

五龙汇 R22020 地块项目展示样板间软装采购及安装工程

招标文件

（资格后审）

招标人：南通盛和五水置业有限公司

招标代理：南通市技术改造投资有限公司

日 期：2023年 7 月 26 日

第一章 招标公告

五龙汇 R22020 地块项目展示样板间软装采购及安装工程

1. 招标条件

五龙汇 R22020 地块项目展示样板间软装采购及安装工程已经批准建设。招标人为南通盛和五水置业有限公司，工程所需资金来源为[自筹]，项目出资比例为[100%]。项目已具备招标条件，现对该项目进行公开招标，特邀请有兴趣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：[南通市崇川区]

2.1.2 招标控制价：1151100.00 元

2.1.3 交货时间：30 日历天。计划开工日期：2023 年 8 月 11 日；计划竣工日期：2023 年 9 月 10 日。

（实际开工日期以双方确认的书面开工报告或开工令中所明确日期为准）。

2.1.4 质量要求：[合格，符合国家规定或行业标准]

2.2 招标范围：展示样板间软装定制、供货及安装等，具体内容以施工图及招标清单为准。

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；

3.4 投标供应商应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；

3.6 投标人必须提供售后服务承诺；

3.7 投标人须提供自 2018 年 7 月 1 日以来（以合同签订时间为准）90 万元及以上的售楼处或样板房软装项目业绩（须提供有效的合同复印件及相应任一期财务付款发票复印件，合同原件备查）。

3.8 本次招标不接受联合体投标。

4. 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第三章。

5. 招标文件的获取

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：

本次招标在南通沿海开发集团有限公司官网（<http://www.ncd-group.com/>）发布，招标文件的澄清、修改、补充等内容均以在南通沿海开发集团有限公司官网上发布的内容为准，修改内容作为招标文件的组成部分，具有约束作用。有意愿参与本项目投标的单位，请于**2023年8月4日15时00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其他材料（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需同时携带以下资料到场核查，否则其投标文件将被拒绝：

（1）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；

（2）法定代表人身份证明或授权委托书（如有授权）复印件（加盖单位公章）；

（3）招标文件服务费转账记录复印件（加盖单位公章）；

（4）投标保证金：投标保证金缴纳证明材料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）

招标文件服务费缴纳方式：转账（公对公）

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），需须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。

招标文件服务费用为人民币300元，售后不退，由投标人按规定向招标代理缴纳。未交纳招标文件费用的，视为放弃本项目投标。无论投标人是否中标，资料费概不退还。

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。

6. 提交投标文件截止时间及开标时间和地点

6.1时间：2023年8月4日15时00分

6.2地点：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。逾期送达的投标文件，招标人不予受理

6.3 请各投标人准确提供全部资料，并对全部资料的真实性负责。若申请材料内容存在字迹模糊、分辨不清等情形时，评标委员会有权作否决投标处理，并由投标人自行承担相关风险和（法律）责任。

7. 评标办法

本次招标采用综合评估法，评标办法详见招标文件第三章。

8. 特别提醒：

- (1) 未按招标文件要求提交投标保证金的其投标文件均不予接受。
- (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。

9. 联系方式

招标人	南通盛和五水置业有限公司	招标代理机构	南通市技术改造投资有限公司
地址	南通市崇文路 1 号启瑞广场	地址	通州湾示范区政务服务分中心北楼 三楼 B309
联系人	姚工	联系人	杨工
电话	19306280630	电话	0513-69892715
邮箱	/	邮箱	962928889@qq.com

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编 列 内 容
1.1.2	招标人	招标人：南通盛和五水置业有限公司 地址：南通市崇文路1号启瑞广场 联系人：姚工 电话：19306280630
1.1.3	招标代理机构	招标代理机构：南通市技术改造投资有限公司 地址：通州湾示范区政务服务分中心北楼三楼 B309 联系人：杨工 电话：0513-69892715 邮箱：962928889@qq.com
1.1.4	招标项目及标段	五龙汇 R22020 地块项目展示样板间软装采购及安装工程
1.1.5	建设地点	南通市崇川区
1.2.1	资金来源	[自筹]
1.2.2	出资比例	[100%]
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.2.4	工程款支付方式	见合同条款
1.3.1	招标范围	本次招标工程共分为 <u>壹</u> 个标段。 展示样板间软装定制、供货及安装等，具体内容以施工图及招标清单为准。
1.3.2	要求工期	30 日历天。计划开工日期：2023 年 8 月 11 日；计划竣工日期：2023 年 9 月 10 日。（实际开工日期以双方确认的书面开工报告或开工令中所明确日期为准）
1.3.3	质量要求	质量标准：合格，符合国家规定或行业标准
1.4.1	投标人资格要求	见招标公告
1.4.2	是否接受联合体 投标	不接受
1.4.3	投标人不得存在 下列情形之一	（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）； （2）为本招标项目的监理人、代建人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理、设计服务的； （3）与本招标项目的监理人、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的； （4）与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的； （5）单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位； （6）处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内； （7）因拖欠工人工资或者发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地

条款号	条款名称	编 列 内 容
		承接工程的；
1.9.1	踏勘现场	投标人自行踏勘。
1.10	分 包	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许，分包内容要求： 分包金额要求： 接受分包的第三人资质要求：
1.11	偏 离	不允许
2.1.1	构成招标文件的其他材料	工程量清单及招标答疑、澄清、通知、说明等
2.2.1	投标人提疑截止时间	2023年7月28日17时之前
2.2.2	招标文件澄清发布时间	2023年8月1日17时之前
2.4	招标控制价	金额： <u>1151100.00</u> 元 其中暂估价： <u> </u> / <u> </u> 元
3.1.1	构成投标文件的材料	1. 资格审查材料 ①资格审查材料（详见第三章评标办法《资格审查必要合格条件标准》中所需材料）。 ②资格审查文件格式（详见详见第六章资格审查文件格式） 2. 技术标 投标人对应评标办法要求提供相关证明材料； 3. 商务标 <input checked="" type="checkbox"/> 投标函； <input checked="" type="checkbox"/> 投标报价明细表； 4. 电子投标文件（U 盘）
3.3.1	投标有效期	投标截止日后 <u>60</u> 日历天
3.2.3	合同价格形式	<input checked="" type="checkbox"/> 单价合同 <input type="checkbox"/> 总价合同
3.4.1	投标保证金要求	1、本工程的投标保证金：人民币 11000.00 元。 2、递交形式：转账、电汇、网银，银行电子保函、保险电子保函，不接受现金、本票汇票等形式。 3、投标保证金的指定账户信息： 账户：南通盛和五水置业有限公司 开户行：江苏银行南通港闸支行 账号：50230188000689019 投标保证金必须从企业基本存款帐户缴纳； 特别说明：采用转账形式，必须标注项目名称及费用类别，如“****项目投标保证金”。 投标人必须在本工程开标前(在递交投标文件的同时)将投标保证金缴纳证明材料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）递交给招标代理公司查验收缴，中标单位投标保证金的有效期应在投标有效期一致。

条款号	条款名称	编 列 内 容
3.5	是否允许递交备选投标方案	不允许
3.6.5	施工组织设计暗标编制要求	<input checked="" type="checkbox"/> 不采用 <input type="checkbox"/> 采用：施工组织设计内容、文字均不得出现投标单位名称、相关人员姓名等和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称等。
3.6.6	投标文件份数	纸质招标文件：正本壹份，副本贰份，共叁份。 电子投标文件（U 盘）：壹份。
4.2.1	投标截止时间	详见招标公告
4.2.3	投标文件递交地点	详见招标公告
5.1.1	开标时间和地点	详见招标公告
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：5 人或 5 人以上单数 评标专家确定方式：由招标人依法组建
6.3	评标方法	<input type="checkbox"/> 经评审的最低投标价法 <input type="checkbox"/> 合理低价法 <input checked="" type="checkbox"/> 综合评估法
7.1	是否授权评标委员会确定中标人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否，推荐的中标候选人： <u>3</u>
7.3.1	履约保证金	<input checked="" type="checkbox"/> 是，履约保证金的形式：银行转账或银行保函；中标通知书发出后 7 个工作日内中标人应向招标人递交履约保证金，否则招标人有权按中标人自动放弃中标资格处理。 投标人提供的履约保证金为合同价款的 5 %。其中：质量履约保证金为 1.5%、工期履约保证金为 1.5%、安全履约保证金为 1%、竣工资料履约保证金为 0.5%、人员到岗履约保证金为 0.5%。
8.5.1	异议提出的时间	(1) 对开标有异议的，应当在开标时提出。 (2) 对评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。

投标人须知

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，现对本标段施工进行招标。

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 本招标项目及标段名称：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”。

1.2.4 本招标项目的工程款支付方式：见“投标人须知前附表”。

1.3 招标范围、计划工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见“投标人须知前附表”。

1.3.2 本标段的要求工期：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项目施工的资格要求，见招标公告。

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）联合体各成员单位应当具备与联合体协议中约定的分工相适应的施工资质和施工能力；

（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；

（4）联合体各方必须指定牵头人，授权其代表所有联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作，并应当向招标人提交由所有联合体成员法定代表人签署的授权书；

（5）招标人要求投标人提交投标保证金担保的，应当以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交投标保证金担保。以联合体中牵头人名义提交的投标保证金担保，对联合体各成员具有约束力。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

