**竞争性谈判文件**

**项目编号：TH[厦]招(施)字2025-020号**

**项目名称：中远海运国际货运有限公司厦门片区新办公室装修工程（施工）**

**采购方式：竞争性谈判**

**采 购 人：中远海运国际货运有限公司**

**采购代理机构：天和国咨控股集团有限公司**

**2025年08月04日**

**目 录**

[第一章  采购邀请书 1](#_Toc529990198)

[第二章  竞争性谈判供应商须知 4](#_Toc529990200)

[第三章  采购内容及要求 22](#_Toc529990205)

[第四章  合同主要条款及格式 2](#_Toc529990221)9

[第五章  谈判响应文件格式 5](#_Toc529990225)2

**第一章****采购邀请书**

致：

天和国咨控股集团有限公司 受 中远海运国际货运有限公司（采购人） 委托，经相应程序确定采用 竞争性谈判 方式组织 中远海运国际货运有限公司厦门片区新办公室装修工程（施工） （以下简称：“本项目”）的采购活动，现邀请贵单位参加，并在官网上发布采购邀请书。现将有关事宜告知如下：

1.项目名称：中远海运国际货运有限公司厦门片区新办公室装修工程（施工）

2.项目编号：TH[厦]招(施)字2025-020号

**3.采购内容及要求：**

3.1采购项目名称：中远海运国际货运有限公司厦门片区新办公室装修工程（施工）

3.2建设工程地点：厦门市思明区湖滨北路72号中闽大厦18楼

3.3现场施工条件：现场用水用电已经开通，已具备施工条件。

3.4建设规模：本项目位于湖滨北路72号中闽大厦18楼，办公室装修面积为约497.82㎡。

3.5采购内容：中闽大厦18楼（约497.82㎡）装修改造，施工内容包括但不仅限于旧办公场地隔墙拆除，地面铲除、重新平面布局、强弱电施工、卫生间改造、泥水施工、吊顶隔墙施工、涂料施工、灯具安装、空调安装、家具安装、消防工程等。

3.6本项目最高限价为：57万元。

3.7工期要求：自开工令发出之日起至通过竣工验收60个日历天。

3.8质量要求：一次验收合格率须达到100%。

**备注：**本项目为整体采购,内容及要求详见谈判文件第三章“采购内容及要求”。谈判响应供应商应按谈判项目一览表进行完整的谈判响应报价，谈判响应文件应完整, 包含谈判文件中约定的内容，谈判与成交以整体为单位。

**供应商超过此最高限价的响应报价将被否决。**

**4.供应商的资格要求：**

4.1、供应商应具有独立的法人资格，并提供合法有效的营业执照复印件并加盖供应商公章；

4.2、供应商代表若不是法定代表人，则必须提供法定代表人对谈判代表的授权书原件以及法定代表人、供应商代表的身份证明资料复印件并加盖供应商公章。

4.3供应商须具备有效的不低于**二级建筑装修装饰工程专业承包资质且不低于二级消防设施工程专业承包资质**和 《施工企业安全生产许可证》。

4.4项目负责人要求：须具备有效的**二级及以上建筑工程专业注册建造师执业资格**，并具备有效的安全生产考核合格证书（B证），且应是供应商本单位正式在岗职工。

4.5信誉要求：①至响应文件递交截止时间止，供应商（不包括其分支机构）在国家企业信用信息公示系统（www.gsxt.gov.cn）中未被工商行政管理机关列入“严重违法失信名单”的。②至响应文件递交截止时间止，供应商（不包括其分支机构）在全国法院失信被执行人名单信息公布与查询平台（网址：zxgk.court.gov.cn/shixin）中未被人民法院列为“失信被执行人”的。

4.6 本项目 接受联合体谈判。

4.7其余要求详见本文件第二章“竞争性谈判供应商须知”。

4.8本采购项目采用 资格后审 方式对供应商的资格进行审查。

**注：根据上述资格要求，供应商响应文件中应提交的“资格证明文件”相关规定和资料要求，详见第二章竞争性谈判须知前附表和第五章谈判响应文件格式。**

**5. 获取谈判文件时间、地点、方式**

供应商须于2025年08月05日至2025年08月11日（法定公休日、法定节假日除外），每日上午9:00时至11:30 时，下午14:30 时至17:30时（北京时间，下同），持有单位介绍信（格式自拟）到 厦门市湖里区高崎南五路222号之3（航空商务广场2号楼）11层1118室 现场购买。

6.谈判文件售价：**200元（售后不退）**。

7.谈判响应文件递交截止时间/谈判时间及地点：

7.1本次采购采用 **线下评审** 的方式。

7.2供应商应于 **2025年08 月 15日 9:30:00**（北京时间）**（谈判响应文件递交截止时间，下同）**之前将密封完好的谈判响应文件现场提交到地址**：** **厦门市湖里区高崎南五路 222 号（航空商务广场）2 号楼 10层开标室。**

