沣麟二期9-10#酒店项目沣麟二期9-10#酒店项目家电采购及安装招标

标段编码：NJQT2501562-02QT-GHa01

# 招标文件

招标人（招标代理）：江苏中皓隆亚项目管理咨询有限公司（加盖电子印章）

2025-12-31

# 目　录


招标文件 ....4
第一章 招标公告 ....4
第二章 投标人须知 ....7
投标人须知前附表 ....7
投标人须知正文 ....13
开标一览表 ....22
第三章 评标办法 ....23
评标办法前附表 ....23
评标办法正文 ....24
第四章 合同条款及格式 ....28
第五章 招标采购清单 ....62
第六章 图纸 ....66
第七章 技术标准和要求 ....68
第八章 投标文件格式 ....69
封面 ....71
目录 ....69
一、投标函及投标函附录 ....73
（一）投标函 ....73
（二）投标函附录 ....74
二、法定代表人身份证明和授权委托书 ....75
三、联合体协议书（如有） ....76
四、投标保证金 ....77
投标减免缴纳投标保证金信用承诺书 ....78
五、商务标文件 ....78
（一）投标人基本情况表 ....78
投标人基本情况表 ....78
（附件）企业相关证明证照文件 ....78
（附件）企业资质 ....78
（附件）企业证书 ....78
（附件）企业信用管理档案 ....78
（二）项目负责人资料表 ....79
项目负责人资料表 ....79
（附件）基本信息 ....79
（附件）资格证书 ....79
（附件）社保 ....79
（附件）业绩 ....79
（三）项目管理机构组成表 ....80
项目管理机构组成表 ....80
（附件）基本信息 ....80
（附件）资格证书 ....80
（附件）社保 ....80
（四）拟分包项目情况表 ....81
（五）近年完成的类似项目情况表 ....82
近年完成的类似项目情况表 ....82
（附件）企业近年完成的类似项目情况 ....83
（附件）项目负责人近年完成的类似项目情况 ....83
（附件）企业获奖情况 ....83
（附件）项目负责人获奖情况 ....83
（六）正在施工和新承接的项目情况表 ....84

（七）近3年发生的诉讼及仲裁情况表 .....85
（八）近3年财务状况表 .....86
近3年财务状况表 .....86
（附件）财务状况 .....86
（九）资格审查其他资料 .....87
六、经济标文件 .....88
七、技术标文件 .....89
八、其他资料 .....90
第九章 其他 .....91

# 第一章 招标公告

## （市交易中心）沣麟二期9-10#酒店项目沣麟二期9-10#酒店项目家电采购及安装招标公告

## 标段编码：NJQT2501562-02QT-GHa01

### 1. 招标条件

本招标项目沣麟二期9-10#酒店项目已由南京东南商业资产管理有限公司以（项目审批文号:南京东南商业资产管理有限公司招标小组会议纪要）批准建设，项目业主为南京东南商业资产管理有限公司，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，招标人为南京东南商业资产管理有限公司，现对该项目沣麟二期9-10#酒店项目家电采购及安装进行公开招标。

江苏中皓隆亚项目管理咨询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：江苏省南京市麒麟科技创新园富宏路96号1-2层

2.2 招标范围：家电采购及安装

2.3 计划工期：45日历天

2.4 合同估算价：390,000.00元

2.5 工程规模：预算金额39万

2.6 工程类型：其他

/

### 3. 投标人资格要求

3.11、投标人具有独立法人资格，具备独立签订合同的能力；（提供加盖单位公章的营业执照复印件）

2、投标人不得有下列行为：（提供承诺书扫描件并加盖公章）

（1）有违反法律、法规行为，依法被取消投标资格且期限未满的；

（2）因为招投标活动中有违法违规和不良行为，被有关招投标行政监督部门公示且公示期限未满的；

（3）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。

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 ：2026-01-26 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：公开招标经评审的最低投标价法；

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 | 评标价 | 评标价=投标报价<br>评标委员会按照评标价由低到高的顺序对投标文件依次评审，直至评审推荐满足招标文件实质要求的3名中标候选人，其他投标文件不再评审。 |

## 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：/

## 10. 联系方式

| | | | |
|---|---|---|---|
| 招标人： | 南京东南商业资产管理有限公司 | 招标代理机构： | 江苏中皓隆亚项目管理咨询有限公司 |
| 地址： | 江苏省南京市江宁区宾园街96号东南大厦28楼 | 地址： | 南京市玄武区玄武大道108号2号楼1105B室 |
| 联系人： | 刘毅博 | 联系人： | 倪碧 |
| 电话： | 13951084570 | 电话： | 17714342415 |

**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：南京东南商业资产管理有限公司<br>地址：江苏省南京市江宁区宾园街96号东南大厦28楼<br>联系人：刘毅博<br>电话：13951084570 |
| 1.1.3 | 招标代理机构 | 名称：江苏中皓隆亚项目管理咨询有限公司<br>地址：南京市玄武区玄武大道108号2号楼1105B室<br>联系人：倪碧<br>电话：17714342415 |
| 1.1.4 | 项目名称 | 沣麟二期9-10#酒店项目 |
| 1.1.5 | 建设地点 | 江苏省南京市麒麟科技创新园富宏路96号1-2层 |
| 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 | 家电采购及安装 |
| 1.3.2 | 服务期 | 45 |
| 1.3.3 | 质量标准（技术性能指标） | 合格 |

| | | |
|---|---|---|
| 1.4.1 | 投标人资质条件、能力和信誉 | 1、投标人具有独立法人资格，具备独立签订合同的能力；（提供加盖单位公章的营业执照复印件）<br>2、投标人不得有下列行为：（提供承诺书扫描件并加盖公章）<br>（1）有违反法律、法规行为，依法被取消投标资格且期限未满的；<br>（2）因为招投标活动中有违法违规和不良行为，被有关招投标行政监督部门公示且公示期限未满的；<br>（3）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。 |
| 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 | 2026-01-09 12:00:00 |
| 1.10.3 | 招标人书面澄清的时间 | 2026-01-09 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 | / |
| 2.2.1 | 投标人要求澄清招标文件的截止时间 | 2026-01-09 17:00:00 |
| 2.2.2 | 投标截止时间 | 2026-01-26 09:30:00 |

| | | |
|---|---|---|
| 2.2.3 | 投标人确认收到招标文件澄清的时间 | 2026-01-09 17:00:00 |
| 2.3.2 | 投标人确认收到招标文件修改的时间 | 2026-01-09 17:00:00 |
| 3.1.1 | 构成投标文件的其他材料 | 无 |
| 3.3.1 | 投标有效期 | 90天 |
| 3.2.3 | 最高投标限价或其计算方法 | 最高投标限价：388,940元<br>最高投标限价计算方法：详见清单 |
| 3.2.4 | 投标报价的其他要求 | 总价<br>投标报价超过限价作废标处理。 |
| 3.4.1 | 投标保证金 | 投标保证金的金额：人民币4,000元<br>投标保证金形式：现金<br>支票<br>银行保函<br>保险保单<br>担保保函<br>信用承诺<br>是否委托南京市公共资源交易中心代收代退：<br>是<br>投标保证金提交账号<br>户名名称：南京市公共资源交易中心 开户银行：交通银行江东中路支行 银行账号：320006613018010009990 银行地址：南京市江东中路265号一楼大厅交通银行江东中路支行<br>办理流程：<br>（1）以现金或者支票形式提交投标保证金的，应当从本单位基本账户转出。投标人需登录江苏省公共资源服务平台（南京市），凭缴纳码关联到账信息与投标项目信息，无须随投标文件上传缴款凭证。 |

| | | |
|---|---|---|
| | | （2）以纸质保函（保险）形式提交投标保证金的，投标人须将纸质保函（保险）扫描件编入投标文件对应位置，并将纸质保函（保险）原件提交至上述银行办理收讫手续。<br>（3）以电子保函（保险）形式提交投标保证金的，通过出函机构自行办理的，投标人须将电子保函（保险）数据文件上传至投标文件对应位置，无须在江苏省公共资源服务平台（南京市）提交；通过江苏省公共资源服务平台（南京市）/宁企通惠企综合服务平台/南京市融资信用服务平台“投标电子保函服务专区”在线办理的，开标前须在江苏省公共资源服务平台（南京市）进行提交。<br>（4）以信用承诺方式替代投标保证金的，投标人应签署信用承诺书，随投标文件一同提交。<br>（5）投标保证金退还节点如下：非中标候选人在中标候选人公示结束起5日内退还；第二、三名中标候选人在中标结果公告发出起5日内退还；中标人在合同签订之日起5日内退还，招标人未书面通知交易中心合同签订时间的，中标人在中标通知书签发之日起35日内退还。在以上退还节点前，招标人可书面通知交易中心提前退还或延迟退还。<br>注：实行减、免投标保证金的项目，按《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》执行。 |
| 3.5.2 | 近年财务状况的年份要求 | 不要求 |
| 3.5.3 | 近年完成的类似项目的年度要求 | 不要求 |
| 3.5.5 | 近年发生的诉讼及仲裁情况的年份要求 | 不要求 |
| 3.6 | 是否允许递交备选投标方案 | 不允许 |
| 4.2.2 | 递交投标文件地点 | 投标文件应递交至南京市招标投标交易系统 |
| 4.2.3 | 是否退还投标文件 | 否 |

