对“动火作业、危险作业、有限空间作业、委外作业”等风险系数较高类型的市场日常作业行为,必须严格按照相关规章条例管控到位,杜绝任何风险隐患因数产生,确保此类行为全过程安全可控、不出任何纰漏。

3.6切实做好“安全用电、安全用气、场内禁烟”等方面的防范、宣导、巡查等各项日常管控事务,确保不发生各类伤害性事故(事件)。

3.7做好各类案件的防范工作,对市场内“打架斗殴、涉黄、涉赌、涉毒、涉诈”等违法犯罪行为应予及时制止、报警并协助公安司法等条线部门进行打击整治,切实维护市场平安良好的运营环境。

3.8全面落实安全保障方面的各项基础性事务,工作例会机制(包括:“周、月、季、年”等各时期)执行到位,各类培训实训等业务活动按照规定定期持续有效开展,台账资料完整齐备。

3.9与甲方签订安全生产责任书,双方履行安全生产责任;一旦发生安全生产事件(事故),无论是何种原由乙方必须承担相应的“经济、法律”等连带责任,不享受任何“免责免赔”等豁免条款。另外,因乙方过错导致人员及财产遭受伤害及损失的,乙方应当及时处理并且承担相应的赔偿责任。

(4)食品安全管理

4.1督促商户完善食品安全和食品卫生的软硬件设施。

4.2完善各类票据、台帐及记录,做好索票索证等管理事项,按要求及时做好食品安全管理所涉的各类信息填报事务(包括:线上系统的“日报、周报”等)。

4.3督促商户配齐食品销售(包括五小行业)所需的相关证照齐全。

4.4确保市场管理范围内的食品安全管理达到国家食品安全示范城市的创建检查标准。

4.5 确保管理责任区内小餐饮店、食品店、理发店等各项指标符合行业要求、达到卫生城市和文明城市等各项创建的标准。

4.6 加强对市场经营户的教育和管理，规范其经营行为，不断提高市场自身管理服务水平，建立长效管理机制，履行好市场管理工作的“现场首要责任人”相关职责。

(5) 设施设备管理

5.1 负责市场设施设备的运行管理及维护服务，配备拥有从业资格的相关作业人员进行操作，负责市场公共部位及经营户所使用的水电线路检查及维修服务（维修耗材费用由乙方自行承担），加强对经营户的用水用电的日常管理，制止各类违规损害线路设施的行为。如发现乙方工作人员有不作为、挪用盗窃公物公款等不当行为的，甲方将依法追究相关责任人的法律责任。

5.2 定期对市场内的屋顶、过道、给排水设施等进行全面清理检查并记录（以3个月为一个检查周期且检查频次不少于1次），发现问题及时报告，提出整改计划及实施建议。

5.3 因服务管理不善，造成菜市场及相邻周边管理服务责任区范围内的设施、设备等损坏的，由乙方负责赔偿，情节严重的甲方可单方面酌情解除合同并追究乙方相应的法律责任。

(6) 档案资料管理

6.1 要建立资料的收集、分类整理、归档管理制度，确保各项管理资料准确齐全。

6.2 提交给甲方的文件资料必须如实反映实际情况，并经过严格审核，确认无误后按程序提交给甲方。

6.3 如甲方需要，乙方须无条件提供管理档案供查阅。

(7) 公共事务协管服务

7.1 做好对市场商户在使用秤具方面的诚信计量引导督促工作，协助相关行政条线部门及时办理涉及到此类业务方面的各项事宜（包括：秤具计量监管平台“线上系统”信息录入更新等）。

7.2 按照有关条线部门要求及时做好市场价格信息的采集及公布（包括：价格讯息定期更新），配合相关职能单位开展价格监测、采样等调查事务，为价格监管工作提供力所能及的协助服务。

7.3 按照要求引导督促市场经营户及时办理各自“市场主体经营状况年报”系统网上在

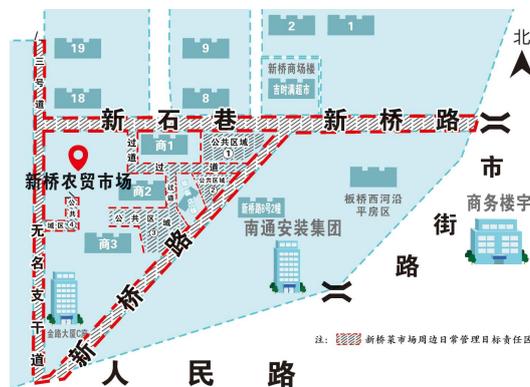
线报备事务，为其按时顺利完成该事务提供力所能及的协助服务。

7.4适逢市场创建活动(如：“创文、创卫、创食安”等)期间，各级部门及属地部门交办或转交的突击性事务；同时，切实做好目标责任区内绿化管护方面的日常性事务。

7.5公共卫生事件、公共灾害等不可预见的突发性情况(如：“流行性疫情、各类自然灾害、突发性天气事件”等)发生期间，配合各级部门及属地部门采取应对处置措施。

(8)考核标准自觉接受市、区文明办、区市场监管局、区城管局等组织的各类考核，街道具体考核办法按《物业管理考核细则》实施，市、区文明办及相关部门的考核办法由采购人另行提供给成交供应商。

2、标的事项区域范围基本情况：



投标供应商拟提供的服务事项覆盖“新桥菜市场里外及相邻周边区域”，具体范围为“无名桥中线向西(文亮小学东南侧)一新桥路一菜市场西侧路(无名支干道)一3号道局部区域(小区南门以外部分)一新石巷”，即：如上图所标注红色虚线所合围而成的“划斜线多边形地带”区域[住宅小区除外]；另外“新桥菜市场南侧公厕东边空地区域(不包括住宅区域在内)、新桥新村8幢南侧绿化带”这两处地带也一并纳入予以管控。

(四) 采购标的数量、采购项目交付或者实施的时间和地点

1、采购标的的数量：为了更好的提供专业的物业管理服务，中标人在采购方设立物业管理处，并配置员工数不少于19人(创建期间或特殊阶段应不少于22人)。服务人员应配置统一标识上岗。

2、采购项目交付时间：服务期：叁年。

3、采购项目交付地点：新桥菜市场及相邻周边区域。

(五) 采购标的需满足的服务标准、期限、效率等要求

★1、项目部现场人员最低配置为：

(1) 项目主管 1 人；

(2) 市场内配备领班、秩序管理员（含“安全管理员”）、设备维保员（含“水电工”）、保洁员、管道疏通员、值守巡场员（市场闭市期间）、智能化管理员等 10 人；

(3) 停车场及周边秩序管理员 5 人（创建期间或特殊阶段应不少于 8 人）；

(4) 外围保洁人员 3 人。

【注】：为了提升并加强“采购方”与“中标成交商”落实执行标的业务方面的协作度及互动融合，“中标成交商”需安排一名人员协助市场“运管办”做好市场日常运营管理业务，主要兼带负责处理“各类文案、信息收集报送、数据统计填报、会务执行、商务主理”等日常勤务管理事宜，以求实现彼此合作共赢，促进市场平稳向好。

合计：19 人（创建期间或特殊阶段应不少于 22 人）

★2、项目部人员要求：

(1) 服务供应商拟派本项目用工人员年龄均按照劳动法及国家现行制定的标准来参照执行；如遇到“用工短缺、用工荒”等用人紧张的现象及情形时，乙方应依照有关用工条例规则可暂时性地雇佣“已退休人员”以解燃眉之急，但必须合规合法地办理相关用工手续并及时向甲方报备此类用工的有关信息资料。（注：乙方雇佣“已退休人员”实际人数占比不多于其用工总人数的 50%）。

(2) 服务供应商拟派本项目的工作人员应统一着装、挂牌（含持证人员）上岗。

①所有人员男女不限，五官端正，身体健康，具有一定的文化程度，无不良记录；其中：由供应商单位缴纳社保的工作人员比例不低于 40%。

②秩序管理人员中，涉及安保服务的必须为男性，如有兼任“安全管理员”的相关人员必需持证上岗。

③水电维保工种岗位的有关人员应拥有从业资格证书，且具有相应的从业经验。

★(3) 所有人员的工资待遇不得低于国家最低工资标准，服务供应商需在签订服务合同的同时提供项目全员人员名单给招标人，包含人员的姓名，年龄，工种，岗位，相关岗位证书，联系方式等基本信息，并在每月初提供市场岗位设置和考勤名单给市场管理办公室，人员排班表应提前一周提供（注：投标时，供应商应当针对该条款，提供承诺函，格式自拟）。

(4) 乙方应严格按合同签订的人数要求配备上岗（如遇有人员调整，须提前在一周内按要求上报给甲方并配备齐全），不得擅自减员而降低服务标准。如被发现人员有不到岗或缺岗现象，甲方下达整改通知书；逾期不整改或整改不到位的，甲方有权随时终止并解除合同，服务供应商自行承担相应的法律责任。

(5) 为保持管理队伍的稳定，服务期内的每单个年度合同履行期限内，乙方派驻菜市场现场项目经理未经甲方同意不得更换，其负责全面主持日常各项服务管理工作，并由其本人或者指派他人（固定一名人员）协助甲方处理市场运管办日常运作所涉及到的“各类文案、信息收集报送、数据统计填报、会务执行、商务主理”等日常勤务管理事宜；特种作业人员必须持有上岗证书，所有人员挂牌上岗，不得随意调换，如需进行人员调整，需提前书面告知甲方备案，在甲方知晓且无重大异议的情况下方可变更。

(6) 人员配备严格按照合同规定，定员定岗，市场西北南及“西北门”四个入口及市场进货通道在市场对外营业期间必须保持有人值管，其他岗位可按区域分时段巡管。

(7) 人员应具有较高的政治思想素养和业务水平，有较强的组织协调能力，无违法犯罪等不良记录。

(8) 乙方拟派的项目负责人应带头管理，强化责任，其他服务人员应佩戴统一标识标志上岗、注重仪容仪表，且应知法、懂法、守法、依法办事，必须严格遵守从业规范及管理规定，恪尽职守，文明管理，善于发现各类问题，具备一定的管理经验和处理突发事件能力。

(9) 乙方应对照政策法规及行规条例落实制定员工的岗位责任制度及现场作业操作规范指引资料（包括“作业文明用语、文明管理实施流程”等），抓好日常落实和内部考核。

3、菜市场及周边管理服务实施要求：

★【特别提醒】针对项目菜市场及相邻周边区域日常管理委托服务责任区内经营户情况复杂、工作内容多，要求投标人具备专业化管理能力，具有处理突发情况的经验与能力。为此，投标人须提供适合本项目的《菜市场及周边责任目标区域管理服务方案》及《菜市场及周边责任区域管理服务效果承诺函》。（承诺函格式自拟）

(1) 必须有健全的组织机构，高效的管理能力与优质的资源。

(2) 具备科学的管理方法与专业技术水准。在法律许可范围内依法依规履行菜市场及周边管理服务职责，文明劝导，独立承担各种可能涉及到的法律责任。

(3) 健全的各项规章制度。

(4) 完整、清晰的工作职责与标准。在菜市场及周边管理服务过程中出现的各类安全生产或人员安全事故及人员纠纷，均由投标人自行承担。

4. 服务时间：三年；服务合同一年一签订。本项目服务的具体进驻时间：以双方签订合同生效后，合同项下甲方书面通知起计的 10 个工作日内。

(六) 采购标的验收标准

1. 合同履行期间，如出现重大管理缺陷，采购人有权自缺陷出现之日起直至缺陷更正，

进行惩处，如服务供应商对管理缺陷不予更正，采购人有权另请其他单位更正，所发生的费用可在当季度费用结算或履约保证金中扣除。

2. 投标人须按照国家劳动法及其相关法律法规，聘用安排本项目管理服务人员，依法签订劳动合同，并为其按规定缴纳相关保险（包括意外伤害险）。若管理服务工作人员在服务期间内出现任何的工伤及其他意外事故，均由投标人自行负责，采购人不承担任何责任。

3. 因服务供应商管理不善，造成菜市场及周边管理服务范围内的设施、设备等损坏的，由服务供应商赔偿，情节严重的可终止合同并承担相应的法律责任。

4. 投标供应商在中标后针对本项目所有服务人员须在主管部门进行培训并取得合格证方可上岗。

5 采购人有权检查监督服务供应商针对本项目提供的服务质量，其中对不称职的工作人员，采购人有权要求服务供应商在一周内更换，直至人选合格为止。

6. ★针对本次招标项目，须提供项目《菜市场及周边责任区域管理服务到期配合承诺函》（须加盖公章）：

（1）提供在本项目管理服务合同到期后，为采购人提供关于本项目的后续管理服务配合的承诺，其内容必须包括配合采购人规划本项目下一合同期的招标项目需求内容工作及交接工作，承诺与该项目下一合同期的成交人做好技术交底及相应的交接工作。（格式自拟）

（2）在本项目服务期限到期后，在下一合同期的成交人单位接管本服务前，除采购人要求本项目成交人提前撤离外，新老服务单位的交接过渡期最长为 20 个工作日，在此期间本项目成交供应商应承诺提供过渡期的综合性管理服务，过渡期服务标准和服务费标准不变，由采购人按交接过渡期具体天数按实计算，支付给本项目成交人单位；过渡期满后，未按规定进行交接、撤离的，每逾期 1 天采购人按年度服务合同总价的 3‰作为违约金，在本项目成交人单位的履约保证金中扣除。

7. 服务供应商在履约期间，违反下列规定将被解除合同，并扣除全部履约保证金：

（1）将服务转包他人的或者将核心服务（如安全管理、秩序维护）分包给他人的；

（2）未满足相关年度考核办法的有关规定的，包含服务供应商在履行合同期间，若所提供的服务有单个年度内 3 次考核（含“月度考核”）未能达到规定标准及其投标响应承诺的情形。

