

竞争性磋商文件

招标编号：CYZC-2024-150547

招标项目：南京机电职业技术学院（弘德楼 7 层）研发室
装修改造项目

招标单位：南京机电职业技术学院

招标类别：工程类



江苏驰驿招标代理有限公司

二〇二四年九月



目 录

第一章 竞争性磋商邀请	2
第二章 竞争性磋商须知	6
第三章 成交标准	15
第四章 磋商项目需求	17
第五章 合同草案条款及格式	22
第六章 响应文件格式	26



第一章 竞争性磋商邀请

江苏驰驿招标代理有限公司（以下简称“招标代理机构”）受南京机电职业技术学院（委托单位名称，以下简称“招标人”）委托，就南京机电职业技术学院（弘德楼7层）研发室装修改造项目（磋商项目名称）进行竞争性磋商，兹邀请符合资格条件的投标人提交响应文件和磋商。

1、**招标编号：**CYZC-2024-150547

2、**项目内容：**南京机电职业技术学院（弘德楼7层）研发室装修改造项目，具体内容详见采购文件。

项目预算及最高限价：53.7万元，最终报价超过最高限价的按无效投标处理。

3、**投标人应具备下列资格条件，并提供证明材料(包括但不限于)：**

3.1**投标人的基本条件：**

（1）具有独立承担民事责任的能力（提供法人或者其他组织的营业执照，自然人的身份证明）；

（2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供参加本次磋商活动前的会计报表,成立不满一个月不需提供）；

（3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力（根据项目需求提供履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料或相关加盖公章的承诺函）；

（4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供参加本次磋商活动前六个月内（至少一个月）依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料）；

（5）参加磋商活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（提供参加本次磋商活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明）。

3.2**招标人根据磋商项目的特殊要求规定的特定条件：**

（1）投标人须具备建筑工程施工总承包三级及以上资质或建筑装修装饰工程专业承包二级及以上资质。提供资质证书复印件加盖公章。

（2）项目经理资质类别和等级：投标人为本项目指定的项目负责人应具备二级及以上注册建造师资质（建筑工程专业）、安全生产考核合格证书（B类），并提供在投标企业2024年3月至2024年8月的社保缴纳证明材料，均加盖公章。

3.3**拒绝下述投标人参加本次磋商活动：**

（1）投标人单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得



参加本项目的磋商活动；

（2）凡为磋商项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人，不得再参加本项目的磋商活动；

（3）拒绝列入失信被执行人、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中的投标人参加本项目的磋商活动。招标人或招标代理机构通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、“中国政府采购网”网站（www.ccgp.gov.cn）等渠道查询投标人信用记录并保存。

4、欢迎各潜在投标人前来获取磋商文件：

4.1 请投标人提供以下要求的证明文件的复印件，且须加盖投标人公章后方为有效，审核通过后获取磋商文件：

（1）投标人的企业法人营业执照副本复印件、税务登记证副本复印件、组织机构代码证复印件或三证合一的营业执照副本复印件；

（2）投标人法定代表人授权委托书原件和委托代理人的身份证原件及复印件。

4.2 磋商文件获取信息：

（1）磋商文件出售方式：人民币 500 元/套，售后不退；

（2）磋商文件出售日期：招标公告发布之日起至 2024 年 9 月 29 日为止，每天 8：30-12：00，13：30-17：30（北京时间，节假日除外）；

（3）磋商文件出售地址：南京市鼓楼区水佑岗 6 号 4 楼 403 室，领取本次磋商文件后才可参加此次磋商活动。

注：除接受现场获取磋商文件外，投标人还可通过电话、邮箱获取。可电联 025-58956158 后将加盖公章的证明文件扫描件、获取项目的主要信息、汇款信息等发送至招标代理机构邮箱 43284017@qq.com。

5、集中现场考察或答疑：

5.1 签到开始时间：2024 年 9 月 30 日 9 时 30 分；签到结束时间：2024 年 9 月 30 日 10 时 00 分，签到结束后开始集中组织现场勘察，签到地点：江苏省南京市高淳区鹿鸣大道 33 号。具体地址请与招标人联系，联系人：吴老师，联系电话：18061230277。

5.2 现场集中勘察后组织答疑。

5.3 投标人请在规定的时间进行勘察、答疑，其他时间招标人恕不接待。

5.4 投标人请务必对项目现场和周围环境进行仔细认真地查勘，在随后的采购中，对现场资料和数据所作出的推论、解释和结论及由此造成的后果由投标人负责。



6、是否接受联合体：否。

7、磋商保证金数额及交纳办法：无。

8、响应文件份数：纸质版响应文件一式叁份（壹份正本、贰份副本），电子版响应文件壹份（一般应为PDF格式、U盘或光盘形式、随纸质正本文件一并提交）。当纸质正本文件与副本、电子版文件不一致时，以纸质正本文件为准。电子版文件用于存档，投标人须承担前述不一致造成的不利后果。每份纸质文件须清楚标明“正本”或“副本”字样。

9、提交响应文件开始时间：2024年10月9日9时10分；

提交响应文件截止时间：2024年10月9日9时30分。

10、提交响应文件地点（不接受传真、邮寄）：南京市鼓楼区水佑岗6号4楼403-1室（开标大厅）。提交响应文件截止时间过后，招标代理机构将组织专家与投标人进行磋商，请投标人法定代表人或其授权委托代表出席。

11、招标人联系方式

联系人：吴老师

联系电话：18061230277

联系人：胡老师

联系电话：025-86676224

地 址：江苏省南京市高淳区鹿鸣大道33号

12、招标代理机构联系方式

联系人：刘工

联系电话：025-58956151

传 真：025-58956153

地 址：南京市鼓楼区水佑岗6号

邮 箱：17366359344@163.com

13、公告媒体

13.1 本磋商公告在南京机电职业技术学院官网（<http://www.nimt.edu.cn/>）、南京公共采购信息网（<https://njgc.jfh.com>）公示发布，敬请各投标人关注；

