

通州湾示范区 TR20011 地块项目售楼处软装

材料采购及安装项目

招标文件

招标单位：南通盛通置业有限公司

代理单位：南通市技术改造投资有限公司

2023 年 4 月

招标公告

1. 招标条件

本招标项目通州湾示范区 TR20011 地块项目售楼处软装材料采购及安装已经批准建设，招标人为南通盛通置业有限公司，招标代理机构为南通市技术改造投资有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目进行集团网公开招标，特邀请有意愿的潜在投标人参加投标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目概况

2.1.1 建设地点：通州湾示范区；

2.1.2 工程概况：通州湾示范区 TR20011 地块项目售楼处软装材料采购及安装。

2.1.3 合同估算价：约 170 万元

2.1.4 供货周期要求：保证在 2023 年 5 月 5 日前完成供货及安装。

3. 投标人资格要求

3.1 具有合格独立法人资格的企业，具有独立承担民事责任的能力；

3.2 参加本次招标活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

3.3 法律、行政法规规定的其他条件；

采购单位其它资格要求：

3.4 投标供应商应具有本次采购项目的供货或经营范围，有能力提供本次采购项目及所要求的服务。

3.5 法定代表人参加投标的，必须提供法定代表人身份证明及法定代表人本人身份证复印件；非法定代表人参加投标的，必须提供法定代表人签名或盖章的授权委托书（格式参见第四章）

3.6 投标人必须提供售后服务承诺。

3.7 投标人具有 100 万元及以上的售楼处软装项目业绩（须提供合同复印件并加盖公章，原件备查）。

4. 招标文件的获取

4.1 本项目投标人的资格审查采用资格后审方式，招标人不组织投标人对工程现场的集中踏勘和投标预备会。凡有意参加投标者，可按以下方式获取电子招标文件：

4.2 有意愿参与本项目投标的单位，请于 **2023 年 4 月 3 日 9 时 30 分**前缴纳招标文件服务费，缴纳完成后登录南通沿海开发集团有限公司官网下载招标文件及构成招标文件的材料（如有），电子招标文件与纸质招标文件具有同等法律效力。投标人递交投标文件时，投标人的法定代表人或其委托代理人（如有授权）必须携带本人身份证原件、授权委托书、招标文件服务费转账记录复印件、银行已盖付讫的进账单或网银转账回单及基本账户开户许可证（或基本存款账户信息）复印件（加盖单位公章）同时到场，否则其投标文件将被拒绝。

招标文件服务费缴纳方式：转账（公对公或私对公）

户名：南通市技术改造投资有限公司

开户银行：工行江苏南通人民路支行

账号：1111821209000018797

注：（1）转账必须备注项目名称+费用类别+投标单位名称，如“****项目+招标文件服务费+****单位”（备注受字数限制，可简写，关键性信息需体现）。

（2）若需开具发票（发票为电子票），需从投标人基本账户汇至以上账户。**若未按要求备注相关信息，则视为投标人放弃开票。**若无需开具开票，可自行转账至以上账户。

4.3、招标文件售价为人民币 300 元，售后不退。未在规定时间内缴纳招标文件费用的，视为放弃本项目投标。

4.4、中标单位中标后需向代理单位支付 10000 元作为项目代理费用，若中标后拒不缴纳，视为放弃中标资格。该费用由投标人在投标报价时自行考虑，不另外结算。

5、投标文件递交及相关事项

5.1 投标文件递交截止时间为 **2023 年 4 月 3 日 9 时 30 分**。

5.2 逾期送达的投标文件，招标人不予受理。

6. 资格审查

本次招标采用资格后审方式进行资格审查，详见招标文件。

7. 评标方法

本次招标采用综合评估法，评标标准和方法详见招标文件。

8. 发布公告的媒介

“南通沿海开发集团有限公司”网站-“通知公告”栏目是本工程招标公告、中标公

示等招标信息约定的唯一公开发布媒介。

所有信息资料在网站上一经公布，视为投标人已知悉并且按要求进行了修改，招标人无需采取其他方式另行通知。当招标文件、招标文件的澄清、修改、补充等在同一内容的表述上不一致时，以最后网上发出的文件为准。否则，由此引起的损失及责任由投标人自行承担。

9. 特别提醒：

- （1）未按招标文件要求提交招标文件服务费及投标保证金的，其投标文件不予接受。
- （2）招标公告系招标文件的组成部分，与招标文件具有同等法律效力。

10. 联系方式

招标人	南通盛通置业有限公司	招标代理	南通市技术改造投资有限公司
地 址	通州湾示范区	地 址	通州湾示范区政务中心 309
联系人	黄工	联系人	杨工
电 话	17798858908	电 话	18061810261
电子邮箱	/	电子邮箱	962928889@qq. com

2023 年 3 月 24 日

目录

第一章 供应商须知

第二章 项目需求

第三章 合同签订与验收付款

第四章 投标文件格式

第一章 供应商须知

南通盛通置业有限公司就其通州湾示范区 TR20011 地块项目售楼处软装材料采购及安装项目，诚邀符合条件的潜在投标人参加投标。

一、项目预算：1677646 元。

二、项目需求：详见招标文件第二章；

供货安装周期：保证在 2023 年 5 月 5 日前完成供货及安装。

三、供应商资格要求

- 1、具有合格独立法人资格的企业，具有独立承担民事责任的能力；
- 2、参加本次招标活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- 3、法律、行政法规规定的其他条件；

采购单位其它资格要求：

4、投标供应商应具有本次采购项目的供货或经营范围，有能力提供本次采购项目及所要求的服务。

5、法定代表人参加投标的，必须提供法定代表人身份证明及法定代表人本人身份证复印件；非法定代表人参加投标的，必须提供法定代表人签名或盖章的授权委托书（格式参见第四章）

