

公开招标文件

项目名称：太平天国天王府遗址之马厰建筑修缮出新工程

项目编号：SYZB-2021001

南京中国近代史遗址博物馆管理建设办公室

江苏苏禹工程咨询有限公司

二〇二一年元月

第一章 投标邀请

江苏苏禹工程咨询有限公司受南京中国近代史遗址博物馆管理建设办公室（采购单位名称，以下简称“采购人”）委托，就太平天国天王府遗址之马厰建筑修缮出新工程（项目编号：SYZB-2021001）（项目名称）进行公开招标，兹邀请符合资格条件的投标人参与投标。

1、项目内容：本工程位于南京市长江路 292 号，是全国历史文物保护单位“中国近代史遗址博物馆”整体的一部分。为了确保马厰建筑的结构安全、重现该建筑的昔日风采、实现对文物建筑的更好保护，拟对其部分损坏部位修缮加固及整体出新。
（具体详见招标文件）。

2、项目工期：90 天

3、供应商应具备下列资格条件，并提供证明材料（包括但不限于）：

3.1 《中华人民共和国政府采购法》规定的条件：

（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（提供年度财务报表或者财务机构出具的财务报表）；

（3）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供参加本次政府采购活动前三个月内（至少一个月）依法缴纳税收的相关材料，如近三个月为0报税的提供承诺书即可）；

（4）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（提供参加本次政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明，格式见附件）；

（5）法律、行政法规规定的其他条件。

3.2 采购人根据采购项目的特殊要求规定的特定条件：

（1）企业应具备专业承包文物保护工程施工一级（含）以上资质；

（2）项目负责人须具有文物保护工程责任工程师。（投标申请人需提供责任工程师证或培训合格证书复印件加盖公章，原件备查）。

3.3 拒绝下述供应商参加本次采购活动：

(1) 供应商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) 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) 供应商被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）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。

4、采购项目预算总金额为：948022.15元（大写：玖拾肆万捌仟零贰拾贰元壹角伍分）

5、评委费由中标人支付, 投标人自行考虑在投标报价中。

6、招标文件获取方法：自2021年01月06日-2021年01月12日上午9:00-11:30；下午14:00-17:00, 投标申请人持《单位介绍信》或授权委托书、本人身份证原件及复印件、投标供应商营业执照、相关资质证书复印件（所有复印件需加盖公章）到南京市玄武区紫金联合立方5栋3楼报名获取（来前请致电），报名费800元/份，售后不退。

7、投标文件份数：一式伍份（壹份正本、肆份副本），每份投标文件须清楚标明“正本”或“副本”字样。

8、提交投标文件时间、地点：

提交投标文件开始时间：2021年01月25日14:00；

提交投标文件截止时间：2021年01月25日14:30；

提交投标文件地点：南京市玄武区紫金联合立方5栋3楼；

*提交投标文件时应携带法定代表人身份证明以及法人身份证或授权委托书一份以及授权委托人身份证或原件（手持），以及评标办法中要求的原件。

9、相关单位信息：

采购单位名称：南京中国近代史遗址博物馆管理建设办公室

招标代理：江苏苏禹工程咨询有限公司；

招标代理联系人电话：张工，18261940416

10、其他应说明事项：

10.1 为推动南京市政府采购领域信用体系建设，健全守信激励失信约束机制，鼓励供应商诚信经营，根据《中华人民共和国政府采购法》、《国务院关于印发社会信用体系建设规划纲要（2014-2020）的通知》（国发〔2014〕21号）、《关于建立完善守信联合激励和失信联合惩戒制度加快推进社会诚信建设的指导意见》（国发〔2016〕33号）、《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125号）等精神，结合南京市政府采购工作实际，现鼓励各潜在供应商对其诚信档案进行注册登记管理。

10.2 供应商诚信档案注册登记，按以下程序进行：

（1）登陆“信用南京”（www.njcredit.gov.cn）或“南京市政府采购网”（www.njgp.gov.cn）网站，点击“南京政府采购供应商诚信档案管理系统”链接图标，或直接输入访问地址（http://222.190.243.84:8280/hodeframe2018_cxda），在用户登录界面点击“新用户注册”；

（2）在“新用户注册”界面，供应商自行设置用户名、登录密码，如实填写《南京市政府采购供应商诚信档案注册登记表》，并进行信用承诺确认后，提交注册申请；

（3）系统审核后，供应商即可登录系统进行相关功能操作。

（4）注册成功后，供应商需每次参加政府采购活动时，在采购文件发布之日起至递交投标（响应）文件截止日前，应先登录“信用南京”在线打印其“南京市政府采购供应商信用记录表”，经法定代表人签名盖章后作为投标（响应）文件的组成部分提交给采购代理机构或采购人。“南京市政府采购供应商信用记录表”是其参加政府采购活动的必备材料。

第二章 供应商须知

一、总 则

1、适用法律

1.1 《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》等有关法律、规章和规定等。

2、定义

2.1 “供应商”、“投标人”是指参加投标竞争，并符合招标文件规定资格条件的法人、其他组织或者自然人。

2.2 “服务”指本招标文件中所述产品及相关服务。

2.3 “用户或使用单位”是指使用货物、服务的单位。

3、政策功能

3.1 政府采购促进中小企业发展，小企业（含小型、微型企业）提供的产品和服务在评标时将获得优势，参加投标的小企业，应当提供《中小企业声明函》（“中小企业划型标准”详见《关于印发中小企业划型标准规定的通知》工信部联企业〔2011〕300号及《国家统计局关于印发统计上大中小微型企业划分办法的通知》国统字〔2011〕75号）。

二、招标文件

4、招标文件组成

4.1 招标文件组成：投标邀请、供应商须知、供应商应当提交的资格和资信证明文件、投标报价要求、投标文件编制要求和投标保证金缴纳方式、招标项目的服务要求和数量、合同主要条款及合同签订方式、提供服务的时间、付款条件、评标方法、评标标准、无效投标和废标条款、附件等。

4.2 招标的最小单位是包。招标服务数量及技术要求中未分包的，供应商对要求提供的服务不得部分投标；招标服务数量及技术要求中已经分包的，应当以包为单位投标。

4.3 招标文件如果要求供应商提交备选投标方案的，供应商可以提交备选方案；否则，备选方案将被拒绝。

5、招标文件的澄清、修改

5.1 招标代理对已发出的招标文件进行必要澄清或者修改的，将在招标文件要求提交投标文件截止时间十五日前，在原招标公告媒体发布更正公告，该澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分。

5.2 招标代理在招标文件要求提交投标文件截止时间前，有权决定延长投标截止时间和开标时间，并在原采购信息发布媒体上发布变更公告。

5.3 供应商应在投标截止时间前关注原采购信息发布媒体上有关本招标项目有无变更公告。

三、投标

6、投标文件的语言、计量单位、货币和编制

6.1 供应商提交的投标文件、技术文件和资料，包括图纸中的说明，以及供应商与招标代理就有关投标的所有来往函电均应使用中文。投标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。对不同文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

6.2 供应商所使用的计量单位应为国家法定计量单位。

6.3 供应商应用人民币报价。

6.4 投标文件应字迹清楚、内容齐全、不得涂改。如有修改，修改处须有供应商公章和法定代表人或其授权的供应商代表签字。

6.5 投标文件应按照招标文件规定的顺序，统一用A4规格幅面双面打印、装订成册并编制目录，由于编排混乱导致投标文件被误读或查找不到，责任由供应商承担。

6.6 投标文件应逐页编码，不得跳页（包括但不限于授权、证明材料、声明及产品介绍、彩页等）。

6.7 供应商应在投标文件中写清相应的项目编号、项目名称、供应商全称、地址、电话、传真等。

7、联合投标：本项目不接受联合体投标

8、投标费用

8.1 供应商应自行承担所有与准备和参加投标有关的费用。

8.2 本次招标，中标人按《招标代理服务收费暂行办法》（国家发展计划委员会计价格【2002】1980号）代理服务招标收费标准计算，中标人在领取中标通知书时一次性向招标代理机构支付招标服务费。该项费用请投标人综合考虑在投标报价中，后期采购人不单独列支。

8.3 评审费：由代理机构先行垫付，最终由中标人支付。中标人在领取中标通知书时一次性向招标代理机构支付评审费。该项费用请投标人综合考虑在投标报价中，后期采购人不单独列支。

9、投标文件组成

9.1 供应商应当根据招标文件要求编制投标文件，投标文件应对招标文件提出的要求和条件作出实质性响应，并在《商务条款偏离表》、《资格性和符合性检查响应对照表》等处逐条标明满足与否。

9.2 供应商根据招标文件载明的标的采购项目实际情况，拟在中标后将中标项目的非主体、非关键性工作交由他人完成的，应当在投标文件中载明。

9.3 投标文件由商务部分、服务部分、价格部分，以及其他部分组成。

10、投标文件的商务部分

10.1 商务部分是证明供应商有资格参加投标和中标后有能力履行合同的文件，这些文件应能满足招标的要求，包括但不限于下列文件，其中加“★”项目不得有缺失或无效。

- (1) ★ 投标函（投标申请及声明）；
- (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) ★ 投标保证金缴纳收据复印件；
- (4) ★ 第一章投标邀请中 4.1 《中华人民共和国政府采购法》规定的资格条件证明文件；
- (5) ★ 第一章投标邀请中 4.2 采购人根据采购项目的特殊要求规定的特定条件证明文件；
- (6) 《商务条款偏离表》；
- (7) 合同条款
- (8) 供应商认为需要提供的其他资格证明文件和商务资料等。

11、投标文件的服务部分

11.1 服务部分是证明供应商提供的服务是合格的、并符合招标文件要求的证明文件，以及对投标报价表中的服务的详细说明，这些文件可以是文字资料、图纸和数据等。

11.2 若提供的服务如与招标文件要求有不符之处，应说明其差别之所在。

11.3 投标文件应按照招标文件要求提供服务说明，技术资料、文件和有关证明，包括但不限于其中加“★”项目不得有缺失或无效：

- (1) ★ 服务内容的详细说明；
- (2) 项目实施或集成方案；
- (3) 项目验收标准；
- (4) 服务承诺；
- (5) 供应商认为需要提供的其他技术资料。

12、投标文件的价格部分

12.1 价格部分是对投标服务价格构成的说明，每一项服务仅接受一个价格。

12.2 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，以及供应商认为需要的其他费用等（本项目评审费由中标单位支付）。

12.3 供应商的任何错漏、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。

12.4 供应商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,综合单价不变。依据工程量清单报价,如有漏项,视同让利。

12.5 以工程量清单作为磋商报价依据。供应商根据预算工程量及现场实际情况,对工程量清单内容进行复核,如有询问在磋商文件约定的询问时间前以书面形式提出,统一答复,按照《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、工程量清单指定的定额等造价计算程序、及现行的法律法规确定分项综合预算单价,结合工程量清单编制说明,并根据本企业水平研究最终确定磋商总报价。

13、投标文件的其他部分

13.1 其他部分由供应商根据编制投标文件需要提供的其他相关文件。

14、投标保证金

无。

15、投标有效期

15.1 自开标之日起 **60天**内投标有效。

15.2 在特殊情况下,在原投标有效期截止之前,招标代理可要求供应商同意延长投标有效期,这种要求与答复均以书面形式提交。供应商可拒绝这种要求,并且不影响保证金退还。接受延长投标有效期的供应商将不会要求和允许修正其投标,而只会被要求相应地延长其投标保证金的有效期。在这种情况下,有关投标保证金的退还规定在延长了的有效期内继续有效。

16、投标文件的份数、签署

16.1 投标人应严格按照招标文件要求的份数准备投标文件,每份投标文件须清楚地标明“正本”或“副本”字样。一旦正本和副本不符,以正本为准。

16.2 投标文件正本中,除招标文件规定的可提交复印件外,其他文件均须提交原件,文字材料需打印或用不褪色墨水书写。投标文件的正本须经法定代表人或经正式授权并对供应商有约束力的委托代理人签字和加盖投标人公章。本招标文件所表述(指定)的公章是指法定名称章,不包括合同专用章、业务专用章等印章。

16.3 除投标人对错处做必要修改外,投标文件不得行间插字、涂改或增删。如有修改错漏处,必须由投标文件签署人签字或盖章。

17、投标文件的密封和递交

17.1 供应商应当将投标文件密封;

17.2 供应商应当在招标文件要求提交投标文件的截止时间前,将密封的投标文件送达投标地点。

18、有下列情形之一的投标文件将拒收:

18.1 未按投标邀请规定的数额和办法交纳投标保证金的;

18.2 在招标文件要求提交投标文件的截止时间之后送达的。

19、投标文件的修改和撤回

19.1 供应商在投标截止时间前,可以对所递交的投标文件进行补充、修改或撤回,并书面通知招标代理。补充、修改的内容应当按照招标文件要求签署、盖章,并作为投标文件的组成部分。

19.2 投标截止时间之后,投标文件不得撤回;如果撤回的,投标保证金不予退还,一年内不得参加招标代理组织的政府采购活动。

四、开标、评标与确定中标供应商

20、开标

20.1 招标代理将在招标文件确定的时间和地点进行公开开标。供应商应委派代表准时参加,参加开标的代表须签名报到以证明其出席。

20.2 开标时,招标代理将邀请供应商代表检查投标文件的密封情况,经确认无误后,由招标代理工作人员当众拆封,宣读供应商名称、投标价格、价格折扣、招标文件允许提供的备选投标方案和投标文件规定的其他主要内容。

20.3 未宣读的投标价格、价格折扣和招标文件允许提供的备选投标方案等实质性内容,评

标时不予承认。

20.4 开标时,《开标一览表》(报价表)内容与投标文件中相应内容不一致的,以《开标一览表》(报价表)为准。

20.5 投标文件、《开标一览表》(报价表)中报价的大写金额与小写金额不一致的,以大写金额为准。

20.6 单价金额小数点或者百分比有明显错位的,以《开标一览表》(报价表)的总价为准,并修改单价;

20.7 总价金额与按单价汇总金额不一致的,以单价金额计算结果为准;

20.8 同时出现20.4-20.7中两种以上不一致的,按照20.4-20.7的顺序修正。修正后的报价由法定代表人或其授权的代表签字确认后产生约束力,投标人不确认的,投标无效。

20.9 对不同文字文本投标文件的解释发生异议的,以中文文本为准。

20.10 投标截止时间结束后参加投标的供应商不足三家的,除采购任务取消情形外,招标代理报经监管部门批准后,可变更为竞争性谈判、竞争性磋商或者单一来源方式采购。如果变更为竞争性谈判或竞争性磋商采购的,招标代理根据招标文件中的采购需求编制竞争性谈判文件或竞争性磋商文件,只与该两家供应商进行竞争性谈判采购或竞争性磋商。

21、评标

21.1 评标组织

21.1.1 评标工作由招标代理负责组织,具体评标事务由依法组建的评标委员会负责,并独立履行下列职责:

- (1) 审查、评价投标文件是否符合招标文件的商务、技术等实质性要求;
- (2) 要求投标人对投标文件有关事项作出澄清或者说明;
- (3) 对投标文件进行比较和评价;
- (3) 根据采购人委托协议直接确定中标人;
- (4) 向采购人、财政部门报告评标中发现的违法行为。

21.1.2 评标委员会由采购人代表和有关技术、经济等方面的专家组成,独立开展评审工作。

21.2 评标程序

21.2.1 投标文件的资格审查。

21.2.1.1 采购人代表将依法对投标人的资格进行审查。

21.2.1.2 资格性审查:依据法律法规和招标文件的规定,对投标文件中的资格证明文件、投标保证金等进行审查,以确定投标供应商是否具备投标资格。

21.2.1.3 在进行资格性审查的同时,将在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、“中国政府采购网”(www.ccgp.gov.cn)对投标人是否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名单的情况进行查询,以确定投标供应商是否具备投标资格。查询结果将以网页打印的形式留存并归档。

21.2.1.4 投标文件有下列情况之一的,在资格性审查时按照无效投标处理:

- (1) 未按投标邀请规定的数额和办法交纳投标保证金的;
- (2) 不具备招标文件中规定资格条件的;
- (3) 供应商被“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、“中国政府采购网”(www.ccgp.gov.cn)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的。接受联合体的项目,两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体,以一个供应商的身份共同参加政府采购活动的,联合体成员存在不良信用记录的,视同联合体存在不良应用记录。

21.2.2 投标文件的符合性审查。

21.2.2.1 评标委员会将依据法律法规和招标文件的规定,对投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查,以确定是否对招标文件的实质性要求作出响应。

21.2.2.2 实质性要求是指本招标文件中用带星号(“★”)的商务和服务要求或文件中作出特别说明的其他要求。

21.2.2.3 如果投标文件实质上没有响应招标文件的要求，评标委员会将予以拒绝，投标人不得通过修改或撤销不合要求的偏离或保留而使其投标成为实质性响应的投标。

21.2.2.4 投标文件有下列情况之一的，在符合性审查时按照**无效投标处理**：

(1) 未按照招标文件规定要求密封、签署、盖章的，以及没有《开标一览表》或《开标一览表》没有按照招标文件要求单独封装、盖章的；

(2) 投标总价超出采购预算金额或者最高限价的；

(3) 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；

(4) 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；

(5) 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；

(6) 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；

(7) 不同投标人的投标文件相互混装；

(8) 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出；

(9) 不同供应商的法定代表人或委托代理人有夫妻、直系血亲关系的；

(10) 不同供应商的负责人为同一人或者存在控股、管理关系的；

(11) 没有详细做出各项服务响应，而是直接拷贝招标文件服务内容及要求的；

(12) 不同供应商的委托代理人(或法定代表人、项目经理、项目总监、项目负责人等)在采购文件发布日上市月至投标截止日当月在同一单位缴纳社会保险的；

(13) 服务承诺和付款条件未响应招标要求的；

(14) 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的；

(15) 评标委员会认为投标人的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（不得低于供应商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，以及供应商认为需要的其他费用等。或投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，未在评标现场合理的时间内提供书面说明或相关证明材料，不能证明其报价合理的；

(16) 不符合法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

21.2.2.4 在评标期间，出现符合专业条件的供应商或者对招标文件作出实质性响应的供应商不足三家情形的，比照 20.10 款执行。

21.2.2.5 有下列情形之一的予以**废标**，同时将废标理由通知所有供应商：

(1) 符合专业条件的供应商或者对招标文件作实质性响应的供应商不足三家的；

(2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

(3) 供应商的报价均超过了采购预算或最高限价的，采购人不能支付的；

(4) 因重大变故，采购任务取消的；

(5) 投标文件存在歧义、重大缺陷，或者招标文件内容违反国家有关强制性规定的。

21.2.3 投标文件的进一步评审。

21.2.3.1 评标委员会将对确定为实质性响应的投标文件进行进一步评审，看其是否有计算上或累加上的算术错误，修正错误的原则如下：

(1) 如果用数字表示的金额和用文字表示的金额不一致时，应以文字表示的金额为准进行修正；

(2) 当单价与数量的乘积和总价不一致时，以单价为准进行修正。只有在评委会认为单价有明显的小数点错误时，才能以标出的总价为准，并修改单价。

21.2.3.2 评标委员会将按上述修正错误的方法调整投标文件中的投标价，调整后的价格应对投标人具有约束力。如果投标人不接受修正后的价格，则其投标将被拒绝，其投标保证金不予退还。

21.2.3.3 评委会将允许修正投标文件中不构成重大偏离的、微小的、非正规的、不一致的或不规则的地方，但这些修改不能影响任何投标人相应的名次排列。

21.2.3.4 **澄清有关问题。**对投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者明显文字错误的的内容，评标委员会可以要求供应商作出必要的澄清、说明或者补正。供应商的澄清、说明、

补正应当采用书面形式，由其授权代表签字，但不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

21.2.3.5 比较与评价。按照招标文件中规定的评标方法和标准，对资格性检查和符合性检查合格的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

21.3 评标方法和标准

21.3.1 采用综合评分法。即在投标文件满足招标文件全部实质性要求前提下，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为中标人的评标方法。

21.3.2 综合评分的主要因素是：价格、服务、业绩、财务状况、履约能力及信誉、对招标文件响应程度等。

21.3.3 评分标准详见文件第三章。

22、确定中标供应商

22.1 在综合比较与评价后按照得分由高到低顺序对供应商进行排列。得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。评标委员会将综合排名第一的供应商确定为中标供应商。得分且投标报价相同的并列，先提交投标文件的供应商为中标供应商。

22.2 中标供应商确定之日起2个工作日内，将在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上公告，中标供应商及时到招标代理机构领取《中标通知书》。

22.3 中标通知书对采购人和中标供应商具有同等法律效力。

22.4 中标通知书发出后，中标供应商无正当理由不与采购人签订合同的，投标保证金不予退还；情节严重的，由财政部门将其列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加南京市政府采购活动，并予以通报。

22.5 招标代理和评标委员会对未中标的供应商不作未中标原因的解释。

22.6 所有投标文件都将作为档案保存，不论中标与否，招标代理均不退回。

23、编写评标报告

23.1 评标委员会根据全体评标成员签字的原始评标记录和评标结果编写评标报告。

24、评标过程的保密性

24.1 招标代理将采取必要措施，保证评标在严格保密的情况下进行。

24.2 任何单位和个人不得非法干预、影响评标办法的确定，以及评标过程和结果。

24.3 凡是与审查、澄清、评价和比较投标的有关资料等，均不向供应商及与评标无关的其他人员透露。

五、签订合同

25、签订合同

25.1 采购人应当自中标通知书发出之日起30日内，按照招标文件和中标人投标文件的规定与中标人签订书面合同。所签订的合同不得对招标文件确定事项和中标人投标文件作实质性修改。

