

国立及下属子公司运营项目消防系统检测、消防评估及电气线路检测、灭火气
体钢瓶更换招标

标段编码：NJQT2600506-01QFGH

招标文件

招标人（招标代理）：[江苏经天纬地建设项目管理有限公司](#)（加盖电子印章）

[2026-05-20](#)



目 录

招标文件	4
第一章 招标公告	4
第二章 投标人须知	9
投标人须知前附表	9
投标人须知正文	16
开标一览表	25
第三章 评标办法	26
评标办法前附表	26
评标办法正文	29
第四章 合同条款及格式	33
第五章 招标采购清单	45
第六章 图纸	46
第七章 技术标准和要求	47
第八章 投标文件格式	50
封面	52
目录	50
一、投标函及投标函附录	54
(一) 投标函	54
(二) 投标函附录	55
二、法定代表人身份证明和授权委托书	56
三、联合体协议书 (如有)	57
四、投标保证金	58
投标减免缴纳投标保证金信用承诺书	59
五、商务标文件	60
(一) 投标人基本情况表	60
投标人基本情况表	60
(附件) 企业相关证明证照文件	60
(附件) 企业资质	60
(附件) 企业证书	60
(附件) 企业信用管理档案	60
(二) 项目负责人资料表	61
项目负责人资料表	61
(附件) 基本信息	61
(附件) 资格证书	61
(附件) 社保	61
(附件) 业绩	61
(三) 项目管理机构组成表	62
项目管理机构组成表	62
(附件) 基本信息	62
(附件) 资格证书	62
(附件) 社保	62
(四) 拟分包项目情况表	63
(五) 近年完成的类似项目情况表	64
近年完成的类似项目情况表	64
(附件) 企业近年完成的类似项目情况	65
(附件) 项目负责人近年完成的类似项目情况	65
(附件) 企业获奖情况	65
(附件) 项目负责人获奖情况	65
(六) 正在施工和新承接的项目情况表	66

(七) 近3年发生的诉讼及仲裁情况表	67
(八) 近3年财务状况表	68
近3年财务状况表	68
(附件) 财务状况	68
(九) 资格审查其他资料	69
六、经济标文件	70
七、技术标文件	71
八、其他资料	72
第九章 其他	73

第一章 招标公告

(市交易中心) 国立及下属子公司运营项目消防系统检测、消防评估及电气线路检测、灭火气体钢瓶更换招标公告

标段编码: NJQT2600506-01QFGH

1. 招标条件

本招标项目国立及下属子公司运营项目已由南京国立资产管理有限责任公司以(项目审批文号:总经理办公会议纪要2026第1号)批准建设,项目业主为南京国立资产管理有限责任公司,建设资金来自国有(非政府投资),项目出资比例为国有(非政府投资):100.00%。项目已具备招标条件,招标人为南京国立资产管理有限责任公司,现对该项目消防系统检测、消防评估及电气线路检测、灭火气体钢瓶更换进行公开招标。

江苏经天纬地建设项目管理有限公司受招标人委托负责本工程的招标事宜。

2. 项目概况与招标范围

2.1 建设地点: 南京市

2.2 招标范围: 仙林、麒麟、浦口、玄外项目消防系统检测,共约215000平方米;仙林、麒麟、浦口项目配电房灭火气体钢瓶更换,共8个钢瓶;仙林项目消防评估及电气线路检测,约93000平方米,具体详见招标文件。

2.3 计划工期: 60日历天

2.4 合同估算价: 333,000.00元

2.5 工程规模: 仙林、麒麟、浦口、玄外项目消防系统检测,共约215000平方米;仙林、麒麟、浦口项目配电房灭火气体钢瓶更换,共8个钢瓶;仙林项目消防评估及电气线路检测,约93000平方米。

2.6 工程类型: 其他

/

3. 投标人资格要求

3.1 (1) 投标人须在国家消防救援局“社会消防技术服务信息系统”取得“消防设施维护保养检测”备案。(提供查询页面截图编入至投标文件中) (2) 投标人须具有专业承包消防设施工程二级(含)以上资质,并且具有有效的安全生产许可证。(提供证书原件扫描件编入至投标文件中) (3) 拟派项目负责人须具有机电工程二级(含)以上注册建造师证书,并且具有有效的安全生产知识考核合格证(B证)。(提供相关证书原件扫描件、有效劳动合同及社保机构出具的(2025年11月-2026年4月)投标人为其缴纳的养老保险缴费证明材料原件扫描件(劳动保障部门出具的社保证明材料,须加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章)编入至投标文件中;若项目负责人属企业退休人员、现役军人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）（4）投标人具有独立承担民事责任的能力（提供营业执照原件扫描件编入至投标文件中）；（5）投标人不得有招标文件第二章投标人须知第1.4.3项规定的情形。（6）投标人须提供以下承诺：a. 投标文件中的重要内容没有失实或者弄虚作假；b. 投标人未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；c. 投标人没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大质量、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；d. 符合相关法律、法规规定的其他要求。（符合并提供加盖投标人公章的承诺书原件扫描件编入至投标文件中）

3.2 本次招标是否接受联合体投标：否

4. 招标文件的获取

4.1 招标文件获取时间：本公告发布之日起至投标截止之日止；

4.2 招标文件获取方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”免费获取；

本招标公告及招标文件中“电子招标投标交易平台”选用：“宁易新”招标投标交易系统（网址）：<http://njggzy.nanjing.gov.cn/njxm-prod/gdebs-login-web/login>。

5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交截止时间：[2026-06-15 14:00:00](#)；

5.2 投标文件递交方式：投标人登录“电子招标投标交易平台”递交；

5.3 逾期递交的投标文件，招标人不予受理。

6. 资格审查办法

本项目采用资格后审方式进行资格审查。

7. 评标方法

7.1 本标段采用的评标办法：[公开招标综合评估法](#)；

是否两阶段评标：否；

是否评定分离：否；

7.2 具体评标办法：

详细评审		
条款号	量化因素	量化标准
2.3.1	分值构成（总分100分）	（1）投标报价：78.00 分 （2）技术标：20.00 分 （3）商务标：2.00 分 （4）其他：0 分
2.3.2	评标基准价计算方法	招标人或招标代理自行提供报价打分算法，如下，

2.3.3（1）	投标报价得分计算	1、评标基准价计算方法：以有效投标文件的投标报价算术平均值作为评标基准价（当有效投标文件＞5家时，以去掉1个最低报价和1个最高报价后的算术平均值作为评标基准价）。投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相应扣减得分。2、偏差率计算公式：偏差率＝100%×（投标报价－评审基准价）/评审基准价3、投标报价得分计算：投标报价等于评标基准价的得满分，投标报价每高于评标基准价1%扣0.3分，每低于评标基准价1%扣0.1分，偏离不足1%的，按照插入法计算得分。（小数点后保留两位）注：评标委员会在评标报告签字后，上述方法的评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变，但评标过程中的计算错误可作调整。																	
2.3.3（2）	技术标评分标准	<table><tr><td>评审因素</td><td>评分标准</td><td>分值</td></tr><tr><td>消防系统检测实施方案 (0~10.00)</td><td>根据投标人提供的消防系统检测实施方案是否完整，工作计划、人员分组是否明确得当，计划进度安排是否合理，是否有完善的进度保障措施进行综合评分。 (优=10.00;良=9.00;中=8.00;差=7.00;无=0)</td><td>10.00</td></tr><tr><td>消防评估实施方案 (0~4.00)</td><td>根据投标人提供的消防评估实施方案是否完整，工作计划、人员分组是否明确得当，计划进度安排是否合理，是否有完善的进度保障措施进行综合评分。 (优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)</td><td>4.00</td></tr><tr><td>安全生产保障措施 (0~3.00)</td><td>安全生产保障措施完整、可行，能完全满足项目实施要求。 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)</td><td>3.00</td></tr><tr><td>配合整改的措施 (0~3.00)</td><td>根据投标人提供的配合整改的措施是否完整、是否具有可操作性等进行综合评分。 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)</td><td>3.00</td></tr></table> 汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均			评审因素	评分标准	分值	消防系统检测实施方案 (0~10.00)	根据投标人提供的消防系统检测实施方案是否完整，工作计划、人员分组是否明确得当，计划进度安排是否合理，是否有完善的进度保障措施进行综合评分。 (优=10.00;良=9.00;中=8.00;差=7.00;无=0)	10.00	消防评估实施方案 (0~4.00)	根据投标人提供的消防评估实施方案是否完整，工作计划、人员分组是否明确得当，计划进度安排是否合理，是否有完善的进度保障措施进行综合评分。 (优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)	4.00	安全生产保障措施 (0~3.00)	安全生产保障措施完整、可行，能完全满足项目实施要求。 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)	3.00	配合整改的措施 (0~3.00)	根据投标人提供的配合整改的措施是否完整、是否具有可操作性等进行综合评分。 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)	3.00
评审因素	评分标准	分值																	
消防系统检测实施方案 (0~10.00)	根据投标人提供的消防系统检测实施方案是否完整，工作计划、人员分组是否明确得当，计划进度安排是否合理，是否有完善的进度保障措施进行综合评分。 (优=10.00;良=9.00;中=8.00;差=7.00;无=0)	10.00																	
消防评估实施方案 (0~4.00)	根据投标人提供的消防评估实施方案是否完整，工作计划、人员分组是否明确得当，计划进度安排是否合理，是否有完善的进度保障措施进行综合评分。 (优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)	4.00																	
安全生产保障措施 (0~3.00)	安全生产保障措施完整、可行，能完全满足项目实施要求。 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)	3.00																	
配合整改的措施 (0~3.00)	根据投标人提供的配合整改的措施是否完整、是否具有可操作性等进行综合评分。 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)	3.00																	
2.3.3（3）	商务标评分标准	<table><tr><td>评审因素</td><td>评分标准</td><td>分值</td></tr><tr><td>业绩 (0~2.00)</td><td>投标人自2021年5月1日（含）以来，承担过消防检测或评估业绩，每提供一项得2分，满分2分。（提供合同原件扫描件编入至投标文件中，时间以合同为准；证明材料须能反映出相关数据及内容，否则视为未提供。）</td><td>2.00</td></tr></table> 汇总规则：分项汇总，直接求平均			评审因素	评分标准	分值	业绩 (0~2.00)	投标人自2021年5月1日（含）以来，承担过消防检测或评估业绩，每提供一项得2分，满分2分。（提供合同原件扫描件编入至投标文件中，时间以合同为准；证明材料须能反映出相关数据及内容，否则视为未提供。）	2.00									
评审因素	评分标准	分值																	
业绩 (0~2.00)	投标人自2021年5月1日（含）以来，承担过消防检测或评估业绩，每提供一项得2分，满分2分。（提供合同原件扫描件编入至投标文件中，时间以合同为准；证明材料须能反映出相关数据及内容，否则视为未提供。）	2.00																	
2.3.3（4）	其他评分标准	/																	

