

江苏盛和房地产股份有限公司 2023-2025 年度材料设备品
牌入围单位（同层排水 BC 档）

集中采购文件

采购人：江苏盛和房地产股份有限公司
招标代理：南通海纳工程咨询有限公司
2023 年 9 月 12 日

目 录

第一章 集中采购公告

第二章 申请人须知

第三章 合同条款

第四章 质疑提出和处理

第五章 集中采购响应文件格式

第一章 集中采购公告

江苏盛和房地产股份有限公司 2023-2025 年度材料设备入围单位组织集中采购报价。现公告如下：

一、项目名称：江苏盛和房地产股份有限公司 2023-2025 年度材料设备入围单位集中采购报价

（详见附件：材料设备品牌名录征集（同层排水）入围分档结果公示）

二、履约保证金

1、本次中选后的履约保证金为落地项目签约价的 10%；

2、中标人在签订单次产品采购合同起 30 日之内提交相应金额的履约保函。若未及时提交保函的，则从项目第一笔付款中扣除，完成合同履约经验收完成后一次性无息退还，

三、招标文件的获取

本项目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。凡入围品牌厂家，可按以下方式获取电子招标文件：

本次招标在江苏省招标投标公共服务平台：<https://www.jszbtb.com>、南通沿海开发集团有限公司官网（<http://www.ncd-group.com/>）、江苏盛和房地产股份有限公司官网：<http://www.jsshfc.com.cn> 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 9 月 21 日 9 时 30 分前缴纳招标文件服务费，缴纳完成后登录以上网站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）；

招标文件服务费缴纳方式：转账（公对公）

户名：南通海纳工程咨询有限公司

开户银行：工行人民路支行

账号：1111 8212 0900 0018 797

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。

招标文件收取费用为人民币 300 元/份标书，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。

中标入围单位中标后需向代理单位支付 10000 元作为项目代理费用（费用由第一候选人单位均摊），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。

四、评标办法：价格单因素，详见招标文件。

五、提交投标文件截止时间及开标时间和地点

1、时间：2023 年 9 月 21 日 9 时 30 分

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。

3、请各申请人按照招标文件要求准确提供全部资料，并对全部资料的真实性负责。若集中采购响应文件内容存在字迹迷糊、分辨不清等情形时，评标委员会有权作否决投标处理，并由申请人自行承担相关风险和（法律）责任。

六、联系方式

采购人：江苏盛和房地产股份有限公司

采购联系人：张工、奚工； 联系电话：13338619199、13306296710；

招标代理：南通海纳工程咨询有限公司

联系人：杨工；联系电话：0513-69892715

2023 年 9 月 12 日

第二章 申请人须知

一、采购人组织集中采购

1、成立集中采购小组共 3 人，由采购人代表和有关专家依法组成。

二、集中采购报价

1、本项目不接受任何有选择的报价。

2、集中采购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须一致。

4、报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

（1）集中采购响应文件中报价表（开标一览表）内容与集中采购响应文件技术响应中内容明细不一致的，以报价表（开标一览表）为准；

（2）集中采购响应文件中涉及大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

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

（4）总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价应当由申请人的法定代表人或其授权的代表签字确认后产生约束力，申请人不确认的，其投标无效。

5、货物总价报价应包含所有产品的材料费、加工制作费、安装调试施工费（如有）、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、检测验收费、招标代理费、技术支持与培训、税费、售后服务与维保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。即招标物交付使用前的所有费用以及免保期内的服务费用等包含集中采购文件要求的所有费用。

6、一次报定的报价为中选价。中选人的中选价在合同实施期间（集采协议签订之日起 24 个月）不因市场变化因素而变动（约定调价的除外）。

7、申请人应详细阅读集中采购文件的全部内容，根据招标项目需求，准确制定相关工作方案等，必须对本招标项目全部进行报价，如有漏项，视同对本项目的优惠。不按

集中采购文件的要求提供响应文件，导致报价无效，按无效投标处理。

8、如投标人报价清单中的产品不完全响应产品技术标准要求的，项目落地时采购人有权要求乙方调整为符合产品技术标准要求的产品，并经招标人确认认可后方可供货，且仍按报价清单的中标价格执行。

9、本次报价涉及到相关深化设计的，不再另外收取设计费用。

10、采购方式：甲供。

11、付款方式：合同签订后预付款 30%（若未及时提交相应金额的履约保函，将同时扣除 10%履约保证金，单项验收完一次性无息退还）；材料设备货到现场经验收合格确认收货并开具 95%增值税专用发票后付款至 80%（分批供货分批支付）；材料设备安装施工完成经验收合格且通过一审并开具 100%全额增值税专用发票后付款至 97%；最后 3%作为质保金，待质保期满（24 个月）后无息退还。

承包人采用银行履约担保形式递交履约保证金的，如发生违约情况，发包人有权在工程进度款中直接扣除相应违约金。

质量履约保证金为 3%、工期履约保证金为 3%、安全履约保证金为 2%、竣工资料履约保证金为 1%、人员到岗履约保证金为 1%。

12、项目体量：盛和房产在建项目共 10 个，总建筑 22247443.28 m²（具体项目情况参考《江苏盛和房地产股份有限公司在建项目介绍》），除在建项目以外 2023 年预计再拿 2-3 块新地。

13、报价单位资质：盛和房产此次集采报价要求必须是生产厂家报价，经销商不得参与报价。如经销商报价将被拒绝，报名费不予退回。项目落地服务及售后等可由厂家出具有效书面授权证明后指定代理商，并对代理商的一切服务行为负连带责任。

三、集中采购费用

无论集中采购过程和结果如何，参加集中采购的申请人自行承担与本次项目集中采购有关的全部费用。

四、集中采购响应文件的编写及装订

（一）集中采购响应文件应包括下列内容：

- 1、投标人营业执照；
- 2、法定代表人身份证明；
- 3、授权委托书（如有授权）；
- 4、报价表。

具体详见第五章

（二）集中采购响应文件的编制及装订

1、申请人按集中采购文件要求编写响应文件，并牢固装订成册。集中采购响应文件不得行间插字、涂改、增删，如修改错漏处，须经集中采购响应文件签署人签字并加盖公章。

（三）集中采购响应文件的份数、签署

1、申请人按照参与投标的品类准备标书，一种品类一份标书，一份标书应准备叁份完整的集中采购响应文件，其中正本壹份，副本贰份，并标明“正本”或“副本”字样，若有差异，概以“正本”为准。

2、申请人可将集中采购响应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。提供报价电子档文件（可编辑）一份，用U盘单独密封。

3、集中采购响应文件正本须按集中采购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公章。副本可复印，但须加盖单位公章。

（四）集中采购响应文件的密封及标记

密封后应标明响应文件项目名称、申请人名称、边缝处加盖单位骑缝章或骑缝签字。

五、本集中采购文件由采购人解释。

1、申请人获取集中采购文件后，应仔细检查集中采购文件的所有内容，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，**请于 2023 年 9 月 15 日 17 时 00 分前，以书面形式提出询问或疑问（发送至邮箱 962928889@qq.com），未在在规定时间内提出询问或疑问的，视同申请人理解并接受本集中采购文件所有内容，并由此引起的损失申请人自负。申请人不得在响应结束后针对集中采购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、申请人应认真审阅集中采购文件中所有的事项、格式、条款和规范要求等，如果

申请人没有按照集中采购文件要求提交响应文件，或者响应文件没有对集中采购文件做出实质性响应，其响应将被拒绝。

3、采购人可以对已发出的集中采购文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为集中采购文件的组成部分。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人应当在提交首次响应文件截止之日 2 个工作日前，以网上发布形式通知所有接收集中采购文件的申请人，不足 2 个工作日的，应当顺延提交首次响应文件截止之日。