6、投标人必须提供售后服务承诺。

7、投标人具有 100 万元及以上的售楼处软装项目业绩（须提供合同复印件并加盖公章，原件备查）。

具体资格要求材料详见本招标文件中“资格审查文件”。

请供应商认真对照资格条件，如不符合要求的，无意或故意参与招标所产生的一切后果由供应商自行承担。

四、采购单位自行组织开标

- 1、成立评标小组，由采购单位代表和有关专家依法组成。
- 2、投标供应商的法定代表人或被授权人须持身份证准时参加投标会。

五、投标报价

- 1、本项目不接受任何有选择的报价。
- 2、投标报价均以人民币为报价的币种。

3、报价表必须加盖公章且必须经法定代表人或被授权人签字或盖章。报价表中的大写金额与小写金额、总价金额与按单价汇总金额，若有差异，将执行《政府采购货物和服务招标投标管理办法》第 41 条的规定。

4、投标报价应包括招标文件所确定的招标范围及内容的全部费用。投标报价以人民币为结算货币，包含精装修软装设计深化、货物价款、五金配件、备品备件、途中运输费、装卸搬运费、安装费、维修费、损耗费、检验检测费、技术服务培训费、保险费、利润、税金及完成本项目可能发生材料人工价格上涨等潜在费用及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用。

5、一次报定的报价为成交价。成交供应商的成交价在合同实施期间不因市场变化因素而变动。

6、投标人应详细阅读招标文件的全部内容，根据采购项目需求，准确制定相关工作方案等，必须对本采购项目全部进行报价，如有漏项，视同对本项目的优惠。不按招标文件的要求提供投标文件，导致报价无效，按无效投标处理。

7、投标人应仔细核对招标文件中的物料表（见附件），投标人因工作失误发生增漏项，所产生的风险由投标人承担，招标人可酌情认同投标人的报价，投标总价不得调整（招标货物数量发生变更时除外，单价不变）。

8、投标人应依据招标需求清单和物料小样等，在报价时充分考虑实际情况和要求，合理选择软装物料的配置，确保软装的装饰效果达到设计和展示的要求。中标后需向招标人详细汇报各项物料的配置。招标人有权要求中标人更换不符合项目要求的物品，更换物品的费用由中标人承担。

9、投标人在中标后需对售楼处进行实地踏勘，所有尺寸定制前需现场复核，相关费用由投标人考虑在报价中，结算时不予调整，如因投标人未进行尺寸复核所造成的损失，由投标人承担。

10、对于价格较高的定制家具及软装材料在出厂运送前，招标人有权要求中标单位组织到厂家进行考察验收，如货品不能满足招标人及招标文件要求，招标人有权要求中标单位进行更换，相关费用由中标单位承担。

11、饰品类软装材料，中标单位需根据现场效果及招标人需求进行调整更换，合同总价不得调整（货物数量发生变更时除外）。

12、在投标之前，如有疑问，投标人须在规定的时间内以书面形式提出。如果没有

提出，视为投标人已经完全明白本次招标的所有工作内容。报价由各投标人自行考虑，结算时不调整。投标人在招标开始前自行踏勘现场，投标人务必自行认真踏勘现场条件，进一步获取所需信息，一旦中标不得对现场条件提出额外要求，不得要求增加费用，采购人不组织答疑会。

13、投标人如有需要可在接受招标文件后 3 个工作日内，到招标单位查看物料小样。

六、投标费用

招标文件售价为人民币 300 元，售后不退。未在规定时间内缴纳招标文件费用的，视为放弃本项目投标。

中标单位中标后需向代理单位支付 10000 元作为项目代理费用，若中标后拒不缴纳，视为放弃中标资格。该费用由投标人在投标报价时自行考虑，不另外结算。

七、投标文件的编写及装订

（一）投标文件应包括下列内容：

A、资格审查文件：

- 1、供应商营业执照（副本）的复印件。
- 2、供应商法定代表人参加投标的，必须提供法定代表人身份证明及法定代表人本人身份证复印件；非法定代表人参加的，必须提供法定代表人签字或盖章的授权委托书和法定代表人身份证明。（格式参见第四章）。
- 3、供应商须提供参加本次招标活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录的书面《无重大违法记录声明函》。（格式参见第四章）
- 4、投标人具有 100 万元及以上的售楼处软装项目业绩（须提供合同复印件并加盖公章，原件备查）。
- 5、投标供应商提供售后服务承诺函（格式自拟）

以上材料如为复印件均需加盖投标单位公章。

B、技术标文件（采用暗标）：

- 1、技术响应函；（格式参见第四章）
- 2、供货及服务方案
- 3、招标文件中要求提供的其他材料。
- 4、提供样品（单独提供）

C、商务报价文件（格式参见第四章）

商务报价应包括招标文件所确定的全部范围及相应说明的全部内容，包括本次项目实施中的所有费用。

- 1、投标报价总表；
- 2、投标报价明细表（详见附件 1）

D、电子文件标文件

投标文件的电子版（包括资审文件、技术标文件及商务标文件，需与纸质版文件一致）用 U 盘或光盘单独密封，电子版文件一经递交，不管结果如何一律不退还。

特别提醒：“资格审查文件”、“技术标文件”（采用暗标）、“商务报价文件”、“电子文件标文件”所须提供的材料（须加盖投标人公章）按招标文件要求装订，密封，递交。“资格审查文件”、“技术标文件”、所涉及相关资料等证明材料原件请带至开标现场备查。未携带原件或因携带原件不全所引起的后果由投标人自行承担。