（1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

（2）为本招标项目的监理人、代建人、项目管理人，以及为本招标项目提供招标代理、设

计服务的；

(3) 与本招标项目的监理人、代建人、招标代理机构同为一个法定代表人的，或者相互控股、参股的；

(4) 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的；

(5) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位；

(6) 处于被责令停业、财产被接管、冻结和破产状态，以及投标资格被取消或者被暂停且在暂停期内；

(7) 因拖欠工人工资或者发生质量安全事故被有关部门限制在招标项目所在地承接工程的；

(8) 投标人近 3 年内有行贿犯罪行为且被记录，或者法定代表人有行贿犯罪记录且自记录之日起未超过 5 年的。

1.5 费用承担

招标文件服务费用为人民币 300 元，售后不退，由投标人按规定向招标代理缴纳。未交纳招标文件费用的，视为放弃本项目投标。无论投标人是否中标，资料费概不退还。

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。

投标人应承担其编制投标文件以及递交投标文件所涉及的一切费用。无论投标结果如何，招标人对上述费用不负任何责任。评标过程中产生的评委费，在宣布中标结果后，由中标单位当场支付，费用按实结算。

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 投标人根据需要自行踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 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 现场条件

(1) 施工现场拆迁及平整情况：以施工场地的现状为准。招标人提供的现状场地，中标人必须无条件接受。各投标人根据踏勘现场的情况自行制定相应措施，所发生的费用由各投标人自行考虑，并列入投标报价，工程结算时不作调整。

(2) 施工用水、电：施工现场临时用水、用电，由中标单位自行解决，相关费用列入报价，

结算时不予调整。

(3) 场内外道路：以施工场地的现状为准。施工便道由投标人自行考虑，并列入投标报价，工程结算时不作调整。

(4) 其他：投标人应认真对现场环境进行踏勘，对施工现场情况和影响施工的因素以及困难条件进行周密的勘察和研究，作出自己的判断结论和估价。中标后和签订合同时及施工过程中，投标人均不得以不了解现场情况为由，提出任何形式增加工程造价的要求，施工时因场地问题引起的成本费用增加，均由投标人自行承担，结算时不予调整。

中标单位应独立、有效的做好该工程周边的有关群众工作，并充分考虑工程实施范围内外的施工单位、个人和其他可能出现阻挠施工等不可预料突发的情况，若因此发生的机械台班停置费、二次机械进退场费、人员窝工、处理周边群众纠纷等费用和损失等，由投标人自行考虑，并列入投标报价，工程结算时不作调整。

投标人务必自行认真踏勘现场条件，应仔细阅读和检查招标文件所有内容。如若有疑问，请在招标文件规定的时间前提出，否则视同认可。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。

1.10 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。

1.11 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。

1.12 知识产权

构成本招标文件各个组成部分的文件，未经招标人书面同意，投标人不得擅自复印和用于非本招标项目所需的其他目的。招标人全部或者部分使用未中标人投标文件中的技术成果或技术方案时，需征得其书面同意，并不得擅自复印或提供给第三人。

1.13 同义词语

构成招标文件组成部分的“通用合同条款”、“专用合同条款”、“技术标准和要求”和“工程量清单”等章节中出现的措辞“发包人”和“承包人”，在招标投标阶段应当分别按“招标人”和“投标人”进行理解。

2 招标文件

2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

- (1) 招标公告；
- (2) 投标人须知；

- (3) 评标办法;
- (4) 合同条款及格式;
- (5) 货物需求;
- (6) 技术标准和要求;
- (7) 投标文件格式。

2.1.2 根据本章第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。招标文件的澄清、修改内容前后相互矛盾时，以发布时间在后的文件为准。

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，投标人如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间，以电子文档方式发送至邮箱：962928889@qq.com（加盖单位公章），要求招标人对招标文件予以澄清。

投标人不在澄清期限内提出，招标人有权不予答复。

2.2.2 招标文件的澄清将在投标人须知前附表规定时间前通过“南通沿海开发集团有限公司官网”发给所有投标人，但招标人不指明澄清问题的来源，招标人不再另行通知。

2.2.3 澄清文件按本章第 2.2.2 款规定发出之时起，视为投标人已收到该澄清文件。投标人未及时通过“南通沿海开发集团有限公司官网”查阅招标文件的澄清，或未按照澄清后的招标文件编制投标文件，由此造成的后果由投标人自行承担。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标文件发布后，招标人确需对招标文件进行修改的，招标人将通过“南通沿海开发集团有限公司官网”发给所有投标人。

2.3.2 修改文件按本章第 2.3.1 款规定发出之时起，视为投标人已收到该修改文件。投标人未及时通过“南通沿海开发集团有限公司官网”查阅招标文件的修改，或未按照修改后的招标文件编制投标文件，由此造成的后果由投标人自行承担。

2.3.3 招标文件中，存在的遗漏、错误、含义不清甚至多处表述不一致或者前后矛盾情况的，不属于异议，属于疑问，疑问应当在资格预审文件或者招标文件规定的时间内提出。

2.4 招标控制价

2.4.1 招标控制价，是招标人根据国家或省级、行业建设主管部门颁发的有关计价依据和办法，以及本招标文件和招标工程量清单，结合工程具体情况编制的本次招标工程的最高投标限价。本工程招标控制价金额见“投标人须知前附表”。

3 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件组成见“投标人须知前附表”；

3.1.2 招标文件“第八章 投标文件格式”有规定格式要求的，投标人应按规定的格式填写

并按要求提交相关的证明材料。

3.1.3 “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（1）中所指的联合体协议书。

3.2 投标报价

3.2.1 投标报价应包括招标文件所确定的招标范围及相关资料的全部内容，以及为完成上述内容所必须的附属工程、临时工程、材料、劳务及所需的全部费用。

3.2.2 本工程采用综合单价报价方式，投标人应充分考虑在供货期内市场材料价格涨跌或政策性调整等各种因素，将其风险考虑在投标报价中，竣工结算时不论发生何种情况，价格一律不予调整。投标人的投标报价包括但不限于深化设计费、所有产品的材料费、加工制作费、安装费、调试费、运输到指定地点的装运费用（含装卸力资）、相关安装辅助材料费、成品保护费、检测验收收费、技术支持与培训、各项措施费、规费、税费、售后服务与维保等费用及相关劳务支出等工作所发生的全部费用以及企业利润、税金、需配合完成当地质监部门验收手续和政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用。

3.2.3 投标报价编制要求

3.2.3.1 各投标单位在投标报价时应充分考虑施工现场情况和已有资料，将可能存在的由施工导致的对原有建筑物、构筑物、道路、景观、绿化或其他已完工程等造成破损及损坏部分进行修复，使其恢复原样等所包含的各项费用，并综合考虑在投标报价中，结算时不再调整。

3.2.3.2 中标后，施工现场交由中标单位负责接管，此后发生被盗、被置换等问题由中标单位自行承担。

3.2.3.3 承包人须在工程竣工验收后 7 天内拆除现场所有临时设施。包括所有的机械设备、建筑垃圾及剩余材料全部清运出现场，相关费用由投标人在报价时自行考虑到投标报价中，竣工结算时不作任何调整。清理标准应得到发包人认可。否则，如发生相关费用则由发包人在工程结算价款中扣除。

3.2.3.4 因施工场地狭小而发生的一切费用由各投标人自行考虑，所有费用包含在投标报价中，竣工结算时一律不作调整。

3.2.3.5 承包人自行考察施工现场情况，采取切实可行的措施，尽可能减小对周围环境秩序的影响，所有费用包含在投标报价中，竣工结算时一律不作调整。

3.2.3.6 投标人应充分考虑工程实施范围内外的单位、个人和其他可能出现的阻挠施工所发生的费用，招标人不再承担此类费用。

3.2.3.7 本工程涉及施工过程中出现的垃圾清理、清杂及可能出现的窝工、停工、待工由施工单位自行解决，并列入投标报价，工程结算时不作调整。

3.2.3.8 其它报价要求，详见本工程工程量清单。

3.2.3.9 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。

3.2.3.10 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。

3.2.3.11 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。

3.2.3.12 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。

3.2.3.13 投标人应仔细核对招标清单（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）。

3.2.3.14 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。

3.2.3.15 投标人在中标后需对本项目进行实地踏勘，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。

3.2.3.16 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。

3.2.3.17 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）。

3.2.3.18 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。

3.2.4 货物计价：市场询价和其他方式计价。

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，招标人将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 本工程实行投标保证金集中管理。投标人必须按投标人须知确定的投标保证金金额在本工程开标前办理投标保证金缴纳手续，投标保证金有效期与投标有效期一致。各投标人必须以企业法人基本存款帐户办理保证金缴纳手续，否则不予接受。

3.4.1.1 投标保证金的缴纳形式：银行转账。

3.4.1.2 投标保证金金额：见投标须知前附表

3.4.2 如开标时投标人对本单位投标保证金缴纳情况有疑义，投标人应在开标结束前向招标人提交书面申请核实保证金缴纳情况。由银行核实后出具书面材料予以答复。

3.4.3 缴纳的保证金由招标代理或招标人统一办理中标人和未中标人的保证金退还事宜。

3.4.3.1 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）。。

3.4.3.2 中标单位的投标保证金在施工合同签订并缴纳履约保证金后予以退还。中标通知书发出后7个工作日内中标人应向招标人递交履约保证金，否则招标人有权按中标人自动放弃中标资格处理。

3.4.4 投标人在投标有效期内撤回投标文件或被认定存在违法违规行为时，投标人的投标保证金不予退还或由被保险人发起理赔申请。中标通知书发出后，除不可抗力情况外，中标人出现下列情形之一的，招标人必须取消其中标资格，并不予退还其投标保证金或由被保险人发起理赔申请：