25.2 采购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。

25.3 中标人拒绝与采购人签订合同，或因不可抗力或者自身原因不能履行政府采购合同的，采购人可以按照评审报告中的得分高低顺序，确定下一顺序投标人为中标人，也可以重新开展政府采购活动。

六、询问、质疑、投诉和诚实信用

26、询问

26.1 供应商对招标活动事项有疑问的，可以向招标代理或采购人提出询问，招标代理或采购人将在两个工作日内作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密。

27、质疑

27.1 供应商认为采购文件、采购过程和中标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七个工作日内，将质疑文件原件以书面形式送达招标代理公司。

27.2 质疑供应商是指直接参加本次投标活动的供应商，未参加投标活动的供应商或在投标活动中自身权益未受到损害的供应商所提出的质疑不予受理。

27.3 质疑必须以参加投标供应商法定代表人或授权代表（投标文件中所确定的）原件送达的方式提交，否则，招标代理有权不予受理。

27.4 上述应知其权益受到损害之日是指：

- (1) 对招标文件提出质疑的，为投标文件公告期限届满之日起计算；
- (2) 对采购过程提出质疑的，自采购程序环节结束之日起计算；
- (3) 对中标结果提出质疑的，自中标结果公告期限届满之日起计算。

27.5 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，招标代理或采购人不予受理：

- (1) 质疑项目名称、项目编号、包号、招标公告发布时间、开标时间；
- (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。质疑相关证明材料中如涉及到产品功能或技术指标的，应出具相关制造商的证明文件（友情提示：供应商全部产品线中没有满足技术需求要求的产品才可以对招标产品提出质疑，并提出修改理由和修改建议）；
- (4) 质疑供应商名称、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) 供应商委托代理质疑的，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。

27.6 招标代理在收到供应商的书面质疑后将及时组织调查核实，在七个工作日内作出答复，并以书面或在网站公告形式通知质疑供应商和其他有关供应商，答复的内容不涉及商业秘密。招标代理遵循“谁过错谁负担”的原则，有过错的一方承担调查论证费用。

28、投诉

28.1 质疑供应商对招标代理的答复不满意，或招标代理未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后十五个工作日内向采购项目同级财政部门投诉。

29、诚实信用

29.1 供应商之间不得相互串通投标报价，不得妨碍其他供应商的公平竞争，不得损害采购人和其他供应商的合法权益。

29.2 供应商不得以向招标代理工作人员、评标委员会成员行贿或者采取其他不正当手段谋取中标。经查实供应商有此行为的，政府采购管理部门将供应商列入不良行为记录名单，按照《政府采购法》有关规定处理。

29.3 供应商提出书面质疑必须有理、有据，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。一经查实，招标代理有权依据政府采购的有关规定，报请政府采购监管部门对该投标人进行相应的行政处罚并在网站上予以公示。如果供应商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质疑，干扰政府采购活动正常进行的，属于严重不良行为，招标代理将提请财政部门将其列入不良行为记录名单，并依法予以处罚。

29.4 供应商不得虚假承诺，否则，按照提供虚假材料谋取中标成交处理。

29.5 供应商应自觉遵守开标、评标纪律，扰乱开标评标现场秩序的，属于失信行为，根据《江苏省政府采购供应商监督管理暂行办法》，失信行为将被记入供应商诚信档案。

第三章 评标标准

序号	评分因素	评审标准	分值
1	价格 (30分)	价格分采用低价优先法计算，即满足招标文件要求且最终报价最低的为评标基准价，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（小数点保留两位）：报价得分=（评标基准价/报价）×30。	30
2.1	技术 (53分)	评委根据供应商提供的项目实施总体方案表述的清晰性、全面性、前瞻性、合理性、科学性、可行性及针对性等酌情评分：方案内容清晰、全面、合理、有针对性的得9分；方案内容一般，基本满足项目实际需求的得6分；方案内容简陋、缺失的得3分；未提供不得分。	9
2.2		评委根据供应商针对本项目关键施工技术的难点、重点的分析及针对性合理化建议（措施）的科学性、可行性、全面性、针对性及有效性等酌情评分：方案内容明确、有针对性的得9分；方案内容平庸，符合现场实际的得6分；方案内容简陋、缺失的得3分；未提供不得分。	9
2.3		评委根据供应商针对本项目实施关键线路的清晰性、施工进度计划编制的完整性、合理性及可行等酌情评分：方案内容完整、施工进度计划完整、合理的得9分；方案内容普通、施工进度模糊的得6分；方案简陋、内容缺失的得3分；未提供不得分。	9
2.4		评委根据供应商提供的施工质量控制措施、质量保证体系及分部分项工程施工过程质量控制的科学性、合理性、全面性、可行性、有效性及采用新技术、新工艺、新材料的可靠性等酌情评分：方案内容科学、合理、全面，所提供措施新颖、可靠的得9分；方案内容普通，所提供措施平庸的得6分；方案内容简陋、存在内容缺失的得3分；未提供不得分。	9
2.5		评委根据供应商针对本项目提供的施工现场布置和临时设施设置的科学性、全面性、合理性、及针对性等酌情评分：现场布置和临时设施布置合理、科学、全面的得9分；现场布置及临时设施布置一般的得6分；现场布置及临时设施布置简陋、存在缺失的得3分；未提供不得分。	9
2.6		评委根据供应商提供的针对本项目安全文明施工采取措施的规范性、全面性、合理性、针对性、具体性、可靠性、及操作规程科学性等酌情评分：安全、文明措施全面、有针对性，且解决方案优秀的得8分；安全、文明措施一般，无针对性的得6分；安全、文明措施简陋、存在缺失的得3分；未提供不得分。	8
3	服务方案 (5分)	评委根据响应文件提供的工程完工后的售后服务措施及服务承诺进行综合评分，措施承诺结合实际、操作可行的得5分；措施承诺略有瑕疵的得3分；措施承诺片面的得1分；未提供不得分。	5
4	业绩 (9分)	2017年1月1日以来，评委根据供应商提供类似古建筑修缮工程项目业绩进行综合评分，每提供1个成功案例得3分，最多得9分（响应文件中提供合同复印件，提供不全或没有提供的不得分，合同应能反映相关信息）。	9
5	响应程度 (3分)	评委根据供应商投标文件对磋商文件的响应程度进行综合评分，投标文件做到内容齐全、详实，评委评分导览清晰，装订整齐的得3分，内容较为齐全、详实，评分导览较为清晰，装订较为整齐的得2分，内容缺失，评分导览模糊，装订混乱的得1分。	3
合计总分			100

说明：

1. 对国家认定的节能产品和环保产品分别给予最终报价的 5%、5%价格扣除，用扣除后的价格参与评审（特别说明：节能、环保产品必须纳入“中国政府采购网 <http://www.ccgp.gov.cn>”等官方网站“节能、环保产品查询系统”，且以提供的证书复印件为准）。

2. 对小微企业生产的产品给予最终报价的 10%价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

3. 大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织与小型、微型企业组成联合体共同参加磋商，如果联合协议中约定，小型、微型企业的协议合同金额占到联合体协议合同总金额 30%以上的，给予联合体 5%的价格扣除。联合体各方均为中小型、微型企业的，联合体视同为小型、微型企业享受 10%价格扣除，用扣除后的价格参与评审。

小企业（含小型、微型企业）应当同时符合以下条件：

（1）供应商为小企业，且符合中小企业划分标准；

（2）提供本企业制造的货物、承担的工程或者服务，或者提供其他小企业制造的货物。如果提供的货物为大中型企业注册商标的货物，视同大中型企业。

4.上述评分办法均以招标文件、评委的判断为准。

5. 评审小组不保证有效报价最低的供应商成交。

6. 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, 原件备查。

7. 如果评审分数畸高、畸低的，应详细说明理由。

8 若投标方提供虚假资料，一经查实作无效投标处理。

第四章 招标项目的技术规格、要求和数量等

一、项目概况

本工程位于南京市长江路 292 号，是全国历史文物保护单位"中国近代史遗址博物馆"整体的一部分。为了确保马既建筑的结构安全、重现该建筑的昔日风采、实现对文物建筑的更好保护，拟对其部分损坏部位修缮加固及整体出新。

建设单位：南京中国近代史遗址博物馆管理建设办公室。

建筑高度：檐口高度 4.35 米。

二、建设内容

1. 将有雨水渗漏痕迹的墙体顶部及周边的屋面瓦揭开检查漏水点和漏水原因，对破损的屋面瓦及其他构件进行更换；

2. 屋架、梁柱采用嵌补法加固开裂的梁柱构件采用墩接法加固个别根部腐朽严重的柱子根部；采用铁件加固法加固屋架节点处梁榫头松动、滑移构件，个别拔榫严重的梁柱结合部位采用同材质环套外包原柱子的办法来对梁进行支撑；

3. 墙体将出现竖向贯穿裂缝和空鼓、脱落部位的粉刷层铲除，对砖墙裂缝选用灌浆法、注射法等各种必要措施进行加固、封堵；更换少量破损严重、失去承载力的墙石重新进行找平层和外墙漆面的粉刷；

4. 所有屋面清扫翻修，见坏修坏，按照 5%替换损坏材料；

5. 木门窗维修工程量为预估数量，施工时按实际损坏数量计入。

6. 总价费率中临时设施费按照 1.5%考虑，暂列金额按照 80000 元考虑，作为不可预见费用；

7. 因施工区域存在展览、展示，施工过程中需对此项内容作出特殊保护，此项费用包含在投标单价中。对清单中所列的措施项目，投标人可根据工程实际与施工组织设计进行增补，但不应更改清单已列措施项目。结算时，除工程变更引起施工方案改变外，投标人不得新增措施项目。

三、工程量清单

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：太平天国天王府遗址之马厰建筑修缮出新工程

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)		
						综合单价	合价	其中 暂估价
A.2 马厰加固维修					1			
1	011607001001	原屋面拆除	拆除原有屋面	m2	227			
2	020508025001	清水望板	1、构件名称：按原样式新做清水望板 2、板宽厚度：20厚 3、木材品种：花旗松或杉木	m2	227			
3	010902001001	屋面卷材防水	1、防水等级为2级 2、3+3厚双层SBS改性沥青防水卷材	m2	227			
4	020601003004	小青瓦屋面	蝴蝶瓦屋面新做	m2	227			
5	020601003002	屋面清扫翻修	1、屋面清扫拾 2、普通整修 3、检查屋面板、更换腐朽板材、蝴蝶瓦、望砖（按5%考虑）	m2	749.86			
6	020602009001	檐头（口）附件	1、窑制瓦件类型：新做花边、滴水 2、瓦件规格尺寸：花边瓦18×18cm（中），滴水瓦200×190mm	m	47.29			
7	020508018001	瓦口板	1、构件名称：瓦口板 2、断面尺寸：2.5×15÷2cm 3、木材品种：花旗松或杉木	m	5.5			
8	020508016001	大连檐（里口木）	1、构件名称：里口木 2、断面尺寸：6×6.5cm 3、木材品种：花旗松或杉木	m	5.5			
9	020508017001	小连檐	1、构件名称：更换原屋架勒望 2、断面尺寸：<2×6cm 3、木材品种：花旗松或杉木	m	5.5			
10	020505002001	半圆荷包形椽	1、构件名称：更换原屋架破损半圆荷包形椽 2、构件截面尺寸：60*60 3、木材品种：花旗松或杉木	m3	2.47			
11	020501001001	圆柱维修、加固	当裂缝宽度为3-30mm时，除用木条嵌补，并用结构胶粘牢；当裂缝宽度大于30mm时除用木条结构胶粘补外，还需在开裂段内加CFRP箍2-3道，详见设计图纸	根	40			

12	020501001002	圆柱更换	1、破损圆柱更换，采用花旗松 2、拆换部位按照规范要求做加固支撑	m3	5		
13	020509002001	长窗维修	1、由于地面变形位移的少量木窗与旁边木柱之间产生的缝隙，对缝隙较小的用腻子填平，对裂缝较大的采用同材质木材嵌补后再刮腻子，对于门窗洞口的角部由于应力集中而产生的裂缝，由于是非结构性的裂缝，仅对其进行灌浆处理即可。 2、破损部位拆除新做（含窗套、窗台板） 3、替换部位采用花旗松木材	樘	20		
14	020509002002	短窗维修	1、由于地面变形位移的少量木窗与旁边木柱之间产生的缝隙，对缝隙较小的用腻子填平，对裂缝较大的采用同材质木材嵌补后再刮腻子，2. 对于门窗洞口的角部由于应力集中而产生的裂缝，由于是非结构性的裂缝，仅对其进行灌浆处理即可。 2、破损部位拆除新做（含窗套、窗台板） 3、替换部位采用花旗松木材	樘	20		
15	020509013001	古建木门	1. 按原样复原 2. 木材品种：花旗松或杉木	m2	10.05		
16	020201001001	阶条石整修	阶条石整修，根据图纸及现场来调整	m2	8		
17	020201001002	阶条石	1、石料种类、构件规格：踏步台阶石、1200*300*1500 2、粘结层材料种类：水泥砂浆 3、加工要求：石材表面剁斧	m2	3.01		
18	011102001001	石材楼地面	1. 对地面砖与墙体间存在的缝隙，采用水泥砂浆填充平实， 2. 对于勒脚石材、地砖之间的缝隙，采用周边砖、石重新铺砌的方式将集中的缝隙进行均匀分化调整 3. 更换破损石材，按20%考虑，结算据实调整。	m2	55		
19	010101002001	垃圾清运	根据现场找地方堆放，自行运出，运距自行考虑	m3	50		
A.2 马厩出新-墙面						1	
20	011604002001	铲除墙面抹灰层	1. 铲除外墙面至结构层	m2	507		

21	011201001001	墙面一般抹灰	1. 混合砂浆粉刷墙面, 参见苏 J01-2005-6-3 2. 建筑墙面带裂缝修补完成、砂浆找平后白色墙面漆饰面, 防水砂浆	m2	507			
22	011407001001	外墙面粉刷涂料	1. 高级乳胶漆墙面 2 遍, 参见苏 J01-200-5-9, 防水涂料	m2	565			
23	011604002002	铲除墙面腻子、涂料	1. 铲除内墙面乳胶漆、腻子	m2	925.12			
24	011407001002	内墙面乳胶漆	1. 白水泥腻子 2 遍乳胶漆 2 遍	m2	925.12			
25	011407004001	墙面裂缝处理	1. 将出现竖向贯穿裂缝和空鼓、脱落部位的粉刷层铲除, 对砖墙裂缝选用灌浆法、注射法等各种必要措施进行加固、封堵; 2. 更换少量破损严重、失去承载力的墙石	m	150			
A.2 油漆出新						1		
26	020906014001	柱、梁、架、枋, 桁古式木构件油漆出新	1. 柱、梁、架、枋, 桁古式木构件洗退油漆 2. 按原样式油漆出新, 桐油 2 遍	m2	632.55			
27	020903001001	斗拱、牌科、云头、戗角、椽子等零星木构件油漆出新	1. 木梁柱檀条等木结构构件油漆洗退 2. 按原样式油漆出新, 刷 2 遍桐油	m2	738			
28	020903001002	其他木材面油漆出新	1. 木结构构件油漆洗退 2. 按原样式油漆出新, 调和漆 2 遍	m2	100			
29	020903001006	其他木材面油漆出新	1. 木结构构件油漆洗退 2. 按原样式油漆出新, 刷 2 遍桐油	m2	145.22			
30	020903001003	单层木窗油漆出新	1. 木窗及窗台板木装饰面洗退底漆 2. 按照原样式油漆出新, 一底二面漆, 采用桐油粉刷	m2	783.9			
31	020903001004	单层木门油漆出新	1. 木门及木装饰面洗退底漆 2. 按照原样式油漆出新, 一底二面漆, 采用桐油粉刷	m2	40.2			
32	020903001005	木扶手(不带托板)油漆出新	1. 其他构件木装饰面出白, 一底二面漆, 采用桐油粉刷	m	163.6			
33	041104003001	围挡	满足景区需求专业彩绘围挡	项	1			
分部分项合计								
34	011701006001	满堂脚手架	1. 施工区脚手架, 综合考虑	m2	2792			

总价措施项目清单与计价表

工程名称：太平天国天王府遗址之马厰建筑修缮出新工程

序号	项目编码	项目名称	计算基础	费率 (%)	金额 (元)	调整费率 (%)	调整后金额 (元)	备注
1	011707001001	安全文明施工						
1.1	1.1	基本费		1.5				不取费时“费率”置0;
1.2	1.2	增加费		0				不取费时“费率”置0;
1.3	1.3	扬尘污染防治增加费		0.21				
2	011707002001	夜间施工						0~0.1%
3	011707003001	非夜间施工照明						0.2%
4	011707005001	冬雨季施工						0.05~0.2%
5	011707006001	地上、地下设施、建筑物的临时保护设施						
6	011707007001	已完工程及设备保护						0~0.05%
7	011707008001	临时设施						1.1~2.1%
8	011707009001	赶工措施						0.5~2.1%
9	011707010001	工程按质论价						1.1~2.1%

其他项目清单与计价汇总表

工程名称：太平天国天王府遗址之马厰建筑修缮出新工程

序号	项目名称	金额 (元)	结算金额 (元)	备注
1	暂列金额	80000.00		明细详见表-12-1
2	暂估价	0.00		
2.1	材料 (工程设备) 暂估价	—		明细详见表-12-2
2.2	专业工程暂估价	0.00		明细详见表-12-3
3	计日工			明细详见表-12-4
4	总承包服务费			明细详见表-12-5

四、施工和造价要求

(一) 采购人所提供的工程量清单和工程量仅作为统一投标报价基础的参考，请各供应商仔细核对，投标报价视为完成图纸和清单所有工程内容的总价，采购人提出的工程量清单漏项或者工程量有误均不作为调整合同价款的依据。工程范围包含清单和图纸所列所有内容以及为实现设计使用功能明列和隐含的工程项目。

1. 因本项目为古建修缮，设计单位提供的图纸工程量未明确全部工作内容，请投标人充分踏勘现场，对于现场的实际情况、周边环境影响、道路运输要求等在报价中考虑，实际施工中应遵循建设单位意见为主。

2. 工程现场施工用水源、电源搭接费用及与供电供水部分的协调均由投标人充分考虑计入报价中；施工用水电费由甲方提供，结算时按照定额用量扣除。

3. 工程量清单特征描述不全时，应结合已有工程做法，并应当综合考虑施工规范、地方规章等的要求，所产生的费用计入投标报价中；清单特征中未描述的，但13计价规范中注明的工程内容，承包人在报价中应充分考虑“工程内容”而产生的费用，列入相应报价中。

(二) 供应商应严格执行建筑施工规范、安全操作规范、安全防火规定、环境保护规定，施工中所发生的一切安全责任事故均由供应商承担，采购人概不承担任何责任。

(三) 供应商应做到文明施工，不得扰民，做好施工现场及场地整洁，做好已有设施和装修的保护措施，如有损坏采购人有权要求赔偿，施工垃圾及时清运，清运手续、费用由供应商自行解决。

(四) 供应商所提供的各类装修材料必须为环保、节能产品。

(五) 工程质量：符合国家相关验收规范。

(六) 因本次修缮地点为南京市重点文物保护单位，供应商施工人员在施工范围内必须遵守采购人及大院内部管理规定，严格执行进出管理要求，同时施工现场无法提供场地、房间作为施工人员住宿场所，每天施工结束后所有人员必须离开现场，并保证做到人走场清。

五、项目工期和服务要求

(一) 项目工期以采购人开工通知之日起 90 日内完成所有修缮内容。

(二) 项目经理每天不少于 8 小时，每周不少于 5 天在本工程现场工作；如发现项目经理一周内有两天以上不在现场，或者一周内在现场工作时间累计少于 40 小时，则视为供应商违约，应按 2000 元/次支付违约金，且采购人有权就此行为向有关部门和单位举报和投诉。

(三) 供应商应按约定的时间和要求，完成以下工作：

1、合同正式签订 5 日内，应根据图纸、现场条件提供施工组织设计，工程量统计清单、材料计划表和工程进度报表。

2、施工安全保卫工作及夜间施工照明由供应商全权组织并负责实施。

3、供应商负责办理有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续、费用自理。

4、工程如涉及市政、市容、环保、交通、防火、劳动保护及施工质量、安全等发生的费用均由供应商承担。发生安全事故，责任由供应商负责。

(四) 双方约定工期顺延的其他情况：由于采购人原因，工期顺延；由于供应商原因，承担赔偿责任，按 5000 元/天支付赔偿金，工期延误赔偿金限额为合同价的 10%。该违约金采购人可以从应向供应商支付的任何款项中扣除，此违约金的支付并不能解除供应商完成该工程的责任和合同规定的其它责任。

(五) 工程质量必须达到《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2001）等相关国家规范的规定。