8. 合同履行期间由于服务供应商的责任，违反管理规章或未满足考核规章等情形的，或造成社会不良影响的，采购人有权根据情节轻重采取以下一项或多项措施：

- (1) 解除与服务供应商的合同；
- (2) 限制其在以后项目中的投标；

(3) 未达到考核标准的或其他违规情节而导致的应付惩罚费用的，采购人有权从应支付服务供应商的服务合同结算款或已缴付的履约保证金等可扣款项中扣除（若上述款项不足或没有可扣除款项，服务供应商应当另行向采购人支付）。

9. 本项目服务合同试用期为合同签订生效且乙方派员介入提供相关服务之日后起计的3个月。试用期限内合同项下的乙方服务未达合同项下甲方的考核要求标准的，视作合同项下的乙方违约，合同项下的甲方有权提前解除合同并追究合同项下的乙方违约责任，并扣除全部履约保证金。

10. 服务考核：合同项下的甲方定期对合同项下的乙方进行考核，考核结果与合同价款费用结算支付直接挂钩。考核细则由本项目合同项下的甲乙双方在合同条款中明确约定。

考核细则

新桥菜市场及相邻周边区域日常管理委托服务项目考核细则及奖惩办法

为落实管理责任，实现新桥菜市场及相邻周边责任区管理的“专业化、精细化”目标，加强对日常工作督促检查，促进新桥菜市场及相邻周边责任区管理常态长效的落实，制定如下考核细则：

(一) 考核细则

1、考核部门

城东街道办事处专门成立考核工作领导小组；街道条线分管领导担任组长，街道主管责任部门负责人为召集人，成员由街道城管办、爱卫办、社会事业办、综执办、综合行政执法局、新桥菜市场“运管办”及小石桥社区居委会派人组成参与。

2、评定标准

(1)考核方式采取“日考核”和“突击考核”两种相结合，考评结果采用百分制，其中：日考核分值为35分（由“市场办公室、综执办、小石桥社区居委会”来打分），突击考核分值为65分；这两种方式考核得分汇总即为考核对象的当月度考评绩效分数；另当月度“市、区两级考核时发现的问题（包括拉入黑榜）予以双倍扣分”并计入当月度另有“扣减分值”栏目里。各类检查反馈信息整改如能及时办结完成到位的，酌情予以扣分并计入当月度另有“扣减分值”栏目里；如逾期落实完成到位的或者属于“累改累犯”情形的，予以双倍扣分并计入当月度另有“扣减分值”栏目里。

(2)考核依据详见附表

(3)考评打分规则

①日考核：日考核实际得分=日考核分值累计数÷当月考核天数÷100×35

②突击考核：召集相关条线部门人员参加，对所要检查的区域及事项采取“事先通知或不通知考核对象”的方式，然后根据评定标准进行现场巡查打分，频次为每月度至少1次，每次考核实际得分=“本次参加查评人员打分值”累计后的平均值。

（二）奖惩办法

（1）全年月度考核均在95分以上(不含95分)的，年底一次性奖励12000元。

（2）街道在检查过程中如发现服务方员工的工作不符合本协议要求的，有权当场进行批评教育，甚至要求服务方调换不适合的现场工作人员。

（3）街道考核检查中如发现有不合标准之处，应责令服务方管理服务人员随时进行整改。若不及时整改，可以书面通知服务方并视情况给予经济处罚（其扣款金额不低于1000元/次）。

（4）考核分值区间对应当期兑现支付月（季）管理费额度标准

考核分值（N）区间	对应当期管理费 兑现支付额度	备注
$85 < N \leq 100$	全额支付当月度服务费	
$80 < N \leq 85$	扣除当月度服务费应付金额的5%	
$70 < N \leq 80$	扣除当月度服务费应付金额的10%	若3个月度考核分值累加计算得出的平均分低于80分的，则在相应支付周期的最后一个月的月度管理费结算额中另再扣除5%。
$N \leq 70$	扣除当月度服务费应付金额的20%	若3个月度考核分值累加计算得出的平均分低于70分的，则在相应支付周期的最后一个月的月度管理费结算额中另再扣除10%。

(5) 若管理中发生以下情形的，街道将按双方约定给予一定程度的处罚，直至解除合同：

①因管理不到位等问题被上级点名批评、媒体曝光或发生市民巡访团投诉的，影响街道形象，造成恶劣影响的；

②街道在南通市长效管理考核中月度排名在后两名或崇川区长效考核月度排名后三名，如考核扣分涉及到服务方责任的，则当月的管理服务费在月度考核计算金额基础上视情形扣除 20%~50%。同一地点出现两次以上相同问题被市、区两级督查发现，一次扣 1000 元，直至物业管理服务费扣完为止；

③人员实际到岗须满足 19 人（创建期间人员配置 \geq 22 人），如发现人员未全勤在岗，每发现缺勤 1 人/次，每人每次罚款 1000 元，累积发现 3 次，甲方有权单方面解除合同，因此造成的责任及损失，由乙方自行承担；

④一年当中有 3 个月的考核低于 80 分的，甲方有权单方面解除合同，因此造成的责任及损失，由乙方自行承担，履约保证金不予退还；

⑤发现不配合甲方及其委派方进行管理的，本合同约定的服务期（3 年）内累计达三次的，甲方有权终止合同，因此造成的责任及损失，由乙方自行承担，并扣除全部履约保证金。

⑥按照本合同相关要求，乙方未能如期成功协助甲方按时完成有关收费（含租金收取）任务，导致市场款项资金未及时到账或者出现缺额的，甲方有权暂停拨付乙方当期（含：当月度）的管理服务费，待相关款项资金确认全部入账或补足后，再行支付相应节点月度的管理服务费。

（三）说明

1、以上各项考核打分的具体细节内容因篇幅所限不予详述，请见附件资料。

2、本办法中的各项考核打分具体细节由负责该项打分的条线部门来进行解释。

3、本办法自乙方正式进场执行合同业务之日所在的当月度起予以实施执行；在执行过程中，如遇到相关政策调整等不可预见情形的，城东街道会根据当时实际情况对本办法做出相应调整并继续实施执行。

4、市场管理办公室在对乙方所进行的“月度、季度、年度”等各时期节点考评打分过程中仅起到考评分的“归拢汇总、整理统计、告知公布”的作用，而不参与此类联合考评活动的现场打分；但可以对乙方日常管理行为进行“随机式”评价打分（即：“周考核”或“日巡查”）。

新桥菜市场及相邻周边区域日常管理委托服务项目考核细则

序号	考核事项	扣分标准	分值	考评打分主体	“扣分值” 明细	该项 得分
1	作业服务人员和管理人员符合合同约定的要求。现场物业管理公司应有队伍管理办法、日常考勤考核、安全生产制度并有记录落实。有安全生产、应急情况处置预案，应购买作业人员的意外保险。	缺失或不符合1项扣0.5分，未建立扣2分；缺失保险1项扣1分；扣分上限为2分。	3	市场运管办		
2	作业人员须按规定着装，按合同规定做到“人员年龄标准”及“男女配置人数比例”均符合要求，职业操守文明专业。使用涉黑、涉恶人员参与日常管理的，该项双倍扣分（扣20分）。	作业人员不符合规定要求的，扣0.5分/人次，作业人员脱岗扣0.5分/人次，扣分上限为2分。	2	市场运管办		
3	柜台摊位商品摆放整齐有序，无占道经营、店外店、乱堆乱放等杂乱不规范行为。	发现一个摊位柜台摆放不整齐的，扣1分；发现一处占道经营，扣1分；发现一处出摊经营，扣1分。	7	市场运管办、 “市监/文明 长效”条线人员		
4	市场内无私拉乱接、乱张贴、乱涂写、乱设广告牌现象。	发现一处乱张贴、乱涂写的，扣1分；有一处乱拉线、乱设广告牌的，扣1分。	5	现场检查考评 全体人员		
5	市场内墙柱面、经营设施干净整洁，无暴露垃圾、无积水、无不良气味。	地面墙面、经营设施有明显污迹和灰尘的，有一处扣3分；地面有积水、暴露性垃圾，有一处扣2分；有不良气味的，扣3分。	8	现场检查考评 全体人员		
6	环卫设施齐全，垃圾清扫、清运及时。	有一处垃圾清运不及时，扣1分。	5	现场检查考评 全体人员		
7	消防设施功能完好，消防通道无被占用、无堵塞，消防制度健全。	消防设施不到位的，有一处扣一分；消防安全制度未健全的，扣2分；消防通道被	5	“市监、安监” 条线人员、市 场运管办		

序号	考核事项	扣分标准	分值	考评打分主体	“扣分点” 明细	该项 得分
		占用的，发现一处扣1分。				
8	场内无车辆自由出入，无物品车辆滞留市场通道。	车辆自由进出市场的，发现一起扣1分；有物品车辆滞留市场通道，有一处扣1分。	5	市场运管办、市监条线人员		
9	定期做好病媒防治工作，消杀工作全覆盖，“灭蚊、灭蝇、灭蟑螂、灭鼠”等除四害不留盲区，除四害药具齐备足量，毒饵站、防鼠设施设置合理且使用规范。	未及时全面消杀的，发现一次扣1.5分；责任区内蚊蝇密度过大，发现一次扣1分；责任区内有鼠迹，发现1处扣0.5分；毒饵站、防鼠设施设置不合理且药具投放和使用规范的，发现一次扣1分。	5	市场运管办、“市监/爱卫”条线人员		
10	经营者经营用语文明，礼貌待客，无欺行霸市、短斤少两、掺杂使假等违法行为。	有不文明经营行为的，发现一次扣1分。	5	市场运管办、“市监/文明长效”条线人员		
11	无“三无”商品、野生保护动物等禁止上市销售；无封建迷信物品和行为。	有封建迷信物品、国家禁止上市商品的，发现一起扣2分。	5	市场运管办、市监条线人员		
12	无过期、变质、伪劣食品销售；熟食经营者有防蝇防尘等设施，从业人员着装规范，穿戴清洁的工作衣、帽；设立“当日销售当日食用”标牌；散装食品标识规范。	有过期、变质、伪劣食品销售的，发现一个扣2分；熟食经营者不符合要求的，有一起扣1分。	5	市场运管办、“市监/爱卫”条线人员		
13	设定的停车区域内划有停车线，车辆分区域顺向停放整齐，无飞线充电，有专人管理。	门前车辆停放无序的，有一处扣1分；无专人管理的，扣1分；有一处不整齐的，有一处扣1分，有飞线充电	10	现场检查考评全体人员		

序号	考核事项	扣分标准	分值	考评打分主体	“扣分点” 明细	该项 得分
		的，有一处扣1分。				
14	市场周边无流动摊贩，门前责任制落实到位，无店外经营、店外堆放现象。	有流动摊贩长时间驻留且未及时劝离的，有一处扣1分；有店外经营、店外堆放的，有一处扣1分。	10	属地社区居委会，“综执办、文明长效”条线人员		
15	市场周边干净整洁，无暴露垃圾、无积水，垃圾桶干净整洁无破损，排放有序。	市场周边有积水、暴露垃圾的，垃圾桶不干净整洁有破损，排放无序，有一处扣1分；垃圾桶盖未及时盖上或没有垃圾桶盖的，发现一处扣0.5分。	10	属地社区居委会，“综执办、文明长效”条线人员		
16	市场周边无乱粘贴、乱涂写、乱晾晒、无盯人拉客、散发小广告现象。	乱粘贴、乱涂写、乱晾晒、盯人拉客、散发小广告的，发现一起扣1分。	10	属地社区居委会，“综执办、文明长效”条线人员		
<p style="text-align: center;">本次检查考评各项得分合计=[参加本次考评人员所打分值合计数÷(100—未予打分项累计分值数)]×100</p>						

（七）采购需求中必须满足的其他实质性要求和条件

1、项目需求中加★的内容为实质性要求，不得负偏离，否则作无效标处理。★特别提醒：供应商需在商务技术文件中按项目需求中要求提供相应人员的身份证复印件、毕业证书复印件、资格证书复印件，并提供人员一览表格式（格式自拟）。未提供或提供不全者按无效标处理。

2、本项目采购产品_____ / _____被列入政府采购节能产品、环境标志产品实施品目清单强制采购范围，供应商所投标产品需在强制采购范围内的。（响应文件中必须提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的该节能产品认证证书证明）

（八）采购标的付款方式

【特别提醒】付款方式不接受负偏离及任何意图改变付款方式的意图表达，否则作无效投标处理。

1、合同价款的支付以“每3个月”为时期单位计算支付。

2、合同签订生效，招标人通知进场服务起计，乙方履约服务满1个月并满足甲方的服务考核标准后，甲方通知乙方出具结算票据；招标人在收到服务供应商出具的合格发票的20个工作日内，支付本合同价款年度总额除以“4”计算出的金额（涉及考核扣款的，按实际计算金额为准），并以此类推至单年度服务合同价款支付完毕。

3、付款时乙方须提供合格发票和有关附件资料以供报备。

4、付款方式：银行转帐。

（九）本项目不接受进口产品

第四部分 评审程序和内容

一、采购人委托代理机构组织磋商

响应供应商须持有效身份证明参加磋商会。

二、竞争性磋商小组由有关专家和采购人代表组成，按照公平、公正、择优的原则进行独立评审。

磋商小组由招标人委派代表2人和评审专家3人，共计5人（单数）组成；其中：评审专家在专家库中随机抽取。

（一）评审内容

- 1、是否递交响应文件；
- 2、供应商资格是否符合；
- 3、响应文件是否完整；
- 4、响应文件是否恰当地签署；
- 5、是否作出实质性响应（是否有实质性响应，只根据响应文件本身，而不寻求外部证据）；
- 6、是否有计算错误。

（二）相应的规定

- 1、响应文件中报价总表内容与响应文件中相应内容不一致的，以报价总表为准；
- 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，以报价总表的总价为准，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。修正后的报价按照财政部第87号令第五十一条第二款的规定经供应商确认后产生约束力，供应商不确认的，其响应无效。

