2023-2025年陈桥菜市场聘请职业经理人管理团队项目（二次）

政府采购竞争性

磋商文件

项目编号：JSXDF2022111801



采购单位：南通市崇川区陈桥街道办事处

代理单位：江苏新东方工程管理咨询有限公司

日期：二零二二年十二月

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：2023-2025年陈桥菜市场聘请职业经理人管理团队项目（二次）的潜在供应商应在南通市崇川区人民政府网-陈桥街道招标栏获取采购文件，并于2022年12 月 30 日 10 点 00 分（北京时间）前递交响应文件。

**一、项目基本情况**

项目编号：JSXDF2022111801

项目名称：2023-2025年陈桥菜市场聘请职业经理人管理团队项目（二次）

采购方式：竞争性磋商

预算金额：详见第三部分项目需求。

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）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重失信行为记录名单；

3.落实政府采购政策需满足的资格要求： 本项目专门面向中小企业采购。

4.本项目的特定资格要求： 无。

**三、获取采购文件**

时间：2022年12月19日至2022年12月30日。

地点：南通市崇川区人民政府网-陈桥街道招标栏

方式：自行下载

售价：叁佰元整，递交竞争性磋商文件时现场缴纳。

**四、响应文件提交**

截止时间：2022年12月30日10点（北京时间），逾时拒绝接收磋商响应文件。

地点：南通市崇川区陈桥街道办事处四层会议室，如有变动另行通知。

特别提醒：在疫情防控期间严格执行登记问询制度，参加本项目投标的人员必须携带有效身份证件，规范佩戴口罩，接受实名登记，同时提供行程码、苏康码、48小时内有效核酸检测报告。参加投标人员的苏康码须为“绿码”，48小时核酸检测报告阴性方能参加开标。请自觉服从和配合现场工作人员调度安排，并在交易活动现场注意与他人保持安全距离、减少逗留时间。投标供应商须严格执行南通市疾病预防控制中心和新冠肺炎疫情防控指挥部有关疫情防控最新要求，做好疫情防控工作。

**五、开启**

时间：2022年12月30日10点（北京时间）

地点：南通市崇川区陈桥街道办事处四层会议室，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：南通市崇川区陈桥街道办事处

联系人： 何女士（13806299398）

2. 采购代理机构信息

名 称： 江苏新东方工程管理咨询有限公司

地 址： 南通市崇川区永扬路9号永和大厦4幢13层

联系方式： 孙工（电话：18012298853）

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。

**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、两副”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、项目编号、边缝处加盖单位骑缝章或骑缝签字，并注明于磋商前不得启封。

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。供应商递交磋商文件，即视为已响应参加政府采购活动。

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、投标文件的有效期**

1、从投标文件接收截止之日算起，45个“日历天”内投标书应保持有效。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，采购代理机构可与投标供应商协商延长投标书的有效期。这种要求和答复都应以书面、传真、或电报的形式进行。同意延长有效期的投标供应商不能修改投标文件，拒绝接受延期要求的投标供应商的投标书将被拒绝。

**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)及相关服务费等。

3、最终报价不得超过预算，不得超过首次报价。（最终报价超过预算或首次报价的，价格标无效，价格分为零分。）

4、最后报价将作为磋商小组评定成交供应商的组成依据。

5、供应商提交的最终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，应当在评标现场合理的时间内（一般为10分钟，特殊情况下可申请延长）提供书面说明，提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

**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、磋商过程中专家评委费由成交供应商支付。

3、招标代理费：本项目政府采购代理费以成交价为基数按计价格[2002]1980号、发改价格[2011]534号文件采用差额定率累进法分段计算后汇总，供应商须综合考虑在响应报价内（不得单列）。如不足3000元按3000元收取，由成交供应商承担并在领取中标通知书前支付给采购代理机构。

**七、履约保证金**

1、本项目成交后的履约保证金为项目成交价的 10% 。

2、成交供应商可以选择以 支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函 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之日起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完成该项目合同并通过验收后，采购人凭成交供应商提交的申请，一次性无息退还该合同项目的履约保证金。

