

大连中远海运洲际酒店
A 座停机坪及周边平台改造项目

竞争性谈判
采购文件

采 购 人：大连中远海运大厦酒店有限公司中远海运洲际酒店



目 录

第一章	竞争性谈判邀请书	1
第二章	供应商须知	3
第三章	评审办法	8
第四章	任务书	11
第五章	合同样式	13
第六章	响应文件格式	19

第一章 竞争性谈判邀请书

致：各供应商

大连中远海运大厦酒店有限公司中远海运洲际酒店 A 座停机坪及周边平台改造项目采购，已完成相关准备工作。现诚邀你单位参加本次采购活动。

1. 项目概况：

酒店屋面停机坪地面翻新、核心筒墙面翻新、屋面钢结构除锈油漆、更换出口防火门、设计施画网红打卡图案等。

2. 采购范围及内容：

2.1 停机坪屋面基础翻新铺装 GPU 地面施画标识；

2.2 屋顶核心筒区域墙面原有无纺布拆除、重新挂网批灰做好外墙涂料（提供设计网红打卡图案需求）；

2.3 屋面钢梁及钢制楼梯除锈粉刷（根据酒店要求设计粉刷图案）；

2.4 通往屋面两趟防火门更换；

2.5 通往屋面 51 楼区域原有漏水墙面粉刷修复，并根据需要设计图案；

2.6 地面暖气管道重新铺设不影响通行；

2.7 停机坪下方圆形地面防水地面铺设彩虹步道；

2.8 停机坪照明及风向标等专用设施按装；

2.9 根据酒店需要出具屋面网红打卡设计效果图。

3. 实施地点：辽宁省大连市中山区友好广场 6 号中远海运洲际酒店。

4. 采购文件获取

1) 你方可凭此邀请书、法人授权委托书原件、法人身份证复印件、受托人身份证原件及复印件、营业执照复印件于 2025 年 7 月 14 日下午 17:00 时前，到大连中远海运洲际酒店采购部领取采购文件。

2) 请贵司于 2025 年 7 月 14 日下午 17:00 时前 查收询价邀请邮件，发件人邮箱：laurance.li@intercontidl.com。

5. 采购响应文件递交

参与谈判的供应商应编制“竞争性谈判响应文件”，响应文件递交的截止时间为 2025 年 7 月 24 日 10:30 时前，地点为大连市中山区友好广场 6 号中远海运洲际酒店采购部，谈判时间和地点另行通知。逾期送达的或未送达指定地点的响应文件，采购人不予受理，采购人另有规定除外。

采 购 人：大连中远海运大厦酒店有限公司中远海运洲际酒店

联 系 人：李强

地 址：大连市中山区友好广场 6 号

电 话：0411-82366858

电子信箱：Laurance.Li@intercontidl.com

采购人： 大连中远海运大厦酒店有限公司中远海运洲际酒店



第二章 供应商须知

1. 总则

1.1 项目简介

1.1.1 项目名称：酒店 A 座停机坪及周边平台改造项目

1.1.2 项目地点：大连市中山区友好广场 6 号

1.1.3 采 购 人：大连中远海运大厦酒店有限公司中远海运洲际酒店

1.1.4 项目概况：

1.2 采购范围及内容：

1.2.1 停机坪屋面基础翻新铺装 GPU 地面施画标识；

1.2.2 屋顶核心筒区域墙面原有无纺布拆除、重新挂网批灰做好外墙涂料（提供设计网红打卡图案需求）；

1.2.3 屋面钢梁及钢制楼梯除锈粉刷（根据酒店要求设计粉刷图案）；

1.2.4 通往屋面两趟防火门更换；

1.2.5 通往屋面 51 楼区域原有漏水墙面粉刷修复，并根据需要设计图案；

1.2.6 地面暖气管道重新铺设不影响通行；

1.2.7 停机坪下方圆形地面防水地面铺设彩虹步道；

1.2.8 停机坪照明及风向标等专用设施按装；

1.2.9 根据酒店需要出具屋面网红打卡设计效果图

1.3 供应商资质要求

1.3.1 供应商必须具有经营者资格，持有效营业执照；

1.3.2 供应商必须具有近三年（递交响应文件之日倒推 3 年内，后同）相似业绩和同类项目的服务经验；

1.3.3 具备建筑行业资质；

1.3.4 供应商近三年内无违法犯罪承诺书；

1.3.5 供应商未被列入失信人名单（信用中国官方网站记录）；

1.3.6 本项目不接受联合体响应

1.4 踏勘现场

1.4.1 现场踏勘联系人：徐忠畅，电话：0411-82366501。

1.4.2 各供应商自行踏勘现场及周围环境，以便供应商获取编制响应文件和签署合同所需的所有资料。供应商应承担踏勘现场所发生的自身费用。

1.4.3 采购人向供应商提供的有关现场的资料和数据，是采购人现有的可供供应商参考的资料，采购人对供应商由此而作出的判断和决策概不负责。

1.4.4 除采购人的原因外，现场踏勘过程中，供应商应承担由于其派出人员的行为所造成的包括但不限于人身伤害、财产损失或损坏的责任。

1.5 响应费用

供应商应承担其编制响应文件与递交响应文件所涉及的一切费用。不管响应结果如何，采购人对上述费用不负任何责任。同时，采购人也不退还响应文件。

1.6 分包与转包

本项目不得转包，且未经采购人书面同意，成交供应商不得将本项目任何工作进行分包。

2. 竞争性谈判文件说明

2.1 采购文件的组成：本采购文件包括下列内容：

2.1.1 本次采购的有关内容和要求在采购文件中均有说明。采购文件包括：

- (1) 竞争性谈判邀请书；
- (2) 供应商须知；
- (3) 评审办法；
- (4) 任务书；
- (5) 合同样式；
- (6) 响应文件格式；
- (7) 供应商须知或前附表规定的构成竞争性谈判文件的其他材料。

