

南通市崇川区学田街道学田菜市场管理服务外包采购项目

公开招标文件

(资格后审)

项目编号：NTHH2024020(ZB09)

招标代理机构：南通辉华企业管理咨询有限公司

二〇二四年七月五日

目 录

第一章 招标公告.....	3
第二章 投标人须知.....	5
第三章 项目需求.....	10
第四章 评标程序和方法.....	18
第五章 合同主要条款.....	26
第六章 合同授予.....	37
第七章 质疑与投诉.....	38
第八章 投标文件的组成及格式.....	41

尊敬的投标响应供应商（以下称投标人）：

欢迎参加本项目的招标活动。为了保证本项目招标顺利进行，请在制作投标文件之前，仔细阅读本公开招标文件的各项条款，并按要求制作和递交投标文件。谢谢合作！

第一章 招标公告

项目概况

南通市崇川区学田街道学田菜市场管理服务外包采购项目的潜在供应商应在“南通市崇川区人民政府网(www.chongchuan.gov.cn)→我要看→公示公告栏”内获取招标文件，并于**2024年7月26日14时前**（北京时间，下同。），提交投标文件。

南通辉华企业管理咨询有限公司（以下称招标代理机构）受南通市崇川区学田街道办事处（以下称招标人）的委托，就招标人所需学田菜市场的管理服务外包项目组织公开招标，诚邀符合资格条件的潜在供应商参加投标响应。

一、项目基本情况：

- 1.项目编号：NTHH2024020(ZB09)。
- 2.项目名称：南通市崇川区学田街道学田菜市场管理服务外包采购项目。
- 3.招标方式：公开招标。
- 4.招标预算：人民币 100 万元/年。
- 5.最高限价：人民币 100 万元/年。
- 6.资金来源：招标人自筹，且已经组织到位。
- 7.采购需求：招标人拟对学田菜市场的管理服务外包进行采购，详见招标文件第三章；
- 8.服务期限：
 - （1）3 年（即 36 个月），服务合同一年一签订。
 - （2）单年度合同履行期限：合同签订生效，招标人通知进场起计后的 12 个月。
- 9.联合体：不接受多个供应商组成联合体参与本项目的采购活动。

二、供应商资格

1.具有独立承担民事责任的能力；具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；有依法缴纳“税收”和“社会保障资金”的良好记录；参加招标活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

2.本项目的特定资格要求：无。

三、招标文件的获取

有意愿参与本项目投标的单位，请于本项目招标公告之日起至投标文件接收截止日前，到“南通市崇川区人民政府网(www.chongchuan.gov.cn)→我要看→公示公告栏”下载本项目的招标文件。

四、投标文件的提交

1.截止时间：**2024年7月26日14时**。

2.接收地址：南通市崇川区光明南路2号江城大厦3幢3层开标室（近虹桥路与梅观路路口），如有变动另行通知。

五、招标公告期限

自本公告发布之日起 5 个工作日。

六、开标日期和时间地点

1.开标时间：**2024 年 7 月 26 日 14 时整**。

2.开标地点：南通市崇川区光明南路 2 号江城大厦（近虹桥路与梅观路路口）3 幢 3 层开标室，如有变动另行通知。

七、其他补充事宜：

1.投标保证金：免收。

2.项目开标活动模式：现场参与模式。

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、质疑请向招标人提出，由招标人负责答复；对项目招标文件其它部分的询问请向招标人或项目联系人提出。

5.参与本项目投标响应的供应商，应依照规定提交各类声明函、承诺函的（如涉有），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。但本项目中标的供应商，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，将依照相关法律法规规定处理。

七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系

1.招标人信息

名称：南通市崇川区学田街道办事处；

地址：南通市崇川区五一路 505 号；

联系人：陈冈

联系电话：18962965630

2.招标代理机构信息：

名称：南通辉华企业管理咨询有限公司；

地址：南通市崇川区光明南路 2 号江城大厦 3 幢 3 层；

联系人：戴健秋；

联系电话：18806297798。

3.项目联系方式

联系人：戴健秋；

联系电话：18806297798。

第二章 投标人须知

一、说明

- 1.本招标文件仅适用于南通辉华企业管理咨询有限公司组织的招标活动。
- 2.本次招标活动及因本次招标产生的合同受中国法律制约和保护。
- 3.本招标文件的解释权属于本项目招标代理机构。
- 4.供应商在知道或应当知道本项目招标公告及招标文件中的所有内容：如内容或页码短缺、资格要求和技术参数出现倾向性或排他性等表述的，应在本项目招标公告期限及期限届满之日后的7个工作日内提出询问或以书面实名制形式提出质疑；未提出询问、质疑或是未在规定期间内提出询问、质疑的，视作供应商接受本项目招标公告及招标文件中的全部内容；投标人不得在招标活动期间及招标结束后针对本项目招标公告及招标文件中的所有内容提出质疑、投诉。非书面形式的不作为日后质疑提出的依据。
- 5.供应商应认真审阅本招标文件中的所有事项、格式、条款和规范要求等，如果供应商没有按照招标文件要求提交投标文件，或者投标文件没有对招标文件做出实质性响应，有可能被拒绝参与投标。
- 6.本招标文件内所称的“以下”、“内”、“以内”，包括本数；所称的“以上”、“不足”、“少于”，不包括本数，除非招标文件中有明确所指。
- 7.法定代表人为同一个人的两个及两个以上法人，母公司、全资子公司及其控股公司，都不得在同一招标项目相同标段中同时参加投标，一经发现，将视同围标处理。
- 8.供应商应认真对照资格要求，如不符合要求，无意或故意参与投标响应的，所产生的一切后果由供应商承担。若投标人提供虚假材料的，将作无效响应处理。
- 9.非招标人的原因，中标的供应商（以下称“中标人”）放弃中标资格的，报相关部门将其列入失信名单。
- 10.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，如已中标，招标人有权取消其中标资格，并由该供应商承担由此带来可能的一切责任和损失。

二、词语释义

- 1.招标人：本项目指依法进行招标的国家机关、事业单位、团体组织。
- 2.招标代理机构：本项目指依法接受招标人委托，从事货物、工程和服务等招标业务的招标代理机构。
- 3.本项目招标文件内的“供应商”：指响应招标、参加本项目投标的法人或其他组织。
- 4.单位负责人：指单位法定代表人或者法律、行政法规规定代表单位行使职权的主要负责人。

5.直接控股：是指供应商的控股股东或者实际控制人。

6.管理关系：指不具有出资持股关系的其他单位之间存在的管理与被管理关系。

7.响应：根据招标人或招标代理机构发布的招标文件，编制响应文件并按规定参与招标活动的行为。

8.合同：采供双方根据招标文件和中标的响应文件及中标通知书规定的内容，签署的以书面形式所达成的协议，包括所有的附件、附录和构成协议的所有文件。

9.甲方（招标人）：合同中明确规定的实际购买服务的国家机关、事业单位、团体组织。

10.乙方（供应商）：本项目合同中规定的向招标人提供服务的法人或其他组织。

11.服务：系指本招标文件规定乙方应承担的与提供项目需求服务有关的各项服务和合同中规定乙方应承担的其他义务。

12.知识产权:指专利权、商标权、著作权等无形财产专有权的统称。

13.天:日历日；工作日：指排除国家法定节假日、休息日外的其余日历日；时间：除特别说明，均指北京时间。

14.合同价款:根据合同规定,乙方在正确地履行合同义务后甲方应支付乙方的价款。

15.不可抗力:不能预见、不能避免并且不能克服的客观情况。

16.实质性响应：满足有关本次招标标的、数量、质量、价款或者报酬、履行期限、履行地点和方式、违约责任和解决争议方法等要求。

17.书面形式：指书面文字、合同书、信件等可有形地表现所载内容的形式。

18.损失：指合同一方因不履行合同义务而遭致另一方及第三方的各种损失及损害的费用，还包括但不限于守约方为减轻损害或维护权利而需支付的各种调查费用，差（车）旅费用、律师费用等。

三、招标文件的澄清、修改、答疑

1.招标代理机构有权对发出的招标文件进行必要的澄清或修改。

2.凡涉及招标文件的澄清或修改，均以招标代理机构在“南通市崇川区人民政府网(www.chongchuan.gov.cn)→我要看→公示公告栏”内发布的信息为准。

3.招标代理机构对招标文件的澄清或修改，将构成本招标文件的一部分，对供应商具有约束力。

4.澄清或修改内容可能影响到投标文件编制的，采购代理机构将在首次提交投标文件截止日 15 天前，发布补澄清或修改的更正公告。不足 15 日的，应当顺延首次提交投标文件截止之日。在这种情况下，招标代理机构和投标人的权利与义务将受到新的截止期的约束。

5.除非招标代理机构以书面、公告的形式对招标文件做出澄清、修改并通知到供应商，供应商对涉及招标文件的任何推论、理解和结论所造成的结果，均由供应商自负。

6.招标人视情组织答疑会。如有产生答疑且对招标文件内容有修改，招标代理机构将按照本须知有关规定，以公告的方式发出并通知到供应商。

四、项目涉及到的现场勘察

1.招标文件所提供的项目相关数据仅做参考，根据自身需要，供应商可在投标文件递交日前自行对有关现场和周围环境进行勘察，以获取编制响应文件所需的信息。勘察现场如有费用产生，由供应商自行承担。

2.招标人向供应商提供有关现场的资料和数据，是招标人现有的并认为能使供应商可利用的资料。招标人对供应商由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

3.潜在供应商为响应谈判而勘察项目现场，但不得因此使招标人承担有关的责任和蒙受损失。供应商须承担勘察现场而带来的一切责任及风险。

4.供应商应在现场勘察时，熟悉现场及周围交通道路等情况，以获得一切可能影响投标响应内容的直接资料。供应商中标后，不得以不完全了解现场情况为理由而向招标人提出任何索赔的要求，对此招标人不承担任何责任，并且将不作任何答复。