（二）投标文件的编制及装订

1、投标文件由：①资格审查文件、②技术标文件、③商务报价文件、④电子文件标文件，共四部分组成（以下由文件序号代称）。

2、供应商按招标文件要求编写投标文件，并牢固装订成册。投标文件均需采用 A4 纸（图纸等除外），不允许使用活页夹、拉杆夹、文件夹、塑料方便式书脊（插入式或穿孔式）装订。投标文件不得行间插字、涂改、增删，如修改错漏处，须经投标文件签署人签字并加盖公章。

3、投标文件的“资格审查文件”、“技术标文件”“商务报价文件”各自装订成册。特别提示：“商务报价文件”必须单独装订和封装，不得出现在“资格审查文件”“技术标文件”之中。

4、投标人根据上述要求及评标方法内的技术标评分细则相关要求编写技术标。技术标为暗标，文本采用的装订形式为：统一用 A4 幅面，页面方向为竖向，双面打印，一式五份，不得分册装订，不分正副本。字体格式统一采用仿宋_GB2312，字体大小统一为小四号黑色字体，段落首行缩进 2 字符，段落行距为 1.5 倍行距。不得出现投标单位名称、人员名称、页眉页脚，不得有任何加粗、斜体、下划线、边框、底纹、阴影等标记或其他任何可以识别投标单位的标记。

页码设置要求：文本应当按照要求设置页码，页面双面设置页码，页码以页面底端（页脚）居中设置，文本起始页码为 1。

封面、封底：纸质统一采用白色铜版纸，均不设置页码，封底空白。封面上、下、左、右页边距分别设置为 90 磅、90 磅、72 磅、72 磅，装订线 0 磅，装订线位置左。封面字体为二号仿宋_GB2312，加粗，上下居中、左右居中打印以下内容：“通州湾示范区 TR20011 地块项目售楼处软装材料采购及安装工程”。设置方法为：文件-页面设置-版式-页面垂直对齐方式-居中，除此之外封面不能出现其他文字。

技术标部分文本及样品不得带有投标人的名称、图签、图章及其它与投标文件要求无关的标志记号，否则为无效投标文件。

（三）投标文件的份数、签署

1、供应商应准备伍份完整的投标文件，其中正本壹份，副本肆份，并标明“正本”或“副本”字样，若有差异，概以“正本”为准。

2、投标文件分四册密封。第一册为“资格审查文件”，第二册为“技术标文件”，第三册为“商务报价文件”，第四册为“电子文件标文件”，投标文件的第一册、第二册、第三册、第四册应分别密封，并在封袋上标明“第一册 资格审查文件”、“第二册 技术标文件”、“第三册 商务报价文件”、“第四册 电子文件标文件”。

3、供应商可将投标文件正副本统一密封或分别密封，如正本和副本分别密封的，应在封袋上标明正、副本字样。

4、投标文件正本须按投标文件要求由法定代表人或被授权人签字或盖章并加盖单位印章。副本可复印，但须加盖单位印章。

（四）投标文件的密封及标记

密封后应标明投标文件项目名称、供应商名称、密封处加盖单位密封章或密封签字。

七、本招标文件由采购单位解释。

1、供应商收到招标文件后，应仔细检查招标文件的所有内容，如有内容或页码残缺、资格要求和技术参数含有倾向性或排他性等表述的，**请在文件发布后 2 个工作日内，以书面形式提出询问或疑问**，未在规定时间内提出询问或疑问的，视同供应商理解并接受本招标文件所有内容，并由此引起的损失自负。供应商不得在响应结束后针对招标文件所有内容提出质疑事项。**非书面形式的不作为日后质疑提出的依据。**

2、供应商应认真审阅招标文件中所有的事项、格式、条款和规范要求等，如果供应商没有按照招标文件要求提交投标文件，或者投标文件没有对招标文件做出实质性响应，其响应将被拒绝，应由供应商自行承担。

3、采购单位可以对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为招标文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，采购单位应当在提交首次投标文件截止之日 2 个工作日前，以邮件形式通知所有接收招标文件的供应商，不足 2 个工作日的，应当顺延提交首次投标文件截止之日。

供应商由于对招标文件的任何推论和误解以及采购单位对有关问题的口头解释所造成的后果，均由供应商自负。

除上述内容外，招标人在南通沿海开发集团有限公司网站（<http://www.ncd-group.com/>）“通知公告”栏目发布”的对招标文件的所有澄清和修改内容，均作为招标文件的组成部分，对招标人和投标人起约束作用。

投标人应认真审阅招标文件所有的内容，如果投标人的投标文件不能实质性地响应招标文件要求，将作废标处理。

采购单位不组织答疑会。

八、评审原则及方法

1、本项目采用综合评分法，即指投标文件满足本项目招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标，经评审后得分最高的投标人推荐为中标人的评标方法。

九、评审方法

1、评标程序：

资格符合性评审——技术标评审——商务标评审——确定中标候选人。

本次资格审查采用资格后审，各投标供应商资格审查通过后方能进入技术标的开标。先开技术标，技术标打分结束后再开商务标。

2、评标委员会将仅对按本招标文件载明的方法与规定，为实质上响应招标文件要求的投标文件评审并进行评价和比较。

3、技术响应分值占总分值的比重为 40%（权重）（计算结果均四舍五入保留两位小数）；

商务报价响应分值占总分值的比重为 60%（权重）（计算结果均四舍五入保留两位小数）；

4、评标委员会评委为 5 人，技术分所有委员评分的算术平均值（计算结果均四舍五入保留两位小数）。

5、开启投标人的商务报价标，现场唱标后由投标人代表签名确认。

6、投标供应商的商务报价响应文件得分直接计算取得，与技术响应文件得分相加为

投标供应商的综合得分（计算结果均四舍五入保留两位小数）。评审后的综合得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。综合得分且投标报价相同的并列，则采取现场抽签的方式确定（投标人的抽签顺序分别为各投标人递交投标文件签到顺序号）