(六) 隐蔽工程和中间验收：凡隐蔽工程进行中间验收，各分部分项工程结束后进行验收。

(七) 供应商必须按照国家法律法规规定的标准实行文明施工管理，对施工现场的安全施工负总责，如未达到要求标准的，则扣除合同价的 1%，作为赔偿金支付给采购人。

(八) 材料设备供应：材料设备必须有合格证，必须要经采购人验收品牌、规格、型号，否则采购人有权拒绝支付材料设备款。

(九) 工程变更

- 1、设计变更需有设计部门的设计变更通知单，并经采购人现场负责人签字确认。
- 2、现场签证必须有采购人现场负责人签字确认方为有效。
- 3、供应商不得对原有工程设计进行变更，因供应商自身原因导致的工程变更，供应商无权要求追加合同价款的签证，并承担由此给采购人带来的一切损失。
- 4、因工程设计变更引起的工程量增减，且符合价款调整条件的，必须在 5 日内将量、价申请报告报采购人现场负责人核准、审查确认，如出现逾期不报将视同优惠，任何后补签证的请求将受到采购人的拒绝。

六、质保及验收要求

(一) 竣工验收前供应商提供竣工图 2 套。

(二) 工程完工后，在 5 天内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。

(三) 质量保修期：自竣工验收合格之日起 2 年。

(四) 质量保修责任

- 1、属于保修范围和内容的项目，供应商应在接到修理通知之日后 3 天内派人修理。如未按时派人维修，采购人可委托其他人员修理，保修费用从质量保修金内扣除。
- 2、发生须紧急抢修事故，供应商接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。非供应商施工质引起的事故，抢修费用由采购人承担。
- 3、在国家规定的工程合理使用期限内，因供应商原因致使工程在合理使用期限内造成人身和财产损害的，应承担损害赔偿责任。

七、付款条件

- (一) 项目建设完成并经采购人验收合格后支付至合同价款的 70%；
- (二) 竣工结算后支付至审定价款的 97%；
- (三) 余款待质保期两年结束后付清。

八、其他要求

（一）由供应商自行到施工现场进行实地勘查，了解施工现场实际情况，以便制作出合理的施工组织方案，并能准确核算相关成本，否则由此带来的风险（包括成本核算错误）自行承担。

（二）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，否则即使成交，采购人有权取消合同，拒绝接受所供设备材料，拒绝支付款项，并承担给采购人造成的相应的损失。

（三）工程完成后，须提供详细的竣工图纸及相应标识作为验收的重要依据。

九、特别说明

（一）所有的材料使用量、工程量统计，各供应商应充分理解，除非采购人提出变更否则不得调整，漏项视同优惠，并已包含在造价内。

（二）供应商在项目实施前需提供详细的项目进度计划表，供采购人审批。

（三）如供应商在本项目施工过程中未严格履行农民工工资监控制度，对施工工人工资发放监管不力，引发欠薪事件，导致施工工人采用极端方式讨薪，造成较为恶劣的社会影响的，将提请建设主管部门对其进行处罚。

十、备注：

所有实质性要求在磋商中经采购人代表或磋商小组确认允许进行实质性变动。

附件：

- 1、《太平天国天王府遗址之马厰建筑修缮出新工程编制说明》
- 2、《太平天国天王府遗址之马厰建筑、孙中山临时大总统府及南京国民政府建筑遗存之部分围墙修缮设计方案》
- 3、《太平天国天王府遗址之马厰建筑修缮出新工程清单》

第五章 合同主要条款及格式

南京市政府采购合同

合同编号 : _____
项目名称 : _____
使用单位 : _____
供货单位 : _____
签订日期 : _____

南京市工商行政管理局

南京市财政局 监制

合同编号：

政府采购计划号：

采购人（以下称甲方）

供应商：（以下称乙方）

住所地：

住所地

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定，甲乙双方按照南京市公共资源交易中心的招标结果签订本合同。

第一条 合同标的 乙方根据甲方需求提供下列货物：_____，货物名称、规格及数量详见乙方投标文件。

第二条 合同总价款 本合同项下货物单价为_____（大写）人民币总价款为_____（大写）人民币，分项价款在“投标报价表”中有明确规定。

本合同总价款是货物设计、制造、包装、仓储、运输装卸、保险、安装、调试及其材料及验收合格之前保管及保修期内备品备件、专用工具、伴随服务、技术图纸资料、人员培训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。

本合同总价款还包含乙方应当提供的伴随服务/售后服务费用。

本合同执行期间合同总价款不变。

第三条 组成本合同的有关文件 下列关于南京市政府采购_____号标的招投标文件或与本次采购活动方式相适应的文件及有关附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：

- | | |
|----------------------|-------------------|
| (1) 乙方提供的投标文件和投标报价表； | (2) 供货一览表； |
| (3) 交货一览表； | (4) 技术规格响应表； |
| (5) 投标承诺； | (6) 服务承诺； |
| (7) 中标通知书； | (8) 甲乙双方商定的其他文件等。 |

第四条 权利保证

乙方应保证甲方在使用该货物或其任何一部分时不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权或其他权利的起诉。一旦出现侵权，乙方应承担全部责任。

第五条 质量保证

1、乙方所提供的货物的技术规格应与招标文件规定的技术规格及所附的“技术规格响应表”相一致；若技术性能无特殊说明，则按国家有关部门最新颁布的标准及规范为准。

2、乙方应保证货物是全新、未使用过的原装合格正品，并完全符合合同规定的质量、规格和性能的要求。乙方应保证其提供的货物在正确安装、正常使用和保养条件下，在其使用寿命内具有良好的性能。货物验收后，在质量保证期内，乙方应对由于设计、工艺或材料的缺陷所发生的任何不足或故障负责，所需费用由乙方承担。

第六条 包装要求

1、除合同另有规定外，乙方提供的全部货物均应按标准保护措施进行包装。该包装应适应于远距离运输、防潮、防震、防锈和防野蛮装卸，以确保货物安全无损运抵指定地点。由于包装不善所引起的货物损失均由乙方承担。

2、每一包装单元内应附详细的装箱单和质量合格凭证。

第七条 交货和验收

1、乙方应当在**合同签订后 天内**将货物安装调试完毕交付甲方正常使用，地点由甲方指定。招标文件有约定的，从其约定。

2、乙方交付的货物应当完全符合本合同或者招投标文件所规定的货物、数量和规格要求。乙方提供的货物不符合招投标文件和合同规定的，甲方有权拒收货物，由此引起的风险，由乙方承担。

3、货物的到货验收包括：型号、规格、数量、外观质量、及货物包装是否完好。

4、乙方应将所提供货物的装箱清单、用户手册、原厂保修卡、随机资料及配件、随机工具等交付给甲方；乙方不能完整交付货物及本款规定的单证和工具的，视为未按合同约定交货，

乙方负责补齐，因此导致逾期交付的，由乙方承担相关的违约责任。

5、货物和系统调试验收的标准：按行业通行标准、厂方出厂标准和乙方投标文件的承诺（详见合同附件载明的标准，并不低于国家相关标准）。

第八条 伴随服务 / 售后服务

1、乙方应按照国家有关法律法规规章和“三包”规定以及合同所附的“服务承诺”提供服务。

2、除前款规定外，乙方还应提供下列服务：

(1) 货物的现场安装、调试和/或启动监督；

(2) 就货物的安装、启动、运行及维护等对甲方人员进行免费培训。

3、若招标文件中不包含有关伴随服务或售后服务的承诺，双方作如下约定：

3.1 乙方应为甲方提供免费培训服务，并指派专人负责与甲方联系售后服务事宜。主要培训内容为货物的基本结构、性能、主要部件的构造及处理，日常使用操作、保养与管理、常见故障的排除、紧急情况的处理等，如甲方未使用过同类型货物，乙方还需就货物的功能对甲方人员进行相应的技术培训，培训地点主要在货物安装现场或由甲方安排。

3.2 所购货物按乙方投标承诺提供免费维护和质量保证，保修费用计入总价。

3.3 保修期内，乙方负责对其提供的货物整机进行维修和系统维护，不再收取任何费用，但不可抗力（如火灾、雷击等）造成的故障除外。

3.4 货物故障报修的响应时间按乙方投标承诺执行。

3.5 若货物故障在检修8工作小时后仍无法排除，乙方应在48小时内免费提供不低于故障货物规格型号档次的备用货物供甲方使用，直至故障货物修复。

3.6 所有货物保修服务方式均为乙方上门保修，即由乙方派员到货物使用现场维修，由此产生的一切费用均由乙方承担。

3.7 保修期后的货物维护由双方协商再定。

第九条 履约保证金

1、乙方在签订本合同时缴纳履约保证金两万元整。

2、履约保证金的有效期为该项目免费维护期满时止。

3、如乙方未能履行合同规定的义务，甲方有权从履约保证金中取得补偿。

4、履约保证金扣除甲方应得的补偿后的余额在有效期满后七个工作日内无息退还给乙方。

第十条 合同款支付

1、本合同项下所有款项均以人民币支付。

2、本合同项下的采购资金由甲方自行支付，乙方向甲方开具发票。

3、付款条件：详见招标文件

第十一条 违约责任

1、甲方无正当理由拒收货物、拒付货物款的，由甲方向乙方偿付合同总价的5%违约金。

2、甲方未按合同规定的期限向乙方支付货款的，每逾期1天甲方向乙方偿付欠款总额的5%滞纳金，但累计滞纳金总额不超过欠款总额的5%。

3、如乙方不能交付货物、完成安装调试的，甲方有权扣留全部履约保证金；同时乙方应向甲方支付合同总价5%的违约金。

4、乙方逾期交付的，每逾期1天，乙方向甲方偿付合同总额的5%的滞纳金。如乙方逾期交付达10天，甲方有权解除合同，解除合同的通知自到达乙方时生效。

5、乙方所交付的货物品种、型号、规格不符合合同规定的，甲方有权拒收。甲方拒收的，乙方应向甲方支付货款总额5%的违约金。甲方未拒收的，交易中心发现后将向有关部门反映，并责成乙方按照采购结果提供货物和服务，同时视情给予不退还部分或全部履约保证金、暂停一至三年参加南京市公共资源交易中心组织的政府采购活动的处理。

6、在乙方承诺的或国家规定的质量保证期内（取两者中最长的期限），如经乙方两次维修或更换，货物仍不能达到合同约定的质量标准，甲方有权退货，乙方应退回全部货款，并按第3款处理，同时，乙方还须赔偿甲方因此遭受的损失。

7、乙方未按本合同第九条的规定向甲方交付履约保证金的，应按应交付履约保证金的 100% 向甲方支付违约金，该违约金的支付不影响乙方应承担的其他违约责任。

8、乙方未按本合同的规定和“服务承诺”提供伴随服务/售后服务的，应按合同总价款的 5 %向甲方承担违约责任。

9、乙方在承担上述 4-7 款一项或多项违约责任后，仍应继续履行合同规定的义务（甲方解除合同的除外）。甲方未能及时追究乙方的任何一项违约责任并不表明甲方放弃追究乙方该项或其他违约责任。

10、乙方投标属虚假承诺，或经权威部门监测提供的货物不能满足招标文件要求，或是由于乙方的过错造成合同无法继续履行的，乙方履约保证金不予退还外，还应向甲方支付不少于合同总价 30%赔偿金。

第十二条 合同的变更和终止

1、除《政府采购法》第 50 条第二款规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

2、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，甲乙双方不得放弃或拒绝履行合同。乙方放弃或拒绝履行合同，保证金不予退还，在三年内不得参加南京市公共资源交易中心组织的政府采购活动。

第十三条 合同的转让

乙方不得擅自部分或全部转让其应履行的合同义务。

第十四条 争议的解决

1、因货物的质量问题发生争议的，应当邀请国家认可的质量检测机构对货物质量进行鉴定。货物符合标准的，鉴定费由甲方承担；货物不符合质量标准的，鉴定费由乙方承担。

2、因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，则采取以下第（ ）种方式解决争议：

（1）向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼；

（2）向南京仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

如没有约定，默认采取第 2 种方式解决争议。

3、在仲裁期间，本合同应继续履行。

第十五条 诚实信用

乙方应诚实信用，严格按照招标文件要求和投标承诺履行合同，不向甲方进行商业贿赂或者提供不正当利益。

第十六条 合同生效及其他

1、本合同自签订之日起生效。

2、本合同一式四份，甲乙双方各执一份，一份交公共资源交易中心存档，一份报送政府采购监督管理部门备案。

3、本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

甲方（采购人）：（盖章）

代表人：

电 话：

开户银行：

帐 号：

乙方（供应商）：（盖章）

代表人：

电 话：

开户银行：

帐 号：

交易中心：

招标文件编制：

投标文件接收及合同签订：

日 期： 年 月 日

第六章 投标文件格式及附件

投 标 文 件

项 目 编 号： _____
项 目 名 称： _____

投 标 人 名 称： _____
日 期： _____

投标文件主要目录及相关证明材料格式、附件

- 一、 投标申请及声明
- 二、 法定代表人授权书
- 三、 报价表、分项报价表
- 四、 供应商基本情况
- 五、 现场人员一览表
- 六、 业绩情况一览表
- 七、 商务条款偏离表格式
- 八、 磋商项目主要产品或货物一览表
- 九、 中小企业声明函
- 十、 无重大违法记录声明
- 十一、 廉政合同
- 十二、 安全生产责任承诺书
- 十三、 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度声明
- 十四、 投标人认为需要提供的其他相关材料

附件一：投标声明格式

供应商声明

致：

根据贵方_____（项目名称）_____（项目编号）招标的投标邀请，我方_____决定参与本次采购活动，法定代表人/法定代表人授权_____提交投标文件，并声明如下：

1. 我方的资格条件符合政府采购法和本次招标要求。
2. 我方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。
3. 参加本次采购活动前，我方没有被信用中国网站、中国政府采购网站列入失信被执行人名单、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。
4. 我方在全国范围内未受过财政部门禁止参加政府采购活动的处罚期限，或在全国范围内受过财政部门禁止参加政府采购活动的处罚期限已满。
5. 我方没有为本采购项目提供整体设计、规范编制，以及项目管理、监理、检测等服务。
6. 我方与参与本次采购活动的其他供应商的授权代理人（或法定代表人、项目经理、项目总监、项目负责人等）在采购文件发布日上月至投标截止日当月未在同一单位缴纳社会保险的。
7. 我方与参与本次采购活动的其他供应商的法定代表人或委托代理人无夫妻、直系血亲关系的；
8. 我方与参与本次采购活动的其他供应商的负责人不是同一人，也不存在直接控股、管理关系。
9. 我方已详细审核全部招标文件及其有效补充文件，我们放弃对招标文件任何误解的权利，提交磋商文件后，不对招标文件本身提出质疑。
10. 我方同意并向贵方提供了与投标有关的所有证据和资料。
11. 我方同意从规定的开标日期起遵循本磋商文件，并在规定的投标有效期 期满之前均具有约束力。
12. 本公司郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2011]181号）的规定，本公司为_____企业。
13. 一旦我方中标，我方将根据招标文件的规定严格履行合同。
14. 我方决不提供虚假材料谋取中标、决不采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商、决不向采购人、其它供应商或者政府采购中心恶意串通、决不向采购人、政府采购中心工作人员和评委进行商业贿赂、决不在采购过程中与采购人进行协商谈判、决不拒绝有关部门监督检查或提供虚假情况。如有违反或者虚假陈述，无条件接受贵方及监督管理部门的处罚。
15. 与本投标有关的正式联系方式为：

供应商名称： _____

供应商通信地址： _____

供应商单位电话： _____

法定代表人姓名： _____

法定代表人身份证号： _____

法定代表人电话： _____

附件二、法定代表人身份证明及授权委托书格式

法定代表人身份证明及授权委托书

投标供应商名称：_____

地址：_____

姓名：_____ 性别：_____ 年龄：_____ 职务：_____

身份证号码：_____

系_____（投标供应商名称）的法定代表人。

特此证明。

是否授权：是

授权内容：

本授权书声明：注册于_____（供应商住址）的_____（供应商名称）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_____（供应商代表姓名、职务）为本公司的合法代理人，就贵方组织的_____竞争性磋商，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：

被授权人签字：

日期： 年 月 日

附件三、报价表格式

报 价 表

项目名称：_____

分包号	名 称	报价（元）	其中，小型和微型企业产品/服务报价（元）
磋商总报价（人民币，大写）		元	
供应商是否属于小微企业		是 否	

供应商名称：（盖章）

说明：在“供应商是否属于小和微型企业”栏后“是”或“否”上打“√”，评审过程中，如果小、微型企业报价无法划分计算的，将不予认可。

分项报价表

项目名称：_____

序号	名称	服务分项	数量	单价（元）	总价（元）	是否属于小、微型企业的服务
总价小计：						

供应商名称：

（盖章）

说明：1、如果行数不够，请自行增加。

2、在“是否属于小、微型企业的产品”栏内，填写“是”或“否”，如果小微型企业的服务报价无法划分计算的，评标时将不予认可。小型和微型企业产品是指供应商为小企业，且符合中小企业划分标准，向本此采购项目提供本企业制造的服务，或者提供其他小企业的服务。

附件四、供应商基本情况表

供应商基本情况表

供应商名称					
详细地址					
法定代表人	姓名		技术负责人	姓名	
在宁分支机构 (如设立) 联系方式	负责人		电话		
	地址		传真		
联系方式	联系人		电话		
	传真		手机		
组织机构代码					
营业执照	注册号		公司类型		
	注册地址				
企业资质	资质等级				
信用手册	是否单项		有效期		
	信用评分				
开户许可证	开户银行		开户账号		
企业简介					

注：附相关证书资料复印件。

附件五、现场人员一览表

施工现场人员一览表

序号	姓名	岗位	年龄	性别	职称	资格证书	其他注册执业资格	备注

注：附人员相关证书复印件。

附件六、业绩情况一览表

业绩情况一览表

序号	工程名称	委托人名称	工程投资规模（万元）	承接时间	项目经理	备注

注：附合同复印件。

附件七、商务条款偏离表格式

商务条款偏离表

项目名称：_____

序号	磋商文件条目号	磋商文件要求的商务条款	供应商响应		偏离

说明：如果行数不够，请自行增加。

供应商名称：_____（盖章）

附件八、磋商项目主要产品或货物一览表格式

磋商项目主要产品一览表
(至少填报单价最高的两个产品)

项目名称：_____

序号	名称	品牌、规格或型号	数量	单价(元)	质保年限
1					
2					
3					

供应商名称：_____（公章）

说明：经磋商后，如果成交价高于或低于供应商在响应文件首次报价的，分项报价同比例调整。

附件九、中小企业声明函格式

中小企业声明函

本公司郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展暂行办法》（财库[2011]181号）的规定，本公司为_____（请填写：中型、小型、微型）企业。即，本公司同时满足以下条件：

1、根据《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业[2011]300号）规定的划分标准，本公司为_____（请填写：中型、小型、微型）企业。

2、本公司参加_____单位的_____项目采购活动提供本企业制造的货物，由本企业承担工程、提供服务，或者提供其他_____（请填写：中型、小型、微型）企业制造的货物。本条所称货物不包括使用大型企业注册商标的货物。

本公司对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日 期：

附件十、无重大违法记录声明格式

无重大违法记录声明

我单位 _____（供应商名称）郑重声明：

参加政府采购活动前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：政府采购法第二十二条第一款第五项所称重大违法记录，是指供应商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： _____（公章）

附件十一、廉政合同

廉政合同协议书

根据国家及省市有关工程建设、廉政建设的规定，为做好工程建设中的党风廉政建设，保证工程建设高效优质，保证建设资金的安全和有效使用以及投资效益，建设工程的业主南京中国近代史遗址博物馆管理建设办公室（以下简称“甲方”）与承包方_____（以下简称“乙方”），特订立如下合同。

1. 甲乙双方的权利和义务

(1) 严格遵守党的政策规定和国家有关法律法规及交通部的有关规定。

(2) 严格执行_____的合同文件，自觉按合同办事。

(3) 双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外），不得损害国家和集体利益，违反工程建设管理规章制度。

(4) 建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

(5) 发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利和义务。

(6) 发现对方严重违反本合同义务条款的行为，有向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

2. 甲方的义务

(1) 甲方及其工作人员不得索要或接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由甲方或甲方工作人员个人支付的费用等。

(2) 甲方工作人员不得参加乙方安排的超标准宴请和娱乐活动；不得接受乙方提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

(3) 甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

(4) 甲方工作人员及其配偶、子女不得从事与甲方工程有关材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动等。

(5) 甲方及其工作人员不得以任何理由向乙方推荐分包单位或推销材料，不得要求乙方购买合同规定外的材料和设备。

(6) 甲方工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权从事各种个人有偿中介活动和安排个人施工队伍。

3. 乙方义务

- (1) 乙方不得以任何理由向甲方及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。
- (2) 乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方单位或个人支付的任何费用。
- (3) 乙方不得以任何理由安排甲方工作人员参加超标准宴请及娱乐活动。
- (4) 乙方不得为甲方单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

4. 违约责任

(1) 甲方及其工作人员违反本合同第一、二条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

(2) 乙方及其工作人员违反本合同第一、三条，按管理权限，依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿；情节严重的，甲方建议交通工程建设主管部门给予乙方一至三年内不得进入其主管的交通工程建设市场的处罚。

5. 双方约定：本合同由南京中国近代史遗址博物馆管理建设办公室负责监督执行。由甲方或甲方上级单位的纪检监察机关约请乙方或乙方上级单位纪检监察机关对本合同执行情况进行检查，提出在本合同规定范围内的裁定意见。

6. 本合同有效期为甲乙双方签署之日起至该工程项目完工验收后止。

7. 本合同作为_____合同的附件，与项目合同具有同等的法律效力，经合同双方签署立即生效。

8. 本合同一式五份，由甲乙双方各执二份，送交监督单位一份。

甲方：

乙方：

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： _____

监督单位：

代表人：

日期： 年 月 日

附件十二、安全生产责任承诺书

安全生产责任承诺书

我公司现向贵公司承诺，我公司在_____（项目）实施过程中，保证不发生重大人员伤亡事故，在此工程施工过程中所发生的一切工伤事故，或安全事故，均由我公司承担一切责任。