2.1.2 供应商应认真阅读采购文件中所有的事项、格式、条款和规范等要求。供应商没有按照采购文件要求提交全部资料，或者响应文件没有对采购文件各方面都有做出实质性响应是供应商的风险，因为没有实质性响应采购文件要求的响应将在评审时被否决。

2.1.3 本项目采购邀请书，以及采购过程中，采购人发出采购文件的澄清、修改，均属于采购文件的一部分。

2.2 采购文件的澄清、补充和修改

2.2.1 构成本竞争性谈判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，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；除有特别规定外，本竞争性谈判文件按竞争性谈判邀请书、评审办法、供应商须知、响应文件格式的先后顺序解释。

2.2.2 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。

2.2.3 按本章第 2.2.1 项、第 2.2.2 项规定仍不能形成结论的，由采购人负责解释。

2.2.4 提交首次响应文件截止之日前，采购人可以对已发出的竞争性谈判文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为竞争性谈判文件的组成部分。

2.2.5 该澄清或者修改的内容将作为竞争性谈判文件的组成部分，对双方均具有约束力；供应商在收到该澄清或者修改内容后，应立即以传真或其他书面形式予以确认。

2.2.6 采购人发出的补充文件与原竞争性谈判文件或此前发出的补充文件之间存在不一致时，以最后发出的补充文件为准。

2.3 报价及说明

2.3.1 报价说明

2.3.1.1 本次采购项目最高限价为人民币 60 万元。

2.3.1.2 供应商应根据企业自身实际情况和管理优势提报价格。供应商在提交报价时应充分考虑工程大小、复杂程度、难易程度等现场踏勘情况及咨询服务周期长短，并充分考虑服务期间的市场价格变化和政策性调整带来的各种风险，供应商应根据各自的经验自行测算服务期间的所有费用，并计入报价。确定后不得以不完全了解项目情况为借口，向采购人提出额外收取费用等补偿的要求，对此采购人不作任何考虑。

2.3.1.3 采购人不接受任何有选择的报价，对同一采购项目只允许有一种报价。

2.3.2 付款方式：签订合同后支付合同总额 30%预付款，验收合格支付合同总额 67%，验收合格满一年支付合同总额 3%质保金。

3. 响应文件编制

3.1 文件的语言

3.1.1 响应文件和来往函件应用中文书写，供应商提供的支持文件、技术资料 and 印刷的文献可以用其它语言，但相应内容应附有中文翻译本，以中文为准，对不同文字文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

3.1.2 采购文件中的所有计量单位和规格说明都使用国家法定计量单位表示。

3.2 响应书的编制及要求

3.2.1 技术响应文件（详见第六章响应文件格式）

3.2.2 商务响应文件（详见第六章响应文件格式）

4. 响应文件提交

4.1 响应文件的密封和标记

4.1.1 首次提交的响应文件包装要求：分册装订，共分贰册，分别为：商务响应文件：正本壹份，副本贰份；技术响应文件：正本壹份，副本贰份。装订应牢固、不易拆散和换页，不得采用活页装订。U 盘电子版壹份，不退回。

4.1.2 首次提交的响应文件的封套标记应清晰，响应文件外包装应写明采购人名称、项目名称、供应商名称，同时标明“响应文件”字样，响应文件封口处需加盖供应商公章。

4.2 响应文件的提交

4.2.1 首次响应文件提交截止时间：2025 年 7 月 24 日 10:30 时前，未按规定时间交付响应文件者视为自动弃权，提交地点：大连市中山区友好广场 6 号中远海运洲际酒店采购部

4.2.2 谈判时间及地点：响应文件提交截止时间后另行通知。

4.2.3 除供应商须知前附表另有规定外，供应商所提交的响应文件不予退还。

4.2.4 如果首次响应文件未按供应商须知规定进行封套标记的，采购人将不承担响应文件被误投或提前拆封的责任。

4.3 响应书有效期

4.3.1 响应文件的有效期为响应截止日后的 90 天，在此期限内，所有的响应文件均保持有效，

比规定期限短的将视为非响应响应而予以拒绝。

4.3.2 特殊情况下在原有响应有效期截止之前，采购人可征求供应商同意延长响应有效期。这种要求与答复均为书面形式提交。接受响应有效期延长的供应商将不会被要求和允许修正其响应文件。

5. 谈判

5.1 谈判准备

5.1.1 采购人组织竞争性谈判，参加谈判的供应商代表应签名报到以证明其出席，采购时间和地点另行通知。

5.2 拒绝接收

供应商有下列情形之一的，采购人应当拒绝接收：

5.2.1 响应文件逾期送达或者未送达指定地点的；

5.2.2 响应文件未按照竞争性谈判文件要求密封的；

5.2.3 供应商代表出席谈判时未按竞争性谈判文件要求提交材料的。

5.3 谈判程序

5.3.1 响应文件的密封情况检查后，由谈判小组启封各供应商的响应文件。

5.3.2 响应文件拆封后，采购人将核对响应文件中的法定代表人资格证明书或授权委托书，若前来谈判的供应商代表与响应文件中的授权代表不一致，由谈判小组作无效响应处理。