三、陈述、演示、答疑、澄清

如磋商小组认为有必要，供应商按磋商小组的要求作陈述、演示、答疑及澄清其响应内容。时间由磋商小组掌握。

重要澄清答复应是书面的，但不得对响应内容进行实质性修改。

四、出现下列情形之一的，作无效响应处理

- 1、投标文件未按招标文件要求签署、盖章的；
- 2、不具备采购文件中规定的资格要求的；
- 3、未通过符合性检查的；
- 4、报价超过采购文件中规定的预算金额或者最高限价的；
- 5、同一供应商提交两个（含两个）以上不同的响应报价的；
- 6、报价文件出现在其他响应文件中的；
- 7、响应文件含有采购人不能接受的附加条件的；
- 8、不符合采购文件中规定的其他实质性要求和条件的；
- 9、供应商的商务技术部分得分相差悬殊，磋商小组认为得分畸低者没有实质性响应的；
- 10、响应供应商未在规定时间内提交最后报价的；
- 11、磋商小组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，要求其在合理的时间内提供说明，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，磋商小组应当将其作为无效响应处理；
- 12、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）列入失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重失信行为记录名单。或查询“信用中国”、“中国政府采购网”等网站后发现供应商存在其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的信用记录；
- 13、本项目采购产品被列入政府采购节能产品、环境标志产品实施品目清单强制采购范围，而供应商所投产品不在强制采购范围内的；
- 14、不同的供应商响应文件制作机器码、文件创建标识码一致的；
- 15、其他法律、法规及本采购文件规定的属无效响应的情形。
- 16、项目需求中标★的为实质性要求，不得负偏离，否则作无效标处理

五、出现下列情形之一的，作废标处理

- 1、符合专业条件的供应商或者对采购文件作实质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；
- 5、磋商小组认定采购文件存在歧义、重大缺陷导致评审工作无法进行；

上述均保留磋商小组认定可以确定为无效响应或废标的其他情况。

六、变更为其他方式采购的情形

响应截止时间出现：响应的供应商不足三家的，及评审中出现符合专业条件的供应商或对采购文件作实质响应的供应商不足三家如下情形时，除采购任务取消外，采购人报告财政局，视情采取其他方式采购。本次采购文件中对供应商资质、技术等要求，将作为其他方式采购的基本要求和依据。原已经响应并符合要求的供应商，根据自愿原则，参加其他方式采购。

七、磋商程序及评审方法和标准

本项目采用综合评分法，经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。本次项目技术标和价格标评审总分为 100 分（其各自所占总分比重在以下段落内容中会予以阐述）。评审时，磋商小组各成员独立对每个有效响应的文件进行评价、打分，然后汇总每个供应商每项评分因素的得分。

技术标部分评审结束后进入最后报价环节，最后报价将作为评审价。代理机构宣布最后报价填报通知后，所有的响应供应商须在规定时间内填写并提交最后报价，未在规定时间内提交最后报价的，视作无效响应处理。

最后报价是供应商响应文件的有效组成部分，提交最后报价的供应商不得少于 3 家；只有符合《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第三条第四项及《财政部关于竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》（财库[2015]124 号）规定情形的，提交最后报价的供应商可以为 2 家。

供应商商务、技术部分和价格部分的合计分值，为该供应商的评审总得分。

评审结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按响应报价由低到高顺序排列。得分且响应报价相同的并列。响应文件满足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前三名的供应商为成交候选人。

评委在认真审阅响应文件的基础上，根据各响应文件的响应程度独立评判，不得统一打分。

（一）磋商小组对供应商资格进行审查

供应商资格不合格的，其响应文件判定为无效响应文件。

（二）磋商小组对符合资格供应商的响应文件进行符合性审查

未通过符合性审查的响应文件，将被判为不满足磋商文件实质性要求。

（三）项目技术标分：40分

“技术标分值”占总分值的比重为 **40%（权重）**，供应商得分为磋商小组成员评分的算术平均分（分值保留小数点后两位）。

序号	评分项	评分要求
1	企业综合实力 (20分)	<p>1、投标供应商具有3年及以上（合同日期在2025年4月1日以前）非住宅项目（含：“农贸市场及其他业态类型专业市场”）管理业绩的每提供一个得3分，另每提供一个同类型项目管理业绩的再得1分，不同类型项目管理业绩的每提供一个另得1.5分；本项最高得8分。”</p> <p>【注】：业绩证明需提供合同复印件及其任意一个月发票复印件（开票日期不得晚于本次招标公告发出之日）及业主提供的佐证材料（需由区级及以上条线行政管理职能部门或项目属地街道出具的相关资料）并加盖投标单位公章，如不提供或提供不齐全的则不得分，原件备查。</p> <p>2、投标人具有自2020年1月1日以来（以发文时间为准）非住宅类服务项目，获得授予“优秀”或“示范”项目荣誉的，每有一个得1分，最高得6分（提供相关获评文件复印件并加盖投标单位公章）。</p> <p>【注】：所获荣誉需由区级及以上相关管理条线部门认可颁发并提供其复印件（加盖投标单位公章），原件备查。</p> <p>3、投标人自2020年1月1日（以合同签订时间为准）以来，具有非住宅物业服务的成功案例，每提供一份合同得1分；同一项目不累计得分，最高得6分。</p> <p>【注】：提供合同复印件及其任意一个月发票复印件（开票日期不得晚于本次招标公告发出之日）及业主提供的佐证材料（需由确认该案例可信度的行业主管部门及机构出具的相关资料或者媒体“线上线下”方式发布的可查实的讯息资料）并加盖投标单位公章，如不提供或提供不齐全的则不得分。</p>
2	服务方案 (20分)	<p>《菜市场及外围管理服务方案》：程序规范，责任明确，具有可操作性；组织管理体系科学，能够有效实施菜市场管理服务。服务方案完整，措施有效扎实，管理责任清晰，有详细的工作计划方案等，优秀5（包含）分，良好4（不包含）-3（包含）分，一般2（不包含）-0分。</p> <p>提供服务期间与其他单位、各职能部门的综合协调方案，其表述系统性强涵盖度高，对项目实施作用大的得5分；其表述方案系统性和涵盖度有提升空间，对项目实施作用有指导性的得3分；其表述方案系统性及涵盖度均一般，对项目实施有一定作用的得1分；该项最高得5分，无表述不得分。</p>

		<p>针对本项目的服务标准、质量（含响应招标人月度考核的措施等）的表述内容：其表述充分周到且完善的得 5 分；其表述简单粗疏且完整度有待提高的得 3 分；其表述简略粗放且完整度不高的得 1 分；该项最高得 5 分，无表述不得分。</p>
		<p>评定审核《菜市场及周边责任区管理服务应急预案》内容：程序规范，责任明确，具有可操作性，组织管理体系科学，对突发事件能够有效实施服务，优秀 1（包含）分，良好 0.7 分-0.3（包含）分，一般 0.2 分（不包含）-0 分。</p>
		<p>1、评委对各投标人提供的《人员配备方案》进行评定审核，针对人员的资历经验、资格证书等综合性素养在 0-2 分内评定，优 2-1.5（包含）分，良 1.5（不包含）-1（包含）分，其他 1（不包含）-0 分。 2、拟投入人员中如有退伍人员或持有保安员证书的每有一位人员得 0.5 分，本项最高 1 分（提供退伍证复印件并加盖公章）。</p>
		<p>评委根据供应商针对本项目管理服务特点，总体评价其管理服务理念、服务定位、目标和管理模式，在 0-1 分内自行量裁评定，最优得 1 分。</p>

注：以上各项资料如不提供或提供不齐全以及无表述的均不给予得分！

（四）项目价格标分：60 分

“价格标分值”占总分值的比重为 **60%（权重）**，其综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算，即满足磋商文件要求且最后报价最低的供应商价格为磋商基准价，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：

磋商报价得分=（磋商基准价/最后磋商报价）×60%×100（注：分值保留小数点后两位）

项目评审过程中，不得去掉最后报价中的最高报价和最低报价。

（五）成交供应商的确定

磋商小组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，应当要求其在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，磋商小组应当将其作为无效响应处理。

磋商小组对成交候选人报价总表和分项报价明细表进行审核，应审核供应商报价是否前后一致、大小写金额是否一致、总价金额与单价汇总金额是否一致。对过高过低报价的并作为成交候选人的，应重点审核分项报价明细表是否有重大重复报价或漏项报

价等情况，一经发现，现场请成交候选人予以澄清，明显过错或不能澄清的，经超半数以上评委认定，有权取消供应商成交候选人资格。

磋商小组汇总各评委评分后，按照得分从高到低的顺序推荐三名成交候选人，并编写评审报告。

采购人委托磋商小组直接确定排名第一的成交候选人为成交供应商。成交候选人并列的，由采购人或者采购人委托磋商小组按照现场抽签方式确定成交人。

（七）采购代理机构宣布评审结果。

（八）公告成交结果

自确定成交供应商之日起2个工作日内，在南通市崇川区人民政府网-公告公示栏公告成交结果，公告期限为1个工作日。

（九）发放成交通知书

成交通知书发放条件和途径，成交结果公告公示期结束后，供应商可至代理单位领取成交通知书。领取地址：南通市崇川区城山路129号3号楼西单元202室，电话：15262758956。成交通知书发出后，采购人不得违法改变成交结果，成交供应商无正当理由不得放弃成交。

八、其他注意事项

1、在磋商响应、评审时间，供应商不得向磋商小组询问情况，不得进行旨在影响评审结果的活动。

2、磋商小组不得向供应商解释落标原因。

3、在磋商响应、评审过程中，如果供应商联合故意抬高报价或出现其他不正当行为，采购人有权中止磋商或评审。

4、凡在磋商响应、评审过程中，已提示是否异议的事项，供应商当时没有提出异议的，事后不得针对上述事项提出质疑。

第五部分 合同签订与验收付款

一、成交供应商和采购单位需在《成交通知书》发出之日起15日内签订合同。合同签订后成交供应商方可履约，否则引起的一切后果由成交人自行承担。纸质合同一式陆份，采购人、供应商各贰份，崇川区数据局、崇川区财政局政府采购科各一份；同时，采购合同需在合同签订之日起2个工作日内进行合同公告。所签合同不得对采购文件作实质性修改。采购单位不得向成交供应商提出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采购文件实质性内容的协议。

二、采购人按合同约定积极配合成交供应商履约，成交供应商履约到位后，请以书面形式向采购单位提出验收申请，采购人接到申请后及时组织相关专业技术人员，必要时邀请采购人、质检等部门共同参与验收，并出具验收报告，验收合格的支付相应款项。

三、采购人故意推迟项目验收时间的，与成交供应商串通或要求成交供应商通过减少货物数量或降低服务标准的，在履行合同中采取更改配置、调换物品等手段的，要求成交供应商出具虚假发票或任意更改销售发票的，谋取不正当利益的，承担相应的法律责任。

四、在履行合同过程中，如遇到相关政策调整等不可预见因数情形的，采购人会根据当时实际情况对“货物数量、服务标准、服务费支付结算金额”等履约要点条款与成交供应商重新进行商洽并做出相应修改调整，然后告知成交供应商继续行使其履约义务。

五、成交供应商出现违约情形，应当及时纠正或补偿；造成损失的，按合同约定追究违约责任；发现有假冒、伪劣、走私产品、商业贿赂等违法情形的，应由采购人移交工商、质监、公安等行政执法部门依法查处。

六、不响应对款方式的，视同响应文件无效处理。实际付款方式以最终签订采购合同为准。

款项由采购人按相关财务支付规定办理支付手续。不得故意拖延支付时间。

七、合同主要条款

南通市崇川区城东街道新桥菜市场及相邻周边区域 日常管理委托服务采购项目 合同书

签订时间：_____年_____月_____日

签订地点：_____

根据《中华人民共和国民法典》及南通市崇川区城东街道新桥菜市场及相邻周边区域日常管理委托服务采购项目的招标结果、招标文件及乙方投标文件，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 本合同当事人

委托方(以下简称甲方)：南通市崇川区城东街道办事处

受托方(以下简称乙方)：_____

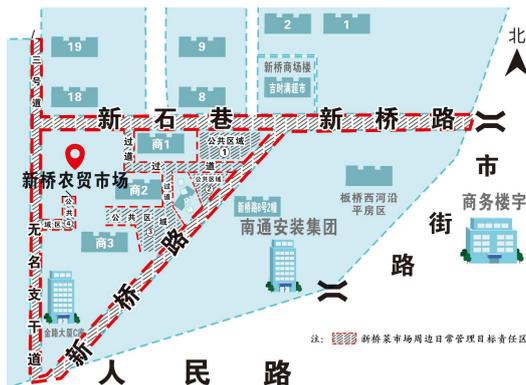
第二条 合同标的服务

为了进一步改善新桥菜市场及周边环境，强化新桥菜市场及相邻周边区域日常管理，最终实现该区域整体感观达到“清清爽爽、横平竖直、整齐不凌乱”的效果，依据《江苏省城乡集市贸易管理条例》、《消防法》、《食品安全法》、《劳动合同法》等有关法规条款的规定，甲方将新桥菜市场及相邻周边区域日常管理服务事项委托于乙方实行，现订立本合同。

第三条 基本情况

1. 新桥菜市场建成于上世纪八十年代末，当前主办方为“崇川区国资公司、城东街办”，现有面积约 2800 平方、停车场（非自有）面积约 300 平方，入驻在业经营户近 150 户。

2. 本合同所称“新桥菜市场相邻周边区域”具体范围为“无名桥中线向西(文亮小学东南侧)一新桥路一菜市场西侧路(无名支干道)一3号道局部区域(小区南门以外部分一新石巷)”，即：如图所标注红色虚线所合围而成的“划斜线多边形地带”区域[住宅小区除外]。



3. “新桥菜市场南侧公厕东边空地区域（不包括住宅区域在内）、新桥新村8幢南侧绿化带”这两处地带也纳入到以上第二点条款内容所指的界址范围内一并纳入予以管控。

第四条 合同价款与支付

1. 合同价款：当期本年度服务合同价款金额为人民币_____圆（¥_____元）。

2. 合同价款是本合同标的服务范围内的全部工作人员和服务内容的价格体现，是完成本合同标的服务工作所需的一切费用，包括但不限于如：人员开支费用（包括人员工资、社保、保险费、餐费、补贴费、加班费、福利等所有费用）、自备设备及其备品、备件、维修费用、管道疏通<“市场外围相邻区域内道路”下埋排水管线除外>、电路维护、通讯和专用工具费用、税费、运输、保险、技术支持与培训、售后服务及相关劳务支出等工作所发生的全部费用以及乙方企业利润、税金和政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用。