申请人由于对集中采购文件的任何推论和误解以及采购人对有关问题的口头解释所造成的后果，均由申请人自负。

采购人可视情组织答疑会。

六、评审原则及方法

本项目采用 采用价格单因素评审办法：申请人递交满足集中采购文件合格要求的申请文件且完全响应《战略采购框架协议》相应条款。

本次集采采用两轮报价，第一轮经评审的最低价和次低价进入第二轮报价（第二轮报价时间为第一轮报价后第三个工作日），第二轮经评审的最低价作为本次集中采购合作单位，次低价作为本次集中采购的备选合作单位。如在项目供货过程中，集中采购合作单位发生违约或履约能力不满足合同约定时，采购人有权与备选合作单位签定供货合同。

本次集中采购报价申请人按照集中采购文件报价汇总出集中采购总价，总价报价小于最高限价的为有效报价。

中选人各子项报价（主材、辅材及选配件）合同单价确认方式：各子项报价以同一梯队各投标人有效投标报价的算术平均值作为评审基准价，高于评审基准价 10% 及以上的子项报价按照评审基准价调整，确定最终的价格。

本项目各梯队报价最高限价及计算方式详见附件，各申请人报价高于或等于相应档次最高限价的为无效报价。

评审委员会应当对是否具有竞争性进行判断：缺乏竞争的，评审委员会可以否决全部集中采购报价。

七、合同的签订

中选人在中选通知书发出后 30 日内与采购人签订合同。过期视为放弃中标资格

八、出现下列情形之一的，作无效集中采购响应处理

1、未按规定时间、数额、规定形式交纳投标保证金的；

- 2、集中采购响应文件未按规定要求装订、密封、签署、盖章的；
- 3、不符合法律、法规和集中采购文件中规定的其他实质性要求的；
- 4、集中采购响应报价超出项目预算的；
- 5、集中采购评审小组可以认定为无效集中采购响应的其他情况。

九、其他权益

南通沿海集团内部其他控股子公司可以按江苏盛和房地产股份有限公司集中采购价格进行采购。

第三章 合同条款

江苏盛和房地产股份有限公司 2023-2025 年度 []年度集中采购框架协议 (安装类)

合同编号:

签订日期:2023 年[]月[]日

签订地点:江苏南通

甲方：[_____]

住所地：[_____]

营业地：[_____]

法定代表人：[_____]

委托代理人：[_____]

电话：[_____]

传真：[_____]

开户银行：[_____]

银行账号：[_____]

统一社会信用代码：[_____]

邮政编码：[_____]

乙方：[_____]

住所地：[_____]

营业地：[_____]

法定代表人：[_____]

委托代理人：[_____]

电话：[_____]

传真：[_____]

开户银行：[_____]

银行账号：[_____]

统一社会信用代码：[_____]

邮政编码：[_____]

根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方充分、友好协商，双方就江苏盛和房地产股份有限公司 2023-2025 年度[]集中采购合作事项协商一致，订立本协议。

第一条 合作内容

1、甲方指定乙方为[]的年度集中采购合作商之一，甲方可根据在建工程的需要决定是否选择乙方的产品和施工服务，本集中采购合作协议的签署并非保证最终采用乙方的产品和服务，而是将乙方纳入合作商名单，由甲方在协议期内从合作商名单选择，由各项目采购，最终由甲方根据实际情况决定是否与乙方签订供货合同。且无论集中采购合作期限内，甲方是否与乙方签署具体项目的[]供货合同，乙方均无权就此向甲方进行任何的索赔。

2、甲方有根据已合作工程履约情况调整工程量和采购数量分配的权利。

2.1 各项目[]型号/样式，如最终确定规格不在本协议清单型号或样式内，导致无法进行组价或者价格类比时，甲乙双方需重新商定价格，无论就价格是否达成一致意见，甲方均有权就该项目另行委托供应商。

2.2 如甲方发现以上项目乙方产品、服务质量或供货时间无法达到甲方要求时，甲方有权就该项目另行委托供应商，乙方无权据此向甲方提出任何形式的索赔。

3、在合作期限内，甲方有权根据经营需要调整项目开发计划，若因此造成合作期限内工程量或采购数量和标的等的变化，乙方不得因此提出上调价格及对所有协议内承诺内容的修改。

4、甲方、甲方下属子公司、项目公司、甲方（含甲方下属子公司、项目公司）与第三方合作开发的项目在实施前，乙方必须遵照本协议确定的价格确认单价（附报价清单）与甲方签订[]采购、施工合同，付款方式详见附件二：《项目[]采购合同》（样本）内相关条款。

第二条 产品技术要求

1、甲、乙双方确认甲方向乙方采购的[]技术要求以附件二：《项目[]采购合同》（样本）内约定的相关条款为准。

详见附件：产品技术标准

2、若中选人报价清单中的产品不符合产品技术标准的要求，乙方须将产品调整为符合产品技术标准要求的产品，经招标人确认认可后进行供货，并仍按报价清单的中标价格执行。

第三条 价格体系

1、[]集中采购价格详见本协议附件一，此价格为甲、乙双方签订供货、安装、配套合同的定价依据。各项目采购根据深化设计方案，参照附件一（年度集中采购报价清单）中各单项价格进行组价，包括落地项目施工图纸范围内[]的供货、包装费、运输装卸费（含运输损耗）、劳务费、管理费、货到工地卸车至指定地点费用、检验检测费、成品保护费、现场协调调试费、仓储费、深化设计费、技术交底费因质量问题引起的维修和更换费用、服务（安装前指导、技术交底等，以及通过各种验收和安装完毕后对物业人员的技术指导、培训、维保客服、部件更换等等）、保险、利润、各项税费、政策性文件规定及集中采购合作协议和采购合同包含的所有风险、责任义务等各项应有费用，以及乙方给予甲方的所有有关优惠。

2、产品单价以附件二：《项目[]采购合同》（样本）内约定的相关条款为准。乙方不得在产品单价之外再向甲方主张任何费用，售楼处、样板房与大区批量供货、安装价格及付款方式一致。

3、本年度集中采购协议合作期限内，除招标文件中约定的调价机制以外，若乙方产品价格上涨，甲方与乙方签订的供货、安装合同的价格不做调整；若乙方产品价格下调，则甲方与乙方签订的供货、安装合同的价格相应下调。

4、对于本协议执行期间，若乙方已研制出新产品，若甲方在其项目选型过程当中需选用到新产品，则乙方应对此类产品之公开市场标准价格以书面形式函告甲方，甲、乙双方对此类报价按清单产品折扣率自书面确认后即可执行。

5、本协议期有效期内乙方针对产品优化升级的，甲方与乙方签订的供货、安装合同的价格不做调整。

第四条 供货地点

1、在协议有效期内，甲方有权选择在甲方、甲方下属子公司、项目公司、甲方（含甲方下属子公司、项目公司）与第三方合作开发的项目（包括在建项目和即将开工的项目）中与乙方进行合作，由乙方在甲方指定地点进行供货和安装。