十、评审评分项

技术标（暗标，满分 40 分）

2、样品：投标人按设计样品清单提供材料小样，评标委员会对各投标人提供的小样进行评审，样品评审满分 30 分。根据各投标人提供小样的材质、颜色、纹理、整体感观等与设计样品进行匹配度和相似度等比对，评标委员会逐项进行评分，与样品相似度高得：1≥得分≥0.8 分、基本相似得：0.8>得分≥0.4 分、相似度差得 0.4>得分≥0 分，每个单项满分 1 分。（未提供样品不得分）

3、供货及服务：根据各投标人对所投货物的质量保证、现场安装、工期保证、售后服务的技术和方案进行评分，满分 10 分。（投标人提供供货、安装、工期保证、售后技术和方案）

通州湾示范区 TR20011 地块项目售楼处软装材料小样清单及评分表

序号	类别	样品代号	得分	满分
1	板材	木纹 1		1
2	板材	木纹 2		1
3	板材	烤漆 1		1
4	板材	烤漆 2		1
5	金属	金属 1		1
6	金属	金属 2		1
7	金属	金属 3		1
8	石材	石材 1		1
9	石材	石材 2		1
10	石材	石材 3		1
11	亚克力	亚克力 1		1
12	亚克力	亚克力 2		1
13	亚克力	亚克力 3		1
14	亚克力	亚克力 4		1
15	皮料	皮料 1		1
16	皮料	皮料 2		1
17	皮料	皮料 3		1
18	皮料	皮料 4		1
19	皮料	皮料 5		1

20	布料	布料 1		1
21	布料	布料 2		1
22	布料	布料 3		1
23	布料	布料 4		1
24	布料	布料 5		1
25	布料	布料 6		1
26	布料	布料 7		1
27	布料	布料 8		1
28	布料	布料 9		1
29	布料	布料 10		1
30	布料	布料 11		1
	汇总			30
	样品技术合计得分			

样品须按照上表清单提供，并制成展板形式，在小样下方标明材料样品代号、名称，展板不得出现投标单位名称。

商务标：（满分 60 分）

投标报价设定最高限价为：1677646 元；报价高于或等于最高限价的按废标处理。以有效投标文件中的投标报价算术平均值为评标基准价。

投标报价等于评标基准价的得满分 60 分；偏离评标基准价的，投标报价每高于评标基准价 1%扣 0.4 分，投标报价每低于评标基准价 1%扣 0.2 分，偏离不足 1%的，用插入法计算，评分计算过程中的偏离率和分值计算结果均保留两位小数，第三位四舍五入。

十一、合同的签订与付款

中标结果于评标结束后在南通沿海集团网站上公示，公示期不少于三日。

成交供应商在成交通知书发出后 7 日内与采购单位签订合同。合同一式陆份，采购单位、供应商各叁份。

十二、保证金

1、投标保证金

投标保证金 16500 元，投标人必须按照规定于本项目递交投标文件截止时间前将投标保证金（转账）提交采购人。

账户名：南通盛通置业有限公司

开户行：江苏银行南通分行营业部

账号：50150188000145856

本项目投标保证金必须由企业法人基本存款账户汇出，否则不予接受。

凡出现弄虚作假现象的投标人，投标保证金一律不予退还。

12.2 未中标单位的投标保证金在其定标后一个月内予以退还（无息）。

12.3 中标单位的投标保证金在缴纳履约金后予以退还（无息）。

2、履约保证金

（1）成交供应商自接到成交通知书 7 日内向采购人提交履约保证金，并与采购人按成交价签订合同。

（2）成交单位以银行转帐的形式向采购人提交中标价 10%履约保证金（其中：工期保证金 3%，质量保证金 3%、安全保证金 2%、资料保证金 1%、廉政保证金 1%），如中标单位在规定时间内未提交履约保证金，采购人有权取消投标人的中标权利；

（3）成交供应商在按要求保质保量的完成项目内容验收合格后，采购单位退还供应商履约保证金（无息）。

（4）由于成交供应商原因，在签订合同后出现不按合同履行的情况，采购单位有权将履约保证金作为违约金，全额不予退还，同时采购单位亦有权终止合同，成交供应商还须承担相应的法律赔偿责任。

（5）逾期缴纳履约保证金作为无法履行合同处理，主动放弃中标资格，没收投标保证金。

十三、投标文件接收截止及评审开始时间：**2023 年 4 月 3 日 9 时 30 分**（以北京时间为准）。

十四、投标文件提交地址：**南通市崇文路 1 号启瑞广场主楼 5 楼开标室**，如有变动另行通知。

十五、样品提供：**投标单位须按设计样品清单提供板材类、面料类、金属类、石材类小样，如投标单位未按规定提供样品，投标文件将拒收。样品须按照清单制成展板形式，在小样下方标明材料样品代号、名称，展板不得出现投标单位名称。样品排号按各供应商抽签决定。**

