

PROJECT REPORTS **比选文件**

南京市人民检察院主楼一楼部分附属设施维 修改造工程

采购单位：江苏省南京市人民检察院

项目编号：JSZC-320100-FW2026-00516

评审方法：综合评分法

服务品目：房屋施工/房屋附属设施施工

项目联系人：杨老师、朱老师

联系人电话：025-85206518

发布时间：2026.02.04

CONTENTS

目录

1 / 比选公告

2 / 供应商须知

3 / 比选需求

1.比选公告

我单位 江苏省南京市人民检察院 对 南京市人民检察院主楼一楼部分附属设施维修改造工程采用网上比选进行采购。欢迎有资格的供应商参加比选。

一、比选项目内容

- (一) 项目名称：南京市人民检察院主楼一楼部分附属设施维修改造工程
- (二) 项目编号：JSZC-320100-FW2026-00516
- (三) 项目预算：¥784,793.57
- (四) 项目地点：江苏省南京市秦淮区秣陵路108号
- (五) 比选方式：公开比选
- (六) 评审方法：综合评分法
- (七) 服务品目：房屋施工/房屋附属设施施工
- (八) 所属行业：建筑业
- (九) 服务周期：60天
- (十) 其他：本项目不接受联合体参与比选

二、资格要求

供应商是指参加网上比选竞争，并符合比选文件规定条件的法人、其他组织或者自然人。合格的供应商应符合下列条件：

- 1. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度
- 2. 具有独立承担民事责任的能力
- 3. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录
- 4. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力
- 5. 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录
- 6. 本项目涉及的法律、行政法规规定的其他特定资格条件
- 7. 特定资格条件：
 - (1) 供应商具有施工总承包建筑工程三级(含)以上资质或建筑装修装饰工程专业承包二级及以上资质(提供有效的证书复印件加盖投标人章)。
 - (2) 供应商具备有效的安全生产许可证。(提供证书复印件加盖投标人章)。
 - (3) 供应商拟担任本项目项目负责人具备注册建造师证建筑工程二级(含)以上并且具有有效期内的安全生产考核证书(B类证)，注册单位须与投标响应单位一致。(提供证书复印件加盖投标人章)。
 - (4) 供应商必须提供拟投入本工程项目负责人与供应商签订的有效劳动合同及社保机构出具的近半年(2025年07月(含))以来任意一个月投标人为拟投入本工程的项目负责人缴纳的养老保险缴费证明材料,并加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章或具有可验证的二维码(或验证码);若项目负责人属企业退休人员、事业单位编制人员等客观原因无法提供养老保险金缴费证明,必须出具相关证明材料,否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理。(提供证书复印件加盖投标人章)

(5) 本项目不允许分包、转包。(提供书面承诺书加盖供应商公章, 格式自拟)

(6) 拟派的项目负责人必须满足下列条件(提供书面承诺书加盖供应商公章, 格式自拟)

①不得同时在两个或者两个以上单位受聘或者执业(包括但不限于以下两种情形):

a. 同时在两个及以上单位签订劳动合同或缴纳社会保险;

b. 将本人执(职)业资格证书同时注册在两个及以上单位;

②项目负责人是非变更后无在建工程, 或项目负责人是变更后无在建工程(必须原合同工期已满且变更备案之日已满6个月), 或因非承包方原因致使工程项目停工或因故不能按期开工、且已办理了项目负责人解锁手续, 或负责人有在建工程, 但该在建工程与本次招标的工程属于同一工程项目、同一项目批文、同一施工地点分段发包或分期施工的情况且总的工程规模在项目负责人执业范围之内。