2、在协议有效期内，甲方项目开发计划如有调整，甲方有权另行通知乙方。在协议有效期内，甲方如有新增的开发项目，甲方有权书面通知乙方后纳入本合作范围。

3、供货地点为甲方项目所在工地现场，具体以甲方通知为准。

4、售楼处、样板房供货周期[]天，大区批量供货周期[]天：严格按照甲方订单的要求准时送货至项目工地之甲方指定位置。

第五条 供货合同签订方式

1、甲方有权要求乙方与甲方或甲方指定的第三方按照本协议约定的内容签订供货、安装、配套合同，乙方必须遵照本协议确定的[]集中采购价格确定单价，遵照本协议“附件二：《项目[]采购合同》（样本）同甲方签订供货、安装、配套合同，乙方不得提出与本协议内容相抵触的条款。

2、甲方及时以电话、传真或电子邮件的形式通知乙方就待签合同进行确认，双方均无异议后签订供货、安装、配套合同。

第六条 甲方权利与义务

1、甲方有义务对乙方的价格体系进行保密，不得向第三方泄露，因甲方与第三方合作开发项目的需要而透露的或因法律、法规的规定或行政机关、司法机关的要求的除外。

2、甲方有义务知会乙方产品供货所必需的项目状况。

3、甲方有权利不定期组织有关人员对乙方进行中的或已经完成的项目进行例行检查，所有项目上供货必须是原厂生产（若更换生产厂必须提前告知甲方，并接受甲方考察），**有权不定期组织有关人员到乙方工厂对生产中的产品抽查生产情况**。乙方的工作质量、工作能力、技术支持能力、配合能力、现场服务等不能满足甲方要求时，甲方有重新确定乙方的权利。

4、甲方有权利根据项目需求指定除甲方以外的第三方单位与乙方签订合同，合作条件由双方商议确定，乙方不得因此拒绝履行供货义务，否则视为乙方在不符合本协议约定条件下单方面终止协议。

5、甲方在乙方每个项目供货安装完毕后，将组织进行履约评估，如履约评估不合格则甲方有权单方解除本协议，不再与乙方签订[]供货合同，且甲方不承担任何违约责任。

6、甲方能提供有效而充分的证据证明乙方在同等类型、同等任务的情况下，提供的价格高于其供给其它公司的价格，甲方有重新商定价格或重新确定乙方的权利。

7、如甲方要求的服务在乙方经营范围内，但本协议没有规定或没有确定价格，甲方有权利视乙方报价决定是否采用乙方提供服务。

第七条 乙方权利与义务

1、乙方有义务保证满足甲方开发项目的需要，对甲方所有开发项目（包括随时可能增加的新开发项目）都有按照本协议书及附件规定的实施的能力。

2、乙方有义务确保工程中使用的材料设备质量符合合同约定的标准以及相关国家、地方与行业标准，存在多个标准的，应以最严格的标准为准，对于甲方项目所在地政府部门有准用检查要求的材料设备，乙方保证使用的材料设备已经通过当地政府部门的准用检查，并获得了当地颁发的准许使用证明。

3、乙方有义务在甲方要求的时间前与甲方签订合同；甲方与乙方签订供货合同之日起，乙方保证按甲方的计划及要求按时交货。

4、乙方有义务接受甲方考察人员的参观考察。

5、乙方有义务为甲方的项目提供并推荐乙方的最新、最优技术、材料设备和服务。

6、除本协议第二条约定的技术要求外，乙方提供产品技术标准应不低于现行国家及行业规范。

7、甲方指定的项目公司按照以上原则要求与乙方签订供货合同时，乙方不得以任何理由提高[]产品单价或是拒签供货合同。

8、凡甲方在建项目样板房选用乙方产品的，乙方有义务在产品供货完成至交付小业主前提供免费维修服务。

9、项目合同签订后，乙方有义务根据设计及甲方相关要求两周内完成打样确认。

10、乙方有义务对施工完成品类进行成品保护，四方（甲方、监理方、精装修总包、乙方）验收合格后移交给精装修总包。

11、乙方提供联系人一名，负责对接集采期内事项。

联系人：[]，联系方式：[]。

第八条 违约责任

1、乙方有下列任何情形之一的，甲方有权利单方解除本协议或另行确定第三人为产品供货单位，乙方应向甲方返还全部已付费用并向甲方支付2万元/次的违约金并赔偿因此产生的全部损失（甲方损失包括但不限于甲方为履行合同所实际支出的各种费用、甲方为证明乙方违约以及维权所支出的各种调查、审计、评估、公证、律师、诉讼、财产保全等合理费用、如果本合同能够顺利履行甲方预期可以获得的全部经济利益、甲方因本合同无法履行导致被第三人索赔或起诉侵权所支出的所有费用以及依据合同目的甲方所预期获得收益或应当支付费用等，均为乙方应当赔付的范围）：

1.1 乙方拒绝按照本协议的规定与甲方或甲方指定的项目公司签订供货合同；

1.2 乙方不具有按本合同规定对甲方全部开发项目供货的能力或未按本协议的约

定向甲方供货的。

1.3 乙方违反本协议的约定且经甲方责令整改后 7 日内仍不改正的。

1.4 乙方累计两次违反本协议的任何约定的。

2、合同履行过程中，如发现乙方使用材料、品牌、规格不符合合同要求，甲方可按照甲方与乙方签订的供货合同中的违约条款进行处罚，并直接在后续进度款中扣除。

3、任何一方无权在不符合本协议约定条件的情况下单方终止履行协议，否则，必须向守约方赔偿因提前终止协议而造成的全部损失。

第九条 协议有效期与协议终止

1、本协议自双方签署之日起生效，协议有效期至 2025 年[]月[]日止（甲方与乙方在 2025 年[]月[]日前签订的供货、安装合同的价格等约定均按本协议执行）。期满前 1 个月双方可协商确定是否续签本协议，但任何一方均没有期满续约或继续集中采购合作的义务。协商不成的，本协议自有效期届满之日起终止。

2、本协议一方在符合法律和本协议约定条件下提出终止协议的要求，必须提前 1 个月书面通知对方，在协议终止前双方仍应履行本协议规定的各项义务，否则须承担相应的违约责任。

3、本合作协议经双方协商一致可终止。

第十条 其他约定条款

1、具体项目供货、安装合同按“附件二：《项目[]采购合同》（样本）”签订。经双方协商一致方可对《项目[]采购合同》（样本）进行相应修改。

2、本协议适用于甲方、甲方的关联公司、项目公司或甲方指定的第三方公司等与乙方在本协议有效期内签订、履行[]采购协议。乙方在与甲方的关联公司、项目公司或甲方指定的第三方公司签订、履行[]采购协议的过程中违反本协议约定的，甲方均有权追究乙方本协议项下相应的违约责任。除本协议另有约定外，甲方的关联公司、项目公司或甲方指定的第三方公司均享有本协议项下甲方所享有的全部权利。

第十一条 纠纷争议处理方式

凡因本协议引起的或与本协议有关的争议，双方应当协商解决，可以和解或调解。当事人不愿和解、调解或和解、调解不成时，双方可以向甲方住所地法院起诉解决争议。

第十二条 协议份数

本协议用中文书写，壹式肆份，双方各执贰份，具同等法律效力，未尽事宜，协商解决。

第十三条 协议生效

本协议自双方代表签字并盖章之日起生效，签订地点为甲方住所地。

第十四条 本协议附件

附件为合同内容的组成部分，与合同主体具有同等法律效力。

1. 附件一：[]年度集中采购报价清单
2. 附件二：《项目[]采购合同》（样本）
3. 附件三：盛和房产[]产品技术标准及分级分档标准

甲方：[]

乙方：[]

签约代表：[]

签约代表：[]

附件二

[]项目[]产品采购合同

甲方：[]

乙方：[]