各投标人在招标文件发布后 3 个工作日内，上午 9:00-11:30 下午 13:30-17:00 到南通市崇文路 1 号启瑞广场主楼 16 楼看样。

看样联系人： 黄工 17798858908

十六、出现下列情形之一的，作无效招标响应处理

- 1、未按规定时间、数额、规定形式交纳投标保证金的；
- 2、投标文件未按规定要求装订、密封、签署、盖章的；
- 3、投标文件资格审查文件、技术投标文件部分出现商务报价的内容；
- 4、不具备招标文件规定的资格要求的；
- 5、不符合法律、法规和投标文件中规定的其他实质性要求的；
- 6、投标响应报价超出项目预算的；
- 7、评审小组可以认定为无效投标响应的其他情况。

十七、出现下列情形之一的，作流标或废标处理

- 1、符合资格条件或者对投标文件作实质响应的投标单位不足 3 家的；
- 2、出现影响采购公正的违法违规行为的；
- 3、因重大变故，采购任务被取消的；
- 4、投标供应商报价均超出项目预算的；
- 5、招标评审小组可以认定为废标的其他情况。

十八、联系方式

单位名称：南通盛通置业有限公司

联系人：黄工 电话：17798858908

招标代理：南通市技术改造投资有限公司

联系人：杨工 电话：18061810261

邮箱：962928889@qq.com

第二章 项目需求

1、工程概况

工程地点：江苏省通州湾江海联动开发示范区黄河路北、扶海路东

供货安装周期：保证在 2023 年 5 月 5 日前完成。

2、工程需求清单（详见附件）

3、软装质量要求及安全性能要求

一、家具类

（一）质量要求

1、投标人保证按合同规定的条件供货，货物的各项技术参数必须与设计单位认可的设计方案相符，且符合 GB/T 3324-2017《木家具通用技术条件》要求。

2、投标人保证产品质量符合国家规范，行业的相关标准以及设计单位和业主方的质量要求，所有使用材料符合国家环保和消防标准。

（二）产品检验：

1、引用标准及验收规范：

QB/T1951.1-1994《木家具质量检验及质量评定》

QB/T2189-1995《家具五金杯状暗镀链及其安装底座要求和检验》

2、用料要求：

①所使用材料必须符合国家环保和消防要求。

②各类家具的同一单位产品采用树种的质地应相似，同一股拼接树种应无明显差异。

③外表和受力部位不得使用腐朽、疤痕、开裂的木料，内部或封闭部位使用上述材料的面积不得超过零件面积的 5%。

④采用的各种板材必须达到 E1 级，其甲醛释放量应符合国家规定的环保标准。

3、加工制作要求：

①人造板制成部件和其他材料贴面的拼贴应严密、平整，不允许有脱胶、鼓泡、凹陷、压痕及表面划伤、裂痕、崩角和刃口，贴面的处理，图案颜色应对称相似。

②各种配件安装应严密、平整、端正、牢固，启闭零件和配件应使用灵活。

③涂饰面应平整光滑、清晰、涂膜均匀，不得有皱皮、发粘和漏漆，无明显加工痕迹、划痕、白点、鼓泡、流挂、刷毛、积粉和杂渣。

④各类家具腿脚必须由扎实的实木制作，稳定性高，没有明显的摇摆现象。

⑤各类家具的颜色根据布置区域的不同有所差异，得到设计单位和业主方认可后施工。

二、各类软体（包含软包真皮、布料）：

1、皮质柔软，表面光滑饱满。布料要求织线均匀密实，无明显色差（包括真皮之间或真皮与配皮之间）。

2、在皮质家具的正面、扶手、座、靠上不可以有皮疤，布艺家具的正面无跳线。

3、杜绝使用生霉皮质，抱枕内胆无碎海绵式黑心棉，无异味。

4、车线与扣工准确，无开线或掉线，胶水须喷均匀，不可以出现脱胶现象。

5、各类软体的颜色根据布置区域不同有所差异，投标人提供小样供招标人

封样，在设计单位和业主方确认后施工。

三、灯饰类

（一）外观质量要求：

- 1、金属材质或者金属电镀表面必须光滑细致，不能有明显的划痕和毛刺颗粒。
- 2、涂层表面完整，外观无鼓泡、针孔、粗糙、裂纹和漏镀区，光洁无损，光洁度达到国家标准。
- 3、玻璃制品表面要求无裂痕，无疤点，无杂质。
- 4、所有灯罩材料，例如布艺、玻璃、金属等必须达到国家相关质量标准。
布艺无色差，整体应协调美观，灯罩边框应平整、顺直、接缝吻合。

（二）结构强度要求：

- 1、灯具应有足够的机械强度，其结构应使灯具在受到一般使用情况下可能的剧烈搬运后安全性得到保证。
- 2、对于各类造型的装饰灯具，机械悬挂装置必须有足够的安全系数。必须做过相应的拉力试验。螺钉、连接件不应是软的或易于蠕变的材料。

（三）安全性能：

- 1、根据灯具的安装场所及用途，每个灯具的导线线芯最小截面应符合有关规范的要求。
- 2、内部接线的位置要合适、导线经过的金属管出入口应无锐边、毛口、毛刺有可能磨损导线涂层的缺陷。
- 3、带电部件的绝缘以及提供防触电保护的绝缘材料。应耐燃烧和防明火。
所有光源都使用节能灯，光源质保两年。光源品牌：飞利浦、欧诗朗、

GE。

四、玻璃制品类：

（一）质量及安全要求

- 1、玻璃制品表面光洁、无颗粒状、无变形、无裂痕、无杂质。
- 2、酒杯、茶水杯口必须圆形光滑，厚度达到国家相关标准。
- 3、所有玻璃制品必须选用稳定性高的正规合格产品。