(7) 供应商满足以下条件(提供承诺书原件)

a. 未处于被责令停业、投标资格被取消或财产被接管、冻结和破产状态的企业;

b. 企业没有因骗取中标、严重违约或者违规用工、拖欠工人工资以及发生重大工程质量、安全生产事故等问题, 被有关部门暂停投标资格并在暂停期内的。

(8) 根据《关于开展建筑业企业资质动态监管工作的公告》(2018)第6号)、

《关于建筑业企业资质动态监管不合格企业参加招投标相关事宜的复函》(苏建函建管(2019)233号), 《关于开展南京市建筑业企业资质动态核查的通知》(宁建建监字【2020】388号)相关文件要求, 供应商应自觉确保本单位资质状态符合省、市相关文件规定, 在本项目的资格审查或者评审阶段, 将由评审小组对各供应商的资质动态监管情况进行核查, 若供应商用于投标的资质核查结果为不达标, 仍在公示期的, 按照资格审查不合格处理。(企业动态资质查询信息以江苏省建筑市场监管与诚信信息一体化平台发布的信息为准)

8. 供应商存在下列情形的不得参加本次采购活动:

(1) 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, 不得参加同一合同项下的政府采购活动。

(2) 除单一来源项目外, 凡为采购项目提供整体设计、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本项目的采购活动。

(3) 通过“信用中国”网站(<http://www.creditchina.gov.cn>)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)查询供应商在响应截止时间前的信用记录, 通过以上查询渠道, 供应商被列入失信被执行人、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。

三、响应时间

响应开始时间：2026-02-04 12:00，响应截止时间：2026-02-12 10:00

四、项目评审

预计评审时间：2026-02-12 14:30

评审地点：南京市雨花台区宁双路19号C栋3楼305室

备注：具体的评审时间将在响应结束之后确定，并将通过平台消息通知所有参与评审的供应商。

五、联系方式

采购人：江苏省南京市人民检察院

项目联系人：杨老师、朱老师

联系人电话：025-85206518

固定电话：025-84227011

六、比选文件澄清修改

（一）采购人对已发出的比选文件进行必要澄清或者修改的，将在网上比选开始时间前发布更正公告。

（二）采购人在网上比选开始时间前，有权决定延长比选开始时间。

2. 供应商须知

一、比选响应

（一）供应商凭用户名和密码登录比选响应系统，在网上比选截止时间前完成比选响应。

（二）供应商应对用户名和密码妥善保管，如被他人盗用投标，后果自负。

（三）供应商应当对比选文件提出的要求和条件作出实质性响应。

（四）应急保障：供应商在操作比选时遇到问题，请按照比选邀请公布的“比选系统操作咨询”方式咨询。

（五）供应商应当在比选响应截止时间前，将比选响应文件上传至比选响应系统。

二、比选响应文件语言、计量单位、货币、技术标准和编制

（一）供应商提交的响应文件、技术文件和资料，包括图纸中的说明等，应当使用中文。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。

（二）供应商所使用的计量单位应为国家法定计量单位。

（三）供应商应用人民币报价。

（四）供应商所使用的技术标准应遵循国家最新标准及规范。

三、比选费用

（一）供应商应承担所有与准备和参加比选有关费用，采购人在任何情况下均无义务和责任承担这些费用。

（二）本次比选服务商城不收取任何费用。

四、比选报价

(一) 比选需求为一个包，若无具体要求则供应商应整体报价。

(二) 供应商应保证本次报价中及服务期内派驻本项目服务团队的每位员工的最月工资标准不低于本地区最低标准；工作时间符合劳动法的规定。供应商应自行行为员工办理必须的保险，有关人员伤亡及第三者责任险均由供应商考虑并包含在报价中。

(三) 供应商任何错漏、优惠、竞争性报价不得作为减轻责任、减少服务、增加收费、降低质量的理由。

五、比选评审

(一) 比选工作由采购人组织，对供应商的响应文件开始评审。

(二) 符合性审查。依据比选文件的规定，从响应文件的有效性、完整性和对比选文件的响应程度进行审查，以确定是否对比选文件的实质性要求作出响应。符合性检查资料表如下：

序号	实质性要求
1	比选需求及加★条款要求

(三) 有下列情形之一的，比选响应文件为无效响应文件

(1) 响应文件未对实质性要求作出实质性响应的；

(2) 响应文件含有采购人不能接受附加条件的；

(3) 评审小组认为供应商的报价明显低于成本价或市场合理水平，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，评审小组应当将其作为无效响应处理；

