

江苏盛和房地产股份有限公司 2024-2026 年度  
材料设备品牌入围单位（可视对讲 A+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

2024 年 3 月 11 日

# 目 录

第一章 集中采购公告

第二章 申请人须知

第三章 评标办法

第四章 合同条款

第五章 质疑提出和处理

第六章 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 2024-2026 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 2024-2026 年度材料设备入围单位集中采购报价比选

（详见附件：材料设备品牌名录征集（可视对讲 A+档）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 **2024 年 3 月 20 日 14 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（<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> 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。

投标人递交响应文件时需同时携带以下资料到场核查，否则其响应文件将被拒绝：

- （1）投标单位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：工行江苏南通人民路支行

**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。

本项目的专家评审费由中标单位承担，中标后由中标单位按实支付。中标单位中标后需向代理单位支付 3000 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。【以上费用均由中标单位（即合作单位）承担】

四、评标办法：综合评标法，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：2024 年 3 月 20 日 14 时 00 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； 联系电话：13338619199；

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：0513-69892752

邮箱：962928889@qq.com

## 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 5 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）；完成所有材料设备供货经建设、施工、监理、供货单位四方验收合格并开具 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 4%、工期履约保证金为 5%、竣工资料履约保证金为 1%。

12、项目体量：盛和房产在建项目共 10 个，总建筑 22247443.28 m<sup>2</sup>（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》）。

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、技术标文件（单独密封，不得出现商务标）：

（1）申请人营业执照；

- (2) 法定代表人身份证明；
- (3) 授权委托书（如有授权）；
- (4) 技术标评审细则中要求提供的相关材料；

2、商务报价文件（单独密封）：

- (1) 集中采购响应报价表；

3、电子档投标文件（单独密封）

**具体详见第六章**

**（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。

2、响应文件由：①技术标文件、②商务报价文件共两部分组成（以下由文件序号代称）。

3、投标文件的“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“技术标文件”之中。**

**（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，一份标书应准备伍份完整的集中采购响应文件，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、集中采购响应文件分两册密封。第一册为“技术标文件”第二册为“商务报价文件”，投标文件的第一册、第二册应分别密封，并在封袋上标明“第一册 技术标文件”“第二册 商务报价文件”。**特别提示：“申请人营业执照”、“法定代表人身份证明”、“授权委托书（如有授权）”装订在“技术标文件”之中。**

3、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。

4、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 3 月 14 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**综合评标法，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，经评审得分最高者作为本次集中采购合作单位，得分次高者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，经评审得分最高者为中选人。**

**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。

**具体详见第三章。**

## **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 评标办法

### 一、评标程序

技术标评审→商务标评审→确定中标候选人

### 二、评委及评分办法

2.1 评委构成：依法组建。

2.2 评分办法：综合评标法

结合本次招标采购实际情况，在满足招标文件规定的技术要求且未被判定为废标的前提下，从技术标、投标报价两个方面进行评分，评分采用百分制，技术标得分采用所有评委得分的算术平均值计算，所有得分均保留两位小数。经评审得分最高者作为本次集中采购合作单位，得分次高者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。

本项目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，也可以重新招标。

商务及技术评分表				
序号	分类	评分项目	分值	评分标准
1	技术标（40分）	资质认证	2	具有 CMMI5 级证书；得 1 分 具备华为 OPENlab 认证；得 1 分
2		相关业绩	10	提供近一年同类型智慧社区平台或智慧园区平台案例及证明文件（需要有效合同复印件或竣工验收报告），3 个以上每提供 1 项得 1 分，3 个以下不得分，满分 4 分 提供近一年华为全屋智能案例（需要有效合同复印件或竣工验收报告）：总合同金额≥2000 万，得 6 分，1000 万<总合同金额<2000 万，得 3 分，总合同金额<1000 万，得 0 分，满分 6 分
3		项目团队	3	项目负责人：具备高级工程师证书认证，本科以上（1 分）
4				项目团队： 1. 具备 PMP 证书认证/一级建造师（机电方向）认证（1 分） 2. 具备华为全屋智能设计师、技术工程师身份认证，10 个以上得 1 分，10 个以下不得分（1 分）
5		技术响应方案	18	结合本项目特性提供前瞻性的智慧园区规划设计理念，蓝图设计架构。0-2 分（满分 2 分）
6				系统的可升级能力、升级的经济性及与盛和目前所使用软件的可拓展性和匹配性。0-2 分（满分 2 分）
7				产品的先进性、易用性、操作便捷性、稳定性、安全性和适用性。0-2 分（满分 2 分）
8				工作重点、难点控制方案（满分 8 分） 本项目重点、难点分析针对性强，有针对性措施内容详细，得 6-8 分； 本项目重点、难点分析做了相应分析，内容较全面，得 3-6（不含）分； 本项目重点、难点分析无针对性，得 0-3（不含）分。
9				服务承诺（满分 4 分） 1. 进度保证措施科学合理，实施周期的时间保证，0-2 分 2. 服务质量保障措施、服务质量控制措施完善，团队组织架构（涵盖智慧社区所需专业人员情况）配备齐全，0-2 分
10		方案演示及陈述	7	方案演示、陈述和模拟操作测试情况对智慧社区建设思路吻合度、匹配性、先进性、稳定性、可扩展性和实施服务等进行综合打分。 由投标人现场述标（电脑设备自行准备），时间均控制在二十分钟内。评委根据现场演述综合评定，满分 7 分。
11	商务标（60分）	投标报价	60	确定投标人报价平均价为评标基准价，投标人价格等于评标基准价为满分；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。