7.3 **逾时、逾期送达或未送达指定地点、或不按照谈判文件要求密封的的谈判响应文件，采购单位将予以拒收**。

8.采购行政监督部门：/ 。

1. 受理异议的联系方式

异议联系人：杨艺萍

联系电话：0592-2390035

10.采购单位的联系方式

采购人：中远海运国际货运有限公司

地 址：厦门市湖里区象屿路99号国际航运中心B区702单元

联系人：杨艺萍

联系电话：0592-2390035

电子邮箱： yangyp1@coscon.com

采购代理机构：天和国咨控股集团有限公司

地 址：厦门市湖里区高崎南五路222号之三航空商务广场2号楼11层

联系人：张子鸿

联系电话 ：0592-5138719

电子邮箱：911052167@qq.com

1. 谈判保证金要求

本项目 不要求 提交谈判保证金。

1. 本项目的评审办法

本采购项目采用的评审办法：经评审的最低价格中选法。

1. 本项目监督管理部门

项目监督小组联系方式：

联系人：凌舒扬

联系电话：021-35124888-1153

**第二章 竞争性谈判供应商须知**

**第1节 竞争性谈判须知前附表**

**供应商须知前附表1**

本须知前附表1是对竞争性谈判供应商须知的补充和细化，二者如有矛盾，以前附表中的要求和规定为准。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **项号** | **条款号** | **编   列   内    容** |
| 1 |  | 项目名称：中远海运国际货运有限公司厦门片区新办公室装修工程（施工）  采购人名称：中远海运国际货运有限公司  采购人地址：厦门市湖里区象屿路99号国际航运中心B区702单元  建设单位名称：中远海运国际货运有限公司  项目编号：TH[厦]招(施)字2025-020号 |
| 2 | 工期要求 | 自开工令发出之日起至通过竣工验收60个日历天 |
| 3 | 质量要求 | 一次验收合格率须达到100% |
| 4 | 最高限价 | 本项目最高限价为：人民币57万元；若响应供应商的响应报价超过最高限价的，按无效处理。 |
| 5 | 资格性要求 | 资格性要求：   1. 合格的供应商：具体内容详见第2节竞争性谈判供应商须知-3.合格的供应商。 2. 资格要求及资格证明文件：   **（供应商应符合以下资格要求并提供相应证明资料）**  2.1、供应商应具有独立的法人资格，并提供合法有效的营业执照复印件；  2.2、供应商代表若不是法定代表人，则必须提供法定代表人对谈判代表的授权书原件以及法定代表人、供应商代表的身份证明资料复印件并加盖供应商公章。  2.3、供应商须具备有效的不低于**二**级建筑装修装饰工程专业承包资质且不低于二级消防设施工程专业承包资质和 《施工企业安全生产许可证》。  2.4、项目负责人要求：须具备有效的二级及以上建筑工程专业注册建造师执业资格，并具备有效的安全生产考核合格证书（B证），且应是供应商本单位正式在岗职工。  2.5、信誉要求：①至响应文件递交截止时间止，供应商（不包括其分支机构）在国家企业信用信息公示系统（www.gsxt.gov.cn）中未被工商行政管理机关列入“严重违法失信名单”的。②至响应文件递交截止时间止，供应商（不包括其分支机构）在全国法院失信被执行人名单信息公布与查询平台（网址：zxgk.court.gov.cn/shixin）中未被人民法院列为“失信被执行人”的。  2.6、本项目 接受 联合体谈判。  2.7、其他要求  2.7.1、本项目拟派出的施工现场管理人员最低资格和人数要求：  （1）项目技术负责人1人，职称：中级及以上工程类职称（只考核工程师职称等级，无需考核职称专业）。拟派出项目技术负责人须附上其职称证书能够证明其资格符合本谈判文件要求职称等级的相关证明材料复印件并加盖供应商公章。拟派出项目技术负责人必须为供应商的本企业在岗人员，以社保管理部门出具的社保缴费证明所署单位为准。  注：供应商须同时提供①上述拟派出项目技术负责人相应证书并加盖供应商公章；②社保证明应符合以下要求：  a、应提供社保管理部门出具的有效社保证明原件的复印件；  B、应自本采购项目谈判响应截止之日的上一个月起算，往前追溯，在供应商企业连续缴费六个月及以上；  C、在上述六个月连续缴费期内，该人员不得存在由其他单位缴交社保的情形，否则视为非该供应商企业在岗人员，不符合施工现场管理人员资格要求。新取得资质或新办理资质转移的供应商，拟派人员无法满足连续缴交社保费累计六个月及以上要求的，应提供社保管理部门出具的自取得资质证书之日起至谈判响应截止之日的上一个月连续缴交社保的有效证明复印件，缴费期间存在由其他单位缴交社保费情形的，视为非该供应商企业在岗人员，不符合施工现场管理人员资格要求。社保由上级单位统筹缴纳的，还应提供上级单位出具的统筹缴纳证明（并加盖上级单位公章）。  （2）其他施工现场管理人员最低配备标准，设置相应岗位和数量。要求如下：  专职安全生产管理人员（安全员）：取得安全生产考核合格证书C证的专职安全生产管理人员1人；  施工员：装饰装修施工员1人；  质量员：装饰装修质量员1人；  材料员：1人；  机械员：1人；  劳务员：1人；  注：上述其他施工现场管理人员必须专人专职，不得兼任。**供应商承诺在开工前进行配备。**  2.7.2、谈判响应供应商必须提供参加本次采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录且无行贿犯罪记录声明函（详见第五章 谈判响应文件格式）。  **特别提示：**  **以上资格证明文件为复印件的，均须加盖谈判响应供应商公章，原件备查。若供应商提供的资格证明文件不全或不实，其响应文件将按无效文件或成交资格被取消处理。** |
| 6 | 符合性要求 | 符合性要求具体内容如下：  谈判响应有效期：谈判响应文件须在递交谈判响应文件截止期结束后90个日历日内保持有效。有效期不足将导致其响应文件被拒绝。  2、供应商有下列情况之一者，响应文件将被视为未实质性响应谈判文件要求：  (1)响应文件未按照本须知规定进行密封、标记的；  (2)未按规定由供应商的法定代表人或其授权代表签字；或未加盖供应商公章的；或授权代表未提供法定代表人有效授权委托书的；  (3)响应报价有效期不满足谈判文件要求的；  (4)供应商提交的是可选择的响应报价；  (5)供应商未按谈判文件要求进行分项响应报价；  (6)响应文件中提供虚假或失实资料的；  (7)未完整地提供合同包要求的所有货物和服务的。  (8)响应报价超过采购最高限价的。  (9)实质性影响合同的范围、质量和履行；  (10)不公正地影响了其他作出实质性响应的供应商的竞争地位；  注：谈判小组决定响应文件的响应有效性只根据供应商提供的响应文件本身的内容，而不寻求其他的外部证据。 |
| 7 | 响应性要求 | **响应性要求即带“★”的条款汇总表：**  **★号条款汇总：**  **★1、本项目的最高限价为人民币57万元，超过最高限价的响应报价将被视为无效处理。** |