| | | |
|---|---|---|
| 5.1.1 | 开标时间和地点 | 开标时间：同投标截止时间<br>开标地点： 南京智能开标大厅 （网址：https://njggzy.nanjing.gov.cn/BidOpening/online_bidding_platform/login）。 |
| 5.2 | 开标程序 | 开标程序为：<br>（1）公布投标人名单；<br>（2）投标人在规定的时间内解密其投标文件；<br>（3） 招标人对未成功解密的投标文件进行退回；<br>（4）由招标人（招标代理）随机抽取评标相关参数（如有）；<br>（5）公布开标结果；<br>（6）投标人提出异议或咨询（如有）；<br>（7）招标人在线答复投标人提出的异议或咨询（如有）；<br>（8）开标结束。<br>投标人解密时间：<br>公布投标人名称后 60 分钟以内 |
| 6.1.1 | 评标委员会的组建 | 评标委员会构成5人，其中招标人代表0人，专家5人；<br>评标专家确定方式：<br>/<br>从招标人提供的评委候选人名单中随机抽取 |
| 7.1.1 | 是否授权评标委员会确定中标人 | 否<br>推荐的中标候选人数：3 |
| 7.3.1 | 履约担保 | 履约担保的形式：中标人应按下述第（4）种方式提交履约保证金：<br>（1）银行转账；<br>（2）银行保函；<br>（3）银行本票、汇票；<br>（4）以上任何一种均可。<br>履约保证金提交时间：合同签订后5日内。<br>履约保证金的退还（若采用银行转账）：合同设备供应及安装完成经验收合格30天内无息退还。<br>履约担保的金额：合同总价的10% |
| 10 | **需要补充的其他内容** | |

| | | |
|---|---|---|
| 10.3 | 技术标要求 | 暗标： 不采用<br>横向暗标： 不采用<br>具体要求：无 |
| 10.4 | 本项目的招标代理服务费，根据原国家发展计划委员会《招标代理服务收费管理暂行办法》的收费标准“计价格[2002]1980号”的规定，以本项目中标价为收费基数，在此标准下浮20%向中标人收取，不足叁仟按叁仟计取，投标人应在投标报价中综合考虑。中标人应在领取中标通知书前向招标代理机构支付招标代理服务费 | |

# 1. 总则

## 1.1 项目概况

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

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

## 1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

## 1.3 招标范围、工期（服务期、交货期）和质量标准（技术性能指标）

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的计划工期：见投标人须知前附表。

1.3.3 本标段的质量要求：见投标人须知前附表。

## 1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本标段施工的资质条件、能力和信誉。

（1）资质条件：见投标人须知前附表；

（2）财务要求：见投标人须知前附表；

（3）业绩要求：见投标人须知前附表；

（4）信誉要求：见投标人须知前附表；

（5）项目负责人资格： 见投标人须知前附表；

（6）其他要求：见投标人须知前附表。

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

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

（2）由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

（3）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

（1）与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

（2）与本招标项目的其他投标人为同一个单位负责人；

（3）与本招标项目的其他投标人存在控股、管理关系；

（4）与本招标项目其他投标人代理同一个制造商同一品牌同一型号的设备投标；

（5）为本招标项目的代建人；

（6）为本招标项目的招标代理机构；

（7）与本招标项目的代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；

（8）与本招标项目的代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；

（9）被依法暂停或者取消投标资格；

（10）被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

（11）进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

（12）法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

/

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

## 1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

## 1.6 保密

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

## 1.7 语言文字

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

## 1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

## 1.9 踏勘现场

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

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

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

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

## 1.10 投标预备会

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

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

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

### 1.11 分包

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

### 1.12 偏离

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

## 2. 招标文件

### 2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

（1）招标公告（或投标邀请书）

（2）投标人须知；

（3）评标办法；

（4）合同条款及格式；

（5）报价清单或发包人（委托人）要求；（如有）

（6）图纸或发包人提供的资料；（如有）

（7）技术标准和要求；（如有）

（8）投标文件格式；

（9）投标人须知前附表规定的其他材料。（如有）

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

### 2.2 招标文件的澄清

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

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

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

### 2.3 招标文件的修改

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

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

## 3. 投标文件

### 3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

（1）投标函及投标函附录；

（2）法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书；

（3）联合体协议书（如有）；

（4）投标保证金（如有）；

（5）报价清单；（如有）

（6）商务标文件；

（7）技术标文件；（如有）

（8）资格审查资料；

（9）定标资料；（如有）

（10）其他资料。

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

### 3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按第五章“报价清单”的要求填写相应表格。

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

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

3.2.4 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

### 3.3 投标有效期

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

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

人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金。

### 3.4 投标保证金

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

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

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

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

（1）投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件；

（2）中标人在收到中标通知书后，无正当理由拒签合同协议书或未按招标文件规定提交履约担保；

### 3.5 资格审查资料

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

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

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

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

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

上述资料投标人应从江苏省公共资源交易经营主体信息库系统从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工程建设项目，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、中标候选人的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

## 沣麟二期9-10#酒店项目开标记录表

项目名称：沣麟二期9-10#酒店项目

标段名称：沣麟二期9-10#酒店项目家电采购及安装　　标段编码：NJQT2501562-02QT-GHa01

评标相关参数：

| 序号 | 投标人名称 | 投标报价(元) | 投标保证金账户 | 投标保证金应缴金额(元) | 投标保证金实缴金额(元) | 投标保证金缴纳方式 | 投标保证金信用承诺 | 投标保证金到账情况 | 解密情况 | 项目负责人 | 供货期限(日历天) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | | | | | | | | | | | |
| 2 | | | | | | | | | | | |
| 3 | | | | | | | | | | | |
| 4 | | | | | | | | | | | |
| 5 | | | | | | | | | | | |
| 6 | | | | | | | | | | | |
| 7 | | | | | | | | | | | |
| 8 | | | | | | | | | | | |

最高投标限价：

招标人：　　行政监督：

开标地点：　　见证人：　　公证机构：

# 第三章 评标办法

<table>
<tr><td colspan="4">初步评审</td></tr>
<tr><td colspan="2">条款号</td><td>评审因素</td><td>评审标准</td></tr>
<tr><td rowspan="4">2.2.1</td><td rowspan="4">形式评审标准</td><td>投标人名称</td><td>与营业执照一致</td></tr>
<tr><td>电子签名</td><td>投标文件电子签名符合第二章4.1.1的要求</td></tr>
<tr><td>投标报价</td><td>符合第二章“投标人须知”第 3.2.3、3.2.4项规定</td></tr>
<tr><td>授权委托书（如有）</td><td>有法定代表人签字或加盖单位章</td></tr>
<tr><td rowspan="2">2.2.2</td><td rowspan="2">资格评审标准</td><td>营业执照</td><td>具备有效的营业执照</td></tr>
<tr><td>投标人资格其他条件审查</td><td>符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定</td></tr>
<tr><td rowspan="3">2.2.3</td><td rowspan="3">响应性评审标准</td><td>项目完成期限</td><td>45日历天</td></tr>
<tr><td>投标有效期</td><td>从开标之日起计算的90天内</td></tr>
<tr><td>投标报价范围</td><td>符合第二章“投标人须知”第 3.2.3、3.2.4项规定</td></tr>
<tr><td colspan="4">详细评审</td></tr>
<tr><td>条款号</td><td>量化因素</td><td colspan="2">量化标准</td></tr>
<tr><td>2.3.1</td><td>评标价</td><td colspan="2">评标价=投标报价<br>评标委员会按照评标价由低到高的顺序对投标文件依次评审，直至评审推荐满足招标文件实质要求的3名中标候选人，其他投标文件不再评审。</td></tr>
<tr><td>2.3.2</td><td>评标价相同的排序方法</td><td colspan="2">经评审的投标报价相等时，由评委以抽签的方式确定。</td></tr>
<tr><td colspan="4">需要补充的其他内容：/</td></tr>
</table>

# 1. 评标方法

经评审的最低投标价法：

本次评标采用经评审的最低投标价法。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2.2款规定的评标价格进行必要的价格调整，并按照经评审的投标价由低到高的顺序推荐中标候选人，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。经评审的投标价相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，按照评标办法前附表的规定确定中标候选人顺序。

# 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 详细评审标准：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正、影响或排斥某些投标人的情况。

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

## 3.2 初步评审

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

（一）投标文件中的投标函未加盖合法有效电子签名；

（二）企业法定代表人委托代理人没有合法、有效的委托书的；

（三）投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；

（四）投标人名称或组织结构与资格预审时不一致的；

（五）除在投标截止时间前经招标人书面同意外，项目负责人与资格预审时不一致的；

（六）组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；

（七）在同一招标项目中，联合体成员以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的；

（八）联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；

（九）投标报价低于工程成本或者高于招标文件设定的招标控制价或者招标人设置的投标限价的；

（十）同一投标人提交两个及以上不同的投标文件或者投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外；

（十一）未按招标文件要求提供投标保证金的；

（十二）投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限的；

（十三）明显不符合技术规范、技术标准的要求的；

（十四）投标文件载明的货物包装方式、检验标准和方法等不符合招标文件的要求的；

（十五）投标文件提出了不能满足招标文件要求或招标人不能接受的工程验收、计量、价款结算和支付办法的；

（十六）不同投标人的投标文件以及投标文件制作过程出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；

（十七）以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；

（十八）技术标文件存在明显技术方案错误、或者不符合招标文件有关暗标要求的；

（十九）投标文件关键内容模糊、无法辨认的。

（二十）经批准的其他要求（详见前附表）。

补充的否决条款：

1.投标文件中已标价工程量清单与招标文件规定的暂估价、暂列金额及甲供材料价格不一致的；

2.投标文件中已标价工程量清单与招标文件明确列出的不可竞争费用项目或费率或计算基础不一致的；

3.投标文件中已标价工程量清单与招标文件提供的工程量清单中的项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量不一致的（措施项目增项除外）。