（二）安全性能：

- 1、玻璃饰品必须选用不带锐角刃边的产品，选用带圆角、高度适中.安全性高的产品。
- 2、茶水杯能经受开水冲泡，不能产生开裂现象。

五、装饰画：

（一）外观质量要求：

- 1、画框必须选用表面无疤痕、无开裂、无腐洞、无毛刺的较坚硬实木条。
- 2、如框面经过雕刻处理，有一定的凹凸感，不能影响以后保洁处理。油漆光亮整洁、均匀，无明显色差。
- 3、画框必须对称均匀，框角连接牢固、平整，框边人工受力不会变形、扭曲。
- 4、画面材质必须经过防水、防霉、防潮处理不易褪色，后贴板用板材，不许用纸材。
- 5、装饰画需根据布置区域不同而有所差异，得到设计单位和业主方认可即可。

（二）安全性能：

- 1、装饰画挂钩应是暗藏式，材质为具有一定厚度的黄铜钩。
- 2、挂钩与画框连接必须牢固，挂取灵活方便。

第三章 合同签订与验收付款

合同书

采 购 单 位（或称甲方）：南通盛通置业有限公司

成交供应商（或称乙方）：

签订时间： 年 月 日

签订地点：

根据《合同法》及 年 月 日（项目名称）

采购项目的采购结果、采购文件及投标文件，经双方协商一致，签订本合同。

一、合同的标的物

1.1 甲方向乙方采购标的物，具体的品种、规格要求详见合同附件：

1.2 乙方对提供的标的物应当拥有完整的物权，并且负有保证第三人不得向甲方主张任何权利（包括知识产权）的义务。

二、合同价格与支付

2.1 合同价格按此次成交价格执行，合同总金额为人民币，应包括招标文件所确定的招标范围及内容的全部费用。包含精装修软装设计深化、货物价款、五金配件、备品备件、途中运输费、装卸搬运费、安装费、维修费、损耗费、检验检测费、技术服务培训费、保险费、利润、税金及完成本项目可能发生材料人工价格上涨等潜在费用及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用。

2.2 投标人在中标后需对售楼处进行实地踏勘，所有尺寸定制前需现场复核，相关费用由投标人考虑在报价中，结算时不予调整，如因投标人未进行尺寸复核所造成的损失，由投标人承担。

2.3 对于价格较高的定制家具及软装材料在出厂运送前，招标人有权要求中标单位组织到厂家进行考察验收，如货品不能满足招标人及招标文件要求，招标人有权要求中标单位进行更换，相关费用由中标单位承担。

2.4 饰品类软装材料，中标单位需根据现场效果及招标人需求进行调整更换，合同总价不得调整（货物数量发生变更时除外）。

2.5 付款方式：

1、所有产品生产完毕且全部进场后，甲方向乙方支付至合同总金额（不含预留金）的 50%；（付款前需开具 90%全额增值税专用发票）；

2、验收合格与建设单位办理交接后，付至合同价（不含预留金）的 60%；

3、**提交完整的符合要求的竣工结算资料，经发包人委托的第三方审计单位一审结束后付至审定价的 85%；经发包人委托的第三方审计单位二审结束后付至审定价的 97%；**

4、剩余结算总价的 3%作为质保金，保修期满两年后无质量问题退还质保金（质保金不计息）；

5、每次货款结算时乙方需开具增值税专用发票（增值税专用发票税率 13%）给甲方（质保金需在退还履约保证金时一并开具发票）；

6、乙方按期交货后向甲方结算货款时须提供下列单据：质量保证书及随产品附带的所有有关资料、甲方盖章签收后的运货回单和验收合格证明。

三、质量及价值保证

3.1 供应商应保证货物是全新、未使用过的原厂合格产品，并完全符合招标文件及本合同规定的质量、规格和参数的要求。验收过程中发现超过 5%的产品不符合上述要求的，将视作不合格产品，使用方有权终止合同，造成的一切损失由供应商承担。

3.2 报价产品的技术标准按国家标准执行，无国家标准的，按行业标准执行，无国家和行业标准的，按企业标准执行；但在招标文件中有特别要求的，按招标文件中规定的要求执行，并且符合相关法律、法规规定的要求。

3.3 供应商应保证提供的产品不得侵犯第三方专利权、商标权和设计权、版权等。否则，供应商应负全部责任，并承担由此引起的一切后果。

3.4 供应商应保证其货物在正确安装、正常使用下，在其使用寿命期内应具有满意的性能。

3.5 供应商应采取必要的安全措施保证货物的运输及安装的安全，并承担货物的运输及安装过程中产生的风险。

3.6 供应商必须保证所提供的产品符合国家相应质量要求。必须达到国家质量检验评定标准和相关职能部门的行业标准，根据设计单位和业主方确认的技术规范进行验收并达到要求。

3.7 投标人保证所提供的产品质量符合招标人的招标文件中规定的性能指标，供货安装时所有产品的外观和各项指标均需经设计单位和业主方书面认可后，方可视为合格，

否则由此引起的损失均由中标人承担。

价值保证：

质保期要求

3.9 产品质量保证期为两年，保修期内必须上门服务，对于保修期内的损坏部件，要求用全新的不低于招标配置的部件进行更换。其余按厂家标准进行保修。质量保证期内出现质量问题，供货方无偿修复、清理。在双方约定的时间内中标方未派人修复的，招标方可委托其他单位或人员修理，其维修费在剩余货款中直接扣除。