(4) 响应文件中提供虚假材料、隐瞒重要事实或存在重大遗漏，影响采购公正性或可能导致履约风险的。

六、评审标准

序号	评分因素	评分标准	评分类型	满分
1	报价	采用低价优先法计算，即满足采购文件要求且采购响应价格最低的响应报价为评标基准价，其价格分为满分。 其他响应人的价格分统一按照下列公式计算：响应报价得分=(评标基准价/响应报价)×70（小数点保留两位） (1) 磋商小组在认为供应商最终报价明显低于其他实质响应供应商报价、有可能影响施工质量、难以诚信履约时，可以要求供应商在合理的时间内提供书面说明，内容包括但不限于其最后报价与首次报价差额的原因、具体可落实环节和理由等。供应商不能	客观分	70

		按磋商小组要求说明报价合理性的，磋商小组可以将其作为无效响应。 (2) 请供应商谨慎报价，除继续履行将损害国家利益和社会公众利益的，政府采购合同的双方当事人不得擅自变更、中止或者终止合同。成交供应商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。放弃或拒绝签订合同的，成交供应商不得参加对该项目重新开展的采购活动，由财政部门按照《中华人民共和国政府采购法》第七十七条第一款予以罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，并予以通报。		
2	人员	(1) 项目负责人： 供应商拟投入本项目的项目负责人具有工程师职称的得2分，具有高级工程师及以上职称的得3分。满分3分。 提供能体现上述要求的有效证书复印件及社保机构出具的近6个月（2025年07月（含）以来）内任意一个月的供应商为其缴纳社保的证明材料复印件，加盖供应商公章，否则不得分。 (2) 技术负责人： 供应商拟投入本项目的技术负责人具有注册建造师证建筑工程二级(含)以上证书的得2分，同时具有工程师及以上职称的加1分，满分3分。 提供能体现上述要求的有效证书复印件及社保机构出具的近6个月（2025年07月（含）以来）内任意一个月的供应商为其缴纳社保的证明材料复印件，加盖供应商公章，否则不得分。 (3) 项目组人员： 根据供应商提供的项目组成员组成（除项目负责人、技术负责人外）情况评分，包括但不限于施工员、安全员、资料员、造价员（造价师），每提供一个得1.5分，满分6分。 提供能体现上述要求的有效证书复印件及社保机构出具的近6个月（2025年07月（含）以来）内任意一个月的供应商为其缴纳社保	客观分	12

		的证明材料复印件，加盖供应商公章，否则不得分。同一人不重复计分。		
3	业绩	(1) 企业业绩 根据供应商2021年1月1日以来承担的类似项目（需包含公共建筑展厅装修改造内容）合同评分，每提供一个得6分，满分12分。 【提供能够体现包含公共建筑展厅装修改造内容的证明材料（包括但不限于合同、中标通知书、工程量清单等），另附任意一张项目工程款发票，复印件需加盖供应商公章，时间以合同签订时间为准，提供的资料不能反映相关评审内容的，不得分。】 (2) 项目负责人业绩 根据供应商拟派本项目的项目负责人2021年1月1日以来承担的类似项目（需包含公共建筑展厅装修改造内容）合同评分，每提供一个得6分，满分6分。【提供能够体现包含公共建筑展厅装修改造内容的证明材料（包括但不限于合同、中标通知书、工程量清单等），另附任意一张项目工程款发票，复印件需加盖供应商公章，时间以合同签订时间为准，提供的资料不能反映相关评审内容的，不得分。】 注：项目负责人业绩与企业业绩可兼得。	客观分	18

七、评审依据

评审的依据为比选文件和响应文件（含有效的补充文件）。评审小组判断响应文件对比选文件的响应，仅基于响应文件本身而不靠外部证据。

八、成交通知

（一）自成交供应商确定之日起2个工作日内，发出成交通知书，并在服务类网上商城公告成交结果。

（二）结果公告发出同时，采购人将以短信以及平台系统页面的形式发出《成交通知书》。

九、关于质疑、询问

（一）询问、质疑处理原则。在服务商城实施采购活动中出现询问、质疑等问题，按照谁采购谁负责、谁发起谁举证的原则，由服务商城平台统一受理询问、质疑工作。

（二）不涉及交易，相关行为违反服务商城管理规则的，由服务商城平台负责解释处理，并在7日内给予回复。

(三) 涉及交易, 相关行为违反法律法规和有关规范性文件规定的, 由服务商城平台报送采购人, 由采购人依据相关法律规定处理, 并在30日内给予供应商答复, 并将答复情况抄告服务商城平台。