5.3.3 谈判小组对所有供应商提交的响应文件进行资格（资质）符合性审查，对通过资格（资质）符合性审查的响应文件，谈判小组全体成员按采购文件要求与供应商逐一进行谈判和评审打分。

5.3.4 最后邀请评审得分前二名的有效供应商进行最后报价。

5.3.5 已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据谈判情况退出谈判。

5.3.6 供应商完成最后报价后将不得修改。

5.3.7 谈判以供应商最后报价作为依据确定成交供应商，具体详见第三章评审办法。

注意：若供应商的最后报价与首次报价保持一致不作调整，也须填写最后报价。若放弃最后报价，则视作放弃响应本次项目。

5.4 谈判工作

5.4.1 整个谈判工作将由谈判小组负责。

5.4.2 谈判小组成员应当按照客观、公正、审慎的原则，根据竞争性谈判文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审。未实质性响应竞争性谈判文件的响应文件按无效响应文件处理，谈判小组应当告知提交响应文件的供应商。竞争性谈判文件内容违法国家有关强制性规定的，谈判小组应当停止评审并向采购人说明情况。

5.4.3 谈判小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者由明显文字和计算错误的内容等作出必要澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。谈判小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式作出。供应商澄清、说明或

者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。

5.4.4 谈判小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行谈判，并给与所有参加谈判的供应商以平等的谈判机会。

5.4.5 在谈判过程中，谈判小组可根据竞争性谈判文件和谈判情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动竞争性谈判文件中的其他内容。

5.4.6 供应商不得干扰谈判小组的评审及谈判活动，否则将取消其谈判资格。

5.5 最后报价

5.5.1 谈判结束后，谈判小组将进行评审打分，最后邀请评审得分前二名的有效的供应商进行最后报价。

5.5.2 最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

5.5.3 报价格式详见第六章响应文件格式，密封要求与响应文件相同，最后报价须在现在填写。

6. 成交

6.1 推荐成交候选供应商。谈判小组应当从质量和服务均能满足竞争性谈判文件实质性响应要求的供应商中，按照最后报价由低到高的顺序推荐二名成交候选供应商。

6.2 确定成交供应商。采购人应当在成交供应商确定后向成交供应商发出成交通知书，《成交通知书》一经发出即发生法律效力。

7.3 签订合同

7.3.1 采购人应当自发出成交通知书并取得实质性实施意见后 30 天内和成交供应商，根据竞争性谈判文件和成交供应商的响应文件订立合同。成交供应商无正当理由拒签合同的，采购人有权取消其成交资格。

7.3.2 合同样式见竞争性谈判文件第四章合同样式。

7.4 终止采购

7.4.1 谈判活动中出现下列情形之一的，采购人将终止本次竞争性谈判采购活动并说明原因，并将择日重新组织采购活动：

- 1) 因情况变化，不再符合规定的竞争性谈判采购方式适用情形的；
- 2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- 3) 在采购过程中符合要求的供应商或者报价未超过最高限价的供应商不足 3 家的。

7.4.2 在采购活动中因重大变故，采购任务取消的，采购人应当终止采购活动，通知所有参加采购活动的供应商。

8. 其他注意事项

需要补充的其他内容：见竞争性谈判文件。

一、竞争性谈判原则

1. 谈判小组所有成员应当集中与单一供应商分别进行谈判，并给予所有参加谈判的供应商平等的谈判机会。

2. 谈判小组由评审专家共 3 人及以上单数组成。

3. 采购人应当在成交候选供应商中，根据质量和服务均能满足采购文件实质性响应要求且最终报价最低的原则确定成交供应商。

4. 如排名第一的成交候选供应商放弃成交、因不可抗力不能履行合同、不按照竞争性谈判文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响评审结果的违法行为等情形，不符合成交条件的，采购人可确定排名次之的成交候选供应商为成交供应商，也可重新组织采购。拒绝签订合同的成交供应商不得参加对该项目重新开展的采购活动。

5. 谈判小组在谈判中，谈判的任何一方不得透露与谈判有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息。谈判文件有实质性变动的，谈判小组应当以书面形式通知所有谈判的供应商。

6. 出现下列情形之一的，采购人应当终止竞争性谈判采购活动，重新开展采购活动：

6.1 因情况变化，不再符合规定的竞争性谈判采购方式适用情形的；

6.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

6.3 报价超过最高限价的。

二、资格审查和符合性审查

1. 响应文件未经供应商盖章和签字的。

本项要求供应商加盖公章和单位负责人签章具体指响应文件的下列内容：

1.1 报价承诺书；

1.2 报价函及报价函附录；

1.3 法定代表人证明书或法定代表人授权委托书；

2. 供应商不符合国家或者竞争性谈判文件规定的资格条件的。

2.1 本项指供应商的资质条件不满足以下要求的：

2.1.1 供应商名称与营业执照一致，且有效；

2.1.2 资质条件符合国家规定和竞争性谈判文件要求；

2.1.3 项目负责人资格符合竞争性谈判文件规定的专业等级要求；

2.1.4 竞争性谈判文件规定的其他条件。

2.2 供应商不存在“第二章供应商须知正文”1.3 中所列情形。

3. 响应文件没有对竞争性谈判文件的实质性要求和条件作出响应的。

3.1 工期超过竞争性谈判文件规定的；

3.2 质量不满足竞争性谈判文件规定的；

3.3 前来谈判的供应商代表与响应文件中的授权代表不一致的；

- 3.4 供应商不按谈判小组要求澄清、说明的；
- 3.5. 其他未对竞争性谈判文件实质性要求和条件作出响应的。
4. 供应商有串通谈判、弄虚作假、行贿等违法行为的。
5. 报价低于成本或者高于竞争性谈判文件设定的最高限价的。