3.10 质量保证期内的维修费用：除由于使用、设计变更而由招标方承担外，其他均由中标方负担。

四、包装

乙方提供的设备必须为原包装，在送交甲方验收前不得拆箱。

五、标的物的交付

5.1 标的物的所有权自标的物交付时转移。

5.2 乙方应当按照约定的期限和约定的地点交付标的物。

5.3 乙方应当按照约定或者交易习惯向甲方交付提取标的物单证以外的有关单证和资料。

5.4 产品设备交货、安装调试服务

5.4.1 产品设备交付：

①交货地点：产品设备送至采购单位指定的地点并负责安装、调试。

②货物装卸、运输涉及到的保险，其费用包含在合同总价中。

5.4.2 产品交付及安装调试服务日期：签供货期自发包人通知中标之日起，45 天内完成供货及安装调试。

5.4.3 成交供应商发货到采购单位指定地点前应先告知采购单位。

5.4.4 全部货物的外包装必须采用防漏、防潮、防震、防锈、防盗和考虑到可能会发生的野蛮装卸等长途运输及多次装卸之需要。如因供方包装不当以及其它原因造成损坏或丢失，应由供方负一切责任。

5.5 交货及安装地点：采购方指定地点。

六、伴随服务

6.1 乙方除应履行按期按量交付合格标的物的义务外，还应当提供下列服务：

6.1.1 标的物的现场安装、启动、调试、监督（如果必须安装、调试的话）；

6.1.2 提供标的物组装和一般维修所必需的工具；

6.1.3 在合同规定的期限内对所提供的标的物实行运行监督、维修服务的前提条件是该服务并不能免除乙方在质量保证期内所承担的义务；

6.1.4 对甲方技术人员的技术指导或培训。

6.2 除合同另有规定之外，伴随服务的费用均已含在合同价款中，甲方不再另行支付。

七、标的物的检验和验收

使用方有权在产品制造过程中进行中期验收和交付后抽样检测，如验收不合格，使用方有权中止合同，验收合格，验收所发生的费用由使用方承担，验收不合格所发生的一切费用由供应商承担，按照实际发生的费用从履约保证金中扣除，扣完为止。

八、售后服务

8.1 本项目免费质保 2 年（从竣工验收合格之日起计算），保修期内必须上门服务，对于保修期内的损坏部件，要求用全新的不低于招标配置的部件进行更换。其余按厂家标准进行保修。质量保证期内出现质量问题，供货方无偿修复、清理。在保修期内，采购人向成交人发出故障通知后，成交人应当在小时以内到达现场，一般故障须在小时内解决，重大故障须在小时内解决。在双方约定的时间内中标方未派人修复的，招标方可委托其他单位或人员修理，其维修费在剩余货款中直接扣除。不能兑现质保承诺的，甲方将扣除质保金，并由区相关部门酌情进行信誉度处罚。

8.2 乙方应对甲方进行一次简单维护、维修培训，确保使用者了解维护方法和进行简单的维修操作。

8.3 所有货品应有供应商免费按时送达指定地点，并安装调试好。交货地点另行通知。

九、违约责任

合同一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承担继续履行、采取补救措施或赔偿损失等违约责任。

9.1 甲方违约责任

9.1.1 在合同生效后，非乙方原因甲方要求退货的，应向乙方偿付合同总价款的 10 %，作为违约金，违约金不足以补偿损失的，乙方有权要求甲方补足。

9.1.2 甲方逾期支付货款的应按照逾期付款金额每天 5% 的数额，支付逾期付款违约金。

9.1.3 甲方违反合同规定，拒绝接收乙方交付的合格标的物，应当承担乙方由此造成的损失。

9.2 乙方违约责任

9.2.1 乙方不能交货，或交货不合格从而影响甲方按期正常使用的，应向甲方偿付合同总价款 10 %的违约金，违约金不足以补偿损失的，甲方有权要求乙方补足。

9.2.2 乙方逾期交货的，应在发货前与甲方部门协商，甲方仍需求的，乙方应立即发货，按照逾期交货部分货款每天 5% 的数额，支付逾期交货违约金，同时承担甲方因此遭致的损失费用。

十、不可抗力

10.1 因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任。但合同一方延迟履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

10.2 合同一方因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在合理期限内提供证明。

十一、索赔

11.1 甲方有权根据当地产品质量检验机构或其他有权部门出具的检验证书向乙方提出索赔。

11.2 在本合同规定的检验期限和质量保证期内，如果乙方对甲方提出的索赔或差异有责任，则乙方应按甲方同意的下列一种或多种方式解决索赔事宜：

11.2.1 乙方同意退货，并按合同规定的货币将货款退还给甲方，并且承担由此发生的一切损失和费用，包括利息、银行手续费、运费、保险费、检验费、仓储费、装卸费以及为保护退回标的物所需的其他必要费用。

11.2.2 根据标的物的低劣程度、损坏程度以及甲方遭受损失的数额，经双方协商确定降低标的物的价格。

11.2.3 用符合规格、质量和性能要求的新零件、部件或标的物来更换有缺陷的部分或修补缺陷部分，乙方应承担一切费用和风险并且负担甲方所发生的一切直接费用。同时，乙方应按合同规定，相应延长修补或被更换部件或标的物的质量保证期。

11.3 如果在甲方发出索赔通知后七天内，乙方未能答复，上述索赔应视为已被乙方接受。若乙方未在甲方提出索赔通知后七天内或甲方同意的更长时间内，按照合同规

定的任何一种方法解决索赔事宜，甲方将从未付款中扣回索赔金额，如果这些金额不足以补偿索赔金额，甲方有权向乙方提出对不足部分的补偿。

十二、履约保证金

(1) 成交供应商自接到成交通知书 7 日内向采购人提交履约保证金，并与采购人按成交价签订合同。

(2) 成交单位以银行转帐的形式向招标人提交中标价 10%履约保证金（其中：工期保证金 3%，质量保证金 3%、安全保证金 2%、资料保证金 1%、廉政保证金 1%），如中标单位在规定时间内未提交履约保证金，招标人有权取消投标人的中标权利；摆放验收合格后，工期、质量、安全、资料等符合招标文件要求后，无息退还 10%的履约保证金。