承诺单位（公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

代理人（签字或盖章）：

日期：

附件十三、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度声明格式：

供应商具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度声明

_____：

我单位_____（供应商名称）郑重声明：

我单位具有履行_____（项目）合同所必需的良好商业信誉和健全的财务会计制度。

声明单位（公章）

法定代表人（签字或盖章）

代理人（签字或盖章）

日期：

附件十四、投标人认为需要提供的其他相关材料



太平天国天王府遗址之马厰建筑、孙中山临时大总统府及南京国民政府 建筑遗存之部分围墙修缮设计方案（修订版）

东南大学建筑研究所
东南大学建筑设计研究院有限公司

太平天国王府遗址之马厰建筑、孙中山临时大总统府及南京 国民政府建筑遗存之部分围墙修缮设计方案（修订版）

文物保护工程勘察设计

资质等级：甲级资质

证书编号：文物设甲字 0101SJ0011

项目负责人：齐康 王彦辉

项目组成员：齐康 王彦辉 叶菁 张十庆 寿刚 王伟成 王志明

东南大学建筑设计研究院有限公司

二〇一七年五月

江苏省文物局文件

苏文物保〔2017〕19号

关于转发国家文物局《关于太平天国王府遗址、孙中山临时大总统府及南京国民政府建筑遗存局部修缮工程立项的批复》的通知

南京市文广新局：
 现将国家文物局《关于太平天国王府遗址、孙中山临时大总统府及南京国民政府建筑遗存局部修缮工程立项的批复》（苏文物保〔2016〕2061号）转发你局。请你局根据文件要求，督促并指导有关单位做好工程技术方案的编制和报审工作。

附件：《关于太平天国王府遗址、孙中山临时大总统府及南京国民政府建筑遗存局部修缮工程立项的批复》（苏文物保〔2016〕2061号）



2017年1月19日

江苏省文物局综合管理处

2017年1月19日印发

国家文物局

文物保函〔2016〕2061号

关于太平天国王府遗址、孙中山临时大总统府及南京国民政府建筑遗存局部修缮工程立项的批复

江苏省文物局：
 你局《关于孙中山临时大总统府及南京国民政府建筑遗存局部修缮工程立项的请示》（苏文物保〔2016〕242号）、《关于审批太平天国王府遗址局部修缮工程立项的请示》（苏文物保〔2016〕306号）收悉。经研究，我局批复如下：
 一、同意太平天国王府遗址、孙中山临时大总统府及南京国民政府建筑遗存局部修缮工程立项。
 二、在编制工程技术方案时，应注意以下方面：
 （一）该工程性质属于文物修缮工程。
 （二）该工程实施范围为太平天国王府遗址之石舫、漪澜阁、东朝房局部房间、马厰建筑，以及孙中山临时大总统府及南京国民政府建筑遗存之孙中山起居室阳台和部分围墙。

- （三）深化现场勘查，结合文物建筑自身特点科学评估其结构稳定性，相关检测分析不宜套用现代建筑规范标准。
- （四）坚持“最小干预”和“不改变文物原状”原则，确定合理的构件更换标准，严格控制工程量，避免过度维修。
- （五）进一步论证屋面增设防水层的必要性，以及通过控制孙中山起居室阳台上的移动荷载消除建筑隐患的可行性。
- （六）针对白蚁病害应由专业机构进行现场勘察并制订防治措施，与修缮工程同步实施，避免对文物反复扰动。
- （七）充分考虑文物今后的展示利用需求。

三、请你局指导有关单位，根据上述意见和《文物保护工程设计文件编制深度要求（试行）》的有关规定，编制具体的修缮工程技术方案；由你局组织或委托第三方咨询评估机构进行方案技术评审，并依据评估意见进行审批。

此复。



2016年12月14日

公开形式：主动公开

抄送：中国文物信息咨询中心，本局办公室。

国家文物局办公室秘书处

2016年12月15日印发

初校：牛畅 终校：肖莉

江苏省文物局文件

苏文物保〔2016〕95号

关于太平天国王府遗址之马厩建筑、孙中山临时大总统府及南京国民政府建筑遗存之部分围墙修缮设计方案的批复

南京市文广新局：

你局《关于呈报太平天国王府遗址之马厩建筑、孙中山临时大总统府及南京国民政府建筑遗存之部分围墙修缮设计方案的请示》（宁文广新字〔2017〕168号）及附件收悉。现依据有关规定和专家审核意见，批复如下：

- 一、原则同意所报方案。
- 二、方案需做以下修改和完善：
 - 1、进一步深化现状勘察，明确病害、残损的部位、范围和程度等，并在现状实测图纸上准确标注。补充能准确反映文物建筑现状和病害情况的现状照片，并完善照片和图纸的结合。
 - 2、方案应附马厩及部分围墙的检测鉴定报告，为现状评估

和拟采取的修缮措施提供明确依据。

3、进一步细化修缮措施及要求，量化工程内容。补充设计中修缮部位、工程做法和工程量等标注。

4、应坚持最小干预和不改变文物原状的原则，避免过度维修。围墙采用钢丝网水泥砂浆面层加固对文物原状改动较大，建议尽可能使用传统材料和工艺。

5、进一步校核文本，细化和规范图纸。

三、请你局指导有关单位，根据上述意见对所报方案进行修改、完善（附修改说明）后报我局核准，并将核准意见和修改后的方案（含电子版）报我局备案。

四、工程实施前应进行详细的施工图设计，并做好开工备案工作。实施过程中应加强事中事后监管，定期对工程实施情况进行检查，并要求施工单位严格按照批准的方案进行施工，特殊原因确需对原方案进行变更的，应按程序报批。



江苏省文物局综合管理处 2017年3月30日印发

太平天国王府遗址之马厩建筑、孙中山临时大总统府及南京国民政府建筑遗存之部分围墙修缮设计方案专家评审意见

2017年5月19日上午，南京市文广新局在中国近代史遗址博物馆管理建设办公室召开了太平天国王府遗址之马厩建筑、孙中山临时大总统府及南京国民政府建筑遗存之部分围墙修缮设计方案专家评审会。出席会议的有市建委、东南大学、南京市规划设计院的专家（名单附后），以及南京市博物馆、中国近代史遗址博物馆管理建设办公室、圣和置业、东南大学建筑设计研究院有限公司相关人员。与会专家听取了设计单位对设计方案的汇报，经讨论研究，原则同意该设计方案，提出如下意见：

- 一、进一步规范文物的价值评估，完善修缮设计说明；
- 二、明确马厩建筑的修缮范围和措施，深化设计方案；
- 三、围墙的修缮应满足文物保护的最小干预原则，建议：
 - 1、针对不同病害状况范围，采取不同的加固及修缮措施。
 - 2、宜采用单面钢丝网加固，取消围墙顶部混凝土压顶梁，采用钢筋砖压顶。

专家签字：叶蔚 张 哲

《太平天国天王府遗址之马廐、孙中山临时大总统府及南京国民政府建筑遗存之部分围墙修缮设计方案（修订版）》修改说明

根据江苏省文物局《关于太平天国天王府遗址之马廐、孙中山临时大总统府及南京国民政府建筑遗存之部分围墙修缮设计方案的批复》文件，我院对照相关修改和完善意见做如下修改说明：

1. 进一步深化现场勘查，对围墙做了二次勘查测量，对围墙裂缝的具体位置和长度做了相应的补充。
2. 本次方案补充了《马廐及部分围墙的检测鉴定报告》。
3. 已重新复核方案图纸的修缮措施及要求，修缮部位已标注清楚，由于工程量需待施工中清除保护层后方可最终确定，当前对工程量很难具体说明。
4. 根据专家建议，针对围墙不同病害状况，采用不同的加固和修缮措施，围墙基础采用双面加固，墙身采用单面钢丝网加固，顶部采用钢筋砖压顶。
5. 已按要求重新校核文本，细化和规范图纸。

东南大学建筑设计研究院有限公司

二〇一七年五月

一、设计说明篇

区位图



太平天国天王府遗址之马厰建筑、孙中山临时大总统府及南京国民政府建筑遗存之部分围墙修缮设计说明

一、概况

1、项目背景

待修缮的建/构筑物太平天国天王府遗址之马厰建筑、孙中山临时大总统府及南京国民政府建筑遗存的部分围墙位于南京市长江路292号，是全国历史文物保护单位“中国近代史遗址博物馆”整体的一部分。

2012年南京市NO.2007G21地块项目进行基坑施工时，基坑围护桩与东围墙最近距离约24m。在基坑施工过程中，对相邻的太平天国天王府遗址中的马厰以及孙中山临时大总统府及南京国民政府建筑遗存的部分围墙产生了影响，施工导致以上建筑的结构房屋檐节点松动、建筑墙体及地面开裂、围墙墙体裂缝等损伤，存在明显的安全隐患。目前NO.2007G21地块项目已完工两年，经过持续观测，建筑、围墙及周边地面变形已经稳定，具备了进行修缮、加固处理的条件。近期外墙局部倾斜及外鼓趋势日益严重，亟需抢救性加固处理。

同时，由于以上建筑距上次修缮时间已久，建筑梁架、门窗、墙体等出现了不同程度的破败、开裂及腐朽老化等现象。

为了确保马厰建筑的结构安全、重现该建筑的昔日风采、实现对文物建筑的更好保护，拟对其及部分围墙进行修缮及结构安全加固。

2、项目概况

项目名称：太平天国天王府遗址之马厰建筑、孙中山临时大总统府及南京国民政府建筑遗存之部分围墙修缮设计

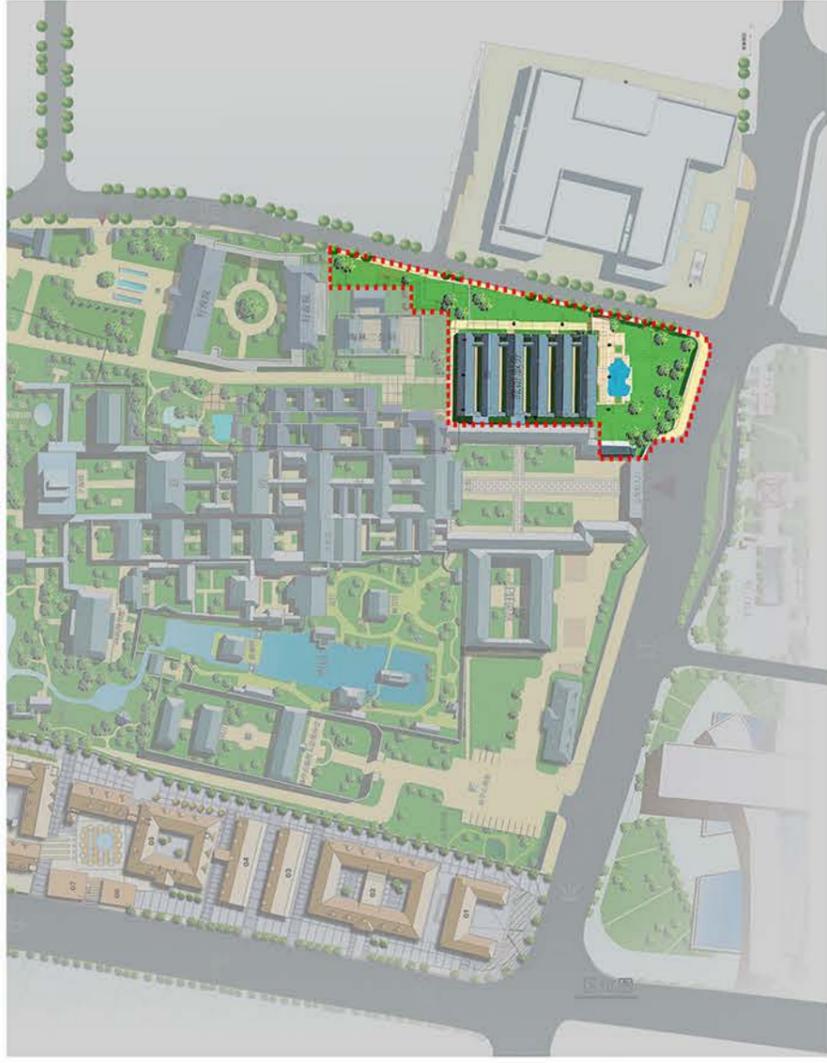
工程地点：南京长江路292号

项目委托方：南京中国近代史遗址博物馆管理建设办公室、南京圣和置业有限公司

3、项目性质

文物建筑修缮

基地总图



马厰现状照片



马厰整体模型



马厰南侧花园



马厰内院落

墙面现状照片



外墙面



城砖

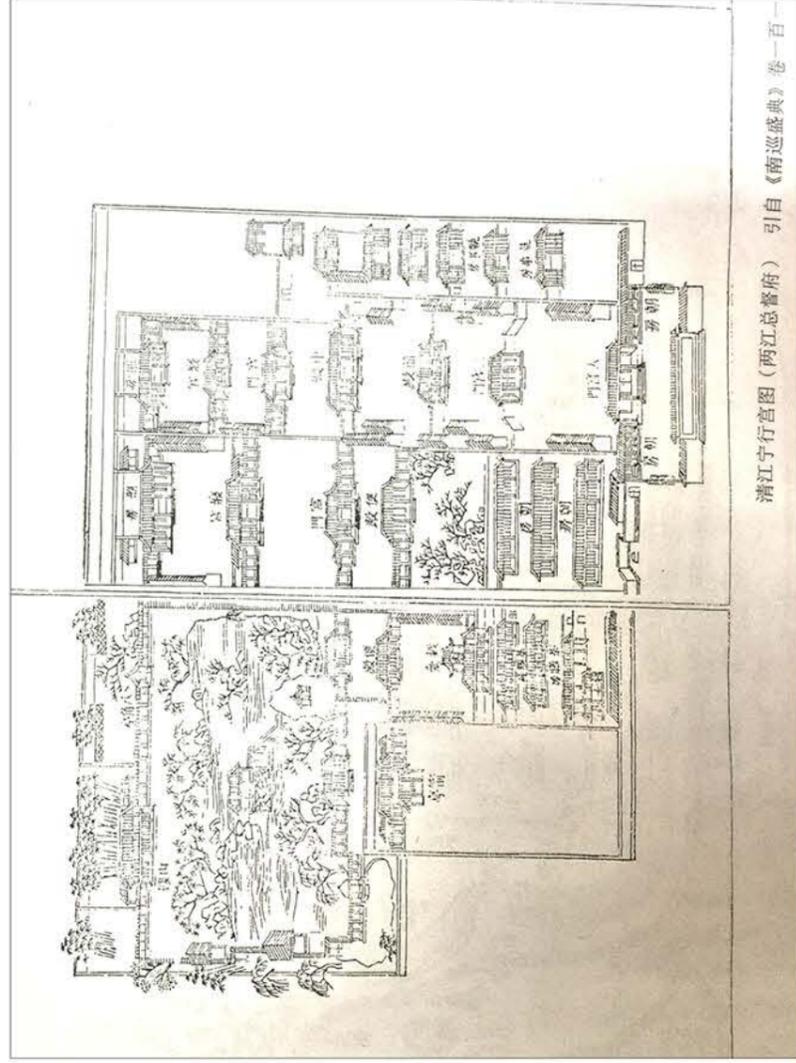


墙面透视

4、建筑概况

待修缮建筑太平天国王府遗址之马厰建筑的前身是修建于太平天国时期的传统木构建筑，于2002年大修复建。其两侧山墙面为青砖墙，内部以木梁架为主要承重结构，砖墙围合结构。整体为五进院落，南北向展开，前三进为展厅，后两进为马厰和军乐和军乐队复原展示。每进院落中间为穿堂，将其分为东西两部分。两侧靠山墙面为通廊，贯通五进院落，东西山墙面各有两扇门联系内外，东侧另布置花窗以通风观景。每进院落均有庭院，内铺人字铺地。整体建筑内向围合，布局以院落为中心。建筑造型简洁，尺度宜人，是总统府内一处独具风格的建筑群体。

待修缮的围墙主要为总统府东南角(南侧门楼以东，东北侧至行政院办公厅大楼)全长约220米。围墙高度3.8米至4.1米不等，厚度0.5米。墙体主要由不完整的青色大砖(看个别砖上字迹初步判断为明清时期烧制)以混合砂浆砌筑。个别处存在使用普通烧砖后期进行的修砌、填补，外层为白色墙面漆粉刷饰面，墙体顶部为青瓦；高大厚重的墙体，凸显昔日国家权力机构的威严。



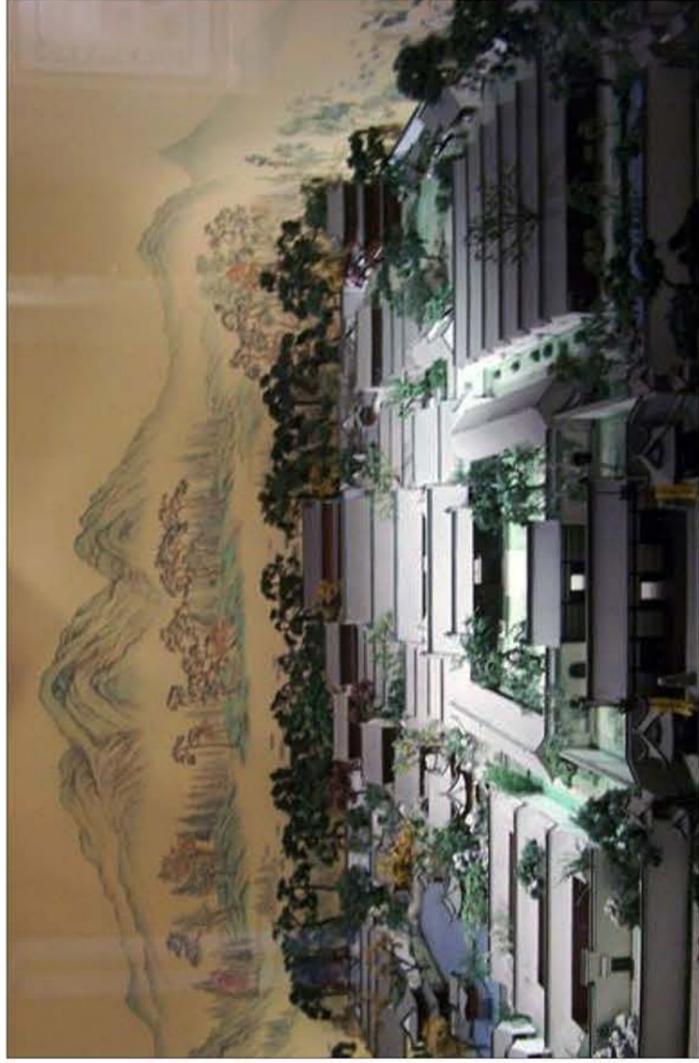
清江宁行宫图（两江总督府）引自《南巡盛典》卷一百一

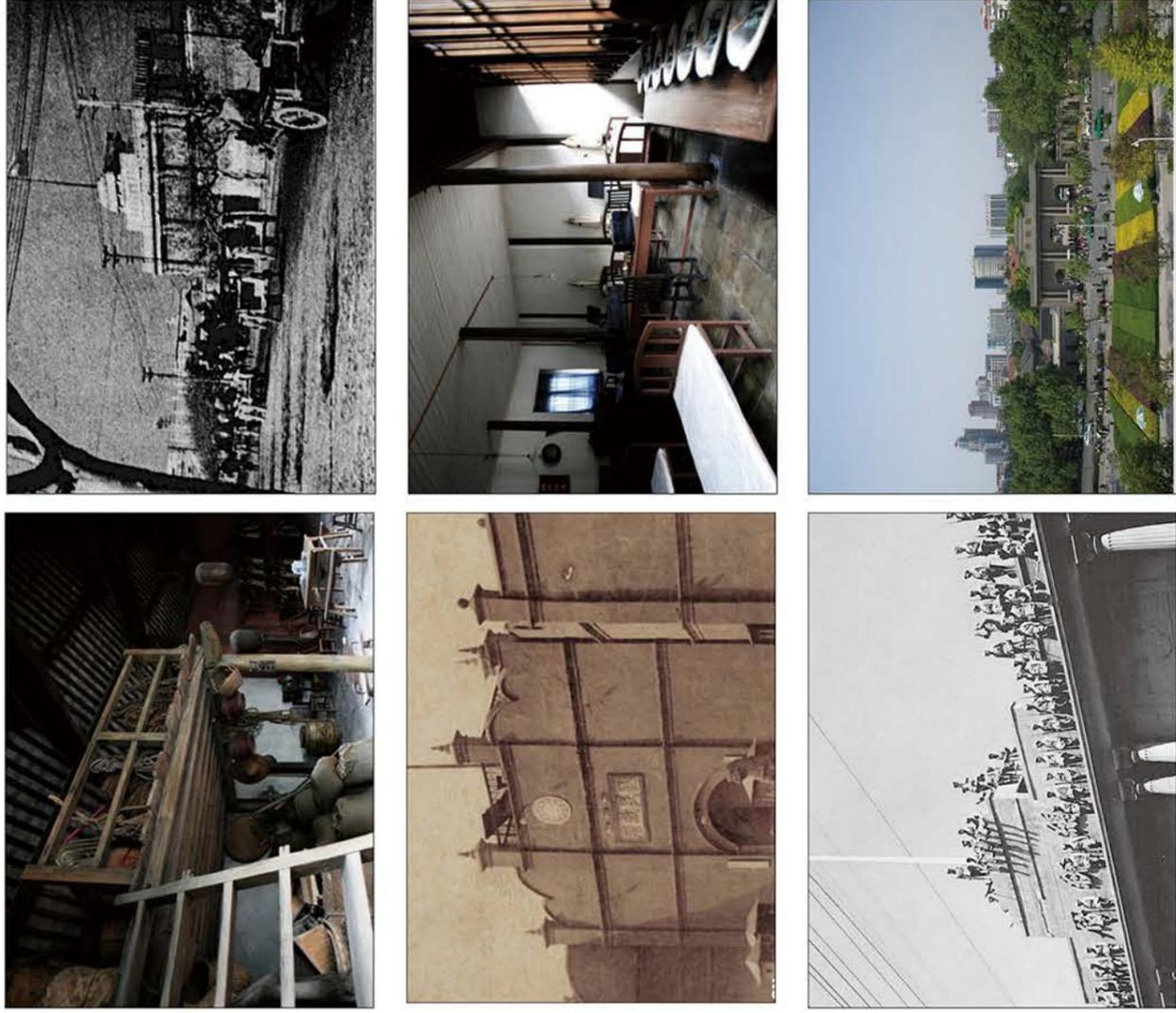
二、历史沿革及价值评估

1、历史沿革

翻开中国近代史，南京这座历史古城有着特殊的历史地位。长江路292号大院（原国民政府“总统府”遗址）所在的街区，自明朝在此设置汉王府后，历经数朝，尤其自清代以来一直是地方或者中央政府机构的所在地，至今已有600多年历史。这里清初被辟为两江总督，太平天国时期是洪秀全的天王府，民国时期孙中山先生在此就任中华民国临时大总统，后来又称为国民政府、总统府所在地。它在中国近代史上占有十分重要的地位。可以说从1840年中英鸦片战争签订《南京条约》，至1949年4月中国人民解放军占领南京“总统府”，中国近代史的起始与终点都与这里密切相关，它几乎完整地展示着中国近代百余年的政治风云，成为中国近代史最有利的物证。自20世纪80年代以来，机关单位陆续搬迁，并于1998年在总统府旧址之上，开始筹建南京中国近代史遗址博物馆，目前这里仍保存着十分完整的历史建筑群，包括本次修缮加固的马厩、部分围墙在内的太平天国天王府遗址于1982年被国务院公布为全国重点文物保护单位。2013年，围墙内的孙中山临时大总统府及南京国民政府建筑遗存被全部纳入全国重点文物保护单位范围内。