8. 发布公告的媒介

本次招标公告在南京市公共资源交易中心网、江苏省公共资源交易中心网、[/](#)等媒介上发布。

9. 其他

9.1 本工程采用远程不见面开标模式。投标人应在投标截止时间前登录招标文件载明的“南京智能开标大厅”网址，按系统提示完成开标流程。因投标人自身设施故障或自身原因导致无法完成投标的，由投标人自行承担后果。

9.2 本项目为“宁易新”招标投标交易系统项目，各投标人需注意以下事项：

(1) 投标人须下载并安装“南京公共资源交易CA互联互通助手（新）”。

下载地址：<https://njggzy.nanjing.gov.cn/njweb/jyfw/079004/downloadcenter.html>

(2) 投标人须在江苏省公共资源交易经营主体信息库系统登记企业相关信息。

登录地址：<http://49.77.204.17:7082//jsztk/#/login?redirect=%2F>

(3) 投标人需登录“宁易新”招标投标交易系统参与投标，网址为：

<http://njggzy.nanjing.gov.cn/njxm-prod/gdebs-login-web/login>

(4) 投标人需登录南京智能开标大厅（新系统登录）参与开标活动，网址为：

http://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login

(5) 投标人需通过以下地址下载“‘宁易新’招标投标交易系统投标文件编制工具”制作投标文件：

<http://njggzy.nanjing.gov.cn/njweb/jyfw/079004/downloadcenter.html>

9.3 为避免投标单位因解密失败造成无效投标的情形，投标工具提供预解密功能，以验证递交的投标文件是否完整有效。操作注意事项如下：

(1) 预解密过程中，如出现异常问题，请联系投标工具公司进行排查处理。

(2) 投标文件递交后，可能会存在文件撤回重新制作上传的情况，请务必每次重新上传后，下载最新的文件进行预解密验证。

(3) 如投标文件递交后未进行文件预解密验证，可能会存在开标过程中因文件无法解密被退回处理的风险，后果需自行承担。

9.4 技术支持联系方式：

(1) “宁易新”招标投标交易系统及投标工具联系电话：025-69088960-7-2

(2) 江苏省公共资源交易经营主体信息库：025-83668675（工作时间：工作日8:30-18:00）

(3) 南京智能开标大厅联系电话：0512-58188512

(4) 国信CA联系电话：025-68505679

(5) CFCA联系方式：18061882568、4001662366

9.5 其他说明：[其他要求详见招标文件。](#)

10. 联系方式

招标人：	南京国立资产管理有限责任公司	招标代理机构：	江苏经天纬地建设项目管理有限公司
地址：	南京市江宁区宾园街96号	地址：	南京市秦淮区建邺路116号二楼
联系人：	张工	联系人：	金飞、刘惊瑞、陈凯
电话：	025-87157882	电话：	18706290972

招标采购监督部门及电话： 国企采购自行监管（电话:025-87157880）

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

投标人须知前附表与正文内容相抵触的，以正文为准。

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称： 南京国立资产管理有限责任公司 地址： 南京市江宁区宾园街96号 联系人： 张工 电话： 025-87157882
1.1.3	招标代理机构	名称： 江苏经天纬地建设项目管理有限公司 地址： 南京市秦淮区建邺路116号二楼 联系人： 金飞、刘倬瑞、陈凯 电话： 18706290972
1.1.4	项目名称	国立及下属子公司运营项目
1.1.5	建设地点	南京市
1.2.1	资金来源	国有（非政府投资）
1.2.2	出资比例	国有（非政府投资）:100.00%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	仙林、麒麟、浦口、玄外项目消防系统检测，共约215000平方米；仙林、麒麟、浦口项目配电房灭火气体钢瓶更换，共8个钢瓶；仙林项目消防评估及电气线路检测，约93000平方米，具体详见招标文件。
1.3.2	服务期	60

1.3.3	质量标准（技术性能指标）	符合现行国家质量验收标准
1.4.1	投标人资质条件、能力和信誉	（1）投标人须在国家消防救援局“社会消防技术服务信息系统”取得“消防设施维护保养检测”备案。（提供查询页面截图编入至投标文件中） （2）投标人须具有专业承包消防设施工程二级(含)以上资质，并且具有有效的安全生产许可证。（提供证书原件扫描件编入至投标文件中） （3）拟派项目负责人须具有机电工程二级(含)以上注册建造师证书，并且具有有效的安全生产知识考核合格证（B证）。（提供相关证书原件扫描件、有效劳动合同及社保机构出具的（2025年11月-2026年4月）投标人为其缴纳的养老保险缴费证明材料原件扫描件（劳动保障部门出具的社保证明材料，须加盖社保中心章或社保中心参保缴费证明电子专用章）编入至投标文件中； 若项目负责人属企业退休人员、现役军人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） （4）投标人具有独立承担民事责任的能力（提供营业执照原件扫描件编入至投标文件中）； （5）投标人不得有招标文件第二章投标人须知第1.4.3项规定的情形。（6）投标人须提供以下承诺：a.投标文件中的重要内容没有失实或者弄虚作假；b.投标人未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态；c.投标人没有因骗取中标或者严重违约以及发生重大质量、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；d.符合相关法律、法规规定的其他要求。（符合并提供加盖投标人公章的承诺书原件扫描件编入至投标文件中）
1.4.2	是否接受联合体投标	否
1.9.1	踏勘现场	不组织
1.10.1	投标预备会	不召开
1.10.2	投标人提出问题的截止时间	2026-05-25 17:00:00

1.10.3	招标人书面澄清的时间	2026-05-26 17:00:00
1.11	分包	不允许
1.12	偏离	不允许
2.1	构成招标文件的其他材料	投标时间截止前发出的澄清、修改等文件。
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	2026-05-25 17:00:00
2.2.2	投标截止时间	2026-06-15 14:00:00
2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清的时间	2026-05-26 17:00:00
2.3.2	投标人确认收到招标文件修改的时间	2026-05-26 17:00:00
3.1.1	构成投标文件的其他材料	无
3.3.1	投标有效期	90 天
3.2.3	最高投标限价或其计算方法	最高投标限价： 333,000.00 元 最高投标限价计算方法： /
3.2.4	投标报价的其他要求	总价 总价（1）投标报价应是招标文件所确定的招标范围内的全部工作内容的价格体现。投标人投标时投标报价不得高于最高投标限价同时不得高于各分项最高投标限价，否则作无效标处理。（2）投标人所报服务费用除应包括正常服务费用外，还应包括与本次招标项目有关的其他一切费用，包括但不限于：①为完成本项目所发生的人工、材料、设备、工具、临时设施和管理费用以及后续为实现合同目的所涉及的机构、人员、保险、利润、税金、政策性文件规定、风险、责任和参与投标等所有费用；②投标人为自己的雇员、

		财产等所作的人身和财产保险的费用以及第三方责任险；③组织报告评审的相关费用；④投标人认为需要包含的其他费用；⑤投标报价应是招标文件确定的招标范围内的全部工作内容的价格体现。
3.4.1	投标保证金	投标保证金的金额：人民币5,000元 投标保证金形式： 现金 支票 银行保函 保险保单 担保保函 是否委托南京市公共资源交易中心代收代退： 否 投标保证金提交账号 户名名称：江苏经天纬地建设项目管理有限公司 开户银行：宁波银行南京中山北路支行 银行账号：72100122000224846 银行地址：江苏省南京市 办理流程：投标人应充分考虑资金的在途时间，确保投标保证金在投标截止时间前到达指定账户。投标保证金如若采用银行汇票/银行支票/保函（保险）方式缴纳的，须于投标截止时间前一天将银行汇票/银行支票/保函（保险）递交至招标代理财务处，并将财务处开具的投标保证金收据复印件编辑至投标文件中，否则视作未按要求递交投标保证金。汇款后请将汇款凭证发送至邮箱：2454524296@qq.com。
3.5.2	近年财务状况的年份要求	不要求