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。

**八、相关提示**

商务技术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。采购代理机构发出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。

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。**

**一、技术响应说明**

供应商不能简单照搬照抄采购人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，成交供应商在与采购人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。

**二、项目概况**

南通市崇川区陈桥街道办事处拟对2023-2025年陈桥菜市场聘请职业经理人管理团队项目，为此依据《中华人民共和国政府采购法》及其相关法律法规的规定，决定以 竞争性磋商 的采购方式进行该项目的服务购买并确定服务供应商。

**三、服务期限：**

1.本次磋商采购项目的服务期为：3年，即2023年1月1日-2025年12月31日。

2.本项目服务的具体进驻时间以双方签订正式协议书中的进驻时间为准。

**四、菜市场管理服务内容**

**4.1 基本情况**

陈桥菜市场位于陈桥路与集惠路交叉口处的天和景居1号楼，建成于2014年。天和景居1号楼共有4层，其中1-2层为陈桥菜市场，建筑面积约6000平方米，1层建筑面积约3000平方米，现有摊位123个，已出租98个；2层建筑面积约3000平方米，现有摊位123个，未出租。一楼限用于经营菜市场。

**4.2 基本要求**

成交供应商应是具有两年以上菜市场运营经验的法人企业或职业经理人（须有个体户营业执照），有比较强的经营招租能力和管理能力，征信良好，遵纪守法，无违法违规记录，无安全生产事故记录。

**4.3 菜市场管理的主要内容**

**4.3.1安全生产管理**

1. 定期检查菜市场内治安安全、消防安全，消除各类安全隐患。
2. 定期检查菜市场内各类消防器材，确保能够正常使用并做好维护保养记录工作。
3. 做好菜市场内外车辆疏导工作，确保消防通道的畅通。
4. 做好菜市场内经营户管理，严禁经营户使用家庭生活用电器、煤气瓶、明火以及其他具有安全隐患的设备设施。严禁私拉乱接电线、飞线充电。
5. 严禁菜市场内存放和经营易燃易爆品、危险化学品。
6. 加强物防、技防与人防相结合，避免盗窃事件的发生。

（7）有完整的安全生产检查记录台账。

**4.3.2食品安全管理**

（1）严格做好菜市场准入，做到经营户证照齐全并亮照经营，规范日常管理，保证菜市场销售的产品安全、可溯源。

（2）定期检查督促菜市场内经营户依照法律法规和食品安全标准从事经营活动，保证食品及食用农产品质量安全，确保符合消费者人身安全和身体健康要求。

（3）做好菜市场内经营户健康管理，督促从事直接入口食品销售的人员持有健康证。

（4）按照菜市场监管部门的要求提供并公开产品质量安全数据信息。

**4.3.3疫情防控管理**

严格落实疫情防控要求，做到防疫宣传到位、测温查码到位、防疫物资到位、应急处置措施到位、台账资料登记到位。严格督促从业人员按防疫要求做核酸。

**4.3.4文明城市常态化管理**

1. 负责菜市场秩序维护及保洁工作，菜市场内外实行全天候保洁，垃圾随时收集、日产日清，菜市场内地面干净无垃圾、无污水、无污垢，厕所无异味，保证卫生间水龙头、排风设施、无障碍设施齐全完好。
2. 定期检查增补菜市场内鼠、蚊、蝇、蟑螂等病媒生物防制设施，开展四害集中消杀活动，确保四害密度始终符合国家标准。
3. 确保菜市场内经营户证照齐全，持照持证率达100%，亮照率100%。菜市场内各类标识明显，店招牌匾规划统一。
4. 督促菜市场内经营户服从文明城市管理，划行归市，不得占道经营，不得乱堆乱放乱搭建，不得摊位内脏乱差。
5. 确保菜市场内经营户自主经营，杜绝私自转租、转让摊位。
6. 确保菜市场周边停车秩序规范整齐，按规定朝向一致。