三、竞争性谈判细则

1. 项目小组所有成员集中参加竞谈，依次翻阅供应商响应文件，查看响应文件是否符合要求。
2. 供应商在竞争性谈判评审会议开始前到指定谈判地点或线上会议室等候，按照投递响应文件的顺序依次与项目小组成员进行现场或线上谈判；
3. 在竞谈期间如项目小组成员认为响应文件相关问题需要供应商答疑或澄清时，主持人可邀请处于等候室的相关供应商进入评审会议现场，如无相关问题需要交流，供应商可在工作人员通知后自行离开；
4. 谈判小组按评分内容及分值表进行首轮评审打分，选择得分前二名的供应商进入最终报价环节。竞争性谈判二次报价文件（最终报价）供应商应在现场进行报价，并当场向项目小组成员及工作人员公布各家供应商的最终报价，项目小组成员在对各家供应商的二次报价文件（最终报价）进行排名，谈判小组按最终报价（未税）由低到高顺序推荐二个成交候选人，报价相同的以首轮谈判评分由高到低排序。

四、首轮谈判评审表

序号	评审内容	评分办法	分值分配
1	企业资信和业绩	响应文件近三年（递交响应文件之日倒推3年内，后同）承担过不低于30万元的类似改造项目业绩，有1项得2分，最高得10分。 注：响应文件业绩以相关合同为准。	0-10分
2	团队人员和组织框架	组织框架完整性；核心人员配置；安全及应急预案完备；人员资源配置；特殊工种人员。 每项得分0-3分。 合计得分：优得10-15分，良得6-9分，一般得0-5，未提供的不得分。	0-15分
3	施工方案	评审小组从以下方面综合评分： 1.对施工要求的响应程度； 2.对各项目情况的分析； 3.提出的针对性的施工方案； 4.安全施工措施； 5.满足对工期的相关规定及售后服务方案； 每项得分0-3。 合计得分：优得11-15分，良得6-10分，一般得0-5分，未提供的不得分。	0-15分
4	报价	基准价 = 有效投标报价合计 / 有效投标数 基准价=50分 报价低于基准价1%加1分，上限为10分， 报价高于基准价1%扣1分，上限为10分。 不足1%的按插入法计算(小数点后保留二位，第三位四舍五入)。	40-60分

序号	评审内容	评分办法	分值分配
4	总分	以上评分内容相加	40-100 分

五、最终报价评审

1. 最终报价不得高于首轮报价，采购人另有要求的除外。
2. 谈判小组按最终报价由低到高顺序推荐二个成交候选人，报价相同的以首轮谈判评分由高到低排序。

六、成交确认

采购人根据谈判小组评审结果，确定成交供应商。

第四章 任务书

需解决一下问题：

1. 安全隐患突出：停机坪地面空鼓面积达150m²，起砂脱皮率25%；
1. 二是功能单一闲置：现有停机坪仅作为应急通道，未发挥360°环海景观优势，周边竞品酒店（如香格里拉二期）已将顶层改造为网红打卡地，吸引客流提升20%；
3. 三是合规性待完善：根据《高层民用建筑设计防火规范》（GB 50045-2019）第6.1.1条，超高层建筑停机坪需每5年进行安全性能升级，但本项目自2008年启用后仅在2015年对地面刷过一次环氧树脂地坪漆，未进行系统性改造。

施工范围：

酒店屋面停机坪地面翻新、核心筒墙面翻新、屋面钢结构除锈油漆、更换出口防火门、设计施画网红打卡图案等。

施工内容：

1. 停机坪屋面基础翻新铺装 GPU 地面施画标识；
2. 屋顶核心筒区域墙面原有无纺布拆除、重新挂网批灰做好外墙涂料（提供设计网红打卡图案需求）；
3. 屋面钢梁及钢制楼梯除锈粉刷（根据酒店要求设计粉刷图案）；
4. 通往屋面两趟防火门更换；
5. 通往屋面 51 楼区域原有漏水墙面粉刷修复，并根据需要设计图案；
6. 地面暖气管道重新铺设不影响通行；
7. 停机坪下方圆形地面防水地面铺设彩虹步道；
8. 停机坪照明及风向标等专用设施按装；
9. 根据酒店需要出具屋面网红打卡设计效果图。

项目清单：

序号	名称	单位	数量
1	停机坪地面洗刨	m2	385
2	C50 高强修复混凝土	m2	385
3	地面研磨	m2	420
4	地面切缝	m2	420
5	20 厚橡胶地面	m2	445
6	停机位划线	项	1
7	外墙面松动凿除	m2	550
8	外墙面防水找平	m2	520
9	外墙面原防水层拆除	m2	1350
10	墙面修复防水腻子	m2	1350
11	外墙面防水涂料面层	m2	1550
12	钢结构除锈	m2	455
13	钢结构酸洗	m2	445
14	钢结构防火氟碳漆	m2	445
15	脚手架搭设	m2	850
16	航标信号灯及风向标	个	8
17	成品防火门	扇	2
18	暖气改动	组	3
19	暖气换管	m	15