13.2 若有关本次磋商存在变动或修改，敬请各投标人及时关注南京机电职业技术学院官网（<http://www.nimt.edu.cn/>）、南京公共采购信息网（<https://njgc.jfh.com>）发布的关于本项目的信息更正公告。



请各投标人领取本次磋商文件后，认真阅读各项内容，进行必要的磋商准备，按磋商文件的要求详细填写和编制响应文件，并按以上确定的时间、地点准时提交响应文件。

江苏驰驿招标代理有限公司

2024 年 9 月 23 日



第二章 投标人须知

投标人须知前附表

序号	名 称	内 容
1	招标人	名称：南京机电职业技术学院 地址：江苏省南京市高淳区鹿鸣大道 33 号 联系人：吴老师 电话：18061230277 联系人：胡老师 电话：025-86676224
2	招标代理机构	名称：江苏驰驿招标代理有限公司 地址：南京市鼓楼区水佑岗 6 号 联系人：刘工 电话：025-58956151
3	磋商项目名称	南京机电职业技术学院（弘德楼 7 层）研发室装修改造项目
4	分包划分与实施地点	一个分包，南京市
5	投标人企业信用信息	（1）查询人：招标代理机构或招标人； （2）查询渠道：“信用中国”（ www.creditchina.gov.cn ）、“中国政府采购网”（ www.ccgp.gov.cn ）； （3）查询截止时间：提交响应文件截止时间前一日； （4）查询记录留存方式：由招标代理机构负责将投标人各网站信用记录截图打印保存，并作为本项目档案资料留存； （5）查询结果处理：对列入失信被执行人、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及其他失信记录的投标人进行书面或电子邮箱形式通知，并要求禁止参加本次磋商活动。
6	响应文件拒收情形	在磋商文件要求提交响应文件的截止时间之后送达的。
7	无效响应文件情形	（1）本章 7.2、7.3 加※项要求提供的证明材料缺失或无效的； （2）响应文件中未响应磋商项目需求中规定的实质性要求的； （3）最终报价超过磋商文件中规定的项目预算或者最高限价的； （4）报价低于完成本服务项目发生的所有含税费用、支付给员工的工资（不得低于投标人所在地最低工资标准）和国家强制缴纳的各种社会保障资金、公积金，以及投标人认为需要的其他费用等； （5）不符合法律、法规和磋商文件规定的其他实质性要求的。
8	盖章要求	投标人响应文件中加盖的公章仅能使用与投标人名称一致的标准公章，不得



		使用其他形式（如带有“专用章”、“合同章”、“财务章”、“业务章”等字样）的印章；否则，按无效响应文件处理。
--	--	--

一、总 则

1、适用法律

1.1 中华人民共和国、江苏省等有关法律、规章和规定等。

2、定义

2.1 “投标人”是指参加磋商竞争，并符合磋商文件规定资格条件的法人、其他组织或者自然人。

2.2 “工程”指本磋商文件中所述工程。

2.3 “用户或使用单位”是指本项目招标人。

3、政策功能

3.1 招标人或招标代理机构将在“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）、“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）对投标人进行信用信息查询，并将网站查询有关记录留存（财库[2016]125号）。

4、磋商费用

4.1 投标人应承担所有与准备和参加磋商有关的费用，无论磋商结果如何，招标代理机构和招标人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

4.2 本次采购招标代理服务费用由中标人参照计价格【2002】1980号文件规定的基准费率下浮40%计算支付给招标代理机构。请投标人予以关注并核算到总报价中。

4.3 本次采购招标代理服务费在中标人领取中标通知书时结算。

二、响应文件编制

5、投标人应当按照磋商文件的要求编制响应文件，并对其提交的响应文件真实性、合法性承担法律责任。

6、响应文件的语言、计量单位、货币和编制

6.1 提交的响应文件、技术文件和资料，包括相关说明，以及投标人与招标代理机构就有关磋商的所有来往函电均应使用中文。响应文件中若有英文或其他语言文字的资料，应提供相应的中文翻译资料。对不同文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

6.2 投标人所使用的计量单位应为国家法定计量单位。

6.3 投标人应用人民币报价。

6.4 响应文件应字迹清楚、内容齐全、不得涂改。如有修改，修改处须有投标人公章



或法定代表人或其授权磋商代表签字。

6.5响应文件的编制应按照磋商文件统一规定的格式，投标人可根据自身实际情况进行添加调整。响应文件统一用A4规格幅面打印、装订成册并编制目录，由于编排混乱导致响应文件被误读或查找不到，责任由投标人承担。

6.6投标人应在响应文件中写清相应的项目招标编号、项目名称、投标人全称、地址、电话、传真等，如有必要，可以增加附页，作为响应文件的组成部分。

6.7投标人应将响应文件用档案袋或封套密封，封面并注明项目招标编号、项目名称、投标人全称等。

7、响应文件的组成

7.1投标人应当根据磋商文件要求编制响应文件，并根据自己的商务能力、技术水平对磋商文件提出的要求和条件逐条标明是否响应。响应文件由商务部分、技术部分、价格部分，以及其他部分组成。

7.2响应文件的商务部分。商务部分是证明投标人有资格参加磋商和成交后有能力履行合同的文件，这些文件应能满足竞争性磋商文件的要求，包括但不限于下列文件，其中加※项目不得有缺失或无效：

- (1) ※磋商申请及声明；
- (2) ※法定代表人授权委托书及委托代理人的身份证复印件；
- (3) ※第一章竞争性磋商邀请中3.1投标人的基本条件规定的证明文件；
- (4) ※第一章竞争性磋商邀请中3.2招标人根据磋商项目的特殊要求规定的特定条件的证明文件；
- (5) 合同草案条款；
- (6) 投标人认为需要提供的其他资格证明文件和商务资料；
- (7) 《商务条款偏离表》。