**4.3.5 设施设备维护管理**

（1）菜市场内现有房屋、场所、设施设备等不得另作他用，并精心维护。

（2）不得在菜市场内及其周边管理范围随意改动现有房屋、场地，如经营需要改造，须书面征得采购人同意，按规定流程办理。

（3）菜市场内部的水管、水龙头、水表、电线、电表、照明设备、配电箱、风扇、清扫工具、办公用品等设施设备维修更换由成交供应商维修更换后按实报支，地面、墙面、屋顶、其他电器等维修改造向采购人申请。

（4）服务期满后，成交供应商保证所有房屋和设施设备完好和正常使用，交还采购人，缺一赔一。

**4.4 人员配备要求**

4.4.1 职业经理人团队总人数控制在10人以内，所有工作人员由成交供应商自行聘用。

4.4.2 成交供应商所聘用职业经理人团队应具备岗位的相关资质证书和工作能力、身体条件。如发生人身事故，由成交供应商负全责。

4.4.3成交供应商应制定人员出勤及请销假等管理制度，菜市场营业期间，以上人员须全员全时段在岗，不得无故缺席、擅自离岗，如需请假，按管理制度执行。

注：①保洁员年龄不得超过65周岁，其余人员中男性不超过65周岁，女性不超过60周岁。

②成交供应商须提供人员配置承诺书（格式详见第七章）

拟投入本项目的人员不能满足上述最低要求的，视为响应文件没有响应采购文件的实质性要求，评标委员会将予以拒绝。

**4.5 摊位招租收租**

4.5.1成交供应商负责菜市场内摊位招租，确保一层内摊位每年出租率达95%及以上；二层内摊位出租率在第一年内达到50%，第二年内达到75%，第三年内达到95%及以上。

4.5.2成交供应商根据市场行情，自行决定摊位租金，其中一层摊位每年租金不少于95万元；二层摊位租金第一年不少于20万元，第二年不少于25万元，第三年不少于40万元。该条所指每年租金含政策性减免租金。

4.5.3 政策性减免租金根据国家及上级要求执行，摊位经营户向成交供应商书面申请，成交供应商再向采购人书面申请。

4.5.4 成交供应商每年1月15日前将全部摊位的当年租金全额收缴到采购人指定账户，严禁设立账外账、小金库。摊位租金实行一年一收。

4.5.5 水电费、物业费等其他费用由成交供应商按实足额收取和缴纳。

**4.6 薪酬及年度综合考核**

4.6.1 职业管理人团队薪酬采取总额包干制，年度薪酬支出占比不高于菜市场年租金总和的55%，其中70%作为日常工资支出，30%作为年度绩效奖金，根据年度综合考核情况支付。

4.6.2年度综合考核得分在95分（含95分）以上，发放全额年度绩效奖金；年度综合考核得分在60（含60分）-95分，按得分比例发放年度绩效奖金；年度综合考核得分在60分以下的，减半发放年度绩效奖金。

4.6.3菜市场获得区级及以上荣誉称号或品牌资质认证，所得奖励资金由成交供应商自行分配。如上级无奖励资金，获得区级荣誉称号或品牌资质认证，另外给予成交供应商奖金1万元；获得市级荣誉称号或品牌资质认证，另外给予成交供应商奖金2万元；获得省级及以上荣誉称号或品牌资质认证，另外给予成交供应商奖金3万元。同一荣誉称号或品牌资质认证不重复计算，就高不就低认定。

4.6.4年度综合考核方案如下表。满分100分，实行扣分制。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 内容 | 分数 | 扣分细则 |
| 摊位出租率 | 50 | 一层摊位出租率按季考核，每出现1次未完成摊位出租率（以签定协议或已付租金为准）的，扣1分。 |
| 二层摊位出租率按年考核，未完成年度出租率目标任务（以签定协议或已付租金为准）的，扣1分。 |
| 租金收取率 | 10 | 未按时足额收取年度租金的，按每延迟1个月，扣1分。 |
| 文明城市长效管理 | 20 | 被区级及以上部门每通报1个问题，扣0.1分； |
| 区级及以上部门交办问题未整改的，通报1次，扣0.5分。 |
| 疫情防控 | 5 | 被区级及以上部门每通报1个问题，扣0.1分； |
| 财务管理 | 5 | 每发现1起违规造假报支资金的，扣1分。 |
| 食品安全 | 5 | 每被通报1次食品安全问题的，扣1分。 |
| 信访稳定 | 5 | 每发现1起越级访、集体性群访现象的，扣1分。 |