3. 合同价款的支付：

3.1 合同价款的支付以“每3个月”为时期单位计算支付。

3.2 合同签订生效，甲方通知进场服务起计算，乙方履约服务满1个月并满足甲方的服务考核标准后，甲方通知乙方出具结算票据；甲方在收到乙方该结算票据之日起的20个工作日内（“财力经费保障出现异常”的情形除外），支付本合同价款年度总额除以“4”计算出的金额，即人民币_____圆（¥_____元）[涉及考核扣款的，按实际计算金额为准]，并以此类推至单个年度合同价款支付完毕为止。

3.3 付款时，乙方须按当期付款阶段结算金额提供合格正规的结算发票以及相应附件报备资料。

3.4 付款方式：银行转帐。

第五条 合同服务期限界定/签订方式及有效期

1. 服务期限：3年（即36个月且从_____年____月____日起计），签订方式：“一年一签订”。

2. 本合同为服务期限内的第一个年度合同。

3. 单年度合同履行期限：自合同签订生效且在甲方通知进场之日起计后的12个月。

（注：双方约定此次乙方进场提供正式服务起始日期为“_____年____月____日”）

4. 各单个年度合同文本续签：双方约定最迟于_____年____月____日签订本合同所规定履约周期内的下一个业务年度合同文本；在续签履约周期内下一个年度合同文本

时，甲方及其委派方必须对乙方承接业务的资格条件予以再次审核，如认定不符合接标条件标准的，应及时启动相应程序对执行合同业务的“原乙方”对象单位进行更换，并与重新认定的“新乙方”对象单位签订合同，确保在标的规定周期内合同履行及业务执行的连续性。

第六条 履约保证金

1. 本合同标的履约保证金在本项目合同服务执行期内仅需缴纳一次，无需二次重复收缴（注：合同执行过程中若发生乙方实际承接业务单位被更换的情形除外）；该笔保证金缴纳金额具体为（在以下选项里只能选择其中一项并在相应的方框内打“√”）：

本合同价款的 10%，即人民币_____圆（¥：_____元）

经约定，乙方需缴纳元人民币_____圆（¥：_____元）

2. 乙方可以选择以 汇票、本票、电汇 等非现金形式缴纳或提交履约保证金。

3. 乙方应当凭本合同计划招标采购活动的结果“中标通知书”和“履约保证金”的缴纳凭证，与甲方签订合同，超期或未有协商，则视为自动放弃签订本合同的资格。

4. 乙方在按要求保质保量的履行完本项目服务后的 30 天内，甲方一次性无息退还履约保证金。

5. 由于乙方的原因，在签订合同后出现不按合同履行或不适当履行的情况，甲方有权将履约保证金作为违约金，全额或部分不予退还；同时甲方亦有权终止并解除合同，乙方还须依法承担相应的责任。

第七条 服务事项范围

本次合同项目的服务事项范围，是以新桥菜市场及相邻周边区域划定界址为准，分别提供市场内外责任管区的经营秩序管理、卫生环境管理、设施设备管理、安全食安、价格计量、公共卫生等其他事务协办处置等“全方位覆盖式”综合管理服务，但新桥菜市场相邻周边责任管区的“安全防范管理、配合食品安全监督管理、价格及计量诚信监管”事务不涵盖在本合同项目所界定的服务事项里。

1. 秩序管理

1.1 无违章搭设“棚披”现象，门前责任制落实到位；

1.2 无出店经营和占道经营现象，杜绝店外店、摊外摊，店铺商户所有销售、出样物品不得超越门线；摊位商户所有销售、出样物品不得超越柜边。特别是要解决好水果店、小吃店、烧饼店、炒货店、馒头店、烤鸭店、粮油店等重点户的出店经营问题。

1.3 无盯人拉客、散发小广告现象；无沿街乞讨、卖艺等不文明行为；劝导经营户不售卖各类迷信用品及器具；禁止携带宠物进场。

1.4 无乱停放、乱堆放、乱拉线、乱张贴、乱涂写、乱设广告牌和铭牌现象。

1.5 车辆按照规定区域停放整齐，车头摆放朝向一致；禁止各类车辆驶入不允许驶入区域（市场“各出入口”处所设置的矮门栏在市场对外正式营业期间必须保持闭合状态），市场内无车辆自由进出及停放，保障市场消防通道畅通，市场主出入口专人负责疏导进货车辆，市场外车辆停放有序。

1.6 管理区域内无流动摊点、占道经营、出店经营等现象

1.7 划行规市，无超范围经营和垄断经营现象。

1.8 定期巡查和抽检，杜绝欺行霸市、短斤缺两等欺诈行为。

1.9 引导及督促助经营户办理各类证照（为其提供力所能及的服务），确保所有经营户持证经营，自主经营，杜绝私自转租、转让经营位。

【注】：在对外正式经营期间，市场内区域每天早上 7：30 摊位物品务必整理完毕，管理到位；其早上开放时间：每年“5 月 20 日~11 月 10 日”期间为 4:00、“每年 11 月 11 日~次年 5 月 19 日”期间为 4:30。

2. 卫生环境管理

2.1 责任区域内的卫生保洁工作落实到位，达到国家卫生城市和文明城市等各项创建检查标准要求。（注：包括“市场北二楼公共事务区域”环境卫生的定期作业）

2.2 市场内每周冲刷地面至少一次，明沟窨井垃圾应定时清理并冲洗换水，市场墙面无污迹、无乱张贴，地面无积水、无漂浮物，及时清理屋顶蜘蛛网和灰尘。

2.3 保障卫生设施齐全、完好，及时清拖垃圾桶，垃圾桶无明显污迹、油迹，无明显异味，垃圾桶四周地面无垃圾散落、无污水、无明显污迹，垃圾日产日清；垃圾房内（含“垃圾桶临时集中区”）垃圾桶排放整齐，无异味，其地面无暴露垃圾，对垃圾房及相应区域务必定期冲洗。

2.4 确保市场各排水排污（含室内下水管网维护）排气排烟管道、窨井的畅通，如遇堵塞及时安排疏通和维护，对市场相邻周边责任区内道路下埋排水管道定期进行巡看，如发现“堵塞不畅”现象应及时予以妥善处置。

2.5 做好卫生消杀，6 月至 9 月期间每周进行全面除“四害”工作（包括：“灭蝇灭蚊”消杀作业）不少于一次，其余时间除四害工作每月不少于两次，灭蝇灭蚊工作必须于每月的“6 号、16 号、26 号”各进行一次全场喷洒灭杀作业（蚊蝇高发时期应再随机增加喷洒灭杀作业的频次），做到目视无明显苍蝇在飞；每周“一、三、五”利用中午休市期间安排工作人员用 84 消毒稀释液对市场进行一次全面的消杀喷洒作业。明沟盖板应铺设防鼠网，毒饵站定时清理放置药品。

2.6 市场相邻周边责任区内的犬类管理，对流浪犬及时依规落实人员协助相关职能部门进行抓捕并交犬类管理部门予以管养。

2.7 负责保洁用具、用品的购买、使用和保管，确保提供合理有效的经费保障。

2.8 负责对保洁员自行定期（每旬不少于 1 次）考核管理，不断提高保洁作业质量。

3. 安全保障管理

3.1 全面执行各类安全保卫制度，市场内有专人值班（含夜间值守），负责开闭市期间“门、灯”的开关事务，负责市场内水电、消防设施及货物的巡查，防止火灾及偷盗等负面事件发生，做好巡查情况记录，切实做好管辖场所内的人身安全、消防安全、设施安全、操作安全等保障工作。

3.2 做好管理区域内公共部位及过道堆放杂物现象的定期巡查、疏导及清理工作，确保消防通道的畅通。

3.3 做好管理区域内“水、电、煤”等关键部位及设备的巡检和维保，配备落实有从业资格的相关人员定期进行全覆盖式检查，发现问题及时报告，同时即刻解决不安全因素(如私拉乱接、存在三合一场所、煤气罐存储等)并做好检查记录；定期巡查（每月度不少于1次）各类消防设施和消防器材，确保能够正常使用，发现故障及时处置排除。

3.4 配备拥有从业资格的相关作业人员，每天对监控室设备信号予以检查并做好记录，发现故障及时排除，确保市场相关监控设施能够正常使用；市场配电房执行 24 小时勤备制，对其高低压设备随机进行安全运行全面巡检（每周不少于1次），做详细的运行参数记录，故障记录；对设备缺陷进行记录上报，并配合相关部门维修，定时用测温仪进行大负荷接点测试，排除现场能解决的紧急故障。

3.5 对“动火作业、危险作业、有限空间作业、委外作业”等风险系数较高类型的市场日常作业行为，必须严格按照相关规章条例管控到位，杜绝任何风险隐患因数产生，确保此类行为全过程安全可控、不出任何纰漏。

3.6 切实做好“安全用电、安全用气、场内禁烟”等方面的防范、宣导、巡查等各项日常管控事务，确保不发生各类伤害性事故（事件）。

3.7 做好各类案件的防范工作，对市场内“打架斗殴、涉黄、涉赌、涉毒、涉诈”等违法犯罪行为应予及时制止、报警并协助公安司法等条线部门进行打击整治，切实维护市场平安良好的运营环境。

3.8 全面落实安全保障方面的各项基础性事务，工作例会机制（包括：“周、月、季、年”等各时期）执行到位，各类培训实训等业务活动按照规定定期持续有效开展，台账资料完整齐备。

3.9 与甲方签订安全生产责任书，双方履行安全生产责任；一旦发生安全生产事件（事故），无论是何种原由乙方必须承担相应的“经济、法律”等连带责任，不享受任何“免责免赔”等豁免条款。另外，因乙方过错导致人员及财产遭受伤害及损失的，乙方应当及时处理并且承担相应的赔偿责任。

4. 食品安全管理

4.1督促商户完善食品安全和食品卫生的软硬件设施。

4.2完善各类票据、台帐及记录，做好索票索证等管理事项，按要求及时做好食品安全管理所涉的各类信息填报事务（包括：线上系统的“日报、周报”等）。

4.3督促商户配齐食品销售(包括五小行业)所需的相关证照齐全。

4.4确保市场管理范围内的食品安全管理达到国家食品安全示范城市的创建检查标准。

4.5确保管理责任区内小餐饮店、食品店、理发店等各项指标符合行业要求、达到卫生城市和文明城市等各项创建的标准。

4.6加强对市场经营户的教育和管理，规范其经营行为，不断提高市场自身管理服务水平，建立长效管理机制，履行好市场管理工作的“现场首要责任人”相关职责。

5. 设施设备管理

5.1负责市场设施设备的运行管理及维护服务，配备拥有从业资格的相关作业人员进行操作，负责市场公共部位及经营户所使用的水电线路检查及维修服务（维修耗材费用由乙方自行承担），加强对经营户的用水用电的日常管理，制止各类违规损害线路设施的行为。如发现乙方工作人员有不作为、挪用盗窃公物公款等不当行为的，甲方将依法追究相关责任人的法律责任。

5.2定期对市场内的屋顶、过道、给排水设施等进行全面清理检查并记录（以3个月为一个检查周期且检查频次不少于1次），发现问题及时报告，提出整改计划及实施建议。

5.3因服务管理不善，造成菜市场及相邻周边管理服务责任区范围内的设施、设备等损坏的，由乙方负责赔偿，情节严重的甲方可单方面酌情解除合同并追究乙方相应的法律责任。

6. 档案资料管理

6.1要建立资料的收集、分类整理、归档管理制度，确保各项管理资料准确齐全。

6.2提交给甲方的文件资料必须如实反映实际情况，并经过严格审核，确认无误后按程序提交给甲方。

6.3如甲方需要，乙方须无条件提供管理档案供查阅。

7. 公共事务协管服务

7.1做好对市场商户在使用秤具方面的诚信计量引导督促工作，协助相关行政条线部门及时办理涉及到此类业务方面的各项事宜（包括：秤具计量监管平台“线上系统”信息录入更新等）。

7.2按照有关条线部门要求及时做好市场价格信息的采集及公布（包括：价格讯息定期更新），配合相关职能单位开展价格监测、采样等调查事务，为价格监管工作提供

力所能及的协助服务。

7.3按照要求引导督促市场经营户及时办理各自“市场主体经营状况年报”系统网上在线报备事务，为其按时顺利完成该事务提供力所能及的协助服务。

7.4适逢市场创建活动(如：“创文、创卫、创食安”等)期间，各级部门及属地部门交办或转交的突击性事务；同时，切实做好目标责任区内绿化管护方面的日常性事务。

7.5公共卫生事件、公共灾害等不可预见的突发性情况(如：“流行性疫情、各类自然灾害、突发性天气事件”等)发生期间，配合各级部门及属地部门采取应对处置措施。

第八条 服务要求

以具有健全的组织机构，健全的规章制度和高效的管理能力与优质人力资源为依托的乙方，按本项目服务范围内的各项物业要求提供相适应的服务。

1. 服务基本要求

1.1在合同执行服务过程中出现的各类安全生产或人员安全事故及人员纠纷，均由乙方自行承担责任。

1.2管理责任区内杜绝店外店、摊外摊，所有销售、出样物品不得超越门线；不得以任何理由向甲方申请放宽管理标准和考核要求。

1.3维护好市场的各项公共设施，如有损坏及时向甲方市场管理部门反馈。

1.4始终保持市场整体环境整洁，地面无烟蒂、无痰迹、无积水、无暴露垃圾、无杂物堆放。

1.5市场内外管理责任区内做到车辆停放整齐、有序、合规；严禁各类车辆驶入不允许车辆驶入的区域，否则由此引发的地面破损以及意外伤害由乙方负责。

1.6加强市场安全管理，及时排除安全隐患，杜绝各类违规现象和事故的发生。

1.7做好市场治安管理工作，主动参与矛盾纠纷的调处。

1.8协助市场办做好租赁费、水电费等相关费用的收取，负责对不及时缴费的经营户进行追缴，确保及时足额收缴入账。（注：“水电费”收缴具体办法另见附件资料）

1.9完成甲方及其委派方所交办的其他工作和事务。

2. 岗位和人员配置要求

2.1员工配置总人数不少于19人（创建期间或特殊阶段应不少于22人），其中项目负责人1名、领班2名（分区域各一名），市场内秩序管理员、水电工、保洁员、管道疏通员、值班员、智能化管理员等工种不少于8人，停车场及周边秩序管理人员不少于5人（创建期间或特殊阶段应不少于8人）；外围保洁员不少于3人。