7.3响应文件的技术部分。技术部分是证明投标人提供的服务是合格的，并符合磋商文件要求的证明文件，以及对服务的详细说明，这些文件可以是文字资料、图纸（表）和数据等。提供的服务如与磋商文件要求有不符之处，应说明其差别之所在。包括但不限于下列文件，其中加“※”项目不得有缺失或无效：

- (1) 服务内容的详细说明；
- (2) ※项目实施方案；
- (3) 验收标准、技术资料；



- (4) 服务承诺；
- (5) 投标人认为需要提供的其他技术资料等；
- (6) 《技术条款偏离表》。

7.4 响应文件的价格部分

(1) 价格部分是对服务价格构成的说明，磋商文件如没有特别说明的话，对每一项服务仅接受一个价格。

(2) 报价应包含完成本服务项目发生的所有含税费用、支付给员工的工资和国家强制缴纳的各种社会保障资金，以及投标人认为需要的其他费用等。

(3) 投标人应充分考虑到市场价格变动，以及项目实施过程中的不可预见因素，一旦成交，总价格不变。如果有漏项，视同让利。

(4) 经磋商后，如果成交价高于或低于投标人在响应文件首次报价的，分项报价同比例调整。

7.5 响应文件的其他部分。其他部分由投标人根据编制响应文件需要提供的其他相关文件。

8、磋商保证金：无。

三、响应文件签署与提交

9、响应文件的正本和副本均由投标人法定代表人或经正式授权并对投标人有约束力的委托代理人用不褪色墨水书写签署。

10、投标人应当在磋商文件要求提交响应文件的截止时间前，将响应文件密封送达指定地点。

11、有下列情形之一的响应文件将拒收：

11.1 在磋商文件要求提交响应文件的截止时间之后送达的。

四、磋商

12、联合体（本项目不接受联合体投标）

12.1 两个以上的自然人、法人或者其他组织可以组成一个联合体，以一个投标人的身份共同参加采购活动。

12.2 以联合体形式参加投标的，联合体各方均应当符合第一章竞争性磋商邀请 3.1 规定要求；招标人根据采购项目的特殊要求规定投标人特定条件（第一章竞争性磋商邀请 3.2 规定要求），联合体各方中至少应当有一方符合招标人规定的特定条件。由同一专业的投标人组成的联合体，联合体中有同类资质的投标人按照联合体分工承担相同工



作的，按照资质等级较低的投标人确定资质等级，并以投标全权代表方的应答材料作为商务评审的依据。由不同专业的投标人组成联合体，首先以投标全权代表方的应答材料作为认定资质以及商务评审的依据，涉及行业专属的资质，按照所属行业对应的投标人的应答材料确定。

12.3 联合体各方之间应当签订共同投标协议，明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任，并将共同投标协议连同投标文件一并提交。联合体各方签订共同投标协议后，不得再以自己名义单独在同一项目中投标，也不得组成新的联合体参加同一项目投标。

13、磋商组织

13.1 在提交响应文件时间截止后，招标代理机构在规定的的时间和地点组织磋商小组分别与投标人进行磋商。

13.2 磋商工作由招标代理机构负责组织，具体磋商事务由依法组建的磋商小组负责。

14、磋商程序

14.1 磋商小组评审投标人所递交的响应性文件，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投标人进行磋商。未实质性响应磋商文件的响应文件按无效处理，磋商小组应将告知有关投标人。

14.2 磋商小组所有成员集中与单一投标人分别进行磋商，所有参加磋商的投标人均有同等的磋商机会。

14.3 磋商过程中，磋商小组根据磋商文件和磋商情况可能实质性变动磋商需求中的技术、服务要求以及合同草案条款。实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组将以书面形式通知所有参加磋商的投标人。**磋商文件第四章磋商项目需求所有文字说明及技术要求均为实质性要求。**

14.4 为保证在磋商小组要求投标人解释或者澄清其响应文件时能够及时得到回复，在磋商开始后，投标人应保持其响应文件上联系方式的通讯畅通；投标人法定代表人或授权代表或自然人本人也可以直接到磋商现场等候。投标人的澄清、说明或者更正应在磋商小组向其提出澄清、说明或者更正要求后十分钟内以书面形式提交给磋商小组，该书面材料由法定代表人或授权代表签字或加盖公章。在磋商期间，如磋商小组联系未果（在十分钟内联系五次）或者投标人在二十分钟内未按时提交书面材料，则视为投标人放弃上述权利，相关后果自负。

14.5 投标人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。



14.6磋商结束后，磋商小组将要求所有继续参加磋商的投标人在规定时间内提交最后报价。最后报价由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章，最后报价是投标人响应文件的有效组成部分。

14.7 已提交响应文件的投标人，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。

14.8 出现下列情形之一的响应文件按照无效处理：

- (1) 本章7.2、7.3加※项要求提供的证明材料缺失或无效的；
- (2) 响应文件中未响应磋商项目需求中规定的实质性要求的；
- (3) 最终报价超过磋商文件中规定的项目预算或者最高限价的；

(4) 报价低于完成本服务项目发生的所有含税费用、支付给员工的工资（不得低于投标人所在地最低工资标准）和国家强制缴纳的各种社会保障资金、公积金，以及投标人认为需要的其他费用等；

- (5) 不符合法律、法规和磋商文件规定的其他实质性要求的。

14.9出现下列情形之一的，磋商终止：

- (1) 所有投标人的响应文件被磋商小组认定为无效的；
- (2) 出现影响磋商公正的违法、违规行为的；
- (3) 所有投标人的最终报价均超过磋商文件中规定的项目预算或者最高限价的；
- (4) 因重大变故，磋商任务取消的。

15、评定成交方法和标准

15.1采用综合评分法。即在最大限度地满足竞争性磋商文件实质性要求前提下，按照磋商文件中规定的各项因素进行综合评审后，以评审总得分最高的投标人作为中标候选人或者中标人的评审方法。

