

壹城中心、LG北、数创未来中心、壹城集团办公楼2026-2027年零星工程项目壹
城中心、LG北、数创未来中心、壹城集团办公楼2026-2027年零星工程项目招标
标段编码：NJQT2501663-01SGGH

招标文件

招标人（招标代理）：[江苏建高工程项目管理有限公司](#)（加盖电子印章）



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	54
第六章 图纸	56
第七章 技术标准和要求	57
第八章 投标文件格式	58
封面	60
目录	58
一、投标函及投标函附录	62
(一) 投标函	62
(二) 投标函附录	64
二、法定代表人身份证明和授权委托书	65
三、联合体协议书 (如有)	66
四、投标保证金	67
投标减免缴纳投标保证金信用承诺书	68
五、商务标文件	69
(一) 投标人基本情况表	69
投标人基本情况表	69
(附件) 企业相关证明证照文件	69
(附件) 企业资质	69
(附件) 企业证书	69
(附件) 企业信用管理档案	69
(二) 项目负责人资料表	70
项目负责人资料表	70
(附件) 基本信息	70
(附件) 资格证书	70
(附件) 社保	70
(附件) 业绩	70
(三) 项目管理机构组成表	71
项目管理机构组成表	71
(附件) 基本信息	71
(附件) 资格证书	71
(附件) 社保	71
(四) 拟分包项目情况表	72
(五) 近年完成的类似项目情况表	73
近年完成的类似项目情况表	73
(附件) 企业近年完成的类似项目情况	74
(附件) 项目负责人近年完成的类似项目情况	74
(附件) 企业获奖情况	74
(附件) 项目负责人获奖情况	74
(六) 正在施工和新承接的项目情况表	75

(七) 近3年发生的诉讼及仲裁情况表	76
(八) 近3年财务状况表	77
近3年财务状况表	77
(附件) 财务状况	77
(九) 资格审查其他资料	78
六、经济标文件	79
七、技术标文件	80
八、其他资料	81
第九章 其他	82

第一章 招标公告

(市交易中心) 壹城中心、LG北、数创未来中心、壹城集团办公楼2026-2027年零星工程项目壹城中心、LG北、数创未来中心、壹城集团办公楼2026-2027年零星工程项目招标公告

标段编码: NJQT2501663-01SGGH

1. 招标条件

本招标项目壹城中心、LG北、数创未来中心、壹城集团办公楼2026-2027年零星工程项目已由南京壹城智创城市服务有限公司以壹城中心、LG北、数创未来中心、壹城集团办公楼2026-2027 年零星工程项目 (项目审批文号:壹城中心、LG北、数创未来中心、壹城集团办公楼2026-2027 年零星工程项目)批准建设,项目业主为南京壹城智创城市服务有限公司,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,招标人为南京壹城智创城市服务有限公司,现对该项目壹城中心、LG北、数创未来中心、壹城集团办公楼2026-2027年零星工程项目进行公开招标。

江苏建高工程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: 秦淮区

2.2 招标范围: 壹城中心、LG北、数创未来中心、壹城集团办公楼2026-2027 年零星工程施工项目, 维修范围包括但不限于防水维修、土建装饰修缮出新、园区道路维修、水电维修、化粪池清疏外运、管道疏通等,消防维修、智能化维修及其附属工程均不在此次招标范围内。

2.3 计划工期: 699日历天

2.4 合同估算价: 2,000,000.00元

2.5 工程规模: 壹城中心、LG北、数创未来中心、壹城集团办公楼2026-2027 年零星工程施工项目, 维修范围包括但不限于防水维修、土建装饰修缮出新、园区道路维修、水电维修、化粪池清疏外运、管道疏通等,消防维修、智能化维修及其附属工程均不在此次招标范围内。

2.6 工程类型: 其他

/

3. 投标人资格要求

- 3.11、投标人应具有独立的法人资格,营业执照在有效期内;(提供营业执照扫描上传至投标文件中)
- 2、申请人资质等级及范围:具备建筑工程施工总承包三级(含)以上资质且防水防腐保温专业二级及以上资质,且具有有效的安全生产许可证;(提供相关证书上传至投标文件中)
- 3、项目负责人具有注册建造师证建筑工程二级(含)以上且具有有效的安全生产考核合格证书(B类证);

(提供相关证书上传至投标文件中)

4、投标人必须提供拟投入本工程的项目负责人与投标人签订的有效劳动合同、社保机构出具的近半年(2025年6月-2025年11月)投标人为其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,加盖社保中心参保缴费证明电子专用章的社保材料可视为原件,投标人须将养老保险证明材料原件及劳动合同原件扫描上传至投标文件,否则视为未提供,并将导致资格审查不通过。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及劳动合同,否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理(提供相关证明材料上传至投标文件中);

5、项目负责人不同时在两个或两个以上单位受聘或者执业(包括但不限于以下情况,提供承诺书上传至投标文件中):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。

6、根据《省住房和城乡建设厅关于开展建筑业企业资质动态监管工作的公告》((2018)第6号)、《省住房和城乡建设厅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)、《关于在我省国有资金投资工程建设项目招标投标中应用建筑业企业资质动态监管结果有关要求的通知》(苏建招办(2022)2号)等文件规定,在资格审查或者评标阶段,由资格审查委员会或评标委员会对各投标人的资质动态情况进行核查,投标人在资格审查申请文件递交截止时间当日及投标文件递交截止时间当日,建筑业企业资质动态监管结果处于不合格状态的,作为资格审查不通过(或投标无效)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)。