五、投标文件的组成及装订

1.投标文件由：资格审查材料、技术标文件、价格标文件，共3部分组成，具体相关内容见本招标文件第八章。

2.供应商按投标文件组成顺序编写响应文件，并牢固装订成册。

3.投标文件均需采用A4纸（图纸等除外）打印，其文件内容不得行间插字、涂改、增删。修改错漏处，须经过供应商法人代表或委托的代理人（以下称被委托授权人）签字或盖章（须加盖公章）。

六、投标文件的份数、签署和退还

1.投标文件中的“资格审查材料、技术标文件、价格标文件”均为一份“正本”和肆份“副本”。

2.在每一份投标文件上要明确标注项目名称、项目编号、投标文件各自对应的名称、供应商全称、“正本”、“副本”字样，“正本”和“副本”若有差异，概以“正本”为准。

3.投标文件中的所有“正本”，须为打印的，其正文内容均由参与本项目的供应商法定代表人或被委托授权人签字（或盖章）（须加盖公章）。

4.开标程序顺利进行后，投标文件都将作为档案保存，不论中标与否，招标代理机构均不退回（未拆封的除外）。

七、投标文件的密封及标记

1.供应商须将本项目投标文件：“资格审查材料”、“技术标文件”、“价格标文件”按3个密封件进行独立密封。

2.密封后，应在每一密封件上明确标注招标项目名称、项目编号、投标文件各自对应的名称、供应商全称及日期，同时加盖法人或其他组织的公章。

八、关于报价

1.本项目不接受任何有选择的报价。

2.投标报价均以人民币为报价的货币单位。

3.报价表必须加盖投标人公章且必须经法定代表人或被委托授权人签署。

4.报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

(1) 投标文件中报价表（开标一览表）内容与投标文件技术响应中内容明细不一致的，以报价表（开标一览表）为准；

(2) 投标文件中涉及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，以报价表（开标一览表）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。修正后的报价应当由投标人的法定代表人或其授权的代表签字确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

5.投标报价是招标文件确定的服务范围内的全部工作人员和服务内容的价格体现，是完成本项目工作所需的一切费用，包括但不限于如：

(1) 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、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供应商企业利润、税金和政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任的各项应有费用。

(2) 报价须严格执行南通市关于最低工资标准和相关税收规定。投标报价涉及人员的“工资”须满足南通市人力资源和社会保障局颁发的 2024 年南通市一类地区月最低工资标准，包含为人员按国家规定缴纳的五项保险，否则将被视为低于成本价，为无效报价。

6.本招标项目仅一次商务报价，一旦中标即为中标价。除非因特殊原因并经买卖双方协商同意，中标人不得再要求追加任何费用。同时，除非合同条款中另有规定，否则，中标人的中标价在合同实施期间不得因市场变化因素而变动。

7.投标人应详细阅读招标文件的全部内容，根据招标项目需求，准确制定相关工作方案等，必须对本招标项目全部进行报价，如有漏项，视同对本项目的优惠。不按招标文件的要求提供投标响应文件，导致报价无效，按无效投标处理。

九、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，招标代理机构可与投标人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人不能修改投标文件。拒绝接受延期要求的投标人的投标将被拒绝。

十、投标文件的修改和撤销

1.投标人在投标截止时间前，可以对所递交的投标文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知招标人或者招标代理机构。补充、修改的内容应当按照招标文件要求签署、盖章、密封后，作为投标文件的组成部分。

2.开标后投标人不得撤销投标。

十一、投标费用

1.无论招标投标过程和结果如何，供应商自行承担与本项目投标有关的全部费用。

十二、招标代理服务费

1.本项目由中标人缴纳招标代理服务费：

（1）收取标准以中标价为基准乘以招标代理收费费率，按差额定率累进法经计算后一次性收取，代理服务费不足¥3000.00 元的，以¥3000.00 元计收。

（2）招标代理收费费率标准：

成交金额	招标代理收费费率
50 万元以下	1.5%
50-100 万元以下	1.05%

2.采购代理服务费收取账户信息如下：

收款单位：南通辉华企业管理咨询有限公司

银行账号：1071 6001 0400 20722

开户银行：中国农业银行南通市人民东路支行

3.供应商自行考虑包含在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。

4.采购代理服务费应在中标通知书发出送达后 3 日内一次性付清。

十三、投标文件的修改和撤销

1.投标人在投标截止时间前，可以对所递交的投标文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知招标人或者采购代理机构。补充、修改的内容应当按照采购文件要求签署、盖章、密封后，作为投标文件的组成部分。

2.开标后投标人不得撤销投标。

十四、未尽事宜

参考有关法律法规的规定执行。

第三章 项目需求

一、技术响应说明

投标人不能简单照搬照抄招标项目需求说明中的技术要求，必须作实事求是的响应：

1.照搬照抄项目需求说明中的技术要求，一旦中标，在与招标人签订合同和履约环节中不得提出异议，一切后果和损失由中标人承担。

2.供应商提供的服务与招标文件项目需求说明中的技术要求对比，若有不同，则须提交《技术条款响应正负偏离表》，并在表内明示偏离的部分并说明。

二、项目需求

为进一步改善学田菜市场购物环境，加强学田菜市场综合管理工作，促使学田菜市场成为文明创建的示范单位，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，招标人拟对学田菜市场的综合管理工作进行服务外包，委托具有相应能力与经验的服务供应商进行。

三、项目基本概况

1.学田菜市场总面积约 1 万平米，其中主体建筑部分约 6200 平米，室外场地约 2500 平，另有外围沿街店面、汽车停车库、非机动车停车区等。

2.学田菜市场区域内的签约商户约 150 户。

四、服务范围

本次招标项目的服务范围，是以学田菜市场区域界址为准，分别提供安全生产管理、市场内外经营秩序管理、卫生保洁管理、基础设施管护、配合食品安全监督管理等综合管理服务。

1.安全生产管理

(1) 管辖范围包括学田菜市场场所内的人身安全、消防安全、设施安全、操作安全等。

(2) 做好管理区域内各类车辆疏导工作，确保消防通道的畅通；确保各类车辆在规定区域内有序停放；禁止各类车辆驶入不允许进入的区域。

(3) 做好管理区域内水、电、煤气及扶梯货梯等其他重要部位的巡查和维护，配备特种作业持证上岗人员，及时发现和解决不安全因素(如私拉乱接、存在三合一场所、煤气罐存储等)。

(4) 做好各类案件的防范工作。

(5) 消防监控室：配备特种作业持证上岗人员，每天做好消防监控室设备信号检查并做好记录，定期巡查各类消防设施和消防器材，确保能够正常使用，发现故障及时排除。

(6) 高低压值班：执行 24 小时值班制，并对配电房的高低压设备进行安全运行巡检，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。

2.食品安全管理

- (1) 督促商户完善食品安全和食品卫生的软硬件设施。
- (2) 完善各类票据、台帐及记录。
- (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) 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。
- (5) 确保管理区域内小餐饮店、食品店以及现场加工业态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。

3.秩序管理（包括市场围墙外路牙上）

- (1) 无违章搭建现象，门前责任制落实到位；
- (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。
- (3) 无盯人拉客、散发小广告现象；限制携带宠物入内。
- (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。
- (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的区域。
- (6) 管理区域内无流动摊点、占道经营、出店经营等现象。
- (7) 划行规市，无超范围经营和垄断经营现象。
- (8) 定期巡查和抽检，杜绝欺行霸市、短斤缺两等欺诈行为。
- (9) 协助经营户办理各类证照，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。

4.卫生管理

- (1) 负责管理区域内的卫生保洁工作，达到国家卫生城市和文明城市等各项创建检查标准要求；
- (2) 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。
- (3) 负责保洁用具、用品的购买、使用和保管。
- (4) 负责对保洁员考核管理，不断提高保洁质量。

5.档案资料管理

- (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。
- (2) 提交给招标人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招标人。
- (3) 如招标人需要，服务供应商须无条件提供管理档案供查阅。

五、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供应商，按本项目服务范围内的各项物业要求提供相适应的服务。

（一）服务基本要求

1.在菜市场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，均由服务供应商自行承担责任。

2.管理区域内杜绝店外店、摊外摊，所有销售、出样物品不得超越门线；不得以任何理由向招标人申请放宽管理标准和考核要求。

3.维护好市场的各项公共设施，如有损坏及时向招标人市场管理部门反馈。

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。

5.市场内外管理区域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供应商负责。

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。

7.做好市场治安管理工作，主动参与矛盾纠纷的调处。

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。

9.完成市场办公室交办的其他工作。

（二）岗位和人员配置要求

1.现场项目负责人 1 名、秩序管理人员 12 人、保洁人员 7 人、消防电力服务人员 3 人。

2.按照招标人要求做好点位配置，在合同签订后提供定员定岗排班表。

（三）服务人员的要求

1.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，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，并具备公安机关核发的《保安员证》，持证上岗。

（3）消防监控人员应具有消防监控证书，高低压值班人员应具有高、低压电工证书；具有相应的从业经验。

2.服务供应商需在签订服务合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：竞标时，投标人应当针对本条款，提供承诺书）。

3.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招标人并配备齐全），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，招标人下达整改通知书；限期内不整改或整改不到位的，招标人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。

4.为保持管理队伍的稳定，服务期内的单年度合同履行期限内，服务供应商派驻菜市场现场项目经理未经招标人同意不得更换，并负责主持日常外包服务管理工作，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，需提前书面告知招标人备案，并征得同意后方可变更。

5.人员配备严格按照合同规定，定员定岗，市场西南北三个入口及市场进货通道必须保持有人在岗，其他岗位可按区域分时段巡场。

6.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。

7.提供服务的人员应知法、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，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。

六、服务期限

1.服务期限：3 年（即 36 个月），服务合同一年一签订。

2.单年度合同履行期限：合同签订生效，招标人通知进场起计后的 12 个月。

七、服务标准

服务供应商应当按完整、清晰的工作职责与标准，提供服务范围内的各项服务。

1.服务供应商派驻的物业服务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）害等费用均由服务供应商承担。

