

竞争性磋商文件

招标编号：CYZC-2025-150650

招标项目：侵华日军南京大屠杀遇难同胞纪念馆 2025 年公祭
零星维修项目

招标单位：侵华日军南京大屠杀遇难同胞纪念馆

招标类别：工程类



江苏驰驿招标代理有限公司

二〇二五年十月



目 录

第一章 竞争性磋商邀请	2
第二章 竞争性磋商须知	5
第三章 成交标准	14
第四章 磋商项目需求	16
第五章 合同草案条款及格式	23
第六章 响应文件格式	27



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”）受侵华日军南京大屠杀遇难同胞纪念馆（委托单位名称，以下简称“招标人”）委托，就侵华日军南京大屠杀遇难同胞纪念馆2025年公祭零星维修项目（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-2025-150650

2、**项目内容：**侵华日军南京大屠杀遇难同胞纪念馆 2025 年公祭零星维修项目。

项目预算及最高限价：59 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：**

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。

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 100 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 2025 年 10 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：不组织。

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：2025 年 11 月 5 日 10 时 10 分；

提交响应文件截止时间：2025 年 11 月 5 日 10 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：陈源

联系电话：025-86601875

地 址：南京市建邺区水西门大街418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

2025 年 10 月 22 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：侵华日军南京大屠杀遇难同胞纪念馆 地址：南京市建邺区水西门大街 418 号 联系人：陈源 电话：025-86601875
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	侵华日军南京大屠杀遇难同胞纪念馆 2025 年公祭零星维修项目
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25%计算支付给招标代理机构，计算不足4000元的，按4000元支付。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用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(暂列金除外)。

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侵华日军南京大屠杀遇难同胞纪念馆组织的招标活动。

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，应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	评审因素	评分标准	分值
1	报价得分 (30 分)	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的价格为磋商基准价，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)×30（小数点留两位）	30
2	业绩 (12 分)	供应商自 2022 年 1 月 1 日（含）以来承担过类似业绩的，每有一项得 4 分，最多得 12 分。（提供合同及竣工验收证明，时间以合同签订时间为准，提供的证明材料须能反映出相关数据和内容，否则视为未提供。）	12
3	人员配备 (8 分)	项目负责人：具备注册建造师证建筑工程二级（含）以上执业资格的得 2 分；同时具有高级工程师及以上职称的加 2 分，同时具有工程师职称的加 1 分，最多得 2 分，满分 4 分。（提供相关证书复印件加盖公章及供应商为其缴纳的近三个月任意一个月的社保证明材料复印件加盖公章）	4
		项目组成员：供应商配备的项目组成员中包含施工员或资料员或安全员或材料员，每有 1 人持有前述任一类别岗位证书的得 1 分，最多得 4 分。 （提供相关证书复印件加盖公章及供应商为其缴纳的近三个月任意一个月的社保证明材料复印件加盖公章。）	4
4	承诺 (14 分)	供应商承诺如现场需要，供应商能够在接到采购人通知后 2 小时之内到达现场，满足得 8 分。（提供承诺书，格式自拟，否则不得分。）	8
		承诺提供为期两年的质保服务（涉及防水五年），并将护栏出新所用色号交给甲方，满足得 6 分。（提供承诺书，格式自拟，否则不得分。）	6
5	施工组织设计 (36 分)	总体概述：施工组织总体设想、方案针对性： 施工组织总体设想完整、方案针对性强合理得 6 分； 施工组织总体设想一般、方案针对性一般得 3 分； 施工组织总体设想一般、方案无针对性得 1 分； 未提供此项内容的不得分。	6
		施工进度计划和各阶段进度的保障措施： 施工进度计划和各阶段进度的保障措施合理、针对性强得 6 分； 施工进度计划和各阶段进度的保障措施一般、针对性一般得 3 分； 施工进度计划和各阶段进度的保障措施不合理、无针对性得 1 分； 未提供此项内容的不得分。	6
		各分部分项工程的施工方案及质量保证措施： 各分部分项工程的施工方案及质量保证措施合理、针对性强得 6 分；	6



		各分部分项工程的施工方案及质量保证措施一般、针对性一般得 3 分； 各分部分项工程的施工方案及质量保证措施不合理、无针对性得 1 分； 未提供此项内容的不得分。	
		安全文明施工及环境保护措施： 安全文明施工及环境保护措施合理、针对性强得 6 分； 安全文明施工及环境保护措施一般、针对性一般得 3 分； 安全文明施工及环境保护措施不合理、无针对性得 1 分； 未提供此项内容的不得分。	6
		安全保证措施以及与其他各单位之间的配合协调： 安全保证措施以及与其他各单位之间的配合协调方案合理、针对性强得 6 分； 安全保证措施以及与其他各单位之间的配合协调方案一般、针对性一般得 3 分； 安全保证措施以及与其他各单位之间的配合协调方案不合理、无针对性得 1 分； 未提供此项内容的不得分。	6
		关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案： 关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案合理、针对性强得 6 分； 关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案一般、针对性一般得 3 分； 关键施工技术、工艺及工程项目实施的重点、难点和解决方案不合理、无针对性得 1 分； 未提供此项内容的不得分。	6