7、投标的项目负责人无在建工程,如有在建工程必须符合苏建规字[2017]1号文规定,在建工程认定按照苏建规字[2017]1号文规定执行。(承诺书原件扫描上传至投标文件中)

8、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(承诺书原件扫描上传至投标文件中);

9、企业没有因骗取中标或者严重违约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(承诺书原件扫描上传至投标文件中);

10、企业在参加竞争前三年内无重大违法记录,且合同履行、社会信誉及运作状况良好,无与工程有关的合同纠纷(承诺书原件扫描上传至投标文件中);

11、符合法律、法规和规范性文件规定的其他条件(承诺书原件扫描上传至投标文件中);

12、本次招标不接受联合体投标(承诺书原件扫描上传至投标文件中);

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：[2026-01-23 09:30:00](#)；

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：74.00 分 (2) 技术标：16.00 分 (3) 商务标：10.00 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	本次投标报价以总价折扣率为准。有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，下同）的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价，下同）折扣率平均值为评标价基准价，报价等于评标基准价的得满分。报价高于基准报价时，每增加基准价的1%扣0.2分；报价低于基准报价时，每减少基准价的1%扣0.1分；不足1%的按插入法计算，小数点后保留两位。		
2.3.3 (2)	技术标评分标准	评审因素	评分标准	分值
		施工组织方案1 (0~2.00)	总体概述：对物业零星维修项目的总体设想 (优=2.00；良=1.80；一般=1.60；差=1.40；无=0)	2.00
		施工组织方案2 (0~2.00)	应急维修响应保障措施 (优=2.00；良=1.80；一般=1.60；差=1.40；无=0)	2.00

		施工组织方案3 (0~3.00)	施工进度计划和各阶段进度的保证措施 (优=3.00;良=2.70;一般=2.40;差=2.10;无=0)	3.00
		施工组织方案4 (0~3.00)	劳动力、机械设备和材料投入计划 (优=3.00;良=2.70;一般=2.40;差=2.10;无=0)	3.00
		施工组织方案5 (0~3.00)	施工过程各阶段质量安全的保证措施 (优=3.00;良=2.70;一般=2.40;差=2.10;无=0)	3.00
		施工组织方案6 (0~3.00)	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 (优=3.00;良=2.70;一般=2.40;差=2.10;无=0)	3.00
		汇总规则：评委汇总，直接求平均		
2.3.3 (3)	商务标评分标准	评审因素	评分标准	分值
		企业业绩 (0~10.00)	投标人自2020年12月1日以来承接过类似物业维修项目施工业绩得5分，最多得10分（提供合同扫描件上传至电子投标文件中）	10.00
		汇总规则：分项汇总，直接求平均		
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：400-998-0000、025-68505877、68505828

(4) 国信CA联系电话：025-68505679

(5) CFCA联系方式：18061882568、4001662366

9.5 其他说明：[详见招标文件](#)

10. 联系方式

招标人：	南京壹城智创城市服务有限公司	招标代理机构：	江苏建高工程项目管理有限公司
地址：	南京市秦淮区广景路9号	地址：	南京市浦滨路150号中科创新广场2号楼18层
联系人：	杨羽轩	联系人：	孙慧
电话：	18260001843	电话：	18115162105

招标采购监督部门及电话：[国企采购自行监管（电话：/）](#)

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： 南京壹城智创城市服务有限公司 地址： 南京市秦淮区广景路9号 联系人： 杨羽轩 电话： 18260001843
1.1.3	招标代理机构	名称： 江苏建高工程项目管理有限公司 地址： 南京市浦滨路150号中科创新广场2号楼18层 联系人： 孙慧 电话： 18115162105
1.1.4	项目名称	壹城中心、LG北、数创未来中心、壹城集团办公楼2026-2027年零星工程项目
1.1.5	建设地点	秦淮区
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	壹城中心、LG北、数创未来中心、壹城集团办公楼2026-2027 年零星工程施工项目，维修范围包括但不限于防水维修、土建装饰修缮出新、园区道路维修、水电维修、化粪池清疏外运、管道疏通等，消防维修、智能化维修及其附属工程均不在此次招标范围内。
1.3.2	计划工期	699

1.3.3	质量标准（技术性能指标）	<u>合格</u>
1.4.1	投标人资质条件、能力和信誉	<u>1、投标人应具有独立的法人资格，营业执照在有效期内；（提供营业执照扫描上传至投标文件中）</u> <u>2、申请人资质等级及范围：具备建筑工程施工总承包三级(含)以上资质且防水防腐保温专业二级及以上资质，且具有有效的安全生产许可证；（提供相关证书上传至投标文件中）</u> <u>3、项目负责人具有注册建造师证建筑工程二级(含)以上且具有有效的安全生产考核合格证书（B类证）；（提供相关证书上传至投标文件中）</u> <u>4、投标人必须提供拟投入本工程的项目负责人与投标人签订的有效劳动合同、社保机构出具的近半年（2025年6月-2025年11月）投标人为其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，加盖社保中心参保缴费证明电子专用章的社保材料可视为原件，投标人须将养老保险证明材料原件及劳动合同原件扫描上传至投标文件，否则视为未提供，并将导致资格审查不通过。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及劳动合同，否则一律按未提供养老保险金缴费证明材料处理(提供相关证明材料上传至投标文件中)；</u> <u>5、项目负责人不同时在两个或两个以上单位受聘或者执业(包括但不限于以下情况，提供承诺书上传至投标文件中):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。</u> <u>6、根据《省住房和城乡建设厅关于开展建筑业企业资质动态监管工作的公告》（〔2018〕第6号）、《省住房和城乡建设厅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）、《关于在我省国有资金投资工程建设项目的招标投标中应用建筑业企业资质动态监管结果有关要求的通知》（苏建招办〔2022〕2号）等文件规定，在资格审查或者评标阶段，由资格审查委员会或评标委员会对各投标人的资质动态情况进行核查，投标人在资格审查申请文件递交截止时间当日及投标文件递交截止时间当日，建筑业企业资质动态监管结果处于不合格状态的，</u>