为了提升并加强甲乙双方落实本合同履约业务方面的协作度及互动融合，乙方需安排一名人员协助市场“运管办”做好市场日常运管管理业务，主要兼职负责处理“各类文案、信息收集报送、数据统计填报、会务执行、商务主理”等日常勤务管理事宜，以

求实现彼此合作共赢，促进市场平稳向好。

2.2按照甲方要求合理配置岗位工种，及时提供定员定岗排班表。

3. 服务人员的要求

3.1乙方拟派本项目的工作人员应统一着装、挂牌（含持证人员）上岗。

3.2人员男女不限但男性人数占比不少于总人数的70%，五官端正，身体健康，其中由乙方单位缴纳社保的工作人员比例不低于 40%；所有人员的工资待遇不得低于本市最低工资标准，员工薪资发放信息每年应定时报送甲方备案待查。

3.3本合同项目用工人员年龄均按照劳动法及国家现行制定的标准来参照执行；如确实遇到“用工短缺、用工荒”等用人紧张的现象及情形时，乙方应依照有关用工条例规则可暂时性地雇佣“已退休人员”以解燃眉之急，但必须合规合法地办理相关用工手续并及时向甲方报备此类用工的有关信息资料。（注：乙方雇佣“已退休人员”实际人数占比不多于其用工总人数的50%）

3.4特种行业岗位人员必须按照要求持证上岗，需具备相应的从业资格、从业经验，能力获得认可。

3.5乙方需在签订服务合同的同时提供项目全体人员名单给甲方，包含人员的姓名，年龄，工种，岗位，相关岗位证书，联系方式等基本信息，并在每月初提供市场岗位设置和考勤名单给甲方，人员排班表应提前一周提供。

3.6乙方应严格按照合同签订的人数要求配备上岗（如遇有人员调整，须提前在一周内按要求上报给甲方并配备齐全），不得擅自减员而降低服务标准。如被发现人员有不到岗或缺岗现象，甲方下达整改通知书；逾期不整改或整改不到位的，甲方有权随时终止并解除合同，服务供应商自行承担相应的法律责任。

3.7为保持管理队伍的稳定，服务期内的单个年度合同履行期限内，乙方派驻菜市场现场项目经理未经甲方同意不得更换，其负责全面主持日常各项服务管理工作，并由其本人或者指派他人（固定一名人员）协助甲方处理市场运管办日常运作所涉及到的“各类文案、经费报支、信息统计填报、会务执行、商务主理”等日常勤务管理事宜；特种作业人员必须持有上岗证书，所有人员挂牌上岗，不得随意调换，如需进行人员调整，需提前书面告知甲方备案，在甲方知晓且无重大异议的情况下方可变更。

3.8人员配备严格按照合同规定，定员定岗，市场西北南及“西北门”四个入口及市场进货通道在市场对外营业期间必须保持有人值管，其他岗位可按区域分时段巡管。

3.9人员应具有较高的政治思想素养和业务水平，有较强的组织协调能力，无违法犯罪等不良记录。

3.10乙方拟派的项目负责人应带头管理，强化责任，其他服务人员应佩戴统一标识标志上岗、注重仪容仪表，且应知法、懂法、守法、依法办事，必须严格遵守从业规范

及管理规定，恪尽职守，文明管理，善于发现各类问题，具备一定的管理经验和处理突发事件能力。

3.11乙方应对照政策法规及行规条例落实制定员工的岗位责任制度及现场作业操作规范指引资料（包括“作业文明用语、文明管理实施流程”等），抓好日常落实和内部考核。

第九条 服务事项标准

乙方应当按完整、清晰的工作职责与标准，提供服务范围内的各项服务。

1. 乙方派驻的全体员工在本项目合同履行期间所发生的工资、税金、保险、福利费、工伤、医疗、意外伤（亡）害等费用均由乙方承担。

2. 乙方须为本项目所涉各类用工人员购买“人身意外伤害”保险，若在服务合同期内，出现任何“工伤、工亡”等负面事件问题均与甲方无关，甲方不承担任何法律和经济学上的责任（【注】：该条款所述内容也同样适用于乙方在执行本项目业务过程中发生的各类负面事件情形）。

3. 乙方在履行合同期间，其服务质量考评如未能达到甲方要求的，则甲方有权终止并解除（含不续签）合同，相关损失和责任由乙方承担。

4. 乙方在履行合同期间，若所提供的服务不能令甲方满意，如：减少双方约定的服务范围，派驻的服务人员素质水平低、工作态度恶劣、任务处置效率迟缓等，则甲方有权要求乙方在指定时间内调整更换相关岗位的人员配置，以求人力资源运用效果的最优化。

5. 合同履约期间，如出现重大综合管理缺陷，甲方有权自缺陷出现之日起直至缺陷更正之时，予以督办处惩；如乙方对综合管理缺陷拖延漠视且拒不更正，甲方有权另请其他单位替代更正，其所发生的费用可在乙方同期合同价款结算资金中给予2 倍的比列来扣除并按实结算给甲方另请“替代更正”的其他单位。

6. 乙方在履约期间，违反下列规定，甲方有权解除合同：

6.1将服务（包括其核心业务如：“安全管理、秩序维护”等）转包他人的；

6.2违反相关考核办法有关规定的（包含乙方在履行合同期间，若所提供的服务有1年内3次考核(月度考核)未能达到规定标准及其投标响应承诺的情形）。

7. 合同履行期间由于乙方的责任，造成社会不良影响的，甲方有权根据情节轻重采取以下一项或多项措施：

7.1解除与乙方的合同；

7.2拒绝其参与本合同标的服务计划招标下一服务期的招标活动；

7.3涉及违约金、赔偿金或其他应付费用的，甲方有权从应支付的合同价款、已缴付的履约保证金等可扣款项中扣除(若前述款项不足或没有可扣除款项，乙方应当另行

向甲方支付。)

第十条 服务考核

1. 甲方组成考核小组随时检查乙方派驻人员履行职责的情况并进行考核；双休日、节假日、工作日“上班前、后”等个别时间节点里，不存在允许乙方可以破例降低管理标准和考核标准的情形。

2. 在签订服务合同之际，乙方需同时同步提供项目全体人员名单给甲方（包括：人员的姓名，年龄，工种，岗位，相关岗位证书，联系方式等基本信息），并在每月初提供市场岗位设置和考勤名单给甲方，人员排班表提前一周提供。严格按合同签订的人数要求配备上岗（如遇有人员调整，须提前在一周内按要求报备甲方并配备齐全）不得擅自减员而降低服务标准，如被发现人员有不到岗或缺岗现象，甲方下达整改通知书，逾期不整改到位的，甲方可随时终止并解除合同（乙方需提供人员配置落实执行承诺书）。

3. 自觉接受市、区、街道各级的长效管理考核，具体考核办法按本合同附件：《新桥菜市场及相邻周边责任区域日常管理项目考核细则》（详见附件资料4）实施。

4. 每月综合市、区、街三级对“新桥菜市场及相邻周边区域”检查考核的得分排名情况和整改情况，由甲方组织相关条线力量对照评分细则逐条打分，评分细则采取百分制，最终按照实际得分为依据并结合街道领导班子成员会议（“街道主任办公会”或“街道党工委”）会商评估意见结论来支付当月度合同价款。

5. 本服务合同价款作为考核标的，根据甲方拟组成的考核小组每月考核平均分计算（考核时乙方需提交本项目全体用工人员的工资表和社保证明）。

6. 乙方一年内有三次月度考核结果低于80分的，或因管理服务工作不到位造成重大影响的，甲方有权单方面提前终止并解除合同（含不再续签本合同所界定的服务期限内剩余服务年度合同）；同时在本项目下一服务期（含重新招标的）的计划招标采购活动，将乙方列入异常对象并拒绝其参与有关竞标活动。

第十一条 双方权利义务

1. 甲方权利义务：

1.1 对乙方的日常管理实施监督检查，同时对乙方管理服务情况、制度执行等情况进行不定期的考核。

1.2 审定乙方制定的物业管理制度、年度工作计划。

1.3 向乙方提供1间物业用房(甲方所有)。物业用房水电支出由乙方自行承担按月缴纳。乙方应当合理合规使用物业用房，自行承担由使用产生的安全等相关责任。

1.4 按照《考核细则》，对乙方按月、季度实施考核，如未达到管理标准，按《考核细则》的规定在“月度、季度、年度”各时间节点支付给乙方的相关管理费用中予以

按实扣减。乙方违约情形下，甲方依照约定不予退还乙方缴纳的服务保证金。

1.5享有相关监管法律、法规规定的其他权利，在法律法规框架下支持乙方正常工作。

2. 乙方权利义务：

2.1根据有关法律、法规及招标文件和本合同的约定制定服务管理方案和管理标准。

2.2服务管理人员须按照甲方（包括：有关条线部门、属地社区等）的要求进行管理，不得做出有违甲方（包括：有关条线部门、属地社区等）意愿的不当行为。

2.3对经营户的违规行为及时劝阻制止，涉及违法行为立即报送执法部门处理。

2.4按照服务管理方案和管理标准提供管理服务。

2.5制定服务管理规章制度，明确岗位职责，建立服务管理档案，本合同终止时，向甲方移交服务管理的全部档案资料(含书面、电子信息)。

2.6接受主管部门及政府各职能部门的监督、指导及考核；在当期合同履行结束前的不超过30天内，主动向甲方及其委托方提交《“新桥菜市场及相邻周边区域日常管理”委托服务年度自评报告》。

2.7享有本合同赋予的相关权利，承担作为物业服务单位的其他法定应尽义务。

第十二条 其他

1. 合同签订和生效

1.1本合同在双方签字盖章后生效。

1.2合同在执行过程中出现的未尽事宜，双方在不违背本合同及其计划招标文件的原则下协商解决，协商结果以书面形式盖章记录在案，作为本合同的附件，与本合同具有同等效力。

2. 合同终止

2.1合同约定的服务期限届满；

2.2双方协商一致同意解除的；

2.3甲方依法律或政策规定或出于公共利益的需要单方面解除合同的；

2.4不可抗力导致合同履行已不可能的；

2.5房屋征收(搬迁)等导致合同必须提前终止的；

2.6因乙方的过错(包括但不限于:乙方未能达到本合同约定的管理标准、乙方发生引起恶劣社会影响事件等)而导致甲方单方面解除合同；

2.7相关法律法规规定的甲方可以单方面解除的其他情形。

3. 合同争议

争议解决：甲乙双方因合同发生争议，应在甲方的主持下进行调解，协商不成，任何一方可以向甲方所在地人民法院起诉。甲方因处理乙方违约所产生的费用应当由乙方

予以承担，该费用包括但不限于公证费、诉讼费、保全费、鉴定费、执行费、律师费、车旅费等。

4. 另需说明的其他有关事项

5. 由于受篇幅所限，本条款相关内容另附它页（详见合同附件资料）。

第十三条 附则

1. 本合同之附件均为合同有效组成部分，具有同等效力。（注：本合同原稿里如有表述错漏之处，将以“勘误修正”形式的书面材料予以更正并作为本合同附件材料之一）

2. 本合同及附件和补充协议（如涉有）中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

3. 《新桥菜市场及其相邻周边区域日常管理考核评分细则》作为本合同附件之一，其为合同不可分割的组成部分。

4. 本合同连同附件，正本和副本均一式贰份，甲乙双方执正副本各壹份，每份合同具有同等法律效力。

5. 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

6. 合同期满自然终止，双方如续订合同，应在合同期满 30 天前向对方提出书面意见并按照有关规定及程序流程来落实办理。

第十四条 未尽事宜

本合同未尽事宜应按《中华人民共和国民法典》及有关法律法规之规定解释。

【 合同正文结束 】

甲 方	乙 方
单位名称：南通市崇川区城东街道办事处	单位名称：
地址：	地址：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
日期：	日期：

附件 1:

需说明事项明细单

1. 本合同所称“甲方”不仅限于 城东街道办事处，还包括 新桥菜市场运营管理办公室、城东街道有关条线部门、小石桥社区居委会、各级政府职能条线部门 等单位。

2. “市场经营户租赁款”代收代缴（无偿服务）

(1) 适用情形：缴费异常类型的市场经营户；因“人手紧张、业务繁忙”等原因，甲方暂不能及时组织收缴租金事务但又不能再延后办理该项事务。

(2) 遵循原则：应收尽收、应交尽缴，流程明晰、精准及时，有据可查、公开透明。

(3) 操办要点：从该合同签订之日起，乙方应按照甲方（包括区国资公司）与市场经营户所签订合同条款（包括：租金收取明细表等资料）中所确定的应收租金账款及缴款入账日期，及时足额解缴转账到相关指定账户，街道财政所和区国资公司确认收到该笔款项资金后再分别出具收费票据给乙方留存。

3. “市场经营户水电费”代收代缴（无偿服务）：从该合同签订之日起，甲方委托乙方在市场运营管理办公室指导监管下，参照双方签订的相关补充协议条款之规定（框架样式文本见合同附件资料）组织人员收取市场内各经营户的水电费（建议采取“扫码支付”方式），并由乙方及时向甲方指定账户里支付市场水电费总额（该款项金额以供电供水部门出具账单为准）。