(四) 供应商提出询问质疑时, 应当向服务商城平台提交询问质疑书面材料, 同时提供相关证据材料。未按程序和要求提出询问质疑的, 或者未按要求提供证据材料的, 服务商城平台一律不予受理。证据的种类和有效性以相关法律规定为准。

十、签订合同

(一) 采购人与成交供应商应当在成交通知书发出后30天内, 按照比选文件确定的合同文本以及采购标的、采购金额和服务要求等事项签订采购合同。

(二) 比选文件、成交供应商的响应文件及有效承诺文件等, 均为签订合同的依据。

(三) 成交供应商未按照比选文件确定的事项签订合同, 或者与采购人另行订立背离合同实质性内容协议的, 将承担相关责任。

(四) 采购人不得向成交供应商提出超出比选文件以外的任何要求作为签订合同的条件, 不得与成交供应商订立背离比选确定的合同文本以及采购标的、采购金额和服务要求等实质性内容的协议。

(五) 除不可抗力等因素外, 成交通知书发出后, 采购人改变成交结果, 或者成交供应商无正当理由拒绝签订采购合同的, 应当承担相应的责任, 受到平台相关处罚。

3.比选需求

一、项目概况

本工程为南京市人民检察院主楼一楼部分附属设施维修改造工程, 项目地点位于南京市秦淮区秣陵路108号。

本项目最高限价为预算金额。

二、项目具体需求说明

详见工程量清单及图纸

三、施工要求

1、本项目供应商施工中应做到文明施工, 做好施工现场及校内整洁, 施工垃圾及时清运, 工完场清, 清运手续、费用由施工方自行解决。

2、所提供的施工材料必须符合国家质量检测、环境、安全等有关标准。

3、推广绿色建材产品应用。本项目有关绿色采购要求执行苏财购【2023】65号文。供应商所提供的各类设备设施材料必须为环保、节能、安全产品。必须符合国家标准, 有质量环保检验合格证明和有中文标识的产品名称、规格、型号、生产厂名、厂址等, 不得用国家明令淘汰的建筑装饰装修材料和设备。材料、设备进场前需经采购人和监理验收合格后方可入场, 如不符合质量要求和规格差异, 应禁止使用。若已使用, 对工程造成的损失由供应商负责。

- 4、供应商必须严格遵守安全规程，加强安全纪律，持证上岗，施工时必须佩戴安全帽，高空作业时须系安全带，保证安全用电，做好防火工作等。
- 6、工程量清单报价应包含完成本工程内容所需的全部费用，包括且不限于分部分项工程费、措施项目费、其它项目费和规费、税金、考虑风险因素而调整的费用、完成磋商文件中的要求而发生的费用等。
- 7、临时用水、用电，请供应商自行考虑并计入综合报价内。水电费用由采购人指定人员抄表，根据用量按实缴纳，由采购人代缴的将从工程款中予以扣回。
- 8、对于江苏省、南京市相关部门对工程施工要求所发的文件规定，特别是对于工程围挡、扬尘控制等的要求，请供应商在报价中充分考虑，结算时不得增加与此有关费用。
- 9、供应商必须按采购人要求实施该项目，随时接受采购人对工程的监督和检查，对不符合规范的施工项目无条件组织返工或整改，所产生的返工或整改的一切费用（含设备、材料、人工、搬运及保管费等），由供应商自行承担。若未按采购人要求整改，采购人有权立即解除合同，且一切损失均由供应商承担。
- 10、工程完工后，在5天内成交供应商做好场地所有清理工作。在合同约定的完工时间通过验收并办理相关手续，并向采购人交齐所有合格的竣工资料，如因成交供应商原因影响竣工验收或导致不能通过验收，则应赔偿采购人损失。
- 11、供应商成交后如有拒签合同、违法转包分包，不按照承诺的品牌、型号、规格供货，不按照承诺的施工方案或质量施工，擅自改变工程量要求采购人增加款项等违法行为，采购人除依据合同追究违约责任外，还会向同级财政部门报告。