2.服务供应商须为本项目各类物业服务人员购买用工意外伤害保险，若在服务合同期内，出现任何问题均与招标人无关，招标人不承担任何法律和经济上的责任。

3.供应商在履行合同期间，其服务质量考评如未能达到招标人要求的，则招标人有权终止并解除（含不续签）合同，相关损失和责任由供应商承担。

4.服务供应商在履行合同期间，若所提供的服务不能令招标人满意，如：减少双方约定的服务范围，派驻的服务人员素质水平低、工作态度恶劣等，则招标人有权要求服务供应商在指定时间内更换相适应岗位的人员。

5.合同履约期间，如出现重大综合管理缺陷，招标人有权自缺陷出现之日起直至缺陷更正，进行处惩，如服务供应商对综合管理缺陷不予更正，招标人有权另请其他单位更正，所发生的费用可在合同价款结算中按该等费用发生金额的 2 倍扣除。

6.服务供应商在履约期间，违反下列规定，招标人有权解除合同：

- （1）将服务转包他人的；
- （2）违反考核办法的有关规定。

7.合同履行期间由于服务供应商的责任，造成社会不良影响的，招标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）拒绝其参与本项目计划招标下一服务期的招标活动；
- （3）涉及违约金、赔偿金或其他应付费用的，招标人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，服务供应商应当另行向招标人支付）。

八、服务考核

1.招标人组成考核小组随时检查服务供应商派驻人员履行职责的情况并进行考核。不存在双休日、节假日、上班前、下班后等可以破例降低管理标准和考核标准的特殊时段。

2.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，须一周内按要求上报招标人并配备齐全）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，招标人下达整改通知书，限期内不整改，招标人可随时终止并解除合同（服务供应商需提供人员配置承诺书）。

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《学田菜市场外包管理考核细则》实施。

4.每月综合市、区、街三级对学田市场检查考核的得分排名情况和整改情况，由街道市场管理办公室对照评分细则逐条打分，按照实际得分支付合同价款，评分细则采取百分制。

5.单年度服务合同价款作为考核标的，根据考核小组每月考核平均分计算（考核时服务供应商需提交物业人员的工资表和社保证明）。

（1）考核达到：

91分—100分，为合格，全额支付服务费；

61分—90分，为基本合格，每低于91分一分，扣除合同价款本月应付金额的2.5%，扣除的服务费=（91分-得分）*2.5%*合同价款本月应付金额，剩余部分予以支付；

61分以下为不合格，扣除合同价款本月应付金额的50%，剩余部分予以支付。

（2）当月在市文明办、区长效办对崇川区所辖街道的考核排名中（农贸市场专项和涉及到农贸市场的单项），如果：

排名最后一名（含并列），扣减合同价款本月应付金额的30%；

倒数第二名扣减合同价款本月应付金额的10%；

倒数第三名扣减合同价款本月应付金额的5%；

如一年内出现三次排名最后一名现象，招标人有权单方面提前终止并解除合同（含服务期内剩余服务年度合同不再续签），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，将拒绝该服务供应商参与。

6. 服务供应商一年内有两次月考核结果在61分以下的，或因管理服务工作不到位造成重大影响的，招标人有权单方面提前终止并解除合同（含服务期内剩余服务年度合同不再续签），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，将拒绝该服务供应商参与。

7.评定标准

学田街道学田菜市场外包管理考核评分细则

考核方式：☐定期 ☐不定期

时间：_____年__月

考核人：_____

项目	标准内容	分值	评分细则	扣减	得分
基础管理 10	1.外包管理制度完善、岗位职责明确，具体落实措施完备。	2 分	符合 2 分。制度包括外包管理目标、培训方案、保洁服务、安保措施、设施设备维修保养方案等，少一项扣 1 分；制度不齐全或不完善的每项扣 0.5 分。		
	2.各类档案齐全、管理完善。	2 分	符合 2 分。档案混乱、缺失每项扣 0.5 分。		
	3.外包管理人员数量，年龄要求。	5 分	符合 5 分。上岗人员人数短缺，经口头警告能立即或于次日补足的，扣 2 分；经口头警告未能及时整改，被书面通知整改的，扣 5 分；不符合年龄要求的，发现一次扣 3 分。		
	4.管理人员素质、着装符合要求。	1 分	符合 1 分。人员素质、着装不符合要求，发现一人扣 0.5 分。		
经营秩序维护 30	5.室内外广告符合规范	10 分	符合 10 分。室外广告牌规格位置符合要求，不合格一例扣 4 分；室内广告牌做到规范统一，不合格一例扣 2 分；实行“一店一招”，不合格一例扣 2 分。		
	6.无乱堆放现象	10 分	符合 10 分。一例乱堆放的扣 2 分；在承租区域以外堆放杂物的，一例扣 5 分；杂物占用消防通的，一例扣 10 分。		
	7.外包管理区域内车辆管理规范	8 分	符合 8 分。一例电瓶车或自行车进入菜市场内部的，扣 1 分；运输车辆完成运输后滞留超过 15 分钟的，扣 2 分。		
	8.商业活动规范	2 分	符合 2 分。发现一例未经许可的商业活动，扣 2 分。		
保洁	9.清洁卫生实行责任制，有专职的清洁人员和明	3 分	符合 3 分。未实行责任制或不落实的扣 0.5 分；未实行标准		

项目	标准内容	分值	评分细则	扣减	得分
服务 20	确的责任区域。		化保洁每处扣 0.5 分。		
	10.环卫设施设备整洁、完备，放置有序。	3 分	符合 3 分。设施设备不齐全的扣 1 分；有破损的一处扣 0.5 分。		
	11.外包管理区域内保持清洁，无各类垃圾，各种标识标牌清晰完好，无乱张贴。	10 分	符合 10 分。公共区域发现果皮、纸屑、烟头、塑料袋、积水、乱张贴、乱悬挂等各类垃圾每一处扣 1 分		
			市场内摊位外立面台面干净，无水渍、污渍、违规张贴，发现一处扣 1 分；市场内厕所设施完好，清洁卫生，地面干净无积水，通风透气无异味，一处不完善的扣 1 分。		
	12.垃圾应当集中存放，垃圾日产日清。	4 分	符合 4 分。未能做到垃圾日产日清扣 0.5 分；垃圾溢满一处扣 1 分，垃圾桶外立面干净整洁，有污损发现一次扣 1 分。		
安保服务 30	13.无出店经营现象，杜绝店外店、摊外摊，店铺所有销售、出样物品不得超过门线；摊位所有销售、出样物品不得超过柜边。	20 分	符合 20 分。发现一处扣 2 分。		
	14.停车区域有专人疏导、管理有序、排列整齐，非机动车辆按规定位置停放。	10 分	符合 10 分。车辆不在指定位置停放或车辆停放无序的，发现一处扣 1 分；禁行区域内发现违规车辆进入，每发现一次扣 2 分。		
设施设备 管	15.制定设施设备维护计划，建立管理岗位责任制。	2 分	符合 2 分。无岗位责任制扣 3 分；岗位责任制不完善的扣 1 分。		
	16.有各项设施设备定期巡查、有维护保养记录；	3 分	符合 3 分。各项设施设备的检查记录，每发现一处不符合扣		

项目	标准内容	分值	评分细则	扣减	得分
理 10	设备及机房环境整洁，无杂物、灰尘。		0.5 分；需年检的设备未按时年检扣 2 分。发现房屋裂缝、起壳、剥落、变形未及时报告的扣 1 分；发现雨污水管堵塞或破损、地面破损等附属设施问题未及时修复的每一处扣 1 分。		
	17.各项设施设备完好，正常运作。	5 分	符合 5 分。灯具、门窗、标牌、插座、水龙头、水池等小型器材损坏未及时维修到位，每一处扣 0.5 分；消防、电梯、电力等设备出现故障未及时排除每一处扣 1 分。		
		100 分	评分细则		

九、履约保证金

- 1.本项目中标后的履约保证金为单年度合同价款的 10%。
- 2.供应商可以选择以 汇票、本票、电汇 等非现金形式缴纳或提交履约保证金。
- 3.在中标通知书发出送达后的 15 天内，供应商凭“中标通知书”和“履约保证金”的缴纳凭证，与招标人签订合同，超期或未有协商，则视为自动放弃中标资格。
- 4.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，招标人一次性无息退还履约保证金。
- 5.由于供应商的原因，在签订合同后出现不按合同履行或不适当履行的情况，招标人有权将履约保证金作为违约金，全额不予退还；同时招标人亦有权终止并解除合同，供应商还须依法承担相应的责任。

十、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.合同价款的支付以月度为单位计算支付。
- 2.合同签订生效，招标人通知进场服务起计，服务供应商履约服务满 1 个月并满足招标人的服务考核标准后，招标人在收到服务供应商出具的合格发票的 10 个工作日内，支付单年度合同价款的 1/12 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。

第四章 评标程序和方法

一、招标人委托招标代理机构组织招标

1.本次招标依据相关法规成立评标委员会。评标委员会由招标人代表 1 人和评审专家 4 人，共计 5 人单数组成。

2.供应商的法定代表人或被委托授权人须持身份证准时参加开标会。

二、开标

1.投标人不足 3 家的，不得开标。

2.开标时间：**2024 年 7 月 26 日 14 时整**。开标地点：南通市崇川区光明南路 2 号江城大厦 3 幢 3 层开标室（近虹桥路与梅观路路口），如有变动另行通知；

3.招标代理机构主持开标并记录，及时处理投标人代表提出的询问或回避申请。

4.开标后投标人不得撤回投标。

5.开标后，招标人委托评标委员会根据招标文件载明的资格审查要求，对供应商的资格进行审查（含信用信息审查），合格的投标人进入评标，参与项目的评审综合环节。资格审查要求的资格材料详见本“招标文件”第八章第二条（一）项“资格审查材料”。

6.资格审查时间：**开标后当即进行**，资格审查地点：南通市崇川区光明南路 2 号江城大厦 3 幢 3 层评标室（近虹桥路与梅观路路口），如有变动另行通知。

7.资格审查中包含对投标人的信用记录进行审查：

（1）投标人存在不良信用记录的，其投标将被认定为投标无效。

（2）不良信用记录指：投标人在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单，以及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。