| 8 | 响应文件递交地址、时间、方式 | 响应文件递交地址：厦门市湖里区高崎南五路 222 号（航空商务广场）2 号楼 10层开标室  响应文件递交截止时间：2025年08月15日9:30:00（北京时间）  递交方式：现场当面递交（供应商应按本谈判文件要求于响应文件递交截止时间前现场当面递交响应文件）  在响应文件递交截止时间后递交的响应文件，采购代理机构将不予接收。 |
| 9 | 谈判保证金 | 谈判保证金：  本项目 **不要求** 提交谈判保证金。 |
| 10 |  | 谈判保证金退还的其它要求：**无**。 |
| 11 | 评审办法 | 一、成交原则：  根据质量和服务均能满足谈判文件实质性响应要求且响应报价最低的原则确定成交供应商。  二、评审办法及评审程序  1、响应文件的评审  1.1资格性评审：详见供应商须知前附表1第5项；  1.2符合性评审：详见供应商须知前附表1第6项；  1.3响应性评审：详见供应商须知前附表1第7项；  2、响应文件的澄清、说明或者更正：详见供应商须知前附表1第24项第4点。  3、判断供应商是否实质性响应审查合格  3.1实质性响应审查要求应同时符合以下条件：  3.1.1资格性要求合格；  3.1.2符合性要求合格；  3.1.3响应性要求合格；  4、本项目的评审办法：经评审的最低价格中选法  5、推荐成交候选人  谈判小组将从质量和服务均能满足谈判文件实质性响应要求的供应商中，按照响应报价由低到高的顺序提出3名成交候选人，并编写评审报告。如果成交候选人出现并列相同的最低响应报价，则按照以下方式和顺序进行处理：  （1）经评审合格后的响应报价最低的为第一成交候选人，次低的为第二成交候选人，依次类推，推荐3名成交候选人，如最终响应报价相同，由采购人授权的谈判小组通过随机抽取方式确定优先顺序，抽取第一个的排名在前，即为第一成交候选人，以此类推。  三、确定成交供应商的方式：  确定成交供应商的方式采用依据谈判小组推荐的第一名成交候选人确定为成交供应商，采购人在收到评审报告后5个工作日内，按照评审报告中推荐的成交候选人顺序确定一名成交供应商。 |
| 12 | 谈判小组的组建 | 1. 谈判小组成员人数为3人，其中采购人代表1人；专家2人；   2、谈判小组确定方式：从采购代理机构的专家库内随机抽取。 |
| 13 | 信息公告指定媒体（以下简称：“指定媒体”） | / |
| 14 | 本项目监督管理部门 | 项目监督小组联系方式：  联系人：凌舒扬  联系电话：021-35124888-1153 |
| 15 | 供应商对竞争性谈判文件提疑方式及截止时间 | 提疑方式：电子邮件形式提出  提疑截止时间：2025年08月11 日17:30:00（北京时间）  邮箱联系方式：911052167@qq.com |
| 16 | 采购单位澄清补充谈判文件方式及时间 | 澄清方式：补充谈判文件（如有），采购代理机构采用电子邮件通知邀请供应商  发布时间：2025 年08 月09 日17:30:00 （北京时间） |
| 17 | 响应文件是否退还 | **否** |
| 18 | 响应文件有效期 | 响应文件有效期：**谈判响应文件提交截止时间起90个日历日**。 |
| 19 | **响应文件的份数要求等** | **响应文件的份数**  （1）份数：**正本1份，副本2份；**  （2）电子文档：**1份（能成功读取的光盘或U盘，文档内容以正本的Word 或PDF编辑）。**  包装要求：**响应文件应密封包装，并在封套的封口处加盖供应商单位章或由法人（或单位负责人）或其授权的代理人签字。** |
| 20 |  | 谈判过程中可能发生实质性变动的内容：无。 |
| 21 | 采购代理费 | **（1）采购代理费：**  1、采购代理服务费按包干0.8万元，由成交供应商在领取成交通知书前，以转账或汇款方式向采购代理机构支付采购代理服务费。供应商应综合并充分地考虑在其响应报价中。成交供应商中选后不能履约的，其已交纳的采购服务代理费不予退还。 |
| 22 | 履约担保金额和形式 | 履约担保金额：为中选合同价的 10 ％；  履约担保形式： 现金或银行保函或工程担保公司出具的担保保函或保险公司出具的建设工程合同履约保证保险，保函性质应属于不可撤销、见索即付的独立保函。  履约担保期限： 从合同签订之日起，至工程建设合同约定的竣工之日后90 天止。如工程实际工期超过履约担保的有效期，则有效期需延长至工程实际竣工验收合格之日后90日，否则，采购人有权暂扣与履约担保金金额相等的工程款，待工程竣工验收合格后14天内无息退还。 |
| 23 | 异议方式 | 潜在供应商或供应商及其他利害关系人对竞争性谈判文件件或成交结果公示有异议的，应当在规定的期限内以电子邮箱形式向采购人提出（对竞争性谈判文件有异议的，应当在响应文件递交截止时间3日前提出，对成交结果有异议的，在成交结果公示起7个工作日内提出）。异议应当包括下列内容：  （一）异议人的名称、地址及有效联系方式；  （二）被异议人的名称（仅适用于对成交结果的异议）；  （三）异议事项的基本事实；  （四）相关请求及主张；  （五）有效线索和相关证明材料。异议人是法人的，异议必须由其法定代表人签字并盖公章；与本采购活动有利害关系的自然人提出的，异议必须由异议人本人签字，并附有效身份证明复印件以及与本采购项目有利害关系的证明材料。  采购人收到对竞争性谈判文件或中选结果的异议后，应当在3日内作出是否受理的决定，逾期未作出不予受理决定的，自收到异议之日起即视为受理。有下列情形之一的异议，不予受理，并向异议人发出不予受理告知书：  （1）对成交结果有异议的异议人不是本项目的参与者，或者与本项目无任何利害关系；  （2）异议事项不具体，且未提供有效线索，难以查证的；  （3）异议未署具异议人真实姓名、签字和有效联系方式的；以法人名义提出异议的，异议未经法定代表人签字并加盖公章的；  （4）超过异议时效的。  采购人对竞争性谈判文件或成交结果异议的处理结果，应当作出答复。在作出答复前应当暂停下一阶段谈判活动。 |
| 24 |  | **根据采购项目特点或政策需要补充的其他新增内容：**  1、由于评审主要根据谈判响应文件提供的资料进行，谈判响应供应商应对其谈判响应文件、资料的真实可靠性负责，若因谈判响应供应商提供的谈判响应文件、资料存在弄虚作假情况，谈判小组有权将取消其成交资格。  2、谈判供应商一旦递交谈判响应文件，即视为同意谈判供应商须知的所有内容。  3、本项目采购评审办法采用：经评审的最低价格中选法。  4、谈判响应文件中有含义不明确、明显文字或者计算错误的内容，谈判小组认为需要供应商作出必要澄清、说明或者补正的，供应商应当按照谈判小组的要求进行回复，并不得超出谈判响应文件的范围或者改变谈判响应文件的实质性内容。  5、成交供应商在收到成交通知书后3天内，应派供应商单位代表与采购人联系，商定签订合同等事宜,30日内配合采购人完成合同签订。 |