3.5.3	近年完成的类似项目的 年度要求	不要求
3.5.5	近年发生的诉讼及仲裁 情况的年份要求	不要求
3.6	是否允许递交备选投标方 案	不允许
4.2.2	递交投标文件地点	投标文件应递交至南京市招标投标交易系统
4.2.3	是否退还投标文件	否
5.1.1	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点：南京智能开标大厅（网址： https://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login ）。
5.2	开标程序	开标程序为： （1）公布投标人名单； （2）投标人在规定的时间内解密其投标文件； （3）招标人对未成功解密的投标文件进行退回； （4）由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数（如有）； （5）公布开标结果； （6）投标人提出异议或咨询（如有）； （7）招标人在线答复投标人提出的异议或咨询（如有）； （8）开标结束。 投标人解密时间： 公布投标人名称后 60 分钟以内
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成5人，其中招标人代表1人，专家4人； 评标专家确定方式： 从招标人提供的评委候选人名单中随机抽取

7.1.1	是否授权评标委员会确定 中标人	否 推荐的中标候选人人数：3
7.3.1	履约担保	履约担保的形式：/ 履约担保的金额：/
10	需要补充的其他内容	
10.3	技术标要求	暗标：不采用 横向暗标：不采用 具体要求：/
10.4招标人需 要补充的其他 内容	10.4.1招标人不提供投标文件解密失败的补救方案。10.4.2异议受理异议受理单位（招标人）：南京国立资产管理有限责任公司；联系人：张工，电话：025-87157882；地址：南京市江宁区宾园街96号。异议受理单位（招标代理）：江苏经天纬地建设项目管理有限公司；联系人：金飞、刘倬瑞、陈凯，电话：025-66081201-815/18706290972；地址：南京市秦淮区建邺路116二楼。异议受理方式：纸质原件递交至招标人或招标代理处。投标人对评标结果有异议或投诉的应当在公示期内提出。对评标结果的异议的提出和处理，适用《中华人民共和国招标投标法实施条例》第五十四条、第六十条、第六十一条及第六十二的规定，并按照《江苏省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动异议与投诉处理实施办法》执行。10.4.3投标人自行组织对工程现场及周围环境进行踏勘，以便投标人获取有关编制投标文件和签署合同所涉及现场的资料。投标人承担踏勘现场所发生的自身费用和安全责任。10.4.4投标人中标后，在合同签订前向招标人提供四份通过专用投标工具软件打印的纸质投标文件，相关费用含在投标报价中。10.4.5因招标文件编制工具情况，以下内容作为评审要求使用：根据住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知（建办市〔2021〕40号）要求，自2022年10月15日起，在全国范围内实行一级建造师电子证书，电子证书式样按照《全国一体化在线政务服务平台电子证照一级建造师注册证书》标准执行。自2022年1月1日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。各投标人须提供一级建造师证书电子注册证书，电子注册证书应当符合相关文件规定，持证人个人手写签名应当与签名图像笔迹一致，证书应当在使用有效期限内。若提供的电子件无法识别有效信息的，视为无效，投标人将自行承担资格审查不通过或评审不予计分等相应后果。10.4.6因招标文件编制工具情况，以下内容作为评审要求使用，评标办法备注：（1）所有资格证书、注册证书在变更或换证期间均需提供行业主管部门的接收证明，否则不得分，且必须是在所投标单位注册。（2）投标人提供的资料必须是真实的，招标人将对资料的真实性及相关工程的实施情况进行调查，如发现投标人弄虚作假，则取消其本工程的投标资格，并向建设行政主管部门汇报。（3）投标人应按招标文件技术标设置的评分点分别编辑。技术标每项评分按等级打分。技术标为各评委独立评	

	分，计时取各评委评分中去掉一个最高分和一个最低分的平均值为某个投标企业技术标的最终得分（保留2位小数）。（4）中标候选人排序方法：评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以技术标得分高的优先；如果技术标得分也相等，由评标委员会现场投票确定中标候选人顺序。
--	--

1. 总则

1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对本标段进行招标。

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、工期（服务期、交货期）和质量标准（技术性能指标）

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的计划工期：见投标人须知前附表。

1.3.3 本标段的质量要求：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本标段施工的资质条件、能力和信誉。

（1）资质条件：见投标人须知前附表；

（2）财务要求：见投标人须知前附表；

（3）业绩要求：见投标人须知前附表；

（4）信誉要求：见投标人须知前附表；

（5）项目负责人资格：见投标人须知前附表；

（6）其他要求：见投标人须知前附表。

1.4.2 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，除应符合本章第1.4.1项和投标人须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

（1）联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务；

（2）由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

（3）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

（1）与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

（2）与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；

- (3) 与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；
- (4) 与本招标项目其他投标人代理同一个制造商同一品牌同一型号的设备投标；
- (5) 为本招标项目的代建人；
- (6) 为本招标项目的招标代理机构；
- (7) 与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；
- (8) 与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；
- (9) 被依法暂停或者取消投标资格；
- (10) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；
- (11) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；
- (12) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

/

1.4.4 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本招标项目投标。

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

1.7 语言文字

除专用术语外，与招标投标有关的语言均使用中文。必要时专用术语应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人须知前附表规定组织踏勘现场的，招标人按投标人须知前附表规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 招标人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况，供投标人在编制投标文件时参考，招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

1.10 投标预备会

1.10.1 投标人须知前附表规定召开投标预备会的，招标人按投标人须知前附表规定的时间和地点召开投标预备会，澄清投标人提出的问题。

1.10.2 投标人应在投标人须知前附表规定的时间前，以书面形式将提出的问题送达招标人，以便招标人在会议期间澄清。

1.10.3 投标预备会后，招标人在投标人须知前附表规定的时间内，将对投标人所提问题的澄清，以书面方式通知所有购买招标文件的投标人。该澄清内容为招标文件的组成部分。

1.11 分包

投标人拟在中标后将中标项目的部分非主体、非关键性工作进行分包的，应符合投标人须知前附表规定的分包内容、分包金额和接受分包的第三人资质要求等限制性条件。

1.12 偏离

投标人须知前附表允许投标文件偏离招标文件某些要求的，偏离应当符合招标文件规定的偏离范围和幅度。

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

- (1) 招标公告（或投标邀请书）
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 报价清单或发包人（委托人）要求；（如有）
- (6) 图纸或发包人提供的资料；（如有）
- (7) 技术标准和要求；（如有）
- (8) 投标文件格式；
- (9) 投标人须知前附表规定的其他材料。（如有）

根据本章第1.10款、2.2款和2.3对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现内容不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间前以书面形式（本招标文件中书面形式指通过电子招标投标交易平台发送和接受的且可被该系统识别的数据文件，下同），要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清将在投标人须知前附表规定的投标截止时间15天前，由招标人通过电子招标投标交易平台发给所有购买招标文件的投标人，但不指明疑问的来源。如果澄清发出的时间距投标截止时间不足15天，并且澄清内容可能影响投标文件编制的，相应延长投标截止时间。

2.2.3 投标人应及时登陆电子招标投标交易平台获取澄清后的招标文件，未按澄清后的招标文件编制的投标文件有可能被评标委员会否决。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 在投标截止时间15天前，招标人可以书面形式修改招标文件，并通知所有已购买招标文件的投标人。如果修改招标文件的时间距投标截止时间不足15天，并且修改内容可能影响投标文件编制的，相应延长投标截止时间。

2.3.2 投标人应及时登陆电子招标投标交易平台获取修改后的招标文件，未按澄清和修改后的招标文件编制的投标文件有可能被评标委员会否决。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

- (1) 投标函及投标函附录；
- (2) 法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书；
- (3) 联合体协议书（如有）；
- (4) 投标保证金（如有）；
- (5) 报价清单；（如有）
- (6) 商务标文件；
- (7) 技术标文件；（如有）
- (8) 资格审查资料；
- (9) 定标资料；（如有）
- (10) 其他资料。

3.1.2 投标人须知前附表规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件不包括本章第3.1.1（3）目所指的联合体协议书。

3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按第五章“报价清单”的要求填写相应表格。

3.2.2 投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标总报价，应同时修改第五章“报价清单”中的相应报价。此修改须符合本章第4.3款的有关要求。

3.2.3 招标人设有最高投标限价的，投标人的投标报价不得超过最高投标限价，最高投标限价或其计算方法在投标人须知前附表中载明。

3.2.4 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 在投标人须知前附表规定的投标有效期内，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

3.3.2 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标

人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式和第八章“投标文件格式”规定的投标保证金格式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。联合体投标的，其投标保证金由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

3.4.2 投标人不按本章第3.4.1项要求提交投标保证金的，其投标文件作废标处理。

3.4.3 招标人与中标人签订合同后5个工作日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金及银行同期存款利息。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- (1) 投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件；
- (2) 中标人在收到中标通知书后，无正当理由拒签合同协议书或未按招标文件规定提交履约担保；

3.5 资格审查资料

3.5.1 “投标人基本情况表”应按投标人须知要求附投标人营业执照、资质证书等材料，具体要求见投标人须知前附表。

3.5.2 “近年财务状况表”应按投标人须知要求附经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表，具体年份要求见投标人须知前附表。

3.5.3 “近年完成的类似项目情况表”应按投标人须知要求附中标通知书和（或）合同协议书、工程接收证书（工程竣工验收证书），具体年份要求见投标人须知前附表。

3.5.4 “近年发生的诉讼及仲裁情况”应说明相关情况，并附法院或仲裁机构作出的判决、裁决等有关法律文书，具体年份要求见投标人须知前附表。

3.5.5 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，本章第3.5.1项至第3.5.4项规定的表格和资料应包括联合体各方相关情况。