（3）招标人或招标代理机构将在投标截止后 1 小时的时期内查询投标人的信用记录。

（4）查询及记录方式：招标人或招标代理机构经办人将查询涉及的如网页、相关记录文件等打印、签字并存档备查。投标人不良信用记录以招标人或招标代理机构查证查询核实的结果为准。

（5）在本招标文件规定的投标截止时间之后，涉有的查询网站信息或记录文件发生的任何变更均不再作为评标依据；投标人自行提供的与网站信息不一致的或其他证明材料亦不作为资格核对的依据。

三、评标

（一）评标事项

1.符合资格要求的投标人不足 3 家的，不得评标。

2.评标时间：**资审后当即进行**；评标地点：南通市崇川区光明南路 2 号江城大厦 3 幢 3 层评标室（近虹桥路与梅观路路口），如有变动另行通知。

3.招标代理机构负责组织评标工作，并履行下列职责：

(1) 核对评审专家身份，对评审专家在招标活动中的职责履行情况予以记录，并及时将有关违法违规行为向有关部门报告。

(2) 宣布评标纪律。

(3) 公布投标人名单，告知评审专家应当回避的情形。

(4) 组织评标委员会推选评标组长，招标人代表不得担任组长。

(5) 在评标期间采取必要的通讯管理措施，保证评标活动不受外界干扰；除招标人代表、评标现场组织人员外，招标人的其他工作人员以及与评标工作无关的人员不得进入评标现场。

(6) 根据评标委员会的要求介绍招标相关法律法规、招标文件。

(7) 维护评标秩序，监督评标委员会依照招标文件规定的评标程序、方法和标准进行独立评审，及时制止和纠正招标人代表、评审专家的倾向性言论或者违法违规行为；招标人可以在评标前说明项目背景和招标需求，说明内容不得含有歧视性、倾向性意见，不得超出招标文件所述范围。说明应当提交书面材料，并随招标文件一并存档。

(8) 处理与评标有关的其他事项。

4.评标委员会负责具体评标事务：

(1) 评标委员会独立履行审查、评价合格投标人的投标文件是否符合招标文件的商务、技术等实质性要求并进行比较和评价；按照招标文件中规定的评标方法和标准，对符合性审查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价并依据招标文件载明的评标方法直接确定中标人。

(2) 对于投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会应当以书面形式要求投标人做出必要的澄清、说明或者补正。投标人的澄清、说明或者补正，应当采用书面形式由投标人代表签字，但不得超出招标文件的范围或者改变其实质性内容。

(3) 评标委员会发现招标文件存在歧义、重大缺陷导致评标工作无法进行，或者招标文件内容违反国家有关强制性规定的，应当停止评标工作，与招标人或者招标代理机构沟通并作书面记录。招标人或者招标代理机构确认后，应当修改招标文件，重新组织招标活动。

5.评标委员会成员独立履行以下职责与义务：

(1) 遵纪守法，客观、公正、廉洁地履行职责；

(2) 审查合格投标人的投标文件是否实质性响应招标文件要求，并做出评价；

(3) 按照招标文件规定的评标办法和评标标准进行评标，对评审意见承担个人责任；

(4) 可以要求投标人对投标文件有关事项做出解释或澄清；

(5) 对评标过程和结果，以及投标人的商业秘密保密；

(6) 配合相关部门的投诉处理工作；

(7) 配合招标人或招标代理机构答复投标人提出的质疑。

6.除招标人代表、评标现场组织人员外，招标人的其他工作人员以及与评标工作无关的

人员不得进入评标现场；有关人员对标情况以及在评标过程中获悉的国家秘密、商业秘密负有保密责任。

7.开标后直到公告项目中标结果发出中标通知书并授予中标人合同为止，凡属于评审、澄清、评价和比较投标的所有资料及有关授予合同等的相关信息，都不应向投标人或与评标无关的其他人泄露。

8.评审期间，合格投标人的投标文件仍有可能被评标委员会根据规定判为无效投标。

9.在投标文件的评审、澄清、评价和比较的过程中，供应商对招标人和评标委员会成员有施加影响的任何行为，都将取消其投标资格。在授予合同的过程中，供应商对招标人和评标委员会成员有施加影响的任何行为，都将取消其中标资格。

10.评标委员会按招标文件规定的评标方法和标准进行详细评审后，由招标人授权评标委员会推荐中标候选人和确定本项目中标人。

（二）评标方法和程序

1.评标委员会成员对合格投标人的技术标文件进行符合性审查，检查投标内容是否符合《符合性检查表》所列条件，对于不符合条件的投标将视作无效投标。

符合性检查表：

序号	完全符合下列所有条款的，投标文件方有效
1	具备有效的投标函。
2	投标文件由法定代表人或被委托授权人签字或盖章；投标文件加盖了法人、其他组织的公章。
3	投标文件满足 45 个“日历天”的有效期。
4	提供了《技术部分实质性响应表》，且内容均实质性响应。
5	提供了《商务部分实质性响应表》，且内容均实质性响应。
6	没有招标文件中规定无效投标条款的情形。
备注	（1）评标委员会分别对每一份投标文件依据上表所列条款进行检查。 （3）投标文件不满足上述任意一条，将导致投标无效。

2.按照招标文件中规定的评标方法和标准，对符合性审查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

3.本项目采用**综合评分法**，即指投标文件满足本项目招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标，经评审后综合得分最高的投标人推荐为中标人的评标方法。

4.评标委员会严格按照招标文件规定的要求、条件、评分标准，对投标人所提供的完整计划标的物的科学性、可行性、产品质量、服务质量的保证及承诺等实质性响应内容进行比较评价。

5.对投标文件的评审判定，只依据投标文件内容本身，不依靠开标后任何外来证明文件。

6.本次项目技术标和价格标评审总分为 100 分。评审因素比重如下：

(1) “技术标分值” 占总分值的比重为 **80% (权重)** (取小数点后二位);

(2) “价格标分值” 占总分值的比重为 **20% (权重)** (取小数点后二位)。

7.评标委员会评委独立对每个进入打分程序的有效投标人的投标文件技术标和价格标以打分的形式进行评审和评价 (计算结果均四舍五入保留两位小数)。

8.投标人的技术分按评标委员会各评委的评分算术累加后的平均值计算, 分值小数点后保留两位。

9.投标人的价格标评审得分直接计算取得, 并与其技术标得分相加为该投标人的综合得分 (保留小数点后 2 位)。

10.本项目采用综合评分法, 评标结果按评审后综合得分由高到低顺序排列; 综合得分相同的并列; 综合得分并列第一的, 则采取现场抽签的方式确定 (抽签顺序为并列的供应商在递交项目投标文件的签到顺序号)。

11.招标人以招标文件本条款, 授权评标委员会, 就评标结果按投标文件满足招标文件全部实质性要求, 且按照评审因素的量化指标评审后的综合得分由高到低排序, 推荐排名第 1 至 3 名的投标人为本项目中标候选人, 并确定排名第 1 的投标人为本项目需求服务实施的中标人, 出具《评标报告》, 评标结果通知到所有投标人。

当中标人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金, 或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形, 不符合中标条件的, 招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人, 也可以重新招标。

12.评标时, 评标委员会评委成员对评标细则若有争议, 由评标委员会评委成员集体讨论确定并对未尽情况有最终解释权。评标委员会评委成员对需要共同认定的事项存在争议的, 应当按照少数服从多数的原则做出结论。持不同意见的评标委员会评委成员应当在评标报告上签署不同意见及理由, 否则视为同意评标报告。

13.对落标的投标人不做落标原因的解释。

(三) 关于报价评审

1.评标委员会将审查每份投标人的报价是否实质上响应了招标文件的要求。实质性响应是指与招标文件技术要求的全部条款、条件和规格相符, 没有重大负偏离或保留。所谓重大负偏离或保留是指实质上影响合同的实施范围、服务质量和性能, 或者实质上与招标文件的技术要求不一致。纠正这些偏离或保留将会对其他实质性响应要求的投标人的竞争地位产生不公正的影响。如未实质性响应, 则按无效投标处理。

2.评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价, 有可能影响服务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; 投标人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。

四、综合评分评审因素

(一) 技术标评审: (80 分)

评审项目	评审因素	分值
1.企业资质荣誉 (10 分)	(1) 投标人具有质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书、社会责任管理体系认证证书、每提供 1 项得 1 分，该项最高得 4 分（证书认证时间必须在有效期内，投标时提供需提供证书原件扫描件并提供中国国家认证认可监督管理委员会 http://www.cnca.gov.cn 网页查询的有效截图并加盖单位公章，否则不得分）。	4
	(2) 投标人具有自 2019 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 4 分。提供相关获评文件复印件并加盖投标单位公章。	4
	(3) 投标人具有智慧物业系统平台，智慧物业系统为自有软件的得 2 分（提供软件著作权证书复印件和业主使用情况证明），智慧物业系统为购买第三方软件的得 1 分（须提供第三方具有的软件著作权证书复印件和业主使用情况证明）。	2
2.管理经验的成功案例（3 分）	投标人自 2019 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，最高 3 分。注：同一项目不累计得分；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）及业主证明材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。	3
3.服务方案 (40 分)	(1) 评委根据供应商提供的项目整体管理设想及策划（包含服务理念、服务定位、服务目标等）进行评审：服务理念、服务定位、服务目标等表述系统性强涵盖度高，对项目实施作用大的得 5 分；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；方案表述系统性高涵盖度一般，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。	5
	(2) 评委根据供应商提供的“安全生产管理方案”的表述：方案完善度涵盖高，对项目实施作用大且表述细致的得 5 分；方案完善度有提升空间，能满足项目实施但表述简单的得 3 分；方案完善度不全面，有一定的指导性的得 1 分；该项最高得 5 分，无表述不得分。	5
	(3) 评委根据供应商提供的“食品安全服务方案”的表述：方案完善度涵盖高，对项目实施作用大且表述细致的得 5 分；方案完善度有提升空间，能满足项目实施但表述简单的得 3 分；方案完善度不全面，有一定的指导性的得 1 分；该项最高得 5 分，无表述不得分。	