3.4.4.1 放弃中标项目的；

3.4.4.2 拒不按照招标文件的要求提交履约保证金的；

3.4.4.3 不与招标人签订合同的，或者在签订合同时向招标人提出附加条件或者更改合同实质性内容的。

3.5 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。

3.6 投标文件的编制

3.6.1 投标文件应按第六章“投标文件格式”进行编写，如有必要可自行增加，作为投标文件的组成部分。

3.6.2 投标文件应用不褪色的材料书写或打印，并由投标人的法定代表人或其委托代理人签字或盖单位章。委托代理人签字的，投标文件应附法定代表人签署的授权委托书。投标文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应加盖单位章或由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字确认。

3.6.3除电子投标文件外，其余投标文件（资格审查文件、技术标、商务标）各一式叁份；其中**正本壹份，副本贰份**，正本和副本的封面上应清楚地标记“正本”或“副本”的字样。当副本和正本不一致时，以正本为准。

3.6.4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。

3.6.5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”或“技术标文件”之中。

3.6.6投标人招标文件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。**技术标中样品部分为暗标，样品按照样品清单提供，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，否则为无效投标文件。**

4 投标

4.1 投标备份文件的密封和标记

4.1.1 本工程投标文件由**资格审查文件、技术标、商务标、电子投标文件**四部分组成。**资格审查材料、技术标、商务标、电子投标文件**应分别编制、单独装订，密封在不同的封袋内，并在封袋加盖投标人公章和法定代表人章。

4.1.2 投标文件的封套应按以下要求进行标记：分别清楚地写明**招标人名称、工程名称、投标人名称、“资格审查材料”或“技术标”或“商务标”或“电子投标文件”**。

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文件递交截止时间之前完成投标文件的递交。招标人延长递交投标文件截止时间的，招标人与投标人在原投标截止期的全部权利、义务、责任将适用于延长后新的投标截止期。

4.2.2 投标人应在投标截止时间前完成投标文件递交，投标文件接收时间超过投标截止时间视为逾期送达。

4.2.3 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.1.4 逾期递交投标文件的，招标人不予受理。

4.3 投标文件的修改与撤回

在本章第4.2.1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。

5 开标

5.1 开标时间、地点

5.1.1 招标人在投标人须知前附表规定的时间和地点公开开标；

5.1.2 参加开标会的投标人代表的要求见投标人须知前附表。未按要求派相关人员参加开标的，其投标将被拒绝。

5.2 开标程序

(1) 宣布开标纪律；

(2) 公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称，并按投标人须知前附表的要求确认投标人是否派相关人员到场；

(3) 宣布相关参会人员姓名；

(4) 检查投标文件的密封情况；

(5) 当众开标、唱标，并记录在案；

(6) 相关参会人员在开标记录上签字确认；

(7) 开标结束。

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) 投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

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。

6.4 评标结果公示

6.4.1 招标人在收到评标报告之日起3日内在本招标项目招标公告发布的同一媒介发布评标

结果公示，公示期不少于 3 日。

6.4.2 投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在公示期间提出。招标人自收到异议之日起 3 日内作出答复。对招标人答复不满意或招标人拒不答复的，投标人可按照本章第 8.5 条的规定程序向有关行政监督部门投诉。

7 合同授予

7.1 定标方式

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”。

7.2 中标通知及中标结果公告

招标人在本招标文件规定的投标有效期内将评标结果在与招标公告相同的发布媒介上予以公告，并以书面形式向中标人发出中标通知书。

7.3 履约保证金

7.3.1 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保证金。联合体中标的，其履约保证金由牵头人递交，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 项要求提交履约保证金的，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。

7.3.3 履约保证金的退还

(1) 工期内完成所有单位工程，并竣工验收合格；在施工全过程中，未出现质量事故，在工期之内如达不到本协议书约定的验收标准，则除质量履约保证金不予退还外，同时承包人必须在发包人要求的期限内整改到位并达到验收标准，返工费及相关费用由承包人承担。

(2) 在施工全过程中无安全事故通报，一旦出现安全事故通报，则安全文明履约保证金不予退还，且还须承担全部责任及由此引起的一切费用，发包人不承担任何责任。

(3) 在施工全过程中未出现工程资料整理延误并递交完整的符合要求的工程结算资料，承包人施工过程中的所有资料必须及时收集、整理、汇总按时提供竣工结算资料，否则竣工资料履约保证金不予退还。

(4) 在全部竣工验收合格并办理完成所有竣工资料移交手续后，整个过程未出现廉政违约行为。

达到上述所有条件，且承包人提交完整的符合要求的工程结算资料后，履约保证金一次性退还（不计息）。

7.4 签订合同

7.4.1 招标人和中标人应当在投标有效期内以及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。对依法必须进行招标的项目的中标人，由有关行政监督部门责令改正。

7.4.2 排名第一的中标候选人（或者评标委员会依据招标人的授权直接确定的中标人）放弃中标，或因不可抗力提出不能履行合同，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，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，依次确定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。

7.4.3 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，由有关监督部门给予警告，责令改正。同时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 纪律和监督

8.1 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。

8.2 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。

8.3 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

8.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

8.5 异议与投诉

8.5.1 异议

投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应在投标人须知前附表规定的时间前提出。招标人应当自收到异议之日起3日内作出答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

投标人或者其他利害关系人对依法必须进行招标的项目的评标结果有异议的，应当在中标候选人公示期间提出。

8.5.2 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，可以在知道或者应当知道之日起十日内向“投标人须知前附表”明确的招投标监督管理部门提出书面投诉。投诉

应当有明确的请求和必要的证明材料。就第 8.5.1 项规定事项提出投诉的，应先向招标人提出异议。

9 解释权

构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；除招标文件中有特别规定外，仅适用于招标投标阶段的规定，按招标公告（投标邀请书）、投标人须知、评标办法、投标文件格式的先后顺序解释；同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。按本款前述规定仍不能形成结论的，由招标人负责解释。

第三章 评标办法（综合评估法）

评标办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
2.1.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照一致
		投标文件签字盖章	有法定代表人（单位负责人）或其委托代理人签字或加盖单位章。由法定代表人（单位负责人）签字的，应附法定代表人（单位负责人）身份证明，由代理人签字的，应附授权委托书，身份证明或授权委托书应符合第六章“投标文件格式”的要求。
		报价唯一	只能有一个有效报价，在招标文件没有规定的情况下，不得提交选择性报价。
2.1.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照复印件（须加盖公章）
		其他要求	1.法定代表人身份证明书及法定代表人身份证复印件； 2.法定代表人授权委托书及委托代理人身份证复印件（如有授权）； 3.投标人必须提供售后服务承诺（格式自拟）； 4.投标人须提供自 2018 年 7 月 1 日以来（以合同签订时间为准）90 万元及以上的售楼处或样板房软装项目业绩（须提供有效的合同复印件及相应任一期财务付款发票复印件，合同原件备查）； 5.投标声明函。 注：以上证明材料若为复印件的，均需加盖单位公章，否则资格审查不通过。
2.1.3	响应性评审标准	投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定
		工期	投标函中载明的工期符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定
		工程质量	投标函中载明的质量符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定
		投标有效期	投标函附录中承诺的投标有效期符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第 3.4.1 项规定
		货物清单	符合第五章“货物清单”给出的范围及数量
		其他要求	无评标办法第 3.1.2 条所列情形
2.2.1		分值构成 总分 100 分	技术标部分：30 分 商务标部分：70 分
2.2.2		评标基准价 计算方法	评标基准价为有效投标文件的最低评标价，投标报价与评标基准价相等得 70 分，其他投标人的价格分按照下列公式计算（计算结果四

		舍五入保留两位小数）： 投标报价得分=（基准报价/投标报价）*70%*100。	
条款号	评分因素	评分标准	
2.2.3		技术标（30 分）	
2.2.3 (1)	企业业绩 (5 分)	业绩：2018 年 7 月 1 日以来承担过 90 万元（含）以上的售楼处软装工程，提供合同复印件（加盖单位公章），每提供一个得 1 分，满分 5 分（资格审查中业绩可重复计算得分）。	
2.2.3 (2)	样品（暗标） (25 分)	样品：投标人按设计样品清单（具体详见附件）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 25 分。（提供材料小样数量少于 60%的投标人不参与样品评审，样品评审得 0 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 1-0.8 分、基本相似得 0.7-0.4 分、相似度差得 0.3-0 分，每个单项满分 1 分。（未提供样品不得分） 各单项得分汇总后转换为样品评审技术分（满分 25 分），即样品技术分=各单项得分总和/各单项满分和*25。 注：样品须按照样品清单提供，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，否则做废标处理。	
2.2.4		商务标（70 分）	
2.2.4 (1)	投标报价 <u>70</u> 分	投标报价与 评标基准价	投标报价设定最高限价为： <u>1151100.00</u> 元；报价高于或等于最高限价（招标控制价）的按废标处理。 评标基准价为有效投标文件的最低评标价，投标报价与评标基准价相等得 70 分，其他投标人的价格分按照下列公式计算（计算结果四舍五入保留两位小数）： 投标报价得分=（基准报价/投标报价）*70%*100。
确定中标候选人		1、各投标人总得分=投标报价得分+技术标得分（其中当评标委员会评委为 5 人以上的，技术分是在去掉一个最高分和一个最低分后均算而成，当评委少于 5 人（含 5 人）时，技术分按算术平均值计算（计算结果均四舍五入保留两位小数）。）。 2、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）。 3、本工程第一中标候选人原则上为中标人。当排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果等情形不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以依法重新招标。	