**4.7 约束条款**

4.7.1 菜市场内发生重大安全生产事故、重大食品安全事故，采购人立即终止服务期限，并要求成交供应商赔偿相关损失。

4.7.2 一旦发现成交供应商存在私设账外账、小金库、收取多年摊位租金等行为，采购人立即终止服务期限，并要求乙方赔偿相关损失。

4.7.3 菜市场摊位出租率或租金收取率连续两年未完成年度任务，采购人有权终止服务期限。

4.7.4 菜市场在上级文明城市长效管理测评连续三次不在小组排名前1/2的，采购人有权终止服务期限。

4.7.5 菜市场发生群体性集访或越级访事件，采购人有权终止服务期限。

# 第四部分 评审程序和内容

**一、本代理机构组织磋商活动**

1.成立竞争性磋商小组。竞争性磋商小组由采购人代表和评审专家共3人以上单数组成，其中评审专家人数不得少于竞争性磋商小组成员总数的2/3。超过公开磋商限额标准的项目，竞争性磋商小组应当由5人以上单数组成。

2.竞争性磋商小组的职责：

评审专家应当遵守评审工作纪律，不得泄露评审情况和评审中获悉的商业秘密。磋商小组在评审过程中发现供应商有行贿、提供虚假材料或者串通等违法行为的，应当及时向财政部门报告。评审专家在评审过程中受到非法干涉的，应当及时向财政、监察等部门举报。

磋商小组成员应当按照客观、公正、审慎的原则，根据磋商文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审。未实质性响应磋商文件的响应文件按无效响应处理，磋商小组应当告知提交响应文件的供应商。

磋商文件内容违反国家有关强制性规定的，磋商小组应当停止评审并向采购人或者采购代理机构说明情况。

3.竞争性磋商小组成员的义务：

遵纪守法，客观、公正、廉洁地履行职责；根据采购文件的规定独立进行评审，对个人的评审意见承担法律责任；参与评审报告的起草；配合采购人答复供应商提出的质疑；配合财政部门的投诉处理和监督检查工作。

**二、供应商的法定代表人或授权人须持身份证准时参加磋商。**

**三、评审程序、内容**

1.磋商小组应当对响应文件进行评审，并根据磋商文件规定的程序、评定成交的标准等事项与实质性响应磋商文件要求的供应商进行磋商。未实质性响应磋商文件的响应文件按无效处理，磋商小组应当告知有关供应商。

磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商对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等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

2.磋商小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。

3.在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。

供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

4.磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价，提交最后报价的供应商不得少于3家。

磋商文件不能详细列明采购标的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐3家以上供应商的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交最后报价。

市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目，提交最后报价的供应商可以是2家。

5.最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

6.已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。

7.磋商时间由磋商小组掌握。

**四、评审方法-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。

综合评分法，是指响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选供应商的评审方法。

评审时，磋商小组各成员应当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。

本项目磋商的商务技术和报价评审总分值为100分。两部分评审因素比重如下：

商务技术分值占总分值的比重为70%（权重），按所有评委评分的算术平均值计算，分值四舍五入保留两位小数；

报价分值占总分值的比重为30%（权重），分值四舍五入保留两位小数。两项得分相加为供应商的综合得分，综合得分最高的供应商推荐为项目第一成交候选人，并出具评审磋商报告。

确定成交候选人的特殊情况处理：若总分相同，则按最终报价响应得分高者优先中标；若总分且最终报价响应得分相同，则采取现场抽签的方式确定（投标供应商的抽签顺序分别为各投标供应商递交响应文件签到顺序号）。