**第2节 评定成交的标准和方法**

**一、谈判小组**

1.1采购人根据项目的特点依法组建谈判小组。

1.2谈判小组组成由3人或以上单数组成（具体详见供应商须知前附表1第12项）。

1.3谈判小组负责具体谈判和评审事务，并按照下列原则依法独立履行有关职责：

1.3.1评审应保护国家利益、社会公共利益和各方当事人合法权益，提高采购效益，保证项目质量。

1.3.2评审应遵循公平、公正、科学、严谨和择优原则。

1.3.3评审的依据是谈判文件和响应文件，谈判文件中没有规定的评审标准不得作为评审依据。

1.3.4谈判小组应按照谈判文件规定推荐成交候选供应商。

1.3.5评审应遵守下列评审纪律：

①评审情况不得私自外泄，有关信息由采购人或其委托的采购代理机构统一对外发布。

②对采购人或供应商提供的要求保密的资料，不得摘记翻印和外传。

③不得收受供应商或有关人员的任何礼物，不得串联鼓动其他人袒护某供应商。若与供应商存在利害关系，则应主动声明并回避。

④全体谈判小组成员应按照谈判文件规定进行评审，一切认定事项应查有实据且不得弄虚作假。

⑤评审中应充分发扬民主，推荐成交供应商候选人后要服从评审报告。

1.3.6评审小组成员有下列情形之一的，应当回避：

（1）供应商主要负责人或主要负责人的近亲属；

（2）与供应商有经济利益关系，可能影响公正评审的；

（3）与供应商有其他利害关系。

1.3.7谈判小组组建后，谈判小组成员推选谈判小组组长，谈判小组组长负责组织评审工作。

1. **谈判程序**

2.1 开启响应文件的时间和地点

采购代理单位将在竞争性谈判供应商须知前附表规定的递交响应文件的截止时间和规定的地点公开开启响应文件。

2.2 开启程序

主持人按下列程序进行开启响应文件：

（1）宣布开启会议纪律；

（2）宣布参加开启会议的工作人员；

（3）检查确认响应文件的密封情况；

（4）按照供应商递交文件的正顺序开启响应文件，公布递交响应文件的供应商名称及供应商须知前附表规定的其他应公布的信息。

（5）相关工作人员等在响应文件开启记录上签字确认；

（6）宣布有关注意事项；

（7）开启会议结束。

2.3谈判程序按照谈判文件第二章第3节“竞争性谈判须知”及谈判文件的相关条款规定执行。

2.4谈判评审结束后，谈判小组应当按照谈判文件要求推荐3家成交供应商候选人。

2.5**只有资格审查、符合性审查、响应性审查均合格且按规定提交响应报价的合格供应商，才能参加定标的响应报价排序和成交候选人推荐。**

**三、经评审的最低价格中选法和成交候选人推荐**

3.1谈判小组将采用经评审的最低价格中选法对合格供应商的响应文件和响应报价进行评审、排序，并推荐3名成交候选人。具体评审的标准和方法如下：

3.1.1合格供应商提交的响应报价称为最终报价。

3.1.2谈判小组将从质量和服务均能满足谈判文件实质性响应要求的供应商中，按照响应报价由低到高的顺序提出3名成交候选人，并编写评审报告。如果成交候选人出现并列相同的最低响应报价，则按照以下方式和顺序进行处理：

1. 经评审合格后的响应报价最低的为第一成交候选人，次低的为第二成交候选人，依次类推，推荐3名成交候选人，如最终响应报价相同，由采购人授权的谈判小组通过随机抽取方式确定优先顺序，抽取第一个的排名在前，即为第一成交候选人，以此类推。

**四、确定成交供应商的方式**

确定成交供应商的方式采用依据谈判小组推荐的第一名成交候选人确定为成交供应商，采购人在收到评审报告后5个工作日内，按照评审报告中推荐的成交候选人顺序确定一名成交供应商。

**五、评审报告**

5.1谈判小组完成评审后，应当编写评审报告并提交给采购人。

5.2评审报告应当包括以下主要内容：

（一）邀请响应供应商参加采购活动的相关情况，以及参加采购活动的供应商名单；

（二）评审日期和地点，谈判小组成员名单；

（三）评审情况记录和说明，包括对供应商的资格审查情况、供应商响应文件评审情况、响应报价情况等；

（四）推荐的成交候选人的名单及理由。

5.3评审报告应当由谈判小组全体人员签字认可。谈判小组成员对评审报告有异议的，谈判小组按照少数服从多数的原则推荐成交候选人，采购程序继续进行。对评审报告有异议的谈判小组成员，应当在报告上签署不同意见并说明理由，由谈判小组书面记录相关情况。谈判小组成员拒绝在报告上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意评审报告。

**六、其他规定**

6.1其他规定

6.1.1评审应全程保密且不得透露给任一供应商或与评审工作无关的人员。

6.1.2若供应商有任何试图干扰具体评审事务，影响谈判小组独立履行职责的行为，其响应文件无效。

6.1.3采购方不对未中选供应商的未中选原因做出任何解释。

6.1.4采购方有权与中选供应商就合同条款等内容做进一步洽商。

**第3节  竞争性谈判须知**

**一、总则**

**1.适用范围：**

1.1适用于谈判文件载明项目的采购活动（以下简称：“本次采购活动”）。

**2.定义及要求：**

2.1“采购标的”指谈判文件载明的需要采购的货物、服务、工程。

2.2“采购人”指本次采购项目的买方、或业主方、或甲方，具体见谈判文件第一章；“采购代理机构”系指接受采购人委托，组织开展竞争性谈判采购活动的代理机构，具体见谈判文件第一章。

2.3“潜在供应商”按照谈判文件第一章规定进行报名，且有意向参加本项目响应谈判的供应商。

2.4“供应商”指按照谈判文件第一章规定进行报名，且已经提交响应文件的法人或其他组织或自然人。只有适合自然人参与和承接的采购项目，供应商才可以是自然人。

2.5“法定代表人”指单位法定代表人（供应商为法人的）或法律、法规规定代表单位行使职权的主要负责人（供应商为其他组织的）。

2.6“供应商代表”指供应商（为法人或其他组织的）的法定代表人或由其授权的委托代理人，即法定代表人授权书中载明的接受授权方。供应商为自然人的，由本人签字并附身份证明。

**3.合格的供应商：**

3.1一般规定

3.1.1供应商应当遵守中国的有关法律、法规和规章的规定，包括但不限于以下情形，参加采购活动时已经自觉检查并按照采购相关法律规定，主动回避相应利害关系。

3.1.2 供应商不得存在下列情形之一：

（1）不具有独立法人资格，以及其附属机构（单位）；

（2）为本采购项目前期准备提供设计或咨询服务的；

（3）为本采购项目的监理人；

（5）为本采购项目提供采购代理服务的；

（6）与本采购项目的监理、设计、采购代理机构同为一个法定代表人的；

（7）与本采购项目的监理、设计、采购代理机构相互控股或参股的；

（8）与本采购项目的监理、设计、采购代理机构相互任职或工作的；

（9）被责令停业的；

（10）被暂停或取消其谈判资格的；

（11）财产被接管或冻结的；

（12）在最近三年内有骗取中选或严重违约或重大工程质量问题的。

1.4.3 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本采购项目谈判响应。

3.2特别规定

3.2.1供应商的资格要求：供应商须知前附表1第5项。

3.2.2本项目 接受 联合体参与谈判响应。

（1）由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

（2）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在本采购项目中参与谈判响应。

**4.参与竞争性谈判费用：**

4.1除法律法规或谈判文件另有规定之外，供应商应自行承担其准备与参加竞争性谈判所涉及的一切费用。

**二、竞争性谈判文件**

**5.竞争性谈判文件的组成：**

5.1竞争性谈判文件由下述部分组成：

第一章 采购邀请书

第二章 竞争性谈判供应商须知

第三章 采购内容及要求

第四章 合同主要条款及格式

第五章 谈判响应文件格式

5.2除上述内容以外，采购人、采购代理机构或者谈判小组在采购过程期间对谈判文件所作的澄清、修改或补充，均构成谈判文件的组成部分，对采购人和供应商具有约束力。

**6.竞争性谈判文件的澄清、补充或修改：**

6.1提交谈判响应文件截止之日前，采购人、采购代理机构可以对已发出的谈判文件进行必要的澄清、补充、修改，澄清、补充、修改、的内容作为谈判文件的组成部分。澄清、补充或者修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人、采购代理机构将在提交谈判响应文件截止时间3个工作日前，以电子邮箱形式通知所有获取谈判文件的邀请供应商，不足3个工作日的，采购人、采购代理机构将顺延提交谈判响应文件的截止时间。