		作为资格审查不通过（或投标无效）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）。 7、投标的项目负责人无在建工程，如有在建工程必须符合苏建规字[2017]1号文规定，在建工程认定按照苏建规字[2017]1号文规定执行。（承诺书原件扫描上传至投标文件中） 8、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(承诺书原件扫描上传至投标文件中)； 9、企业没有因骗取中标或者严重违约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(承诺书原件扫描上传至投标文件中)； 10、企业在参加竞争前三年内无重大违法记录，且合同履行、社会信誉及运作状况良好，无与工程有关的合同纠纷(承诺书原件扫描上传至投标文件中)； 11、符合法律、法规和规范性文件规定的其他条件(承诺书原件扫描上传至投标文件中)； 12、本次招标不接受联合体投标(承诺书原件扫描上传至投标文件中)；
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	2026-01-08 12:00:00
1.10.3	招标人书面澄清的时间	2026-01-08 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	<u>无</u>
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	<u>2026-01-08 17:00:00</u>
2.2.2	投标截止时间	<u>2026-01-23 09:30:00</u>
2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清的时间	<u>2026-01-08 17:00:00</u>
2.3.2	投标人确认收到招标文件修改的时间	<u>2026-01-08 17:00:00</u>
3.1.1	构成投标文件的其他材料	<u>投标人自行考虑</u>
3.3.1	投标有效期	<u>90</u> 天
3.2.3	最高投标限价或其计算方法	最高投标限价： <u>90%</u> 最高投标限价计算方法： <u>本项目投标报价采用折扣费形式。投标报价折扣率不得高于90%（含），高于该折扣率的为废标。投标单位自行考虑投标报价。</u>
3.2.4	投标报价的其他要求	<u>折扣率</u> 本项目投标报价采用折扣费形式。投标报价折扣率不得高于90%（含），高于该折扣率的为废标。投标单位自行考虑投标报价。
3.4.1	投标保证金	投标保证金的金额：人民币 <u>5,000</u> 元 投标保证金形式： <u>现金</u> <u>信用承诺</u> 是否委托南京市公共资源交易中心代收代退： <u>否</u> 投标保证金提交账号 户名名称： <u>江苏建高工程项目管理有限公司</u> 开户银行： <u>/</u>

		银行账号： / 银行地址： / 办理流程：提交要求：（1）以现金形式递交的，投标人需将投标保证金密封装入信封，并在密封处加盖骑缝章。前往江苏建高工程项目管理有限公司（南京市浦滨路150号中科创创新广场2号楼18层）财务室办理保证金收据手续，《投标保证金收据》扫描件上传至投标文件中。投标保证金的退还：项目招标结束，接到退还保证金通知后，投标人携带《投标保证金收据》原件，前往财务室办理退还手续。（2）以信用承诺方式替代投标保证金的，应按照《关于实行差异化缴纳投标保证金降低招标投标交易成本的通知》（宁发改法规字【2023】659）号文件执行。投标人应签署信用承诺书，随投标文件一同提交。（3）未按上述要求提交投标保证金的，评标委员会将否决其投标。
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	要求 <u>2020</u> 年
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：<u>南京智能开标大厅（网址：https://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online bidding platform/login）。</u>
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<u>5</u>人，其中招标人代表<u>0</u>人，专家<u>5</u>人； 评标专家确定方式： <u>/</u> <u>从招标人提供的评委候选人名单中随机抽取</u>
7.1.1	是否授权评标委员会确定中标人	<u>否</u> 推荐的中标候选人：<u>3</u>
7.3.1	履约担保	履约担保的形式：<u>满足招标人要求</u> 履约担保的金额：<u>5000元，具体内容详见合同</u>
10	需要补充的其他内容	
10.3	技术标要求	暗标：<u>不采用</u> 横向暗标：<u>不采用</u> 具体要求：<u>/</u>
<u>10.4</u>	<u>（1）计划工期：699日历天，合同签订自2026年2月1日-2027年12月31日</u> <u>（2）本项目投标报价采用折扣费形式。投标报价折扣率不得高于90%（含），高于该折扣率的为</u>	

	<u>废标。投标单位自行考虑投标报价。</u> <u>（3）本项目委托公证进行现场公证。收费标准为：不超过200万元的，每件按2000元收取；超过200万元至1000万元的部分，按0.08%收取；超过1000万元至3000万元的部分，按0.05%收取；超过3000万元至5000万元的部分，按0.01%收取；超过5000万元的部分，按0.005%收取。公证费支付方式：中标人支付该项目公证费的100%。</u> <u>（4）供应商报价中需要综合考虑由供应商缴纳的交易服务费用。本项目的交易服务费支付标准按照《关于贯彻落实〈关于优化公共资源交易服务收费管理有关事项的通知〉的通知》（宁发改价费字【2023】614号）“建设工程、水利工程交易服务费收费标准表”执行。采购单位支付交易服务费总额的70%，中标供应商支付30%，对进入公共资源交易机构开展交易的中小微企业，交易服务费减按80%收取。</u> <u>（5）中标单位需将电子投标文件打印四份并加盖单位公章，领取中标通知书时递交给建设单位存档，纸质投标文件需与电子投标文件保持一致，如有不一致的以电子投标文件为准。</u> <u>（6）因物业零星工程无法预判的特性，故招标人无法承诺在合同有效期内的工程量规模，中标人在履约过程中不得以工作量少或工作量不如其他标段为由向甲方提出异议。</u> <u>（7）甲方有权根据自身业务需求增减项目，具体以甲方通知为准。</u>
--	---