**（一）审查响应文件的有效性、完整性、响应程度**

1.供应商资格是否符合；

2.响应文件是否完整；

3.响应文件是否恰当地签署；

4.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）；

5.是否有计算错误。

**（二）误差纠正**

1.如果单价汇总金额与总价金额有出入，以单价金额计算结果为准；

2.单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准；

3.正本与副本有矛盾的，以正本为准；

4.若文件大写表示的数据与数字表示的有差别，以大写表示的数据为准。

**（三）出现下列情形之一的，作无效响应处理**

1.未按照磋商文件规定要求装订、密封、签署、盖章的；

2.不具备磋商文件中规定的资格要求的；

3.响应报价超出预算的；

4.不符合法律、法规和磋商文件中规定的其他实质性要求的。

**（四）出现下列情形之一的，磋商失败**

1.符合条件的供应商或者对磋商文件作实质响应的供应商不足3家的（市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目可以是2家）；

2.出现影响采购公正的违法违规行为的；

3.供应商的最后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。

除资格性检查认定错误、分值汇总计算错误、分项评分超出评分标准范围、客观分评分不一致、经磋商小组一致认定评分畸高、畸低的情形外，采购人、采购代理机构不以任何理由组织重新评审。采购人、采购代理机构发现磋商小组未按照磋商文件规定的评审标准进行评审的，重新开展采购活动，并同时书面报告本级财政部门。

**五、评审标准**

**（一）商务技术分：70分**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评分点名称 | 分值 | 评审标准 |
| 1 | 企业实力 | 25分 |  |
| 1.1 | 管理经验 | 5分 | 拟派负责人具有2年及以上菜市场管理经验的得5分，不足2年菜市场管理经验的得2分，提供类似市场管理合同（年限以合同签订时间为准），缺项不得分。 |
| 1.2 | 类似业绩 | 9分 | 投标供应商自2019年11月1日以来（以合同签订时间为准）承接过类似菜市场管理的案例的，每提供一个得3分，最高得9分。提供合同复印件。 |
| 1.3 | 招商运营能力 | 6分 | 投标供应商提供在以往菜市场管理运用中有较强的招租能力及足额按时收取租金的证明材料。有此案例的，有一个得2分，最高得6分。 |
| 1.4 | 安全管理 | 2分 | 投标供应商在市场管理过程中无安全事故投诉、无信访投诉，得2分。提供承诺书（格式自拟）。 |
| 1.5 | 人员配备 | 3分 | 拟派本项目的人员中具备会计从业上岗证，得1.5分；具备电工操作证，得1.5分。需提供人员证书复印件，否则不得分。 |
| 2 | 服务方案及管理 | 45分 |  |
| 3.1 | 对本菜市场背景理解及经营管理目标的认知 | 15分 | 供应商对本菜市场背景的解读准确到位，经营管理目标等认知合理、准确、有深度、具有针对性得 15 分；对本菜市场背景的解读较准确，经营管理目标等认知较为合理、较为准确、较有深度得10分；对本菜市场背景的解读不够准确，经营管理目标认知粗糙得6分；经营管理目标等认知不合理、无针对性得2分；未提供不得分。 |
| 3.2 | 对本菜市场相关规划的了解与分析 | 15分 | 根据供应商提供的对本菜市场相关规划解读进行综合评定。提供的相关规划解读深刻、透彻、内容完整得15分；相关规划解读较深刻、内容较完整得10分；相关规划解读基本清晰、内容基本完整得6分；内容不完整规划解读不清晰得2分；未提供不得分。 |
| 3.3 | 菜市场管理服务方案 | 15分 | 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。提供的方案内容完整、全面、定位清晰得15分；内容  较完整、较详实，较有针对性得 10分；内容常规、通用、基本符合项目需求得6分；内容不完整不全面无针对性得2分；未提供不得分。 |

**（二）价格分：30分**

本次竞争性磋商，供应商报价时由年租金和年薪酬组成。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目 | 费用额度 | 评分标准（保留两位小数） | 分值 |
| 1 | 年租金 | 第一年度租金不低于115万元 | 满足采购文件要求且投标价格最高的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：投标报价得分=(投标报价／评标基准价)×8 | 8分 |
| 第二年度租金不低于120万元 | 满足采购文件要求且投标价格最高的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：投标报价得分=(投标报价／评标基准价)×8 | 8分 |
| 第三年度租金不低于135万元 | 满足采购文件要求且投标价格最高的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：投标报价得分=(投标报价／评标基准价)×8 | 8分 |
| 2 | 年薪酬 | 年度薪酬支出占比不高于菜市场年租金的55% | 满足采购文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：投标报价得分=(评标基准价／投标报价)×6 | 6分 |