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

## 3.3 详细评审

3.3.1 评标委员会按本章第2.3款规定的标准进行评审。

3.3.2 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，评标委员会按照经评审的价格由低到高的顺序推荐中标候选人，并标明排序。

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

# 沣麟二期 9-10#酒店项目

# 家 电 采 购 及 安 装

# 合

# 同

# 文

# 件

买方：南京东南商业资产管理有限公司

卖方：XX

# 合同协议书

南京东南商业资产管理有限公司（买方名称，以下简称“买方”）为获得_沣麟二期 9-10#酒店项目家电采购及安装（项目名称）合同设备和技术服务和质保期服务，已接受 XX（卖方名称，以下简称“卖方”）为提供上述合同设备和技术服务和质保期服务所作的投标，买方和卖方共同达成如下协议：

1. 本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书；

（2）投标函；

（3）商务和技术偏差表；

（4）专用合同条款；

（5）通用合同条款；

（6）供货要求；

（7）报价表；

（8）中标设备技术性能指标的详细描述；

（9）技术服务和质保期服务计划；

（10）其他合同文件。

2. 上述合同文件互相补充和解释。如果合同文件之间存在矛盾或不一致之处，以上述文件的排列顺序在先者为准。

3. 签约合同价（含税）：人民币（大写）XX（¥XX）,税率 13%。

4. 卖方承诺保证完全按照合同约定提供合同设备和技术服务和质保期服务并修补缺陷。

5. 买方承诺保证按照合同约定的条件、时间和方式向卖方支付合同价款。

6. 本合同协议书一式肆份，合同双方各执贰份。

7. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

买方：南京东南商业资产管理有限公司（盖单位章）

法定代表人（单位负责人）

或其委托代理人：_____（签字或盖章）

卖方：XX（盖单位章）

法定代表人（单位负责人）

或其委托代理人：_____（签字或盖章）

_____年_____月_____日

## 第一节 通用合同条款

### 1. 一般约定

#### 1.1 词语定义

除专用合同条款另有约定外，合同中的下列词语应具有本款所赋予的含义。

1.1.1 合同

1.1.1.1 合同文件（或称合同）：指合同协议书、中标通知书、投标函、商务和技术偏差表、专用合同条款、通用合同条款、供货要求、分项报价表、中标材料质量标准的详细描述、相关服务计划，以及其他构成合同组成部分的文件。

1.1.1.2 合同协议书：指买方和卖方共同签署的合同协议书。

1.1.1.3 中标通知书：指买方通知卖方中标的函件。

1.1.1.4 投标函：指由卖方填写并签署的，名为“投标函”的函件。

1.1.1.5 商务和技术偏差表：指卖方投标文件中的商务和技术偏差表。

1.1.1.6 供货要求：指合同文件中名为“供货要求”的文件。

1.1.1.7 中标材料质量标准的详细描述：指卖方投标文件中的投标材料质量标准的详细描述。

1.1.1.8 相关服务计划：指卖方投标文件中的相关服务计划。

1.1.1.9 分项报价表：指卖方投标文件中的分项报价表。

1.1.1.10 其他合同文件：指经合同双方当事人确认构成合同文件的其他文件。

1.1.2 合同当事人

1.1.2.1 合同当事人：指买方和（或）卖方。

1.1.2.2 买方：指与卖方签订合同协议书，购买合同材料和相关服务的当事人，及其合法继承人。

1.1.2.3 卖方：指与买方签订合同协议书，提供合同材料和相关服务的当事人，及其合法继承人。

1.1.3 合同价格

1.1.3.1 签约合同价：是签订合同时合同协议书中写明的合同总金额。

1.1.3.2 合同价格：指卖方按合同约定履行了全部合同义务后，买方应付给卖方的金额。

1.1.4 合同材料：指卖方按合同约定应向买方提供的材料及技术资料，或其中任何一部分。

1.1.5 技术资料：指各种纸质及电子载体的与合同材料的检验、使用、修补等有关的技术指标、规格、图纸和说明文件。

1.1.6 验收：指合同材料经检验合格后，买方做出接受合同材料的确认。

1.1.7 相关服务：是指在质量保证期届满前卖方提供的与合同材料有关的辅助服务，包括简单加工、解决合同材料存在的质量问题，以及为买方检验、使用和修补合同材料进行的技术指导、培训、协助等。

1.1.8 质量保证期：指合同材料验收后，卖方按合同约定保证合同材料正常使用，并负责解决合同材料存在的任何质量问题的期限。

1.1.9 工程

1.1.9.1 工程：指在专用合同条款中指明的，使用合同材料的工程。

1.1.9.2 施工场地（或称工地、施工现场）：指专用合同条款中指明的工程所在场所。

1.1.10 天（或称日）：除特别指明外，指日历天。合同中按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。合同约定的期间的最后一天是星期日或者其他法定休假日的，以休假日的次日为期间的最后一天。

1.1.11 月：按照公历月计算。合同中按月计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。合同约定的期间的最后一天是星期日或者其他法定休假日的，以休假日的次日为期间的最后一天。

1.1.12 书面形式：指合同文件、信件和数据电文（包括电报、电传、传真、电子数据交换和电子邮件）等可以有形地表现所载内容的形式。

1.1.13 不可抗力：是指任何一方当事人不能预见、不能避免并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争和专用合同条款约定的其他情形。

**1.2 语言文字**

合同使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

**1.3 合同文件的优先顺序**

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除专用合同条款另有约定外，解释合同文件的优先顺序如下：

（1）合同协议书；

（2）中标通知书；

（3）投标函；

（4）商务和技术偏差表；

（5）专用合同条款；

（6）通用合同条款；

（7）供货要求；

（8）分项报价表；

（9）中标材料质量标准的详细描述；

（10）相关服务计划；

（11）其他合同文件。

**1.4 合同的生效及变更**

1.4.1 除专用合同条款另有约定外，买方和卖方的法定代表人（单位负责人）或其授权代表在合同协议书上签字并加盖单位章后，合同生效。

1.4.2 除专用合同条款另有约定外，在合同履行过程中，如需对合同进行变更，双方应签订书面协议，并经双方法定代表人（单位负责人）或其授权代表签字并加盖单位章后生效。

**1.5 联络**

1.5.1 买卖双方应就合同履行中有关的事项及时进行联络，重要事项应通过书面形式进行联络。

1.5.2 买方可以安排监理等相关人员作为买方人员，与卖方进行联络或参加合同材料的检验和验收等。

**1.6 联合体**

1.6.1 卖方为联合体的，联合体各方应当共同与买方签订合同，并向买方为履行合同承担连带责任。

1.6.2 在合同履行过程中，未经买方同意，不得修改联合体协议。联合体协议中关于联合体成员间权利义务的划分，并不影响或减损联合体各方应就履行合同向买方承担的连带责任。

1.6.3 联合体牵头人代表联合体与买方联系，并接受指示，负责组织联合体各成员全面履行合同。除非专用合同条款另有约定，牵头人在履行合同中的所有行为均视为已获得联合体各方的授权。买方可将合同价款全部支付给牵头人并视为其已适当履行了付款义务。如牵头人的行为将构成对合同内容的变更，则牵头人须事先获得联合体各方的特别授权。

**1.7 转让**

未经对方当事人书面同意，合同任何一方均不得转让其在合同项下的权利和（或）义务。

**1.8 知识产权**

1.8.1 合同材料或其中的技术资料涉及知识产权的，卖方保证买方免于受到任何知识产权侵权的主张、索赔或诉讼的伤害。

1.8.2 如果买方收到任何第三方有关知识产权的主张、索赔或诉讼，卖方在收到买方通知后，应以买方名义处理与第三方的索赔或诉讼，并承担因此产生的费用以及给买方造成的损失。

### 1.9 保密

合同双方应对因履行合同而取得的另一方当事人的信息、资料等予以保密。未经另一方当事人书面同意，任何一方均不得为与履行合同无关的目的使用或向第三方披露另一方当事人提供的信息、资料。

## 2. 合同范围

卖方应根据供货要求、中标材料质量标准的详细描述、相关服务计划等合同文件的约定向买方提供合同材料和相关服务。

## 3. 合同价格与支付

### 3.1 合同价格

3.1.1 合同协议书中载明的签约合同价包括卖方为完成合同全部义务应承担的一切成本、费用和支出以及卖方的合理利润。

3.1.2 除专用合同条款另有约定外，供货周期不超过 12 个月的签约合同价为固定价格。供货周期超过 12 个月且合同材料交付时材料价格变化超过专用合同条款约定的幅度的，双方应按照专用合同条款中约定的调整方法对合同价格进行调整。

### 3.2 合同价款的支付

除专用合同条款另有约定外，买方应通过以下方式和比例向卖方支付合同价款：

3.2.1 预付款：合同生效后，买方在收到卖方开具的注明应付预付款金额的财务收据正本一份并经审核无误后 28 日内，向卖方支付签约合同价的 10%作为预付款。买方支付预付款后，如卖方未履行合同义务，则买方有权收回预付款；如卖方依约履行了合同义务，则预付款抵作进度款。