4. 乙方在本合同服务期限届满须提供的后续配合：

(1) 提供在本项目菜市场管理服务合同到期后，为甲方提供关于本项目的后续菜市场管理服务配合的承诺，其内容必须包括配合甲方规划本项目下一合同期的招标项目需求内容工作及交接工作，承诺与该项目下一合同周期业务承接方（新的乙方）做好技术交底及相应的衔接工作。

(2) 在本项目服务期限到期后，在下一合同周期业务承接方（新的乙方）单位接管本服务前，除甲方要求本项目乙方（原）直接撤离外，在此期间本项目乙方（原）单位应承诺提供过渡期的综合性菜市场管理服务，过渡期服务标准和服务费标准不变，由甲方按交接过渡期具体天数按实计算，支付给本项目乙方（原）单位；；过渡期满后，未按规定进行交接、撤离的，每逾期 1 天甲方按年度服务合同总价的 3‰ 作为违约金，在本项目乙方（原）单位的履约保证金中扣除。

5. 在合同执行过程中，如遇到政策性调整（含特殊情况等情形的）而导致乙方合同业务实施管理服务范围及工作量（包括：要求临时增减人员）有所变动，乙方必须无条件及时配合落实到位，甲方根据当时实际情况经评估确认后择机酌情增加（核减）支付给乙方的月度管理费结算金额，具体兑现时间节点由甲方来会商确定。

6. 自合同生效乙方开始进场服务之日起，甲方完成以下事务：

①对市场周边的秩序进行一次整治；

②对市场周边环境进行一次大清理；

③对市场现有全部设施进行全面检查一次，认可其性能基本满足正常使用的相关要求。（设施新旧程度以现状为准）

7. 乙方需自行负担费用的事项：

①每月度应支付环卫人员“市场垃圾设备”清拖保洁费 400 元（该费用支付主体及日期从乙方进场服务之日起生效计算）。

②自本合同签订之日起，在签约各方确认市场建筑物内的固定设施（含消防设备及其配件）完好且能正常使用的情况下，应负责承担该类固定资产设施的日常“维修和保养”经费（根据有关部门要求需大面积更新更换市场现有固定设施及资产的情形除外）；但市场各类消防设备及其配件的维修经费原则上由乙方来承担，其购置经费由甲方来落实支付。

③剔除“经营户”以外的市场剩余部分区域所产生的每月度水电费。

④落实人员做好每月度市场经营户“水、电”费的收缴（建议采取扫码方式）、“水、电”表读数抄见、“水、电”费充值系统电脑录入，政策及行规允许的相关临时性收费事务（如：“临时摊位费、部分商户‘门前三包’费”等的扫码收缴）。

⑤落实专人负责市场监控系统日常调试、操作、维护及管理服务，落实人员在市场主办方指导下做好对市场各经营户“信用系统年度报告、索证索票、食品许可、卫生健康”等公共服务事务，协助甲方和崇川区国资公司为做好市场经营性资产租赁业务提供配套服务。

8. 甲方委派方及其相关人员由于某种原因（包括：“节假日”期间甲方所委派人员公休等情形）暂不在市场现场执行事务的，乙方应无条件采取“替代方案及措施”并安排相应人员予以顶替，以防止市场日常运管事务因人员“一时缺位”而产生停滞及混乱。

8. **全面落实“值班带班”机制** 在国家规定的“节日长假、双休日”等节假日期间，不论甲方及其委派方是否安排人员到场值班，乙方及其派出团队必须按照甲方及各

级条线部门所提要求切实安排好人员在岗值勤，并提前把节假日期间值班人员排班表报备给甲方及其委派方，务必把“新桥市场及相邻周边责任区”节假日期间的值班工作做实做细、做到位；同时，对现场管理团队，乙方应采取“24小时总值带班”制且每天需安排24小时总值班员1名，如无指派具体轮值人员，甲方及其委派方原则上把“本项目负责人”默认视同为“24小时总值班员”。

9. 经双方协商认定乙方所执行的当前合同业务过程中确有属于“劳务派遣”服务的，乙方需提供有关资质报审认定证明材料并对其所执行合同业务全过程涉及到的劳务运作相关负面问题及事件负有全部责任及处置义务，不得转嫁给甲方来代替承担。

10. 乙方出现“逾期未提交”或“不愿提交”《“新桥菜市场及相邻周边区域日常管理”委托服务年度自评报告》的，甲方有权拒签乙方下一个期限的业务合同并参照原合同中的相应条款启动替代方案来继续履行合同业务。

附件 2:

负面事项清单 (情形界定及处置措施)

(一)、办事拖沓、效率低缓

1. 表象：交办事项自交办之日起 8 个工作日内未办结或者逾期办结的情形。
2. 素材取证：日常工作交流讯息截图、与各级条线部门往来资料、现场实时图片
3. 惩戒：扣款 50 元/次·起，在乙方当期月度服务费结算款中予以兑现。
4. 例外因数：无论何种原因，“豁免责罚”不适用于以上情形。

(二)、认识浅薄、管理缺失

1. 表象：①在同一个年度被相关部门发现和提及的频次达 3 次及以上的类似问题及现象（不只限于考核办法及细则内容所指的有关情形）；②未经许可同意，擅自开展商务（展销）活动，扰乱市场及相邻周边管理服务责任区现有运营秩序。

2. 素材取证：线上线下讯息截图、与各级条线部门往来资料、现场实时图片、媒体舆情显示讯息。

3. 惩戒：扣款 150 元/次·起（自认定之日起计），在乙方当期月度服务费结算款中予以兑现；对乙方从擅自开展商务（展销）活动行为中所获得的经济收益给予该收益款项的 200% 比例进行扣款，其在乙方当期月度服务费结算款中予以兑现。

4. 例外因数：无论何种原因，“豁免责罚”不适用于以上情形。

(三)、预判经验不足、应变处置不力

1. 表象：对潜在的“负面性”问题及现象（包括乙方单方面擅自改变所履行合同业务的已认定属性的情形）暂未给予专业方面的研判且在面对其产生突发状况下应对处理方法手段较为不足。

2. 素材取证：事件讯息截图、各级领导及相关人员所提信息、现场实时图片、社会各界反响讯息

3. 惩戒：

- ①情节较轻的，扣款 350 元/次·起，在乙方当期月度服务费结算款中予以兑现；
- ②情节较重的，扣款 1000 元/次·起，在乙方当期月度服务费结算款中予以兑现；
- ③情节恶劣（包括“产生重大影响”）的，解除当前合同及履约业务并提请甲方会

商认可，如涉及违法情形的，将追究其法律责任。

4. 例外因素：无论何种原由，“豁免责罚”不适用于以上情形。

附件 3:

水电费“委托代收”业务备忘录

甲方: 南通市崇川区菜市场运营管理有限公司城东分公司

乙方: _____

根据_____年__月__日乙方跟城东街道办事处已签订的《崇川区政府采购项目合同书》中有关条款,甲乙双方于_____年____月____日在新桥市场二楼办公室就“委托乙方为甲方代收新桥市场水电费”操作实施细节等事宜,经协商讨论,初步达成如下共识: :

.....
.....
.....

【受篇幅所限,此处有关内容予以省略;待确定中标方后,双方再看阅认可有关条款并签订正式文本】

.....
.....
.....

甲方(签章):

乙方(签章):

年 月 日

附件 4:

新桥菜市场及周边责任区域管理服务项目“考核细则/奖励办法”

为落实管理责任，实现新桥菜市场及相邻周边责任区管理的“专业化、精细化”目标，加强对日常工作督促检查，促进新桥菜市场及相邻周边责任区管理常态长效的落实，制定如下考核细则：

（一）考核细则

1、考核部门

城东街道办事处专门成立考核工作领导小组；街道条线分管领导担任组长，街道主管责任部门负责人为召集人，成员由街道城管办、爱卫办、社会事业办、综执办、综合行政执法局、新桥菜市场“运管办”及小石桥社区居委会派人组成参与。

2、评定标准

(1)考核方式采取“日考核”和“突击考核”两种相结合，考评结果采用百分制，其中：日考核分值为 35 分（由“市场办公室、综执办、小石桥社区居委会”来打分），突击考核分值为 65 分；这两种方式考核得分汇总即为考核对象的当月度考评绩效分数，另当月度“市、区两级考核时发现的问题（包括拉入黑榜）予以双倍扣分”并计入当月度另有“扣减分值”栏目里。各类检查反馈信息整改如能及时办结完成到位的，酌情予以扣分并计入当月度另有“扣减分值”栏目里；如逾期落实完成到位的或者属于“累改累犯”情形的，予以双倍扣分并计入当月度另有“扣减分值”栏目里。

(2)考核依据详见附表

(3)考评打分规则

①日考核：日考核实际得分=日考核分值累计数÷当月考核天数÷100×35

②突击考核：召集相关条线部门人员参加，对所检查的区域及事项采取“事先通知或不通知考核对象”的方式，然后根据评定标准进行现场巡查打分，频次为每月度至少 1 次，每次考核实际得分=“本次参加查评人员打分值”累计后的平均值。

（二）奖惩办法

(1) 全年月度考核均在 95 分以上(不含 95 分)的，年底一次性奖励 12000 元。

(2) 街道在检查过程中如发现服务方员工的工作不符合本协议要求的，有权当场进行批评教育，甚至要求服务方调换不适合的现场工作人员。

(3) 街道考核检查中如发现有不_{符合}标准之处，应责令服务方管理服务人员随时进行整改。若不及时整改，可以书面通知服务方并视情况给予经济处罚（其扣款金额不_{低于} 1000 元/次）。

(4) 考核分值区间对应当期兑现支付月（季）管理费额度标准

考核分值（N）区间	对应当期管理费 兑现支付额度	备 注
$85 < N \leq 100$	全额支付当月度服务费	
$80 < N \leq 85$	扣除当月度服务费应付金额的 5%	
$70 < N \leq 80$	扣除当月度服务费应付金额的 10%	若 3 个月度考核分值累加计算得出的平均分 _{低于} 80 分的，则在相应支付周期的最后一个 _月 的月度管理费结算额中另再扣除 5%。
$N \leq 70$	扣除当月度服务费应付金额的 20%	若 3 个月度考核分值累加计算得出的平均分 _{低于} 70 分的，则在相应支付周期的最后一个 _月 的月度管理费结算额中另再扣除 10%。

(5) 若管理中发生以下情形的，街道将按双方约定给予一定程度的处罚，直至解除合同：

①因管理不到位等问题被上级点名批评、媒体曝光或发生市民巡访团投诉的，影响街道形象，造成恶劣影响的；

②街道在南通市长效管理考核中月度排名在后两名或崇川区长效考核月度排名后三名，如考核扣分涉及到服务方责任的，则当月的管理服务费在月度考核计算金额基础上视情形扣除 20%~50%。同一地点出现两次以上相同问题被市、区两级督查发现，一次扣 1000 元，直至物业管理服务费扣完为止；

③人员实际到岗须满足 19 人（创建期间人员配置_≥22 人），如发现人员未_{满勤}在岗，每发现缺勤 1 人/次，每人每次罚款 1000 元，累积发现 3 次，甲方有权单方面解除合同，因此造成的责任及损失，由乙方自行承担；

④一年当中有 3 个月的考核低于 80 分的，甲方有权单方面解除合同，因此造成的责任及损失，由乙方自行承担，履约保证金不予退还；

⑤发现不配合甲方及其委派方进行管理的，本合同约定的服务期（3 年）内累计达三次的，甲方有权终止合同，因此造成的责任及损失，由乙方自行承担，并扣除全部履约保证金。

⑥按照本合同相关要求，乙方未能如期成功协助甲方按时完成有关收费（含租金收取）任务，导致市场款项资金未及时到账或者出现缺额的，甲方有权暂停拨付乙方当期（含：当月度）的管理服务费，待相关款项资金确认全部入账或补足后，再行支付相应节点月度的管理服务费。

（三）说明

1、以上各项考核打分的具体细节内容因篇幅所限不予详述，请见附件资料。

2、本办法中的各项考核打分具体细节由负责该项打分的条线部门来进行解释。

3、本办法自乙方正式进场执行合同业务之日所在的当月度起予以实施执行；在执行过程中，如遇到相关政策调整等不可预见情形的，城东街道会根据当时实际情况对本办法做出相应调整并继续实施执行。

4、市场管理办公室在对乙方所进行的“月度、季度、年度”等各时期节点考评打分过程中仅起到考评分的“归拢汇总、整理统计、告知公布”的作用，而不参与此类联合考评活动的现场打分；但可以对乙方日常管理行为进行“随机式”评价打分（即：“周考核”或“日巡查”）。

附表①

“日考核”打分表

检查考评日期：_____年____月____日

查评人员：_____

序号	考核事项	扣分标准	分值	考评打分主体	“扣分点”明细	该项得分
1	柜台摊位商品摆放整齐有序，无占道经营、店外店、乱堆乱放等杂乱不规范行为。	发现一个摊位柜台摆放不整齐的，扣1分；发现一处占道经营，扣1分；发现一处出摊经营，扣1分。	5	市场运管办、综执办		
2	市场内无私拉乱接、乱张贴、乱涂写、乱设广告牌现象。	发现一处乱张贴、乱涂写的，扣1分；有一处乱拉线、乱设广告牌的，扣1分。	5	市场运管办、综执办		
3	市场内墙柱面、经营设施干净整洁，无暴露垃圾、无积水、无不良气味。	地面墙面、经营设施有明显污迹和灰尘的，有一处扣3分；地面有积水、暴露性垃圾，有一处扣2分；有不良气味的，扣3分。	10	市场运管办、综执办		
4	环卫设施齐全，垃圾清扫、清运及时。	有一处垃圾清运不及时，扣1分。	5	市场运管办、综执办		
5	场内无车辆自由出入，无物品车辆滞留市场通道；无“流浪人员”进场乞讨。	车辆自由进出市场的，发现一起扣1分；有物品车辆滞留市场通道，有一处扣1分；场内有“乞讨现象”且未及时劝离的，发现一起扣1.5分。	5	市场运管办、综执办		