五龙汇 R22020 地块项目展示样板房软装材料小样清单评分表

序号	类别	样品代号	得分	满分
1	木饰面	WD-01		1
2	木饰面	WD-02		1
3	木饰面	WD-03		1
4	木饰面	WD-04		1
5	大理石	ST-01		1
6	金属	MT-01		1
7	金属	MT-02		1
8	软包	WP-01		1
9	软包	WP-02		1
10	软包	WP-03		1
11	软包	WP-04		1
12	软包	WP-05		1
13	软包	WP-06		1
14	艺术玻璃	GL-01		1
	汇总			1
	样品技术分=各单项得分总和/各单项满分和*25			

注：

1) 样品须按照样品清单（具体详见附件）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；

2) 看样时间及场地：

看样时间：自招标公示之日起至 2023 年 8 月 3 日（上午 9：00-11:30 下午 13:30-17:00 ）；

看样地点：南通市崇文路 1 号启瑞广场主楼 16 楼；

联系人：姚工 联系电话：19306280630

1、评标方法

本次评标采用综合评分法。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 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，但投标报价低于其成本的除外。保留两位小数时出现综合评分相等的中标候选人，评委应当对中标候选人的小数点后面的第三位数字进行比较，大的排名在先，若仍然相同，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，则由招标人采用随机抽取的方式确定排名顺序。

2、评审标准

2.1 初步评审标准

2.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成

（1）技术标部分：见评标办法前附表；

（2）商务标部分：见评标办法前附表。

2.2.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.2.3 评分标准

（1）技术标部分评分标准：见评标办法前附表；

（2）商务标部分评分标准：见评标办法前附表；

3、评标程序

3.1 初步评审

3.1.1 评标委员会可以要求投标人提交第二章“投标人须知”规定的有关证明和证件的原件，以便核验。评标委员会依据本章第 2.1 款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，评标委员会应当否决其投标。

3.1.2 投标人有下列情形之一的，视为未能对招标文件作出实质性响应：

（1）投标人资格条件不符合国家有关规定或招标文件要求的；

（2）组成联合体投标未提供联合体各方共同投标协议的；

（3）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；

（4）联合体成员与资格预审确定的结果不一致的；

（5）投标文件不满足招标文件技术规格中加注星号（“*”）的主要参数要求或加注星号（“*”）的主要参数无技术资料支持的；

（6）投标文件技术规格中一般参数超出招标文件允许偏离的最大范围或最高项数的；

（7）投标报价低于成本或者高于招标文件设定的最高投标限价的；

(8) 明显不符合技术规范、技术标准的要求的；
(9) 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；
(10) 投标文件提出的工程验收、计量、价款结算和支付办法不能满足招标文件要求或招标人不能接受；

(11) 不同投标人的投标文件出现了评标委员会认为不应当雷同的情况的；

(12) 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。

3.1.3 投标报价有算术错误及其他错误的，评标委员会按以下原则要求投标人对投标报价进行修正，并要求投标人书面澄清确认。投标人拒不澄清确认的，评标委员会应当否决其投标：

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

(2) 总价金额与单价金额不一致的，以单价金额为准，但单价金额小数点有明显错误的除外。

3.2 详细评审

3.2.1 评标委员会按本章第 2.2 款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

3.2.2 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.2.3 投标人得分=技术标部分得分+商务标部分得分。

3.2.4 评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，评标委员会应当认定该投标人以低于成本报价竞标，并否决其投标。

3.3 投标文件的澄清

3.3.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作必要的澄清、说明或补正。澄清、说明或补正应以书面方式进行。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.3.2 澄清、说明或补正不得超出投标文件的范围且不得改变投标文件的实质性内容，并构成投标文件的组成部分。

3.3.3 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。

3.4 推荐中标候选人或直接确定中标人

3.4.1 评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐中标候选人，并标明排序。

3.4.2 如果评标委员会根据本章的规定作无效标处理后，有效投标不足三个，且少于投标人须知前附表规定的中标候选人数量的，则评标委员会可以将所有有效投标按最终得分由高至低的次序作为中标候选人向招标人推荐。如果因有效投标不足三个使得投标明显缺乏竞争的，评标委员会可以否决全部投标。

3.4.3 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。

第四章 合同条款及格式

甲方（需方）：[_____]

乙方（供方）：[_____]

依照《中华人民共和国民法典》等有关法律规定，结合工程具体情况，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，供需双方经友好协商一致，签订本合同。

一、产品名称及金额

1. 本合同项下标的物详见附件一，包括标的物成套供货（运输至现场并负责卸车至指定地点）、组装就位、验收及相应的技术培训和售后服务等工作及费用。

2. 产品总价：人民币（大写）[_____]，（小写）[_____]元，其中不含税价[_____]元，税金[_____]元（税率[_____]）。

注：交货方式为单价承包方式，单价为交付使用价格，合同单价包括但不限于深化方案、深化设计施工图、人工费（包括工资、奖金、社保、加班费等费用）、材料费、专用设备、专用工具费用、配件或主材的材料费（耗材费）、检验试验、税费、保险、保修服务及相关劳务支出等工作所发生的全部费用以及投标人企业利润、税金和政策性文件规定、合同包含的所有风险及承诺完成本项目工作所需的一切费用，即为完成本工程施工直至验收合格交付使用过程中的全部费用以及免费质保期内的服务费用。

二、质量要求

1. 本合同项下全部产品的设计及制造质量均应符合最新国家、部委、行业有关标准规范、建筑安装施工规范及招标文件技术要求。

2. 供方应保证所供货物是全新的、未使用过的，完全符合合同规定的质量、规格和性能的要求。供方应保证其货物在正确组装就位、正常使用和保养条件下，在其使用寿命内应确保货物的正常使用。在货物最终验收后的质量保证期内，供方应对由于设计、制造或材料的缺陷而产生的故障负全责。

3. 根据有关部门检验结果或在质量保证期内，如果货物的数量、质量或规格与合同不符，或证实货物是有缺陷的，包括潜在的缺陷或使用不符合要求的材料等，需方应尽快以书面形式向供方提出相关的索赔要求。

4. 质保期内供方在收到通知后应免费维修或更换有缺陷的货物或部件。

5. 如果供方在收到通知后，在投标承诺期内没有弥补缺陷，需方可采取必要的补救措施，但其风险和费用将由供方承担，需方根据合同规定对供方行使的其他权力不受影响。

三、质量、技术标准

产品的质量、技术标准达到国家验收规范合格标准及招标文件要求和投标文件中的承诺，若不同标准之间不一致的，以要求较高者为准。

四、免费保修期限及其他优惠措施

1. 免费保修期限[2年]，从供方运输至需方指定位置并组装就位完毕，经有关部门验收合格并交付需方使用之后起算。

2. 售后服务工作由供方全部负责，并派资深维护工程师进驻现场，确保项目顺利安全可靠动作，工作范围包括：组装就位、维修保障服务和对现场人员的培训等。

3. 售后服务工作：

(1) 在保修期内，供方必须在接到报修通知后 24 小时内赶到现场排除故障。

(2) 在保修期内发生故障而维修或更换的标识材料，其保修期必须重新计算。

(3) 供方对标识系统由验收合格之日起进行为期 2 年的追踪服务，为标识系统进行定期检测。

4. 备件供应

(1) 供方确保有足够的备件、附件和易损件满足货物正常运行需要。

(2) 供方须在承诺的免费维修期后有报价的按投标报价，无报价的按比市场优惠 20% 的价格提供零部件、附件或正确的替代件。

五、交货期及交货方式、地点

1. 工期：30 日历天。计划开工日期：2023 年 8 月 11 日；计划竣工日期：2023 年 9 月 10 日。（实际开工日期以双方确认的书面开工报告或开工令中所明确日期为准）。

2. 交货方式、交货地点：由供方负责运送到工地现场需方指定位置并进行安装调试。

六、货物发运、包装及运输

1. 货物备妥待运输前，供方应提前 24 小时通知需方，并将合同号、货物名称、数量、件数、每件包装箱的尺码、毛重及对货物的卸车、贮存和特殊要求等通知需方。

2. 除合同另有规定外，供方提供的全部货物，均应采用国家或专业标准保护措施进行包装，使包装适宜于远距离运输、防潮、防震、防锈和防粗暴装卸，确保货物安全无损运抵现场。货物在移交需方之前因包装不善或运输等原因造成的锈蚀、破损、丢失等均由供方承担责任。

3. 供方保证货物在装卸、运输中发生损坏或短缺后，在 15 日内给予调换和补齐缺件，不管其造成的原因如何，供方不得以办理索赔等为由而拖延，同时，如因供方原因对需方造成工期延误等相应的损失由供方承担赔偿责任。

4. 装运标志

4.1 包装箱外面应用不褪色的油漆，按规定打上清晰的包装标志。对无包装的货物应系有金属标签。对重量超过 2 吨以上的货物，应标明重心点和吊装点所在位置，供方应在每件包装箱上，明显地标注下列标记：

(1) 收货人

(2) 产品名称

(3) 合同号

(4) 品目号和箱号

(5) 到达站或到货地点

(6) 外形尺寸(长×宽×高)，以厘米计。

4.2 不包装的金属结构件应将唛头标签系牢在结构件上。

4.3 供方应根据货物特点，在包装箱上标明“小心轻放”、“请勿倒置”、“防潮”等字样和吊装标记。

4.4 每件包装箱内应附一份详细装箱单和质量合格证。

4.5 在包装箱中，应附有国家规定必需的所有产品合格证明文件、产品说明书、装箱单、易损件备件，以及有关技术文件资料。随包装箱携带的文件、资料应防潮密封，并放在包装箱内明显处。