20	大白维修	m2	570
21	刷乳胶漆	m2	330
22	成品保护	m2	500

施工周期：工周期为 45 天。

施工注意事项：

因本项目的改造施工涉及到的场所为甲方办公营业场所，施工过程中应注重控制施工噪音，对于产生较大噪音的施工时间应由采购方指定时间施工。除此之外施工需得到采购方工程负责人认可。

大连中远海运洲际酒店 A 座停机坪及周边平台改造协议

合同编号：

甲方：大连中远海运大厦酒店有限公司中远海运洲际酒店

（以下简称甲方）

乙方：

（以下简称乙方）

为保障甲方与乙方的利益，保证工程的顺利进行，经双方就本次施工事项协商一致，按照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规的有关规定，根据本工程的具体情况，签订本合同。

一、服务内容及方式：

负责原有设备拆除、搬运以及新设备搬运、安装、调试。

详见合同附件“施工清单”

二、项目名称及有效期

项目名称：大连中远海运洲际酒店 A 座停机坪及周边平台改造协议

项目地址：大连市中山区友好广场六号中远海运洲际酒店

合同有效期：2025 年 7 月 15 日至验收合格满一年

三、合同总额

本合同为固定总价合同，合同总额为人民币_____元，大写：_____。（此价款含设备费、人工费、税金、材料运费及装卸车费用，甲方不另行向乙方支付任何费用）。

四、支付：

本协议签署后甲方需 15 日内向乙方支付合同总额 30%预付款，人民币：_____元 大写：_____。甲方验收完成后 15 个工作日内支付合同总额 67%尾款，人民币：_____元，大写：_____。验收合格满一年后甲方应向乙方支付合同总额 3%质保金，人民币：_____元，大写：_____。

每次付款前，乙方需提供有效的_____%增值税专用发票，并按照甲方或相关法律法规要求列明服务得具体描述和细节，甲方收到发票并验收无误后向乙方付款。乙方在本协议签订时已经通过税务当局注册为增值税纳税人，并将就服务大连中远海运洲际酒店提供可用于增值税抵扣的 9%增值税专用发票。如乙方未能提供发票导致甲方延期付款的，甲方不承担任何责任。

乙方收款信息如下：

公司名称：

开户行：

帐号：

以上账户信息发生变更的，乙方需自变更之日起七日内以书面形式通知甲方。否则甲方向以上账户支付货款即视为乙方已收到，由乙方自负责任并不得向甲方主张任何权利。

五、合同工期、质量、安全文明、技术要求

1. 工期：

工期 90 天，自合同签订生效次日开始计算。

上述工期均包括国家法定节假日、公休日和不可避免的交叉作业影响因素。

因本合同约定的改造施工涉及到的场所为甲方办公营业场所，乙方施工过程中应注重控制施工噪音，对于产生较大噪音的施工时间应由甲方指定时间施工，每日 9：00 至 17：00。除此之外施工需得到甲方工程负责人认可。

2. 工期延误：

2.1 非乙方原因造成的工期延误，乙方应及时与甲方沟通，应获得甲方书面许可，工期可顺延。

2.2 乙方原因造成的工期延误，均由乙方承担相关责任，合同工期不予顺延。

3. 质量：

本工程质量等级为：合格。

4. 安全文明：

安全施工：乙方必须贯彻、执行国家和政府、行业主管部门颁布实施的有关安全生产的法律法规及各项规定，严格按安全标准组织施工。

5. 技术要求：

所有进场材料，应向甲方报送产品合格证明，获得甲方确认及许可后方可使用。

六、工程质量与验收

1.按国家建设部行业标准GB50210-2018《建筑装饰装修工程质量验收标准》规定，及省、市建委、消防部门规定的标准执行，工程质量达到市优。工程竣工后如出现质量问题(竣工后甲方使用，人为造成的质量问题除外)由乙方承担责任（包括但不限于给甲方或甲方相关人员造成的损失等）。

2. 乙方必须按国家规定的质量检验标准、施工验收规范和报价清单组织施工。在施工中发现有误，须立即向甲方提出，取得文字变更洽商手续后方可继续施工。因甲方原因造成窝工的，由甲方予以经济补偿，因乙方原因造成窝工的，工期不顺延，发生的费用由乙方承担。

3. 改造工程验收以质量检验标准为依据。

4. 验收完毕后，由双方负责人在工程验收单上签字视为验收完毕，工程验收单与本合同具备同等法律效力。

七、质量保证

1. 设备质保期为壹年，质保期内乙方对设备提供免费保修服务，终身以成本价格维护。

2. 在质量保证期内，乙方提供免费售后服务。乙方应于收到甲方发出的通知后 24 小时内响应并完成维修或更换相应设备，并不收取任何费用。如乙方不在前述期限内作出响应并完成维修或换货，甲方有权自行维修或聘请第三方机构进行维修，由此产生的费用，由乙方承担，该费用甲方有权直接从质保金中扣除。

3. 在产品质量保证期内，如经乙方维修或更换，产品仍不能恢复合同约定的质量标准、性能或使用目的，甲方有权退货，乙方须赔偿甲方因此遭受的损失。乙方应在撤走产品之前退还甲方已支付的全部款项，不足部分由乙方补偿，该费用甲方有权直接从质保金中扣除。