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、工程量清单编制依据

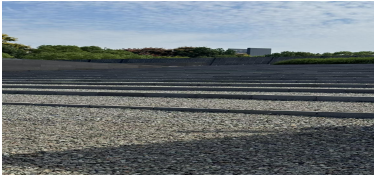
- (一) 采购人提供的项目内容、图纸。
- (二) 《建筑工程工程量清单计价标准》GB/T50500-2024。

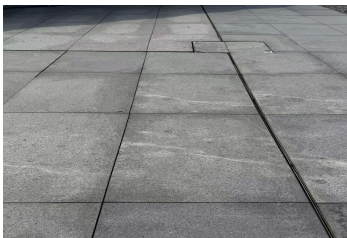
二、工程量清单：详见附件。

三、工程问题描述

2025 年公祭零星维修项目				
序号	位置	问题描述	维修方法	照片
1	存包处	拆除、迁移、安装	1. 原建筑拆除；2. 存包新址地面基础处理； 3. 存包墙面改造和组装；4. 存包屋面改造和组装 18 m²	
2	存包处	新增	1. 地面拆除；2. 混凝土基础； 3. 块料楼地面；4. 外墙铝板； 5. 内墙铝板；6. 金属屋面板； 7. 保温隔热墙面；8. 保温隔热屋面； 9. 屋面卷材防水；10. 铝合金门窗； 11. 玻璃雨篷 57 m²	
3	1 号门绿色通道入口	改造	1. 铺装拆除；2. 台阶拆除； 3. 新增花岗岩铺装；4. 新增花岗岩立面； 5. 不锈钢无障碍栏杆；6. 栏杆 10.2 m²	
4	1 号门服务中心及外墙	文字更换、真石漆出新	1. 墙面金属字更换 28 个 2. 外墙真石漆出新 50 m²；	



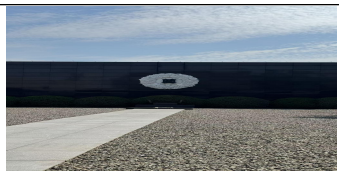
5	服务中心 墙面伸缩 缝	修复及出新	1. 原伸缩缝进行清理 2. 厚不锈钢金属板外封 3. 表面喷真石漆（颜色同围墙） 5. 4 m ²	
6	船头女儿 墙顶面及 侧墙	维修	1. 船头女儿墙顶面及侧墙松动维修 2. 北侧压顶石材损坏更换 55 m ²	
7	船头台阶	维修	1. 拆除松动 2 花岗岩立牙石， 高度 280mm 2. 立牙石重新固定	
8	史实展展 厅入口	地胶打蜡	1. 基层清理，去除污渍和旧蜡层 2. 使用蜡拖均匀涂抹面蜡，涂抹的厚度、均匀性及光泽度满足要求 300 m ²	
9	史实展展 厅入口	更换地胶	1. 原有地面地胶垫 2. 拆除后基层用素水泥浆找平修补 3. 铺贴进口黑色加玻纤尼龙板，规格： 600*600*3mm，材质：天然橡胶，颜色： 黑色，纹饰：石纹，质量：一级/6.1 kg 每m ² ，环保等级：E0 级，防火等级：b1 级 30 m ²	
10	史实展展 厅入口	更换地垫	1. EVA 入户门地垫（加密三刷灰）尺寸： 4m*2m 8 m ²	

11	史实展厅内墙面及天棚	修复及出新	1. 铲除展墙面开裂、污染、霉变区域墙面，铲除垃圾清运 2. 耐水腻子两遍+丙烯酸乳胶漆一底两面 300 m ²	
12	室外花岗岩	铺装及修复	1. 拆除破损石材，清理基层，局部混凝土破除，垃圾清理 2. 50 厚花岗岩铺贴 3. 50 厚 1:3 干硬性水泥砂浆 4. 现状铺装垫层 70 m ²	
13	公祭广场	铺设脊背石	1. 50 厚粒径 20~30 灰色脊背石（参照现场碎石） 200 m ²	
14	公祭广场	管沟改造	1. 铺装破除 2. 铺装恢复 3. 管沟土方 4. 排水管 5. 弱电缆沟 6. 不锈钢隐形井盖 7. 电缆沟桥架 15 m ²	
15	灾难墙	墙面出新、更换吊顶	1. 拆除原破损矿棉板，拆除垃圾清运 2. 重新安装新的矿棉板 10 m ² 1. 原乳胶漆打磨处理 2. 耐水腻子两遍+丙烯酸乳胶漆一底两面	