4.6 所有的运输、保险及相关费用均由供方负责，货物及配件、部件的包装费和保护措施费应包括在合同总价中，这些包装材料应属于需方所有且由需方自行处置。

七、组装就位

1. 组装就位是作为本合同内容的一部分，不再签署其他协议；接到需方书面通知后，供方应按照通知指定日期派员免费赶赴现场负责组装就位工作，并通过相关部门的验收。如未能一次通过验收的，整改产生的工期延误责任由供方承担。

2. 组装就位工作要求如下：

(1) 具备组装就位条件后，供方须派有丰富经验的人员进场实施。组装就位应包括但不仅限于以下内容：

- a) 参与货物开箱，并放置于正确位置；
- b) 组装就位；
- c) 提供特殊和专用工具；
- d) 提供货物维护方法及紧急修理措施；
- e) 组装就位时与其它投标人协作。

(2) 组装就位工作由供方负责。在组装就位之前，供方应对组装就位处的土建、结构基础进行检查。由于供方货物变动组装就位条件而引起的费用由供方承担。

(3) 在组装就位开始前，供方工程师应与需方一起在现场开箱检查已交货的货物，需方代表人确认货物的完好程度及运输中有无损坏，一旦发现任何缺陷，供方应立即修理、补充和更换。

(4) 供方应在组装就位前知晓组装就位注意要点，并负责组装就位全过程。由于供方检查或过程验收失误引起的损失，供方承担全部责任和费用。

(5) 供方负责安装过程中的施工安全责任，承担安装过程中的自身所有的费用。

八、验收

1. 货物到达现场后，供方应共同参与货物的开箱检验工作。若发现货物与装箱单数目不符，由供方负责补齐或收回，如需方对质量有异议，供方负责解释及处理，直到符合合同约定为止，同时，需方保留依法追究供方违约责任的权利。该检验称为初步清点验收，方式如下：

（1）供方在将货物运到需方指定地点时，买卖双方及需方委托的验收参与人员根据本合同约定的计量方式、技术标准和质量要求对供方交付的货物进行初步清点，主要核对：数量、规格型号、产地、质量等级、尺寸、颜色、铭牌参数、包装及标识完整、完好程度、交货资料，各方签字后即表示初步验收清点完成，可以进行组装就位施工，但并不免除任何供方对交货产品存在质量、制造、设计、性能、零部件的完整性等各方面的缺陷和不合格的责任、违约责任和对需方造成损失的赔偿。

（2）买卖双方及需方委托的验收参与人员初步清点时，若发现存在数量、规格型号、产地、质量等级、尺寸、颜色、铭牌参数、包装及标识完整、完好程度、交货资料方面不合格情况的，需方有权拒收、部分拒收、退货、部分退货、拒付货款直至解除本合同，并向供方索赔因此造成的损失。

2. 供方交货前应按招标文件、合同规定的检验方法，作出全面检测，其记录附在质量证明书内。但有关质量、规格、性能、数量或重量的检验不应视为最终检验。供方检验的结果和详细要求应在质量说明书中加以说明。

3. 货物的组装就位后，经应按招标文件、合同规定的检验方法检验合格后，买卖双方共同签署验收合格证书。

4. 其中需方认为的重要部件不论何时（验收时或日后维修时）发现不符采购约定的型号规格，供方均将承担违约责任。供方必须更换与采购约定相一致的部件并承诺包括组装就位在内的一切费用和相关责任。如供方拒不更换的，需方有权要求供方按该重要部件所在货物的整体价款的一倍支付违约金。所有需方认为的重要部件和零件的必须提供相应的证明材料，供货时如为进口部件需提供原装原产地五大单据（原产地当局出具的原产地证书正本、原产地出厂合格证正本、原产地装船单正本、中国海关报关证明文件防拷贝复印件、中国商检检验合格证明文件正本）。

5. 供方在交付货物时必须同时需向需方移交招投标文件所列的备品备件、维修工具（该备品备件不作为保修期内所使用的维保耗材）。

九、付款方式：

1、自合同签订生效之日一周内，甲方支付合同总金额的 30%作为预付款给乙方；

2、所有产品生产完毕且通过验收，甲方向乙方支付至合同总金额的 75%；（付款前需开具 90%全额增值税专用发票）

3、审计结束后支付至审定价的 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。

特别提醒：①每次支付前，必须出具符合国家税务部门要求的税率的增值税专用发票；②复审结束后开据 100%全额增值税专用发票后，付款至终审价款的 97%；③质量保修金待保修期满无质量问题后无息返还；④发包人有权在每次支付的进度款中直接扣除承包人应支付的违约金及其延期缴纳所产生的费用；⑤工程竣工结算由复审单位所出具的最终审计结果为准；⑥所有工程款的支付必须由承包人递交付款申请，经总监工程师和发包人现场代表审核后予以支付。

承包人需在发包人确定物业公司后 7 天内与发包人及物业公司签订《工程质保期间管理协议》，详见附件二。

十、技术资料

1. 货物交货时供方向需方提供下列技术资料、图纸和文件：

- （1）产品合格证或质量检验证书；
- （2）组装就位图；
- （3）组装就位、使用、维护说明书或有关手册；
- （4）易损件清单；
- （5）备品备件和专用工具清单；
- （6）供方认为有必要提供的其他文件和技术资料。
- （7）有进口部件和零件的必须提供进关的相应证明材料。

2. 如果供方提供的技术资料、图纸和文件等不完整或在运输过程中丢失，视为未按合同约定供货，供方应在收到需方通知后 3 天内将这些资料免费补交需方，因此导致逾期交付的，由供方承担相关的违约责任。

十一、违约责任

（一）凡货物在开箱检验、组装就位过程中发现的货物质量问题，由供方负责处理，实行包换、包退、直至产品符合质量要求。供方应当承担因调换、退货发生的逾期交货责任、一切费用及因此导致需方的经济损失，并承担相关责任。

（二）供方在接到需方通知后 2 小时内响应，协助需方排除故障。若不能按本合同约定时限按时排除故障的，供方须提供同等性能、同等配置的货物替换。若供方未及时提供服务，需方有权自行委托第三方维修，由此产生的费用由供方承担。

（三）违约赔偿

除不可抗力以外，如供方发生不能按期交货或提供服务，需方发生中途退货等情况，应及时以书面形式通知对方。买卖双方应本着友好的态度进行协商，妥善解决。如协商无效，按下列规定计算并支付违约金。

1. 逾期交货：

供方逾期交货应向需方偿付违约金，每逾期一天，按本合同总价的千分之一赔偿。逾期交货超过 15 天，需方有权提前终止本合同，履约保证金不予退还。如造成需方损失超过履约保证金的，超出部分由供方继续承担赔偿责任。

2. 供方不能交货或需方中途退货：

(1) 供方不能交货或单方解除合同，应向需方偿付违约金，违约金按本合同总价的 10% 计付，同时履约担保不予退还，如违约金不足以弥补需方损失的，超过部分由供方继续向需方赔偿。

(2) 需方无理由中途退货，应向供方偿付违约金，违约金按退货货款总值的 10% 计付。

3. 供方违反售后服务承诺的，每违反一次，需方有权要求供方支付壹万元违约金，违约超过叁次或给供方造成壹拾万元以上的损失时，需方有权罚没其全部质保金，同时，供方的合同义务并不因此而免除。

4. 供方未能依约履行保修义务时，需方为及时止损，有权另行委托其他第三方进行维护保养，相应费用全部由供方承担，并且需方有权按发生费用的 10% 加收管理费，上述费用全部直接从质保金中扣除，若有不足，有权继续向供方追偿。

5. 因供方违约解除合同的，合同于需方发出书面解除合同通知书之日起解除，同时需方不予退还其履约保证金。

6. 如供方未能履行合同规定的任何一项义务，需方均有权从履约保证金或货款中直接扣除相应金额作为违约金。

7. 如供方因供货质量问题给需方造成损失，则全部由供方负责，并承担返修费用，需方按照合同法保留索赔的权利。

(四) 违约终止合同

1. 需方在供方存在如下违约情况时，有权考虑并提出终止全部或部分合同。

(1) 供方未能在合同规定期限或需方同意延长的期限内交付全部或部分货物。

(2) 供方未能履行合同规定的其他义务。

(3) 在发生上述情况后，供方收到需方的违约通知后 10 天内未能纠正其过失。

2. 供方应继续执行合同中未终止部分。

3. 在需方提出终止部分合同的情况下，并不解除供方未能在合同规定期限或需方同意延长的期限内交付全部或部分货物的产品质量责任。

(五) 破产终止合同

如果供方破产或无清偿能力或提供本合同项下货物及组装就位服务能力，或面临破产、丧失清偿能力、商业信誉或提供本合同项下货物及组装就位服务能力的现实可能时，需方有权在任何

时候以书面通知供方终止合同。该终止合同将不损害或影响需方已经采取或将要采取的补救措施的权利。

十二、解决合同纠纷的方法

按国家有关法律解决。发生争议按下列方式解决：

1. 双方在执行合同中所发生的一切争议，应通过协商解决。如协商不成，依法向工程所在地有管辖权的人民法院起诉。

2. 在诉讼期间，除正在进行诉讼的部分外，本合同其他部分应继续执行，否则，未履行方需承担其因不作为而产生的违约责任。

3. 诉讼费用除法院机构另有判决外，由败诉方承担。

4. 产品的质量问题的发生争议，由南通市质量技术监督局或其指定的技术单位（第三方检测机构）进行质量鉴定，该鉴定结论为终局鉴定，鉴定费用由责任方承担。

十三、所有权与知识产权

供方保证所供货物所有权无任何抵押、查封等权属瑕疵且供方保证需方在使用该货物或其任何一部分时不受第三方提出侵犯专利权、商标权或工业设计权等知识产权方面的指控。如由此导致任何第三方提出侵权指控，供方须与第三方交涉并承担可能发生的一切法律责任和费用，包括由此对需方造成的一切直接和间接损失。