八、材料设备

1. 本工程所需材料机具均由乙方自行提供，在采购及施工过程中所发生的一切责任均由乙方承担。乙方采购供应的材料设备必须符合国家相关质量标准及政府有关规定。

九、双方权利、义务

甲方责任：

1. 负责提供整个工程的使用、设计要求；提供现场使用的水、电位置；提供材料运输通道、必要的材料堆放场地及原楼的设计图纸；对装修工程所涉及的配电系统、管道系统、给排水总阀位置应负责指明；施工场地要平整。甲方提供物业方面装修许可及调解事宜。
2. 甲方负责工程施工的组织与协调及技术、质量、安全、场容等方面的交底。
3. 甲方负责监督乙方的工程进度、工程质量、安全生产及施工情况。
4. 甲方需给乙方按时足额支付工程款项。

乙方责任：

1. 乙方管理人员及施工人员应遵守甲方有关人员出入的规定。乙方应对进入甲方经营场所的工作人员进行培训，确保其了解甲方管理制度，因乙方工作人员行为导致甲方接到客户投诉或有其他影响甲方日常经营的行为，乙方应承担赔偿责任，并按照合同价款 30% 的标准向甲方支付违约金。
2. 乙方所采购的各种设备，应有产品合格证。
3. 乙方在施工前应对施工所涉及到的场地进行踏勘。
4. 乙方应自觉遵守安全操作规程，遵守有关法律法规。乙方应为乙方人员提供安全防护设备、工具，并进行安全培训，确保其作业过程中人身安全。如乙方人员在作业中发生安全事故导致受伤或死亡，乙方承担全部责任；如造成甲、乙方损失，乙方应全额赔偿。若甲/乙方就乙方人员在作业过程中发生安全事故面临任何第三方的索赔、处罚或其他权利主张，乙方赔偿甲方由此招致的一切成本或开支（包括律师费）以及甲方由于向乙方人员或第三方（包括行政机关）承担任何责任而遭受的损失。
5. 派专业人员参加甲方组织的检验及验收。
6. 乙方必须遵守有关法律、法规和规定，遵守甲方对施工场地交通、施工噪音以及和安全生产有关的管理规定。乙方应严格遵守有关环境保护的法律、法规，并按照环保要求，加强施工现场的环境管理，在施工过程中严格落实粉尘、废水等污染防治措施及生态保护、水土保持措施。
7. 乙方应当具有为完成本合同维修所需的资质，并保证该等资质于服务期限内持续有效，否则，甲方有权解除本合同。乙方需将前资质证明原件交给甲方核验，并将复印件加盖公章后交甲方备案。

8. 乙方必须保证充足的施工人员及技术力量，人数稳定，工作效率高，并按照本合同规定日期进入现场，严格按照双方确定的修理项目进行施工，在双方约定的工期内完成工作。否则因此而造成的延期交工、工程质量等问题均由乙方承担。

9. 工程完工后，应及时通知甲方负责人进行工程验收。

10. 乙方应确保合法用工，依法建立劳动合同关系，自行承担乙方人员的工资、住房公积金、劳保福利、各项保险（含社保等）等费用，并向甲方提供相关证明文件复印件备案。乙方处理与其人员劳动纠纷不得影响本合同正常履行。乙方应将与服务人员签订的劳动合同加盖公章后报甲方备案。乙方提供服务前应向甲方提供全部驻场作业人员名单及身份证复印件，驻场作业人员名单需加盖乙方单位公章并由负责人签字确认。服务过程中需要增加或者更换作业人员的，需要在新增加或者更换的作业人员的身份证复印件上加盖公章并由负责人签字确认，经甲方同意后进行驻场作业，没有上述手续作业人员不得驻场作业。非因甲方故意或重大过失给乙方工作人员造成人身、财产损害的，乙方工作人员不得以任何理由任何方式向甲方主张权利，否则给甲方造成损失的，由乙方承担赔偿责任。

11. 如施工期间出现增加或者减少项目，需得到甲方工程负责人认可并签字确认，如施工中因不确定因素导致施工材料及工艺发生变化，需双方协商并签字确认。所减少的项目在工程结算时应减去相应金额，增加项目需双方签订补充协议。

十、违约责任：

1. 如乙方逾期完成工作的，应承担违约金，违约金自逾期之日起每天按合同总款的千分之二计算。逾期达 60 日的，甲方有权解除合同并要求乙方按照合同总价款 30% 的标准向甲方支付违约金，本合同自甲方发出通知之日起解除。前述款项甲方有权从待付款项中直接扣除。
2. 乙方不按约定的方法进行施工，或完成工作不符合质量标准的，甲方有权解除本合同，本合同自甲方发出通知之日起解除，乙方应赔偿甲方由此遭受的损失。同时，乙方应按照合同价款 30% 的标准向甲方支付违约金，前述款项甲方有权从待付款项中直接扣除。
3. 如乙方在提供服务中给甲方或第三人造成损害的，乙方承担全部赔偿责任。若甲方就乙方的违约行为面临任何第三方的索赔、处罚或其他权利主张，乙方赔偿甲方由此招致的一切成本或开支（包括律师费）以及甲方向第三方（包括行政机关）承担任何责任而遭受的损失。
4. 任意一方违约给守约方造成损失的，违约方应当向守约方承担赔偿责任，赔偿范围包括但不限于守约方实际遭受的损失、违约方违约行为给第三方（如有）造成损失时由守约方承担的赔偿责任、守约方调查违约方违约行为的费用以及守约方因主张权利而支出的诉讼或仲裁费、律师代理费、公证费、评估费、鉴定费、拍卖费、保全费、送达费、执行费、差旅费等。