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，在[]签订本合同。

甲方现场负责人：[]，联系方式：[]；

乙方项目经理：[]，联系方式：[]。

第一条 甲方向乙方订购以下产品。

[]产品，技术参数功能规格及数量详见合同附件。

第二条 合同价格

产品总价：

1、供货：人民币（大写）[]，（小写）[]元，其中不含税价[]元，税金（13%）

元。

2、安装（如有）：人民币（大写）[]，（小写）[]元，其中不含税价[]元，税金[][]元。

合同总价：人民币（大写）[]，（小写）[]元。

本合同约定的不含税价格不因国家税率变化而变化，若在合同履行期间，如遇国家的税率调整，则价税合计相应调整，以开具发票的时间为准。

详见附件 1：《[]设备价款明细表》

本合同项下的产品总价系甲方根据本合同向乙方支付的全部费用，该费用包括材料设备出厂价、包装费、设计费、运输费（含保险费）、卸货费、安装（如有）样品费、保险费、各类风险、利润、税金及其他一切费用（包括但不限于因产品质量问题引起的维修、更换、技术指导和培训费用以及乙方因履行本合同及附件所发生的各种费用）等。

本合同采取固定单价合同计价方式。

第三条 交货地点

乙方应将甲方所订购的产品自费运至甲方指定场所。双方明确交货地点为：[]，如甲方需变更交货地点，应提前 5 个工作日书面通知乙方。

乙方应根据甲方在上述交货地点指定的场地卸货，否则，甲方有权拒收货物，由此引起全部责任由乙方自行承担。

第四条 交货时间

1. 具体到货日期以甲方认可的《发货确认函》（格式见附件 4-2）为准。如甲方需推迟发货的，应在原定的发货日 30 日前书面通知乙方。甲方无需就推迟发货而支付仓储等额外费用。

2. 供货周期：乙方确保从自甲方预付款汇到乙方指定银行帐户之日起至乙方产品运至交付地点的供货周期为[]个日历天。（具体操作参照第六条第 1 款）。最迟供货期为甲乙双方完成技术确认、乙方自收到甲方订单及预付款之日（含当日）起[]日。

第五条 产品质量要求

1. 乙方必须按规定提供全部完整无损、全新的合格产品，产品应有明显的标识。

2. 产品必须满足国家与地方的产品标准、技术规范以及行业质量/技术标准，符合产品样本和说明书所列之标准和具备相应之功能。

3. 产品的包装应有合同编号、装箱单号、生产厂名、原产地、商标、品种、规格、等级、数量、体积、重量、放置方向、防潮要求、出厂批号、有关说明、采用标准的编号等。

4. 具体详见《江苏盛和房地产股份有限公司 2023-2025 年度[]集中采购框架协议》附

件三：盛和房产[]产品技术标准及分级分档标准。

第六条 产品的交货验收及保管方式

1. 乙方应在甲方《订货通知单》（格式见附件 4-1）确定的交货时间前[]天，以书面形式发送《发货确认函》给甲方，通知准确的发货日期、预计到货时间、货物型号规格、数量以及货物接收与保管的要求等，甲方须在收到《发货确认函》后 5 天内给予书面答复，经甲方确认后乙方方可发货。

2. 到货时，货物包装须完好无缺、货物在交货验收合格前丢失、损坏的风险由乙方承担。

3. 到货后，甲方负责召集施工单位、监理单位，会同乙方到现场进行[]设备进场验收，清点货物数量，货物有丢失或损坏，或者货物的包装、品种、型号、规格、质量等不符合合同规定的，甲方有权拒收全部或部分货物，乙方须按照甲方要求收回或补齐货物，乙方实际交货时间以乙方最终补齐货物时间为准。

4. 参与交货验收的单位在货物清单上共同签字，并填写交货验收合格证明，此合格证明为乙方交货的凭证（交货验收合格证明不作为乙方产品质量合格证明），也是乙方要求付款的依据；经甲方要求或征得甲方同意后，乙方可分批发货，甲方分批验收。

5. 乙方产品通过交货验收并不排除乙方对产品质量或履约瑕疵仍应承担的责任。

6. 货物出厂时，乙方还应提供现行安全技术规范要求的设计文件、产品质量合格证明、安装技术文件和资料、使用维修说明、监督检验证明等文件，并免费协助甲方建立安全技术档案。

7. 甲方协调提供足够的室外堆场以备卸货，并协助提供[]材料设备及安装工具的堆放场地。

第七条 施工验收方式

[]材料设备供货后经组织现场共同进场验收并抽样送检合格视为验收合格；如有安装施工的经相关部门监督验收合格并取得相应的验收合格证明文件视为验收合格。验收合格证明为交付使用和付款的依据。

第八条 付款方式

1. 依据供货批次分阶段付款：

合同签订后预付款 30%（若未及时提交相应金额的履约保函，将同时扣除 10%履约保证金，单项验收完一次性无息退还）；材料设备货到现场经验收合格确认收货并开具 95%增值税专用发票后付款至（材料）80%（分批供货分批支付）；材料设备安装施工完成经验收合格且通过一审并开具 100%全额增值税专用发票后付款至 97%；最后 3%作为质保金，待质保期满（24 个月）后无息退

还。

乙方采用银行履约担保形式递交履约保证金的，如发生违约情况，甲方有权在工程进度款中直接扣除相应违约金。

质量履约保证金为 3%、工期履约保证金为 3%、安全履约保证金为 2%、竣工资料履约保证金为 1%、人员到岗履约保证金为 1%。

2. 票据：

2.1 甲方在办理前述的每一笔付款手续前，乙方须向甲方开具与当次可付款金额等额的、合法有效的增值税专用发票，甲方收到乙方的增值税专用发票须经过防伪税控系统抵扣认证，认证通过后方可向乙方付款，否则甲方有权拒绝支付货款。

2.2 乙方开具的增值税发票必须符合国家税收有关法律规定，不得使用虚假发票、或伪造、变造的发票，否则一切责任由乙方自行承担，同时乙方需向甲方承担票面金额 20%的违约金，对由此引起的甲方全部损失由乙方负责双倍赔偿。同时，甲方可将乙方列为不合格乙方，并保留对乙方追究法律责任的权利。

2.3 如发生发票丢失、毁损、逾期无法认证及需要开具红字增值税专用发票等情况时，甲、乙双方应互相配合进行处理。

第九条 变更处理

1. 如甲方改变所订材料设备的规格型号和数量，乙方只可对因规格型号和数量的变化而造成的价差调整合同金额，不得就甲方的变更行为收取任何其他费用。

2. 甲乙双方技术人员应在合同签订后 20 个工作日内书面确认技术图纸（包含土建图及专业深化图纸等一切有关联的设计文件），以作为生产供货的依据，如设计有修改，甲方应在出货前 45 天书面通知乙方，产生的费用另行商议。

第十条 结算

在[]竣工验收和配合甲方全面工程验收并办理工程交接手续后 30 天内，乙方向甲方报送齐全的工程结算资料，甲方收到乙方递交的竣工结算资料后 90 天内（如有重大分歧，时间顺延）给予确认或者提出修改意见。结算审核完毕，双方签订工程财务结算书。

竣工结算资料：a) 封面和目录；b) 结算书；c) 合同书(含供货清单)；d) 变更、签证通知单、回执单及费用审定单；e) 材料进场验收及交接单；f) 工程违约金扣款凭证、相关单位的扣款书等；g) 已付款对账单；h) 双方不再增加其它资料确认书；i) 订单系统送货单；j) 其他按规定应提交的资料。以上资料一式贰份，其中（a、b）项原件贰份，其余项原件壹份。