15.2综合评审的主要因素是：详见第三章。

16、确定中标候选人

16.1 在综合比较与评价后按照得分高低顺序对投标人进行排列。得分相同的，按报价由低到高顺序排列。得分且报价相同的，按技术指标优劣顺序排列。磋商小组将综合排名第一的投标人确定为中标候选人。

16.2磋商小组根据磋商过程和结果编写评审报告。

17、确定中标人

17.1 评审结果确定后，招标人在评审现场可根据中标候选人名单委托授权磋商小组直接确定中标人。



17.2 招标人如未授权委托直接确定中标人的，招标代理机构将在评审结束后2个工作日内将评审报告送招标人确认。

17.3 招标人在收到评审报告后5个工作日内，从评审报告提出的中标候选人中，按照排序由高到低的原则确定中标人。

17.4 中标人确定后，将在原信息发布媒体上公告，中标人应及时到招标代理机构（南京市鼓楼区水佑岗6号4楼403室）领取成交通知书。

17.5 成交通知书对招标人和中标人具有同等法律效力。

17.6 招标代理机构对未中标的投标人不作未中标原因的解释。

17.7 所有响应文件都将作为档案保存，不论成交与否，招标代理机构均不退回。

18、签订合同

18.1 中标人应当自成交通知书发出之日起三十日内，与招标人签订磋商项目合同，所签订的合同不得对磋商文件和响应文件作实质性修改。

18.2 招标人不得向中标人提出任何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合同实质性内容的协议。

18.3 除不可抗力等因素外，成交通知书发出后，招标人改变成交结果，或者中标人拒绝签订磋商项目合同的，应当承担相应的法律责任。

18.4 中标人除发生法律规定的不能预见、不能避免并不能克服的客观情况外不得放弃或拒绝签订合同的。放弃或拒绝签订合同的，在一至三年内禁止参加南京机电职业技术学院组织的招标活动。

18.5 中标人拒绝签订磋商项目合同的，或因不可抗力或者自身原因不能履行磋商项目合同的，招标人可以视情与排位在中标人之后第一位的中标候选人签订磋商项目合同，也可以重新开展磋商活动。

18.6 磋商项目合同履行中，招标人需追加与合同标的相同的服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与投标人协商签订补充合同，但所有补充合同的项目金额不得超过原合同金额的百分之十。

五、询问、质疑、投诉和诚实信用

19、询问

19.1 投标人对磋商活动事项有疑问的，可以依法向招标代理机构或招标人提出询问，招标人或者招标代理机构在三个工作日内对投标人依法提出的询问作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密。



20、质疑

20.1 投标人认为磋商文件、磋商过程和成交结果使自己的合法权益受到损害的，可以在知道或者应当知道其权益受到损害之日起三个工作日内，将书面质疑文件原件送达招标代理机构。

20.2 质疑文件应包括以下主要内容，并按照“谁主张、谁举证”的原则，附上相关证明材料。否则，招标代理机构不予受理：

- （1）质疑项目名称、招标编号、招标公告发布时间、磋商时间；
- （2）提起质疑的日期、具体的质疑事项及事实根据（具体条款）；
- （3）认为自己合法权益受到损害或可能受到损害的相关证据材料；
- （4）质疑投标人名称、地址、邮编、联系人、联系电话（包括座机、手机、传真号码等）；
- （5）质疑文件应当署名，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；
- （6）投标人委托代理质疑的，应当向被质疑人提交授权委托书，并载明委托代理的具体权限和事项。

20.3 质疑投标人是指直接参加本项目磋商活动的投标人；对磋商文件提出质疑的，自投标人获得磋商文件之日起计算，且应当在提交响应文件截止之日前提出；对磋商过程提出质疑的，自磋商程序环节结束之日起计算；对成交结果提出质疑的，自成交结果公告期限届满之日起计算。

20.4 投标人提出的询问或者质疑超出招标人对招标代理机构委托授权范围的，投标人应向招标人提出。

20.5 投标人不得虚假质疑和恶意质疑，并对质疑内容的真实性承担责任。投标人或者其他利害关系人通过捏造事实、伪造证明材料等方式提出异议或投诉，阻碍磋商活动正常进行的，属于严重不良行为，招标代理机构将提请相关部门将其列入不良行为记录名单，并依法予以处罚。

20.6 招标代理机构在收到投标人的书面质疑后将及时组织调查核实，在五个工作日内作出答复，并以书面或电子邮件形式通知质疑投标人和其他有关投标人，答复的内容不涉及商业秘密。招标代理机构遵循“谁过错谁负担”的原则，有过错的一方承担调查论证费用。

21、投诉



21.1 质疑投标人对招标人、招标代理机构的答复不满意或者招标人、招标代理机构未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后七个工作日内向招标人同级纪检监察部门投诉。