十四、合同生效及其他

1. 合同经双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章及供方提交了履约保证后生效。

2. 合同签订地点：工程所在地。

3. 合同执行中，如需修改或补充合同内容，经协商，双方应签署书面修改或补充协议。该协议将作为合同不可分割的一部分。

十五、合同的修改

1. 买卖双方的任何一方对合同内容提出修改，均应以书面形式通知对方，并达成由双方签署的合同修改书。

2. 除非需方对货物的型号、规格和涉及价格因素的技术参数和配套件提出修改，供方不得对价格提出任何修改要求。

十六、通知

本合同任何一方给另一方的通知，都应以书面或电传/传真/电报的形式发送，而另一方应以书面形式确认并发送到对方明确的地址。

十七、其它

1. 供方应遵守施工现场的有关规章制度，负责为供方现场人员购买劳动保险和人身保险，以及负责供方人员从事现场工作遭受的人身伤害赔偿责任。

2. 负责派出多年工作经验的工程师在现场负责货物的组装就位。

3. 供方的投标文件和补充文件、需方的招标文件及答疑文件作为本合同的附件，与本合同具有

同等法律效力。

4. 本工程以需方指定的审价机构的审计结果作为工程款支付依据，如南通市政府财政或审计部门在检查或审计过程中发现审价机构的审计结果有误，则以南通市政府财政或审计部门的审计结果作为最终结算价，需方已支付的工程款超过结算价相应比例的部分，供方无条件同意需方在未付的工程款中直接扣除超支部分及按银行同期贷款利率计算的利息，未支付的工程款中不足以完整覆盖前述退款及利息的或需方已经付清工程款的，供方应在需方发出退款通知的 15 日内向需方支付退款及利息。供方应如实报送工程竣工结算，经审核后，核减率（核减率=核减核/送审数*100%）超过送审数的 5%（>5%）时，核减率超过 5%以外的审计费用由需方承担。（核减额=送审数-最终审定价）。

5. 货物清单详见附件一。

[根据项目实际情况需增加的其他条款]

本合同一式捌份，双方各执肆份均具有同等法律效力。本合同未尽事宜，双方另行协商，签订书面补充协议。

甲 方（公章）：

法定代表人或授权代表（签字或签章）：

签约日期：

乙 方（公章）：

法定代表人或授权代表（签字或签章）：

签约日期：

附件一

详见报价单

附件二

工程质保金期间管理协议

甲方：发包人

地址：

电话：

乙方：物业公司

地址：

电话：

丙方：承包人

地址：

电话：

1、目的

为了实现房修的及时性，提升客户的房修满意度；规范维修保养行为，明确责任和义务特此签订该协议。

2、质量保修责任

甲方的职责

一、组织并参与工程竣工验收等各类验收工作；

二、在工程质量保修期间，监督乙方、丙方对质量缺陷工程维修整改执行情况，并 组织验收；

三、协调包括乙方、丙方在内的关联单位，及时解决工程质量维修过程中的纷争及 疑难问题，包括组织重大维修项目的维修方案制定等；

乙方的职责

一、参与工程项目向买受人集中交付工作， 汇总集中交付期间及交付后买受人关于 工程质量缺陷维修申请、反馈及投诉等；

二、将工程质量缺陷问题以《工程保修通知》或者《联系函》等书面方式通知丙方；

三、管理质量保修金的支付、退还及扣除工作，并将相关结果提交甲方，最终由甲方予以支付；

四、甲方或者乙方组织的维修项目，维修项目验收合格后，由乙方负责将维修项目、 范围、维修费用、验收结果、责任认定及扣减质量保修金等事项书面通知丙方。

丙方职责

一、属于保修范围、内容的项目，丙方应当在接到《工程保修通知》或者《联系函》 之日起 24 小时内派人处理；工程项目向买受人集中交付期间，丙方应派驻适当数量的工 程技术人员随时

处理买受人提出的各种工程质量缺陷维修工作；丙方未派驻人员或者未能按照通知要求处理维修或者无法通知，视为丙方拒绝履行保修义务；

二、丙方应确保工程质量缺陷维修工作一次性达到合格标准，避免二次维修。

三、发生紧急事故抢修的，丙方在接到事故通知后，应当即将到达事故现场抢修；

四、丙方出现拒绝维修或者未按维修方案履行维修义务，视为丙方拒绝履行保修义务，丙方不得主张再履行维修义务；

五、在保修期内，若出现普通性工程质量问题，乙方可以电话方式通知丙方，丙方在接到通知后 24 小时内到达维修现场；

3、经友好协商，甲、乙、丙三方达成如下协议条款：

一、甲方授权乙方负责甲方开发的项目在工程保修期内的保修管理工作。

二、甲方授权乙方负责保修期到期时的验收工作，乙方按行业标准的最高标准为准进行保修工程验收，其验收出具的书面意见将成为丙方维保款结算的有效凭证。

三、丙方各项工程的保修期限按合同规定工程质量的保修期限执行。保修期限内出现的工程质量问题和由于工程质量造成的损失均由丙方负责。房屋保修期自集中交房之日起计算。

四、丙方应成立相应的维保队伍，其成员（特别是管理人员）须征得甲方认可，同时丙方应保证该队伍的固定性及稳定性，确保在维修问题发生时乙方可在第一时间联系到丙方维保人员。

五、乙方、丙方需做好维保全过程的记录（包括通话记录、维修记录等），以确保维修工程的透明度同时也便于甲方对维修问题的检查跟踪。对于乙方的电话通知，丙方不得以任何理由搪塞拖延，应在第一时间响应；对于乙方送达的书面通知文件（包括但是不限于传真及 EMS 信函），丙方应书面签收而不得拒收，否则甲方将视其为拒绝履约行为，由此产生的任何后果均由丙方承担。

六、丙方在进行维保施工的过程中，对其它单位的作业面，造成损坏的。经物业公司提交书面情况说明后，丙方负完全责任。

七、工程移交时须在甲方的监督下由丙方提供给乙方工程相关的图纸、施工资料、其他工程技术资料、水电消防设备的检验合格证书、竣工验收证明书、主要材料的质量保证书、新材料和构配件的鉴定合格证书、设备的使用说明书和保修卡、材料供应商等一套资料，同时还应提供一份详细的维保人员及联络方式名单。

八、丙方须按本协议约定的保修程序履行保修义务。若未能按规定完成工程保修任务，丙方须承担全部相关责任。由于保修期出现的工程质量问题所造成的一切损失均由丙方负责。若丙方

在接到乙方通知后未能及时进场维修或不能维修或未能在乙方指定的合理期限内维修完好或经过两次维修都未能修好的情况均视为违反保修规定,24 小时内到达现场的由丙方自行履行保修义务,48 小时内未能到达现场的,乙方有权直接启动第三方单位维修,所产生的全部费用由丙方承担,同时收取该项工程维修费用的 30%作为乙方的管理费,但不等于解除丙方任何应负的责任。若丙方三次不响应维修通知,不履行保修义务,乙方将扣留质保金的 50%作为违约处罚,若给甲、乙双方造成损失,还将追究丙方的赔偿责任。

九、发生涉及结构安全或严重影响使用功能的紧急抢修事故,丙方在接到乙方的保修通知后,应立即到达现场抢修;发生涉及结构安全的质量缺陷,甲方应向当地建设行政主管部门报告,同时采取安全防范措施;由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案,承包人实施保修,原工程质量监督机构负责监督。

十、保修期结束后且乙方对工程质量无异议并签发验收合格证明,甲方在15个工作日内给予办理保修款结算,将剩余保修款一次性支付给丙方。

十一、保修程序:见附件(1)

十二、本协议一式三份,自签字、盖章之日起生效。甲、乙、丙三方各持壹份,具同等法律效力。

十三、本协议产生争议,三方协商无法解决时,可向合同履行地仲裁委员会提起仲裁,该委员会之裁决结果对三方均有约束力。

甲方:

签字(盖章):