3.2.2 进度款：卖方按照合同约定的进度交付合同材料并提供相关服务后，买方在收到卖方提交的下列单据并经审核无误后28 日内，应向卖方支付进度款，进度款支付至该批次合同材料的合同价格的 95%：

（1）卖方出具的交货清单正本一份；

（2）买方签署的收货清单正本一份；

（3）制造商出具的出厂质量合格证正本一份；

（4）合同材料验收证书或进度款支付函正本一份；

（5）合同价格 100%金额的增值税发票正本一份。

3.2.3：结清款：全部合同材料质量保证期届满后，买方在收到卖方提交的由买方签署的质量保证期届满证书并经审核无误后28 日内，向卖方支付合同价格 5%的结清款。

### 3.3 买方扣款的权利

当卖方应向买方支付合同项下的违约金或赔偿金时，买方有权从上述任何一笔应付款中予以直接扣除和（或）兑付履约保证金。

## 4. 包装、标记、运输和交付

### 4.1 包装

4.1.1 卖方应对合同材料进行妥善包装，以满足合同材料运至施工场地及在施工场地保管的需要。包装应采取防潮、防晒、防锈、防腐蚀、防震动及防止其它损坏的必要保护措施，从而保护合同材料能够经受多次搬运、装卸、长途运输并适宜保管。

4.1.2 除专用合同条款另有约定外，买方无需将包装物退还给卖方。

### 4.2 标记

4.2.1 除专用合同条款另有约定外，卖方应按合同约定在材料包装上以不可擦除的、明显的方式作出必要的标记。

4.2.2 根据合同材料的特点和运输、保管的不同要求，卖方应对合同材料清楚地标注“小心轻放”、“此端朝上，请勿倒置”、“保持干燥”等字样和其他适当标记。如果合同材料中含有易燃易爆物品、腐蚀物品、放射性物质等危险品，卖方应标明危险品标志。

## 4.3 运输

4.3.1 卖方应自行选择适宜的运输工具及线路安排合同材料运输。

4.3.2 除专用合同条款另有约定外，卖方应在合同材料预计启运 7 日前，将合同材料名称、装运材料数量、重量、体积（用 m3 表示）、合同材料单价、总金额、运输方式、预计交付日期和合同材料在装卸、保管中的注意事项等预通知买方，并在合同材料启运后 24 小时之内正式通知买方。

4.3.3 卖方在根据第 4.3.2 项进行通知时，如果合同材料中包括单个包装超大和（或）超重的，卖方应将超大和（或）超重的每个包装的重量和尺寸通知买方；如果合同材料中包括易燃易爆物品、腐蚀物品、放射性物质等危险品，则危险品的品名、性质、在装卸、保管方面的特殊要求、注意事项和处理意外情况的方法等，也应一并通知买方。

## 4.4 交付

4.4.1 除专用合同条款另有约定外，卖方应根据合同约定的交付时间和批次在施工场地卸货后将合同材料交付给买方，买方对卖方交付的合同材料的外观及件数进行清点核验后应签发收货清单。买方签发收货清单不代表对合同材料的接受，双方还应按合同约定进行后续的检验和验收。

4.4.2 合同材料的所有权和风险自交付时起由卖方转移至买方，合同材料交付给买方之前包括运输在内的所有风险均由卖方承担。

4.4.3 除专用合同条款另有约定外，买方如果发现技术资料存在短缺和（或）损坏，卖方应在收到买方的通知后 7 日内免费补齐短缺和（或）损坏的部分。如果买方发现卖方提供的技术资料有误，卖方应在收到买方通知后 7 日内免费替换。如由于买方原因导致技术资料丢失和（或）损坏，卖方应在收到买方的通知后 7 日内补齐丢失（和）或损坏的部分，但买方应向卖方支付合理的复制、邮寄费用。

## 5. 检验和验收

5.1 合同材料交付前，卖方应对其进行全面检验，并在交付合同材料时向买方提交合同材料的质量合格证书。

5.2 合同材料交付后，买方应在专用合同条款约定的期限内安排对合同材料的规格、质量等进行检验，检验按照专用合同条款约定的下列一种方式进行：（3）。

（1）由买方及监理对合同材料进行检验；

（2）由专用合同条款约定的拥有资质的第三方检验机构对合同材料进行检验；

（3）专用合同条款约定的其他方式。

5.3 买方应在检验日期 3 日前将检验的时间和地点通知卖方，卖方应自负费用派遣代表参加检验。若卖方未按买方通知到场参加检验，则检验可正常进行，卖方应接受对合同材料的检验结果。

5.4 合同材料经检验合格，买卖双方应签署合同材料验收证书一式二份，双方各持一份。

5.5 若合同约定了合同材料的最低质量标准，且合同材料经检验达到了合同约定的最低质量标准的，视为合同材料符合质量标准，买方应验收合同材料，但卖方应按专用合同条款的约定进行减价或向买方支付补偿金。

5.6 合同材料由第三方检验机构进行检验的，第三方检验机构的检验结果对双方均具有约束力。

5.7 除专用合同条款另有约定外，买方在全部合同材料交付后 3 个月内未安排检验和验收的，卖方可签署进度款支付函提交

买方，如买方在收到后 7 日内未提出书面异议，则进度款支付函自签署之日起生效。进度款支付函的生效不免除卖方继续配合买方进行检验和验收的义务，合同材料验收后双方应签署合同材料验收证书。

5.8 合同材料验收证书的签署不能免除卖方在质量保证期内对合同材料应承担的保证责任。

## 6. 相关服务

6.1 卖方应配备充足的技术人员，并根据买方要求，通过进行电话联系或派遣技术熟练、称职的技术人员到施工场地为买方提供服务。如果卖方技术人员不合格，买方有权要求卖方撤换，因撤换而产生的费用应由卖方承担。

6.2 买方应免费为卖方技术人员提供工作条件及便利，包括但不限于必要的办公场所、技术资料及出入许可等。除专用合同条款另有约定外，卖方技术人员的交通、食宿费用由卖方承担。

## 7. 质量保证期

7.1 除专用合同条款和（或）供货要求等合同文件另有约定外，合同材料的质量保证期自合同材料验收之日起算，至合同材料验收证书或进度款支付函签署之日起 12 个月止（以先到的为准）。

7.2 除非因买方使用不当，合同材料在质量保证期内如破损、变质或被发现存在任何质量问题，卖方应负责对合同材料进行修补和退换。更换的合同材料的质量保证期应重新计算。

7.3 质量保证期届满且卖方按照合同约定履行完毕质量保证期内义务后，买方应在 7 日内向卖方出具合同材料的质量保证期届满证书。

## 8. 履约保证金

除专用合同条款另有约定外，履约保证金自合同生效之日起生效，在合同材料设备竣工验收合格之日起 28 日后失效。如

果卖方不履行合同约定的义务或其履行不符合合同的约定，买方有权扣划相应金额的履约保证金。

## 9. 保证

9.1 卖方保证其具有完全的能力履行本合同项下的全部义务。

9.2 卖方保证其所提供的合同材料及对合同的履行符合所有应适用的法律、行政法规、地方性法规、自治条例和单行条例、规章及其他规范性文件的强制性规定。

9.3 卖方保证其对合同材料的销售不损害任何第三方的合法权益和社会公众利益。任何第三方不会因卖方原因而基于所有权、抵押权、留置权或其他任何权利或事由对合同材料主张权利。

9.4 卖方保证合同材料符合合同约定的规格、质量标准，并且全新、完整，能够安全使用，除非专用合同条款和（或）供货要求等合同文件另有约定。

9.5 卖方保证，卖方所提供的技术资料完整、清晰、准确，符合合同约定并且能够满足买方使用合同材料的需要。

9.6 卖方保证，在合同材料使用寿命期内，如果卖方发现合同材料存在足以危及人身、财产安全的缺陷，卖方将及时通知买方并及时采取修补、更换等措施消除缺陷。

## 10. 违约责任

10.1 合同一方不履行合同义务、履行合同义务不符合约定或者违反合同项下所作保证的，应向对方承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

10.2 卖方未能按时交付合同材料的，应向买方支付迟延交货违约金。卖方支付迟延交货违约金，不能免除其继续交付合同材料的义务。除专用合同条款另有约定外，迟延交付违约金计算方法如下：