四、人员及实施要求

按合同及采购人要求实施。

五、商务要求

一、采购内容：主要施工内容为主楼一楼部分附属设施的拆除（包含轻钢龙骨），灯具拆除，墙面无机涂料喷涂，顶面无机涂料喷涂，防水维修，电路安装改造、垃圾外运等。具体详见工程量清单。

二、付款方式：

由采购人按下列程序付款。

- 1、合同签订进场后付合同价（扣除暂列金等）的30%作为预付款；
- 2、工程竣工验收合格交付使用后付至合同价（扣除暂列金等）的70%；
- 3、工程竣工结算经审计部门审核后，支付至审定价的97%，留3%作为质量保证金。质量保证金待质量保修期满后，无息退还。注：每次付款前提供发票，延迟提供发票，有权延迟付款。

采购人有权根据工程进度的要求调整工程付款的时间和比例，供应商不得因此而提出异议。

三、工期及地点：

服务期限（工期）： 60 日历天

服务地点：采购人指定地点。

四、工程量清单见附件。本项目暂列金额详见工程量清单。

五、工程质量保修要求：

本工程质量保修期从工程经过发包人或发包人上级项目管理部门或工程质量管理部验收合格交付使用之日起算，截止时间以投标书为准并不得低于法定期限。

本工程中涉及的软件开发运维服务，供应商须提供3年免费服务（不涉及软件重新开发）。

缺陷责任期内若因供应商施工责任引起质量缺陷，供应商应该在双方约定期限内派人到场保修，并承担保修责任及保修费用。

六、验收要求：符合国家质量验收标准。

七、异常低价处理

依据关于推动解决政府采购异常低价问题的通知（财库〔2026〕2号）的要求：

（一）采购评审中出现下列情形之一的，评审委员会应当启动异常低价投标（响应）审查程序：

1. 投标（响应）报价低于全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值50%的，即投标（响应）报价 $<$ 全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值 $\times$ 50%；
2. 投标（响应）报价低于通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价50%的，即投标（响应）报价 $<$ 通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价 $\times$ 50%；
3. 投标（响应）报价低于采购项目最高限价45%的，即投标（响应）报价 $<$ 采购项目最高限价 $\times$ 45%（未设定最高限价的采购项目，以采购项目预算金额作为最高限价）；
4. 评审委员会基于专业判断，认为供应商报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形。

（二）评审委员会启动异常低价投标（响应）审查后，属于前述第1项至第4项情形的，将要求相关供应商在评审现场合理的时间对投标（响应）价格作出解释，提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及必要的证明材料，包括但不限于原材料成本、人工成本、制造费用等。其中，属于第3项情形，供应商已随投标（响应）文件一并提交相关书面说明及必要的证明材料的，在评审现场可不再重复提交。评审委员会依据专业经验，参考同类项目中标（成交）价格、类似产品市场价格水平、行业人工费用标准、国家有关部门指导行业协会发布的行业平均成本等情况，对报价合理性进行判断。投标（响应）供应商不能提供书面说明、证明材料，或者提供的书面说明、证明材料不能证明其报价合理性的，评审委员会应当将其作为无效投标（响应）处理。

八、服务费

成交供应商在领取成交通知书前一次性交纳服务费，服务费按照计价格【2002】1980号文工程类的80%计算，低于5000元，按5000元计取。

九、其他

（一）成交结果发布后，请供应商提供评分业绩原件供采购人审核，同时采购人将对成交供应商进行现场考察。

（二）投标人应按比选文件提供的附件清单，严格执行《建设工程工程量清单计价规

范》（GB50500—2013），编制报价表，否则响应无效。

（三）成交供应商在签订合同前，须向采购人缴纳合同额的10%作为履约保证金。