十一、 合同解决争议办法：

凡因本合同引起或与本合同有关的任何争议，供需双方应协商解决，协商不成，依法向大连市中山区人民法院提起诉讼。

十二、不可抗力：

乙方由于不可抗拒的原因（如地震、水灾、战争等）造成的货期延误，可延迟履行合同的责任，但应尽早通知甲方，并提供证明。

十三、保密条款

双方对接触到的对方提供的资料和数据以及本合同内容负有保密义务，未经对方书面同意不得泄露给其他任何第三方，不得用于完成本合同之外的任何事项。双方一致同意在任何时候对其通过本合同持有的有关另一方的信息实行严格保密。除非有另一方书面授权，任何一方不得在任何时间向任何人透露任何以上保密信息，本保密条款在合同解除、终止后仍然有效。。

十四、反商业贿赂条款

1. 与大连中远海运大厦酒店有限公司中远海运洲际酒店签署本合同的交易方应严格遵守有关反腐败、反商业贿赂的法律、法规和政策规定；不得直接或间接向签署、执行本合同或对本交易的达成或执行具有影响力的关联人员，包括但不限于：领导干部、关键岗位人员及其配偶、子女和其他特定关系人（以下简称“关联人员”），给予或承诺给予任何现金、实物或其他不正当利益，或进行任何形式的商业贿赂、利益输送。

2. 交易方陈述并保证：本方的股东、合伙人、董事或高级管理人员及其他相关人员与大连中远海运大厦酒店有限公司中远海运洲际酒店关联人员或其特定关系人无亲属关系；本方的股东、合伙人、董事、高级管理人员及其他相关人员均不存在与履行本合同相冲突的经济利益或其他利益。

3. 交易方承诺：违反本条中任何约定，将承担由此产生的一切法律后果和责任，包括但不限于：大连中远海运大厦酒店有限公司中远海运洲际酒店有权单方解除本合同以及双方之间的所有业务往来合同且无需承担任何责任，交易方除应将由此获取的不正当利益全部返还外，还应当按照合同总金额的 20% 支付违约金，并对由此造成的一切损失承担赔偿责任；交易方及其人员违反本条款的行为，涉嫌犯罪的，将移交司法机关追究刑事责任；大连中远海运大厦酒店有限公司中远海运洲际酒店有权将交易方列入大连中远海运大厦酒店有限公司中远海运洲际酒店及所属集团黑名单，并有权限制或禁止与之开展交易。

十五、合同生效及份数

本合同自双方授权代表签字盖章后生效。本合同一式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份，每份合同均具有同等法律效力。

本合同附件为合同重要组成部分，与本合同具有相同法律效力。

十六、通知与送达

以下信息为双方有效联系方式，如有任何事项，甲方以任一方式告知即视为已通知乙方。以下联系方式如果发生变更，乙方应当自变更之日起 7 日内以书面形式通知甲方，否则甲方按照以下联系方式联系乙方的，或司法机关按照以下联系方式向乙方送达相关法律文书的，视为乙方已收到或已送达，并由乙方自负责任。

甲方（印章）：大连中远海运大厦酒店有限公司 乙方（印章）：

运洲际酒店

联系人：徐忠畅

联系人：

电话：82366841

电话：

地 址：大连市中山区友好广场 6 号

地 址：

日期：2025 年 月 日

附件：施工清单

第六章 响应文件格式

一、封面及目录

- 1.封面上应注明采购项目名称、供应商名称等。
- 2.应有文件目录。

附件：采购响应书封面

正本（或副本）

□□□□□□□□项目

□□□□□□□□服务

竞争性谈判响应书

供应商(全称并加盖公章):□□□□□□□□公司

法定代表人或授权代表(签字或盖章):□□□□

□□□□年□□月□□日

1. 报价函

根据贵方□□□□□□□□项目□□□□□□□□服务竞争性谈判邀请，签字代表□□□□(姓名)、□□□□(职务)经正式授权并代表供应商□□□□□□□□(供应商名称、地址)提交下述文件正本一套及副本四套：

- 地 址： 传 真：
- 电 话： 电子函件：
- 供应商： 供应商代表： 姓名、职务（印刷体）
- 公 章： 供应商代表签字：
- 日 期：

2. 法定代表人授权书（格式）

本授权书声明：注册于□□□□□□□□（国家或地区的名称）的□□□□□□□□（供应商名称）的法定代表人□□□□（法定代表人姓名、职务）代表本公司授权□□□□（被授权人单位名称）的在下面签字的□□□□（被授权人的姓名、职务）为本公司的合法代理人，就□□□□□□□□（项目名称）的□□□□□□□□（合同名称）采购响应，以本公司名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于□□□□年□□月□□日签字生效，特此声明。

供应商名称： □□□□□□□□（盖章）

法定代表人签字： □□□□□□□□

被授权人签字： □□□□□□□□

（附法人、被授权人身份证复印件）

3. 响应承诺书

 （供应商名称）已详细阅读了 项目 服务的采购文件，自愿参加本次采购响应，现就有关事项承诺如下：

- 一、不提供有违真实的材料。
- 二、不与采购人或其他供应商串通响应，损害国家利益、社会利益或他人的合法权益。
- 三、不向采购人或谈判小组成员行贿，以谋取成交结果。
- 四、不以他人名义响应或者其他方式弄虚作假，骗取成交结果。
- 五、不进行缺乏事实根据或者法律依据的投诉。
- 六、不在响应中哄抬价格或恶意压价。
- 七、不违反相关法律法规。
- 八、按照采购文件规定及合同约定，严格履行服务期限内的职责。
- 九、近三年本企业及法定代表人、拟委托的项目负责人无行贿犯罪行为。
- 十、近三年本企业及法定代表人、拟委托的项目负责人未被人民法院列为失信被执行人、未被税务部门列为重大税收违法当事人、未被工商部门列入严重违法失信企业名单或经营异常名录。
- 十一、近三年未发生重大服务等质量问题（以行政主管部门的行政处罚决定或司法机关出具的有关法律文书为准）。
- 十二、本公司若违反本响应承诺，愿承担相应的法律责任。
- 十三、其他承诺：
- 十四、其他事项：