乙方:南通盛和悦家物业服务有限公司

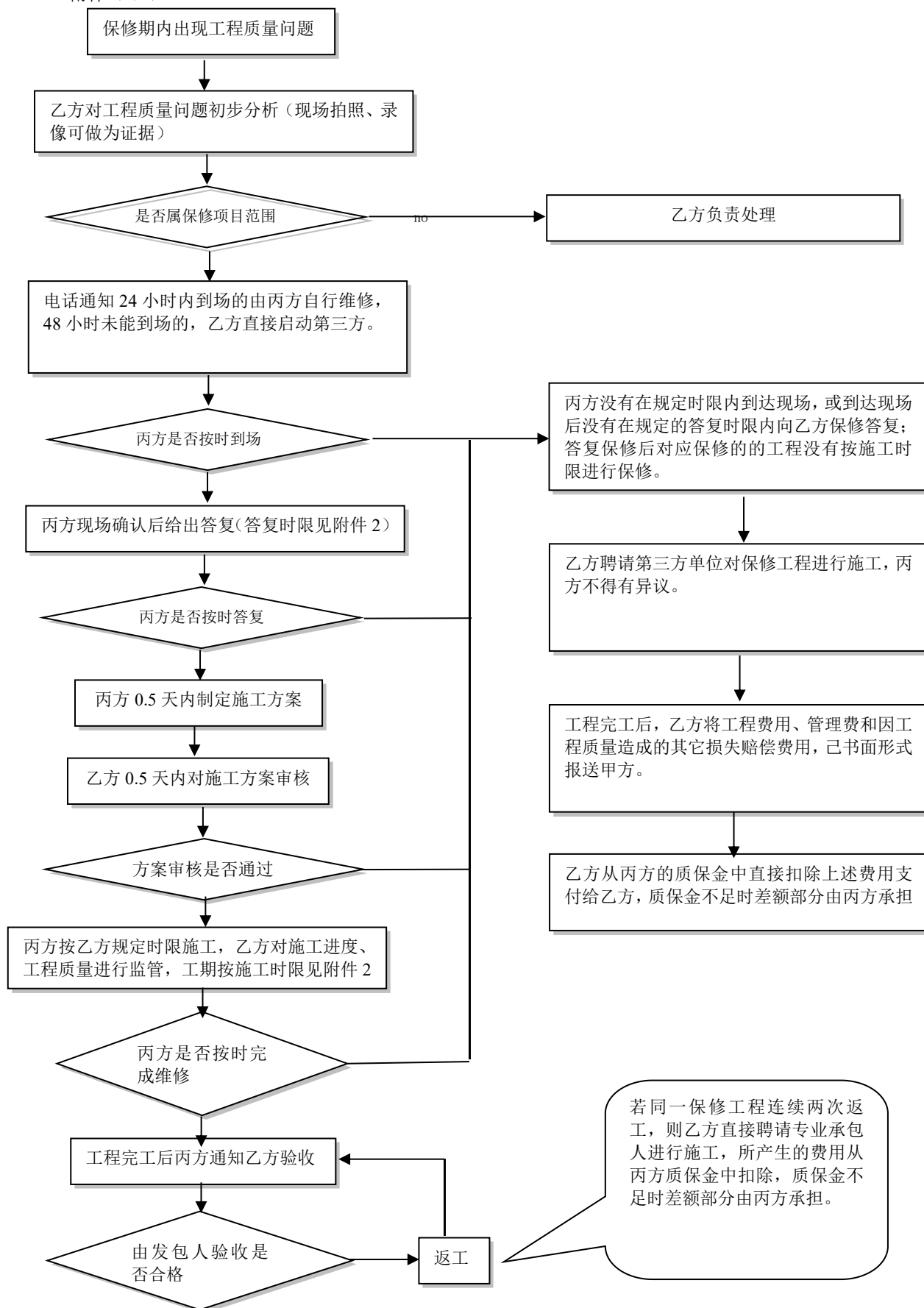
签字(盖章):

丙方:

签字(盖章):

合同签订时间: 年 月 日

附件（1）：



质保期到期后乙方根据保修期内质保单位的维修情况及配合度予以扣款，同时在 15 个工作日内结算保修款。

附件（2）：

常见问题类别			准备时间	方案检测	标准工时	清洁附加	维修周期	备注
裂缝	结构类（补强）	楼板裂缝	0.5 天	2 天	5 天	0.5 天	8 天	碳纤维加固最多可延长 5 天
		柱梁裂缝	0.5 天	2 天	7 天	0.5 天	10 天	视工程量大小最多可延长 7 天，严重工程质量事故视具体情况定
		沉降、变形裂缝（院墙）	1 天	2 天	7 天	1 天	11 天	视工程量大小最多可延长 7 天，严重工程质量事故视具体情况定
	非结构类	石材、瓷片面层裂缝	0.5 天	0 天	4 天	0.5 天	5 天	视工程材料准备情况，石材订货延长 7 天，瓷砖订货延长 15 天
		涂料面层裂缝（腻子）	0.5 天	0 天	2 天	0.5 天	3 天	视工程量大小最多可延长 3 天
		砂浆抹灰层裂缝	0.5 天	1 天	5 天	0.5 天	7 天	视工程量大小最多可延长 7 天
		砌体裂缝	0.5 天	1 天	6 天	0.5 天	8 天	视工程量大小最多可延长 7 天
		构造、节点裂缝	0.5 天	2 天	5 天	0.5 天	8 天	视工程量大小最多可延长 7 天
		沉降裂缝	0.5 天	2 天	5 天	0.5 天	8 天	视工程量大小及材料准备情况，最多可延长 7 天
空鼓脱落 渗漏	涂料、抹灰		0.5 天	1 天	5 天	0.5 天	7 天	视工程量大小最多可延长 7 天
	瓷片、石材		0.5 天	0 天	4 天	0.5 天	5 天	视工程材料准备情况，石材订货延长 7 天，瓷砖订货延长 15 天
	屋面		0.5 天	3 天	5 天	0.5 天	9 天	视工程量大小最多可延长 5 天
	外墙		0.5 天	2 天	3 天	0.5 天	6 天	视工程量大小最多可延长 5 天
	露台、阳台、花槽等		0.5 天	1 天	6 天	0.5 天	8 天	视工程量大小最多可延长 5 天
	门窗、天窗		0.5 天	1 天	3 天	0.5 天	5 天	视工程量大小最多可延长 5 天
	厨房、卫生间土建（沉箱）		0.5 天	1 天	9 天	0.5 天	11 天	视工程量大小最多可延长 3 天
	厨房、卫生间土建（小降板）		0.5 天	1 天	5 天	0.5 天	7 天	视工程量大小最多可延长 3 天
	地下室侧壁、挡土墙渗漏		0.5 天	2 天	3	0.5 天	6 天	视工程量大小最多可延长 7 天
	给水管渗漏	管道明装	0.5 天		0.5 天		1 天	
		管道暗装	0.5 天		2 天	0.5 天	3 天	包括装修恢复，视工程量大小最多可延长 3 天
	排水管渗漏		0.5 天		0.5 天		1 天	如需敲打墙地面，视工程量大小可延长 3 天
	线管渗漏		0.5 天		2 天	0.5 天	3 天	如需敲打墙地面，视工程量大小可延长 3 天
	设备井预埋套管渗漏		0.5 天		0.5 天		1 天	
	室外地面冒水		0.5 天	1 天	2 天	0.5 天	4 天	包括装修恢复，视工程量大小最多可延长至 3 天
电器 · 厨具	抽油烟机		0.5 天	0.5 天	1 天		2 天	如 3 个月内同一部位出现二次返修立即更换，视准备时间可延长 5 天
	燃气灶		0.5 天	0.5 天	1 天		2 天	如 3 个月内同一部位出现二次返修立即更换，视准备时间可延长 5 天
	热水器		0.5 天	0.5 天	1 天		2 天	如 3 个月内同一部位出现二次返修立即更换，视准备时间可延长 5 天
给排水 ·	疏通地漏、洗菜盆、洗手盆下水		0.5 天		1 天	0.5 天	2 天	如需敲打墙地面，视工程量大小可延长 3 天
	水龙头漏水，松动		0.5 天		0.5 天		1 天	

卫生洁具	更换软管, 花洒, 水龙头, 角阀		0.5 天		0.5 天		1 天	
	更换修复马桶漏水, 浴缸等		0.5 天		1.5 天		2 天	包括装修恢复, 视工程量大小最多可延长 3 天
电气工程	线路跳闸, 短路, 漏电故障		0.5 天		0.5 天		1 天	如需敲打墙地面, 视工程量大小可延长 4 天
	安装暗线		0.5 天		2 天	0.5 天	3 天	包括装修恢复, 视工程量大小最多可延长 3 天
	维修空气开关, 漏电开关等		0.5 天		0.5 天		1 天	
	维修电源插座, 电话插头, 按钮开关		0.5 天		0.5 天		1 天	
	维修灯具		0.5 天		0.5 天		1 天	
	维修居家报警系统		0.5 天		0.5 天		1 天	
部品部件	室外钢制品	生锈, 脱焊, 脱漆	0.5 天		2 天	0.5 天	3 天	
	栏杆	划伤, 脱漆, 生锈	0.5 天		1 天	0.5 天	3 天	若需更换可延长至 5 天
	门窗类	推拉门轮子, 锁扣	0.5 天		0.5 天		1 天	
		修(换)窗五金	0.5 天		0.5 天		1 天	
		淋浴门松动, 玻璃破碎	0.5 天		0.5 天		1 天	更换钢化玻璃可延长至 10 天
		更换型材	1 天		1 天		2 天	视材料采购具体情况可延长至 15 天
		门窗局部脱漆维修	0.5 天		0.5 天		1 天	
		门窗大面积脱漆维修	0.5 天		2 天	0.5 天	3 天	情况严重, 需更换或返厂维修可延长至 15 天
	橱柜、木柜、木制品镜子	橱柜门松动刮花, 台面污染开裂	0.5 天		0.5 天		1 天	如需更换台面材料, 可延长 15 天
		镜柜松动, 镜子破损	0.5 天		2.5 天		3 天	
	入户门	油漆, 脱皮维修	0.5 天		1.5 天		2 天	
		入户门划伤, 碰痕	0.5 天		0.5 天		1 天	局部、现场维修
							20 天	情况严重, 需更换或返厂维修
		入户门变形, 起翘	0.5 天		0.5 天		1 天	现场调校
							20 天	更换或返厂维修
		入户门五金配件维修, 更换	0.5 天		0.5 天		1 天	

注：1、保修期限自集中交付之日起计算。

2、到达现场时限：丙方在接到乙方保修通知后到达现场的时间。

3、答复时限：丙方在对保修工程现场勘察后对保修作出答复的时间。

4、施工时限：在规定时间内完成保修工程的时间（施工时限以施工方案为准）。

附件三

安全协议书

甲方：[_____]

乙方：[_____]

为了加强承发包工程的安全管理，深入贯彻“安全第一，预防为主、综合治理”安全生产方针，保证人身、设备安全，确保期间甲方发包给乙方的工程和临时工作顺利进行。根据国家有关法律规定，经甲乙双方平等协商、意见一致，自愿签订如下安全生产协议，并作为[_____]项目合同的必要补充条件：