位于总统府东部的一组平房马厩建筑，始建于太平天国时期。据相关史料及图片记载推测，马厩始建于太平天国时期。1853年3月太平军占领江宁（今南京）并定都称天京。扩建清两江总督署为天王府，在东南角建马厩等建筑，并设“典天马”100人，专司府内养马。1864年7月湘军攻陷天京，烧毁天王府，重建了两江总督署，此处恢复为马厩。据史料记载，孙中山就任临时大总统时，也曾在这里备马出行。国民政府时期，汽车逐渐取代了马匹，这里先后改为交通队、军乐队、清洁队和警务人员的宿舍。2002年南京中国近代史遗址博物馆扩建时，整体规划拆除了4排平房，余下的6排中，4排作为展览用房，2排用于复原马厩和军乐队的场景，并基本保持了历史的格调，面积约为2648平方米。





2、价值评估

(1) 历史价值

“建筑是凝固的历史，是时代的缩影。它忠实地记录了所处时代的政治、经济、历史和文化”。包括马厰等建筑在内南京中国近代史遗址博物馆是中国近代历史的见证。大院的每一栋建筑都是一段历史的载体，汇集近代中国百余年间间的跌宕风云，把我们带回到那荡气回肠的难忘岁月。因此具有非常重要的历史价值。

(2) 文化价值

长江路在南京城市总体规划中定位于“长江路文化街”。南京中国近代史遗址博物馆所在的长江路292号大院位于长江路中段偏东，属“天王府——梅园新村”历史保护地段，是古代文化与近代文化交织之处，历史遗存及文化韵味十分丰富，是形成长江路文化街整体形象十分重要的地区。它一方面反映中国传统文化的博大精深；另一方面又表现出中、西文化的碰撞、交流以及融合

(3) 科学价值

科学价值是指文物古迹作为人类的创造性和科学技术成果本身或创造过程的实物见证的价值；“中西合璧”式的建筑遗存在当今中国近代史遗址博物馆大院内几乎占据了“半壁江山”。这里既有中国传统式的主轴线建筑群，又有着透迤弯曲的西式长廊，既有中式大屋顶建筑和四合院，又有西式平房和楼房。虽说中西建筑风格不同，但由于设计者的独具匠心，这些建筑搭配和谐，水乳交融，既有历史的厚重感，又有独到的艺术韵味。各种风格建筑水乳交融地融为一体，和谐统一，是中国近代建筑成就的重要实物见证，也是人类创造性的生动体现，具有重要的科学价值。

而马厰建筑即为这重要的建筑组群中的一部分。自身建筑风格和类型特点比较突出。复建的马厰基本保持了清代时期建筑特点，属于中国传统的木结构建筑。建筑造型简洁、线条硬朗、空间尺度宜人，同时不乏细腻之处。

三、建筑现状及损坏情况

1、建筑现状评估

a. 马厩等建筑



1.1 屋顶

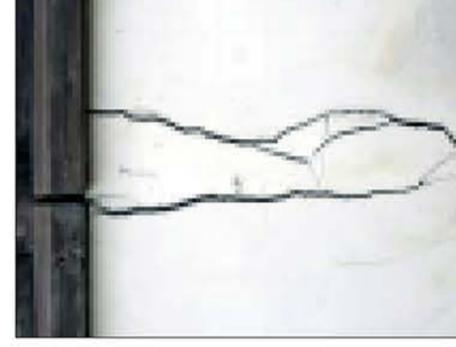
屋面构造层次由上至下分别为青瓦、望砖、木椽子构造。总体观感质量良好。建筑自南端数第二、三排东侧山墙处有明显雨水痕迹，疑为屋顶渗漏。



1.2 屋架、梁柱

所有屋架梁柱均为木质（以杉木为主）。

- ①少量梁架存在干缩裂缝；
 - ②屋架节点处梁榫头松动、滑移现象较普遍，个别滑移距离达到25mm。但没有发现明显虫蛀和腐朽。
- 木柱主要存在以下问题：
- ①少量木柱存在柱脚腐朽现象，个别还很严重；
 - ②木柱普遍存在竖向干缩裂缝现象，极个别柱竖缝深度达到原木柱心，但没有发现明显虫蛀和倾斜。



1.3 墙体

建筑墙体材料为粘土青砖砌筑、水泥砂浆找平、墙面漆饰面。南北立面窗下墙墙体（第二、三排建筑）及东西侧山墙存在竖向贯穿裂缝，裂缝最大宽度近20mm。



1.4 门窗

木质的门窗框造型简洁但不失精美，桐油饰面。富有时代特点，现基本保存完好。部分窗框存在不同程度的裂缝。由于地面变形位移，部分木窗与旁边木柱之间产生缝隙，木窗台缝隙最大宽度达18.0mm。



1.5 地面

建筑室内和连廊地面主要有石材和地面砖两种材质，在地面沉降变形比较集中的东南端，地面砖与墙体间存在明显缝隙，最大宽度约22mm。



1.6 内部装修

室内墙、地面装修基本完好。

b. 围墙



临近东箭道的墙体受到 NO. 2007G21 地块项目基础施工的影响最大，多处出现竖向裂缝，局部有超出安全限值的侧向位移。加上年代久远，存在空鼓以及涂料脱落现象，更有甚者墙面已经出现倾斜，亟待对其进行加固修缮。



根据现场查看和检测报告，墙体裂缝大部分裂缝为竖向裂缝，少量斜向裂缝，裂缝表面最大宽度为 10.0mm。现场凿开内墙多处表面粉刷层，发现裂缝处墙体未采用马牙槌砌筑，缺少有效连接，砌筑砂浆为由石灰、黄土等拌成的三七灰土，砂浆强度低，且多不饱满，裂缝多是沿着灰缝展开。



2012 年 NO. 2007G21 地块项目施工期间，由于东箭道一侧围墙出现明显开裂，用砖砌扶壁柱作为临时支撑。

2、结构现状评估

太平天国天王府遗址之马厰建筑等房屋复建于2002年，木构建筑。房屋两侧山墙面为青砖墙，内部以木柱、木梁架为主要承重结构。

总统府围墙建设年代久远，墙体主要由不完整的青色大砖以自拌三七灰砌筑，墙体宽度500mm，高度4米左右，基础埋深700mm

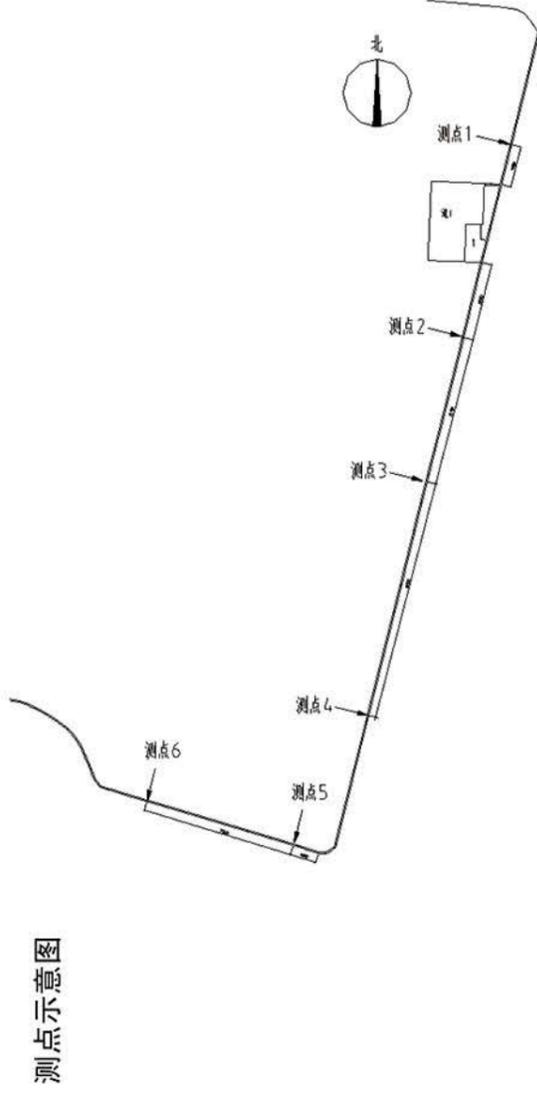
2012年南京NO.2007G21地块进行基坑施工，其西侧的地基土发生沉降、滑移，从而使临近的总统府围墙开裂，马厰等建筑东侧围护墙体和地面开裂，局部木屋架出现明显拔棒现象。施工方在总统府围墙开裂严重处修建两道临时柱墩防止围墙倾覆，在马厰木屋架拔棒处采用增大柱截面防止棒头滑脱。2016年1月总统府工作人员发现配电房周围围墙内侧出现外鼓，并有加速趋势，随即采取临时加固措施。

南京市测绘勘察研究院有限公司从2012年3月起对总统府围墙和马厰进行了连续的沉降观测，至2013年9月沉降稳定后停止，参见《NO.2007G21地块中酒店及六朝博物馆项目工程基坑监测总结报告》(检测编号:JC12002A)。

江苏建研建设工程质量安全鉴定有限公司于2015年8月对总统府围墙及马厰等建筑进行安全现状检测、鉴定，参见《马厰复原展厅、军乐团复原展厅等房屋及部分围墙鉴定报告》(2015)建鉴字第1566488号。根据检测鉴定报告，目前马厰等建筑和总统府围墙目前的现状评估如下：

1. 马厰等建筑评估

- 1) 部分木柱侧向弯曲矢高超过限值。所测木柱构件侧向弯曲矢高最大值为31mm(H/94)，超过允许值14mm(H/200)，可视为不适于继续承载的变形，安全性等级应评定为C_u级，已显著影响承载能力，应采取加固措施，满足安全性要求。
- 2) 木柱普遍存在竖向干缩裂缝，部分木梁存在竖向干缩裂缝，部分木柱脚腐朽，未发现虫蛀和斜向裂缝。部分木柱腐朽，安全性等级评定为C_u级，已显著影响承载能力，应采取加固措施，满足安全性要求。
- 3) 部分木柱与木梁节点处棒头松动滑移严重，最大滑移值为25mm，安全性等级评定为C_u级，已显著影响承载能力，应采取加固措施，满足安全性要求。
- 4) 木柱与木窗、木窗台间存在缝隙；围护砖墙存在竖向贯穿裂缝；地面砖与墙体间、地面砖间存在缝隙，围护结构的使用性等级评定为C_s级，已显著影响使用功能，应采取修复处理，满足使用性要求。



测点示意图

2. 总统府围墙评估

- 1) 围墙结构砂浆为石灰和黄土拌成的三七灰砌筑，砂浆抗压强度按批准定值为1.1MPa，低于现行规范最低强度等级(M2.5)的要求，围墙安全性等级评定为C_u级，已显著影响承载能力，应采取加固措施，满足安全性要求。
- 2) 部分墙体侧向位移超过限值。测点6最大侧向位移偏南95mm，倾斜率为25.6%，测点4最大侧向位移偏东66mm，倾斜率为16.5%超过规范最大倾斜率4%的规定，可视为不适于继续承载的位移，安全性等级评定为C_u级，已显著影响承载能力，应采取有效措施，满足安全性要求。
- 3) 东侧围墙局部区域墙体内部已脱开，无有效连接。根据《民用建筑可靠性鉴定标准》第4.4.3条的相关规定，围墙墙体连接和砌筑方式不当，构造有严重缺陷，已导致连接部位开裂或位移，安全性等级评定为C_u级，已显著影响承载能力。
- 4) 墙体裂缝大部分裂缝为竖向裂缝，少量斜向裂缝，裂缝表面最大宽度为10.0mm，超过规范墙体最大宽度5mm的限制，应视为不适于继续承载的裂缝，安全性等级评定为C_u级，已显著影响承载能力，应采取有效加固措施，满足安全性要求。

3、主要问题概述

- 1、周边建筑施工的影响。NO.2007G21地块项目基坑施工导致待修缮建筑地面沉降开裂、墙体裂缝、建筑木结构榫卯节点松动、部分围墙裂缝及侧向位移等，给建筑带来损坏及安全隐患。
- 2、自然发生的问题。建筑具有了一定使用年限，木材开裂变形、腐朽、漆面脱落及屋顶局部雨水渗漏，以及围墙年代久远导致的破败、材料性能降低等均属于此类问题。

四、修缮设计依据及原则

1、设计依据

- 《中华人民共和国文物保护法》（2007）
- 《中华人民共和国文物保护法实施条例》（2003）
- 《中国文物古迹保护准则》（2015）
- 《文物保护单位管理办法》（2003）
- 《江苏省文物保护单位》（2003）
- 《江苏省历史文化名城名镇保护条例》（2002）
- 《南京市文物保护单位》（1997）
- 《南京市重要近现代建筑和近现代建筑风貌区保护条例》（2006）
- 《古建筑木结构维护与加固技术规范》（1992）
- 《既有建筑地基基础加固设计规范》 JGJ 123-2000
- 《建筑抗震加固技术规程》 JGJ116-2009
- 《砌体结构设计规范》 GB 50007-2011
- 《建筑结构荷载规范》 GB 50009-2012
- 《建筑抗震设计规范》 GB 50011-2010
- 《南京中国近代史遗址博物馆马厰复原展厅、军乐队复原展厅等木结构房屋及部分围墙进行相关检测鉴定报告》

2、修缮设计原则

对太平天国天王府遗址之马厰建筑、孙中山临时大总统府及南京国民政府建筑遗存之部分围墙的抢救性加固、修缮，须遵循文物保护法等相关法律法规制度。针对本项目的具体情况，我们认为尤其应遵循以下原则：

（1）依法修缮原则

根据《中华人民共和国文物保护法》第二章第十四条规定：“核定为文物保护单位单位的革命遗址、纪念建筑、古建筑、古墓葬、石窟寺、石刻等（包括建筑物的附属物），在进行修缮、保养、迁移时，必须遵守不改变文物原状的原则”。本工程将依据法律法规完成保护性加固、修缮的全过程，包括按法定程序完成方案的设计，依据法律法规的要求进行建筑结构安全鉴定、确定具有相关资质的施工队伍实施工程，并按照相关法律法规和建设规范执行工程施工程序与技术标准。

（2）安全与有效原则

安全性是加固与修缮工程必须考虑的问题，尤其对本项目而言。建筑及围墙的开裂、变形、倾斜等问题主要由于旁边建筑施工导致的威胁文物建筑自身结构安全的问题，因此确保文物建筑主体的安全是本设计必须坚持的最重要原则之一，通过修缮维持该建筑的结构可靠性是本次修缮的基本目标。同时，还必须考虑人员的安全。

修缮方案的制定要能切实解决问题，一定要治本、有效，不做表面文章，不解决一部分问题而漏掉其他问题，防止在最少干扰原则的幌子下产生疏漏和失职。故本设计也努力做到加固、修缮的充分有效。

（3）可识别性原则

保护文物建筑的真实性，除了缺失的构件以及经鉴定后不敷使用的构件外，不适用过多的新构件。需更换的构件须按原式样、原材料、原工艺进行维修修缮，并在隐蔽位置做出标识使之具备可识别性，不和原构件发生混杂。

五、修缮技术方案

1、马厰建筑修缮技术方案

a. 建筑专业

1、屋顶

将有雨水渗漏痕迹的墙体顶部及周边的屋面瓦揭开检查漏水点和漏水原因，对破损的屋面瓦及其他构件进行更换。

2、屋架、梁柱

- 1) 采用嵌补法加固开裂的梁柱构件；
- 2) 采用墩接法加固个别根部腐朽严重的柱子根部；
- 3) 采用铁件加固法加固屋架节点处梁榫头松动、滑移构件，个别拔榫严重的梁柱结合部位采用同材质环套外包原柱子的办法来对梁进行支撑。

3、墙体

- 1) 将出现竖向贯穿裂缝和空鼓、脱落部位的粉刷层铲除，对砖墙裂缝选用灌浆法、注射法等各种必要措施进行加固、封堵；
- 2) 更换少量破损严重、失去承载力的墙砖；
- 3) 重新进行找平层和外墙漆面的粉刷。

4、门窗

由于地面变形位移导致的少量木窗与旁边木柱之间产生的缝隙，对缝隙较小的用腻子填平，对裂缝较大的采用同材质木材嵌补后再刮腻子。

5、地面、勒脚

- 1) 对地面砖与墙体间存在的缝隙，采用水泥砂浆填充平实；
- 2) 对于勒脚石材、地砖之间的缝隙，采用周边砖、石重新铺砌的方式将集中的缝隙进行均匀分化调整。

6、油漆

- 1) 木门窗及木装饰面出白，一底三面漆，采用桐油漆粉刷；
- 2) 木梁柱檩条等木结构构件待加固、清理、批腻子完成后，刷桐油；
- 3) 对原有及加固用的金属构件做除锈处理后涂刷防锈漆。
- 4) 建筑墙面带裂缝修补完成、砂浆找平后白色墙面漆饰面。

b. 结构专业

1. 修缮分析：

- 1) 马厰原展厅、军乐队原展厅房屋木柱侧向弯曲矢高超限、木柱与木窗、木窗台间缝隙、围护砖墙裂缝、地面砖与墙体间、地面砖间缝隙、木柱与木梁节点处榫头松动滑移与NO.2007G21地块项目基坑施工有关。目前基坑回填已三年多时间，地基变形趋于稳定，达到加固修缮条件要求。
- 2) 木柱与木梁竖向干缩裂缝、部分木柱柱脚腐朽是其自身原因产生，及时修缮有利于木构的保护。

2. 修缮措施：

- 1) 对于木柱侧向弯曲矢高超限值部位，采用墩接法将超限弯曲部位替换，如原木柱已不适于墩接的则采用相同材质的新料更换。
- 2) 对于木柱、木梁的干缩裂缝，根据裂缝的宽度、深度和位置采用不同的嵌补加固法。对柱底腐朽严重的部位采用墩接加固。
- 3) 对于木柱与木梁节点处榫头松动、滑移部位采用铁件加固法，个别拔榫严重的梁柱结合部位采用同材质环套外包原柱的办法增加梁节点支撑。
- 4) 对于地面裂缝，采用注浆封堵；对于围护砖墙裂缝，采用水泥砂浆注浆及贴碳纤维布等补强措施对裂缝处加固、封堵。

2、围墙修缮技术方案

a. 建筑专业

- 1) 将需修缮部分围墙内外两面的砂浆层铲除;
- 2) 对裂缝选用灌浆法、注射法等各种必要措施进行加固、封堵;
- 3) 重新砌筑个别歪斜变形严重的部分墙体, 更换少量破损严重、失去承载力的墙砖;
- 4) 待墙体单面用钢丝网和水泥砂浆进行结构加固后, 进行找平层和墙面漆粉刷。

b. 结构专业

1. 修缮分析:

- 1) 围墙侧向位移超限、墙体裂缝与 NO. 2007G21 地块基坑施工有关, 目前基坑回填已三年多时间, 地基变形趋于稳定, 达到加固修缮条件要求。
- 2) 目前出现墙体外鼓, 主要是墙体裂缝没有及时处理, 雨水进入墙体后对内部砖块和砂浆进一步侵蚀, 导致墙体自身强度下降所致, 亟需加固和修缮。
- 3) 围墙本身修建年代久远, 当时采用不完整的青色大砖砌筑, 砂浆强度低, 无抗震构造措施, 结构抗震性能不符合现行《建筑抗震鉴定标准》的有关条款要求, 需进行抗震加固处理。

2. 因沉降、滑移导致的墙体倾斜、开裂加固修缮措施:

- 1) 对于部分墙体侧向位移超过限值, 倾斜率超过规范允许值和墙面外鼓明显处, 采用局部拆除重建。
- 2) 对于墙体开裂处采用水泥砂浆注浆补强等措施对裂缝处加固、封堵。

3. 围墙自身的整体抗震加固措施:

- 1) 在围墙基础两侧新增钢筋混凝土条形基础, 一方面提高基础的整体性能, 另一方面作为墙体加固的生根部位。
- 2) 围墙内侧新增 40mm 厚钢丝网水泥砂浆面层进行加固, 在不影响围墙整体外观的情况下, 可以有效改善墙体高厚比, 提高墙体的承载能力和抗震性能。
- 3) 围墙顶部增加钢筋砖压顶。