上述资料投标人应从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统中选择相应扫描件编入投标文件相应位置，投标人有义务核查投标资料的有效性和真实性，如存在扫描件无效、不清晰、不完整等情形的，投标人应及时更新相关资料，并重新制作并上传投标文件。

3.6 备选投标方案

除投标人须知前附表另有规定外，投标人不得递交备选投标方案。允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第八章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招

标人的承诺。

3.7.2 投标文件应当对招标文件有关工期（服务期、交货期）、投标有效期、质量标准（技术性能指标）、招标范围等实质性内容作出响应。

3.7.3 投标文件应在投标函、授权委托书、承诺书加盖使用电子招标投标交易平台可以接受的数字证书加盖的电子签名。

4. 投标

4.1 投标文件的密封和标记

4.1.1 潜在投标人应当使用投标文件制作软件按照招标文件规定的内容和格式编制、签名、加密、递交投标文件。签名和加密必须使用电子招标投标交易平台可接受的数字证书。“投标文件格式”中要求盖单位章和（或）签字的地方，申请人均应使用电子招标投标交易平台可识别的数字证书加盖申请人的单位电子印章和（或）法定代表人的个人电子印章或电子签名章。联合体牵头人按上述规定加盖联合体牵头人单位电子印章和（或）法定代表人的个人电子印章或电子签名章。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前，向电子招标投标交易平台传输递交加密后的电子投标文件。

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 逾期上传投标文件的，招标人不予受理。

4.2.4 通过电子招标投标交易平台中上传的电子投标文件应使用数字证书认证并加密，未按要求加密和数字证书认证的投标文件，招标人不予受理。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第2.2.2项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，投标文件以投标截止时间前完成递交至电子招标投标交易平台最后一份投标文件为准。

4.3.2 修改的投标文件应按照本章第3条、第4条规定进行编制和递交。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

5.1.1 招标人在本章第2.2.2项规定的投标截止时间（开标时间）和投标人须知前附表规定的地点公开开标。

5.1.2 投标人参加开标会要求：见前附表须知。

5.2 开标程序

按照投标人须知前附表规定的开标程序进行开标。

5.3 开标时出现下列情况的，招标人将拒绝其投标。

5.3.1 未按投标人须知前附表5.1.2“投标人参加开标会要求”参加开标的；

5.3.2 未能在投标人须知前附表规定的时间内成功解密的。

6. 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人或其委托的招标代理机构熟悉相关业务的代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 招标人或投标人的主要负责人的近亲属；
- (2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- (3) 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；
- (4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

7. 合同授予

7.1 定标方式（适用于非评定分离项目）

除投标人须知前附表规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

7.1 定标方式（适用于评定分离项目）

7.1.1 采用评定分离项目，投标人应按投标人须知前附表要求准备定标材料。

7.1.2 定标委员会按照招标文件规定的定标方案，在评标委员会推荐的中标候选人中择优确定中标人，并向招标人提交定标报告。中标候选人数量见投标人须知前附表。

7.2 中标通知

在本章第3.3款规定的投标有效期内，招标人以书面形式向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知未中标的投标人。

7.3 履约担保

7.3.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式向招标人提交履约担保。联合体中标的，其履约担保由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式要求。

7.3.2 中标人不能按本章第7.3.1项要求提交履约担保的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.4 签订合同

7.4.1 招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起30天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.4.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

8. 重新招标和不再招标

8.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

- (1) 投标截止时间止，投标人少于3个的；
- (2) 经评标委员会评审后否决所有投标的。
- (3) 评标委员会否决不合格投标后因有效投标不足3个使得投标明显缺乏竞争，评标委员会决定否决全部投标的；
- (4) 同意延长投标有效期的投标人少于3个的；
- (5) 中标候选人均未与招标人签订合同的。
- (6) 法律、法规规定的其他重新招标的情形。

8.2 不再招标

重新招标后投标人仍少于3个或者所有投标被否决的，属于必须审批或核准的建设工程项目，经原审批或核准部门批准后不再进行招标。

9. 纪律和监督

9.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄漏招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

9.2 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

9.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅自离职守，影响评标程序正常进行。

9.5 投诉

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，有权向有关行政监督部门投诉。

10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

开标一览表

国立及下属子公司运营项目开标记录表

项目名称：国立及下属子公司运营项目

标段名称：消防系统检测、消防评估及电气线路检测、灭火气体钢瓶更换

标段编码：NJQT2600506-01QFGH

评标相关参数：

序号	投标人名称	投标报价(元)	投标保证金 账户	投标保证金应 缴金额(元)	投标保证金实 缴金额(元)	投标保证金 缴纳方式	投标保证金 信用承诺	投标保证金 到账情况	解密情况	项目负责人	服务期限(日 历天)
1											
2											
3											
4											
5											
6											
7											
8											

最高投标限价：

招标人：行政监督：

开标地点：见证人：公证机构：

第三章 评标办法

初步评审			
条款号		评审因素	评审标准
2.2.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书一致
		电子签名	投标文件电子签名符合第二章4.1.1的要求
		投标报价	只能有一个投标文件及有效报价（招标文件要求提交备选投标的除外）
		联合体投标人（如有）	提交符合招标文件要求的联合体协议书，明确各方承担连带责任，并明确联合体牵头人
		授权委托书（如有）	企业法定代表人委托代理人有合法、有效的委托书；
		暗标形式评审（如有）	符合招标文件第二章有关暗标的编制要求
2.2.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		安全生产许可证	具备有效的安全生产许可证（相关规定不作要求的除外）
		信誉要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		项目负责人	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		技术负责人	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		类似项目业绩	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		财务状况	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		项目负责人的其他要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		联合体投标人（如有）	符合第二章“投标人须知”第1.4.2项规定
		投标人资格其他条件审查	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
2.2.3	响应性评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定
		项目完成期限	符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定
		质量	符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定
		投标报价范围	符合第七章“技术标准和要求”规定
		技术规范和技术标准	符合第七章“技术标准和要求”规定

		雷同性评审	不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程未出现雷同的情况	
		招标人其他要求	/	
详细评审				
条款号	量化因素	量化标准		
2.3.1	分值构成（总分100分）	(1) 投标报价：78.00 分 (2) 技术标：20.00 分 (3) 商务标：2.00 分 (4) 其他：0 分		
2.3.2	评标基准价计算方法	招标人或招标代理自行提供报价打分算法，如下，		
2.3.3（1）	投标报价得分计算	1、评标基准价计算方法：以有效投标文件的投标报价算术平均值作为评标基准价（当有效投标文件＞5家时，以去掉1个最低报价和1个最高报价后的算术平均值作为评标基准价）。投标报价等于评标基准价的得满分；偏离评标基准价的，相应扣减得分。2、偏差率计算公式：偏差率＝100%×（投标报价－评审基准价）/ 评审基准价3、投标报价得分计算：投标报价等于评标基准价的得满分，投标报价每高于评标基准价1%扣0.3分，每低于评标基准价1%扣0.1分，偏离不足1%的，按照插入法计算得分。（小数点后保留两位）注：评标委员会在评标报告签字后,上述方法的评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变,但评标过程中的计算错误可作调整。		
2.3.3（2）	技术标评分标准	评审因素	评分标准	分值
		消防系统检测实施方案 (0~10.00)	根据投标人提供的消防系统检测实施方案是否完整，工作计划、人员分组是否明确得当，计划进度安排是否合理，是否有完善的进度保障措施进行综合评分。 (优=10.00;良=9.00;中=8.00;差=7.00;无=0)	10.00
		消防评估实施方案 (0~4.00)	根据投标人提供的消防评估实施方案是否完整，工作计划、人员分组是否明确得当，计划进度安排是否合理，是否有完善的进度保障措施进行综合评分。 (优=4.00;良=3.60;中=3.20;差=2.80;无=0)	4.00
		安全生产保障措施 (0~3.00)	安全生产保障措施完整、可行，能完全满足项目实施要求。 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)	3.00
		配合整改的措施 (0~3.00)	根据投标人提供的配合整改的措施是否完整、是否具有可操作性等进行综合评分。 (优=3.00;良=2.70;中=2.40;差=2.10;无=0)	3.00
	汇总规则：分项汇总，去掉1个最高分和1个最低分后求平均			

2.3.3（3）	商务标评分标准	评审因素	评分标准	分值
		业绩 (0~2.00)	投标人自2021年5月1日（含）以来，承担过消防检测或评估业绩，每提供一项得2分，满分2分。（提供合同原件扫描件编入至投标文件中，时间以合同为准；证明材料须能反映出相关数据及内容，否则视为未提供。）	2.00
		汇总规则：分项汇总，直接求平均		
2.3.3（4）	其他评分标准	/		
2.5.2	竞争性判断	有效投标少于3名时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。		
4.3.2	定标方法	/		
综合评估法综合评分相同且报价相同时中标候选人或中标人确定方法： <u>综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以技术标得分高的优先；如果技术标得分也相等，由评标委员会现场投票确定中标候选人顺序。</u>				
需要补充的其他内容：/				

1. 评标方法

综合评估法：

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第2.3款规定的评分标准进行评审，并按投标人须知前附表7.1款规定的数量推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由招标人按照评标办法前附表规定的方法排序推荐。