评审项目	评审因素	分值
	（4）评委根据供应商提供的“秩序管理方案”进行评审：方案完善度涵盖高，对项目实施作用大且表述细致的得 5 分；方案完善度有提升空间，能满足项目实施但表述简单的得 3 分；方案完善度不全面，有一定的指导性的得 1 分；该项最高得 5 分，无表述不得分。	5
	（5）评委根据供应商提供的“卫生保洁管理方案”进行评审：方案完善度涵盖高，对项目实施作用大且表述细致的得 5 分；方案完善度有提升空间，能满足项目实施但表述简单的得 3 分；方案完善度不全面，有一定的指导性的得 1 分；该项最高得 5 分，无表述不得分。	5
	（6）评委根据供应商提供的“档案资料管理方案”进行评审：方案完善度涵盖高，对项目实施作用大且表述细致的得 5 分；方案完善度有提升空间，能满足项目实施但表述简单的得 3 分；方案完善度不全面，有一定的指导性的得 1 分；该项最高得 5 分，无表述不得分。	5
	（7）评委根据供应商提供的“各项突发事件和紧急事件处理方案”的措施进行评审：方案完善度涵盖高，对项目实施作用大且表述细致的得 5 分；方案完善度有提升空间，能满足项目实施但表述简单的得 3 分；方案完善度不全面，对项目实施有一定的指导性的得 1 分；该项最高得 5 分，无表述不得分。	5
	（8）评委根据供应商提供的管理工作开展的计划进行评审：计划方案完整能最大程度保证项目工作开展的得 5 分；计划方案有提升空间，表述简单满足项目工作开展的得 3 分；计划方案不全面，表述粗疏对项目工作开展有一定的计划性得 1 分；该项最高得 5 分，无表述不得分。	5
4. 人员的配备、培训和管理 (22 分)	（1）项目经理：45 周岁以内，且具有本科及以上学历的，得 1 分；具有物业管理行业的专业资质，得 1 分；具有物业行业从业荣誉的，得 1 分；具有五年及以上作为物业经理管理经验的，得 1 分；评审因素可兼得，该项最高得 4 分；须提供相关证明材料复印件及社保部门出具的投标单位为其缴纳的 2024 年任意 1 个月的社保证明复印件并加盖公章。	4
	（2）拟派监控员 45 周岁以内，具有四级（中级）及以上消防设施操作员证或建（构）筑消防员证，大专及以上学历的，每有 1 人得 2 分，本项最高得 4 分；须提供相关证明材料复印件及社保部门出具的投标单位为其缴纳的 2024 年任意 1 个月的社保证明复印件并加盖公章。	4
	（3）拟派工程负责人 45 周岁以内的，满足①本科及以上学历，得 1 分；②具有中级或以上职称的，得 1 分；③持有高、低压电工作业证的，得 1 分；④具有三级（高级）及以上电工证的，得 1 分；⑤具有行业从业	5

评审项目	评审因素	分值
	荣誉的，得 1 分；评审因素可兼得，本项最高得 5 分；须提供相关证明材料复印件及社保部门出具的投标单位为其缴纳的 2024 年任意 1 个月的社保证明复印件并加盖公章。	
	（4）拟派安保人员 50 周岁以内的，具有三级（高级）及以上保安员资格等级证书的，每有 1 人得 2 分，本项最高得 4 分。须提供相关证明材料复印件及社保部门出具的投标单位为其缴纳的 2024 年任意 1 个月的社保证明复印件并加盖公章。	4
	（5）评委就供应商提供的针对本项目组织及人员配置（组织架构合理，人员配置满足项目要求，有合理的人员培训方案）进行评审：组织合理，人员配置专业且经验丰富、培训方案细致的得 5 分；组织架构合理，人员配置专业有一定的经验、培训方案简单的得 3 分；组织架构有合理性，人员有从业经验、培训方案粗疏的得 1 分；该项最高得 5 分，无表述不得分。	5
5.服务质量标准 (5 分)	评委就供应商提供的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）的表述进行评审：表述充分周到且完善的得 5 分；表述简单粗疏且完整度有待提高的得 3 分；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。	5

（二）价格标评分：（10 分）

1.本次项目需求的最高限价为人民币 100 万元，超过最高限价的作无效投标处理。

2.价格分采用低价优先法计算，即投标人满足招标文件要求且最低的报价为评标基准价，其价格标得满分，其他投标人的价格标得分按照下列公式计算：

$$\text{价格标得分} = (\text{评标基准价} / \text{投标报价}) \times 10\% \times 100$$

3.评审过程中，不得去掉报价中的最高报价和最低报价。

五、出现下列情形之一的，作无效投标处理

- 1.投标文件未按招标文件要求签署、盖章的；
- 2.不具备招标文件中规定的资格要求的；
- 3.报价超过招标文件中规定最高限价的；
- 4.投标文件含有招标人不能接受的附加条件的；
- 5.法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

六、有下列情形之一的，视为投标人恶意串通投标，其投标无效

- 1.直接或者间接从招标人或者招标代理机构处获得其他供应商的相关情况并修改其投标文件；
- 2.按照招标人或者招标代理机构的授意撤换、修改投标文件；

- 3.与其他的供应商协商报价、技术方案等投标文件的实质性内容；
- 4.属于同一集团、协会、商会等组织成员的供应商，按照该组织要求协同参加招标活动；
- 5.供应商之间事先约定由某一特定供应商成交；
- 6.供应商之间商定部分供应商放弃参加招标活动或者放弃成交；
- 7.供应商与招标人或者招标代理机构之间、供应商相互之间，为谋求特定供应商中标或者排斥其他供应商的其他串通行为；
- 8.不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；
- 9.不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- 10.不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
- 11.不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
- 12.不同投标人的投标文件相互混装。

七、出现下列情形之一的，作废标处理

- 1.符合资格条件的供应商或者对招标文件作实质响应的供应商不足三家的；
- 2.出现影响招标公正的违法违规行为的；
- 3.所有投标人报价超出招标预算价的；
- 4.评标委员会依据法律法规可以认定为废标的其他情况。

八、因重大变故，招标任务被取消的，招标人或者招标代理机构应当终止招标活动，通知所有参加招标活动的供应商。

九、中标通知

- 1.评标活动结束后，招标人自评标报告确定中标人之日起的 2 个工作日内，在指定媒体上公告中标结果。
- 2.中标结果公告的期限为 1 个工作日。
- 3.中标通知书发放条件和途径：中标结果公告的当日起，中标人可至代理机构领取中标通知书。领取地址：南通市崇川区光明南路 2 号江城大厦 3 幢 3 层，电话：0513-80100399、18806297798。
- 4.《中标通知书》一经发出，即具有法律效力。采购人、中标人依法承担法律责任，且《中标通知书》是本项目合同的组成部分。

第五章 合同主要条款

南通市崇川区学田街道学田菜市场管理服务外包采购项目

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》及南通市崇川区学田街道学田菜市场管理服务外包采购项目[招标编号：NTHH2024020(ZB09)]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)：南通市崇川区学田街道办事处

受托方(以下简称乙方)：_____

第二条 合同标的服务

为进一步改善学田菜市场购物环境，加强学田菜市场综合整治工作，促使学田菜市场成为文明创建的示范单位，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，甲方将学田菜市场管理服务工作委托于乙方实行，订立本合同。

第三条 基本情况

- 1.学田菜市场总面积约 1 万平米，其中主体建筑部分约 6200 平米，室外场地约 2500 平，另有外围沿街店面、汽车停车库、非机动车停车区等。
- 2.学田菜市场区域内的签约商户约 150 户。

第四条 合同价款与支付

1.合同价款：本单年度服务合同的合同价款为人民币_____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、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、责任的各项应有费用。

3.合同价款的支付：

3.1 合同价款的支付以月度为单位计算支付。

3.2 合同签订生效，甲方通知进场服务起计，乙方履约服务满 1 个月并满足甲方的服务考核标准后，甲方在收到服务供应商出具的合格发票的 10 个工作日内，支付本合同价款的 1/12 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

以此类推至单年度合同价款支付完毕。

3.3 付款时乙方须按付款阶段，提供合格发票。

3.4 付款方式：银行转帐。

第五条 服务范围

本次合同项目的服务范围，是以学田菜市场区域界址为准，分别提供安全生产管理、市场内外经营秩序管理、卫生保洁管理、基础设施管护、配合食品安全监督管理等综合管理服务。

1.安全生产管理

1.1 管辖范围包括学田菜市场场所内的人身安全、消防安全、设施安全、操作安全等。

1.2 做好管理区域内各类车辆疏导工作，确保消防通道的畅通；确保各类车辆在规定区域内有序停放；禁止各类车辆驶入不允许进入的区域。

1.3 做好管理区域内水、电、煤气及扶梯货梯等其他重要部位的巡查和维护，配备特种作业持证上岗人员，及时发现和解决不安全因素(如私拉乱接、存在三合一场所、煤气罐存储等)。

1.4 做好各类案件的防范工作。

1.5 消防监控室：配备特种作业持证上岗人员，每天做好消防监控室设备信号检查并做好记录，定期巡查各类消防设施和消防器材，确保能够正常使用，发现故障及时排除。

1.6 高低压值班：执行 24 小时值班制，并对配电房的高低压设备进行安全运行巡检，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。