评标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，有可能影响质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标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，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

六、本项目为专门面向中小企业采购，供应商应为中小微企业、监狱企业、残疾人福利性单位。不执行价格扣除优惠政策。

**七、变更为其他方式采购的情形**

提交响应文件截止时间时参加磋商的供应商不足3家的，及磋商中出现符合专业条件的供应商或对磋商文件作实质响应的供应商不足3家（规定可以2家的情形除外），除采购任务取消外，采购人报告市财政部门或上级主管部门，视情采取其他方式采购。磋商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。原已经参加磋商并符合要求的供应商，根据自愿原则，参加其他方式采购。

**八、出现下列情形之一的，竞争性磋商采购活动终止，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：**

（一）因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；

（二）出现影响采购公正的违法、违规行为的；

（三）在采购过程中符合要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足3家的（市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目除外）。

**九、成交通知**

成交结果在南通市崇川区人民政府网-陈桥街道招标栏公示，公示期限为1个工作日。《成交通知书》一经发出，采购人改变成交结果，或者成交供应商放弃成交的，各自承担相应的法律责任。《成交通知书》是采购合同的组成部分。

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。纸质合同一式肆份，采购人、供应商各两份。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、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。

五、不响应付款方式的，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。

第六部分 质疑提出和处理

**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，采购代理机构有权不予受理。

2.质疑函应包括：

（1）质疑人的名称、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，采购代理机构将不予受理。质疑人委托代理质疑的，应当向采购代理机构提交授权委托书，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，以书面形式向采购代理机构或采购人提出质疑。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。

供应商认为采购文件使自己的权益受到损害的，可以按照磋商公告第七项第四点要求向采购人提出质疑；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代理机构或采购人提出质疑。

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. 采购代理机构或采购人收到质疑函后，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，采购代理机构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.采购人或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。

**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，采购代理机构或采购人在收到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，应当依法另行确定成交供应商；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）采购代理机构或采购人受理质疑和答复相关咨询，联系电话详见竞争性磋商公告。

第七部分 响应文件格式

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，相关格式参见附件。

**一、资格审查文件（不能出现报价、商务技术标）**

1、关于资格文件的声明函；

2、投标供应商必须具有独立的法人资格，提供有效的营业执照及税务登记证复印件加盖公章；

3、供应商法定代表人参加磋商的，必须提供法定代表人身份证明及法定代表人本人身份证复印件（须加盖单位公章）；非法定代表人参加磋商的，必须提供法定代表人签字或盖章的授权委托书及法定代表人、被授权人的两人身份证的复印件（须加盖单位公章）；

4、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的声明函；

5、参加采购活动前无失信记录的书面声明；

6、中小企业声明函；

7、其它需要提交的资格审查证明材料（如有）。

**二、商务技术文件（不能出现报价）**

1、竞争性磋商响应函；

2、商务部分（技术部分）正负偏离表；

3、人员配置承诺书；

4、项目实施；

5、项目需求及磋商文件中要求提供的其他材料（如有）。

**三、报价文件**

1、磋商报价表。

**四、具体格式如下。**

一、响应文件目录

1.资格审查资料文件（一个密封包，含一正两副）

2.商务技术响应文件（一个密封包，含一正两副）

3.报价响应文件（一个密封包，含一正两副）

二、响应文件封面范例

（项目名称）

竞争性磋商响应文件

对应填写：资格审查资料文件

对应填写：商务技术响应文件

对应填写：报价响应文件

（资格后审）

项目编号：

供应商：供应商单位全称

年 月 日

三、响应文件

A、资格审查材料文件（一个密封包，含一正两副）

【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；为采购项目提供规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动；如发现供应商递交的资格后审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，采购人有权取消其成交资格并解除合同，由此带来的一切责任和损失均由该供应商承担。