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

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

壹城中心、LG北、数创未来中心、壹城集团办公楼2026-2027年零星工程项目开标记录表

项目名称：壹城中心、LG北、数创未来中心、壹城集团办公楼2026-2027年零星工程项目

标段名称：壹城中心、LG北、数创未来中心、壹城集团办公楼2026-2027年零星工程项目

标段编码：NJQT2501663-01SGGH

评标相关参数：

序号	投标人名称	投标报价(%)	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	工期(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	只能有一个有效报价，但招标文件要求提交备选投标的除外
		联合体投标人（如有）	无
		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）	无
2.2.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		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
		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）	无
		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1.3.4项规定
		投标有效期	投标函附录中承诺的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	投标报价不低于成本且不高于投标人须知前附表规定的最高投标限价（招标控制价）
		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	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定

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：74.00 分 (2) 技术标：16.00 分 (3) 商务标：10.00 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	本次投标报价以总价折扣率为准。有效投标文件（有效投标文件是指初步评审合格的投标文件，下同）的评标价（评标价是指经澄清、补正和修正算术计算错误的投标报价，下同）折扣率平均值为评标价基准价，报价等于评标基准价的得满分。报价高于基准报价时，每增加基准价的1%扣0.2分；报价低于基准报价时，每减少基准价的1%扣0.1分；不足1%的按插入法计算，小数点后保留两位。		
2.3.3 (2)	技术标评分标准	评审因素	评分标准	分值
		施工组织方案1 (0~2.00)	总体概述：对物业零星维修项目的总体设想 (优=2.00;良=1.80;一般=1.60;差=1.40;无=0)	2.00
		施工组织方案2 (0~2.00)	应急维修响应保证措施 (优=2.00;良=1.80;一般=1.60;差=1.40;无=0)	2.00
		施工组织方案3 (0~3.00)	施工进度计划和各阶段进度的保证措施 (优=3.00;良=2.70;一般=2.40;差=2.10;无=0)	3.00
		施工组织方案4 (0~3.00)	劳动力、机械设备和材料投入计划 (优=3.00;良=2.70;一般=2.40;差=2.10;无=0)	3.00
		施工组织方案5 (0~3.00)	施工过程各阶段质量安全的保证措施 (优=3.00;良=2.70;一般=2.40;差=2.10;无=0)	3.00
		施工组织方案6 (0~3.00)	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 (优=3.00;良=2.70;一般=2.40;差=2.10;无=0)	3.00
		汇总规则：评委汇总，直接求平均		
2.3.3 (3)	商务标评分标准	评审因素	评分标准	分值
		企业业绩 (0~10.00)	投标人自2020年12月1日以来承接过类似物业维修项目施工业绩得5	10.00

			分，最多得10分（提供合同扫描件上传至电子投标文件中）	
		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	<u>无</u>		
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>综合得分相同时，以投标报价低的优先；投标报价也相同的，以技术得分高的优先；技术得分也相同的，由评标委员会随机抽签方式确定。</u>				
需要补充的其他内容： <u>无</u>				

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：

/

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

第四章 合同条款及格式

壹城中心、LG北、数创未来中心、壹城集团办公楼2026-2027年零星

工程施工项目

框架合同

甲方： 南京壹城智创城市服务有限公司

乙方： _____

签订日期： ____年____月____日

甲方：南京壹城智创城市服务有限公司（以下简称甲方）

乙方：_____（以下简称乙方）

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其它相关法律、行政法规，经甲、乙双方友好协商，就壹城中心、LG北、数创未来中心、壹城集团办公楼2026-2027 年零星工程施工项目，本着互惠互利的原则，

甲、乙双方达成如下条款：

一、资质与承诺：

1、甲乙双方均为合法设立并有效存续的法律实体，乙方具备实现本合同目的所需的符合现行国家法律法规及合同履行地相关规定要求的资质，双方均有权要求对方提供相关资信材料的原件并留存复印件。

2、乙方承诺已采取一切适当和必要的行动获得签订和签署本合同所需的全部授权，签署及履行本合同均不会与该方作为合同一方的任何合同或其他文件内容之履行冲突，否则乙方自行承担因此引发的不利后果并按实际损失程度赔偿甲方遭受的损失。

3、乙方承诺为：☐一般纳税人 ☐小规模纳税人。

二、合同服务范围：甲方在管壹城中心、LG北、数创未来中心、壹城集团办公楼2026-2027年零星工程施工项目施工，维修范围包括但不限于防水维修、

土建装饰修缮出新、园区道路维修、水电维修、化粪池疏通外运、管道疏通等，消防维修、智能化维修及其附属工程均不在此次合同范围内。

三、合同服务期限：

服务期限：合同签订自2026年2月1日-2027年12月31日，本合同服务期限采取“1+1”模式。即前1年，如乙方服务无法满足甲方需要，年终评估不合格，该合同自动终止，双方据实结算，且甲方无需承担任何违约责任；如乙方服务满足甲方需要且评估合格，则该合同第二年继续履行。

合同执行方式：本合同为框架协议；甲乙双方签订框架协议后，甲方以工程任务派单形式（派单格式详见附件），在甲方有工程施工时直接派单给乙方，乙方根据工程任务单任务进行施工，工程量按实结算。