2. 评审标准

2.1 评标入围（如采用）

2.1.1 投标文件存在评标入围及评标办法前附表所列情况之一的，不再进行后续评标。

2.2 初步评审标准

2.2.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.2.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.2.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.3 分值构成与评分标准

2.3.1 分值构成：见评标办法前附表。

2.3.2 评标基准价计算

评标基准价的计算公式：见评标办法前附表。

2.3.3 评标标准：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 评标准备

3.1.1 评标委员会由招标人依法组建。评标委员会负责人由评标委员会成员推举产生。评标委员会成员应签署《评标声明书》，遵守有关法律、法规、规章，遵守评标纪律和其他评标有关规定。

3.1.2 招标人应向评标委员会提供与评标有关的工程项目信息和资料，所提供的资料和信息不得带有不公平、影响或排斥某些投标人的情况。

3.1.3 评标委员会成员应独立研读招标文件。对招标文件中存在的问题的处理应由评标委员会讨论决定。评标委员会可要求招标人对招标文件的内容作必要的澄清、说明，但澄清、说明不得改变招标文件的实质内容。

3.2 初步评审

3.2.1 评标委员会依据本章第2.2.1项、2.2.2项、第2.2.3项规定的标准对投标文件进行初步评审，有一项不符合评审标准的且符合下列条款的予以否决：

（一）投标文件中的投标函未加盖合法有效电子签名；

(二) 企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书的；
(三) 投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；
(四) 投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；
(五) 除在投标截止时间前经招标人书面同意外，项目负责人与资格预审时不一致的；
(六) 组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；
(七) 在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；
(八) 联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；
(九) 投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的招标控制价或者招标人设置的投标限价的；
(十) 同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；

(十一) 未按招标文件要求提供投标保证金的；
(十二) 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；
(十三) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
(十四) 投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求的；
(十五) 投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算和支付办法的；

(十六) 不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；
(十七) 以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；
(十八) 技术标文件存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；
(十九) 投标文件关键内容模糊、无法辨认的。
(二十) 经批准的其他要求（详见前附表）。

补充的否决条款：

1. 投标文件中已标价工程量清单与招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格不一致的；
2. 投标文件中已标价工程量清单与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础不一致的；
3. 投标文件中已标价工程量清单与招标文件提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量不一致的（措施项目增项除外）。

投标文件中的材料不符合第一章投标人须知 3.5条款要求的，评委会应按上述第三款予以否决。

3.3 详细评审

3.3.1 评标委员会按本章第2.3款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分，各项分值计算均保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

- (1) 按本章第2.3.3（1）目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分A
- (2) 按本章第2.3.3（2）目规定的评审因素和分值对技术标计算出得分B
- (3) 按本章第2.3.3（3）目规定的评审因素和分值对商务标评分计算出得分C

(4) 按本章第2.3.3(4)目规定的评审因素和分值对其他评价评分计算出得分D

3.3.2 评分分值B的计算应按评标办法前附表要求汇总并计算得分；

3.3.3 投标人得分=A+B+C+D。

3.3.4 评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，或者在设有最高投标限价（招标控制价）时明显低于最高投标限价（招标控制价），使得其投标报价可能低于其成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。

3.4 投标文件的澄清和补正

3.4.1 在评标过程中，评标委员会可以通过电子招标投标交易平台要求投标人对所提交投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.4.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容（算术性错误修正的除外）。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

3.4.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

3.5 评标结果

3.5.1 除第二章“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外，评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐中标候选人（适用于综合评估法）。

3.5.2 评标委员会在推荐中标候选人时，应遵照以下原则：

(1) 评标委员会应当按照投标人须知前附表7.1.1款规定，推荐相应的数量的中标候选人。

(2) 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

(3) 采用“评定分离”的项目，经评标委员会评审，符合招标文件要求的投标人少于投标人须知前附表7.1.4规定的中标候选人数量，但不少于3人时，全部推荐为中标候选人。当符合招标文件要求的投标人少于3名时，评标委员会作出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。

3.5.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

3.6 评标争议处理

3.6.1 评标委员会全体成员应独立评审，对所提出的评审意见承担个人责任。

3.6.2 评标委员会对需要全体成员共同确认的重大事项各成员意见不一致的应进行表决。表决事项经评标委员会全体成员超过半数以上同意视为有效，表决不得违背法律、法规和招标文件的规定。表决通过电子招标投标交易平台进行。

3.6.3 本评标办法中需要评标委员会全体成员共同确认的重大事项是指：

(1) 按本章3.2条款否决该投标人的投标的；

(2) 按本章3.3条款投标做废标处理的或投标人有关资格、业绩等认定的；

(3) 按本章3.4条款要求投标人澄清、说明或补正的；

(4) 其他有可能影响评标结果、可能对投标人产生不公、或者可能影响招标人利益的。

3.6.4 评标委员会成员对书面决议或评审结论持有异议的，应当书面阐述其不同意见和理由。拒绝在书面决议或评标报告上签名且不陈述其不同意见和理由的，视为同意书面决议或评标结论。评标委员会应当在评标报告中做出说明。

3.6.5 评标委员会形成的最终评审结论，应能体现大多数评委的评审意见，如有超过二分之一的评委提出异议的，应当当场重新评审。

4. 定标方法（适用于评定分离项目）

4.1 中标候选人确定方法

4.1.1 当合格投标文件数大于投标人须知前附表7.1.4款规定的数量时，按投标人的综合评分由高至低，推荐规定数量的中标候选人。

4.1.2 中标候选人公示期间，因异议或投诉，取消相应中标候选人的资格后，招标人根据投标人须知前附表7.1.4规定，采用继续定标，招标人继续定标。采用组织原评标委员会重新评审补充推荐中标候选人，招标人组织原评标委员会重新评审补充推荐中标候选人；中标候选人小于三家时，评标委员会做出是否具备竞争性判断，如具备竞争性，可继续推荐中标候选人。

4.2 定标委员会

4.2.1 定标委员会由招标人按相关要求组建，代表招标人对评标委员会推荐的中标候选人投标文件进行评审，人员数量详见投标人须知前附表。

4.2.2 定标委员会组长在定标会上推荐产生。

4.2.3 招标人在定标前可以介绍项目情况、招标情况、清标及对投标人或者项目负责人的考察、质询情况；招标人可以邀请评标专家代表介绍评标情况、专家评审意见及评标结论、提出注意事项。定标委员会委员有疑问的，可以向招标人或者评标专家提问。

4.2.4 与投标人有利害关系的人员不得参与本项目的定标工作。

4.2.5 招标人组建定标监督小组，对定标过程进行见证监督。

4.3 定标方法

4.3.1 定标委员会成员根据招标文件规定的定标方法和定标因素进行定标，具体定标方法详见评标办法前附表。

4.3.2 中标人放弃中标、因不可抗力提出不能履行合同，或者招标文件规定应当提交履约保证金而且在规定的期限内未能提交的，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，招标人可以采用原定标标准和方法，由原定标委员会在中标候选人名单中重新确定中标人并公示。其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

第四章 合同条款及格式

消防系统检测、消防评估及电气线路检测、灭 火气体钢瓶更换服务合同

项目名称：国立及下属子公司运营项目消防系统检测、消防评估及电气线路检测、
灭火气体钢瓶更换

签订时间：2026 年 月 日

甲方（建设单位）：南京国立资产管理有限责任公司

乙方（消防服务单位）：_____中标人_____

根据《中华人民共和国消防法》、等法律法规及相关政策，甲、乙双方在平等、自愿、公平、诚实信用的原则基础上，就甲方委托乙方消防系统检测、消防评估及电气线路检测、灭火气体钢瓶更换事宜，达成如下协议，共同订立本合同。

一、项目概况

1. 项目名称：国立及下属子公司运营项目消防系统检测、消防评估及电气线路检测、灭火气体钢瓶更换

2. 建设地点：国立公司运营的仙林、麒麟、浦口、玄外项目

3. 资金来源：国有非政府性资金

4. 服务范围：仙林、麒麟、浦口、玄外项目消防系统检测，共约 215000 平方米；仙林、麒麟、浦口项目配电房灭火气体钢瓶更换，共 8 个钢瓶；仙林项目消防评估及电气线路检测，约 93000 平方米。

二、服务内容

（一）消防系统检测标准及内容为：

标准：依据《建筑消防设施检测技术规程》（GA503-2004）、《建筑设计防火规范》（GB50016-2014，2018 年版）、《消防给水及消火栓系统技术规范》（GB50974-2014）、《自动喷水灭火系统施工及验收规范》（GB50261-2017）等国家及地方现行相关规范、标准执行。

内容：全面检测火灾自动报警系统（探测器、控制器、手动报警按钮等）、自动喷水灭火系统（水泵、管网、喷头等）、消火栓系统（管网、消火栓、水泵接合器等）、应急照明和疏散指示系统、防火门、防火卷帘、防排烟系统等各类消防设施的完好性、有效性，排查故障隐患，形成详细检测数据，出具符合规范的正式检测报告。

（二）消防评估标准及内容为：

标准：依据《建筑消防设施检测技术规程》（GA503-2004）、《消防安全评估规范》（GA/T1369-2016）、《建筑设计防火规范》（GB50016-2014，2018 年版）等国家现行规范、标准及项目相关消防档案资料执行。