序号	考核事项	扣分标准	分值	考评打分主体	“扣分点”明细	该项得分
6	定期做好病媒防治工作，消杀工作全覆盖，“灭蚊、灭蝇、灭蟑螂、灭鼠”等除四害不留盲区，除四害药具齐备足量，毒饵站、防鼠设施设置合理且使用规范。	未及时全面消杀的，发现一次扣1.5分；责任区内蚊蝇密度过大，发现一次扣1分；责任区内有鼠迹，发现1处扣0.5分；毒饵站、防鼠设施设置不合理且药具投放和使用规范的，发现一次扣1分。	5	市场运管办		
7	经营者经营用语文明，礼貌待客，无欺行霸市、短斤少两、掺杂使假等违法行为；市场内“禁烟工作”劝导管控。	有不文明经营行为的，发现一次扣1分；场内有吸烟行为且未及时加以劝导的情形，经查发现的至少扣1.5分。	5	市场运管办		
8	无过期、变质、伪劣食品销售；熟食经营者有防蝇防尘等设施，从业人员着装规范，穿戴清洁的工作衣、帽；设立“当日销售当日食用”标牌；散装食品标识规范。	有过期、变质、伪劣食品销售的，发现一个扣2分；熟食经营者不符合要求的，有1起扣1分。	5	市场运管办		
9	设定的停车区域内划有停车线，车辆分区域顺向停放整齐，无飞线充电，有专人管理。	门前车辆停放无序的，有一处扣1分；无专人管理的，扣1分；有一处不整齐的，有一处扣1分，有飞线充电的，有一处扣1分。	10	市场运管办、综执办、属地社区居委会		

序号	考核事项	扣分标准	分值	考评打分主体	“扣分点”明细	该项得分
10	市场周边无流动摊贩，门前责任制落实到位，无店外经营、店外堆放现象。	有流动摊贩长时间驻留且未及时劝离的，有一处扣1分；有店外经营、店外堆放的，有一处扣1分。	15	综执办、属地社区居委会		
11	市场周边干净整洁，无暴露垃圾、无积水，垃圾桶干净整洁无破损，排放有序。	市场周边有积水、暴露垃圾的，垃圾桶不干净整洁有破损，排放无序，有一处扣1分；垃圾桶盖未及时盖上或没有垃圾桶盖的，发现一处扣0.5分。	15	综执办、属地社区居委会		
12	市场周边无乱粘贴、乱涂写、乱晾晒、无盯人拉客、散发小广告现象，无沿街乞讨现象。	乱粘贴、乱涂写、乱晾晒、盯人拉客、散发小广告的，发现一起扣1分；有沿街乞讨现象且未及时劝离的，发现一起扣1.5分。	15	综执办、属地社区居委会		
<p>本次检查考评各项得分合计=[参加本次考评人员所打分值合计数÷（100—未予打分项累计分值数）]×100</p>						

附表②

“街道条线部门/社区” 现场检查考评打分表

检查考评日期：_____年____月____日

查评人员：_____

序号	考核事项	扣分标准	分值	考评打分主体	“扣分点”明细	该项得分
1	作业服务人员和管理人员符合合同约定的要求。现场物业管理公司应有队伍管理办法、日常考勤考核、安全生产制度并有记录落实。有安全生产、应急情况处置预案，应购买作业人员的意外保险。	缺失或不符合 1 项扣 0.5 分，未建立扣 2 分；缺失保险 1 项扣 1 分；扣分上限为 2 分。	3	市场运管办		
2	作业人员须按规定着装，按合同规定做到“人员年龄标准”及“男女配置人数比例”均符合要求，职业操守文明专业。使用涉黑、涉恶人员参与日常管理的，该项双倍扣分（另扣 2 分）。	作业人员不符合规定要求的，扣 0.5 分/人次，作业人员脱岗扣 0.5 分/人次，扣分上限为 2 分。	2	市场运管办		
3	柜台摊位商品摆放整齐有序，无占道经营、店外店、乱堆乱放等杂乱不规范行为。	发现一个摊位柜台摆放不整齐的，扣 1 分；发现一处占道经营，扣 1 分；发现一处出摊经营，扣 1 分。	7	市场运管办、“市监/文明长效”条线人员		

序号	考核事项	扣分标准	分值	考评打分主体	“扣分点”明细	该项得分
4	市场内无私拉乱接、乱张贴、乱涂写、乱设广告牌现象。	发现一处乱张贴、乱涂写的，扣1分；有一处乱拉线、乱设广告牌的，扣1分。	5	现场检查考评全体人员		
5	市场内墙柱面、经营设施干净整洁，无暴露垃圾、无积水、无不良气味。	地面墙面、经营设施有明显污迹和灰尘的，有一处扣3分；地面有积水、暴露性垃圾，有一处扣2分；有不良气味的，扣3分。	8	现场检查考评全体人员		
6	环卫设施齐全，垃圾清扫、清运及时。	有一处垃圾清运不及时，扣1分。	5	现场检查考评全体人员		
7	消防设施功能完好，消防通道无被占用、无堵塞，消防制度健全。	消防设施不到位的，有一处扣一分；消防安全制度未健全的，扣2分；消防通道被占用的，发现一处扣1分。	5	“市监、安监”条线人员、市场运管办		
8	场内无车辆自由出入，无物品车辆滞留市场通道；无“流浪人员”进场乞讨。	车辆自由进出市场的，发现一起扣1分；有物品车辆滞留市场通道，有一处扣1分；场内有“乞讨现象”且未及时劝离	5	市场运管办、市监条线人员		

序号	考核事项	扣分标准	分值	考评打分主体	“扣分点”明细	该项得分
		的，发现一起扣 1.5 分。				
9	定期做好病媒防治工作，消杀工作全覆盖，“灭蚊、灭蝇、灭蟑螂、灭鼠”等除四害不留盲区，除四害药具齐备足量，毒饵站、防鼠设施设置合理且使用规范。	未及时全面消杀的，发现一次扣 1.5 分；责任区内蚊蝇密度过大，发现一次扣 1 分；责任区内有鼠迹，发现 1 处扣 0.5 分；毒饵站、防鼠设施设置不合理且药具投放和使用规范的，发现一次扣 1 分。	5	市场运管办、“市监/爱卫”条线人员		
10	经营者经营用语文明，礼貌待客，无欺行霸市、短斤少两、掺杂使假等违法行为；市场内“禁烟工作”劝导管控。	有不文明经营行为的，发现一次扣 1 分；场内有吸烟行为且未及时加以劝导的情形，经检查发现的至少扣 1.5 分。	5	市场运管办、“市监/文明长效”条线人员		
11	无“三无”商品、野生保护动物等禁止上市销售；无封建迷信物品和行为。	有封建迷信物品、国家禁止上市商品的，发现一起扣 2 分。	5	市场运管办、“市监/文明长效”条线人员		
12	无过期、变质、伪劣食品销售；熟食经营者有防蝇防尘等设施，从业人员着装规范，穿戴清洁的工作衣、帽；设立“当日销售当日食用”标牌；散装食品标识规范。	有过期、变质、伪劣食品销售的，发现一个扣 2 分；熟食经营者不符合要求的，有 1 起扣 1 分。	5	市场运管办、“市监/爱卫”条线人员		

序号	考核事项	扣分标准	分值	考评打分主体	“扣分点”明细	该项得分
13	设定的停车区域内划有停车线,车辆分区域顺向停放整齐,无飞线充电,有专人管理。	门前车辆停放无序的,有一处扣1分;无专人管理的,扣1分;有一处不整齐的,有一处扣1分,有飞线充电的,有一处扣1分。	10	现场检查考评全体人员		
14	市场周边无流动摊贩,门前责任制落实到位,无店外经营、店外堆放现象。	有流动摊贩长时间驻留且未及时劝离的,有一处扣1分;有店外经营、店外堆放的,有一处扣1分。	10	属地社区居委会,“综执办、文明长效”条线人员		
15	市场周边干净整洁,无暴露垃圾、无积水,垃圾桶干净整洁无破损,排放有序。	市场周边有积水、暴露垃圾的,垃圾桶不干净整洁有破损,排放无序,有一处扣1分;垃圾桶盖未及时盖上或没有垃圾桶盖的,发现一处扣0.5分。	10	属地社区居委会,“综执办、文明长效”条线人员		
16	市场周边无乱粘贴、乱涂写、乱晾晒、无盯人拉客、散发小广告现象,无沿街乞讨现象。	乱粘贴、乱涂写、乱晾晒、盯人拉客、散发小广告的,发现一起扣1分;有沿街乞讨现象且未及时劝离的,发现一起扣1.5分。	10	属地社区居委会,“综执办、文明长效”条线人员		
本次检查考评各项得分合计=[参加本次考评人员所打分值合计数÷(100—未予打分项累计分值数)]×100						

本月度考评打分结果汇总

(_____年____月)

日考核				
主体类型	打分明细	日考核分值累 计数	当月考核天数	合 计
	新桥市场办公室、综执 办、属地社区居委会 (35分)			
分值小计 (35分)				
突击考核				
主体类型	打分明细	每次检查考评 平均分 累计数	当月检查考核 次数	合 计
	相关条线部门 属地社区居委会 (65分)			
分值小计 (65分)				
当月度另有“扣减分值”累计				
当月度考核分值总计 (100分)				

注：①市、区两级考核时发现的问题（包括拉入黑榜）双倍扣分并计入当月度另有“扣减分值”栏目里；②如收到本月度有关条线部门延迟反馈的所查问题信息，该类问题所涉及的扣分值相关分值会自动结转到下一个月度考评分值相关打分栏目中予以体现。

附表④

本次检查考核打分结果汇总

（“突击考评”适用）

_____年____月____日

科目明细	数值	备注
各考核人打分汇总累计分值 (A)		
最高分		
最低分		
本次检查考核实际参加人数 (B)		
本次检查考核平均打分值 (A÷B)		
另有“加、减”分		

【本次检查考核打分最终结果】：_____分

附表⑤

本季度考评打分结果汇总

_____年第____季度

(_____年____月~____月)

科目明细	数值	备注
各月度打分汇总累计分值		
“加分项”累计分值		
“减分项”累计分值		
得分累计平均值		
另有“其他因数”扣分累计		

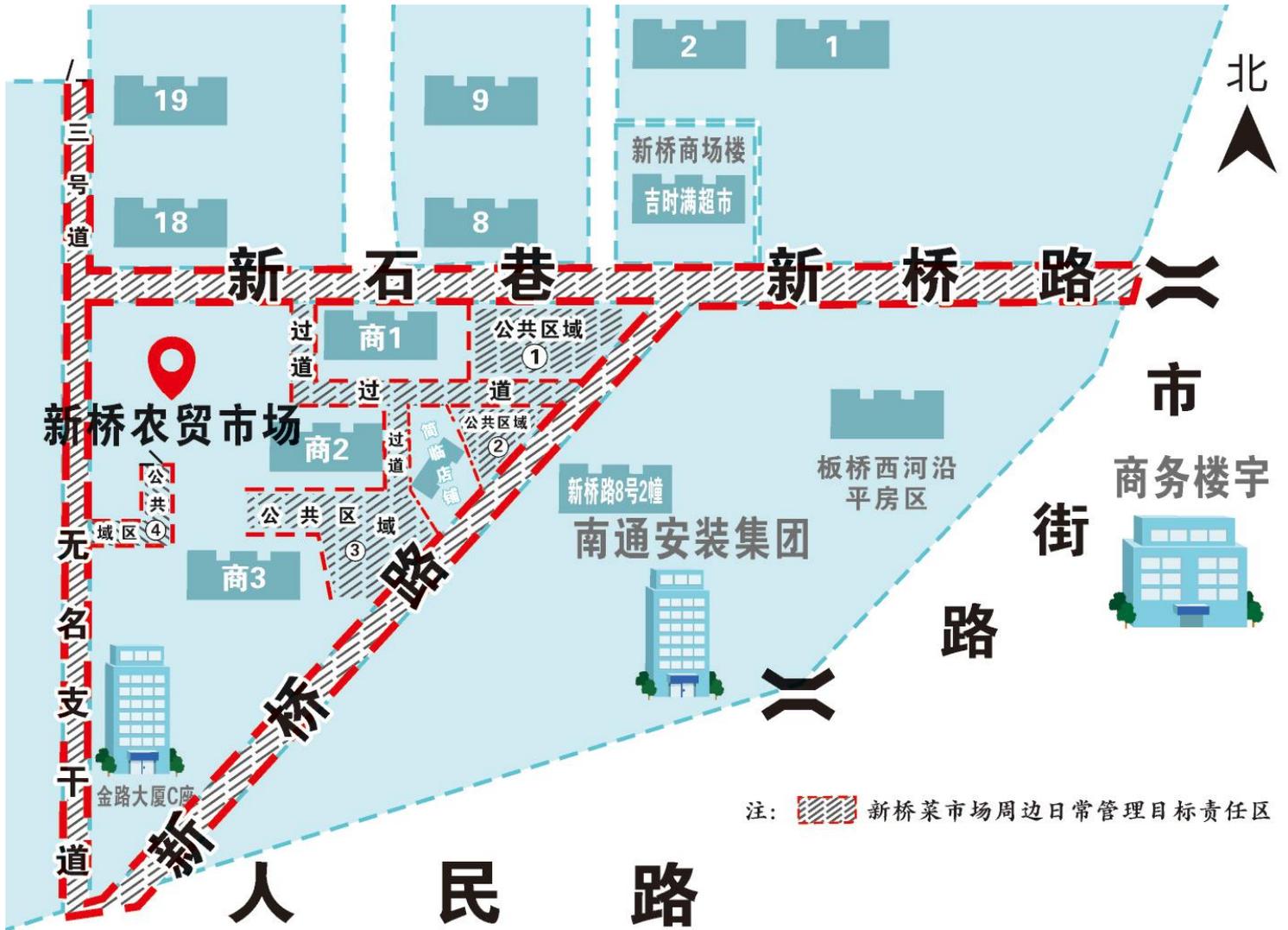
【本季度考评最终结果】：_____分

负面事项认定反馈信息表

_____年____月____日

信息依据 条目分类	内容明细	备注
事项类型		所选“事项类型”参见负面事项清单(见附件2)
呈现情景		表述内容较多的,可另附他页。
素材取证“渠道/方式”		具体选项参见负面事项清单(见附件2)
初步处置意见	<input type="checkbox"/> 口头约谈诫勉并扣除相应月度管理费_____元 <input type="checkbox"/> 送达书面告诫材料并扣除相应月度管理费_____元 <input type="checkbox"/> 情节恶劣且影响较大,提请街道领导班子会商评估议定后,建议直接解除其正在履行的合同及相关业务。	在作出“初步处置意见”相应选项所对应的方框内打“√”
其他说明		