			30 m ²	
16	历史的桥梁	两侧护栏出新	1. 镀锌钢栏杆拆除原漆面，新喷氟碳漆出新 2. 断开处进行补焊 26.75 m ²	
17	悼念广场	树木支架出新	1. 原氟碳漆拆除 2. 新喷氟碳漆 86.35 m ²	
18	悼念广场	背景字出新	1. 清理旧漆 2. 除尘干燥 3. 刷环氧底漆 4. 丙烯颜料上色填字 5. 干燥检查 6. 薄涂一层聚氨酯清漆 35 个	
19	贵宾接待室出入口	地毯更换	1. 拆除原有旧地毯及基层，拆除垃圾清理 2. 6mm 厚的 B1 级阻燃灰色地毯铺贴 120 m ²	
20	8 号门安检处	铺设地毯	1. 6mm 厚的 B1 级阻燃灰色地毯 100 m ²	
21	贵宾厅、8 号安检处	地毯保护膜	1. 贵宾厅、8 号安检处地毯保护膜，保护均为 2 遍 386 m ²	



22	3 号门贵宾接待室外	污水改造	1. 拆除花岗岩石材 2. 拆除混凝土基础 3. 混凝土基础恢复 4. 绿化草皮移植 5. 管沟土方 6. 挖基坑土方 7. 回填方 8. 余方弃置 9. HDPE 缠绕管 10. 污水井 11. 不锈钢隐型井框盖 12. 钢纤维井框盖 52 m³	
23	祭场	“奠”字出新	1. 直径约 1.6m 花岗岩雕刻，砂纸打磨平整后喷漆 2 m²	
24	展厅厕所	改造	1. 卫生间区域拆除 2. 止水坎 3. 新建卫生间隔墙 4. 植筋 5. 改造门洞及新增储藏室房间门 6. 墙面修整 7. 男卫生间地面铺砖 8. 男卫生间墙面贴砖 9. 铝扣板吊顶 10. 洗手盆 11. 卫生间隔断 12. 小便斗隔断 6 m²	



25	8 号门厕所	天窗渗漏维修	1. 厕所玻璃天窗拆除，拆除垃圾清运 2. 钢化夹胶玻璃安装固定，玻璃厚度参照现场玻璃，玻璃四周打胶 7 m ²	
----	--------	--------	---	---

四、工期时间：2025 年 11 月 10 日至 12 月 10 日，具体按采购人时间要求。

五、其他说明

（一）施工现场、交通运输情况、自然地理条件、环境保护要求等由投标人自行现场勘察。投标人须充分考虑各种可能对施工、工期、成本及其他造成影响的因素，由此产生的费用计入报价，结算时不调整。

（二）投标人为项目顺利实施应采取的合理有效的措施，其费用须计入报价。

（三）投标人须对清单各条目进行完整性报价，综合单价为完成各清单项目所有内容的费用（包含但不限于项目特征描述的工艺、做法）。

（四）工程量清单报价应包括完成招标文件规定的工程量清单项目所需的全部费用，其内含：①包括分部分项工程费、措施费、其它项目费和规费、税金；②包括完成每分部分项工程所含全部工程内容的费用；③包括完成每项工程内容所需的全部费用；④因招标人在招标文件中的要求而发生的费用。

（五）投标人应对清单中的每一个项目进行报价（包括综合单价及合价），如漏报或少报项目，则视为其费用已含在其它项目的综合单价或合价中，结算时不调整。

（六）项目所用材料均应达到招标文件及环保要求，并经业主同意方可使用。

（七）投标人根据招标文件中所列需配合的工作内容，提供相关服务和配合。

（八）本工程不可竞争费费率详见工程量清单，工程排污费暂按 0.1% 计取，结算应以相关管理部门出具的正式票据按实结算。

六、项目需求

（一）国家公祭准备及举办期间，中标供应商须服从甲方现场管理。

（二）质保期：不少于 2 年（涉及防水不少于 5 年），自竣工验收合格之日起计算。

（三）本项目其他要求见合同内容。

七、付款时间及方式

项目实施所有内容完成且经采购人验收合格后，采购人向成交人支付 70% 合同价款；待决算审计完成后，采购人按审定价支付尾款。每次付款时供应商需提供等额发票。具体按采购人实际要求执行。



备注：

- 1、本章所有要求均为实质性要求，不允许负偏离，否则作为无效报价。
- 2、所有实质性要求在竞争性磋商中经采购人代表确认允许进行实质性变动。
- 3、如有疑问请与采购人联系。
- 4、图纸详见附件。



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标准》（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：

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。

甲方（公章）：

乙方（公章）：

甲方代表（签字）：

乙方代表（签字）：



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。



侵华日军南京大屠杀遇难同胞纪念馆 2025 年公祭零星维修项目

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：侵华日军南京大屠杀遇难同胞纪念馆

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：侵华日军南京大屠杀遇难同胞纪念馆

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：侵华日军南京大屠杀遇难同胞纪念馆

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，并经造价人员签字盖专用章。



(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）