22、诚实信用

22.1 投标人之间不得相互串通报价，不得妨碍其他投标人的公平竞争，不得损害招标人和其他投标人的合法权益。

22.2 投标人不得以向招标代理机构工作人员、磋商小组行贿或者采取其他不正当手段谋取中标

22.3 投标人不得虚假承诺，否则，按照提供虚假材料谋取中标成交处理。

22.4 投标人应自觉遵守磋商、评审纪律，扰乱磋商、评审现场秩序的，属于失信行为，失信行为将被记入投标人诚信档案。



第三章 成交标准

序号	评分因素	评审标准	分值
1	价格	采用低价优先法计算，即满足磋商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按照下列公式计算（小数点保留两位）。投标报价得分=（评标基准价 / 投标报价）×30。	30
2.1	技术服务	总体概述：对项目总体有深刻认识，表述清晰、完整、严谨、措施先进、具体，施工阶段划分呼应总体表述，划分清晰、合理，评委对比各投标人递交的响应性文件。 总体概述详细、具体的得8分； 总体概述较为详细、具体的得6分； 总体概述简单，缺乏一定针对性的得4分； 总体概述不详细、不具备针对性的得2分。	8
2.2		人员配备： 1、投标人为本项目配备的项目负责人具备建设类中级及以上职称的得3分。 （提供人员证书复印件及投标人为其缴纳的2024年3月至2024年8月社保证明材料加盖公章，未提供或资料不完整不得分） 2、投标人为本项目配备的项目组成员中包含施工员、资料员、安全员、质量员、材料员、预算员各1名，配备齐全、均具有相应岗位证书的得12分，有一项不满足扣2分，扣完为止。 （提供人员证书复印件及投标人为其缴纳的2024年3月至2024年8月社保证明材料加盖公章，同一人多证仅按一人计算，未提供或资料不完整不得分）	15
2.3		设备情况：根据投标人提供的主要施工设备情况打分。 投标人设备配备全面，充分适用于本项目日常施工需求的得6分； 投标人设备配备较全面，基本适用于本项目日常施工需求的得4分； 投标人设备配备少、不能完全适用于本项目日常施工需求的得2分； 投标人设备配备完全不满足日常施工需求的不得分。	6
2.4		服务承诺：包括但不限于对本项目的工期保证措施、质量保证措施、保证环保检测合格措施、对民工工资与材料款发放措施等。 服务承诺内容科学合理、完整、保障得力、切实可行的得6分； 内容完整但合理性及可行性欠缺的得4分； 内容不完整且可行性差的得2分； 内容差，服务承诺不可行的不得分。	6



2.5		施工应急保障协调方案：根据投标人对所可能发生的特殊情况，如工期紧急、各方面协调等特殊情况提供应急保障方案。 应急保障方案针对性强，措施有力，协调能力强的得 6 分； 应急保障方案较为完善，能基本满足招标人的施工要求的得 4 分； 应急保障方案简单，可行性差的得 2 分； 应急保障方案不完善，不可行的不得分。	6
2.6		安全生产措施：包括对本项目提供安全生产文明施工保障措施等进行评分。 安全生产措施针对性强，措施有力，安全保障措施全面的得 6 分； 安全生产保障方案较为完善，能基本满足安全生产要求的得 4 分； 安全生产保障方案简单，针对性弱的得 2 分； 安全生产保障方案不完善，不可行的不得分。	6
3	业绩	投标人自 2021 年 1 月 1 日以来承担过类似项目施工业绩，每提供一个得 3 分，满分 15 分。 （提供中标通知书、施工合同、竣工验收证明，三者缺一不可，提供以上材料复印件并加盖公章（原件备查），无资料或资料不完整不得分）。	15
4	管理体系	投标人具有有效期内的 ISO9001 质量管理体系认证证书、ISO14001 环境管理体系认证证书、ISO45001 职业健康安全管理体系证书，每提供 1 个得 2 分，满分 6 分，不提供不得分。	6
5	对磋商文件响应程度	根据响应文件对磋商文件的响应程度评分： 做到内容齐全、详实，评分导览清晰，装订整齐的得 2 分； 齐全度一般、详实度一般、评分导览清晰度一般，装订整齐度一般的得 1 分。	2

说明：所有认证、证明和业绩均以有效的证明文件的复印件为依据。



第四章 磋商项目需求

一、项目名称：南京机电职业技术学院（弘德楼 7 层）研发室装修改造项目

二、工程概况

（一）工程地点：南京市高淳区

（二）工程范围：弘德楼东塔 7 楼有 20 间研发室，使用面积约 716 平方米。在现有基础上进行二次装修改造施工，以满足实际使用需求。

三、工程量清单



工程量清单-南京机电职业技术学院 (5)

四、实施要求

（一）工程质量标准按《建筑工程施工质量验收统一标准》达到合格标准。环保指标按《民用建筑工程室内环境污染控制规范》标准执行。

（二）双方及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。采购人将按时全程参加隐蔽工程和中间工程验收，验收合格后供应商才可继续进行后续工序的施工。

（三）供应商应遵守现场的一切规章制度，文明施工，施工所产生的垃圾需当日清理完毕。

（四）由于供应商原因造成质量事故，其返工费用由供应商承担，工期不顺延。

（五）供应商应通知采购人验收，采购人自接到验收通知 3 日内组织验收，并办理验收、移交手续，如采购人在规定时间内未能组织验收，需及时通知供应商，另定验收日期。但采购人应承认竣工日期，并承担供应商的看管费用和相关费用。

（六）按照采购人要求和安排，在不影响采购人正常工作情况下施工。

（七）本工程项目质量要求：质量必须达到合格，凡因施工单位责任，经验收达不到合格要求，必须返工到合格并承担因返工引起的一切经济损失。

（八）供应商无条件做好成品保护工作，直至正式竣工验收后交付使用，成品保护费用已包含在投标报价中，成品保护期间发生损坏，由供应商予以修复并承担相应的费用。在工程未交付之前，供应商应自始至终对成品进行保护和防止丢失。