**三、响应文件编制**

**7.响应要求**

7.1供应商须按照谈判文件要求进行完整响应，否则其响应文件将被否决。

7.2供应商代表在本合同项下只能接受一个供应商的委托参加响应谈判，否则其响应文件将被否决。

7.3供应商应仔细阅读谈判文件的所有内容和要求，按谈判文件的规定提供响应文件，并对其所提供的全部资料、承诺和声明的真实性、合法性和准确性负责。

7.4谈判响应文件的组成：

7.4.1谈判响应文件包括但不限于下列部分，具体详见第五章谈判响应文件格式。

**8.响应文件有效期：**

8.1响应文件有效期详见供应商须知前附表1第18项，**响应文件承诺的有效期不得少于谈判文件载明的有效期，否则其响应文件将被否决。**

**9.谈判保证金：本项目不要求提交谈判保证金。**

**10.响应文件基本编制要求：**

10.1供应商须编制由本须知规定组成的响应文件正副本份数详见供应商须知前附表1第19项。响应文件封面上应标明“正本”、“副本”字样。正本与副本内容如有不一致，则以正本为准。

10.2响应文件应由供应商代表签字并加盖公章。供应商代表如果不是竞争性谈判须知中定义的“法定代表人”，则其响应文件中还必须提供“法定代表人授权书”。

10.3响应文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应加盖供应商单位公章或由供应商代表签字确认。

10.4供应商应提交证明其拟提供货物、服务或工程符合谈判文件要求的技术和商务响应文件，该文件可以是文字资料、图纸和数据，并对拟提供的货物、服务或工程的主要内容进行详细描述。

**11.响应文件的密封、标识、签署和提交**

11.1供应商应当将响应文件密封包装提交，并在外封套上标识项目名称、项目编号、供应商单位名称以及“于        之前（指谈判响应文件递交截止日期及时间）不准启封响应文件”的字样；

11.2供应商应当在谈判文件规定的提交响应文件截止时间前，将谈判响应文件密封送达谈判文件规定的指定地点。在截止时间后送达的谈判响应文件为无效文件，采购人、采购代理机构将不予接收。

11.3供应商在谈判响应文件递交截止时间前，可以对其所提交的响应文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购人、采购代理机构。补充、修改的内容作为响应文件的组成部分。补充、修改的内容与响应文件不一致的，以补充、修改的内容为准。供应商在提交响应文件截止时间前提交的补充、修改或者撤回申请要求，应当以原件书面形式并由供应商代表签署（供应商代表如果不是竞争性谈判须知中定义的“法定代表人”，则还必须提供“法定代表人授权书”），或者加盖供应商单位公章方可生效，否则采购人、采购代理机构或谈判小组将视为无效补充、修改或者撤回。采购人、采购代理机构不接受供应商口头、电话、传真或电子邮件形式提交的补充、修改或者撤回。

11.4供应商在谈判过程中根据谈判小组要求，提交的有关澄清、说明、补充、更正响应文件等资料，均应由供应商代表签署（供应商代表如果不是竞争性谈判须知中定义的“法定代表人”，则还必须提供“法定代表人授权书”），或者加盖供应商单位公章。

**四、竞争性谈判**

**12.评审和谈判基本准则**

12.1对所有供应商的评审和谈判，都采用相同的程序和标准。

12.2谈判及评审过程将严格按照谈判文件的要求和条件进行，谈判小组将根据供应商的响应文件，按谈判文件规定的谈判程序和评定成交标准进行评审，并推荐成交候选人。

**13.谈判程序以及评定成交标准**

13.1采购人将根据项目的特点依法组建谈判小组。谈判小组将根据谈判文件规定的程序、评定成交标准等内容对供应商进行评审、谈判。

13.2 在进入谈判阶段之前，谈判小组将对供应商提交的谈判响应文件中资格证明文件以及其他响应文件是否对谈判文件的要求作出实质性响应进行审查。如果供应商实质性响应审查不合格，则其响应文件将被谈判小组否决。

13.2.1供应商有下列情况之一者，其提交的响应文件将被视为未实质性响应谈判文件要求，谈判小组将否决其响应文件，按无效处理：

（1)响应文件未按照本须知规定进行密封、标记的；

(2)未按规定由供应商的法定代表人或其授权代表签字；或未加盖供应商公章的；或授权代表未提供法定代表人有效授权委托书的；

(3)响应文件不满足《供应商须知前附表1》第5项资格性要求；

(4)响应报价有效期不满足谈判文件要求的；

(5)供应商提交的是可选择的响应报价；

(6)供应商未按谈判文件要求进行分项响应报价；

(7)响应文件中提供虚假或失实资料的；

(8)对谈判文件中带“★”的的条款的有任何不满足的。

(9)未完整地提供合同包要求的所有货物和服务的。

(10)不符合谈判文件中规定的其它实质性条款。

(11)响应报价超过最高限价的。

(12)实质性影响合同的范围、质量和履行；

(13)不公正地影响了其他作出实质性响应的供应商的竞争地位；

谈判小组决定响应文件的响应有效性只根据响应文件本身的内容，而不寻求其他的外部证据。

13.3谈判小组在对供应商进行响应文件实质响应性审查时，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有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、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。

13.4**只有资格审查、符合性审查、响应性审查均合格且按规定提交响应报价的合格供应商，才能参加定标的响应报价排序和成交候选人推荐**。

13.5谈判评审结束后，谈判小组应当按照评审办法推荐3家成交供应商候选人。

13.6谈判小组将从质量和服务均能满足谈判文件实质性响应要求的供应商中，按照响应报价由低到高的顺序提出3名成交候选人，并编写评审报告。

13.7供应商提交的响应文件和资料将给予保密，但不退回（有关证件或证照的原件除外）。

**五、合同授予**

**14.授予合同的准则：**

14.1除不可抗力等因素外，合同将授予响应文件符合竞争性谈判文件要求，能够圆满地履行合同，且被谈判小组推荐为第一成交候选人的供应商。

14.2为维护国家利益和社会公共利益，最低响应报价不是被授予合同的绝对保证。

**15.确定成交供应在商：**

15.1采购人委托采购代理机构组织竞争性谈判采购活动的，采购代理机构在评审结束后2个工作日内将评审报告发送至采购人确认。

15.2确定成交供应在商方式采用依据谈判小组推荐的第一名成交候选人确定为成交供应商，采购人在收到评审报告后5个工作日内，按照谈判小组提出的评审报告中推荐的成交候选人顺序确定一名成交供应商，并向成交供应商发出成交通知书。