内容：对仙林项目（约 93000m²）进行消防安全综合评估，包括建筑防火

布局、消防设施配置与运行状况、电气消防安全、疏散通道与安全出口设置、消防安全管理制度及应急处置能力等方面，识别消防安全隐患，分析隐患风险等级，提出科学、可行的整改建议，形成完整的消防评估报告，为项目消防安全管理提供依据。

(三) 电气线路检测标准及内容为：

标准：依据《建筑电气工程施工质量验收规范》（GB50303-2015）、《电气装置安装工程 电气设备交接试验标准》（GB50150-2016）、《建筑电气防火检测技术规范》（DB32/T3904-2020）等国家及地方现行电气安全、消防相关规范执行。

内容：对仙林项目（约 93000m²）电气线路及用电设备进行全面检测，包括线路敷设方式、绝缘性能、接地接零保护系统、漏电保护装置、配电箱（柜）运行状态、线路老化程度、用电负荷匹配性等，排查电气火灾隐患，记录检测数据，出具电气线路检测报告，并提出针对性整改意见。

(四) 灭火气体钢瓶更换标准及内容为：

标准：依据《气体灭火系统施工及验收规范》（GB50263-2007）、《气瓶安全技术规程》（TSG23-2021）等国家现行规范、标准执行，更换的钢瓶及灭火气体需符合国家相关产品质量标准，具备产品合格证明及检测报告。

内容：对仙林、麒麟、浦口项目配电房共 8 个灭火气体钢瓶进行更换，包括旧钢瓶拆除、运输（合规处置）、新钢瓶安装、气密性检测、压力调试，确保更换后气体灭火系统符合消防使用要求，能正常启动运行，同步提供钢瓶产品合格证明、检测报告等相关资料。

三、服务期限

1. 服务期限：60 日历天。

2. 如因不可抗力等原因导致消防服务工作无法按期完成，乙方应及时通知甲方，并协商解决。

四、服务费用及支付

1. 本合同为固定总价合同，合同金额 ¥ 元（大写 元）（含税），此费用包括人工费、材料费、税金等相关费用，乙方不得再以任何理由向甲方收取其他费用。

2. 付款方式:

(1) 合同签订后, 甲方支付合同总金额的 30%。乙方在完成消防系统检测、消防评估及电气线路检测、灭火气体钢瓶更换工作后, 向甲方提交全部的评估报告及检测报告且项目通过甲方验收后, 甲方向乙方支付全部检测费用、评估费用, 灭火气体钢瓶费用支付至 97%。

(2) 灭火气体钢瓶质保期 1 年, 质保金为灭火气体钢瓶费用的 3%, 待质保期满后付清。

(3) 每次付款前, 乙方必须提供等额的符合国家规定的增值税专用发票, 乙方未按要求提供发票的, 甲方有权拒绝付款且不承担违约责任。

五、各方权利和义务

(一) 甲方权利与义务

1. 甲方有权要求乙方按照本合同的约定进行消防系统检测、消防评估及电气线路检测、灭火气体钢瓶更换工作, 并对乙方的工作进行监督和检查。

2. 甲方应向乙方提供委托项目的相关文件和资料, 包括但不限于建筑竣工图纸、消防验收证明、消防有关人员信息资料等。

3. 甲方应配合乙方进行消防系统检测、消防评估及电气线路检测、灭火气体钢瓶更换工作, 提供必要的协助和便利条件, 如安排人员陪同、提供现场测试条件等。

4. 甲方应按本合同的约定向乙方支付相关费用。

5. 乙方完成的服务成果的所有权利, 包括但不限于知识产权归甲方所有。

(二) 乙方权利义务

1. 乙方有权要求甲方提供委托项目的相关文件和资料, 并对甲方提供的文件和资料进行审核。

2. 乙方应按照本合同的约定, 认真、负责地进行消防系统检测、消防评估及电气线路检测、灭火气体钢瓶更换工作, 确保检测结果和评估结果的真实性、准确性和可靠性。

3. 乙方应在消防服务过程中遵守国家和地方有关消防法律法规、技术标准和规范, 以及甲方和乙方的相关管理制度和要求。

4. 乙方应按照甲方要求的时间完成消防系统检测、消防评估及电气线路

检测、灭火气体钢瓶更换工作，及时向甲方提交消防系统检测报告、消防评估报告及电气线路检测报告，并对报告的内容负责。

5. 乙方应对甲方提供的文件和资料以及消防评估、消防检测过程中知悉的商业秘密和技术秘密予以保密，未经甲方书面同意，不得向第三方泄露。

6. 遵守甲方现场安全和文明施工的有关规定，应安全操作，若发生安全事故，责任由乙方自负。在现场进行消防评估和消防系统检测等工作过程中，造成第三人损害的，责任由乙方自负。

7. 乙方应当保证，在其依本合同为甲方提供服务过程中或其为甲方提供的服务成果不侵犯任何第三人的合法权益。如果有人提出法律或行政程序（合称“侵权指控”），声称甲方使用的服务成果侵犯了其合法权益（包括但不限于知识产权），乙方应当负责解决，并赔偿甲方就此所承担的一切损失和费用。

六、违约责任

1. 若甲方未按照本合同约定的时间和方式支付消防服务费用，每逾期一日，应按照未支付金额的同期银行利息向乙方支付违约金。逾期超过 15 日的，乙方有权暂停消防系统检测、消防评估及电气线路检测、灭火气体钢瓶更换工作，并要求甲方支付相应金额的费用及违约金。

2. 若甲方提供的资料不真实、不完整或因甲方原因导致乙方无法正常开展消防系统检测、消防评估及电气线路检测、灭火气体钢瓶更换工作，甲方应承担由此给乙方造成的全部损失。

3. 由于乙方自身原因，未按合同约定时间交付成果的，每延误一天，应向甲方支付 500 元的违约金。逾期超过 30 日的，甲方有权解除合同，乙方应退还全部已付款并按照合同金额的 10% 支付违约金，因此给甲方造成损失的还应赔偿损失。

4. 若乙方出具的消防系统检测、消防评估及电气线路检测报告存在虚假内容或不符合相关标准和规范要求，乙方应承担由此给甲方造成的全部损失，并按照检测、评估费用的 10% 向甲方支付违约金。乙方应负责免费重新进行检测，直至检测报告结果符合要求为止。

5. 若乙方违反保密义务，向第三方泄露甲方商业秘密或技术秘密，乙方应承担由此给甲方造成的全部损失，并按照检测、评估费用的 10% 向甲方支付

违约金。同时，乙方应采取措施消除因泄密行为给甲方带来的不良影响。

6. 因乙方原因给甲方造成的其他费用，包括但不限于一切诉讼费用、调查费用、律师费、保全费、保全担保费、鉴定费、评估费、罚款、委托第三方履行的费用等由乙方承担。违约金、损失赔偿及其他费用均可以从合同应付款中予以扣除。

七、争议解决

1. 本合同的签订、履行、解释及争议解决均适用中华人民共和国法律。

2. 双方在履行本合同过程中如发生争议，应首先通过友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向工程所在地的人民法院提起诉讼。

八、附则

1. 本合同一式肆份，双方各执贰份。

2. 本项目招标文件与投标文件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力，内容不一致的，以本合同为准，合同内容或乙方投标文件的响应内容对招标文件的要求有遗漏或者标准低于招标文件的，以招标文件的要求为准。本合同如遇不可避免的客观原因，而导致无法全部按规定执行，必须修订或中止时，由双方协商解决。

3. 本合同自双方法定代表人签字或签章并加盖公章之日起生效。双方履行完合同规定义务后，本合同终止。

甲方：(盖章)

乙方：(盖章)

法定代表人

法定代表人

或授权代理人：

或授权代理人：

经办人：

经办人：

联系电话：

联系电话：

附件1

安全生产协议

项目名称: _____

甲 方: _____

乙 方: _____

为进一步明确安全生产责任，规范安全生产行为，防止各类事故的发生，保证工程项目安全顺利进行，除执行合同有关安全条款外，经各方充分协商，特订立本协议以资共同遵守。

一、乙方为项目的安全生产责任主体。乙方的项目负责人为第一安全责任人，现场负责人为现场安全责任人。乙方及乙方的项目及现场负责人对项目人员及现场安全负全责。

二、乙方在履约期间违反或不执行有关安全规范、条例的行为，甲方有权追究乙方的违约责任并做出相应处罚；履约期间如发生安全事故，甲方根据双方合同约定和经认定的事故损失情况，在事故损失认定后一周内，乙方必须赔偿全部损失（包括但不限于直接损失、间接损失以及因为事故甲方的律师费、诉讼费、保全费、差旅费等必要支出）。

三、乙方严格执行《中华人民共和国安全生产法（2021）》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程安全生产管理条例》（国务院第393号令）、《江苏省安全生产条例（2023）》、《南京市安全生产条例（2023）》、《建筑施工企业安全生产许可证管理规定（2015）》（住房和城乡建设部令第23号）、《建设工程项目管理规范》（GB/T50326-2017）和《建筑防火通用规范》（GB 55037-2022）、《危险性较大的分部分项工程安全管理规定（2019）》（住房和城乡建设部令第47号）、《房屋市政工程生产安全重大事故隐患判定标准（2022版）》、《电动自行车停放充电场所消防技术规范》（DB32/T 3904-2020）等有关文件规定（上述文件如有更新的，以最新版本为准），并对项目安全生产负责。