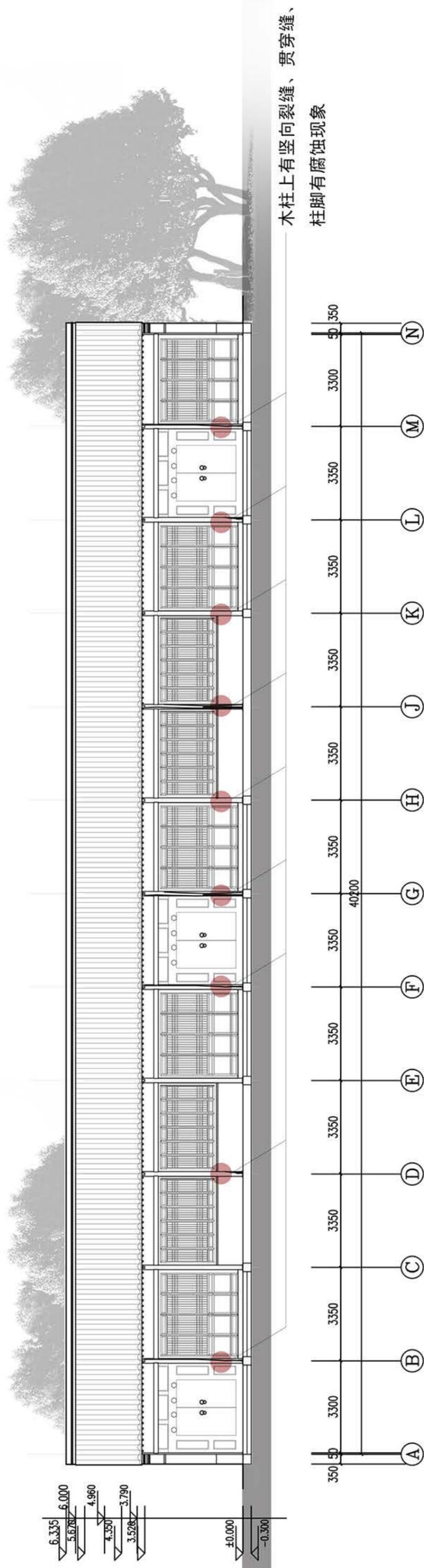
二、建筑测绘篇



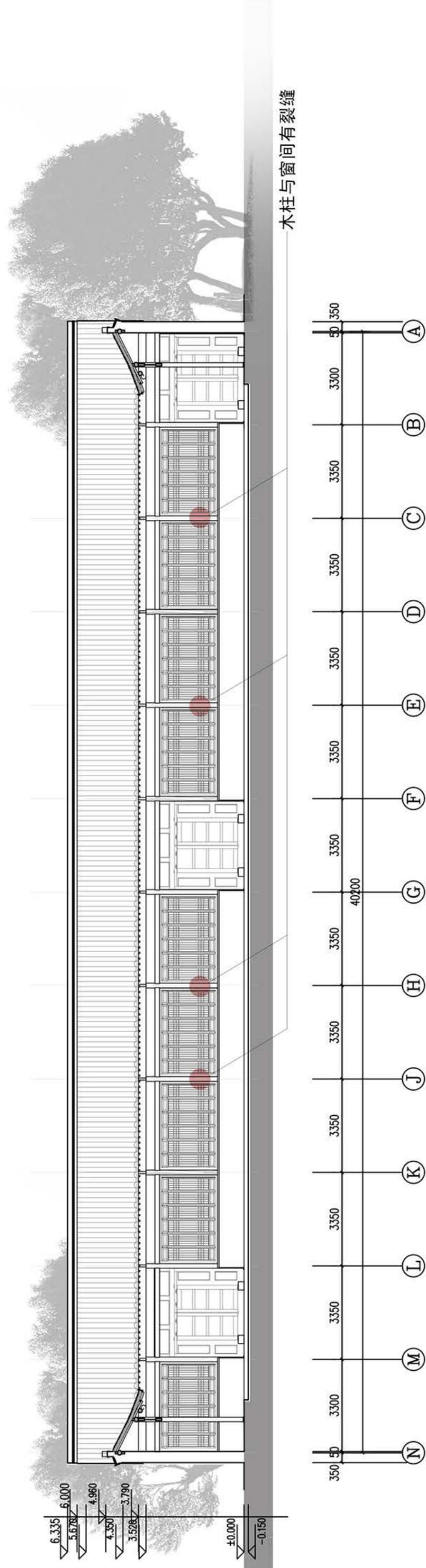
马厩平面现状图 1:250



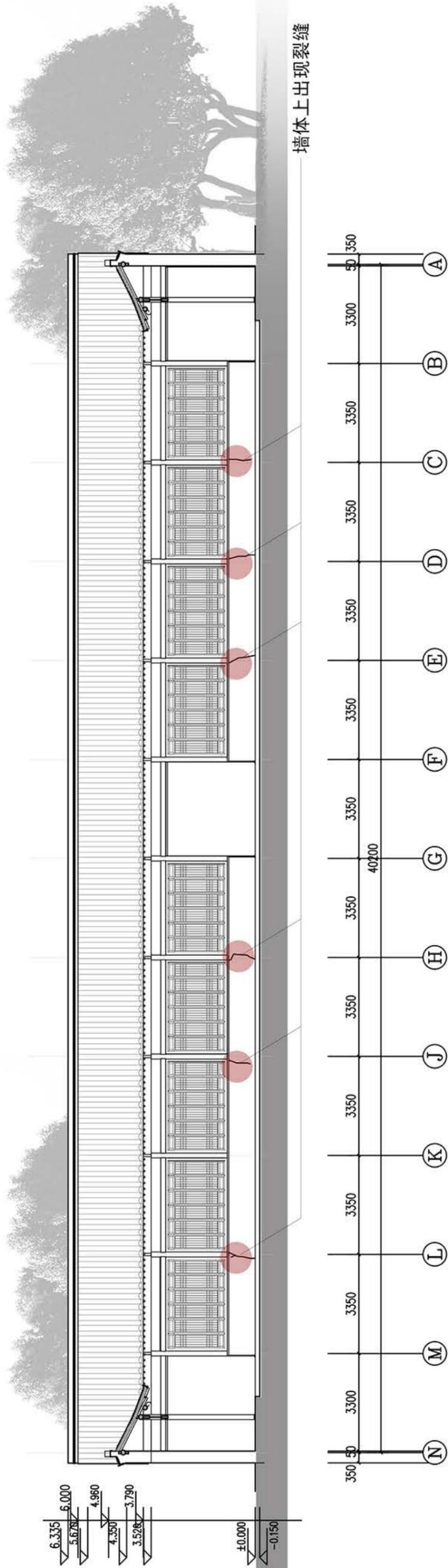
1#马厩南立面现状图 1:150



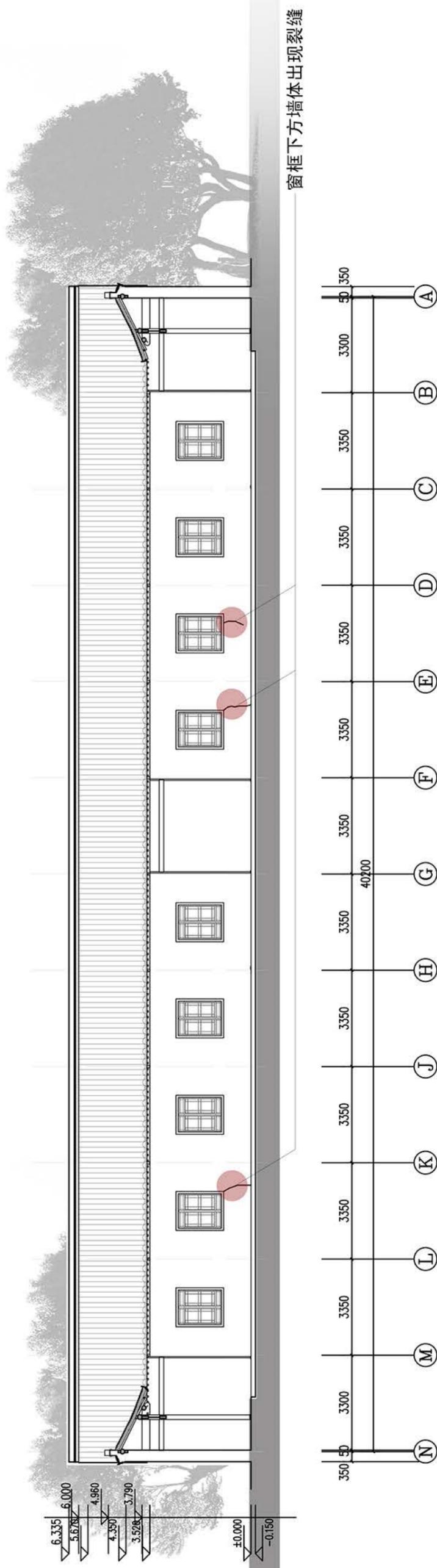
1#马厩北立面现状图 1:150



2、3、4#马厩北立面现状图 1:150

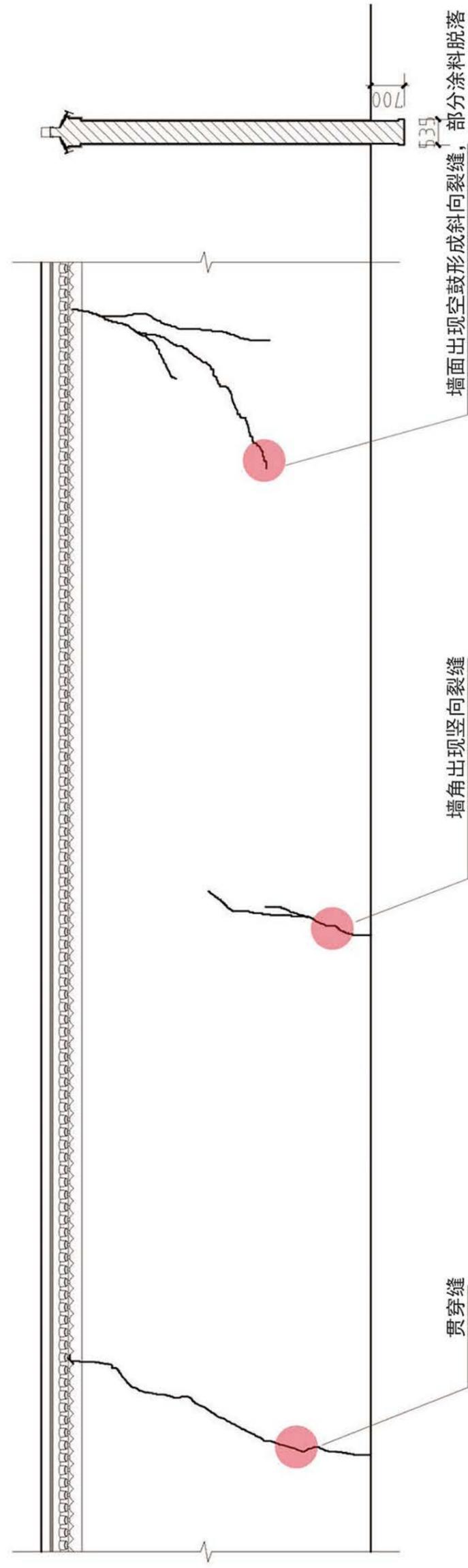


5#马厩北立面现状图 1:150

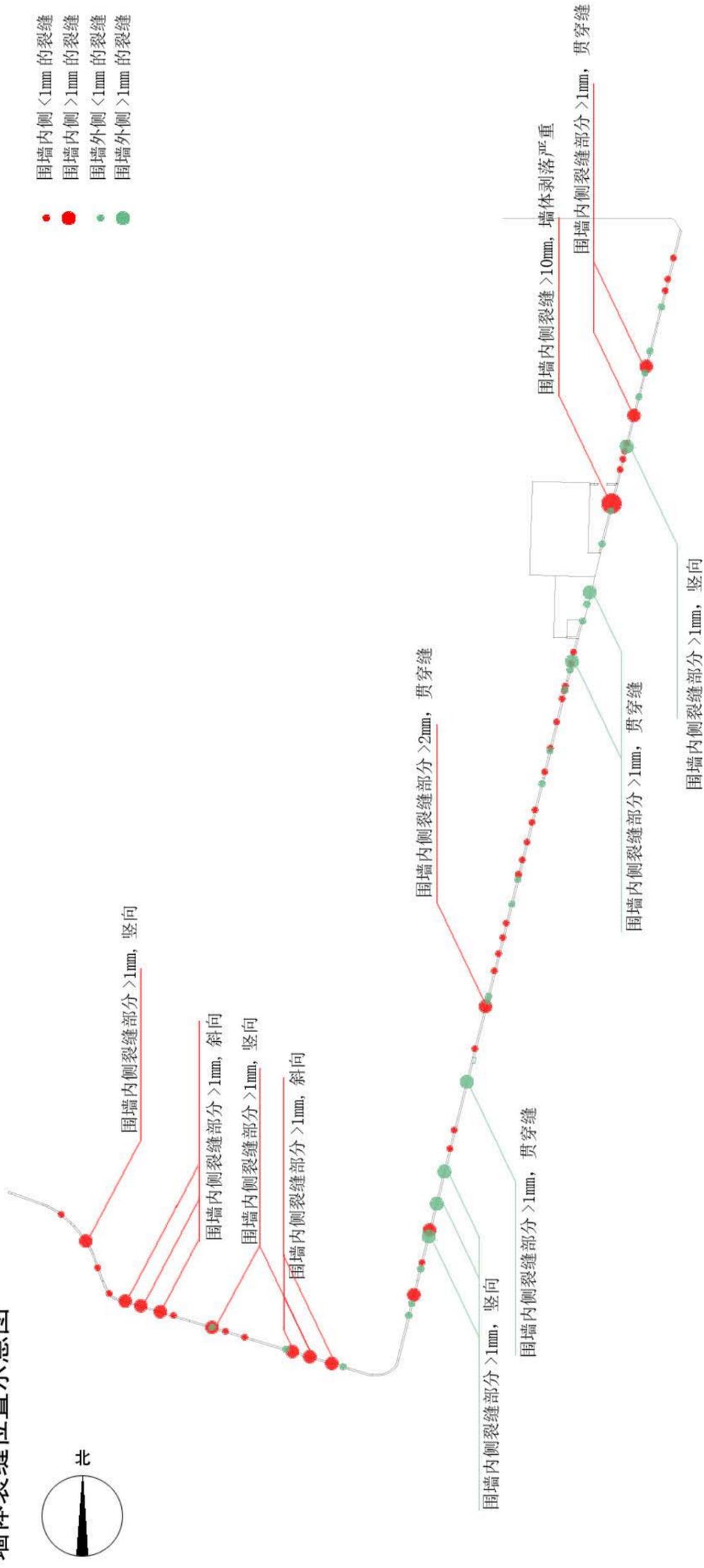


墙体西立面现状图 1:100

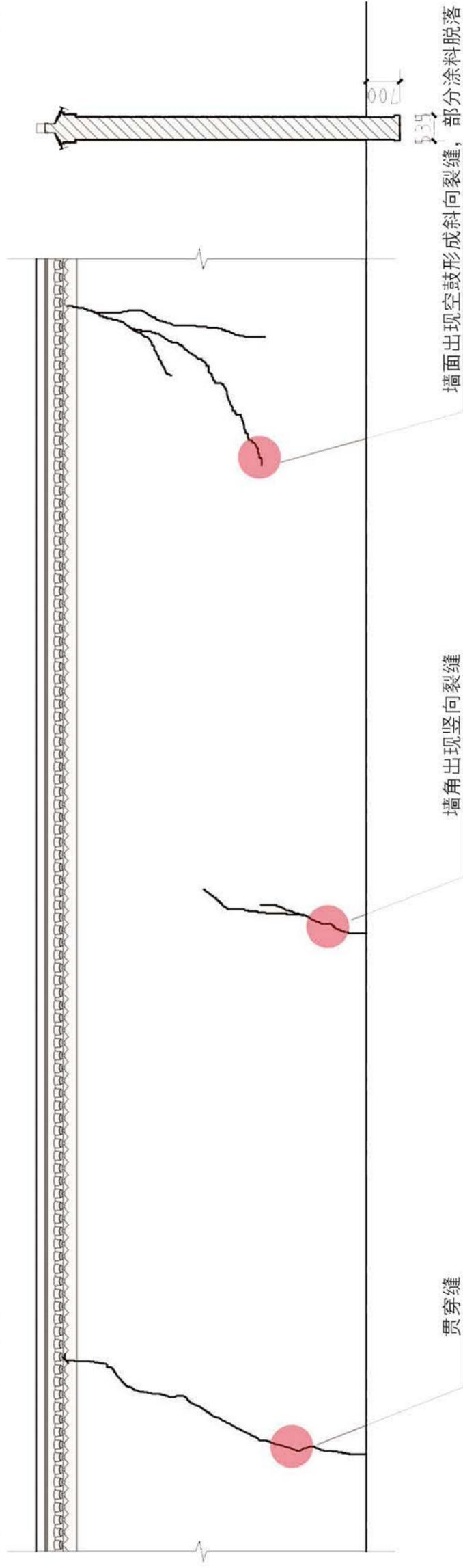
墙体剖面图 1:100



墙体裂缝位置示意图



墙体立面现状示意图



墙体剖面图 1:100

三、修缮设计篇

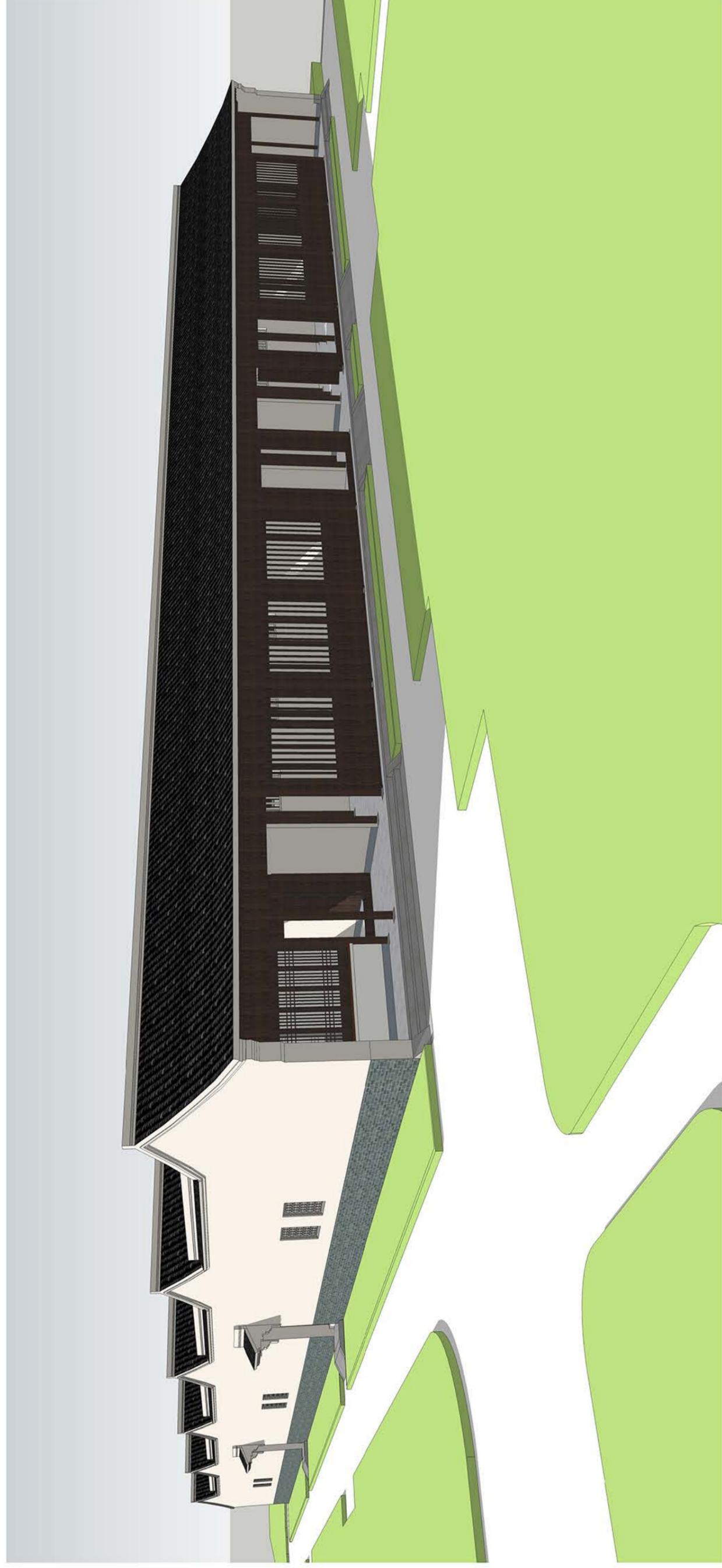
马厩鸟瞰图



马厩透视效果图



马厩透视效果图



马厩透视效果图

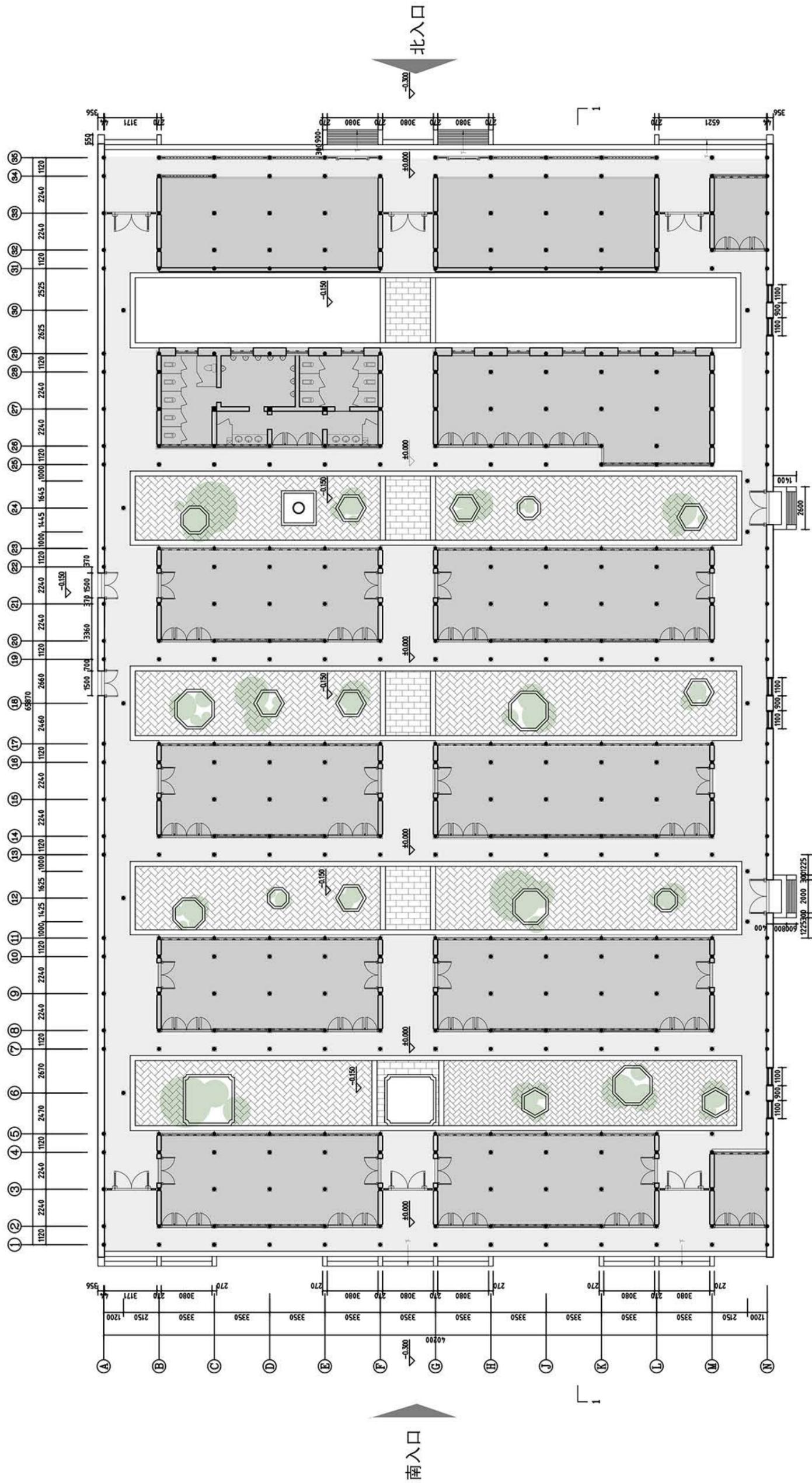


马厰院落透视效果图





马厩平面图 1:250

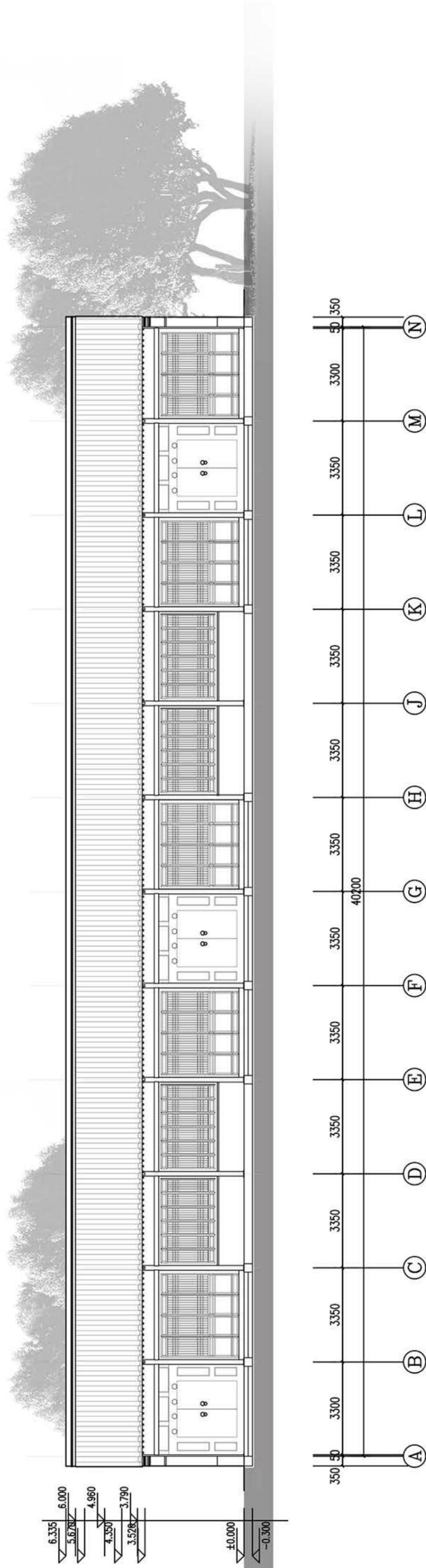


植被

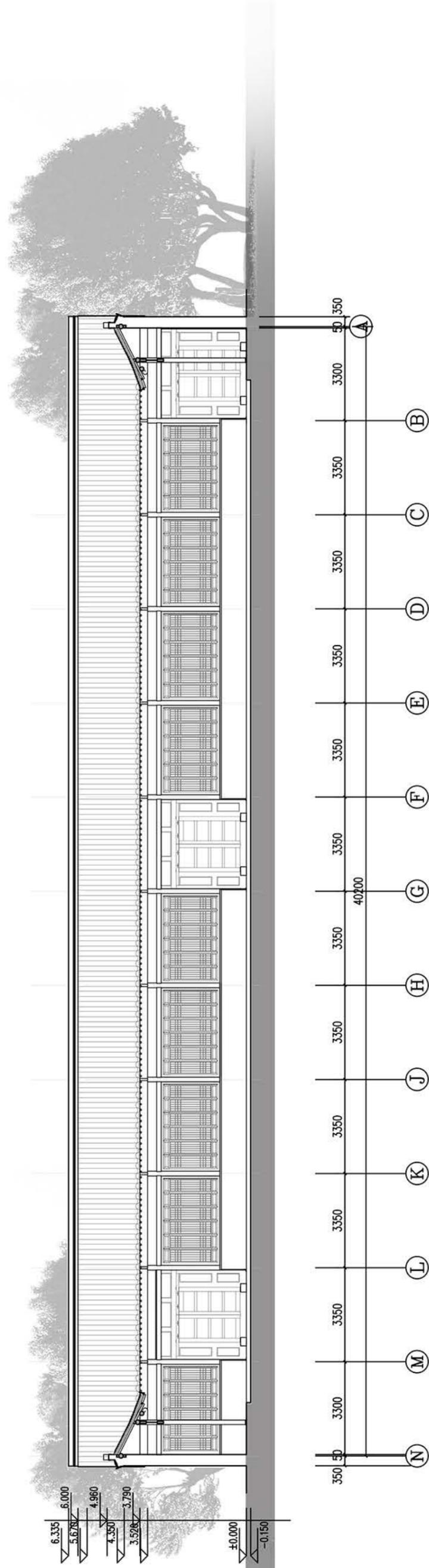
房间

走廊

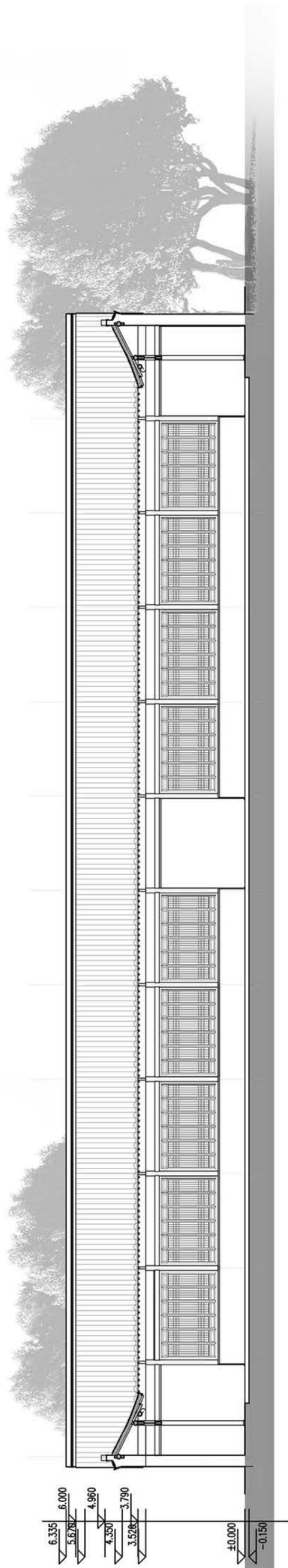
1# 马厩南立面图 1:150



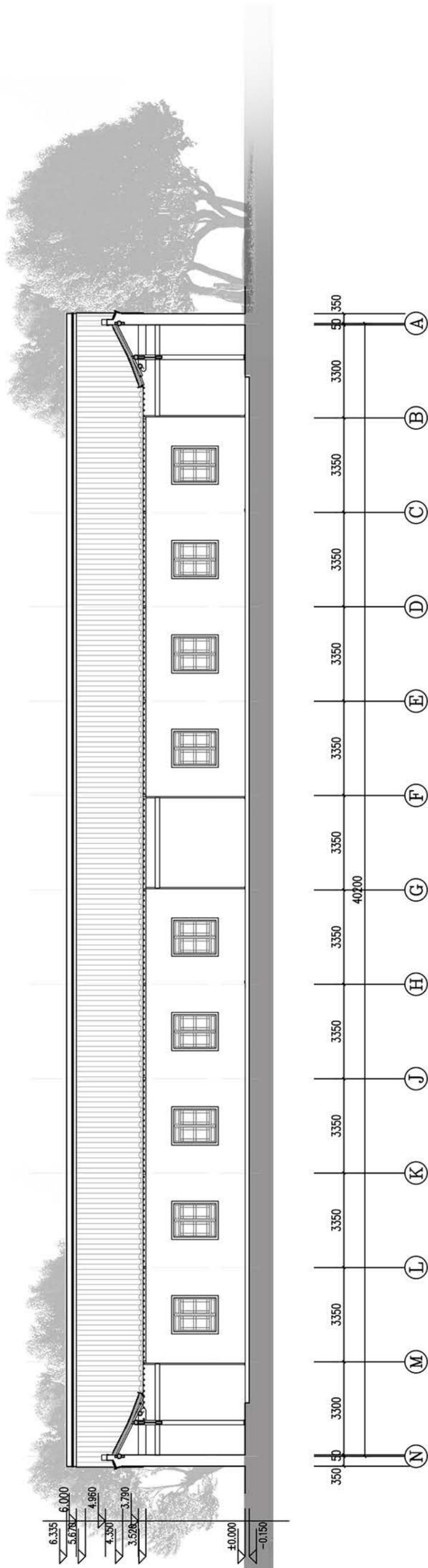
1# 马厩北立面图 1:150



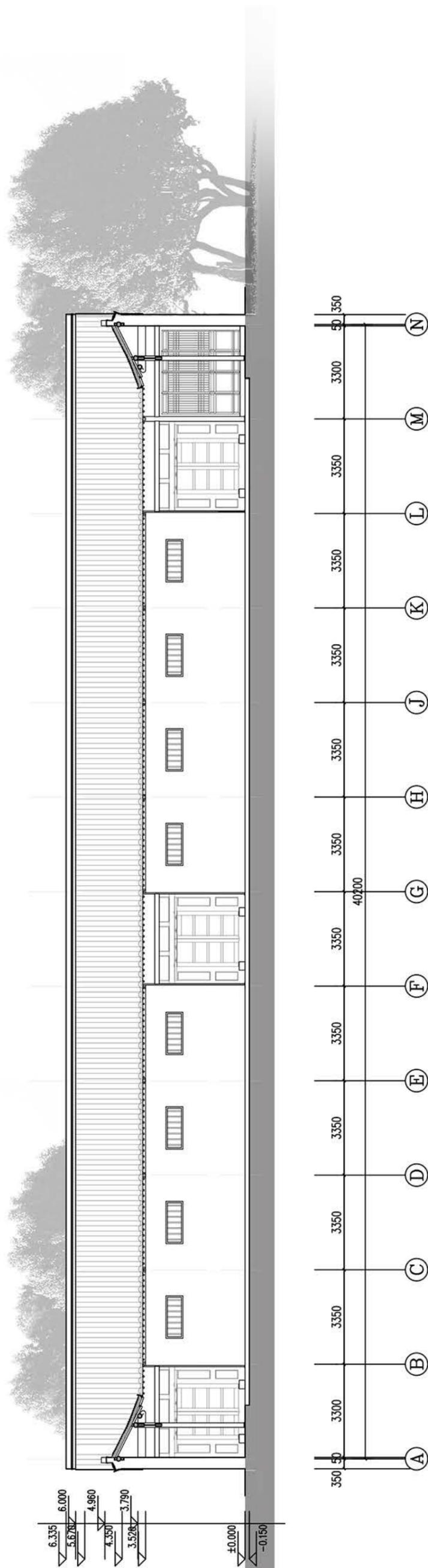
2、3、4#马厩北立面图 1:150



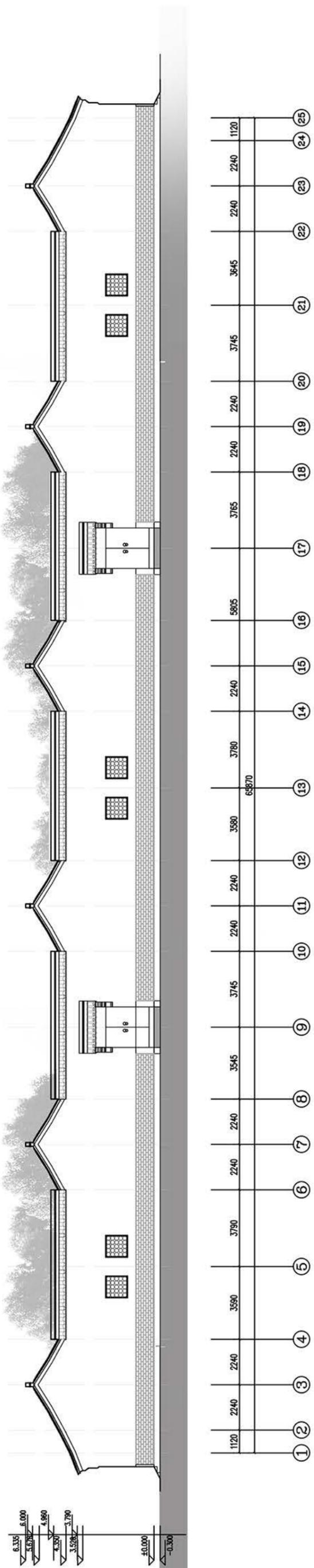
5#马厩北立面图 1:150



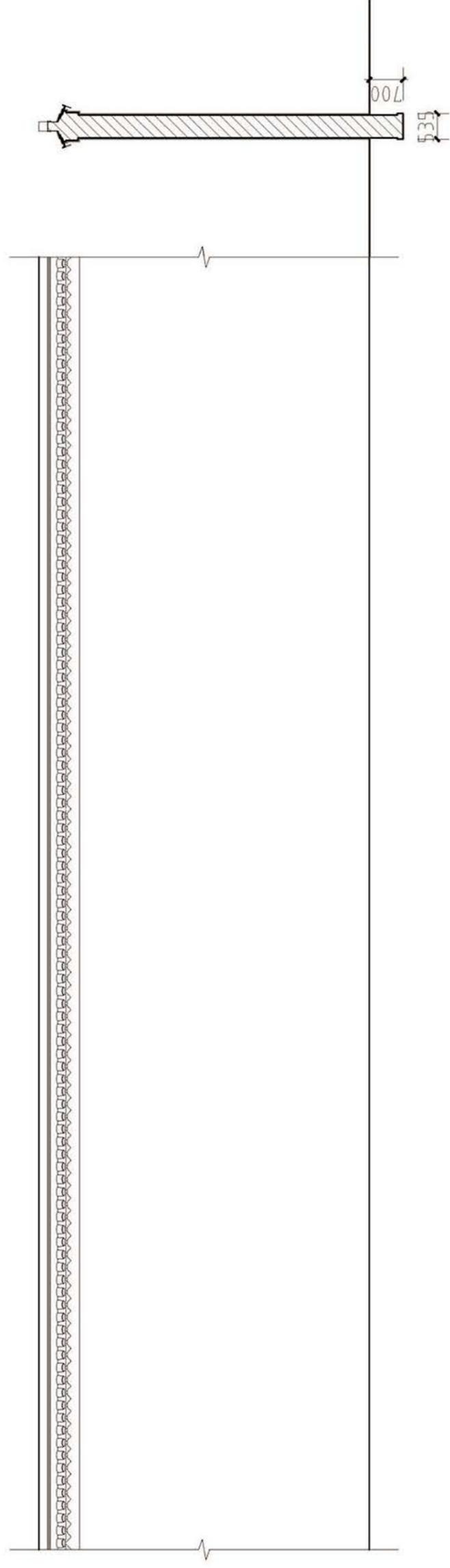
6# 马厩南立面图 1:150



马厩东立面图 1:200



墙体西立面图 1:100



墙体剖面图 1:100

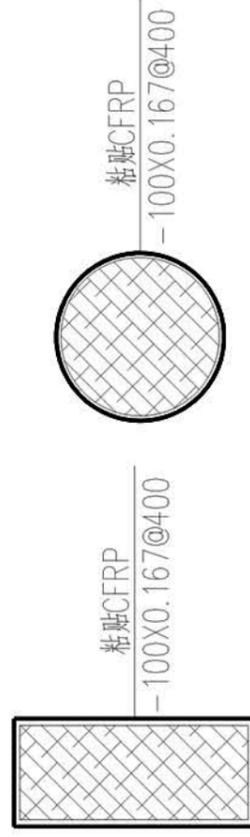
马厰建筑修缮说明：

1、屋顶修缮：

- 1) 防水做法：本工程屋面防水等级为2级，屋面防水层合理使用年限为15年，采取二道防水设防，3+3厚双层SBS改性沥青防水卷材。屋面防水层细部构造如檐沟、阴阳角、水落口等部位应设附加层。采用防水材料应符合环境保护要求。
- 2) 检查屋面板，更换腐朽面积超过原截面5%的板材。

2、屋架、梁、柱修缮：

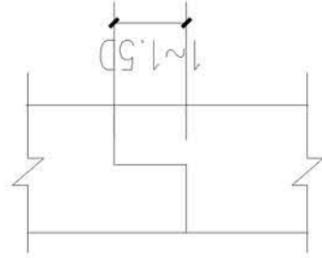
- 1) 逐个检查木屋架及木檩条构件，如出现腐朽或断裂严重，则采用原材料更换。
- 2) 对于木构件，当裂缝宽度为3-30mm时，除用木条嵌补，并用结构胶粘牢；当裂缝宽度大于30mm时除用木条结构胶粘补外，还需在开裂段内加CFRP箍2-3道，详见下图。