2.食品安全管理

2.1 督促商户完善食品安全和食品卫生的软硬件设施。

2.2 完善各类票据、台帐及记录。

2.3 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。

2.4 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。

2.5 确保管理区域内小餐饮店、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。

3.秩序管理（包括市场围墙外路牙上）

3.1 无违章搭建现象，门前责任制落实到位；

3.2 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。

3.3 无盯人拉客、散发小广告现象；限制携带宠物入内。

3.4 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。

3.5 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的

区域。

3.6 管理区域内无流动摊点、占道经营、出店经营等现象。

3.7 划行规市，无超范围经营和垄断经营现象。

3.8 定期巡查和抽检，杜绝欺行霸市、短斤缺两等欺诈行为。

3.9 协助经营户办理各类证照，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。

4.卫生管理

4.1 负责管理区域内的卫生保洁工作，达到国家卫生城市和文明城市等各项创建检查标准要求；

4.2 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。

4.3 负责保洁用具、用品的购买、使用和保管，合理掌握费用的支出；

4.4 负责对保洁员考核管理，不断提高保洁质量。

5.档案资料管理

5.1 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。

5.2 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。

5.3 如甲方需要，乙方须无条件提供管理档案供查阅。

第六条 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 在菜市场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 responsibility。

1.2 管理区域内杜绝店外店、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 市场内外管理区域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。

1.9 完成市场办公室交办的其他工作。

2.岗位和人员配置要求

2.1 现场项目负责人一名、秩序管理人员 12 人、保洁人员 7 人、消防电力服务人员 3 人。

2.2 按照甲方要求做好点位配置，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。

3.1.1 所有人员男女不限，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%。

3.1.2 秩序管理人员中，涉及安保服务的必须为男性，并具备公安机关核发的《保安员证》，持证上岗。

3.1.3 消防监控人员应具有消防监控证书，高低压值班人员应具有高、低压电工证书；具有相应的从业经验。

3.2 乙方需在签订服务合同的同时提供项目全员人员名单给甲方，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市场管理办公室，人员排班表应提前一周提供。

3.3 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，须一周内按要求上报招标人并配备齐全），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；限期内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。

3.4 为保持管理队伍的稳定，服务期内的单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，并负责主持日常外包服务管理工作，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，并征得同意后方可变更。

3.5 人员配备严格按照合同规定，定员定岗，市场西南北三个入口及市场进货通道必须保持有人在岗，其他岗位可按区域分时段巡场。

3.6 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。

3.7 提供服务的人员应知法、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，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。

第七条 服务标准

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.乙方派驻的物业服务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.乙方须为本项目各类物业服务人员购买用工意外伤害保险，若在服务合同期内，出现任何问题均与甲方无关，甲方不承担任何法律和经济上的责任。

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、工作态度恶劣等，则甲方有权要求乙方在指定时间内更换相适应岗位的人员。

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，进行处惩，如乙方对综合管理缺陷不予更正，甲方有权另请其他单位更正，所发生的费用可在合同价款结算中按该等费用发生金额的2倍扣除。

6.乙方在履约期间，违反下列规定，甲方有权解除合同：

6.1 将服务转包他人的；

6.2 违反相关考核办法有关规定的。

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；

7.1 拒绝其参与本合同标的的服务计划招标下一服务期的招标活动；

7.2 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）。

第八条 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。不存在双休日、节假日、上班前、下班后等可以破例降低管理标准和考核标准的特殊时段。

2.乙方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，须一周内按要求上报招标人并配备齐全）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，限期内不整改，甲方可随时终止并解除合同（服务供应商需提供人员配置承诺书）。

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：《学田菜市场外包管理考核细则》实施。

4.每月综合市、区、街三级对学田市场检查考核的得分排名情况和整改情况，由街道市场管理办公室对照评分细则逐条打分，按照实际得分支付合同价款，评分细则采取百分制。

5.本服务合同价款作为考核标的，根据考核小组每月考核平均分计算（考核时乙方需提交物业人员的工资表和社保证明）。

5.1 考核达到：

5.1.1 91分—100分，为合格，全额支付服务费；

5.1.2 61分—90分，为基本合格，每低于91分一分，扣除合同价款本月应付金额的2.5%，

扣除的服务费=（91 分-得分）*2.5%*合同价款本月应付金额，剩余部分予以支付；

5.1.3 61 分以下为不合格，扣除合同价款本月应付金额的 50%，剩余部分予以支付。

5.2 当月在市文明办、区长效办对崇川区所辖街道的考核排名中（农贸市场专项和涉及到农贸市场的单项），如果：

5.2.1 排名最后一名（含并列），扣减合同价款本月应付金额的 30%；

5.2.2 倒数第二名扣减合同价款本月应付金额的 10%；

5.2.3 倒数第三名扣减合同价款本月应付金额的 5%；

5.2.4 如一年内出现三次排名最后一名现象，甲方有权单方面提前终止并解除合同（含服务期内剩余服务年度合同不再续签），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，将拒绝乙方参与。

6.乙方一年内有两次月考核结果在 61 分以下的，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（含服务期内剩余服务年度合同不再续签），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，将拒绝乙方参与。

第九条 服务期限

1.服务期限：3 年（即 36 个月），服务合同一年一签订。

2.本合同是服务期限内的第一年度合同。

3.单年度合同履行期限：合同签订生效，甲方通知进场起计后的 12 个月。

第十条 甲方权利义务

1.甲方委派街道市场管理办公室对乙方的日常管理实施监督检查，同时对乙方管理服务、制度执行等情况进行不定期的检查考核。

2.审定乙方制定的服务管理制度、年度工作计划。

3.制定《学田菜市场外包管理考核办法》，对乙方按月实施考核，如未达到管理标准，按《考核办法》的规定扣减管理服务费。

4.协调、处理服务管理过程中的有关问题。

第十一条 乙方权利义务

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。

2.服务管理人员须按照学田菜市场管理办公室的要求进行管理服务，不得做出有违市场管理办公室管理意愿的不当行为。

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。

4.按照服务管理方案和管理标准提供管理服务。

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。

6.接受主管部门及政府各职能部门的监督、指导及考核。

第十二条 甲方违约责任

1.甲方违反本合同第八条、第十一条的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要

求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同，造成乙方经济损失由甲方承担。

第十三条 乙方违约责任

1.乙方违反有关国家法律法规及本合同的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权解除合同，没收乙方交纳的履约保证金，造成甲方经济损失由乙方承担。

2.乙方违反本合同第五章约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退，并将超出收费标准部分的全部收入支付于甲方账户。

3.合同履约期间，如乙方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，进行处惩，如乙方对综合管理缺陷不予更正，甲方有权另请其他单位更正，所发生的费用可在服务费用结算中按该等费用发生金额的 2 倍扣除。

4.乙方在履约期间，违反下列规定，甲方有权解除合同：

4.1 将服务转包他人的；

4.2 相关考核办法的有关规定。

4.3 合同履行期间由于乙方的责任，违反管理考核规章等情形或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：

4.3.1 解除与乙方的合同；

4.3.2 拒绝其参与本合同标的计划招标下一服务期的招标活动；

4.3.3 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服务费用、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，乙方应当另行向招标人支付）。

第十四条 履约保证金

1.本合同标的履约保证金为本合同价款的 10%，即人民币_____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。

第十五条 合同签订和生效

1.本合同在双方签字盖章后生效。

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。

第十六条 合同争议

1.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。

第十七条 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。
- 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.本合同附件《学田街道学田菜市场外包管理考核评分细则》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。

第十八条 未尽事宜

15.1 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：南通市崇川区学田街道办事处	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：
开户行：	开户行：
账号：	账号
日期：	日期：

附件：学田街道学田菜市场外包管理考核评分细则

学田街道学田菜市场外包管理考核评分细则

考核方式：□定期 □不定期

时间：_____年__月

考核人：_____

项目	标准内容	分值	评分细则	扣减	得分
基础管理 10	1.外包管理制度完善、岗位职责明确，具体落实措施完备。	2 分	符合 2 分。制度包括外包管理目标、培训方案、保洁服务、安保措施、设施设备维修保养方案等，少一项扣 1 分；制度不齐全或不完善的每项扣 0.5 分。		
	2.各类档案齐全、管理完善。	2 分	符合 2 分。档案混乱、缺失每项扣 0.5 分。		
	3.外包管理人员数量，年龄要求。	5 分	符合 5 分。上岗人员人数短缺，经口头警告能立即或于次日补足的，扣 2 分；经口头警告未能及时整改，被书面通知整改的，扣 5 分；不符合年龄要求的，发现一次扣 3 分。		
	4.管理人员素质、着装符合要求。	1 分	符合 1 分。人员素质、着装不符合要求，发现一人扣 0.5 分。		
经营秩序维护 30	5 室内外广告符合规范	10 分	符合 10 分。室外广告牌规格位置符合要求，不合格一例扣 4 分；室内广告牌做到规范统一，不合格一例扣 2 分；实行“一店一招”，不合格一例扣 2 分。		
	6.无乱堆放现象	10 分	符合 10 分。一例乱堆放的扣 2 分；在承租区域以外堆放杂物的，一例扣 5 分；杂物占用消防通的，一例扣 10 分。		
	7.外包管理区域内车辆管理规范	8 分	符合 8 分。一例电瓶车或自行车进入菜市场内部的，扣 1 分；运输车辆完成运输后滞留超过 15 分钟的，扣 2 分。		
	8.商业活动规范	2 分	符合 2 分。发现一例未经许可		

项目	标准内容	分值	评分细则	扣减	得分
			的商业活动，扣 2 分。		
保洁服务 20	9.清洁卫生实行责任制，有专职的清洁人员和明确的责任区域。	3 分	符合 3 分。未实行责任制或不落实的扣 0.5 分；未实行标准化保洁每处扣 0.5 分。		
	10.环卫设施设备整洁、完备，放置有序。	3 分	符合 3 分。设施设备不齐全的扣 1 分；有破损的一处扣 0.5 分。		
	11.外包管理区域内保持清洁，无各类垃圾，各种标识标牌清晰完好，无乱张贴。	10 分	符合 10 分。公共区域发现果皮、纸屑、烟头、塑料袋、积水、乱张贴、乱悬挂等各类垃圾每一处扣 1 分		
			市场内摊位外立面台面干净，无水渍、污渍、违规张贴，发现一处扣 1 分；市场内厕所设施完好，清洁卫生，地面干净无积水，通风透气无异味，一处不完善的扣 1 分。		
	12.垃圾应当集中存放，垃圾日产日清。	4 分	符合 4 分。未能做到垃圾日产日清扣 0.5 分；垃圾溢满一处扣 1 分，垃圾桶外立面干净整洁，有污损发现一次扣 1 分。		
安保服务 30	13.无出店经营现象，杜绝店外店、摊外摊，店铺所有销售、出样物品不得超越门线；摊位所有销售、出样物品不得超越柜边。	20 分	符合 20 分。发现一处扣 2 分。		
	14.停车区域有专人疏导、管理有序、排列整齐，非机动车辆按规定位置停放。	10 分	符合 10 分。车辆不在指定位置停放或车辆停放无序的，发现一处扣 1 分；禁行区域内发现违规车辆进入，每发现一次扣 2 分。		
设施	15.制定设施设备维护计划，建立管理岗位责任	2 分	符合 2 分。无岗位责任制扣 3 分；岗位责任制不完善的扣 1		