乙方向甲方递交结算报告及完整的结算资料。对于乙方提交的结算文件,甲方没有答复并不视为被认可,乙方无权以甲方未在规定期限内答复为由主张按其提交的结算文件进行结算。

第十一条 产品保修约定

1. 所有产品质量保修[]年,保修日期自甲方项目集中交付业主之日起计。质保期内,乙方维修过的部位或维修更换过的设备部件的质保期重新起算。

2. 乙方需在甲方确定物业公司后 7 天内与甲方及物业公司签订《工程质保期间管理协议》,详见附件 5。保修期内乙方免费提供技术支持和培训,并承担因产品质量问题引起的维修和更换等费用,包括免费提供维修和免费更换所需的所有零配件。项目交付 5 年内,乙方应能保证备件的供应。在备件拟停止生产情况下,乙方事先将要停止生产的计划通知甲方,使甲方有足够的时间按照合理的价格取得急需的备件。

3. 更换的部件或零配件须与设备原采用部件或零配件的产地、型号规格相同,使用代用品须事先征得甲方书面同意。

乙方提供的备品备件价格在协议期内若市场价格下调,备品备件价格相应下浮,如价格上涨,备品备件价格不上浮。

4. 乙方应留下保修负责人的书面通信地址和电话(应长期保持有效畅通),以便甲方或用户报修:

保修负责人为[]先生/女士,地址:[],电话(须为负责人常用手机号码):[]。如有变化,乙方应于 24 小时内书面通知甲方。

5. 乙方应保证保修的及时性,在收到甲方或甲方委托人(包括但不限于物业管理公司等)的通知后,应及时赶到现场,具体反应和服务时间要求如下:

5.1 出现紧急故障,影响居民正常生活,除人力不可抗拒原因外,乙方须在接到通知后 2 小时内赶到现场,并于 4 小时内完成维修;

5.2 其他轻微故障下,乙方须在甲方或甲方委托人通知后 8 小时内赶到现场,并于赶到现场之日起 24 小时内完成保修项目;

5.3 无论任何原因,当乙方未按 5.1、5.2 条规定时间到场的情况下,甲方有权委派他方处理,因此发生的费用或损失从乙方质量保修金中双倍扣除;

5.4 当乙方质量保修金不能满足 5.3 条不足供抵扣时,甲方有权向乙方追偿或要求乙方补足质量保修金;

5.5 乙方应保证保修处理后 180 天内不再出现相同或类似问题,否则视为保修期相应顺延,乙方应继续承担免费保修;如在 1 个月内就同一质量故障修理 3 次及以上仍未修好的,甲方有权

根据故障情况要求乙方免费更换相应的零件或设备；

5.6 乙方派出的保修人员应遵守保修规范的规定，若在户内维修则应接受业主的监督，文明施工，工完场清。

5.7 免费的保修期满后材料设备发生故障的，只要甲方提出要求乙方仍有义务配合甲方进行修理，所需更换零件价格按投标书中提供的价格或最优惠的价格进行收费。

6. 其他保修约定详见《工程质量保修协议书》。

第十二条 违约责任

1. 除本合同另有规定外，合同双方必须完全履行本合同，否则，应承担相应的违约责任；

2. 除甲方要求延期交货外，乙方不能按约定交货时间交付合格的产品，乙方应每天向甲方交纳违约部分产品总价的万分之五作为违约金，如逾期 15 天仍未交付合格的产品，则甲方有权解除本合同，并要求乙方承担由此带来的所有损失。

3. 因乙方原因致使验收日期拖后或未通过验收或者取得检验合格证明或准许使用登记证件的，每逾期一日，乙方应承担按合同总价款的 1% 计的违约金，违约金不足以弥补甲方损失的（包括但不限于甲方对业主或第三人的赔偿补偿等），甲方有权向乙方追偿。前述逾期超过 15 日的，则甲方有权解除本合同，并要求乙方承担由此带来的所有损失。

4. 乙方应保证提供的产品所涉及的知识产权的合法正当性，不得侵犯任何第三人知识产权，否则乙方应承担由此产生的全部责任并赔偿甲方遭受的全部损失。

5. 乙方迟延质保的，每迟延一日承担 1000 元的违约金。

6. 无论任何争议，乙方均不得采取设定不能正常运行的密码程序等技术方式，否则视为恶意行为，每发生一次应承担 3 万元人民币的违约金并赔偿业主等各方损失的责任。

7. 因产品质量问题等导致的任何人身、财产损失事故，由乙方承担赔偿费、补偿费用、事故上报等责任。

8. 任何一方在本合同项下向对方承担的所有违约金及损害赔偿 responsibility 累计最高不超过本合同总价的 60%，双方互不就间接损失互相主张权利。但涉及人身损害的不受前述约定限制，应按法律规定确定赔偿责任。完全由于乙方责任造成第三方损失或伤害的，由乙方与第三方协商解决，与甲方无关。

第十三条 不可抗力

1. 因不可抗力致使完全不能履行合同的，本合同终止，双方无须承担任何责任，但本合同另有规定的除外。

2. 因不可抗力致使部分不能履行合同的（包括导致延期履行），根据不可抗力的影响，免除

相应的责任，但本合同另有规定的除外。

3. 合同一方延迟履行合同后发生不可抗力的，不能免除责任。

4. 因发生不可抗力影响合同履行的，遭受不可抗力的一方须及时通知另一方，并在不可抗力结束后合理期限内向另一方提交发生不可抗力的证明，否则，不能免除相应责任。

第十四条 争议处理方式

凡因本合同引起的或与本合同有关的争议，双方应当协商解决。当事人协商不成时，甲乙任何一方均有权向[]人民法院起诉。

第十五条 其他

1. 合同未约定事项，以乙方的集中采购文件、甲方的集中采购文件及双方的往来书面文件及会议纪要为准。

2. 本合同一式捌份，甲方执陆份，乙方执贰份，每份具同等效力。

3. 本合同自双方加盖公章之日起生效，合同订立地点为[]。

4. 本合同未尽事宜项可视情况经甲乙双方协商一致后另行补充。

5. 人员配置：乙方须根据项目需要，每项目至少配置一名常驻现场管理人员。主要施工工人/工种必须持证上岗，且施工班组的配置必须满足现场工期要求。甲方有权要求乙方撤换不称职的人员。任何人员调离后，必须由甲方认可的称职人员接替。

合同附件：（共 5 件）

附件 1：《材料设备价款明细表》

附件 2：《工程质量保修协议书》

附件 3：《建设工程廉政责任书》

附件 4：《订货通知单》、《发货确认函》、《收货验收单》

附件 5：《工程质保期间管理协议》

以下无正文

甲方（公章）：[]

法定代表人或其委托代理人：[]

纳税人识别号：[]

（签字）[]

地址： [_____]

开户银行： [_____]

银行账号： [_____]

日期： [_____]

乙方（公章）： [_____]

纳税人识别号： [_____]

法定代表人或其委托代理人： [_____]

（签字） [_____]

地址： [_____]

开户银行： [_____]

银行账号： [_____]

日期： [_____]

附件 1 《材料设备价款明细表》

根据中选产品组价

附件 2:

工程质量保修协议书

甲方: []

乙方: []

甲方、乙方根据《建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》以及《特种设备安全监察条例》等规定,经协商一致,对[]签订 工程质量保修书。

1. 工程质量保修范围和内容

1.1. 乙方在质量保修期内,按照有关法律法规的规定和双方约定,承担施工合同约定的所有施工承包范围内工程质量保修、维护保养责任。

1.2. 在免费维修期间,设备及零部件自然损坏由乙方负责免费更换,但由于下列非乙方产品质量问题导致的损坏,乙方可酌情收费。

1.2.1. 因碰撞、磨擦或腐蚀造成的外部损伤;