四、乙方入场前必须做好各项安全施工准备工作，向甲方提供有效三类人员安全证书、进场人员的身份证明，办理好人员出入证，做好实名制登记工作，禁止使用超龄人员，体检合格者方能持证上岗，特种作业人员必须持有合法有效的上岗证件上岗作业。乙方需为其所有进场作业人员购买工伤保险，落实好《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财资〔2022〕136号）文件要求，保证安全文明施工措施费的足额投入。

五、乙方人员必须佩带出入证及安全帽进入项目现场，自觉接受甲方人员的检查，不得到其施工范围以外的区域活动，按规定的通道出入。

六、乙方人员必须遵守项目施工现场安全管理规定，派专人做好现场安全巡查工作，并根据《江苏省安全生产条例（2023）》及《省住房城乡建设厅关于印发<江苏省建设工程施工项目经理部和项目监理机构主要管理人员配备办法>的通知》（苏建建管〔2014〕701号）要求，派专职安全管理人员做好安全巡查工作，加强现场各项安全管理、建立健全安全生产规章制度及安全操作规程、组织安全教育培训及安全技术交底、落实安全防护措施。

七、乙方应当妥善保管各种施工器械、材料，摆放整齐，不得乱丢乱放和堵塞各类通道；施工机具中的受压容器、电器设备、其中设施等特种设备必须具有符合安全要求的保护设施；未经许可，禁止将易燃易爆、有毒害有腐蚀的物品带入施工现场；严格遵守用电安全规定，严禁乱拉乱接电源线和超负荷用电，雨天严禁在高压线下施工作业；动用明火之前必须到甲方、监理单位处办理动火证，并严格按安全操作规程工作；严禁将建筑施工垃圾等杂物倾倒在各类下水管道中；未经申报批准，严禁擅自动用非施工设备设施。

八、乙方应当确保高空作业和拆除作业必须采取有效安全防范措施，做好各项防护工作和文明施工。乙方应当严防因防护不当及施工不当致使高空抛物危及他人生命及财物，若造成其他人员伤害的，乙方应依法承担所有法律责任；严防施工作业人员失脚摔伤和危及生命；严防漏水、漏电造成事故发生；乙方在施工过程中，必须采取有效保护措施，保证地下管线和周边地标构造物的安全，若造成地下管线和地标构造物的损坏，乙方承担全部责任。

九、乙方需对工人生活区进行严格管理，房间不能使用大功率电器，生活区消防设施需配备齐全，如果涉及到电动自行车停放充电需按规范设置，若因乙方管理不当出现任何事故，应由乙方承担全部责任。

十、乙方应当具有健全的安全生产管理体系，设立专职安全生产管理人员，经常开展安全生产检查，并接受甲方的安全检查，发现安全隐患及时整改，做好安全检查和隐患整改记录。

十一、乙方因违反本协议条款导致事故的发生，乙方必须立即按照有关规定及时通过书面方式上报甲方及政府主管部门，乙方应当承担由此产生的全部经济

损失（包括给甲方、乙方以及第三方造成的全部损失，包括但不限于直接经济损失、律师费、诉讼费、保全费、差旅费等），并负责做好事故的善后处理工作。

十二、乙方所有安全生产管理活动均应及时记录，形成可追溯文件。

十三、本安全生产协议作为_【 】合同的一部分，一式【肆】份，各方各执【贰】份，与【 】，与_____合同具有同等法律效力。本安全生产协议自各方法定代表人签章并加盖公章之日起生效。

甲 方：（公章）

法定代表人（签章）：

乙 方：（公章）

法定代表人（签章）：

签订日期：_____年____月____日

廉政协议

甲方：_____

乙方：_____

为进一步规范_____工程建设、项目收购、项目租赁、大宗物资采购和服务采购等业务和甲方、乙方双方人员行为，坚持“公开、公平、公正”的原则，使甲方、乙方双方人员在经济活动中按照市场规律规范运作。经双方协商，同意共同履行以下廉政协议，以防止甲方、乙方双方人员在经济活动中发生违纪违法问题，确保公司工程建设、项目收购、项目租赁、大宗物资采购和服务采购等业务正常开展、有序运行。

甲方、乙方应遵守：

甲方、乙方人员必须严格遵守国家及_____公司在参与工程建设、项目收购、项目租赁、大宗物资采购和服务采购等经济活动工作中的法律法规及一切制度、规定和办法。不准收受乙方以各种名义的“奖金”、“回扣”、“好处费”、“辛苦费”、“咨询费”、充值卡、有价证券；不准参加有经济利益关系的丙方单位和人员任何形式的消费性娱乐活动及旅游等；不准收受乙方的贵重物品等变相贿赂；不准到乙方单位报销个人和集体活动的任何费用；不准向乙方泄露甲方的商业秘密；不准借用乙方单位的车辆；不准让丙方单位和个人为其无偿装修住房或购买住房；不准违反其它廉政建设相关规定。违反规定的，视情节追究责任严肃处理，涉嫌触犯刑法的，移交司法机关追究刑事责任。

乙方应遵守：

乙方人员必须严格遵守国家法律、法规的有关规定，按照甲方人员公司的制度、规定和办法正确履行双方合同约定的权利和义务。不准以任何借口、形式向甲方赠送和办理好处费、辛苦费、咨询费、充值卡及其它有价证券和费用；不准报销应由甲方人员或单位支付的活动费用；不得为甲方人员提供各种消费性娱乐活动及旅游等；不准向甲方赠送各种贵重物品等变相贿赂；不准以各种形式套取甲方商业秘密；不准向甲方人员借用车辆；不准为甲方人员无偿装修住房或购买住房；不准采取各种形式进行不正当竞争或干扰甲方工作；乙方不准以转包、分包、肢解工程和购置材料设备等形式为甲方或个人谋取利益；不准与甲方就工程

承包、工程费用、材料设备供给、工程量变动、工程验收、工程质量问题处理等进行私下商谈或达成默契；乙方不得与监理人或甲方聘请的第三方串通损害发包人利益；不准违反其它廉政建设相关规定。违反规定的，视情节追究责任严肃处理，给甲方造成重大经济损失和不良影响的，乙方及乙方相关责任人员除向甲方赔偿全部损失(包括但不限于直接损失、间接损失以及甲方因此所支出的律师费、诉讼费、保全费、差旅费等必要支出)；乙方及其乙方人员涉嫌触犯刑法的，移交司法机关追究刑事责任。

凡与_____发生工程建设、项目收购、项目租赁、大宗物资采购和服务采购等经济业务关系，均要在签订商务合同的同时签订廉政协议。廉政协议将作为其后所有商务合同的从合同同时履行。廉政协议由甲方纪检监察部门监督执行。

甲方工作人员在工程建设、项目收购、项目租赁、大宗物资采购和服务采购活动中，若有违反廉政规定的行为，丙方有权向甲方纪检监察部门举报投诉。举报电话：025-87157880。甲方有义务保护举报人、投诉人。

本协议一式【肆】份，双方各执【贰】份，经双方法定代表人签章并加盖单位公章后生效。

(以下无正文)

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

法定代表人：

法定代表人：

或其授权的代理人：

或其授权的代理人：

签订日期：

签订日期：

第五章 招标采购清单

第六章 图纸

第七章 技术标准和要求

一、项目概况

1、招标内容：运营项目消防系统检测、消防评估及电气线路检测、灭火气体钢瓶更换；

2、服务内容：仙林、麒麟、浦口、玄外项目消防系统检测，共约 215000 平方米；仙林、麒麟、浦口项目配电房灭火气体钢瓶更换，共 8 个钢瓶；仙林项目消防评估及电气线路检测，约 93000 平方米。

3、合同形式：分别由子企业签订合同

4、服务期限：60 日历天。

二、服务内容

1、消防系统检测标准及内容为：

标准：依据《建筑消防设施检测技术规程》（GA503-2004）、《建筑设计防火规范》（GB50016-2014，2018 年版）、《消防给水及消火栓系统技术规范》

（GB50974-2014）、《自动喷水灭火系统施工及验收规范》（GB50261-2017）等国家及地方现行相关规范、标准执行。

内容：全面检测火灾自动报警系统（探测器、控制器、手动报警按钮等）、自动喷水灭火系统（水泵、管网、喷头等）、消火栓系统（管网、消火栓、水泵接合器等）、应急照明和疏散指示系统、防火门、防火卷帘、防排烟系统等各类消防设施的完好性、有效性，排查故障隐患，形成详细检测数据，出具符合规范的正式检测报告。

2、消防评估标准及内容为：

标准：依据《建筑消防设施检测技术规程》（GA503-2004）、《消防安全评估规范》（GA/T1369-2016）、《建筑设计防火规范》（GB50016-2014，2018 年版）等国家现行规范、标准及项目相关消防档案资料执行。

内容：进行消防安全综合评估，包括建筑防火布局、消防设施配置与运行状况、电气消防安全、疏散通道与安全出口设置、消防安全管理制度及应急处置能力等方面，识别消防安全隐患，分析隐患风险等级，提出科学、可行的整改建议，形成完整的消防评估报告，为项目消防安全管理提供依据。

3、电气线路检测标准及内容为：

标准：依据《建筑电气工程施工质量验收规范》（GB50303-2015）、《电气装

置安装工程电气设备交接试验标准》（GB50150-2016）、《建筑电气防火检测技术规范》（DB32/T3904-2020）等国家及地方现行电气安全、消防相关规范执行。

内容：对电气线路及用电设备进行全面检测，包括线路敷设方式、绝缘性能、接地接零保护系统、漏电保护装置、配电箱（柜）运行状态、线路老化程度、用电负荷匹配性等，排查电气火灾隐患，记录检测数据，出具电气线路检测报告，并提出针对性整改意见。