乙方作为甲方合作伙伴不具有专属性与排他性，在与乙方的合作期限内，甲方及其关联公司可以与第三方签署同样或类似的工程框架合作协议或单项协议。

四、工程款计算方法及结算付款方式：

1、工程款计算方法

根据工程预算价（依据现行清单及定额）*折扣率____%计算；

现行清单及定额：《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《江苏省建设工程工程量清单计价项目指引》、《江苏省建设工程费用定额》（2014年）、《江苏省建筑与装饰工程计价表》（2014年）、《江苏省建市市政工程计价表》（2014年）、《江苏省安装工程计价表》（2014年）等及相关规定；当月的南京市工程建设材料市场指导价。

2、结算付款方式：乙方根据甲方下达的工程任务单内容进行施工，施工完成后办理竣工验收并提报结算资料（含工程任务单、结算报价、施工现场照片、质量保修书等），甲方根据结算资料进行审核出具结算报告作为工程款付款的依

据，若甲方最终审核结果核减率大于 10%，则乙方需承担审定价的 3%作为违约金，在付款时由甲方扣除。工程款按季度全额支付，即每三个月进行结算。每次工程费用支付前，乙方需按甲方要求先行提出付款申请，若乙方未按甲方要求提出付款申请或付款申请资料不能满足甲方要求的，甲方有权不按上述约定支付工程费用，由此造成的损失由乙方自行承担，与甲方无关。

3、合同签订后一周内乙方向甲方提供 5000 元 合同履约保证金，待合同执行完毕乙方无违约问题，无息退还。

4、合同签订后一周内乙方向甲方提供 20000 元 合同质量保证金，待合同执行完毕质保期内乙方施工无质量问题，无息退还；如质保期内由乙方施工的项目出现质量问题，甲方要求乙方进行返工维修，乙方拒绝的，甲方有权安排其他单位进行维修，由此产生的相关费用从乙方合同质量保证金内扣除，质量保证金不足的由乙方补齐。

五、质量标准：

1、工程质量标准：按国家及江苏省的工程建设相关施工验收标准规范。

2、本工程质量满足合格要求。乙方须满足约定的工程质量等级即满足合同质量要求，达不到则视作乙方违约。

六、质量安全及保修责任：

1、质量安全相关约定：

（1）施工过程中所用材料均为乙方自行采购，质量必须符合设计及国家有关规范及标准。材料进场前必须经甲方书面验收认可后方可使用，否则甲方拒绝工程验收。

（2）本工程严格按照国家现行相关规范、标准进行施工和验收。

（3）乙方施工应严格按甲方提出的技术交底，图纸及相应的施工规范施

工。严格遵守国家及地方政府颁发的安全施工、文明施工等规范、条例，遵守甲方和管理单位的现场管理规定。所有机械设备需满足工程施工需要，特殊设备需有安检证明。

(4) 遵守政府主管部门对施工场地交通、施工噪音以及和《中华人民共和国安全生产法》有关的管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式通知甲方、监理、管理单位。严格遵守有关环境保护法律、法规，并按照环境检查审核要求，加强施工现场的环境管理。在施工过程中严格落实粉尘、废水等污染防治措施及生态保护、水土保持措施，相关费用全部由乙方自行承担。由于乙方责任造成的政府部门的罚款由乙方负责。

(5) 乙方所有施工及操作必须符合国家规范以及操作规程，特别需按确认的方案施工。乙方必须对自己的施工工艺负责。因乙方施工方案不当而引起原有建筑物损坏，乙方承担相应修复费用并赔偿甲方由此而引起的损失。

(6) 在施工中，甲方对乙方的施工进行监督、检查，发现乙方有严重违规造成质量问题，有权制止乙方施工，并要求乙方限期整改，整改费用由乙方承担，工期不予顺延。限期整改仍不合格的，甲方有权解除合同或另行委托他人施工，同时扣除合同履约保证金。

(7) 工程竣工未移交甲方之前，乙方负责对现场与本合同所涉工程相关的一切设施和工程成品进行保护。

2、质量保修相关约定：

(1) 乙方的质量保修期零星工程质保期2年，防水维修工程质保期5年，自工程完工验收合格之日起计算。

(2) 质量保修期内，由乙方负责承担整修引起的一切费用。乙方不能修理

的，则甲方有权委托其他单位完成此修复工作，乙方须补偿甲方支付其他单位执行前述修复工作的支出，或甲方可从应付或届期应付给乙方的款项中双倍扣除该费用，质保金不足的由乙方以现金支付。

(3) 乙方指定的报修地址为：_____；联系人_____；联系电话_____；公司电话/传真：_____。

质保期内甲方向乙方指定的报修地址发送报修通知函的，经过合理的邮递期限后即视为已送达。乙方指定报修地址的变更应采用书面形式通知甲方，否则不产生变更效力。

(4) 在质量保修期满时，甲乙双方对本工程进行一次全面验收，经验收合格后，乙方的质量保修期工作才是最终完成。

七、违约责任：

1、乙方应当具有相应的施工资质，并对施工质量及安全负责。在工程施工中，乙方应服从甲方现场管理。

2、乙方所有进场施工作业人员必须持证上岗，特种作业人员必须按照国家有关规定经过专门的安全培训，并取得特种作业操作资格证书后，方可上岗作业，否则一切后果由乙方自行负责。