项目	标准内容	分值	评分细则	扣减	得分
设备管理 10	制。		分。		
	16.有各项设施设备定期巡查、有维护保养记录；设备及机房环境整洁，无杂物、灰尘。	3 分	符合 3 分。各项设施设备的检查记录，每发现一处不符合扣 0.5 分；需年检的设备未按时年检扣 2 分。发现房屋裂缝、起壳、剥落、变形未及时报告的扣 1 分；发现雨污水管堵塞或破损、地面破损等附属设施问题未及时修复的每一处扣 1 分。		
	17.各项设施设备完好，正常运作。	5 分	符合 5 分。灯具、门窗、标牌、插座、水龙头、水池等小型器材损坏未及时维修到位，每一处扣 0.5 分；消防、电梯、电力等设备出现故障未及时排除每一处扣 1 分。		
		100 分	评分细则		

第六章 合同授予

一、中标人在《中标通知书》发出后 15 日内必须按照招标文件确定的事项和项目的招标结果，与招标人签订招标合同。合同连同附件，正本和副本均一式贰份，招标人、中标人各执正副本各壹份，每份合同具有同等法律效力。

所签合同不得对招标文件作实质性修改。招标人不得向中标人提出不合理的要求作为签订合同的条件，不得与中标人私下订立背离招标文件实质性内容的协议。

二、招标人按合同约定积极配合中标人履约，中标人履约后，招标人自行组织相关专业人员进行服务考核，并出具考核报告。

三、招标人故意推迟项目服务考核时间的，与中标人串通或要求中标人通过降低服务标准的，在履行合同中采取更改服务配置等手段的，要求中标人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、中标人出现违约情形，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。

五、按招标合同约定，招标人及时支付合同价款。

六、付款方式详见招标文件第三章第十条与第五章第四条。

七、合同价款的支付不计息。

第七章 质疑与投诉

一、质疑的提出

1.提出质疑的供应商（以下称质疑人）必须是直接参加本项目招标活动的当事人。

2.下招标文件的供应商应根据第二章“投标人须知”中第一条第4款的约定提出；投标文件接收截止后，供应商未进行投标登记的，不能就投标文件接收截止后的评标过程、中标结果提出质疑；在评标过程中，凡主持人或评标委员会明确提出须由供应商确认的事项，供应商当场无异议的，事后不得提出质疑。

3.对招标文件、评标过程、或者中标结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内，以书面形式向招标人、招标代理机构提出质疑。

4.供应商应当在法定质疑期内一次性提出针对同一招标程序环节的质疑。

5.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、侦查或先行做出相关认定的事项，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招标人或招标代理机构。招标人或招标代理机构不具有法定调查、认定权限。

6.对本次招标有质疑的，实行实名制，不得进行虚假、恶意质疑。质疑人应在质疑有效期内以书面形式提交《质疑函》，其内容应包括：

（1）供应商的姓名或者名称（以营业执照副本复印件为准）、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.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（须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。）签字或者盖章，并加盖公章。同时，质疑人应保证其提出的质疑内容及相关佐证材料的真实性及来源的合法性，并承担相应的法律责任。

8.与事实依据相关的佐证材料要具备客观性、关联性、合法性，无法查实的（如宣传册、媒体报道、猜测、推理等）不能作为佐证材料。

9.招标人或招标代理机构不负责搜集与事实依据相关的佐证材料等工作。

10.对不能提供与事实依据相关的佐证材料的、涉及商业秘密的、非书面形式的、非送达的、匿名的《质疑函》将不予受理。

11.接收质疑函的方式：书面形式（当场送达或邮寄方式）。

12.联系方式：

（1）招标人信息

名称：南通市崇川区学田街道办事处；

地址：南通市崇川区五一路 505 号；

联系人：陈冈；

联系电话：18962965630

（2）招标代理机构信息：

名称：南通辉华企业管理咨询有限公司；

地址：南通市崇川区光明南路 2 号江城大厦 3 幢 3 层；

联系人：戴健秋；联系电话：18806297798。

二、《质疑函》的受理和回复

1.对符合提出质疑要求的，招标人或招标代理机构签收并出具《质疑受理通知书》。在处理过程中，发现需要质疑人进一步补充相关佐证材料的，质疑人应当在规定的时间内提供，质疑回复时间相应顺延。质疑人不能按时提供相关佐证材料的，视同放弃质疑。

2.对不符合提出质疑要求的，出具《质疑退回通知书》并提出相关补充材料要求，质疑人未在规定的时间内提供补充佐证材料的，视同放弃质疑。

3.招标人或招标代理机构有权将质疑人的质疑相关材料提供给相关专家或评标委员会审核，并将审核意见回复质疑人。

必要时，可向被质疑的供应商（以下称被质疑人）转发《质疑函》及相关佐证材料。被质疑人应当在要求的日期时间内，以书面形式做出说明，并提交相关证据。被质疑人在规定时间内，无正当理由未提交说明或相关证据的，视同放弃说明权利，认可被质疑事项。

4.因质疑情况复杂的，组织论证或审查时间较长的，招标人或招标代理机构以书面形式通知质疑人，可适当延长质疑回复处理时间。

三、质疑处理

1.质疑成立的处理：

招标人或招标代理机构终止招标，并建议监管部门给相关当事人予以处理。

2.质疑不成立的处理：

（1）质疑人书面《申请撤回质疑函》的，不作违约处理。

（2）质疑人在规定的时间内不配合进行质疑调查处理的，按自动撤回《质疑函》处理。

（3）质疑人虽提供了与事实依据相关的佐证材料，但不能证明其质疑成立的，招标人或招标代理机构请质疑人补充相关佐证材料，但仍不能证明其质疑成立的，依法回复质疑不成立。

（4）经招标人或招标代理机构、相关专家或评标委员会认定无事实依据的质疑，经其他供应商举证无依据的质疑，依法回复质疑不成立。

（5）质疑人明显有违事实的、使用虚假材料捏造事实的，以恶意方式质疑的，承担法律责任，招标人视情在区、市、省、国家级等相关媒体予以披露，并建议监管部门对该等质疑

人依法予以处理，如列入失信名单等。

四、关于投诉

质疑供应商对招标人或招标代理机构的答复不满意的，招标人或代理机构未在规定的时间内做出答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内向招标人的监督管理部门投诉。

第八章 投标文件的组成及格式

一、投标文件的组成

- 1.资格审查材料（密封件，内含：1份“正本”和4份“副本”。）
- 2.技术标文件（密封件，内含：1份“正本”和4份“副本”。）
- 3.价格标文件（密封件，内含：1份“正本”和4份“副本”。）

二、投标文件的内容

（一）“资格审查材料”的内容

【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，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。

- 1.投标人须提供《资格文件的声明函》（须加盖公章）。
- 2.提供投标人的《营业执照》（副本）原件的复印件（须加盖公章）。
- 3.提供投标人的法定代表人的身份证明（须加盖公章）。
- 4.如为被委托授权人参加投标的，必须提供投标人的法定代表人签名或盖章的授权委托书（须加盖公章）。
- 5.提供投标人上一年度（即2023年度）的财务状况报告（表）（成立不满12个月不需提供）原件的复印件（须加盖公章）。
- 6.提供投标人依法缴纳“税收”和“社会保障资金”的这2项证明材料原件的复印件（成立不满一年不需提供。）（须加盖公章）。
- 7.提供投标人具有针对本项目履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺函（须加盖公章）。
- 8.提供投标人参与本次项目招标活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面《无重大违法记录声明函》（须加盖公章）。

（二）“技术标”文件的内容

【特别提醒】以下技术标文件的内容，不得有缺项或漏项。否则将有可能被视为未实质性响应招标文件要求而作无效投标处理，亦可能直接影响技术标评审的得分。供应商应根据本招标文件第三章“项目需求”提供的主要技术规范、服务要求和标准等，仔细阅读并在理解的基础上结合第四章“评标程序和方法”内的评审细则，编写编制技术标文件。

- 1.投标响应函；
- 2.技术实质性响应
 - （1）提供“技术部分须实质性响应”的一览表（格式）；
 - （2）提供“商务部分须实质性响应”的一览表（格式）；

3.技术响应说明

(1) 提供招标文件第四章第四条“综合评审评分因素”中涉及评分标准而需提供的所有材料；

(2) 招标文件中未涉及的事项，供应商认为需要提交的其他材料。

(三)“价格标文件”的内容

【特别说明】价格标文件中的报价，包括本招标文件规定涵盖的所有范围及相应说明的全部内容涉及到的费用。

1.投标报价总表；

2.投标报价明细表。

三、投标响应文件封面范例

南通市崇川区学田街道学田菜市场管理服务外包采购项目

投标文件

对应投标文件，相应填写：资格审查材料

技术标文件

价格标文件

(资格后审)

项目编号：NTHH2024020(ZB09)

供应商：参加投标响应单位全称

二〇二四年 月 日

四、投标文件涉及格式和相应内容

(一) 资格审查材料 (密封件, 内含: 1 份“正本”和 4 份“副本”。)

1. 目录

序号	资格后审材料包清单	自行检查是否提供 (√)
1	投标人须提供《资格文件的声明函》(须加盖公章)。	
2	提供投标人的《营业执照》(副本)原件的复印件(须加盖公章)。	
3	提供投标人的法定代表人的身份证明(须加盖公章)。	
4	如为被委托授权人参加投标的, 必须提供投标人的法定代表人签名或盖章的授权委托书(须加盖公章)。	
5	提供供应商上一年度(即 2021 年度)的财务状况报告(表)(成立不满 12 个月不需提供)原件的复印件(须加盖公章)。	
6	提供投标人依法缴纳“税收”和“社会保障资金”的这 2 项证明材料原件的复印件(成立不满一年不需提供。)(须加盖公章)。	
7	提供投标人具有针对本项目履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺函(须加盖公章)。	
8	提供投标人参与本次项目招标活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面《无重大违法记录声明函》(须加盖公章)。	
备注	供应商未在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)被列入政府采购严重违法失信行为记录名单、被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单, 以及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记录。为确保供应商公平参加本项目招标活动, 招标代理机构将通过信用中国网站对供应商信用信息进行查询查证, 并将查询记录截屏打印保存在招标档案内。被查实为失信单位的, 资格审查不予通过。	

投标人: (加盖公章)

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, 作为提供的“资格后审材料文件”内的资料首页清单目录。

(2) 所有资格证明复印件、相关的格式文件及表格, 须加盖公章装订成册, 正本 1 份副本 4 份, 供审查及留存!