A.1.目录

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 资料明细 | 是否符合  （打√） |
| 1 | 关于资格的声明函；（格式参见第七章） |  |
| 2 | 投标供应商必须具有独立的法人资格，提供有效的营业执照及税务登记证复印件加盖公章【或者是三证合一的营业执照复印件加盖公章】； |  |
| 3 | 供应商法定代表人参加磋商的，必须提供法定代表人身份证明及法定代表人本人身份证复印件（须加盖单位公章）；非法定代表人参加磋商的，必须提供法定代表人签字或盖章的授权委托书及法定代表人、被授权人的两人身份证的复印件（须加盖单位公章）；（格式参见第七章） |  |
| 4 | 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的声明函；（格式参见第八章） |  |
| 5 | 参加采购活动前无失信记录的书面声明；（格式参见第七章） |  |
| 6 | 中小企业声明函。 |  |

供应商：（加盖单位公章）

法定代表人或被委托授权人签字：

日期：

注：1.以上由供应商填写，仅作为提供的资格审查资料文件内的资料首页清单目录。2.所有资格证明复印件、相关的格式文件、表格的复印件，须加盖公章装订成册，正本1份副本2份，供审查及留存！

A.2.关于资格文件的声明函

(采购人) ：

本公司愿就由贵公司组织实施的项目名称为 （项目名称及编号）的招标活动进行响应。本公司所提交的响应文件中所有关于资格的文件、证明和陈述均是真实的、准确的。若与真实情况不符，本公司愿意承担由此而产生的一切后果。

法定代表人或被委托授权人（签字或盖章）：

（供应商）公章：

年 月 日

A.3.响应资料文件相关的格式文件

1.法定代表人身份证明

(采购人) ：

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：

供应商（盖章）

年 月 日

注：提供法定代表人的身份证正反面复印件并加盖公章

2.法定代表人授权委托书

(采购人) ：

本授权委托书声明：我　　 　（姓名）系　　 　（供应商名称）的法定代表人，现授权委托　　 （姓名）为我公司代理人，以本公司的名义参加本项目的响应活动。代理人在开标、评标、合同磋商过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。

被委托授权人无转委权。特此委托。

被委托授权人身份证号：

法定代表人签字：

被委托授权人签字：

供应商（盖章）

年 月 日

注：提供法定代表人及被委托授权人的身份证正反面复印件盖公章，将被委托授权人身份证原件带至开标现场备查

A.4.符合政府采购法二十二条的书面声明

(采购人) ：

我单位参加 （项目名称）， （项目编号）投标活动。针对本项目投标人资格要求做出如下承诺：

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.我单位参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（“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

A.5. 参加采购活动前无失信记录的书面声明

（采购人）：

我公司郑重声明：在磋商截止时间节点，没有被“信用中国”、“中国政府采购网”、“信用江苏”网站列入失信被执行人、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。

响应供应商： （加盖公章）

法定代表人或被授权人： （签字或盖章）

年 月 日

A.6.中小企业声明函

本公司（ 联合体 ）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库﹝2020﹞46 号）的规定，本公司（ 联合体 ）参加  *（ 单位名称 ）* 的*（ 项目名称 ）*采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业 （含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业 ）的具体情况如下：

1.*（ 标的名称 ）* ，属于*（ 采购文件中明确的所属行业 ）*；承建（承接）企业为*（ 企业名称 ）*，从业人员人，营业收入为万元，资产总额为万元¹，属于*（ 中型企业、小型企业、微型企业 ）*；

2.*（ 标的名称 ）*，属于*（ 采购文件中明确的所属行业 ）*；承建（承接）企业为*（ 企业名称 ）*，从业人员人，营业收入为万元，资产总额为万元，属于*（ 中型企业、小型企业、微型企业 ）*；

……

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日 期：

残疾人福利性单位声明函（如有，则提供）

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加 采购活动，提供本单位制造的全部货物或提供的全部服务，或者提供其他残疾人福利性单位制造的全部货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）或提供的全部服务。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商：（盖章）