(3) 成交供应商在按要求保质保量的完成项目内容验收合格后，采购单位退还供应商履约保证金（无息）。

(4) 由于成交供应商原因，在签订合同后出现不按合同履行的情况，采购单位有权将履约保证金作为违约金，全额不予退还，同时采购单位亦有权终止合同，成交供应商还须承担相应的法律赔偿责任。

(5) 逾期缴纳履约保证金作为无法履行合同处理，主动放弃中标资格，没收投标保证金。

十三、合同的解除和转让

13.1 甲方和乙方协商一致，可以解除合同。

13.2 有下列情形之一的，合同一方可以解除合同：

13.2.1 因不可抗力致使不能实现合同目的，未受不可抗力影响的一方有权解除合同。

13.2.2 因合同一方违约导致合同不能履行，另一方有权解除合同。

13.2.3 有权解除合同的一方，应当在违约事实或不可抗力发生之后三十天内书面通知对方以主张解除合同，合同在书面通知到达对方时解除。

13.3 合同的部分和全部都不得转让。

十四、合同的生效及备案

本合同在乙方按规定缴纳了履约保证金且甲乙双方签字盖章后即生效。

十五、争议的解决

甲乙双方因合同发生争议，应在招标采购单位的主持下进行调解，协商不成，任何

一方可以向甲方所在地人民法院起诉。

十六、附则

16.1 合同份数：本合同一式陆份，采购单位、供应商、各叁份。

16.2 本合同文件使用中文书写、解释和说明。

16.3 本合同履行过程中产生的纪要、协议以及成交通知书、采购投标文件和采购文件为本合同的附件，与合同具有同等效力。

16.4 未尽事宜

本合同未尽事宜应按照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国产品质量法》、《中华人民共和国政府采购法》及其相关配套法律法规之规定解释。

采购单位（或甲方）：南通盛通置业有限公司 成交供应商（或乙方）：

司

法定代表人或委托代理人：

法定代表人或委托代理人：

年 月 日

年 月 日

第四章 投标文件格式

一、资格审查文件相关的格式文件及表格

1、法定代表人身份证明

（法定代表人参加投标，须出示此证明）

南通盛通置业有限公司：

我公司法定代表人_____参加贵单位组织的（招标项目名称）项目招标活动，
全权代表我公司处理该招标活动的有关事宜。

附：法定代表人情况：

姓名：性别：年龄：职务：

身份证号码：

手机：

单位名称（公章）

法定代表人（签字或盖章）

年 月 日

年 月 日

法定代表人身份证复印件（正反面）

（粘贴此处）

注：参加招标活动时法定代表人将身份证原件带至开标现场备查。

2、授权委托书

（委托代理人参加投标，须出示此证明）

南通盛通置业有限公司：

兹授权_____（被授权人的姓名）代表我公司参加（招标项目名称）项目的招标活动，全权处理一切与该项目招标有关的事务。其在办理上述事宜过程中所签署的所有文件我公司均予以承认。

被授权人无转委托权。特此委托。

附：被授权人情况：

姓名：性别：年龄：职务：

身份证号码：

手机：

单位名称（公章）

法定代表人（签字或盖章）

年 月 日

年 月 日

被授权人身份证复印件（正反面）

（粘贴此处）

注：参加招标活动时被授权人将身份证原件带至开标现场备查。

3、无重大违法记录声明

南通盛通置业有限公司：

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）

年 月 日

二、技术投标文件相关的格式文件及表格

1、招标响应函

南通盛通置业有限公司：

依据贵单位____（招标项目名称）项目招标采购活动参与的邀请，我方授权____（姓名）
____（职务）为全权代表参加该项目的招标采购活动工作，全权处理本次招标采购的有关事宜。同时，我公司声明如下：

1、我方愿意按照招标文件的一切要求，提供完成该项目的全部内容，并按招标文件的要求提供报价。

2、我方愿按招标文件规定的付款方式执行。

3、我方已经详细审查了全部招标文件，我方已完全清晰理解招标文件的要求，不存在任何含糊不清和误解之处，同意放弃对招标文件提出异议和质疑的权利。

4、我方愿意提供招标采购单位在招标文件中要求的所有资料。

5、我方承诺在本次投标中提供的一切文件，无论是原件还是复印件均真实有效，绝无任何虚假、伪造和夸大的成份。否则，愿承担相应的后果和法律责任。

6、我方尊重并接受评审小组所作的评定结果，承诺对评标结果无任何异议。

7、一旦我方成交，我方将根据招标文件的规定，严格履行招标文件中规定的每一项要求，按期、按质、按量履行合同是我方应尽的义务及责任。

招标响应单位：（加盖公章）

法定代表人或被授权人：（签字或盖章）

年 月 日

三、商务报价文件相关的格式文件及表格

1、投标报价总表

项目名称	投标总报价（元）	供货时间
通州湾示范区 TR20011 地块项目售楼处软装材料采购及安装项目	大写： 小写：	

投标报价响应单位：（盖章）

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：

日期：

注：

1、本表式，不得自行改动。

2、本表投标总报价（以人民币计价）应包含精装修软装设计深化、货物价款、五金配件、备品备件、途中运输费、装卸搬运费、安装费、维修费、损耗费、检验检测费、技术服务培训费、保险费、利润、税金及完成本项目可能发生材料人工价格上涨等潜在费用及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用。

2、投标报价明细表

详见附件 1