供 应 商： （盖单位公章）

法定代表人： （签字或签章）

日 期： 年 月 日

4. 项目负责人（拟指派从事本项目之人员）基本情况表

姓 名		性别		出生日期	年 月 日
毕业院校及专业				毕业时间	年 月 日
执业年限				职称	
首次执业时间				常驻地	
在本项目中担任职务					
主要类似项目的业绩	序号	项目名称		服务时间	在该项目中任何职
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
主要获奖情况					
重要案例 （请选取有代表性的类似项目）					
其他需补充的情况					

附资格证书及业绩证明文件复印件。

供应商(签章)：

时间：

5. 拟投入项目团队人员汇总表

序号	姓名	性别	出生日期	学历	专业	从业时间	技术职称/注册情况	在本项目拟任职务	简介：主要资历、经验及承担过的项目等

供应商(签章)：

时间：

6. 近三年类似项目业绩汇总表

序号	项目名称	项目规模概况	委托人名称、联系方式	完成日期

供应商(签章)：

时间：

7. 报价表

报价表 A(初次报价)

供应商名称（盖章）：□□□□□□□□

货币单位：元（人民币）

（注：高、名称、（盘）：、			货币单位：元、人民		
序号	名称	单位	数量	未税单价	未税合计
1	停机坪地面洗刨	m2	385		
2	C50 高强修复混凝土	m2	385		
3	地面研磨	m2	420		
4	地面切缝	m2	420		
5	20 厚橡胶地面	m2	445		
6	停机位划线	项	1		
7	外墙面松动凿除	m2	550		
8	外墙面防水找平	m2	520		
9	外墙面原防水层拆除	m2	1350		
10	墙面修复防水腻子	m2	1350		
11	外墙面防水涂料面层	m2	1550		
12	钢结构除锈	m2	455		
13	钢结构酸洗	m2	445		
14	钢结构防火氟碳漆	m2	445		
15	脚手架搭设	m2	850		
16	航标信号灯及风向标	个	8		
17	成品防火门	扇	2		
18	暖气改动	组	3		
19	暖气换管	m	15		
20	大白维修	m2	570		
21	涮乳胶漆	m2	330		
22	成品保护	m2	500		
23	税费		____%		
24	含税总计				

授权代表签字：□□□□ 日 期：□□□□年□□月□□日

备注：①响应报价包括服务期间，响应人所发生的一切费用。

②采购价格以最终报价表为准。

报价表 B(最终报价)

供应商名称（盖章）：□□□□□□□□

货币单位：元（人民币）

序号	名称	单位	数量	未税单价	未税合计
1	停机坪地面洗刨	m2	385		
2	C50 高强修复混凝土	m2	385		
3	地面研磨	m2	420		
4	地面切缝	m2	420		
5	20 厚橡胶地面	m2	445		
6	停机位划线	项	1		
7	外墙面松动凿除	m2	550		
8	外墙面防水找平	m2	520		
9	外墙面原防水层拆除	m2	1350		
10	墙面修复防水腻子	m2	1350		
11	外墙面防水涂料面层	m2	1550		
12	钢结构除锈	m2	455		
13	钢结构酸洗	m2	445		
14	钢结构防火氟碳漆	m2	445		
15	脚手架搭设	m2	850		
16	航标信号灯及风向标	个	8		
17	成品防火门	扇	2		
18	暖气改动	组	3		
19	暖气换管	m	15		
20	大白维修	m2	570		
21	涮乳胶漆	m2	330		
22	成品保护	m2	500		
23	税费		____%		
24	含税总计				

授权代表签字：□□□□ 日 期：□□□□年□□月□□日

备注：①响应报价包括服务期间，响应人所发生的一切费用。
②采购价格以最终报价表为准。

8. 资格证明文件

1. 公司简介及情况
2. 营业执照正本、副本（复印件）；
- 3 相关资质证明证书（复印件，并加盖公章）；
4. 近三年有关业绩证明文件（复印件，需加盖公章）；
5. 供应商近三年内无违法犯罪承诺书（复印件，需加盖公章）；
6. 其他文件（复印件，需加盖公章）。

三、技术部分

1. 技术方案

供应商按采购文件要求作出详细描述，内容包括但不限于：

1.1 根据第四章采购需求的要求制定相应的技术方案。

1.2 满足采购人需求的服务计划。

1.3 供应商须说明的其他问题。

2. 服务计划及承诺。

2.1 供应商应针对采购人具体情况提出特色服务方式。

2.2 方案中应详细列出服务内容、相关承诺及费用等。

2.3 供应商须说明的其他问题。

3. 项目组人员安排

供应商应提供项目组人员名单和其从业时间、工作经历、职责等并附相关资格证明文件资料。

4. 其他资料

供应商认为其他须提供的资料。