（九）施工中造成的现场破坏，供应商应无偿负责维修。

五、服务要求

（一）严格按照《南京市工程施工现场管理规定》执行，自觉做到安全文明施工，



材料及施工垃圾堆放有序，不得影响采购人日常出行。

（二）供应商进场前需向采购人提供材料清单、用材出厂证明和质量检测报告、施工计划等资料。

（三）施工期间安全措施未落实到位，导致发生安全事故的，其责任由供应商负责，并承担所有赔偿费用。

（四）供应商自行踏勘施工现场，由于供应商未踏勘施工现场导致的报价失误或对工程量清单理解产生的歧义，其后果自行承担。

六、工期：接采购人通知进场后 45 日内施工完毕、验收合格并交付使用。

七、付款条件

（一）合同签订后七日内支付合同总价款的 30%。

（二）项目完工并经竣工验收合格后七日内付至合同总价款的 80%。

（三）项目经审计后七日内付至审定价的 100%。

八、相关说明

（一）工程保修期：工程保修期二年。供应商接到保修请求，维修应在 2 小时内响应，4 小时内维修人员到达现场。

（二）项目经理每周在现场不少于 5 天，每天不少于 8 小时。

（三）违约处罚

1、供应商工程质量必须达到约定工程质量标准，达不到约定质量标准的，酌情处以 1000 元~3000 元不等的处罚，并须自费返工至约定质量标准；未在采购人规定的整改时限内解决的，给予每次 5 千元的处罚。经返工工程质量仍达不到约定质量标准的，采购人有权清场，再另行聘请第三方进场施工该部分工程，使其质量达到约定质量等级，第三方施工费用由采购人从供应商的工程款项中扣除，工程款不够扣除的，作为供应商对采购人的债务，由供应商支付给采购人。工程质量不合格返工使工程逾期完成或第三方重新修建使工程逾期，供应商必须承担逾期完工的违约金，逾期完工违约金和工程质量违约金同时适用。同时还应赔偿由此给采购人造成的一切损失。实际施工质量比投标质量等级提高，不作奖励，如一次交验达不到中标质量要求，则按照工程合同造价的 2% 进行处罚，在工程款中直接扣除。

2、若发生质量事故的，供应商承担所造成的一切责任，并另行支付采购人 2 万元/次的违约金。无论采购人是否进行并通过了各项检验，均不解除供应商对自己承包的工程的质量所负责任。



3、供应商若拖欠民工工资引起民工上访事件，采购人有权扣除供应商工程款用于支付民工工资，并给予2万元/次的处罚。

4、供应商出现不正当行为给采购人带来负面影响的，供应商首先要消除负面影响，并承担相应责任。则每出现一次上述情况，供应商应向采购人支付人民币1-2万元的违约金。若违约金无法弥补发包的损失，供应商应赔偿采购人的经济损失，即使这种不正当行为或违约是在合格竣工日之后发现。

5、供应商逾期交付的，每逾期1天，每天缴纳2000元的滞纳金。如供应商逾期交付达10天，则视为违约，由此造成的损失由供应商承担。

6、设计变更、隐蔽工程签证必须在变更和签证项目完成3日内报采购人确认，超时采购人有权拒绝确认。

7、供应商须在工程完工后10内报送结算材料，迟一日罚款2000元。

8、送审的工程结算审计资料必须齐全，原则上不接受补充报价，漏报金额视同让利

9、竣工送审一个月内完成项目审计，如因施工方原因未如期完成项目审计，迟一日罚款2000元。

10、学校建设项目工程结算审计，按照以下列规定承担审计费用，本条款内容应列入招标文件及施工合同中：

（1）单项工程核减率超过10%的，其审计费用全部由施工单位承担，并由建设单位从施工单位工程款中扣除（下同）；

（2）单项工程核减率在8%—10%（含10%）之间的，其审计费用由学校承担20%，施工单位承担80%；

（3）单项工程核减率在5%—8%（含8%）之间的，其审计费用由施工单位承担20%，学校承担80%；

（4）单项工程核减率在5%及其以下的，其审计费用由学校承担。

（四）其他说明

1、本工程类别按三类工程。装修工程（含拆除工程）按单独装饰工程取费，安装工程（含拆除工程）按安装三类工程取费。

2、根据苏建函价（2019）178号文件，本工程按照一般计税方法计税，税率9%。

3、工程量清单中综合单价为全费用综合单价，包括人工费、材料费、机械费、管理费、利润以及现行取费中的有关费用、有关文件规定的调价以及根据本招标文件要求



的风险金等全部费用。

4、本工程量清单包括分部分项工程量清单、措施项目清单、其他项目清单。本清单特征描述不详或不完整的，供应商应按照清单计价规范中清单项目对应的工作内容，将图纸、规范等要求考虑于相应的清单项目，供应商未考虑的，采购人有理由认为不属于清单缺陷或清单缺项。采购人在收到供应商报价时将认定供应商报价包含为了完成本工程所有工作内容，后期除采购人变更及不可抗因素外，采购人不再认可供应商的基于清单现有项目的变更。

5、措施费包括但不限于清单列示项，供应商应进行现场勘查并综合考虑，投标报价时适当增减清单措施费项目。未添加与计价的项目结算不予调整。

6、工程所有产生的建筑垃圾、废弃物料、拆除物件（拆除后按业主要求堆放至指定位置）等均考虑装车外运弃置，二次倒运、弃场、运距及其他费用均自行考虑；供应商应充分熟悉现场情况，综合考虑各种风险因素，在投标报价中予以考虑。

7、供应商采购的所有材料必须符合国家有关质量标准 and 设计图纸要求，采购人有权针对材料随机现场取样送检，如检验结果不合格，供应商需无条件拆除，修复及重新采购合格材料，并承担由此发生的一切费用，同时供应商须按合同有关规定承担相应的违约责任。

8、主要材料品牌表

乙供需符合国家质量标准和采购人要求。

序号	材料名称	推荐品牌
1	水泥	天龙、海螺、江南
2	钢材	马钢、南钢、沙钢
3	木工板、多层板	绿野、莫干山、兔宝宝
4	纸面石膏板	龙牌、北新、泰山
5	乳胶漆、无机涂料	立邦、多乐士、华润
6	墙纸	欧雅、玉兰、爱舍
7	玻璃	耀华、南玻、信义
8	镀锌管	无锡湖光、苏州勤丰、常熟沙家浜
9	洁具	恒洁、九牧、箭牌
10	给排水管	公元、中财、联塑