1.2.2. 因进水造成短路引起的各类电气故障和电路板烧损;

1.2.3. 因供电质量超标造成的电气部件损坏;

1.2.4. 因自然灾害或人为损坏造成的故障或部件损坏;

1.2.5. 其他因甲方使用、管理不当所造成的故障或部件损坏。

1.3. 乙方需为甲方或甲方授权的物业管理公司(以下简称物业管理公司)免费提供专业维修技术培训且提供相关资料。

1.3.1. 安装结束后,乙方安排甲方物业公司进行理论培训,及提供相关培训资料,具体人数、天数根据物业公司需要而定。

1.3.2. 交付使用前一周内,乙方应免费对甲方项目物业公司维修及管理人员进行专业培训,并进行现场实操指导,及提供相关培训资料。

1.3.3. 保修期内乙方免费提供技术支持和培训,并承担因产品质量问题引起的维修和更换等费用,包括免费提供维修和免费更换所需的所有零配件。

1.3.4. 乙方的培训不包括政府职能部门的取证培训,甲方物业公司相关人员应持证上岗。

所有产品质量保修二年,保修日期自甲方项目集中交付业主之日起计。质保期内,乙方维修过的部位或维修更换过的设备部件的质保期重新起算。

3. 质量保修责任

1. 所有产品质量保修[]年，保修日期自甲方项目集中交付业主之日起计。质保期内，乙方维修过的部位或维修更换过的设备部件的质保期重新起算。

2. 保修期内乙方免费提供技术支持和培训，并承担因产品质量问题引起的维修和更换等费用，包括免费提供维修和免费更换所需的所有零配件。项目交付 5 年内，乙方应能保证备件的供应。在备件拟停止生产情况下，乙方事先将要停止生产的计划通知甲方，使甲方有足够的时间按照合理的价格取得急需的备件。

3. 更换的部件或零配件须与设备原采用部件或零配件的产地、型号规格相同，使用代用品须事先征得甲方书面同意。

乙方提供的备品备件价格在协议期内若市场价格下调，备品备件价格相应下浮，如价格上涨，备品备件价格不上浮。

4. 乙方应留下保修负责人的书面通信地址和电话（应长期保持有效畅通），以便甲方或用户报修；

保修负责人为[]先生/女士，地址：[]，电话（须为负责人常用手机号码）：[]。如有变化，乙方应于 24 小时内书面通知甲方。

5. 乙方应保证保修的及时性，在收到甲方或甲方委托人（包括但不限于物业管理公司等）的通知后，应及时赶到现场，具体反应和服务时间要求如下：

5.1 出现紧急故障，影响居民正常生活，除人力不可抗拒原因外，乙方须在接到通知后 2 小时内赶到现场，并于 4 小时内完成维修；

5.2 其他轻微故障下，乙方须在甲方或甲方委托人通知后 8 小时内赶到现场，并于赶到现场之日起 24 小时内完成保修项目；

5.3 无论任何原因，当乙方未按 5.1、5.2 条规定时间到场的情况下，甲方有权委派他方处理，因此发生的费用或损失从乙方质量保修金中双倍扣除；

5.4 当乙方质量保修金不能满足 5.3 条不足供抵扣时，甲方有权向乙方追偿或要求乙方补足质量保修金；

5.5 乙方应保证保修处理后 180 天内不再出现相同或类似问题，否则视为保修期相应顺延，乙方应继续承担免费保修；如在 1 个月内就同一质量故障修理 3 次及以上仍未修好的，甲方有权根据故障情况要求乙方免费更换相应的零件或设备；

5.6 乙方派出的保修人员应遵守保修规范的规定，若在户内维修则应接受业主的监督，文明施工，工完场清。

5.7 免费的保修期满后材料设备发生故障的，只要甲方提出要求乙方仍有义务配合甲方

进行修理，所需更换零件价格按投标书中提供的价格或最优惠的价格进行收费。

6. 其他保修约定详见《工程质量保修协议书》。

4. 违约责任

1. 除本合同另有规定外，合同双方必须完全履行本合同，否则，应承担相应的违约责任；

2. 除甲方要求延期交货外，乙方不能按约定交货时间交付合格的产品，乙方应每天向甲方交纳违约部分产品总价的万分之五作为违约金，如逾期 15 天仍未交付合格的产品，则甲方有权解除本合同，并要求乙方承担由此带来的所有损失。

3. 因乙方原因致使验收日期拖后或未通过验收或者取得检验合格证明或准许使用登记证书的，每逾期一日，乙方应承担按合同总价款的 1‰ 计的违约金，违约金不足以弥补甲方损失的（包括但不限于甲方对业主或第三人的赔偿补偿等），甲方有权向乙方追偿。前述逾期超过 15 日的，则甲方有权解除本合同，并要求乙方承担由此带来的所有损失。

4. 乙方应保证提供的产品所涉及的知识产权的合法正当性，不得侵犯任何第三人知识产权，否则乙方应承担由此产生的全部责任并赔偿甲方遭受的全部损失。

5. 乙方迟延质保的，每迟延一日承担 1000 元的违约金。

6. 无论任何争议，乙方均不得采取设定不能正常运行的密码程序等技术方式，否则视为恶意行为，每发生一次应承担 3 万元人民币的违约金并赔偿业主等各方损失的责任。

7. 因产品质量问题等导致的任何人身、财产损失事故，由乙方承担赔偿费、补偿费用、事故上报等责任。

8. 任何一方在本合同项下向对方承担的所有违约金及损害赔偿 responsibility 累计最高不超过本合同总价的 60%，双方互不就间接损失互相主张权利。但涉及人身损害的不受前述约定限制，应按法律规定确定赔偿责任。完全由于乙方责任造成第三方损失或伤害的，由乙方与第三方协商解决，与甲方无关。

5. 不可抗力

1. 因不可抗力致使完全不能履行合同的，本合同终止，双方无须承担任何责任，但本合同另有规定的除外。

2. 因不可抗力致使部分不能履行合同的（包括导致延期履行），根据不可抗力的影响，免除相应的责任，但本合同另有规定的除外。

3. 合同一方延迟履行合同后发生不可抗力的，不能免除责任。

4. 因发生不可抗力影响合同履行的，遭受不可抗力的一方须及时通知另一方，并在不可抗力结束后合理期限内向另一方提交发生不可抗力的证明，否则，不能免除相应责任。

6. 质保金的结算

6.1. 甲方依法按约对质保金的扣除不影响乙方履行本协议规定的各项义务。

6.2. 保修期持续二年或上款规定的保修期顺延到期日,且物业管理公司及甲方对工程质量无异议并验收合格签字后 14 天内将结算后的质保金余额退还给乙方。质保金结算后,乙方仍应继续完成保修期限内的保修工作。保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

7. 其他

7.1. 本工程质量保修协议书由合同甲方、乙方双方共同签署,作为合同附件,其有效期限至保修期满。

(以下无正文)

甲方(公章): [_____]

法定代表人或其委托代理人: [_____]

(签字) [_____]

日期: [_____]

乙方(公章): [_____]

法定代表人或其委托代理人: [_____]

(签字) [_____]

日期: [_____]

附件 3:

建设工程廉政责任书

甲方: []

乙方: []

为加强建设工程廉政建设,规范建设工程各项活动中供需双方的行为,防止谋取不正当利益的违法违纪现象的发生,保护国家、集体和当事人的合法权益,根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设的有关规定,订立本廉政责任书。