“新桥菜市场及相邻周边区域日常管理作业区域”示意图



第六部分 质疑提出和处理

质疑函格式详见附件。

一、质疑的提出

(一)质疑人的身份要求

1.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。

2.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。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。

(二)质疑提出的格式要求

1.质疑必须按《政府采购法》、《政府采购法实施条例》及《江苏省政府采购供应商监督管理暂行办法》的相关规定提交，质疑实行实名制，不得进行虚假、恶意质疑，未按上述要求提交的质疑函，采购人和采购代理机构有权不予受理。

2.质疑函应包括：

- (1) 质疑供应商的名称、地址、邮编、联系人及联系电话；
- (2) 质疑项目的名称、编号；
- (3) 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；
- (4) 事实依据；
- (5) 必要的法律依据；
- (6) 提出质疑的日期。

(7)质疑函应当署名：质疑人为自然人的，应当由本人签字并附有效身份证明；质疑人为法人或其他组织的，应当由法定代表人签字并加盖单位公章（质疑人为联合体的，则联合体各方法定代表人均须签字并加盖单位公章），未按要求签字和盖章的为无效质疑，采购人、采购代理机构将不予受理。质疑人委托代理质疑的，应当提交授权委托书，并载明委托代理的具体权限和事项。

3.质疑函需遵循的原则：

提出质疑时，必须坚持“谁主张，谁举证”、“实事求是”的原则，不能臆测。属于须由法定部门调查、侦查或先行作出相关认定的事项，质疑人应当依法申请具有法定职权的部门查清、认定，并将相关结果提供给采购人。采购人不具有法定调查、

认定权限。

（三）质疑提出的时效要求

1. 供应商认为采购文件、采购过程和采购结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。上述应知其权益受到损害之日，是指：

（1）对可以质疑的采购文件提出质疑的，为收到采购文件之日或者采购文件公告期限届满之日；

（2）对采购过程提出质疑的，为各采购程序环节结束之日；

（3）对中标或者成交结果提出质疑的，为中标或者成交结果公告期限届满之日。

供应商认为采购文件使自己的权益受到损害的，可以向采购人、采购代理机构提出质疑；供应商认为采购过程和采购结果使自己的权益受到损害的，可以以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。

2. 供应商应在法定质疑期一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

二、《质疑函》的受理和答复

1. 采购人、采购代理机构收到质疑函后，将对质疑的形式和内容进行审查，如质疑函内容、格式不符合规定，需告知质疑人进行补正。

2. 质疑人应当在法定质疑期限内进行补正并重新提交质疑函，拒不补正或者在法定期限内未重新提交质疑函的，为无效质疑，不予受理。

3. 采购人、采购代理机构答复供应商质疑应当采用书面方式并依法送达，质疑供应商或其委托代理人拒绝签收的视为已经送达。

4. 采购人负责供应商质疑答复。采购人委托采购代理机构采购的，采购代理机构在委托授权范围内作出答复。

三、质疑处理

1. 质疑成立的处理

（1）对于内容、格式符合规定的质疑函，采购人、采购代理机构在收到投标供应商的书面质疑后七个工作日内作出书面答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。

（2）对采购文件提出的质疑，依法通过澄清或者修改可以继续开展采购活动的，澄清或者修改采购文件后继续开展采购活动；否则应当修改采购文件后重新开展采购活动。

（3）对采购过程、中标或者成交结果提出的质疑，合格供应商符合法定数量时，

可以从合格的候选人中另行确定中标、成交供应商的，应当依法另行确定中标供应商；否则应当重新开展采购活动。

质疑答复导致中标、成交结果改变的，采购人或者采购代理机构应当将有关情况书面报告本级财政部门。

2. 质疑不成立的处理

若质疑不成立，或者成立未对中标、成交结果构成影响的，继续开展采购活动。

3. 虚假质疑的处理

(1) 供应商提出书面质疑必须有理、有据，不得恶意质疑或提交虚假质疑。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。

(2) 在江苏省范围内一年累计三次以上质疑，均查无实据的供应商将按失信行为记入该注册供应商诚信档案中。

(3) 采购人、采购代理机构受理质疑和答复相关咨询，联系电话详见招标公告。

第七部分 响应文件组成

【特别提醒】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,不得同时参与同一招标项目相同标段的招标活动;为招标项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商,不得再参加该招标项目的其他招标活动;如发现供应商递交的资格审查材料有弄虚作假行为,该供应商将记入不良记录,并上报有关部门,如已成交,招标人有权取消其中标资格,并由该供应商承担一切责任和损失。

响应文件由资格审查文件、商务技术文件、报价文件三部分组成,相关格式详见附件。

一、资格审查文件（不能出现报价、商务技术标）

1、供应商符合《政府采购法》第二十二条规定条件的承诺函（另需自行提供承诺事项所相应的佐证材料）；

2、供应商《营业执照》（副本）原件的复印件（须加盖公章）以及法定代表人身份证明书（须加盖公章）；

3、法定代表人授权委托书原件，磋商代表本人身份证复印件（如有）；

4、未被“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（代理机构现场查询，截图留存并归档）；

5、供应商信用承诺书；

6、磋商公告资格要求提供相应的佐证材料；

7、其它需要提交的资格审查证明材料。

【注】：投标人所提交的以上待审查资料均须加盖其公章。

二、商务技术文件（不能出现报价）

1、供应商情况一览表；

2、商务部分正负偏离表；

3、技术部分正负偏离表；

4、响应方案、货物（服务）清单。具有项目、数量、品牌、型号、配置性能等；

5、供应商需提供菜市场及外围管理服务效果承诺函、市场岗位设置和考勤

名单人员及时提交承诺函、菜市场及外围管理服务到期配合承诺函

- 6、第三章项目需求中标★的内容需提供的资料
- 7、商务技术评分标准中须提供的相关得分佐证材料；
- 8、供应商认为需要提交的其他商务技术材料。

三、报价文件

- 1、报价总表；
- 2、分项报价明细表。

附件 1

供应商符合《政府采购法》第二十二条规定条件的声明函

我单位参加_____（项目名称）投标活动。针对《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定做出如下声明：

1. 我单位具有独立承担民事责任的能力；
2. 我单位具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
3. 我单位具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
4. 我单位有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
5. 我单位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；（1. 供应商在参加政府采购活动前三年内因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，期限届满的，可以参加政府采购活动。2. 《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十九条第一款规定的“较大数额罚款”认定为 200 万元以上的罚款，法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大数额罚款”标准高于 200 万元的，从其规定。）
6. 我单位满足法律、行政法规规定的其他条件。

承诺人名称（公章）：

日期：_____年____月____日

附件 2

法定代表人身份证明

_____先生/女士： 现任我单位_____职务，为法定代表人，特此证明。
身份证号码： _____

注： 提供法定代表人的身份证复印件盖公章

附件 3

法定代表人授权委托书

本人-----（姓名）系-----（授权单位名称）的法定代表人，
现委托-----（姓名）（身份证号-----）为我方代理人，
以我方名义全权处理与本次采购项目（编号：-----）有关的一
切事务，其法律后果由我方承担。

本授权书于---年---月---日起生效。代理人无转委托权。

代理人(被授权人):-----

授权单位名称（盖章）：-----

授权单位法定代表人（签字或盖章）：-----

XXXX 年 XX 月 XX 日

注：提供磋商代表本人身份证复印件盖公章

附件 4

供应商信用承诺书

为营造公开、公平、公正的公共资源交易环境，树立诚信守法的投标人形象，本人代表本单位作出以下承诺：

一、本单位对所提交的单位基本信息、单位负责人、项目负责人、技术负责人、从业资质和资格、业绩、财务状况、信誉等所有资料，均合法、真实、准确、有效，无任何伪造、修改、虚假成分；

二、严格依照国家和省、市、县关于政府采购等方面的法律、法规、规章、规范性文件，参加公共资源交易招标投标活动；积极履行社会责任，促进廉政建设；

三、严格遵守即时信息公示规定，及时更新公共资源交易中心主体信息库中信息；

四、自我约束、自我管理，守合同、重信用，不参与围标串标、弄虚作假、骗取中标、干扰评标、违约毁约、恶意投诉等行为，主动维护公共资源交易招标投标的良好秩序；

五、本单位自愿接受政府采购有关行政监督部门的依法检查。如发生违法违规或不良行为或存在其他法律法规对招标投标行为予以限制的情形，自愿接受政府采购有关行政监督部门依法给予的行政处罚（处理），并依法承担相应的法律责任；

六、自觉接受政府部门、行业组织、社会公众、新闻舆论等监督；

七、上述承诺已向本单位员工作了宣传教育；

如有违反上述承诺的不良行为，本单位同意将其予以上网公示。

响应供应商全称(盖公章)：

法定代表人（签字或盖章）：

时间： 年 月 日

附件 5

供应商情况一览表

单位名称							
单位优势及特长							
单位概况	职工总数	人	上一年主要经济指标	营业额		实现利润	
	流动资金	万元		主要产品	1.		
	固定资产 (万元)	原值: 净值:			2.		
	占地面积	M ²			3.		
本次响应产品情况	本次响应产品名称	型 号	上年产销量	产品技术先进水平	曾获何级何种奖励	主要用户名称	
其它	近 3 年完成及正在执行的合同中发生的由于供应商违约或部分违约而引起诉讼和受到索赔的案件具体情况及结果（须如实填写，若对此进行隐瞒，尔后又被采购人或采购代理机构发现，或被它人举证成立，其磋商资格将被取消）。			如有名称变更（非因该单位出现了与资格预审（如果经此程序）时的营业性质的根本改变以至不再满足本次招标的要求），说明原名称因何种原因变更为现名称，并提供由工商管理部门出具的变更证明文件。			

附件 6

商务部分正负偏离表

(由供应商据实填写，表格不够自行添加)

序号	货物或服务名称	磋商文件要求的商务条款	响应文件响应情况	偏离说明
1				
2				
3				
4				

注:

1. 供应商提交的响应文件中与磋商文件第三部分“项目需求”中的商务部分的要求，应逐条填列在偏离表中。

2. “偏离说明”一栏选择“正偏离”、“无偏离”、“负偏离”进行填写。正偏离、无偏离的确认和负偏离的是否响应招标文件，由评委认定。

3. 供应商若提供其他增值服务，可以在表中自行据实填写。

附件 7

技术部分正负偏离表

(由供应商据实填写，表格不够自行添加)

序号	货物或服务名称	磋商文件要求的技术要求	响应文件响应情况	偏离说明
1				
2				
3				
4				

注:

1. 供应商提交的响应文件中与磋商文件第三部分“项目需求”中的技术部分的要求，应逐条填列在偏离表中。

2. “偏离说明”一栏选择“正偏离”、“无偏离”、“负偏离”进行填写。正偏离、无偏离的确认和负偏离的是否响应招标文件，由评委认定。

3. 供应商若提供其他增值服务，可以在表中自行据实填写。

附件 8

报价总表

供应商全称（加盖公章）：

项目名称：

磋商货物、服务名称	磋商总报价
首次磋商报价	大写：____元/年 小写：____元/年
最终磋商报价 (磋商现场填写)	大写：____元/年 小写：____元/年
服务期	三年

日期：

填写说明：

1、最终磋商总价报价将在磋商现场填写，响应文件密封提交时只需填写首次磋商总价报价。

2、本表式不得自行改动。

3、磋商报价（以人民币计价）应包括所有的办公设备费、管理费、利润、税金、政策性文件规定及为达到采购人要求所包含的所有风险、责任等各项费用。各供应商应根据磋商文件要求，并充分考虑市场，自行核算成本报价。

4、若成交，最终磋商报价为合同价，完成项目需求中的所有服务，后期不做调整。

5、磋商总报价为一年服务期的投标总报价，本次物业服务期共采购三年。

附件 10

分项报价明细表（货物类）

供应商（盖章）：

序号	名称	规格型号	品牌	单位	数量	单价	金额	备注
1								
2								
3								
4								
合计								

分项报价明细表（服务类）

供应商（盖章）：

序号	名称	服务范围	服务要求	服务时间	服务标准	金额	备注
1							
2							
3							
4							
合计							

注：供应商必须详细报出采购清单中各个子项的名称、品牌、规格型号、数量、单价。且本表各分项报价合计应当与报价总表报价合计相等。请各供应商务必按照以上要求填报，否则作为无效响应处理。

附件 11

质疑函范本

一、质疑供应商基本信息

质疑供应商：

地址： 邮编：

联系人： 联系电话：

授权代表：

联系电话：

地址： 邮编： 邮箱：

二、质疑项目基本情况

质疑项目的名称：

质疑项目的编号： 包号：

采购人名称：

采购文件获取日期：

三、质疑事项具体内容

质疑事项 1：

事实依据：

法律依据：

质疑事项 2

.....

四、与质疑事项相关的质疑请求

请求：

签字(签章)： 公章：

日期：

质疑函制作说明：

1. 供应商提出质疑时，应提交质疑函和必要的证明材料。

2. 质疑供应商若委托代理人进行质疑的，质疑函应按要求列明“授权代表”的有关内容，并在附件中提交由质疑供应商签署的授权委托书。授权委托书应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。

3. 质疑供应商若对项目的某一分包进行质疑，质疑函中应列明具体分包号。

4. 质疑函的质疑事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。

5. 质疑函的质疑请求应与质疑事项相关。

6. 质疑供应商为自然人的，质疑函应由本人签字；质疑供应商为法人或者其他组织的，质疑函应由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。