2.资格后审材料相关格式文件

(1) 资格文件的声明函

资格文件的声明函

南通市崇川区学田街道办事处：

我____（法人单位）愿就由贵单位委托招标代理机构组织实施的项目编号：____
NTHH2024020(ZB09) 的 南通市崇川区学田街道学田菜市场管理服务外包采购项目 的
招标活动进行投标响应，所提交的投标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，____（法人单位）愿意承担由此而产生的一切后果。

声明人：（加盖公章）

年 月 日

(2) 法定代表人身份证明

法定代表人身份证明

南通市崇川区学田街道办事处：

（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：

联系电话：

供应商（须加盖公章）

年 月 日

法定代表人身份证复印件

（粘贴此处）

注：

提供法定代表人的身份证复印件（正、反面）并加盖公章。

(3) 法定代表人授权委托书

法定代表人授权委托书

南通市崇川区学田街道办事处：

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）为我公司为被委托授权人，以本公司的名义参加项目编号：NTHH2024020(ZB09)的南通市崇川区学田街道学田菜市场管理服务外包采购项目的招标响应投标活动。被委托授权人在开标、评标、合同谈判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托。特此委托。

法定代表人签字或盖章：

被委托授权人身份证号：

被委托授权人联系电话：

被委托授权人签字：

供应商（须加盖公章）

年 月 日

被委托授权人身份证复印件

（放置此处）

注：

提供被委托授权人的身份证（正、反面）复印件盖公章。

(4) 履行合同所必需的设备和专业技术能力承诺函

履行合同所必需的设备和专业技术能力承诺函

南通市崇川区学田街道办事处：

我（法人单位）郑重承诺：

参加项目编号：NTHH2024020(ZB09) 的 南通市崇川区学田街道学田菜市场管理服务外包采购项目 的招标活动，我单位_____（在下划线上如实填写：有或没有）
履行合同所必需的设备和专业技术能力。

法定代表人或被委托授权人（签字或盖章）：

投标人（须加盖公章）：

年 月 日

(5) 无重大违法记录声明

无重大违法记录声明

南通市崇川区学田街道办事处：

我（法人单位）郑重声明：

参加项目编号：NTHH2024020(ZB09) 的 南通市崇川区学田街道学田菜市场管理服务外包采购项目 的招标活动前 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：

本声明所称重大违法记录，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。

“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。

声明人：（加盖公章）

年 月 日

(二) 技术标文件（密封件，内含：1 份“正本”和 4 份“副本”。）

1. 投标响应函

投标响应函

南通市崇川区学田街道办事处：

依据贵单位委托招标代理机构组织实施的 项目编号：NTHH2024020(ZB09) 的 南通市崇川区学田街道学田菜市场管理服务外包采购项目 的招标的邀请，我 （法人单位） 的法人代表 （姓名） 授权 （姓名）（职务） 为全权代表参加该项目的投标响应工作，全权处理本次投标的有关事宜。同时，我 （法人单位） 声明如下：

(1) 我方愿意按照项目招标文件的一切要求，提供完成该项目的全部内容，我方的投标报价是招标文件确定的服务范围内的全部工作人员和服务内容的价格体现，是完成本项目工作所需的一切费用，包括但不限于如：

①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、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我方企业利润、税金和政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任的各项应有费用。

②我方报价严格执行南通市关于最低工资标准和相关税收规定。投标报价涉及人员的“工资”完全满足南通市人力资源和社会保障局颁发的 2024 年南通市一类地区月最低工资标准，包含为人员按国家规定缴纳的五项保险，否则将被视为低于成本价，为无效报价。

(2) 我方已经详细审查了全部公开招标文件，我方已完全清晰理解公开招标文件的要求，不存在任何含糊不清和误解之处，同意放弃对这些文件所提出的异议和质疑的权利。

(3) 我方承诺提供的投标文件有效期，从投标文件接收截止之日算起，**45 个“日历天”**内保持有效。

(4) 我方愿意提供招标人在本项目招标文件中要求的所有资料。

(5) 我方承诺在本次投标响应中提供的一切文件，均真实有效，绝无任何虚假、伪造和夸大的成份。

(6) 我方尊重评标委员会所作评标结果。

(7) 一旦我方中标，将根据本项目招标文件的规定，缴纳招标代理服务费。

(8) 一旦我方中标，我方将根据公开招标文件的规定，严格履行招标文件中规定的每一项要求，按期、按质、按量履行合同的义务。

投标人：_____（加盖公章）

法定代表人或被委托授权人：_____（签字或盖章）

2024 年 月 日

注：该文是格式文字表述，投标人不得改动，必须提供。

2.技术实质性响应

(1) 提供“技术部分须实质性响应”的一览表（格式）；

技术部分实质性响应一览表

序号	要求名称	技术原文要求内容	应答响应	备注
<u>1</u>	<u>服务人员要求</u>	<u>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：竞标时，投标人应当针对本条款，提供承诺书）。</u>		该表为格式表，必须完全响应，仅接受正偏离不接受任何负偏离。
<u>备注</u>	<u>1. 本表应答响应栏中，选择填具“完全响应”或“正偏离”。</u> <u>2. 针对本表第1点，在本表后附相应的承诺函并加盖公章。</u>			

投标人：_____（加盖公章）

法定代表人或被委托授权人：_____（签字或盖章）

2024 年 月 日

(2) 提供“商务部分须实质性响应”的一览表（格式）；

商务部分实质性响应一览表

序号	项目	招标文件条款要求	承诺响应	说明
1	服务期限	1.服务期限：3 年（即 36 个月），服务合同一年一签订。 2.单年度合同履行期限：合同签订生效，招标人通知进场起计后的 12 个月。		该表为格式表，必须完全响应，仅接受正偏离不接受任何负偏离。
2	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.合同价款的支付以月度为单位计算支付。 2.合同签订生效，招标人通知进场服务起计，服务供应商履约服务满 1 个月并满足招标人的服务考核标准后，招标人在收到服务供应商出具的合格发票的 10 个工作日内，支付单年度合同价款的 1/12 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。		
备注	本表承诺响应栏中，选择填具“完全响应”或“正偏离”。			

投标人：_____（加盖公章）

法定代表人或被委托授权人：_____（签字或盖章）

2024 年 月 日

3.技术响应说明

（格式自拟）

（1）提供招标文件第四章第四条“综合评审评分因素”中涉及评分标准而需提供的所有材料；

.....

（2）招标文件中未涉及的事项，供应商认为需要提交的其他材料。

.....

(三) 价格标文件(密封件, 内含: 1 份“正本”和 4 份“副本”。)

【特别说明】价格标文件中的报价, 包括本招标文件规定涵盖的所有范围及相应说明的全部内容涉及到的费用。

1. 投标报价总表

投标报价总表

项目名称: 南通市崇川区学田街道学田菜市场管理服务外包采购项目

项目编号: NTHH2024020(ZB09)

项目名称	投标报价
南通市崇川区学田街道学田菜市场管理服务外包采购项目	每年人民币大写: _____ 每年人民币小写¥: _____

投标人: (须盖公章)

法定代表人或被委托授权人(签字或盖章):

日期: 2024 年 月 日

注:

(1) 本表为格式表, 不得改动, 必须提供, 否则视为未实质性响应招标文件。

(2) 报价单必须由法定代表人或委托代理人签字或盖章, 并加盖投标人公章方为有效, 否则报价无效。

(3) 投标响应报价是招标文件确定的服务范围内的全部工作和内容的价格体现, 是为完成招标文件规定的委托服务工作所涉及的一切费用, 具体以招标文件第二章第八条规定的为准。

2.投标响应报价明细表

投标响应报价明细表

项目名称：南通市崇川区学田街道学田菜市场管理服务外包采购项目

项目编号：NTHH2024020(ZB09)

序号	服务项目明细内容	数量	综合单价	总价
1	人员工资			
2	社保			
3	保险费			
4	餐费			
5	补贴费			
6	加班费			
7	福利			
8	服装			
9	器材			
.....				
合计	人民币大写：			¥：

投标人：（须盖公章）

法定代表人或被委托授权人（签字或盖章）：

日期：2024 年 月 日

注：

- （1）本表非格式化表格，投标人须自行分析项目组成后，详细报出投标报价总表内总价的组成部分分项明细报价，但表格中序号 1-9 不得删除。
- （2）本表各明细报价合计应当与报价总表内的投标总价相等。
- （3）如果不提供详细分项报价将视为未实质性响应招标文件要求。
- （4）如果按综合单价计算的结果与总价不一致，以综合单价为准，修正总价。

.....全文结束.....