3、由于乙方原因未按任务单约定日期完工，乙方应承担违约责任。延误10天以内的，违约金为500元/天，按天累计；逾期超过10个日历天的，甲方扣除乙方20%履约保证金作为违约金，且甲方有权单方解除本合同。若乙方无故不接单施工的，甲方扣除乙方20%履约保证金作为违约金，且甲方有权单方解除本合同同时，甲方有权另行委托他人施工，无需获得乙方的同意，且委托他人施工的费用由乙方支付。

4、乙方的工程质量必须符合国家规范要求，如乙方未达到约定的质量等级，乙方除按照要求整改合格后并由乙方承担所有费用，工期不予顺延，且甲方有权扣除乙方20%的履约金保证金作为违约金，甲方保留单方解除合同的权利。限期整改仍不合格的，甲方有权另行委托他人施工，无需获得乙方的同意，且委托他人施工的费用由乙方支付。

5、本工程应由乙方直接承包，严禁挂靠，严禁转包或分包。乙方派驻本项目的主要管理人员（项目经理、技术负责人、安全员、质量员等）均为乙方正式员工；一经发现挂靠或转包、分包，视为乙方违约，甲方扣除乙方20%履约保证金作为违约金，并且甲方可以随时通知解除本合同且不承担任何违约责任。

6、乙方应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，采取必要的安全防护措施、消除事故隐患。由于乙方安全措施不力造成各项事故的责任和因此发生的费用，由乙方承担，同时甲方扣除乙方20%合同履约保证金作为违约金。

7、乙方在保证安全施工的同时，应做好进场后至离场前甲方现场地面、墙面和其它所有财物的保护工作，并对其造成的损坏承担赔偿责任。

8、如乙方拖欠农民工工资，则甲方有权直接扣除全部合同履约保证金用于偿还拖欠的农民工工资，并承担由此给甲方带来的损失。

9、如乙方存在其他违反合同约定的行为，甲方扣除乙方20%履约保证金作为违约金，且甲方有权单方面解除合同，同时乙方赔偿甲方因此造成的一切经济损失。

10、若乙方根据本合同的约定须向甲方支付任何违约金或承担任何赔偿责任及其他费用时，甲方均有权在其应付的工程价款中予以直接扣除，乙方不得

有异议。乙方应付的违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应按甲方的实际损失予以赔偿。

11、在竣工结算过程中，需乙方提供相关的结算资料，乙方须在甲方书面通知的期限内提供，并积极的配合甲方完成结算审计工作。若乙方不能提供结算所需资料，或逾期 7 日仍未提供结算资料，则以甲方单方提供的资料作为结算依据。

12、因物业零星工程具有不可预判的特性，甲方无法保证乙方在合同有效期内的工程量规模，乙方在履约过程中不得以工程量少或工程量不及其他片区为由向甲方提出异议，若乙方以此提出异议的，甲方不予办理，若乙方以此拒绝履约的，甲方扣除乙方20%履约保证金作为违约金，且甲方有权单方面解除合同，同时乙方赔偿甲方因此造成的一切经济损失。

八、合同生效及其他：

1、本合同自双方签字并盖章后生效。本协议一式陆份，甲方执伍份；乙方执壹份。

2、双方未尽事宜协商解决。如在履行本合同过程中产生争议，协商不成时向秦淮区人民法院提起诉讼。

3、与本合同有关的文件或者诉讼资料等如须以书面形式送达的，应采用快递或直接送达的方式。如以快递的方式的，在投邮后（以寄出的邮戳为准）第三日将被视为已送达另一方；如以直接送达的方式送达，则于另一方签收时视为已送达。在对方接到一方发出的变更其地址的通知之前，该方地址仍以先前地址为准。

甲方送达地址：_____

联系人：_____ 电话：_____

乙方送达地址：_____

联系人：_____ 电话：_____

4、按照相关法律法规的规定，审计监督部门有权对经双方确认的合同结算进行的审计监督，乙方应提供必要的配合工作并执行审计机关依法作出的审计决定。如政府审计监督部门核减合同价款的，乙方应在收到甲方通知之日起30日内退回核减部分。

在签署本合同时，甲乙双方对合同的所有条款已经阅悉，均无异议，并对双方之间的法律关系、有关权利、义务和责任的条款的法律含义有准确无误的理解。

（以下无正文）

合同附件：

附件一：《壹城集团（物业板块）工程任务委托单》

附件二：《廉政协议》

附件三：《安全生产协议》

附件四：《工程质量保修书》

甲 方：（盖章）

乙 方：（盖章）

住所地（通讯地址）：

住所地（通讯地址）：

法定代表人或

法定代表人或

委托代理人：

委托代理人：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

税 号：

税 号：

开 户 银 行：

开 户 银 行：

帐 号：

帐 号：

日 期：

日 期

附件一：

壹城集团（物业板块）工程任务委托单		
项目名称：XXX小区	文档编号	001
承接施工单位：xxxx公司	预算金额（元）	
委托单位：南京壹城智创城市服务有限公司	结算计价方式	
委托工期：20xx年x月--20xx年x月		
具体服务内容		

	附件施工方案、图纸(如有)		
网络经理： 工程部： 成本部： 分管领导汇签： 签批人：			
施工单位签收人：		时间：	

注：结算计价方式指 ①、现行清单及定额 ②、其他

附件二：

廉 政 协 议

甲方：南京壹城智创城市服务有限公司（简称甲方）

乙方：_____（简称乙方）

为了在工程项目建设中保持廉洁自律的工作作风，防止各种不正当行为的发生，根据廉政建设的各项规定，结合工程项目的特点，特定立本合同如下：

一、甲乙双方应当自觉遵守国家和所在地区关于工程承发包工作规则和廉政建设的各项规定。

二、甲方及其工作人员不得以任何形式向乙方索要和收受回扣等好处费。

三、甲方工作人员应当保持与乙方的正常业务交往，不得接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由个人支付的费用。