11	电线电缆	江南、远东、中超、上上
12	开关插座	西门子、施耐德、TCL
13	灯具	三雄极光、雷士、欧普

注：采购人推荐品牌的，供应商应在采购人推荐的品牌或者不低于采购人推荐品牌档次的其他品牌中选择，自主报价。提供的品牌为推荐品牌以外的，须提供相关证明材料，以证明所投品牌不低于推荐品牌及同等档次品牌。采购人未推荐品牌的，均按现行市场价格自行报价。所有主要材料实施采购前需选样、送样，经采购人确认封样后方能采购。投标时须明确品牌响应情况。

附件：图纸



4#7F宿舍立面图.dwg



4#7F宿舍平面系统.dwg



第五章 合同草案条款及格式

项目合同

合同编号：_____

项目名称：_____

招 标 人：_____

中 标 人：_____

签订日期：_____



一 协议书格式

发包人（全称）_____（简称甲方）

承包人（全称）_____（简称乙方）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本工程施工事项协商一致，订立本合同。

1、工程概况

工程名称：

工程地点：

工程内容：

2、工程承包范围

承包范围：磋商文件所列的所有项目。

3、合同工期

开工日期：_____年____月____日（具体开工日期以发包人开工通知书为准）

竣工日期：_____年____月____日

合同工期总日历天数：_____天

4、质量标准

工程质量标准：按《建筑工程施工质量验收统一规范》（GB50300-2013）等国家、江苏省、南京市现行规范验收。

5、工程保修期：_____。

6、合同价款

1）、签约合同价为：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

其中：

1.1 专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

1.2 暂列金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）。

2）、合同价格形式：_____。



7、付款条件：

- 1）、合同签订后七日内支付合同总价款的 30%。
- 2）、项目完工并经竣工验收合格后七日内付至合同总价款的 80%。
- 3）、项目经审计后七日内付至审定价的 100%。

8、组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

- 1）、本合同协议
- 2）、本合同专用条款
- 3）、明确双方权利、义务的纪要、协议
- 4）、合同通用条款
- 5）、报价文件、磋商文件和成交通知书
- 6）、施工图纸、竣工图纸和相关电子文件
- 7）、标准、规范及有关技术文件、技术要求

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

9、本协议书中有关词语含义与《建设工程施工合同》范本（GF-2017-0201）通用条款、专用条款中分别赋予它们的定义相同。

10、承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

11、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

12、在履行合同期间若发生一定的事故给发包人造成损失的，应由承包人赔偿损失承担违约责任，且自合同履行完毕后一年内承包人不许再参加任何与发包人有关的项目招投标活动。（发包方有权对事故进行认定及解释）

13、合同生效

合同订立时间： 年 月 日

合同订立地点：

本合同双方约定甲方、乙方盖章后生效。

本合同一式四份，甲方、乙方各两份。

发 包 人：（公章）

承 包 人：（公章）

住 所：

住 所：



法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

开户银行：

开户银行：

帐 号：

帐 号：

邮政编码：

邮政编码：

二、通用条款、专用条款

通用条款、专用条款为本合同重要组成部分，请甲乙双方按《建设工程施工合同》范本（GF-2017-0201）协商签定，未尽事宜，由合同双方协商处理。



第六章 响应文件格式

评分索引表（可按需调整）

评分项目	在响应文件中的页码位置

注：各投标人可根据企业自身实际情况以及对磋商文件的响应程度进行编制响应文件，以下各格式及表格仅供参考，可按需调整。



南京机电职业技术学院（弘德楼 7 层）研发室装修改造项目

响应文件

招标编号：_____

投 标 人：_____（单位公章）

_____年__月__日



目 录

一、磋商申请及声明.....X

二、法定代表人授权委托书及委托代理人的身份证明文件的复印件.....X

三、第一章竞争性磋商邀请 3.1 投标人的基本条件规定的证明文件.....X

四、第一章竞争性磋商邀请 3.2 招标人根据磋商项目的特殊要求规定的特定条件的证明文件.....X

五、第三章成交标准要求提供的方案或相关证明材料等.....X

六、服务方案.....X

七、表格格式.....X



一、磋商申请及声明格式

磋商申请及声明

致：南京机电职业技术学院

江苏驰驿招标代理有限公司

根据贵方_____（项目名称）_____（招标编号）磋商邀请，正式授权下述签字人_____（姓名和职务）代表_____（投标人名称），提交响应文件并参加磋商。

据此函，签字人兹宣布同意如下：

1、我们的资格条件完全符合相关法律法规和本次磋商要求，我们同意并向贵方提供了与本次磋商活动有关的所有证据和资料。

2、项目名称：_____。

3、我们的首次总报价为（大写）_____元人民币。

4、我们已详细审核全部磋商文件及其有效补充文件，我们放弃对磋商文件任何误解的权利，提交响应文件后，不对磋商文件本身提出质疑。否则，属于不诚信和故意扰乱磋商活动行为，我们将无条件接受处罚。

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，保证于承诺的时间内完成本项目规定的服务内容。

6、我方决不提供虚假材料谋取成交、决不采取不正当手段诋毁、排挤其他投标人、决不与招标人、其它投标人或者招标代理机构恶意串通、决不向招标人、招标代理机构工作人员和磋商小组进行商业贿赂、决不拒绝有关部门监督检查或提供虚假情况，如有违反，无条件接受贵方及相关管理部门的处罚。

7、我方正式通讯方式为：

地 址：_____

电 话：_____

传 真：_____

8、我方正式开户银行和帐号为：

开户银行：_____

帐 号：_____



投标人授权代表姓名（签字）：_____

投标人名称（公章）：_____

日 期：_____年____月____日



二、法定代表人授权委托书及委托代理人的身份证明文件的复印件

法定代表人授权委托书

致：南京机电职业技术学院

江苏驰驿招标代理有限公司

本授权书声明：注册于_____（投标人住址）的
_____（投标人名称）法定代表人_____（法定
代表人姓名、职务）代表本公司授权在下面签字的_____（投标人代表姓名、
职务）为本公司的合法代理人，就贵方组织的_____（项目名
称），_____（招标编号）进行磋商报价，以本公司名义处理一切与之有关的
事务。