4、灭火气体钢瓶更换标准及内容为：

标准：依据《气体灭火系统施工及验收规范》（GB50263-2007）、《气瓶安全技术规程》（TSG23-2021）等国家现行规范、标准执行，更换的钢瓶及灭火气体需符合国家相关产品质量标准，具备产品合格证明及检测报告。

名称：七氟丙烷气体钢瓶；规格：QMP150

内容：对配电房灭火气体钢瓶进行更换，包括旧钢瓶拆除、运输（合规处置）、新钢瓶安装、气密性检测、压力调试，确保更换后气体灭火系统符合消防使用要求，能正常启动运行，同步提供钢瓶产品合格证明、检测报告等相关资料。

第八章 投标文件格式

投标文件格式

序号	文件夹/文件名称
1	封面
2	目录
3	一、投标函及投标函附录
3.1	（一）投标函
3.2	（二）投标函附录
4	二、法定代表人身份证明和授权委托书
5	三、联合体协议书（如有）
6	四、投标保证金
7	投标减免缴纳投标保证金信用承诺书
8	五、商务标文件
8.1	（一）投标人基本情况表
8.1.1	投标人基本情况表
8.1.2	（附件）企业相关证明证照文件
8.1.3	（附件）企业资质
8.1.4	（附件）企业证书
8.1.5	（附件）企业信用管理档案
8.2	（二）项目负责人资料表
8.2.1	项目负责人资料表
8.2.2	（附件）基本信息

序号	文件夹/文件名称
8.2.3	(附件) 资格证书
8.2.4	(附件) 社保
8.2.5	(附件) 业绩
8.3	(三) 项目管理机构组成表
8.3.1	项目管理机构组成表
8.3.2	(附件) 基本信息
8.3.3	(附件) 资格证书
8.3.4	(附件) 社保
8.4	(四) 拟分包项目情况表
8.5	(五) 近年完成的类似项目情况表
8.5.1	近年完成的类似项目情况表
8.5.2	(附件) 企业近年完成的类似项目情况
8.5.3	(附件) 项目负责人近年完成的类似项目情况
8.5.4	(附件) 企业获奖情况
8.5.5	(附件) 项目负责人获奖情况
8.6	(六) 正在施工和新承接的项目情况表
8.7	(七) 近3年发生的诉讼及仲裁情况表
8.8	(八) 近3年财务状况表
8.8.1	近3年财务状况表
8.8.2	(附件) 财务状况
8.9	(九) 资格审查其他资料
9	六、经济标文件
10	七、技术标文件
11	八、其他资料

（项目名称） （标段编码） 施工招标

投 标 文 件

投标人： _____

法定代表人： _____

_____年_____月_____日

目 录

- 一、投标函及投标函附录
- 二、法定代表人身份证明和授权委托书
- 三、联合体协议书
- 四、投标保证金
- 五、商务标文件
- 六、经济标文件
- 七、技术标文件
- 八、其他资料

一、投标函及投标函附录

(一) 投标函

XXXXXXXXXX:

1. 我方已仔细研究了XXXXXXXXX 招标文件的全部内容, 愿意以人民币 (大写) XXXXXXXXXXXX 单位 (¥XXXXXXXXXX) 的投标报价 (费率 XXXXX%/折扣率 XXXXXXXX%), 工期 (交货期、服务期) XXX 日历天, 质量标准 (技术性能指标) 达到XXXXXXXXX。随同本投标函提交投标保证金一份, 金额为人民币 (大写) XXXXX (¥XXXXXX 元)。我方承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件及投标保证金。我方将派出 XXXXXX作为本工程的项目负责人。

2. 如我方中标:

自行添加.

投标人: .(盖电子印章)

法定代表人或委托代理人: .

地址: .

网址: .

电话: .

传真: .

邮政编码: .

(二) 投标函附录

序号	项目	工程量	单价（元）	合价（元）
1	消防系统检测	约 215000 平方米		
2	消防评估（仙林项目）	约 93000 平方米		
3	电气线路检测（仙林项目）	1 项		
4	灭火气体钢瓶更换（含充满药剂）	8 个		
总计				

投 标 人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或印章）

日期：_____年_____月_____日

二、法定代表人身份证明和授权委托书

投标人名称：_____

地址：_____

姓名：_____ 性别：_____ 年龄：_____ 职务：_____

身份证号码：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

是否授权：是

授权内容：

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现委托_____（姓名），
身份证号码：_____为我方法定代表人委托代理人。法定代表
人委托代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改（项目名称）（标段编号）施工投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。

法定代表人委托代理人无转委托权。

投标人：_____（盖电子印章）

_____年_____月_____日

三、联合体协议书（如有）

_____（所有成员单位名称）自愿组成_____（联合体名称）联合体，共同参加_____（项目名称）_____标段的资格审查和投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、_____（某成员单位名称）为（联合体名称）牵头人。

2、联合体各成员授权牵头人代表联合体参加投标活动，签署文件，提交和接收相关的资料、信息及指示，进行合同谈判活动，负责合同实施阶段的组织和协调工作，以及处理与本招标项目有关的一切事宜。

3、联合体牵头人在本项目中签署的一切文件和处理的一切事宜，联合体各成员均予以承认。联合体各成员将严格按照招标文件、投标文件和合同的要求全面履行义务，并向招标人承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：（自定义填写）_____。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式_____份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明；本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员一名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

成员二名称：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

.....

_____年_____月_____日

四、投标保证金

投标减免缴纳投标保证金信用承诺书（如采用）

致（招标人名称）：

我单位将严格遵守《中华人民共和国招标投标法》等法律法规和政策规定，现按照招标文件约定郑重承诺如下：

1、我单位信用状况良好，自愿遵守招标文件要求，通过提供信用承诺的方式，享受全部免除或减半缴纳投标保证金等优惠待遇。

2、我单位如出现投标截止后撤销投标文件、中标后无正当理由不与招标人订立合同、在签订合同时向招标人提出附加条件或其他法律法规规定的投标保证金不予退还的行为，自愿在招标文件约定期限内补缴投标保证金，否则承担因此造成的一切法律后果。

我单位对上述承诺的真实性负责，如有虚假，愿意承担相应的法律责任，并承担因此所造成的一切损失。

承诺单位（盖单位章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

日期： 年 月 日

五、商务标文件

（一）投标人基本情况表

投标人名称										
注册地址						邮政编码				
联系方式	联系人					电 话				
	传 真					网 址				
法定代表人	姓名		技术职称				电话			
技术负责人	姓名		技术职称				电话			
成立时间			员工总人数：							
主营资质			其中	项目负责人						
企业资质				高级职称人员						
统一社会信用代码				中级职称人员						
安全生产许可证号				初级职称人员						
南京市建筑业企业信用管理档案				技 工						
开户银行										
账号										
经营范围										
备注										

(四) 拟分包项目情况表

分包人名称		地 址	
法定代表人		电 话	
营业执照号码		资质等级	
拟分包的工程项目	主 要 内 容	预计造价（万元）	已经做过的类似工程

(五) 近年完成的类似项目情况表

企业近年完成的类似项目情况												
序号	合同名称	合同编号	项目地点	开工时间	竣工时间	项目分类	项目内容描述	合同金额	项目负责人	招标人名称	招标人联系电话	其他说明
项目负责人近年完成的类似项目情况												
序号	合同名称	合同编号	项目地点	开工时间	竣工时间	项目分类	项目内容描述	合同金额	项目负责人	招标人名称	招标人联系电话	其他说明
企业获奖情况												
序号	获奖名称	获奖等级	奖项颁发机构	获奖时间	颁奖部门发布的文件号	获奖工程名称	其他说明					

项目负责人获奖情况												
序号	获奖名称	获奖等级	奖项颁发机构	获奖时间	颁奖部门发布的文件号	获奖工程名称	其他说明					

(六) 正在施工和新承接的项目情况表

合同项目名称	
合同项目所在地	
发包人名称	
发包人地址	
发包人电话	
签约合同价	
开工日期	
计划完工日期	
承担的工作	
工程质量	
项目经理（施工）	
技术负责人（施工）	
施工负责人（设计施工总承包项目）	
设计负责人（设计施工总承包项目）	
监理人和总监理工程师以及电话	
合同项目描述	
备注	

注：对于正在施工和新承接的项目，拟任项目经理正在担任担任施工项目经理或设计施工总承包项目经理、施工负责人的，应当提供全部项目的情况表。符合第 2 章投标人须知前附表第 1.4.1 项规定可以投标的，应当同时提供相应证明材料的电子扫描件。

(七) 近 3 年发生的诉讼及仲裁情况表

序号	诉讼或仲裁事项	诉讼或仲裁中的地位	缘由	结果	备注
一	诉讼事项				
二	仲裁事项				
三	其他说明				

(八) 近 3 年财务状况表

(按照第 2 章投标人须知前附表第 3.5.2 项时间要求)

1. 财务状况表

财务状况表

名称	资产总额 (万元)	营业收入 (万元)	利润总额 (万元)	纳税总额 (万元)	负债总额 (万元)	资产负债率	主营业务利润率	注册资本	是否有对外提供担保信息	从业人数
____年										
____年										
____年										

(九) 资格审查其他资料

六、已标价工程量清单

六、服务费用清单
(自拟，上传)

七、施工组织设计

七、技术建议书

_____(自拟，上传)

八、其他资料

第九章 其他