延迟交付违约金=延迟交付材料金额×0.08%×延迟交货天数。

迟延交付违约金的最高限额为合同价格的 10%。

## 11. 合同的解除

除专用合同条款另有约定外，有下述情形之一，当事人可发出书面通知全部或部分地解除合同，合同自通知到达对方时全部或部分地解除：

（1）合同一方当事人无法继续履行或明确表示不履行或实质上已停止履行合同；

（2）合同一方当事人需支付的违约金已达合同约定的最高限额；

（3）合同材料未能达到质量标准，或在合同约定了最低质量标准时，不能达到最低质量标准；

（4）合同一方当事人出现破产、清算、资不抵债、成为失信被执行人等可能丧失履约能力的情形，且未能提供令对方满意的履约保证金；

（5）因不可抗力不能实现合同目的。

## 12. 争议的解决

因本合同引起的或与本合同有关的任何争议,双方可通过友好协商解决。友好协商解决不成的，可在专用合同条款中约定下列一种方式解决：

（1）向约定的仲裁委员会申请仲裁；

（2）向有管辖权的人民法院提起诉讼。

## 第二节 专用合同条款

下述内容是对第一节通用合同条款的主要内容的具体补充和修改，如果与通用条款有矛盾的话，应以本资料表为准。

| 条款号 | 内容 |
| --- | --- |
| 1.1 | 词语定义：（招标人未填写时为“按通用合同条款执行”） |
| 1.2 | 安装运行合同设备的工程名称：（必填）家电采购及安装 |
| 1.3 | 工程所在场所：（必填）沣麟二期 9-10#酒店项目所在地 |
| 1.4 | 组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。解释合同文件的优先顺序为如下第（1）种执行：（选择其他时必填）<br>（1）按通用合同条款执行<br>（2）其他： |
| 1.5 | 合同生效条件为下列第（2）种情况：（选择其他时必填）<br>（1）按通用合同条款执行<br>（2）买方和卖方的法定代表人（单位负责人）或其授权代表在合同协议书上加盖单位章后，合同生效。<br>（3）其他： |
| 1.6 | 合同变更条件为下列第（2）种情况：（选择其他时必填）<br>（1）按通用合同条款执行<br>（2）在合同履行过程中，如需对合同进行变更，双方应签订书面协议，并经双方法定代表人（单位负责人）或其授权代表加盖单位章后生效。<br>（3）其他： |
| 1.7 | 买方指定的联系人：XX；<br>买方指定的联系方式：XX；<br>卖方指定的联系人：XX；<br>卖方指定的联系方式：XX。 |
| 1.8 | 牵头人在履行合同中的所有行为是否均视为已获得联合体各方的授权的约定：/。 |
| 2.1 | 关于签约合同价是否为固定价格的约定：本合同为固定单价合 |

| | |
|---|---|
| | 同，最终按实际供货安装数量结算。所有供货物品不得低于供货清单中参数配置要求，该要求均为最低要求，供货单位需根据现场实际情况进行参数配置和数量复核，若实际现场复核后参数配置要求高于清单中最低参数配置要求，供货安装单价一律不调整。 |
| 2.2 | 关于买方支付合同价款的时间、方式和比例、结清款等的约定如下：（2）种执行：（选择其他时必填）<br>（1）通按用合同条款执行<br>（2）其他：<br>1.预付款：合同签订后，买方首次发出供货通知后支付合同价款（不含暂列金）的40%；<br>2.进度款：全部家电到进场且安装完成并经验收合格后，支付至合同价的85%。<br>3.结算款：经买方及监理单位验收合格且合同审计结算完成后，支付至结算审定价款的97%。支付结算款时卖方应提供结算价的全额发票。<br>4.质保金：合同结算价的3%作为质保金，质保期届满后无质量问题，在接到卖方支付申请审批完成后支付质保金。<br>5.每次付款前，卖方均需按买方要求提供增值税专用发票（税率13%）。 |
| 3.1 | 关于监造，采用下列第（2）项约定：<br>（1）买方对合同设备进行监造；<br>（2）买方不对合同设备进行监造。 |
| 3.2 | 关于监造的范围、方式等的约定：/。 |
| 3.3 | 买方监造人员是否可到合同设备及其关键部件的生产制造现场进行监造，按第（3）种执行：<br>（1）按通用合同条款执行<br>（2）其他：<br>（3）/。 |

| | |
|---|---|
| | 买方监造人员的交通、食宿费用承担方按第（3）种执行：<br>（1）按通用合同条款执行<br>（2）其他：<br>（3）/。 |
| 3.4 | 卖方应提前（3）日将需要买方监造人员现场监造事项通知买方：<br>（1）7<br>（2）其他：<br>（3）/。 |
| 4.1 | 买方是否参与交货前检验，采用下列第（2）项约定：<br>（1）买方参与交货前检验；<br>（2）买方不参与交货前检验。 |
| 4.2 | 买方代表的交通、食宿费用承担方按第（3）种执行：（选择其他时必填）<br>（1）按通用合同条款执行<br>（2）其他：<br>（3）/。 |
| 4.3 | 卖方应提前（3）日将需要买方代表检验事项通知买方（招标人未填写时显示“7”）<br>（1）7<br>（2）其他：<br>（3）/。 |
| 5.1 | 买方是否需将包装物退还给卖方，按第（1）种执行：<br>（1）不退还；<br>（2）退还；<br>（3）其他：/。 |
| 5.2 | 对装运信息和标记的要求：按第（1）种执行：<br>（1）按通用合同条款执行；<br>（2）其他。 |
| 5.3 | 超大超重件的名称、范围：（1）。 |

| | |
|---|---|
| | （1）/；<br>（2）其他。 |
| 5.4 | 对装运的要求按第（2）种执行：<br>（1）按通用合同条款执行<br>（2）其他：凡由于对家电包装不当或采取防护措施不充分致使家电损坏或丢失时，卖方均应按合同的规定负责修理、更换或赔偿。如果因卖方在包装和标记方面发生的错误或混淆不清事宜造成合同货物的误运，卖方应承担由此发生的额外费用及逾期交货的违约责任。 |
| 5.5 | 卖方运输通知的约定按第（1）种执行：<br>（1）按通用合同条款执行；<br>（2）其他。 |
| 5.6 | 合同设备交付（一次性交付）时间：45 日历天（必填）<br>交付地点：（2）种执行（选择其他时必填）<br>（1）施工场地车面上。<br>（2）其他：买方指定地点。<br>卖方是否负责卸货并承担卸货费用：（2）<br>（1）否；<br>（2）是。 |
| 5.7 | 关于技术资料存在短缺和（或）损坏的，按第（1）种约定执行：<br>（1）按通用合同条款执行；<br>（2）其他：（选其他的，必填）。 |
| 6.1 | 开箱检验的时间按以下第（2）项约定：（必填）<br>（1）合同设备交付时开箱检验。；<br>（2）合同设备交付后的 3 日内开箱检验，买方应在开箱检验 3 日前将开箱检验的时间和地点通知卖方。 |
| 6.2 | 开箱检验地点，按第（2）种约定执行：<br>（1）按通用合同条款执行；<br>（2）其他：买方指定地点。 |

| | |
|---|---|
| 6.3 | 如开箱检验不在合同设备交付时进行，则开箱检验时发现的合同设备的短缺、损坏或其他与合同约定不符合的情况下，责任承担方的约定：（2）。<br>（1）/；<br>（2）卖方承担。 |
| 6.4 | 关于是否委托第三方检测机构对合同设备进行检验的约定：/。 |
| 6.5 | 开箱检验完成后，双方应对合同设备进行安装、调试，以使其具备考核的状态。安装、调试应按照下列（1）方式进行：<br>（1）卖方按照合同约定完成合同设备的安装、调试工作；<br>（2）买方或买方安排第三方负责合同设备的安装、调试工作，卖方提供技术服务。<br>在安装、调试过程中，如由于买方或买方安排的第三方未按照卖方现场服务人员的指导导致安装、调试不成功和（或）出现合同设备损坏，责任承担方为按通用合同条款执行。 |
| 6.6 | 安装、调试中合同设备运行需要的用水、用电、其他动力和原设备（如需要）等均由卖方承担。 |
| 6.7 | 考核中合同设备运行需要的用水、用电、其他动力和原设备（如需要）等均由卖方承担。 |
| 6.8 | 由于卖方原因，三次考核均未能达到合同约定的技术性能考核指标，卖方减价或向买方支付补偿金的约定：<br>由于卖方原因未能达到技术性能考核指标时，为卖方进行考核的机会不超过三次。如果由于卖方原因，三次考核均未能达 到合同约定的技术性能考核指标，则买卖双方应就合同的后续履行进行协商，协商不成的，买方有权解除合同并要求退货退款、承担违约责任及赔偿损失。 |
| 6.9 | 如合同设备在考核中达到或视为达到技术性能考核指标，则买卖双方应在考核完成后（2）日内签署合同设备验收证书：<br>（1）/；<br>（2）按照实际情况进行验收报告的签署。 |

| | |
|---|---|
| 6.10 | 如由于买方原因合同设备在三次考核中均未能达到技术性能考核指标，买卖双方关于签署验收款支付函的约定：/。<br>关于卖方是否有义务在验收款支付函签署后应买方要求提供相关技术服务，协助买方采取一切必要措施使合同设备达到技术性能考核指标的约定：/。 |
| 6.11 | 如由于买方原因在最后一批合同设备交货后 6 个月内未能开始考核，买卖双方是否需要签署验收款支付函及签署验收款支付函的时间的约定：/。<br>关于卖方是否有义务在验收款支付函签署后应买方要求提供不超出合同范围的技术服务，协助买方采取一切必要措施使合同设备达到技术性能考核指标，以及买方是否需要因此向卖方支付费用的约定：/。 |
| 7 | 卖方技术人员的交通、食宿费用由卖方承担。 |
| 8.1 | 合同设备整体质量保证期为：（2）；（必填）<br>（1）12 个月<br>（2）24 个月。<br>对关键部件的质量保证期的特殊要求为：/。 |
| 8.2 | 质量保证期届满后，买方向卖方出具合同设备质量保证期届满证书的时间：（2）；<br>（1）7 日内<br>（2）其他：15 日历天内。 |
| 8.3 | 在合同第 6.11 项情形下，关于签署结清款支付函的时间的约定：15 日历天。 |
| 9.1 | 质保期服务：<br>卖方在收到买方通知后做出响应的时间：1 小时内。<br>卖方到达合同设备现场时间：8 小时内。<br>卖方解决合同设备故障（重大故障除外）的时间：48 小时。 |
| 9.2 | 卖方技术人员的交通、食宿费用由（1）方承担（必填）<br>（1）卖方 |