一、双方的责任

1.1 应严格遵守国家有关法律、法规,相关政策,以及廉政建设的各项规定。

1.2 严格执行合同文件,自觉按合同办事。

1.3 各项活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则(除法律法规另有规定者外),不得为获取不正当的利益,损害国家、集体和对方利益,不得违反建设工程管理的规章制度。

1.4 发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的,应及时提醒对方,情节严重的,应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

二、甲方责任

甲方的领导和从事该建设工程项目的工作人员,在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定:

2.1 不得向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

2.2 不得在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

2.3 不得要求、暗示或接受乙方和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

2.4 不得参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

2.5 不得向乙方和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方工程建设管理合同有关的业务活动;不得以任何理由要求乙方和相关单位使用某种产品、材料和设备。

三、乙方责任

应与甲方保持正常的业务交往,按照有关法律法规和程序开展业务工作,严格执行工程建设的有关方针、政策,执行工程建设强制性标准,并遵守以下规定:

3.1 不得以任何理由向甲方及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

3.2 不得以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

3.3 不得接受或暗示为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

3.4 不得以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

四、违约责任

4.1 机房工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，依据有关法律、法规给予处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.2 乙方工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，依据有关法律法规处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.3 本责任书作为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

五、责任书有效期

本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

六、责任书份数

同协议书。

甲方（公章）：[]

乙方（公章）：[]

法定代表人或其委托代理人：[]

法定代表人或其委托代理人：[]

（签字）[]

（签字）[]

附件 4:

4-1 订货通知单

项目名称			编号			
甲方				联系人及电话		
乙方				联系人及电话		
订货内容	产品名称	系列型号		规格参数		数量
到货日期						
备注						
项目部签章						
通知日期						

4-2 发货确认函

项目名称				
甲方		联系人及电话		
乙方		联系人及电话		
发货日期				
预计到货时间				
订货内容	产品名称	系列型号	规格参数	数量
到货日期				
备注				
乙方签章				

4-3 收货验收单

收货批次				项目名称				合同编号			
交货地点											
序号	名称	规格	型号	单位	订单数量	发货数量	验收接收数量	需求时间	备注		
建设单位(盖章):						施工单位(盖章):					
专业工程师:						经办人:					
工程负责人:						项目经理:					
年月日						年月日					
监理单位(盖章):						供货单位(盖章):					
专业监理工程师						经办人:					
总监理工程师:						项目经理:					
年月日						年月日					
备注				备注信息填写时需注明不合格处理意见: 1、退货 2、违约索赔 3、单价下调。 供应商送货时一式陆份, 现场验收人员现场签字, 收货及时盖章。							

工程质保期间管理协议

甲方（建设单位）： []

地址： []

电话： []

乙方（物业公司）： []

地址： []

电话： []

丙方（施工单位）： []

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，施工单位实施保修，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）：[]

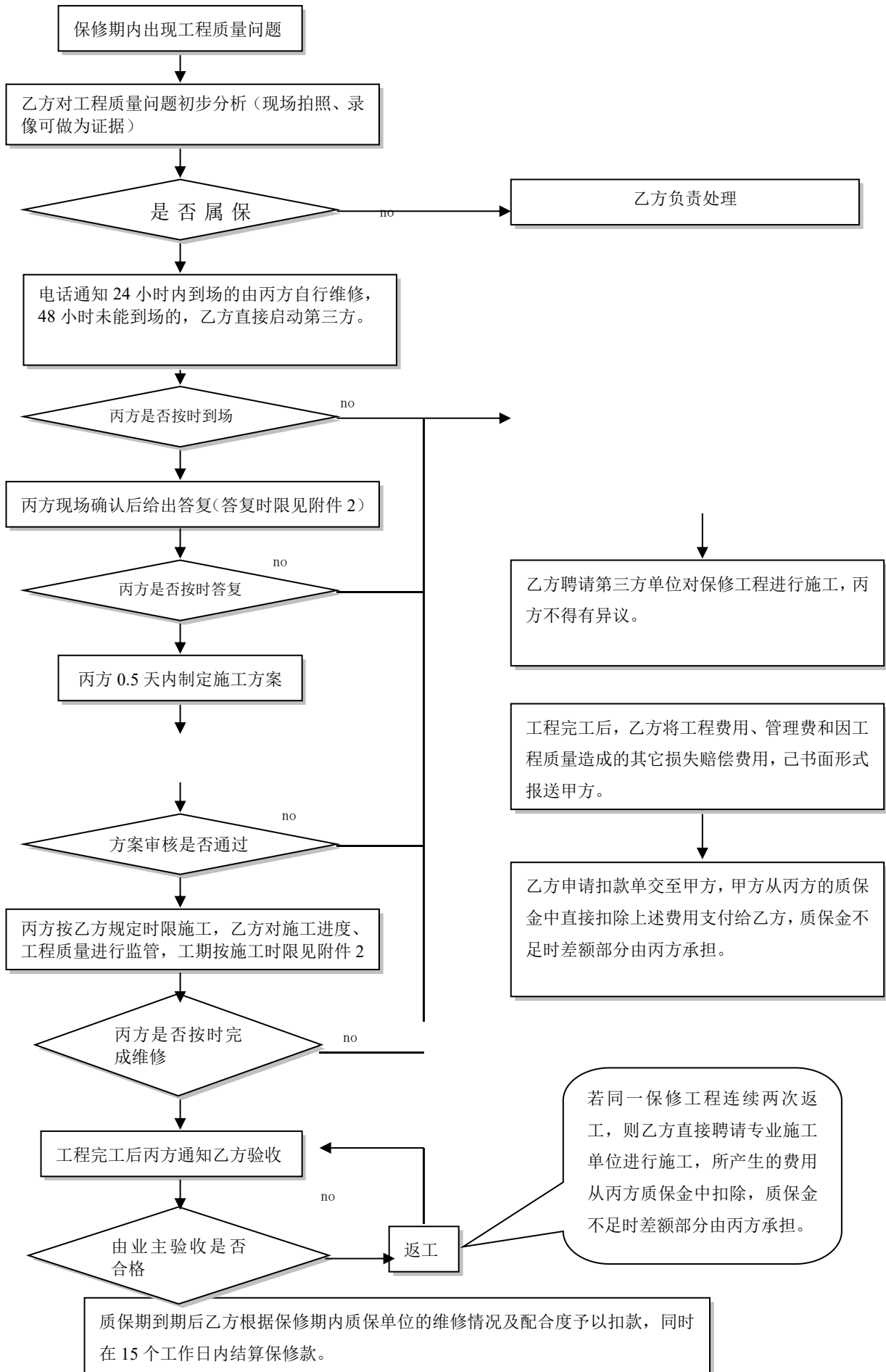
丙方：[]

签字（盖章）：[]

合同签订时间：[]年[]月[]日

附件

(1) :



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		0.5 天	2 天	3	0.5 天	6 天	视工程量大小最多可延长

	漏						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 · 卫 生 洁 具	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	
	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	室	生锈, 脱焊, 脱	0.5 天		2 天	0.5 天	3 天

品 部 件	外 钢 制 品	漆						
	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,台面板污染 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 跷	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）。

5、上述清单内未体现的以乙方通知为准，为了维修及时性丙方与配合乙方提供易耗品材料至现场。

第四章 质疑提出和处理

一、质疑的提出

1、质疑人必须是直接参加本次集中采购活动的当事人。

2、下载集中采购文件的申请人应根据第二章“申请人须知”中第五条第1款的约定提出；响应文件接收截止后，申请人未进行集中采购登记的，不能就响应文件接收截止后的集中采购过程、成交结果提出质疑；在集中采购过程中，凡主持人或集中采购小组明确提出须由申请人确认的事项，申请人当场无异议的，事后不得提出质疑。