第一条：甲乙双方必须认真贯彻执行国家制定的安全生产政策、法律、法规。

第二条：甲方承担的安全责任、权利；

(一)甲方有权要求乙方必须严格遵守安全生产法律、法规、标准、安全生产规章制度和操作规程，熟练掌握事故防范措施和事故应急处理预案；

(二)甲方管理人员有权制止乙方人员违纪作业，并按规定给予处罚；

(三)甲方有权对安全意识差、不听安全生产指挥的乙方人员责令退场。

第四条：乙方的责任、权利；

(一)乙方是标识标牌制作安装工作的安全生产的直接责任人，必须严格执行甲方的有关安全生产的规定、制度；

(二)乙方负责为所有乙方工作人员办理医疗及工伤社会保险，并根据需要为从事高度危险工作的人员购买适当的人身意外伤害保险，在施工过程中如发生人身伤亡事故，由乙方承担全部责任；

(三)乙方应对工作现场的行为完全负责，乙方工作人员不得违章作业，冒险作业，不能疲劳作业，并按规定做好保护工作；

(四)乙方在工程现场人员必须有配备齐全的安全防护用品，不能满足安全工程需要时，人员不得进入工程现场。

第三条：乙方工作人员必须严格遵守和服从现场安全规定及安全管理，在施工现场必须做到：

(一)高空悬空作业必须系好安全带；

(二)班前不得喝酒，在禁止吸烟的区域不得吸烟；

(三)现场内不得赤脚，不得穿拖鞋、高跟鞋，高空作业不得穿皮鞋和带钉易滑鞋；

(四)未经甲方施工负责人批准，不得随便拆除已架设的安全防护设施及安全装置和安全标牌；

(五)不得私自乱接乱拉电线，保护工地上临时用电电缆及配电箱的完好，不得用材料、工具等压砸电缆电线，确保用电安全；

(六)不得在工程现场烧火；

(七)不得从高处向下抛扔任何物资、材料，堆放时不得超过支撑限重的 70%；

(八)不得在高空临边一米范围内堆放活动材料；

(九)不得在操作面上及高空临边竖立放置工具和线材；

(十)使用电动工具，必须按操作规程和说明书要求正确佩戴防护用品；

(十一)施工过程中必须严格遵守安全操作规程。

第四条：安全责任

(一)本协议约定期间由于乙方造成安全事故的，乙方负全部责任，并由乙方承担造成的经济损失和刑事责任；

(二)本协议约定期间如因乙方或乙方工作人员过错给甲方造成损失，由乙方负责向甲方赔偿，甲方有权直接从乙方工程款中将相关损失赔偿款进行抵扣。

第五条：本协议自签订之日起生效，一式[捌]份，甲方执[肆]份，乙方执[肆]份。

甲方：_____（盖章）

乙方：_____（盖章）

甲方负责人(签字)：_____

乙方负责人(签字)：_____

2023 年__月__日

2023 年__月__日

第五章 项目需求

1、工程概况

1.1 工程地点：南通市崇川区

1.2 工期：30 日历天。计划开工日期：2023 年 8 月 11 日；计划竣工日期：2023 年 9 月 10 日。（实际开工日期以双方确认的书面开工报告或开工令中所明确日期为准）。

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

1.1 质量要求

1.1.1 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 QB/T3324-1995《木家具通用技术条件》要求。

1.1.2 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。

1.2 产品检验：

1.2.1 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》

1.2.2 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。

1.2.3 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

1、外观质量要求：

- 1.1 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。
- 1.2 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。
- 1.3 玻璃制品表面要求无裂痕，无疤点，无杂质。
- 1.4 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。

2、结构强度要求：

- 2.1 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。
- 2.2 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。

3、安全性能：

- 3.1 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。
- 3.2 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。
- 3.3 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。

4、玻璃制品类：

4.1 质量及安全要求

4.1.1 玻璃制品表面光洁、无颗粒状、无变形、无裂痕、无杂质。

4.1.2 酒杯、茶水杯口必须圆形光滑，厚度达到国家相关标准。

4.1.3 所有玻璃制品必须选用稳定性高的正规合格产品。

4.2 安全性能：

4.2.1 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。

4.2.2 茶水杯能经受开水冲泡，不能产生开裂现象。

5、装饰画：

5.1 外观质量要求：

5.1.1 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。

5.1.2 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。

5.1.3 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。

5.1.4 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，不许用纸张。

5.1.5 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。

5.2 安全性能：

5.2.1 装饰画挂钩应是暗藏式，材质为具有一定厚度的黄铜钩。

5.2.2 挂钩与画框连接必须牢固，挂取灵活方便。

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若在质保期内由专业评估公司进行价值评估，评估总价不得低于合同价的 40%，否则招标人有权扣除部分或全部的质保金（合同金额的 3%）。

3.8 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 家具的质量保证期为两年，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。

第六章 投标文件格式

封面

（项目名称）

投 标 文 件

（资格审查材料/技术标/商务标/电子文件包）

投标人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

日期：

一、资格审查材料

法定代表人身份证明书

单位名称：[]

单位性质：[]

地 址：[]

成立时间：[]年[]月[]日

经营期限：[]

姓 名：[]

性 别：[]

年 龄：[]

联系方式：[]

职 务：系[]（投标人单位名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证（正反面）复印件

（粘贴此处）

投标人（公章）：[]

日期：[]年[]月[]日

注：如为法定代表人参加投标时，须将身份证原件带至开标现场备查。

授权委托书（如有授权）

本人 []（姓名）系 []（投标人名称）的法定代表人，现委托 []（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清确认、递交、撤回、修改招标项目投标文件、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： []。

代理人无转委托权。

附：委托代理人身份证（正反面）复印件

（粘贴此处）

注：本授权委托书需由投标人加盖单位公章并由其法定代表人签章和委托代理人签字。

投 标 人： []（盖单位章）

法定代表人： []（签章）

委托代理人： []（签字）

身份证号码： []

联系方式： []

[]年[]月[]日

注：如为授权委托代理人参加投标时，须将身份证原件带至开标现场备查。

投标声明函

致：_____（招标人）：

1、我方承诺（1）具有独立承担民事责任的能力；（2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；（3）具有履行合同所必需的设备及专业技术能力；（4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；（5）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；（6）法律、行政法规规定的其他条件，且符合、承认并承诺履行招标文件各项规定的国内法人、其他组织（不包括在港澳台地区注册成立的法人、其它组织）；以及本项目招标文件规定的投标人须满足的特定条件。

2、我方承诺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，否则，可将我方的投标文件按照无效投标文件处理。

3、我方承诺完全具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。

4、我方承诺按照本项目招标文件和相关技术标准的条件，完成供货。

5、我方对本项目招标文件（包括修改文件及有关附件）完全理解，并承诺在发生争议时，不会以对招标文件存在误解、不明为由，向你方行使任何法律上的抗辩权。

6、我方投标文件有效期为自开标日起 60 个日历日，若中标，则投标有效期自动延续至合同履行完毕。

7、我方承诺接受招标文件规定的付款方式。

8、我方承诺所提供的货物完全响应招标文件“项目需求”内容。

9、我方投标文件和你方的中标通知书、招标文件将成为约束双方的合同文件组成部分，若招标文件存在要求，而本投标文件没有拒绝亦没有涉及的情形下，我方接受招标文件的有关约束，并同意将招标文件对投标人的要求作为投标人合同义务的组成部分。

10、我方承诺投标文件中所有的资料及所作各项承诺均真实准确，所提交的营业执照/《事业单位法人证书》已依法向登记机关报送相应的年度报告并予以公示（或所提交的《社会团体法人登记证书》/《民办非企业单位登记证书》已通过登记机关的年度检查），不存在任何虚假之处，否则，可将我方的投标文件按照无效投标文件处理，即使我方中标，中标结果无效，对于因此给其他投标人及你方造成的全部损失，我方同意无条件予以赔偿。

11、我方委托授权(姓名:_____, 身份证号:_____, 联系电话:_____)作为我方的代理人参加本项目投标，负责提交投标文件以及其它相关资料，参加开标，接受质询并予以澄清，签署、接受招投标过程中的各种法律文件，办理投标过程中的其他相关事务。

12、我方承诺将严格遵守《中华人民共和国招标投标法》及相关法规，若存在违法违规行为，将承担相应的法律后果。

法定代表人签字或盖章：

投标人公章：

日期：

售后服务承诺（格式自拟）

二、技术标（满足技术标要求）

三、商务标

投 标 函

(招标人名称)：

(一)根据已收到的_____ (工程名称)工程的招标文件,我方仔细研究招标文件全部内容并对现场进行踏勘后,愿遵守《中华人民共和国招标投标法》等有关规定,并愿以人民币(大写)元[¥(小写)___元]的含税总价,除税价(小写)_____元,税率____%,按招标文件的要求承包本次招标范围内的全部工程,修补工程中的任何缺陷。

(二)我方保证在收到贵单位发出的书面开工令后立即开工,并保证在约定工期内竣工并移交整个工程及相关资料。

(三)我单位保证本工程质量达到_____。

(四)我单位金额为人民币_____元的投标保证金已按招标文件要求递交。

(五)如果我方中标,我方承诺在收到中标通知书后,在中标通知书规定的期限内与贵方签订合同,并将按照招标文件规定的时间、数额提交履约保证金。

(六)贵单位的招标文件、中标通知书和本投标文件将构成约束我们双方的合同。

投标人(盖章)：

法定代表人或委托代理人(签字或盖章)：

日期：_____年____月____日

2、投标报价明细表

详见附件