**16.成交通知:**

16.1采购人或者采购代理机构在成交供应商确定后2个工作日内，在媒体上公告成交结果，同时向成交供应商发出《成交通知书》。采用书面推荐供应商参加采购活动的，还将公告采购人和评审专家的推荐意见。

16.2《成交通知书》对采购人和成交供应商具有同等法律效力。除不可抗力因素或政策原因外，《成交通知书》发出后，采购人改变成交结果，或者成交供应商拒绝签订采购合同的，均应当承担相应的法律责任。

未成交供应商对成交结果公告如果有异议的，应当自成交结果公告刊登之日起7个工作日内，以书面形式向采购人针对同一环节一次性提出异议，否则采购人有权不予受理，有关异议、投诉的相关规定和要求，按照本谈判文件规定执行。

**17.签订合同：**

17.1采购人与成交供应商应当在《成交通知书》发出之日起30日内，成交供应商应当按照《成交通知书》的规定和要求，及时与采购人签订合同。

17.2竞争性谈判文件、成交供应商的响应文件及其有关澄清承诺文件等，均为签订采购合同的依据和组成部分。

17.3采购人不得向成交供应商提出超出竞争性谈判文件以外的任何要求作为签订合同的条件，不得与成交供应商订立背离竞争性谈判文件确定的合同文本以及采购标的、规格型号、采购金额、采购数量、技术和服务要求等实质性内容的协议。

**六、询问、异议**

**18.询问**

18.1潜在供应商或供应商对本次采购活动的有关事项若有疑问，可向采购人或采购代理机构提出询问，采购人或采购代理机构将按照本谈判文件有关规定进行答复。

**19.异议**

19.1若供应商对本次竞争性谈判文件有疑问，可在第二章竞争性谈判供应商须知规定的时间内，向采购人提出书面异议，采购人或采购代理机构将按照本谈判文件有关规定进行答复。

**七、有关信息公告和监督部门**

**21采购信息公告媒体**

21.1本项目的有关信息，包括但不限于采购邀请书、更正公告（若有）、谈判文件、谈判文件的澄清或修改（若有）、成交公告、终止公告（若有）、等都将在谈判文件载明的媒体发布。潜在供应商必随时关注，以免遗漏。

21.2信息公告媒体：详见供应商须知前附表1第13项。

**22.监督管理部门**

22.1谈判采购活动的监督管理部门详见供应商须知前附表1第14项。

1. **根据采购项目特点或政策需要补充的其他内容**

**23.履约保证金：**

履约担保缴纳时间：在签订合同前，成交供应商应按供应商须知前附表1第22项规定向采购人提交履约担保。若成交供应商不能按照规定提交履约担保，视为放弃中选。

履约担保金额：为中选合同价的 10 ％；

履约担保形式： 现金或银行保函或工程担保公司出具的担保保函或保险公司出具的建设工程合同履约保证保险，保函性质应属于不可撤销、见索即付的独立保函。

履约担保期限： 从合同签订之日起，至工程建设合同约定的竣工之日后90 天止。如工程实际工期超过履约担保的有效期，则有效期需延长至工程实际竣工验收合格之日后90日，否则，采购人有权暂扣与履约担保金金额相等的工程款，待工程竣工验收合格后14天内无息退还。

**24.其他新增内容：**

根据采购项目特点或政策需要补充的其他新增内容供应商须知前附表1第24项。

**第三章 采购内容及要求**

**一、项目概况**

1.1项目名称：中远海运国际货运有限公司厦门片区新办公室装修工程（施工）

1.2项目简述：本项目为中闽大厦18楼（约497.82㎡）装修改造，本项目最高限价为57万元。

本项目不统一组织现场踏勘，供应商可自行对项目现场及周围环境进行踏勘，以便供应商获取有关编制响应文件和签署合同所涉及现场的资料。供应商自行承担踏勘现场所发生的自身费用。

1.3项目地点：厦门市思明区湖滨北路72号中闽大厦18楼

1.4建设规模：本项目位于湖滨北路72号中闽大厦18楼，办公室装修面积为约497.82㎡。

1.5开工日期：具体开工日期以开工令为准。

1.6竣工日期：实际竣工日期以本合同约定的工程承包内容施工完毕，并经采购人验收通过之日为准。

**二、采购范围**

本项目即供应商应按本谈判文件约定的采购内容，完成中闽大厦18楼（约497.82㎡）装修改造，施工内容包括但不仅限于旧办公场地隔墙拆除，地面铲除、重新平面布局、强弱电施工、卫生间改造、泥水施工、吊顶隔墙施工、涂料施工、灯具安装、空调安装、家具安装、消防工程等。

**三、响应报价要求**

**项目的最高限价为人民币57万元，超过最高限价的响应报价将被视为无效处理。**

工程量清单中的每一子目须填入单价或价格，且只允许有一个响应报价。

工程量清单中选价的单价或金额，应包括所需的人工费、材料和施工机具使用费和企业管理费、利润以及一定范围内的风险费用等。

工程量清单中供应商没有填入单价或价格的子目，其费用视为已分摊在工程量清单中其他相关子目的单价或价格之中。

1. **工期要求****：自开工令发出之日起至通过竣工验收60个日历天。**

**五、工程保修**

5.1保修期限：按《房屋建筑工程质量保修办法》（建设部令第80号）执行，保修期从竣工验收合格之日起计算。

5.2保修范围：除确定是采购人在使用过程中人为损坏、第三者损坏及合同约定的不可抗力因素损坏外，因成交供应商施工质量原因、或移交前因成交供应商保管不力等原因造成工程范围各部位、部件、整体或部位、整件或单件的损坏、脱落变形、丢失、开裂、渗漏、划破等，均属成交供应商保修责任范围。

5.3保修责任：在保修期满时进行一次全面的检查，对外墙渗漏、卫生间防水等潜在不利的位置进行检查。保修期内的一切费用由成交供应商承担，保修期之外的维修、保管工作由采购人负责。