图一 CFRP 加固木构件方法

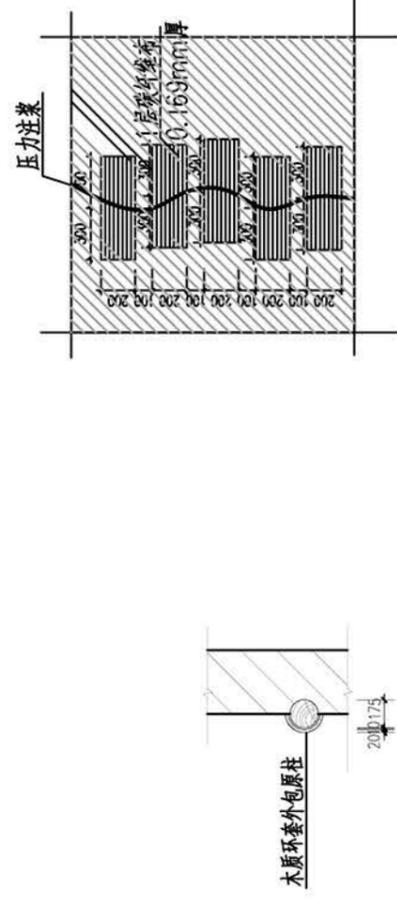
3) 对于腐朽木柱的处理：

- a. 柱心完好，仅有表层腐朽，可将腐朽部分剔除干净，经防腐处理后，用干燥木材依原样和原尺寸修补整齐，并用耐水胶粘剂粘补。
- b. 对木柱的干缩裂缝，当其深度不超过柱径的1/3，且裂缝宽度小于30mm时，可用木条嵌补，并用耐水胶粘剂粘牢。
- c. 墩接加固：将柱子腐朽部分截掉，换上新料。可采用做刻半榫墩接，将接在一起的柱料各刻去直径的1/2作为搭接部分，搭接长度为柱直径的1~1.5倍，端头做半榫，以防搭接移位。



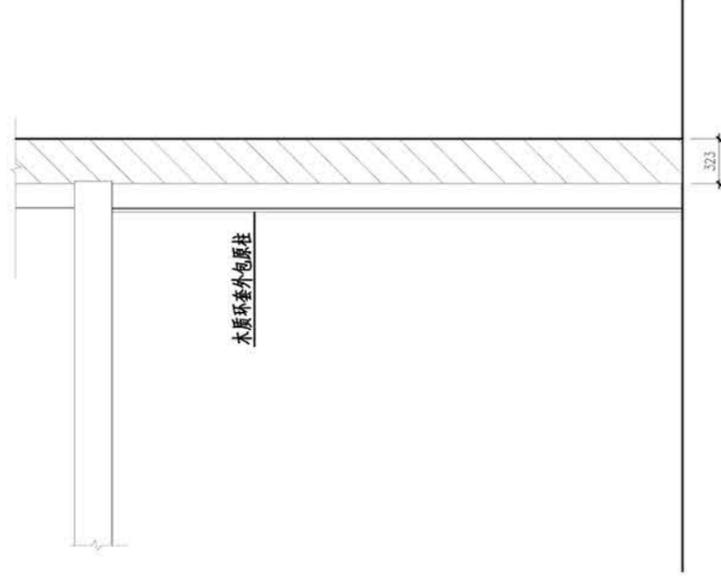
当柱根腐朽范围较大时，墩接的同时还需对墩接的部位采用铁件加固。

马厰结构加固大样



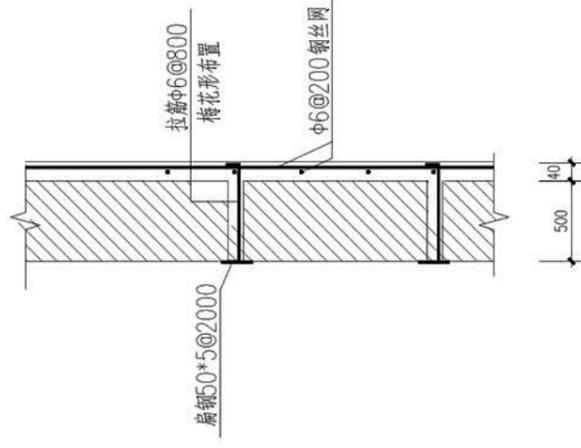
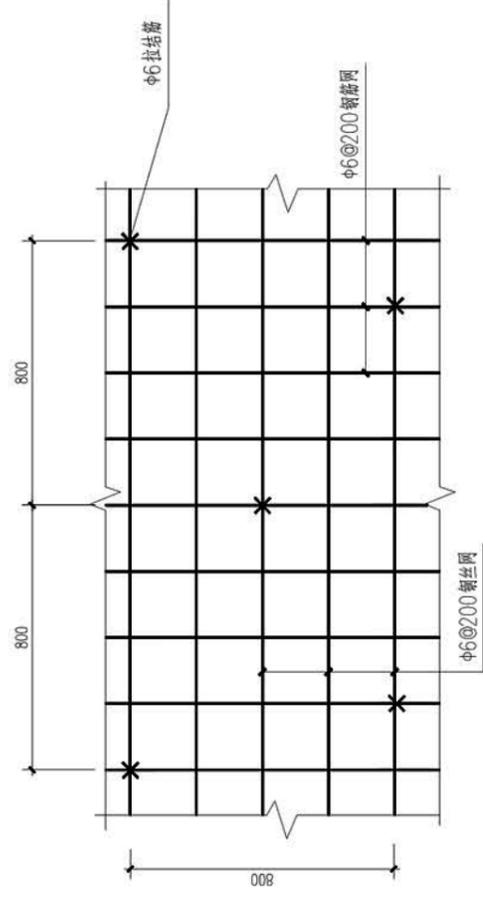
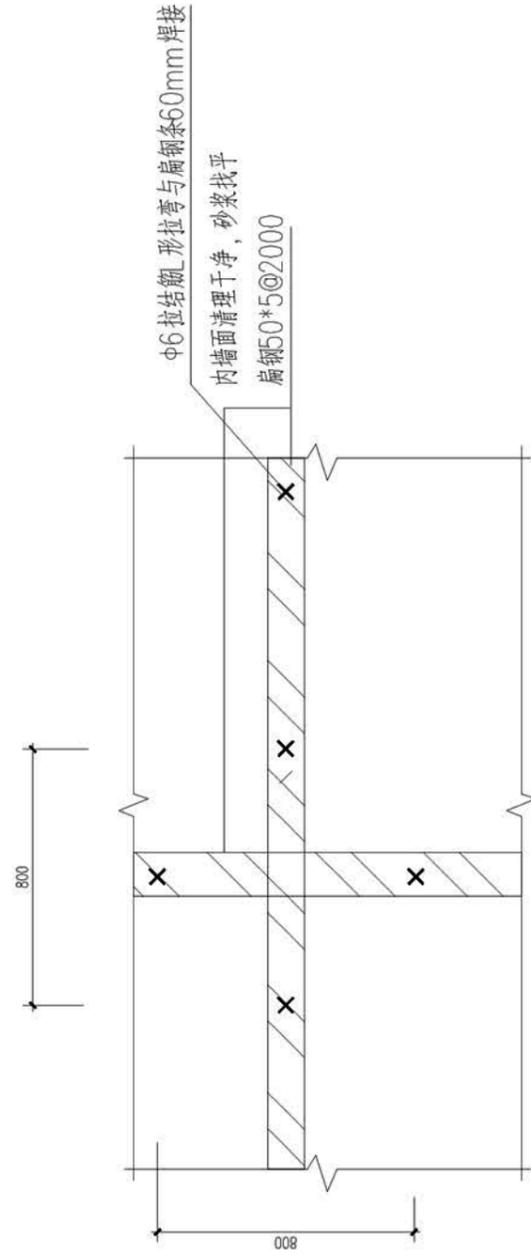
脱榫节点加固示意图

原砖墙裂缝处理详图



脱榫节点加固示意图

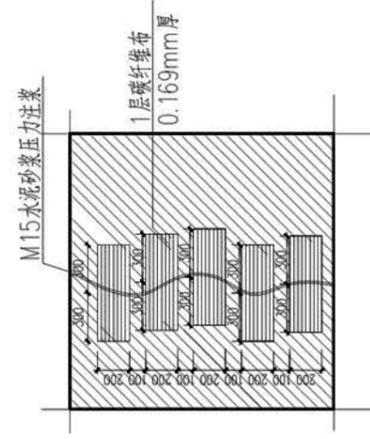
围墙结构加固大样



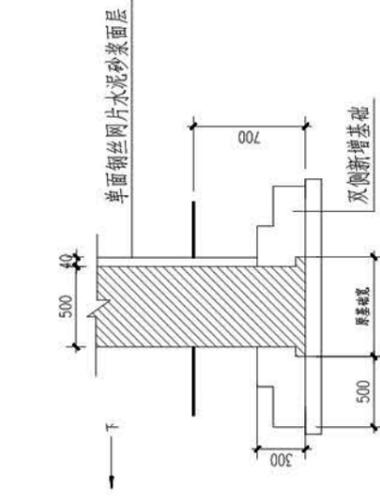
墙体扁钢条拉结大样 (无钢丝网一面)

钢丝网片及拉结筋布置

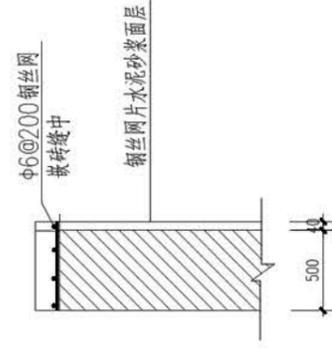
墙体加固示意



原砖墙裂缝处理详图



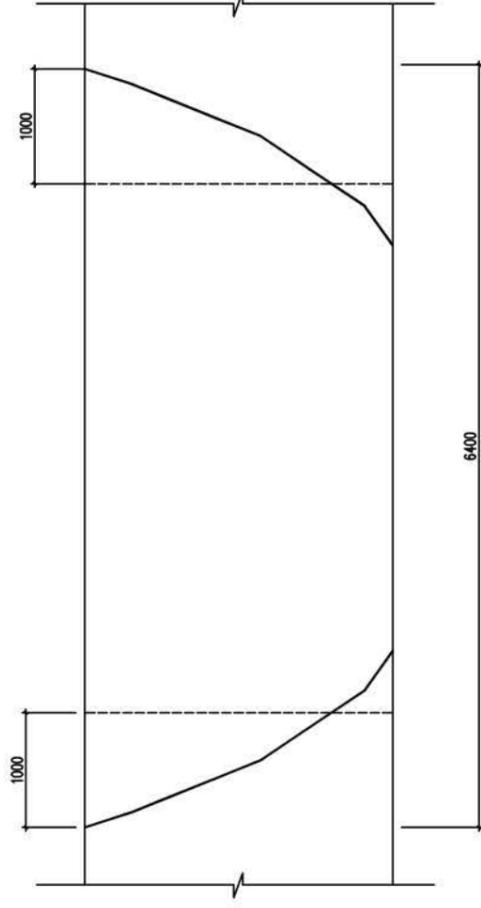
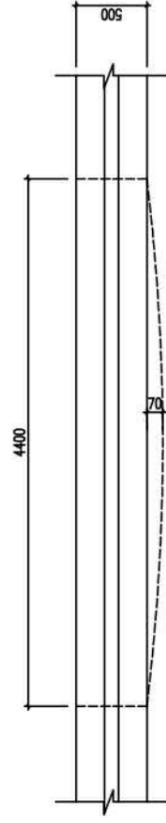
基础加固示意



墙顶砖筋示意图

围墙建筑修缮说明：

1. 本次修缮围墙范围为东南角及东侧全部开裂围墙，约300米长。
2. 需将修缮围墙内外墙面砂浆层铲除。
3. 对于墙身裂缝处采用水泥砂浆压力注浆和黏贴碳纤维布补强修缮。
4. 对于墙身超限部位（侧向倾斜率大于4‰和墙身外鼓处）采用局部重建，重建应优先采用原材料、原工艺的砌筑方式。
5. 待墙体单面用钢丝网和水泥砂浆加固后，进行墙面粉刷。



围墙重建修缮说明:

- 1.现场应设封闭围挡,顶部采用防水材料遮盖防止雨水浸泡。
- 2.先对墙体鼓胀处拆除,自上而下,呈“U”字型,拆除范围以拆除情况为准,至少拆除到墙体稳定区域。
- 3.重新砌筑青砖时,与原青砖交界面每隔500高,设置2 6@钢筋做连接,长度600mm.
- 4.应尽可能采用拆除后青砖重新砌筑,如需替换应尽量采用同时期的青砖材料,砌筑应严格按原围墙的砌筑方式完成,围墙原始砌筑砂浆为三灰土。

太平天国天王府遗址之马厰建筑

修缮出新工程编制说明

一、工程概况及工程特征：

本工程位于南京市长江路 292 号，是全国历史文物保护单位“中国近代史遗址博物馆”整体的一部分。为了确保马厰建筑的结构安全、重现该建筑的昔日风采、实现对文物建筑的更好保护，拟对其部分损坏部位修缮加固及整体出新。

建设单位：南京中国近代史遗址博物馆管理建设办公室。

建筑高度：檐口高度 4.35 米。

二、工程招标范围：见招标文件。

三、工程量清单控制价编制依据：

(1) 东南大学建筑研究所、东南大学建筑设计研究院有限公司编制的《太平天国天王府遗址之马厰建筑、孙中山临时大总统府及南京国民政府建筑遗存之部分围墙修缮设计方案》；

(2) 南京工程信息价 2020 年 11 月份信息价；

(3) 苏建函价{2020}382 号文件的通知(省住房城乡建设厅关于发布建设工程人工工资指导价)。

(4) 《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB50854-2013)、《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》(2007)、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》(2014)、《江苏省修缮工程计价定额》(2009)、《江苏省建设工程费用定额》(2014)及工程造价相关规定；

(5) 委托方提供的说明及要求；

(6) 相关标准图集以及现行相关文件；

四、工程质量、材料、施工等的特殊要求：

(1) 材料、施工等特殊要求详见材料及图纸设计说明。

(2) 本工程中所用材料必须符合国家强制性标准及招标文件要求，并经建设单位确认认可。

五、工程量清单编制说明：

1. 将有雨水渗漏痕迹的墙体顶部及周边的屋面瓦揭开检查漏水点和漏水原因，对破损的屋面瓦及其他构件进行更换；

2. 屋架、梁柱采用嵌补法加固开裂的梁柱构件采用墩接法加固个别根部腐朽严重的柱子根部;采用铁件加固法加固屋架节点处梁榫头松动、滑移构件,个别拔榫严重的梁柱结合部位采用同材质环套外包原柱子的办法来对梁进行支撑;

3. 墙体将出现竖向贯穿裂缝和空鼓、脱落部位的粉刷层铲除,对砖墙裂缝选用灌浆法、注射法等各种必要措施进行加固、封堵;更换少量破损严重、失去承载力的墙石 重新进行找平层和外墙漆面的粉刷;

4. 所有屋面清扫翻修,见坏修坏,按照 5%替换损坏材料;

5. 木门窗维修工程量为预估数量,施工时按实际损坏数量计入。

6. 总价费率中临时设施费按照 1.5%考虑,暂列金额按照 80000 元考虑,作为不可预见费用;

7. 因施工区域存在展览、展示,施工过程中需对此项内容作出特殊保护,此项费用包含在投标单价中。对清单中所列的措施项目,投标人可根据工程实际与施工组织设计进行增补,但不应更改清单已列措施项目。结算时,除工程变更引起施工方案改变外,投标人不得新增措施项目。

六、其他说明:

1. 因本项目为古建修缮,设计单位提供的图纸工程量未明确全部工作内容,请投标人充分踏勘现场,对于现场的实际情况、周边环境影响、道路运输要求等在报价中考虑,实际施工中应遵循建设单位意见为主。

2. 工程现场施工用水源、电源搭接费用及与供电供水部分的协调均由投标人充分考虑计入报价中;施工用水电费由甲方提供,结算时按照定额用量扣除。

3. 工程量清单特征描述不全时,应结合已有工程做法,并应当综合考虑施工规范、地方规章等的要求,所产生的费用计入投标报价中;清单特征中未描述的,但 13 计价规范中注明的工程内容,承包人在报价中应充分考虑“工程内容”而产生的费用,列入相应报价中。

江苏苏禹工程咨询有限公司

2020 年 12 月 18 日

太平天国天王府遗址之马厩建筑修缮出新工程
工程

招标工程量清单

招 标 人： _____
(单位盖章)

造价咨询人： _____
(单位盖章)

2017年10月20日

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：太平天国天王府遗址之马厰建筑修缮出新工程

第1页 共3页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)		
						综合单价	合价	其中 暂估价
			A.2 马厰加固维修		1			
1	011607001001	原屋面拆除	拆除原有屋面	m ²	227			
2	020508025001	清水望板	1、构件名称：按原样式新做清水望板 2、板宽厚度：20厚	m ²	227			
3	010902001001	屋面卷材防水	1、防水等级为2级 2、3+3厚双层SBS改性沥青防水卷材	m ²	227			
4	020601003004	小青瓦屋面	蝴蝶瓦屋面新做	m ²	227			
5	020601003002	屋面清扫翻修	1、屋面清扫拾 2、普通整修 3、检查屋面板、更换腐朽板材、蝴蝶瓦、望砖（按5%考虑）	m ²	749.86			
6	020602009001	檐头(口)附件	1、窑制瓦件类型：新做花边、滴水 2、瓦件规格尺寸：花边瓦18×18cm(中)，滴水瓦200×190mm	m	47.29			
7	020508018001	瓦口板	1、构件名称：瓦口板 2、断面尺寸：2.5×15÷2cm 3、木材品种：花旗松或杉木	m	5.5			
8	020508016001	大连檐(里口木)	1、构件名称：里口木 2、断面尺寸：6×6.5cm 3、木材品种：花旗松或杉木	m	5.5			
9	020508017001	小连檐	1、构件名称：更换原屋架勒望 2、断面尺寸：<2×6cm 3、木材品种：花旗松或杉木	m	5.5			
10	020505002001	半圆荷包形椽	1、构件名称：更换原屋架破损半圆荷包形椽 2、构件截面尺寸：60*60 3、木材品种：花旗松或杉木	m ³	2.47			
11	020501001001	圆柱维修、加固	当裂缝宽度为3-30mm时，除用木条嵌补，并用结构胶粘牢；当裂缝宽度大于30mm时除用木条结构胶粘补外，还需在开裂段内加CFRP箍2-3道，详见设计图纸	根	40			
12	020501001002	圆柱更换	1、破损圆柱更换，采用花旗松 2、拆换部位按照规范要求做加固支	m ³	5			
13	020509002001	长窗维修	1、由于地面变形位移的少量木窗与旁边木柱之间产生的缝隙，对缝隙较小的用腻子填平，对裂缝较大的采用同材质木材嵌补后再刮腻子，对于门窗洞口的角部由于应力集中而产生的裂缝，由于是非结构性的裂缝，仅对其进行灌浆处理即可。 2、破损部位拆除新做（含窗套、窗台板）	樘	20			
本页小计								
合 计								

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：太平天国天王府遗址之马厰建筑修缮出新工程

第2页 共3页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)		
						综合单价	合价	其中
								暂估价
14	020509002002	短窗维修	1、由于地面变形位移的少量木窗与旁边木柱之间产生的缝隙，对缝隙较小的用腻子填平，对裂缝较大的采用同材质木材嵌补后再刮腻子，2.对于门窗洞口的角部由于应力集中而产生的裂缝，由于是非结构性的裂缝，仅对其进行灌浆处理即可。 2、破损部位拆除新做（含窗套、窗台板）	樘	20			
15	020509013001	古建木门	1. 按原样复原 2. 木材品种：花旗松或杉木	m2	10.05			
16	020201001001	阶条石整修	阶条石整修，根据图纸及现场来调整	m2	8			
17	020201001002	阶条石	1、石料种类、构件规格：踏步阶条石、1200*300*1500 2、粘结层材料种类：水泥砂浆 3、加工要求：石材表面剁斧	m2	3.01			
18	011102001001	石材楼地面	1. 对地面砖与墙体间存在的缝隙，采用水泥砂浆填充平实， 2. 对于勒脚石材、地砖之间的缝隙，采用周边砖、石重新铺砌的方式将集中的缝隙进行均匀分化调整 3. 更换破损石材，按20%考虑，结算按实调整	m2	55			
19	010101002001	垃圾清运	根据现场找地方堆放，自行运出，运距自行考虑	m3	50			
A.2 马厰出新-墙面						1		
20	011604002001	铲除墙面抹灰层	1. 铲除外墙面至结构层	m2	507			
21	011201001001	墙面一般抹灰	1. 混合砂浆粉刷墙面，参见苏J01-2005-6-3 2. 建筑墙面带裂缝修补完成、砂浆找平后白色墙面漆饰面，防水砂浆	m2	507			
22	011407001001	外墙面喷刷涂料	1. 高级乳胶漆墙面2遍，参见苏J01-200-5-9，防水涂料	m2	565			
23	011604002002	铲除墙面腻子、涂料	1. 铲除内墙面乳胶漆、腻子	m2	925.12			
24	011407001002	内墙面乳胶漆	1. 白水泥腻子2遍乳胶漆2遍	m2	925.12			
25	011407004001	墙面裂缝处理	1. 将出现竖向贯穿裂缝和空鼓、脱落部位的粉刷层铲除，对砖墙裂缝选用灌浆法、注射法等各种必要措施进行加固、封堵；2. 更换少量破损严重、失去承载力的墙石	m	150			
A.2 油漆出新						1		
26	020906014001	柱，梁，架，枋，桁古式木构件油漆出新	1. 柱，梁，架，枋，桁古式木构件洗退油漆 2. 按原样式油漆出新，桐油2遍	m2	632.55			
本页小计								
合 计								