3.4 评标委员会在评标报告签字后，评标基准价不因招投标当事人质疑、投诉、复议以及其他任何情形而改变，但评标过程中的计算错误可作调整。评标过程中出现本评标办法未尽事宜，由评标委员会根据有关法律、法规讨论决定。

## 第四章 合同条款

# \_\_\_\_战略采购框架协议

合同编号：

签订日期：2024 年 月 日

签订地点：

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 2024-2026 年度\_\_\_\_\_战略合作事项协商一致，订立本协议。

## 第一条 合作内容

1、甲方指定乙方为\_\_\_\_\_的年度战略合作商之一，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，本战略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。且无论战略采购合作期限内，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《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《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、\_\_\_\_战略价格详见本协议附件 1，此价格为甲、乙双方签订供货、安装、配套合同的定价依据。本协议附件 1 中的单价和合价等所有各项报价，报价为\_\_\_\_及附件运至各项目工地之指定位置包干单价，包括落地项目施工图纸范围内\_\_\_\_的供货、包装费、运输装卸费、劳务费、管理费、货到工地卸车至指定地点费用、检验费、因质量问题引起的维修和更换费用、服务（通过各种验收、以及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、政策性文件规定及战略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《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。

3、本战略合作协议合作期限内，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。（约定调价的除外）

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、供货周期：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\_\_\_\_战略价格确定单价，遵照协议“《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，不得向第三方泄漏，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参观考察，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，甲方有重新确定供方的权利。

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供方的权利。

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\_\_\_\_\_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。

## 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：

1.1 乙方拒绝按照本协议书的规定与甲方签订供货合同；

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战略合作的义务。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“《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：\_\_\_\_\_战略价格表
2. 附件二：《项目\_\_\_\_\_采购合同》（样本）

甲方：

乙方：

签约代表：

签约代表：

## 附件 2

### \_\_\_\_\_项目\_\_\_\_\_产品采购合同

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，在\_\_\_\_\_签订本合同。

#### 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（9%）\_\_\_\_\_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。

#### 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 5-2）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\_\_\_个日历天数。（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、具体详见附件：产品技术标准。

#### **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 5-1）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，经甲方确认同意后乙方方可发货。

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. 甲方按时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%全额增值税专用发票后付款至 80%（分批供货分批支付）；完成所有材料设备供货经建设、施工、监理、供货单位四方验收合格并开据 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。

质量履约保证金为 4%、工期履约保证金为 5%、竣工资料履约保证金为 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（**增值税适用税率为 13%**），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供方负责双倍赔偿。同时，甲方可将乙方列为不合格供方，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。

## **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. 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需方，使需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，由乙方承担赔偿责任、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，甲乙双方任何一方均有权向\_\_\_\_\_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. 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，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\_\_\_\_\_。

合同附件：（共5件）

附件 1：《材料设备价款明细表》

附件 2：《产品技术标准》

附件 3：《工程质量保修协议书》

附件 4：《建设工程廉政责任书》

附件 5：《订货通知单》、《发货确认函》、《收货验收单》

以下无正文

甲方（公章）：

乙方（公章）：

纳税人识别号：

纳税人识别号：

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）

地址：

地址：

开户银行：

开户银行：

银行账号：

银行账号：

日期：

日期：

附件 1 《材料设备价款明细表》

根据中选产品拟定

附件 2：《产品技术标准》

根据中选产品拟定

附件 3:

## 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需方，使需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，由乙方承担赔偿责任、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）：

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）

日期：

日期：



附件 4:

## 建设工程廉政责任书

甲方（需方）：

乙方（供方）：

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相关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 5:

订货通知单

项目名称				
甲方（需方）		联系人及电话		
乙方（供方）		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				

发货确认函

项目名称				
甲方（需方）		联系人及电话		
乙方（供方）		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				

# 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):					
工程负责人:						负责人: 年月日					
项目负责:											
年月日											
监理单位(盖章):						供货单位(盖章):					
负责人: 年月日						负责人: 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。 供应商送货时一式三份, 现场验收人员现场签字, 收货及时盖章。							

## 第五章 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。



## 第六章 集中采购响应文件格式

### 一、集中采购响应文件相关的格式文件及表格

封面范例：

（项目名称）

---

### 投 标 文 件

（技术标/商务标/电子投标文件）

投标人（盖公章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

日 期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

技术标文件:

### 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

附法定代表人身份证复印件

(粘贴此处)

## 2、授权委托书（如有授权）

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

附法定代表人身份证复印件：

（粘贴此处）

附被授权人身份证复印件

（粘贴此处）

### 3、根据技术标评分细则提供相应材料

商务标文件:

- 1、集中采购响应报价表（详见附件）

材料设备品牌名录征集（可视对讲 A+档）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	0.49	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	0.49	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	0.39	棠颂
4	R23022	世纪大道北、静海大道西、观河路东	48060	商住/城镇住宅-普通商品住房	2023.12.16	南通盛强置业有限公司	/	
5	R23020	崇川区濠北路北、华丰河两侧	53043	住宅/商业	2023.12.16	南通盛和崇发置业有限公司	/	BU中心
6	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	0.4	观山樾
7	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	0.39	中创
8	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	0.75	五水
9	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	0.51	中创