| | |
|---|---|
| | （2）/。 |
| 9.3 | 关于对质保期服务情况记录的约定：（1）。<br>（1）按通用合同条款执行.<br>（2）其他：/。 |
| 10 | 履约保证金的金额：合同总价的 10%。<br>卖方应按下述第（4）种方式提交履约保证金：<br>（1）银行转账；<br>（2）银行保函；<br>（3）银行本票、汇票；<br>（4）以上任何一种均可。<br>履约保证金提交时间：合同签订后 5 日内。<br>履约保证金的退还（若采用银行转账）：合同设备供应及安装完成经验收合格 30 天内无息退还。 |
| 11.1 | 卖方是否对合同设备的规格、标准、技术性能考核指标等符合合同约定，能安全和稳定运行，合同设备（包括全部部件）全新、完整、未使用过等事项，进行保证：是。 |
| 11.2 | 如果在合同设备设计使用寿命期内发生合同项下备品备件停止生产的情况，卖方的义务如下：按通用合同条款执行。 |
| 12.1 | 关于卖方在履行合同过程中提供给买方的图纸、文件、配套软件、电子辅助程序和其他含有数据和信息的资料的知识产权的约定：按通用合同条款执行。 |
| 12.2 | 买方收到任何第三方有关知识产权的主张、索赔或诉讼时，如果卖方拒绝处理前述索赔或诉讼或在收到买方通知后 28 日未做表示的，双方约定按如下方式处理：按通用合同条款执行。 |
| 13 | 卖方迟延交付违约金的计算方法如下：<br>卖方不能按合同规定的时间完工和提供服务时，鉴于会给买方造成一系列连锁性的难以挽回的损失，除买方原因和不可抗 力外（指战争、严重火灾水灾、台风和地震以及其他不可抗力的事故），卖方应向买方付逾期惩罚性违约金，每天按合同总价的 1‰ |

| | |
|---|---|
| | 计取，总计不超过 5%。 |
| 14 | 关于合同解除的约定：按照双方约定。 |
| 15.1 | 属于不可抗力的其他情形：按照双方约定。 |
| 15.2 | 关于发生不可抗力事件后，解除合同的约定：按照双方约定。 |
| 17.1 | 因执行本合同所发生的或者与本合同有关的一切争议将由合同双方通过友好协商解决。如果不能协商一致，可采取下列第（2）种方式解决：<br>（1）向工程所在地仲裁委员会申请仲裁；<br>（2）向工程所在地人民法院提起诉讼。 |
| 18 | 补充条款：（1）合同设备于买方指定地点装卸并安装完成经买方确认接收前的风险由卖方承担。（2）施工进场应服从买方、现场物业单位、现场精装单位的管理，并按物业管理单位要求办理相关进场手续，签订安全生产相关协议。（3）卖方的施工现场人员应着卖方统一制作的反光背心，且反光背心应与其他施工单位有明显区别。同时应佩戴统一的工作卡，工作卡统一由现场精装修单位办理，持有工作卡的人员方可进场施工作业。（4）现场施工用的室内电梯由精装修单位统一管理，卖方使用电梯应服从精装修单位的统一管理，使用过程中由于卖方的原因导致电梯损坏的，由卖方承担维修电梯的相应维修费用。（5）竣工验收前根据质监站要求若涉及必须的材料检测、节能检测等相关检测，由承包人负责委托送检，检测费用已包含在合同总价中，不再另行单独记取。承包人应按要求及时送检，不得影响竣工验收，不合格及复试费用由承包人承担。（6）承包人在施工过程中，应做好现场成品的保护，若对成品造成破坏的，由承包人负责修复或赔偿。成品保护的相关措施费已包含在合同报价内，发包人不再另行支付。（7）卖方进场作业产生的垃圾应自行清运出场，每天做到工完场清。（8）施工过程中涉及到的穿墙穿板洞口的防火/防渗漏封堵由卖方负责，相关措施费已包含在合同报价内，发包人不 |

| | |
|---|---|
| | 再另行支付。（9）因卖方原因给买方造成的其他费用，包括但不限于一切诉讼费用、调查费用、律师费、保全费、保全担保费、鉴定费、评估费、罚款等由卖方承担。（10）家电项目竣工后双方进行审计决算，以决算金额为准。如因发包人集团或上级部门要求需另行复审，双方须无条件配合并认可最终以复审结果为准 |

附件一：

# 廉政协议书

**甲方：南京东南商业资产管理有限公司**

**乙方：XX**

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

**甲方应遵守：**

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

**乙方应遵守：**

乙方人员必须严格遵守国家法律、法规的有关规定，按照乙方

人员公司的制度、规定和办法正确履行双方合同约定的权利和义务。不准以任何借口、形式向甲方赠送和办理好处费、辛苦费、咨询费、充值卡及其它有价证券和费用；不准报销应由甲方人员或单位支付的活动费用；不得为甲方人员提供各种消费性娱乐活动及旅游等；不准向甲方赠送各种贵重物品等变相贿赂；不准以各种形式套取甲方商业秘密；不准向甲方人员借用车辆；不准为甲方人员无偿装修住房或购买住房；不准采取各种形式进行不正当竞争或干扰甲方工作；乙方不准以转包、分包、肢解工程和购置材料设备等形式为甲方或个人谋取利益；不准与甲方就工程承包、工程费用、材料设备供给、工程量变动、工程验收、工程质量问题处理等进行私下商谈或达成默契；乙方不得与监理人或甲方聘请的第三方串通损害发包人利益；不准违反其他廉政建设相关规定。违反规定的，视情节追究责任严肃处理，给甲方造成重大经济损失和不良影响的，乙方及乙方相关责任人员除向甲方赔偿全部损失（包括但不限于直接损失、间接损失以及甲方因此所支出的律师费、诉讼费、保全费、差旅费等必要支出）；乙方及其乙方人员涉嫌触犯刑法的，移交司法机关追究刑事责任。

凡与南京东南商业资产管理有限公司发生工程建设、项目收购、项目租赁、大宗物资采购和服务采购等经济业务关系,均要在签订商务合同的同时签订廉政协议。廉政协议将作为其后所有商务合同的从合同同时履行。廉政协议由甲方、乙方双方纪检监察部门监督执行。

甲方工作人员在工程建设、项目收购、项目租赁、大宗物资采购和服务采购活动中，若有违反廉政规定的行为，乙方有权向甲方纪检监察部门举报投诉。举报电话：025-87157919。甲方有义务保

护举报人、投诉人。

本协议一式【肆】份，双方各执【贰】份，经双方加盖单位公章后生效。

（以下无正文）

甲　方：（公章）

乙　方：（公章）

签订日期：　　年　　月　　日

附件二：

# 安全生产协议

项目名称：沣麟二期 9-10#酒店项目家电采购及安装工程

甲　　方：南京东南商业资产管理有限公司

乙　　方：XX

工　　期：45 日历天

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

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

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

三、乙方严格执行《中华人民共和国安全生产法（2021）》、《中华人民共和国建筑法》、《建设工程安全生产管理条例》（国务院第 393 号令）、《江苏省安全生产条例（2023）》、《南京市安全生产条例（2023）》、《建筑施工企业安全生产许可证管理规定（2015）》（住房和城乡建设部令第 23 号）、《建设工程项目管理规范》（GB/T50326-2017）和《建筑防火通用规范》（GB 55037-2022）、《危险性较大的分部分项工程安全管理规定（2019）》

（住房和城乡建设部令第 47 号）、《房屋市政工程生产安全重大事故隐患判定标准（2022 版）》、《电动自行车停放充电场所消防技术规范》（DB32/T 3904-2020）等有关文件规定（上述文件如有更新的，以最新版本为准），并对项目安全生产负责。

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

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

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

七、乙方应当妥善保管各种施工器械、材料，摆放整齐，不得乱丢乱放和堵塞各类通道；施工机具中的受压容器、电器设备、起重设施等特种设备必须具有符合安全要求的保护设施；未经许可，禁止将易燃易爆、有毒害有腐蚀的物品带入施工现场；严格遵守用

电安全规定，严禁乱拉乱接电源线和超负荷用电，雨天严禁在高压线下施工作业；动用明火之前必须到甲方、监理单位处办理动火证，并严格按安全操作规程工作；严禁将建筑施工垃圾等杂物倾倒在各类下水管道中；未经申报批准，严禁擅自动用非施工设备设施。

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

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

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

十一、乙方因违反本协议条款导致事故的发生，乙方必须立即按照有关规定及时通过书面方式上报甲方及政府主管部门，乙方应当承担由此产生的全部经济损失（包括给甲方、乙方以及第三方造成的全部损失，包括但不限于直接经济损失、律师费、诉讼费、保全费、差旅费等），并负责做好事故的善后处理工作。

十二、本协议生效后，乙方应在 15 日内向甲方缴纳人民币 **5000 元作为安全保证金**。安全保证金的用途包括但不限于用于对乙

方违反有关生产经营安全的法律法规和国家标准、行业标准以及单位安全管理规定，不履行安全管理主体责任、不服从甲方安全监督管理等存在安全隐患的行为，因乙方违反本协议约定对甲方造成的实际损失，甲方有权从此安全保证金内扣除，用作生产经营场所的安全管理工作，安全保证金不足部分由乙方在接到甲方通知后 15 日内补足；待协议终止时经确认扣除相应安全保金后(如有)甲方应在 15 日内无息退还剩余安全保证金。