四、甲方工作人员不得参加可能对公正执行公务有影响的宴请和娱乐活动。

五、甲方工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国提供方便。

六、甲方工作人员不得向乙方介绍家属或者亲友从事与甲方工程有关材料设备供应、工程分包等经济活动。

七、乙方应当通过正常途径开展相对业务工作，不得为获取某些不正当利益而向甲方工作人员赠送礼金、有价证券和贵重物品等。

八、乙方不得为谋取私利擅自与甲方工作人员就工程承包、工程费用、材料设备供应、工程量变动、工程验收、工程质量问题等进行私下商谈或者达成默契。

九、乙方不得以洽谈业务、签订经济合同为借口，邀请甲方工作人员外出旅游和进入营业性高档娱乐场所。

十、乙方不得为甲方单位和个人购置或者提供通讯工具、交通工具、家电、高档办公用品等物品。

十一、乙方如发现甲方工作人员有违反上述协议者，应向甲方领导或者甲方上级单位举报。甲方不得找任何借口对乙方进行报复。甲方对举报属实和严格遵守廉洁协议的一方，在同等条件下给与承接后续工程的优先邀请投标权。

十二、甲方发现乙方有违反本协议或者采取不正当的手段行贿甲方工作人员，甲方根据具体情节和造成的后果追究乙方工程审计服务费的1—5%的违约金。由此给甲方单位造成的损失均有乙方承担，乙方用不正当手段获取的非法所得由甲方单位予以追缴。

十三、本廉洁合同作为《壹城中心、LG北、数创未来中心、壹城集团办公楼2026-2027年零星工程施工项目框架合同》的附件，与合同具有同等法律效力。经协议双方签署后立即生效。

十四、本协议一式肆份，甲方执叁份；乙方执壹份。

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

年 月 日

年 月 日

附件三：

安全生产协议

发包人（全称）：南京壹城智创城市服务有限公司

承包人（全称）：_____

为在_____工程的实施过程中创造安全、高效、文明的施工环境，切实搞好本项目的安全、文明管理工作，发包人与承包人依照相关法律法规，就本工程协商一致，签订安全施工、文明现场合同。

一、发包人职责

1、严格遵守国家有关安全施工、文明现场的法律法规，认真执行工程承包合同中的有关安全施工、文明现场要求，督促承包人落实安全施工措施，协助承包人处理安全责任事故。

2、按照“安全施工第一、文明现场管理”和坚持“管生产必须管安全”的原则进行施工安全、文明现场管理，做到安全施工与文明现场工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

3、重要的安全设施必须坚持与主体工程“三同时”的原则，即：同时设计、审批，同时施工，同时验收，投入使用。

4、定期召开安全施工、文明现场管理调度会，及时传达中央及地方有关施工安全、文明现场的精神。

5、组织对承包人安全施工、文明现场管理检查，监督承包人及时处理发现施工现场的各项安全隐患和不文明现象。

6、施工期间凡涉及到有关安全治安、环境卫生、市政道路等行业管理等方面，均由承包人负责联系解决，发包人予以协助。坚决杜绝和防范工地发生偷盗、打、砸、抢等治安事件的发生。

二、承包人职责

1、严格遵守国家有关安全施工、文明现场的法律法规和规定，认真执行工程承包合同中的有关安全施工、文明现场的要求，制订安全施工和文明现场管理责任制。

2、坚持“安全施工第一、文明现场管理”和坚持“管生产必须管安全”的原则，加强安全施工、文明现场的宣传教育，增强全员安全文明意识，建立健全各项安全施工、文明现场的管理机构和管理制度，配备专职及兼职安全、文明检查人员，有组织有领导地开展安全施工、文明现场活动。各级施工管理人员、工程技术人员和具体操作人员，必须熟悉和遵守相关规定，做到安全施工与文明现场工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

3、建立健全安全施工、文明现场责任制，项目经理代表承包人是项目施工安全、文明现场的第一责任人。要建立从项目经理到施工操作工人（包括临时雇请的民工）的安全施工管理体系，明确安全施工和文明现场要求。必须做到各级、各职能部门、各种人员的安全施工、文明现场责任制纵向到底、横向到边，人人有责，一环不漏。应按施工人员的1%~3%配备现场安全文明管理员，专职负责所有员工的安全施工、文明现场和治安保卫工作的检查与防范。

4、 承包人必须具有劳动安全管理部门颁发的安全生产证书，参加施工的人员，必须接受安全技术教育，熟知和遵守本工种的各项安全技术操作规程，定期进行安全技术考核，合格者方准上岗操作。从事电气、起重、建筑登高架设作业、焊接、机动车驾驶以及其它特殊工种的人员，必须经过专业培训，获得《安全操作合格证》后，方准持证上岗。施工现场如出现特种作业无证操作现象时，项目经理必须承担管理责任。

5、对于易燃易爆的材料除应专门妥善保管之外，还应配备有足够的消防设施，所有施工人员都应熟悉消防设备的性能和使用方法；承包人不得将任何种类的易燃易爆的材料给予、易货或以其他方式转让给任何其他人，或允许、容忍上述同样行为。