**六、项目质量要求**

6.1本工程质量要求为一次验收合格率须达到100%。

6.2若工程质量不合格，成交供应商应无条件返修至合格，经有关单位验收合格后方可交付使用。

6.3材料要求：本工程承包范围内的所有材料、成品、半成品、配件等采购、运输、保管、质量等责任均由成交供应商负责。

6.4本工程建筑所使用的主要材料，成交供应商将根据工程的实际要求指定或推荐一定的品牌（详见附件：主要设备材料品牌推荐表），各供应商必须根据指定或推荐的品牌综合考虑进行报价。

6.5本工程建筑所用材料须符合设计要求和现行规范以及厦门市的有关规定。

6.6本工程建筑所用材料必须使用全新且没有缺陷的材料，由成交供应商负责采购、运输、保管、检测并确保材料符合服务文件、设计图纸、相关行业协会的标准、现行规范以及厦门市有关规定等的要求，必须具有相关的国家、省、市认可的合格证书、生产许可证、产地证明、装箱清单、规格、型号证明、质量保证书及产品说明等相关随货文件。采购人有权对使用的材料进行确认。

6.7成交供应商采购供应的材料、设备名称、品种、型号、规格、数量等指标，必须符合有关要求及验收规定。

**主要设备材料品牌推荐表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **主要设备材料品牌推荐表** | | | | | | | | |
| 序号 | 材料品类 | 材料名称 | 规格/色值 | 位置 | 推荐品牌 | | | 备注 |
| **品牌1** | **品牌2** | **品牌3** |
| 1 | 地面建材（卫生间） | 瓷砖 | 400mm\*400mm/ | 卫生间 | 诺贝尔 | 东鹏 | 巴洛卡 | 甲指已采 |
| 2 | 墙面建材（卫生间） | 瓷砖 | 400mm\*800mm/ | 卫生墙面 | 诺贝尔 | 东鹏 | 巴洛卡 | 甲指已采 |
| 3 | 墙面建材(形象墙） | 铝塑板 | 1.2米大板 | 形象墙 | 华源 | 吉祥 | 雅丽泰 | 甲指已采 |
| 4 | 墙面建材（核心筒） | 竹炭准分子仿木纹 | 1.2米大板 | 核心筒 | 辉腾尊品 | 莫干山 | 恒成林 | 甲指已采 |
| 5 | 门窗 | 电动感应门 |  | 入户大门 | 松下 | 凯撒 | 多玛 |  |
| 6 | 门窗 | 卷帘 | 白色，灰色 |  | 恳青 | 寅丰 | 佳尔美 | 甲指已采 |
| 7 | 灯具 | 嵌入式筒灯 | 白色80/100mm直径 开孔75 7W 4000K | 公共空间照明 | 雷士 | 通士达 | 星发现 |  |
| 8 | 灯具 | 内嵌式转向射灯 | 开孔90 7W 4000K | 天花 | 雷士 | 通士达 | 星发现 |  |
| 9 | 灯具 | T5灯带 | 4000K | 天花 | 雷士 | 通士达 | 星发现 |  |
| 10 | 灯具 | 600\*600灯盘 | 4000K | 天花 | 雷士 | 通士达 | 星发现 |  |
| 11 | 水吧台 | 人造岗石 | 白色 | 吧台 | 颐瑞生活家 | 万峰 | 安迪 | 甲指已采 |
| 12 | 洁具 | 龙头 | 深色，与水槽为一套，选择大弯龙头套装 | 卫生间、水吧台 | 九牧 | 万峰 | 安迪 |  |
| 13 | 洁具 | 小便器（含感应器） |  | 卫生间 | 九牧 | 鹰牌 | 箭牌 | 甲指已采 |
| 14 | 洁具 | 蹲便器 |  | 卫生间 | 836388266294887899九牧 | 鹰牌 | 箭牌 |  |
| 15 | 洁具 | 马桶 |  | 卫生间 | 九牧 | 鹰牌 | 箭牌 | 甲指已采 |
| 16 | 洁具 | 塑料水箱 |  | 卫生间 | 九牧 | 鹰牌 | 箭牌 |  |
| 17 | 洁具 | 台下盆 |  | 卫生间 | 九牧 | 鹰牌 | 箭牌 | 甲指已采 |
| 18 | 洁具 | 拖布池（盆） |  | 卫生间 | 九牧 | 鹰牌 | 箭牌 |  |
| 19 | 石材 | 人造岗石 | 人造现代灰石材 | 窗台 |  |  |  |  |
| 20 | 墙面建材 | 白色乳胶漆 |  |  | 立邦 | 多乐士 | 三棵树 |  |
| 21 | 其他材料 | 石膏板 |  |  | 龙牌 | 泰山 | 龙建 |  |
| 龙骨 |  |  | 龙牌 | 泰山 | 厦禾 |  |
| KBG管 |  |  | 百利特 | 鑫泰盛 | 胜超 |  |
| 网络线 |  |  | 康普 | 耐克森 | TCL |  |
| 电缆电线 |  | 所有强电线 | 南平太阳牌 | 远东 | 珠江 |  |
| 桥架 |  |  | 鑫泰盛 | 胜超 | 百利特 |  |
| 开关面板 |  |  | 施耐德 | 西门子 | ABB |  |
| 水管 |  |  | 成都川路 | 沈阳金德 | 浙江伟星 |  |

**备注：（1）供应商应根据上述材料品牌推荐表中的要求，在所列品牌中选择并综合考虑报价。**

**（2）在施工过程中，供应商需使用采购时所选用的品牌应用于本项目的工程中，若变更品牌，需按采购谈判文件要求报采购人审批。如未填报或填报不统一品牌，采购人有权要求供应商在实施过程中服从采购人要求。**

**七、施工要求**

7.1、成交供应商在工程施工过程中应符合国家和行业施工程序及管理文件的要求，应严格遵守国家现行及厦门市有关安全文明施工的相关规定及规范，配合采购人的整体施工计划，配合并服从采购人现场的指挥与协调，在采购人要求的期限内完成施工任务，对项目的安全及质量负责。