十三、乙方所有安全生产管理活动均应及时记录，形成可追溯文件。

十四、本安全生产协议作为沣麟二期 9-10#酒店项目家电采购及安装工程合同的一部分，一式【肆】份，双方各执【贰】份，与沣麟二期 9-10#酒店项目家电采购及安装及安装工程合同具有同等法律效力。本安全生产协议自双方加盖公章之日起生效。

（以下无正文）

甲　方：（公章）

乙　方：（公章）

签订日期：　　年　　月　　日

附件三：投标报价

# 家电采购、安装报价清单

| 工程名称：沣麟二期 9-10#酒店项目家电采购及安装工程 | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 序号 | 项目名称 | 技术参数 | 计量单位 | 工程量 | 综合单价（含税） | 合价（元） | 备注 |
| 1 | 冰箱 | 1.开门方式：双开门<br>2.容量：不小于 100L<br>3.功能：冷冻+冷藏<br>4.能效等级：不低于二级 | 套 | 72 | | | 1.含安装及相关辅材。 |
| 2 | 洗衣机 | 1.类型：滚筒<br>2.洗涤容量：不低于 7kg<br>3.变/定频：变频<br>4.能效等级：一级能效<br>5.排水方式：上排水 | 套 | 72 | | | 1.含安装及相关辅材；<br>2.含给水水龙头或角阀（阀芯和阀体均为铜材质，外表面镀铬）。 |
| 3 | 电热水器 | 1.容量：60L<br>2.能效等级：二级及以上<br>3.安装方式：挂壁 | 套 | 73 | | | 1.含冷热水角阀（阀芯和阀体均为铜材质）及泄压阀；<br>2.含角阀至热水器进出水之间的冷热水管等所有安装附件。<br>3.含安装支架等相关辅材。 |
| 4 | 挂壁式空调 | 1.制冷量：1.5 匹，<br>2.能效等级：一级能效<br>3.变/定频：变频<br>4.内机安装方式：挂壁<br>5.外机安装方式：落地/挂墙 | 套 | 9 | | | 1.含室外机减震器及支架，室内机挂墙板；<br>2.含安装及标准配置的相关主辅材（标配的铜管及相关辅材不得少于 3m）；<br>3.含加长冷凝水管（冷凝水管长度详见图纸）。 |
| 5 | 挂壁式空调 | 1.制冷量：2 匹，<br>2.能效等级：一级能效<br>3.变/定频：变频<br>4.内机安装方式：挂壁<br>5.外机安装方式：落地/挂墙 | 套 | 55 | | | 1.含室外机减震器及支架，室内机挂墙板；<br>2.含安装及标准配置的相关主辅材（标配的铜管及相关辅材不得少于 3m）；<br>3.含加长冷凝水管（冷凝水管长度详见图纸）。 |
| 6 | 柜式空调 | 1.制冷量：3 匹，<br>2.能效等级：一级能效<br>3.变/定频：变频<br>4.内机安装方式：落地<br>5.外机安装方式：落地/挂墙 | 套 | 16 | | | 1.含室外机减震器及支架；<br>2.含安装及标准配置的相关主辅材（标配的铜管及相关辅材不得少于 3m）；<br>3.含加长冷凝水管（冷凝水管长度详见图纸）。 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 7 | 加长空调冷媒管 | 1.规格：紫铜管，用于1.5P/2P/3P 空调的气液冷媒管。<br>2.壁厚及性能：满足 GB/T 1527-2017 要求。 | m | 0 | | 0 | 1.含安装及相关辅材；<br>2.含保温及外缠胶带；<br>3.满足 GB/T1527-2017 要求，提供检测报告；<br>4.含对应加长电源线和控制线，冷媒充注。 |
| 8 | **合计（税率：13 %）** | | **元** | / | / | | |

**说明：**

**1、本次招标范围内的家电须满足图纸设计及使用要求，费用一次性包干；**

**2、家电需搬运上楼、安装摆放到发包人指定位置，费用含在综合单价中，不在另计；**

**3、家电安装完成后需对其进行成品保护，直至交付业主，成品保护费用含在综合单价种，不在再另计。**

**投标单位（盖章）：** **日期： 年 月 日**

附件四：

# 沣麟二期 9-10#酒店项目家电品牌表

| 序号 | 材料名称 | 品牌 | 备注 |
|---|---|---|---|
| 1 | 冰箱 | 新飞、康佳、美菱、美的、澳柯玛或同档 | |
| 2 | 洗衣机 | 康佳、新飞、美的、威力或同档 | |
| 3 | 空调 | 长虹、海信、奥克斯、华凌、美的或同档 | |
| 4 | 热水器 | 美的、海尔、万和、美菱、荣事达或同档 | |

# 第五章 招标采购清单

# 家电采购、安装报价清单

工程名称：沣麟二期9-10#酒店项目家电采购及安装工程

| 序号 | 项目名称 | 技术参数 | 计量单位 | 工程量 | 综合单价（含税） | 合价（元） | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 冰箱 | 1.开门方式：双开门<br>2.容量：不小于100L<br>3.功能：冷冻+冷藏<br>4.能效等级：不低于二级 | 套 | 72 | | | 1.含安装及相关辅材。 |
| 2 | 洗衣机 | 1.类型：滚筒<br>2.洗涤容量：不低于7kg<br>3.变/定频：变频<br>4.能效等级：一级能效<br>5.排水方式：上排水 | 套 | 72 | | | 1.含安装及相关辅材；<br>2.含给水水龙头或角阀（阀芯和阀体均为铜材质，外表面镀铬）。 |
| 3 | 电热水器 | 1.容量：60L<br>2.能效等级：二级及以上<br>3.安装方式：挂壁 | 套 | 73 | | | 1.含冷热水角阀（阀芯和阀体均为铜材质）及泄压阀；<br>2.含角阀至热水器进出水之间的冷热水管等所有安装附件。<br>3.含安装支架等相关辅材。 |
| 4 | 挂壁式空调 | 1.制冷量：1.5匹，<br>2.能效等级：一级能效<br>3.变/定频：变频<br>4.内机安装方式：挂壁<br>5.外机安装方式：落地/挂墙 | 套 | 9 | | | 1.含室外机减震器及支架，室内机挂墙板；<br>2.含安装及标准配置的相关主辅材（标配的铜管及相关辅材不得少于3m）；<br>3.含加长冷凝水管（冷凝水管长度详见图纸）。 |
| 5 | 挂壁式空调 | 1.制冷量：2匹，<br>2.能效等级：一级能效<br>3.变/定频：变频<br>4.内机安装方式：挂壁<br>5.外机安装方式：落地/挂墙 | 套 | 55 | | | 1.含室外机减震器及支架，室内机挂墙板；<br>2.含安装及标准配置的相关主辅材（标配的铜管及相关辅材不得少于3m）；<br>3.含加长冷凝水管（冷凝水管长度详见图纸）。 |
| 6 | 柜式空调 | 1.制冷量：3匹，<br>2.能效等级：一级能效<br>3.变/定频：变频<br>4.内机安装方式：落地<br>5.外机安装方式：落地/挂墙 | 套 | 16 | | | 1.含室外机减震器及支架；<br>2.含安装及标准配置的相关主辅材（标配的铜管及相关辅材不得少于3m）；<br>3.含加长冷凝水管（冷凝水管长度详见图纸）。 |
| 7 | 加长空调冷媒管 | 1.规格：紫铜管，用于1.5P/2P/3P空调的气液冷媒管。<br>2.壁厚及性能：满足GB/T 1527-2017要求。 | m | 0 | | 0 | 1.含安装及相关辅材；<br>2.含保温及外缠胶带；<br>3.满足GB/T1527-2017要求，提供检测报告；<br>4.含对应加长电源线和控制线，冷媒充注。<br>**5.本项只报单价。** |
| 8 | 合计（税率：13 %） | | 元 | / | / | | |