分支机构负责人或被授权人（签字或盖章）：

日期：

监狱企业的证明（如有，则提供）

（格式自拟）

根据《财政部司法部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），监狱企业参加政府采购活动时，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，供应商属于监狱企业的证明文件。

B、商务技术响应文件（一个密封包，含一正两副）

【特别提醒】以下商务技术响应文件的内容，不得有缺项或漏项。否则将有可能被视为未实质性响应竞争性磋商文件要求而作无效响应处理。

1、竞争性磋商响应函

致 （采购人） ：

根据贵方的 （竞争性磋商项目名称和项目编号）磋商文件，正式授权下述签字人 (姓名和职务)代表我方 （供应商的名称），全权处理本次项目磋商采购的有关事宜。

据此函， （签字人姓名）兹宣布同意如下：

1.按磋商文件规定的各项要求，向买方提供所需货物、服务。

2.我们已详细审核全部磋商文件及其有效补充文件，我们知道必须放弃提出含糊不清或误解问题的权利。

3.我们同意从规定的响应文件接收截止时间起遵循本响应文件，并在规定的磋商、有效期期满之前均具有约束力。

4.同意向贵方提供贵方可能另外要求的与磋商采购有关的任何证据或资料，并保证我方已提供和将要提供的文件是真实的、准确的。

5.一旦我方成交，我方将根据磋商文件的规定，严格履行合同的责任和义务，并保证在磋商文件规定的时间完成项目，交付买方验收、使用。

6.遵守磋商文件中要求的收费项目和标准。

7.与本磋商采购有关的正式通讯地址为：

地址：

邮编：

电话：

传真：

供应商开户行：

账户：

供应商：（盖章）

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：

日期：

2.商务部分（技术部分）正负偏离表

商务部分（技术部分）正负偏离表

（由供应商据实提交，表格不够自行添加）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 货物或服务名称 | 招标文件要求 | 响应文件响应情况 | 偏离说明 |
| 1 |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

供应商：（盖章）

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：

日期：

注：

1.供应商提交的响应文件中与招标文件第三部分“项目需求说明”中的商务、技术部分的要求有不同时，应逐条填列在偏离表中，否则将认为供应商接受招标文件的所有要求。完全响应部分不填。

2.“偏离说明”一栏选择“正偏离”、“负偏离”、“完全响应”进行填写。正偏离的确认和负偏离的是否响应招采购文件，经三分之二评委认定。

3.供应商如果虚假响应，将承担被暂停参加采购人组织政府采购活动的风险。

4.供应商若提供其他增值服务，可以在表中自行据实填写。

3、人员配置承诺书

南通市崇川区陈桥街道办事处：

我公司郑重承诺：一旦成交，我公司在签订服务合同的同时提供项目全员人员名单给南通市崇川区陈桥街道办事处，包含人员的姓名，年龄，岗位，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，人员排班表提前一周提供。我公司严格按合同签订的人数要求配备上岗（如遇有人员调整，须一周内按要求上报南通市崇川区陈桥街道办事处并配备齐全）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，南通市崇川区陈桥街道办事处下达整改通知书后限期内未整改，南通市崇川区陈桥街道办事处可随时终止合同。

竞争性磋商响应单位： （加盖公章）

法定代表人或被授权人： （签字或盖章）

年 月 日

4.项目实施

包含但不限于：服务方案、服务内容、服务承诺等。

5. 项目需求及磋商文件中要求提供的其他材料（如有）

C、 报价响应文件（一个密封包，含一正两副）

报价应包括磋商文件所确定的磋商范围及相应说明的全部内容。

1.磋商报价表（首次）

项目名称：

项目编号：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 项目 | 报价 |
| 1 | 年租金 | 第一年度： 元/年 |
| 第二年度： 元/年 |
| 第三年度： 元/年 |
| 2 | 年薪酬 | 菜市场年租金的 %（百分比前保留两位小数） |

供应商：（盖章）

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：

日期：

注：

1.本表式，不得自行改动。

2.本表投标总报价（以人民币计价）应包含项目履行到项目执行结束的过程中所发生的一切费用及招标文件要求的所有费用。