本授权书于 年 月 日签字生效，特此声明。

法定代表人签字：

授权委托人签字：

日 期： 年 月 日

委托代理人的身份证明文件的复印件：



三、第一章竞争性磋商邀请 3.1 投标人的基本条件规定的证明文件

（一）具有独立承担民事责任的能力：

1、如投标人是企业（包括合作企业）的，应提供在工商部门注册的有效“企业法人营业执照”或“营业执照”（法人分支机构由于不能独立承担民事责任，不能以分支机构的身份参加磋商活动，只能以法人身份参加，银行、保险、石油石化、电力、电信等特殊行业的除外）；

2、如投标人是事业单位的，应提供有效的“事业单位法人证书”；

3、如投标人是非企业专业服务机构的，应提供有效的执业许可证等证明文件；

4、如投标人是个体工商户的，应提供有效的“个体工商户营业执照”；

5、如投标人是自然人的，应提供有效的自然人身份证明。

（二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：

1、健全的财务会计制度指投标人能够严格执行现行的财务会计管理制度，财务管理制度清晰，能够按规定真实、全面地反映企业的生产经营活动；

2、依法作出的财务状况报告包括经审计的财务报告或银行出具的资信证明或其他会计报表等，能够清晰反映投标人的商业信誉情况；

3、投标人成立不满一个月的则可以不需要提供其他财务状况报告。

（三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力：

1、根据项目需求提供履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料；

2、可提供与项目实施有关的相关设备购置或租赁票据，或者相关服务人员用工合同，也可以提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力承诺函（格式自拟并加盖公章）。

（四）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：

1、缴纳税收证明材料：投标人参加磋商活动前六个月内（至少一个月）内缴纳增值税或营业税或企业所得税凭据；

2、缴纳社会保障资金证明材料：投标人参加磋商活动前六个月内（至少一个月）内缴纳社会保险的凭据（专用收据或社会保障缴纳清单）；

3、依法免税或不需要缴纳社会保障资金的投标人应提供相关证明材料。

（五）参加磋商活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（提供参加本次磋商活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明）。



无重大违法记录声明格式

致：南京机电职业技术学院

江苏驰驿招标代理有限公司

我单位_____（投标人名称）郑重声明：

参加磋商活动前 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：重大违法记录是指投标人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。）

声明人：（盖章）

年 月 日

四、第一章竞争性磋商邀请 3.2 招标人根据磋商项目的特殊要求规定的特定条件的 证明文件

注：投标人应当按照磋商文件规定的要求提供相关证明材料，如未做要求，则可以不
予提供。



五、第三章成交标准要求提供的方案或相关证明材料等

注：各投标人根据企业自身实际情况以及对本项目的理解，并结合磋商文件第三章成交标准中各评审因素提供相关证明文件，格式自拟，证明文件包括但不限于以下内容：各方案要求、相关业绩、荣誉，以及成交标准要求的其他相关证明文件。

六、服务方案

注：服务方案是证明投标人提供的服务是合格的、并符合磋商文件要求的证明文件，服务方案包括但不限于：服务内容的详细说明、项目实施方案、验收标准、技术资料、服务承诺等，这些文件可以是文字资料方案、图纸（表）和数据等。各投标人根据企业自身情况及对磋商文件响应程度进行编制响应文件，格式自拟。



七、表格格式（仅供参考，可按需调整或删除）

（一）报价表格式（首次报价）

项目名称：

招标编号：

序号	名 称	报价（元）	备注
投标总价		元	

投标人名称：_____（盖章）

（二）分项报价表格式

提供清单计价软件导出的报价表格



(三) 商务条款偏离表格式

项目名称：

招标编号：

序号	竞争性磋商文件条目号	竞争性磋商文件要求的商务条款	投标人响应	偏离

说明：

- 1、如果行数不够，请自行增加。
- 2、投标人应在上表中明确响应文件商务部分与磋商文件要求的商务条款偏离情况，未在上表中说明的，如在响应文件其他内容中已有文字说明或相关证明材料的，则以已有文字说明或相关证明材料为准，但该表不作为投标人对所投项目关于商务条款等详细描述和说明的替代。

投标人名称：_____（盖章）



(四) 技术条款偏离表格式

项目名称：

招标编号：

序号	竞争性磋商文件条目号	竞争性磋商文件要求的技术、服务条款	投标人响应	偏离

说明：

1、如果行数不够，请自行增加。

2、投标人应在上表中明确响应文件与磋商文件要求的技术或服务要求偏离情况，未在上表中说明的，如在响应文件其他内容中已有文字说明或相关证明材料的，则以已有文字说明或相关证明材料为准，但该表不作为投标人对所投项目关于技术或服务要求等详细描述和说明的替代。

投标人名称：_____（盖章）



(五) 项目负责人简介表

项目名称：

招标编号：

姓名	性别	年龄	专业	职称	工作经验年限	备注

投标人名称：_____（盖章）

(六) 技术团队配置表

序号	姓名	性别	年龄	专业	职称	工作经验年限

说明：如果行数不够，请自行增加。

投标人名称：_____（盖章）

(七) 投标人类似业绩情况表格式

序号	项目名称	招标单位	合同 金额	合同签定 时间	联系人 及电话	备注

说明：投标人根据本格式要求如实填写业绩情况表，并附业绩合同复印件及要求的相关证明材料（如有）。

投标人名称：_____（盖章）



(八) 主要材料品牌表

序号	材料名称	品牌响应
1	水泥	
2	钢材	
3	木工板、多层板	
4	纸面石膏板	
5	乳胶漆、无机涂料	
6	墙纸	
7	玻璃	
8	镀锌管	
9	洁具	
10	给排水管	
11	电线电缆	
12	开关插座	
13	灯具	

投标人名称：_____（盖章）