**说明：**

**1、本次招标范围内的家电须满足图纸设计及使用要求，费用一次性包干；**

**2、家电需搬运上楼、安装摆放到发包人指定位置，费用含在综合单价中，不在另计；**

**3、家电安装完成后需对其进行成品保护，直至交付业主，成品保护费用含在综合单价种，不在再另计。**

**投标单位（盖章）：　　日期：　　年　　月　　日**

| 房号 | 面积 | 布局 | 冰箱配置<br>（双开门，容量不小于100L，含冷冻冷藏功能，二级及以上能效） | 洗衣机配置<br>（滚筒，容量不低于7KG，变频，一级能效） | 电热水器配置<br>（60L；一级能效） | 空调配置<br>（一室：①面积小于27平方，2P挂机。②面积大于27平方，3P柜机；两室：1.5P。一级能效，变频） | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 数量 | 数量 | 数量 | 数量 | 备注 |
| 1# | 36.4 | 一室 | 1 | 1 | 1 | 1 | 柜机3P |
| 2# | 28.5 | 一室 | 1 | 1 | 1 | 1 | 挂机2P |
| 3# | 42.5 | 两室一厅 | 1 | 1 | 1 | 3 | 挂机1.5P |
| 4# | 27.7 | 一室 | 1 | 1 | 1 | 1 | 柜机3P |
| 5# | 26.6 | 一室 | 1 | 1 | 1 | 1 | 挂机2P |
| 6# | 29.2 | 一室 | 1 | 1 | 1 | 1 | 柜机3P |
| 7# | 25 | 一室 | 1 | 1 | 1 | 1 | 挂机2P |
| 8# | 29 | 一室 | 1 | 1 | 1 | 1 | 柜机3P |
| 9# | 27.1 | 一室 | 1 | 1 | 1 | 1 | 挂机2P |
| 10# | 37.4 | 两室一厅 | 1 | 1 | 1 | 2 | 挂机1.5P |
| 11# | 38.3 | 两室一厅 | 1 | 1 | 1 | 3 | 挂机1.5P |
| 12# | 31.5 | 一室 | 1 | 1 | 1 | 1 | 柜机3P |
| 13# | 25.8 | 一室 | 1 | 1 | 1 | 1 | 挂机2P |
| 14# | 19.4 | 一室 | 1 | 1 | 1 | 1 | 挂机2P |
| 15# | 23.1 | 一室 | 1 | 1 | 1 | 1 | 挂机2P |
| 16# | 30 | 一室 | 1 | 1 | 1 | 1 | 柜机3P |
| 17# | 17.8 | 一室 | 1 | 1 | 1 | 1 | 挂机2P |
| 18# | 18.8 | 一室 | 1 | 1 | 1 | 1 | 挂机2P |
| 19# | 27 | 一室 | 1 | 1 | 1 | 1 | 柜机3P |
| 20# | 30.4 | 一室 | 1 | 1 | 1 | 1 | 柜机3P |
| 21# | 23 | loft | 1 | 1 | 1 | 1 | 挂机2P |
| 22# | 26 | loft | 1 | 1 | 1 | 1 | 挂机2P |
| 23# | 26.5 | loft | 1 | 1 | 1 | 1 | 挂机2P |
| 24# | 42.2 | 一室 | 1 | 1 | 1 | 1 | 柜机3P |
| 25# | 26.8 | 一室 | 1 | 1 | 1 | 1 | 挂机2P |
| 26# | 39.4 | 一室 | 1 | 1 | 1 | 1 | 柜机3P |
| 27# | 23.3 | 一室 | 1 | 1 | 1 | 1 | 挂机2P |
| 28# | 15.6 | 一室 | 1 | 1 | 1 | 1 | 挂机2P |
| 29# | 27.3 | loft | 1 | 1 | 1 | 1 | 挂机2P |
| 30# | 27.3 | loft | 1 | 1 | 1 | 1 | 挂机2P |
| 31# | 27.3 | loft | 1 | 1 | 1 | 1 | 挂机2P |
| 32# | 18.2 | 一室 | 1 | 1 | 1 | 1 | 挂机2P |
| 33# | 24.4 | 一室 | 1 | 1 | 1 | 1 | 挂机2P |
| 34# | 26.1 | 一室 | 1 | 1 | 1 | 1 | 挂机2P |
| 35# | 24.5 | 一室 | 1 | 1 | 1 | 1 | 挂机2P |
| 36# | 23.4 | 一室 | 1 | 1 | 1 | 1 | 挂机2P |
| 37# | 23.7 | 一室 | 1 | 1 | 1 | 1 | 挂机2P |
| 38# | 25.3 | 一室 | 1 | 1 | 1 | 1 | 挂机2P |
| 39# | 23.7 | 一室 | 1 | 1 | 1 | 1 | 挂机2P |
| 40# | 25.3 | 一室 | 1 | 1 | 1 | 1 | 挂机2P |
| 41# | 23.7 | 一室 | 1 | 1 | 1 | 1 | 挂机2P |
| 42# | 25.3 | 一室 | 1 | 1 | 1 | 1 | 挂机2P |
| 43# | 23.7 | 一室 | 1 | 1 | 1 | 1 | 挂机2P |
| 44# | 23.7 | 一室 | 1 | 1 | 1 | 1 | 挂机2P |
| 45# | 23.4 | 一室 | 1 | 1 | 1 | 1 | 挂机2P |
| 46# | 23.8 | 一室 | 1 | 1 | 1 | 1 | 挂机2P |
| 47# | 23.2 | 一室 | 1 | 1 | 1 | 1 | 挂机2P |
| 48# | 31.3 | 一室 | 1 | 1 | 1 | 1 | 柜机3P |
| 49# | 31.3 | 一室 | 1 | 1 | 1 | 1 | 柜机3P |
| 50# | 24.5 | loft | 1 | 1 | 1 | 1 | 挂机2P |
| 51# | 24.5 | loft | 1 | 1 | 1 | 1 | 挂机2P |
| 52# | 24.5 | loft | 1 | 1 | 1 | 1 | 挂机2P |
| 53# | 31.8 | 一室 | 1 | 1 | 1 | 1 | 柜机3P |
| 54# | 31.8 | 一室 | 1 | 1 | 1 | 1 | 柜机3P |
| 55# | 23.2 | loft | 1 | 1 | 1 | 1 | 挂机2P |
| 56# | 24.8 | loft | 1 | 1 | 1 | 1 | 挂机2P |
| 57# | 23.2 | loft | 1 | 1 | 1 | 1 | 挂机2P |
| 58# | 24.3 | 一室 | 1 | 1 | 1 | 1 | 挂机2P |
| 59# | 23.7 | 一室 | 1 | 1 | 1 | 1 | 挂机2P |
| 60# | 25.3 | 一室 | 1 | 1 | 1 | 1 | 挂机2P |
| 61# | 23.7 | 一室 | 1 | 1 | 1 | 1 | 挂机2P |
| 62# | 25.3 | 一室 | 1 | 1 | 1 | 1 | 挂机2P |
| 63# | 22.7 | 一室 | 1 | 1 | 1 | 1 | 挂机2P |
| 64# | 25.3 | 一室 | 1 | 1 | 1 | 1 | 挂机2P |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 65# | 23.7 | 一室 | 1 | 1 | 1 | 1 | 挂机2P |
| 66# | 24.8 | 一室 | 1 | 1 | 1 | 1 | 挂机2P |
| 67# | 19.2 | 一室 | 1 | 1 | 1 | 1 | 挂机2P |
| 68# | 25 | 一室 | 1 | 1 | 1 | 1 | 挂机2P |
| 69# | 21.8 | 一室 | 1 | 1 | 1 | 1 | 挂机2P |
| 70# | 24 | 一室 | 1 | 1 | 1 | 1 | 挂机2P |
| 71# | 27 | 一室 | 1 | 1 | 1 | 1 | 挂机2P |
| 72# | 31 | loft | 1 | 1 | 1 | 1 | 挂机2P |
| 客房小计 | | | 72 | 72 | 72 | 77 | |
| 员工卫生间 | | | | | 1 | / | |
| 一层电梯厅 | / | / | / | / | / | 1 | 挂机1.5P |
| 健身房 | | | | | | 1 | 柜机3P |
| 阅览室 | | | | | | 1 | 柜机3P |
| 合计 | | | 72 | 72 | 73 | 80 | |

# 第六章 图纸

请投标人自行使用微信或百度网盘扫码下载获取，未自行下载的，亦将被视为已获取电子图纸上的全部信息。如遇下载文件打不开，请按下图方式操作解决。



1. **确保微信下载任务已完成**：
   rar.wxdownload后缀的文件通常表示这是微信客户端正在下载但尚未完成的文件的临时后缀。因此，首先需要等待微信下载任务完全结束。可以查看微信下载任务列表，确保相应文件已经完成下载。
2. **移动文件到适当的位置**：
   微信下载任务完成后，.rar.wxdownload文件可能仍然保留在下载目录中。为了方便管理和解压，建议将文件移动到适当的位置，如专门的下载文件夹或解压目录。
3. **重命名文件**：
   将文件的后缀名从.rar.wxdownload更改为.rar。这是为了去除微信下载时添加的临时后缀，恢复文件为标准的RAR压缩文件格式。

# 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、投标函及投标函附录

## （一）投标函

.XXXXXXXXX：

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

2．如我方中标：

自行添加.

投标人：.(盖电子印章)

法定代表人或委托代理人：.

地址：.

网址：.

电话：.

传真：.

邮政编码：.

（二）投标函附录

___(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

## （二）项目负责人资料表

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 姓　名 | | 年 龄 | | 身份证号码 | |
| 职　称 | | 职 务 | | 养老保险 | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 专业等级 | | 证书编号 | |
| 学历 | | 所学专业 | |
| 参加工作年限 | | 从事项目负责人年限 | |

| 近年来完成的类似项目情况 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 项目名称 | 建设规模 | 开、竣工日期 | 项目描述 | 合同价 | 其他说明 |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

## （三）项目管理机构组成表

| 序号 | 职务 | 姓名 | 职称 | 执业或职业资格证明 | | | | | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 证书名称 | 级别 | 证号 | 专业 | 养老保险 | |
| | 项目负责人 | | 在（二）项目负责人简历表中 | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |

## （四）拟分包项目情况表

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

（五）近年完成的类似项目情况表

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

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

（六）正在施工和新承接的项目情况表

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

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

（七）近 3 年发生的诉讼及仲裁情况表

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

（八）近 3 年财务状况表

**（按照第 2 章投标人须知前附表第 3.5.2 项时间要求）**

1. 财务状况表

财务状况表

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

（九）资格审查其他资料

## 六、已标价工程量清单

## 六、服务费用清单

**(自拟，上传)**

## 七、施工组织设计

## 七、技术建议书

**___(自拟，上传)**

# 八、其他资料

# 第九章 其他