3、提出质疑时，必须坚持“谁主张，谁举证”、“实事求是”的原则，不能臆测。属于须由法定部门调查、侦查或先行作出相关认定的事项，质疑人应当依法申请具有法定职权的部门查清、认定，并将相关结果提供给采购人。采购人不具有法定调查、认定权限。

4、对本次集中采购有质疑的，实行实名制，不得进行虚假、恶意质疑。质疑人应在质疑有效期内以书面形式提出《质疑函》，《质疑函》内容应包括质疑事项、主要内容、事实依据、适应法规条款、佐证材料等。同时，质疑人应保证其提出的质疑内容及相关佐证材料的真实性及来源的合法性，并承担相应的法律责任。

对不能提供相关佐证材料的、涉及商业秘密的、非书面形式的、非送达的、匿名的《质疑函》将不予受理。

相关佐证材料要具备客观性、关联性、合法性，无法查实的（如宣传册、媒体报道、猜测、推理等）不能作为佐证材料。

采购人不负责搜集相关佐证材料等工作。

二、《质疑函》的受理和回复

1、《质疑函》须由质疑人的法定代表人或参加本次集中采购授权人送达采购人。

2、对符合提出质疑要求的，采购人签收并出具《质疑受理通知书》。在处理过程中，发现需要质疑人进一步补充相关佐证材料的，请质疑人在规定的时间内提供，质疑回复时间相应顺延。质疑人不能按时提供相关佐证材料的，视同放弃质疑。

3、对不符合提出质疑要求的，出具《质疑退回通知书》并提出相关补充材料要求，质疑人未在规定的时间内提供补充佐证材料的，视同放弃质疑。

4、采购人负责将质疑人提出的质疑相关材料提供给相关专家或集中采购小组审核，并将审核意见回复质疑人。

必要时，可向被质疑人转发《质疑函》及相关佐证材料。被质疑人应当在要求的时间日内，以书面形式作出说明，并提交相关证据。被质疑人在规定时间内，无正当理由未提交相关证据的，视同放弃说明权利，认可被质疑事项。

5、因质疑情况复杂，组织论证或审查时间较长的，采购人以书面形式通知质疑人，可适当延长质疑回复处理时间。

三、质疑处理

1、质疑成立的处理。采购人终止采招标，并建议有关部门给相关当事人予以处理。

2、质疑不成立的处理。

1) 质疑人书面《申请撤回质疑函》的，不作违约处理。

2) 质疑人在规定的时间内不配合进行质疑调查处理的，按自动撤回《质疑函》处理。

3) 质疑人不按《质疑函》格式就提出质疑的，作违约处理。同时，视情列入不良申请人名单。

4) 质疑人虽提供了相关佐证材料，但不能证明其质疑成立的，采购人请质疑人补充相关佐证材料，仍不能证明其质疑成立的，作违约处理。并将其列入不良申请人名单。

5) 质疑人不能提供相关佐证材料的，采购人已指出，质疑人仍然坚持提出质疑的，作违约处理。同时，列入不良申请人名单。

6) 对明显有违事实的、经相关专家或集中采购小组认定无依据的、经其他申请人举证无依据的质疑，作违约处理，列入不良申请人名单；同时，对其中每一项不成立的

质疑给予质疑人 1 年内禁入本区域内的招标活动的违约处理，依次类推；视情在市、省、国家级相关媒体予以披露。

7) 质疑人承担使用虚假材料或恶意方式质疑的法律责任。

四、无佐证材料的举报作违约处理。申请人不得进行不提供相关佐证材料（含无法查实的如宣传册、媒体报道、猜测、推理等）向有关部门的举报，否则作违约处理。同时对其在 1 至 3 年内禁入由采购人组织的招标活动的违约处理。

五、投诉不成立的作违约处理。申请人进行质疑后，采购人回复质疑不成立，申请人仍进行投诉的，并最终投诉不成立的，作违约处理。采购人有权对其在 1 至 3 年内禁入由采购人组织的招标活动的违约处理。

六、《质疑函》、《质疑回复函》，质疑、举报、投诉不成立的等相关情况，视情在市、省、国家级相关媒体予以披露。并建议相关招标机构对该申请人同步实施 1 至 3 年内禁入。

七、质疑申请人对采购人或代理机构的答复不满意或者采购人或代理机构未在规定的时间内作出答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内向相关部门投诉。

第五章 集中采购响应文件格式

一、商务报价响应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）

江苏盛和房地产股份有限公司：

我公司法定代表人_____参加贵单位组织的_____（集中采购项目名称）项目集中采购活动，全权代表我公司处理该集中采购活动的有关事宜。

附：法定代表人情况：

姓名：_____性别：_____年龄：_____职务：

身份证号码：

手机：_____传真：

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

（粘贴此处）

2、授权委托书

江苏盛和房地产股份有限公司：

兹授权_____（被授权人的姓名）代表我公司参加_____（集中采购项目名称）项目的集中采购活动，全权处理一切与该项目集中采购有关的事务。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：_____传真：

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

（粘贴此处）

3、集中采购响应报价表（详见附件）

材料设备品牌名录征集（同层排水）入围分档结果公示：（详见附件）

江苏盛和房地产股份有限公司在建项目介绍。

江苏盛和房地产股份有限公司（单位）在建项目								
序号	地块名称	位置	建筑面积 (㎡)	性质	获取日期	土地权属	投资类别 (持股比例)	备注
1	CR20029	秀山路北、珠江路西侧	83571	商住/城镇住宅-普通商品住房	2021.2.24	南通盛海置业有限公司	49%	海门铂园
2	R2021-001	平潮镇文峰路南、安泰路西	262501.16	城镇住宅-普通商品住房	2021.4.2	南通融和置业有限公司	49%	潮启未来
3	江阴2021-C-7地块	江阴市云亭街道散山湾3号支路东、迎瑞路南、红散路西、散山路北侧	374301.82	城镇住宅用地	2021.8.5	南京仁恒江洲房地产开发有限公司	39%	棠颂
4	通州湾TR20011	通州湾示范区黄河路北、扶海路东	294678	城镇住宅-普通商品住房	2020.11.04	南通盛通置业有限公司	100%	湾上文化
5	通州湾TR20012	通州湾示范区赣江路北、珠海路西	298834.7	住宅/城镇住宅-普通商品住房	2022.1.10	江苏盛和房地产股份有限公司	100%	新纪元地块(科元)
6	TCR21040	滨海大道北、松花江路南、珠海路西侧	119501.3	城镇住宅-普通商品住房	2021.12.30	南通盛玺置业有限公司	100%	通州湾
7	R22003	八一路北、世伦路东侧	195193	城镇住宅-普通商品住房	2022.4.20	南通市海洲房地产开发有限公司	40%	观山樾
8	CR22006	洪江东路南、崇州大道东、观山路西、横五河北侧	134990.3	住宅/商业	2022.4.28	南通紫琅置业有限公司	39%	中创
9	R22020	江海大道南、怡运路西、百运路北侧	270000	城镇住宅-普通商品住房	2022.11.14	南通五水置业有限公司	75%	五水
10	CR22027	崇州大道东、科甲路南、观山路西、世纪大道北	213872	住宅/商业	2022.12.12	南通盛荣置业有限公司	51%	中创