6、操作人员上岗，必须按规定穿戴防护用品。施工负责人和安全检查员应随时检查劳动防护用品的穿戴情况，不按规定穿戴防护用品的人员不得上岗。

7、所有施工机具设备和高空作业的设备均应定期检查，并有安全员的签字记录，保证其经常处于完好状态；不合格的机具、设备和劳动保护用品严禁使用。

8、施工中采用新技术、新工艺、新设备、新材料时，必须制定相应的安全技术措施，施工现场必须具有相关的安全标志牌。

9、承包人必须按照本工程项目特点，组织制定本工程实施中的施工安全事

故应急救援预案；如果发生安全事故，应按照《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》及其它有关规定，及时上报有关部门，并坚持“三不放过”的原则，严肃处理相关责任人。

10、承包人必须按“标准化现场”的要求规范管理，对施工现场的公告牌、围挡、覆盖、渣土运输等要有明确的标识、标准和要求。施工区内严禁随地大小便，保持环境整洁；施工现场生活污水和生活垃圾必须定期清运；施工下水须排入指定的排水沟或者排水井内；地下隐蔽工程结束后要及时覆盖，防止和减少扬尘；渣土运输要符合城管规定，不得影响城市道路畅通。对施工造成的扬尘要采取增加洒水的次数措施降低扬尘对市民生活的影响。如由于污染城市道路、堵塞下水管道等引发的一切责任由承包人负责。

11、施工期间凡涉及到有关安全治安、环境卫生、市政道路等行业管理等方面，均由施工单位负责联系解决，发包人予以协助。

三、违约责任

如因发包人或承包人违约造成施工安全事故或不文明现场被曝光，将依法追究相关责任人的法律责任。

四、本安全施工、文明现场合同作为施工合同的附件，与施工合同具有同等的法律效力，经双方法定代表人或其授权的代理人签署与加盖公章后生效，全部工程竣工验收后失效。

五、本协议一式肆份，甲方执叁份；乙方执壹份。

发包人（公章）：

承包人（公章）：

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

年 月 日

年 月 日

附件四：

工程质量保修书

发包人（全称）：_____

承包人（全称）：_____

发包人、承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》，经协商一致，对壹城中心、LG北、数创未来中心、壹城集团办公大楼2026-2027 年零星工程施工项目且签定工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律、法规、规章的管理规定和双方约定，承担本工程质量保修责任。

质量保修范围包括合同协议书规定的承包人承包范围和工程内容，具体保修的内容双方约定如下：

二、质量保修期

双方根据国家有关规定，结合具体工程约定质量保修期如下：

- 1、地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的该工程合理使用年限；
- 2、屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为5年；
- 3、电气管线，上下水管，暖通，消防安装工程为2年
- 4、室外上下水，区内道路等市政公用工程为2年
- 5、其他工程质量保修期为2年

三、质量保修责任

1、属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起7天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。

2、发生紧急抢修事故的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3、对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案，承包人实施保修。

4、质量保修完成后，由发包人组织验收。

四、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

五、其他

双方约定的其他工程质量保修事项：_____

本工程质量保修书，由施工合同发包人、承包人双方在竣工验收前

共同签署，作为合同附件，其有效期限至保修期满。

发 包 人（公章）：

承 包 人（公章）：

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

年 月 日

年 月 日

第五章 招标采购清单

报价清单

序号	项目名称	投标报价（折扣率）
1	壹城中心、LG北、数创未来中心、壹城集团办公楼 2026-2027年零星工程施工	%

投标单位（盖章）

日期： 年 月 日

第六章 图纸

第七章 技术标准和要求

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

XXXXXXXXXX:

我方已仔细研究了XXXXXXXXX 招标文件的全部内容，愿意以折扣率为：_____ %。
工期xxx日历天，按合同约定实施和完成承包工程，修补工程中的任何缺陷，工程质量达到 XXXXXXXXXXXX 。随同本投标函提交投标保证金一份，金额为人民币（大写）XXXXXX（¥XXXXXXXX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。

1. 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

__(自拟, 上传)

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										

承诺书格式

致南京壹城智创城市服务有限公司：

为确保本项目招标工作顺利进行，我方在此承诺：

1、项目负责人不同时在两个或两个以上单位受聘或者执业(包括但不限于以下情况)：

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、投标的项目负责人无在建工程，如有在建工程必须符合苏建规字[2017]1号文规定，在建工程认定按照苏建规字[2017]1号文规定执行。；

3、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；

4、企业没有因骗取中标或者严重违约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；

5、企业在参加竞争前三年内无重大违法记录，且合同履行、社会信誉及运作状况良好，无与工程有关的合同纠纷；

6、符合法律、法规和规范性文件规定的其他条件；

7、本次招标不接受联合体投标；

如发现有违背承诺的上述行为，我方愿承担由此引起的一切后果。

特此承诺！

投标申请人（公章）

法定代表人：（签字或盖章）

年 月 日

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

承诺书格式

致南京壹城智创城市服务有限公司：

为确保本项目招标工作顺利进行，我方在此承诺：

1、项目负责人不同时在两个或两个以上单位受聘或者执业(包括但不限于以下情况)：

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、投标的项目负责人无在建工程，如有在建工程必须符合苏建规字[2017]1号文规定，在建工程认定按照苏建规字[2017]1号文规定执行。；

3、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；

4、企业没有因骗取中标或者严重违约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；

5、企业在参加竞争前三年内无重大违法记录，且合同履行、社会信誉及运作状况良好，无与工程有关的合同纠纷；

6、符合法律、法规和规范性文件规定的其他条件；

7、本次招标不接受联合体投标；

如发现有违背承诺的上述行为，我方愿承担由此引起的一切后果。

特此承诺！

投标申请人（公章）

法定代表人：（签字或盖章）

年 月 日