7.2、成交供应商除应遵守相关的施工技术规范外，还应遵守国家有关部门颁布的劳动安全及卫生消防等强制性标准的要求。

7.3、本项目对项目管理班子主要人员配备的要求：

| **项目管理班子主要人员要求** | |
| --- | --- |
| 项目负责人 | 须具备有效的**二级及以上建筑工程专业注册建造师执业**资格，并具备有效的安全生产考核合格证书（B证），且应是供应商本单位正式在岗职工。 |
| 技术负责人 | 人数：**1人**，职称：**中级及以上工程类职称（只考核工程师职称等级，无需考核职称专业）**。拟派出项目技术负责人须附上其职称证书能够证明其资格符合谈判文件要求职称等级的相关证明材料复印件并加盖供应商公章。拟派出项目技术负责人必须为供应商的本企业在岗人员，以社保管理部门出具的社保缴费证明所署单位为准。  注：供应商须同时提供①上述拟派出项目技术负责人相应证书并加盖供应商公章；②社保证明应符合以下要求：  a、应提供社保管理部门出具的有效社保证明原件的复印件；  B、应自本采购项目谈判响应截止之日的上一个月起算，往前追溯，在供应商企业连续缴费六个月及以上；  C、在上述六个月连续缴费期内，该人员不得存在由其他单位缴交社保的情形，否则视为非该供应商企业在岗人员，不符合施工现场管理人员资格要求。新取得资质或新办理资质转移的供应商，拟派人员无法满足连续缴交社保费累计六个月及以上要求的，应提供社保管理部门出具的自取得资质证书之日起至谈判响应截止之日的上一个月连续缴交社保的有效证明复印件，缴费期间存在由其他单位缴交社保费情形的，视为非该供应商企业在岗人员，不符合施工现场管理人员资格要求。社保由上级单位统筹缴纳的，还应提供上级单位出具的统筹缴纳证明（并加盖上级单位公章）。 |
| **其他施工现场管理人员最低配备标准，设置相应岗位和数量。要求如下：**  专职安全生产管理人员（安全员）：**取得安全生产考核合格证书C证的专职安全生产管理人员1人；**  施工员：**装饰装修施工员1人**；  质量员：**装饰装修质量员1人**；  材料员：**1人**；  机械员：**1人**；  劳务员：**1人**；  注：**上述其他施工现场管理人员必须专人专职，不得兼任。供应商承诺在开工前进行配备。** | |

### 八、安全要求

1、成交供应商应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，采取必要的安全防护措施，消除事故隐患，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查。由于成交供应商安全措施不力，造成事故的责任和因此发生的费用，由成交供应商自行承担。

2、成交供应商在项目施工过程中应接受采购人的协调和管理，成交供应商应采取严格的安全措施，成交供应商在施工、验收等过程中若有出现安全事故，应自行承担由于自身原因所造成的事故的责任及其发生的一切费用，其相应赔偿均由成交供应商自行承担，采购人不承担任何责任及义务。

### 九、合同签订

1、成交供应商接到成交通知书后，应在规定的时间内，持成交通知书原件与采购人签订合同。

2、谈判文件、响应文件均作为合同订立的基础，为合同组成部分。谈判文件、成交供应商的响应文件均作为合同订立的基础。

### 十、附件：工程量清单，另附。

**第四章  合同主要条款及格式**

### 合同协议书

**采购人（全称）：**中远海运国际货运有限公司

**成交供应商（全称）：**

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，双方就 中远海运国际货运有限公司厦门片区新办公室装修工程（施工）项目及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

#### 一、工程概况

1.工程名称：中远海运国际货运有限公司厦门片区新办公室装修工程（施工）

2.工程地点：厦门市思明区湖滨北路72号中闽大厦18楼

3.资金来源：国有自筹

4.工程承包范围：中闽大厦18楼（约497.82㎡）装修改造，施工内容包括但不限于旧办公场地隔墙拆除，地面铲除、重新平面布局、强弱电施工、卫生间改造、泥水施工、吊顶隔墙施工、涂料施工、灯具安装、空调安装、家具安装、消防工程等。

#### 二、合同工期

计划开工日期： 。

计划竣工日期： 。

工期总日历天数：自开工令发出之日起至通过竣工验收60个日历天。（具体开工日以签署的开工令为准）

#### 三、质量要求：一次验收合格率须达到100%。

#### 四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价为：

人民币（大写） (¥ 元)；

1. 合同价格形式：综合单价固定，工程量按实计算

#### 五、项目负责人： 。

#### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）成交通知书（如果有）；

（2）报价一览表（如果有）；

（3）合同条款及其附件；

（7）响应文件；

（8）其他文件（如有）。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

#### 七、承诺

1.采购人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2.成交供应商承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3.采购人和成交供应商通过谈判形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

#### 八、签订时间

本合同于 年 月 日签订。

#### 九、签订地点

本合同在 签订。

#### 十、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

#### 十一、合同生效

本合同自 生效。

#### 十二、合同份数

本合同一式 份，均具有同等法律效力，采购人执 份，成交供应商执 份。

|  |  |
| --- | --- |
| 采购人（盖章）： | 成交供应商名称（盖章）： |
| 法定代表人或其委托代理人：（签字） | 法定代表人或其委托代理人：（签字） |
| 组织机构代码： | 组织机构代码： |
| 地 址： | 地 址： |
| 委托代理人： | 委托代理人： |
| 电 话： | 电 话： |
| 传 真： | 传 真： |
| 电子信箱： | 电子信箱： |
| 开户银行： | 开户银行： |
| 账 号： | 账 号： |
| 日期： | 日期： |

**建筑装饰装修工程施工合同**

**项目名称： 中远海运国际货运有限公司厦门片区新办公室装修工程（施工）**

**合同编号：**

**合同签订地： 厦门市湖里区象屿路99号国际航运中心B区702单元**

采购人（甲方）： 中远海运国际货运有限公司

法定代表人：朱华闽

地址：厦门市湖里区象屿路99号国际航运中心B区702单元

联系电话：0592-2390035

联系人：杨艺萍

成交供应商（乙方）：

法定代表人：

地址：

联系电话：

联系人：

按照《中华人民共和国合同法》和《中华人民共和国建筑法》的规定，结合本工程具体情况，经双方友好协商，达成如下合同条款：

**第一条　工程概况**

l.l 工程名称：中远海运国际货运有限公司厦门片区新办公室装修工程（施工）

1.2 工程地点： 厦门市思明区湖滨北路72号中闽大厦18楼

1.3 承包范围：采购人在响应时发出的竞争性谈判文件、答疑纪要等规定的范围。

l.4 成交供应商式：包工包料、包工期、包质量、包安全、包文明施工的工程承包方式。

1.5 工期：本工程开工日期为（具体开工日以签署的开工令为准），总工期 （待合同签订填写）日历天。

1.6 工程质量：质量达到国家及厦门市相关部门规定的合格标准，一次验收合格率100%，并符合各项安全规范的要求。

1.7采购内容：中闽大厦18楼（约497.82㎡）装修改造，施工内容包括但不仅限于旧办公场地隔墙拆除，地面铲除、重新平面布局、强弱电施工、卫生间改造、泥水施工、吊顶隔墙施工、涂料施工、灯具安装、空调安装、家具安装、消防工程等。

1.8 合同价款（暂定价）（人民币大写）： （￥： 元 ）；

**第二条　甲方工作**

2.1向乙方提供经确认的施工图纸贰份，并向乙方进行现场交底。

2.2 向乙方提供施工工作面，清除影响施工的障碍物。对只能部分腾空的房屋中所滞留的家具、陈设等采取保护措施。在项目范围内，向乙方提供施工所需的水、电接驳点各一处。

2.3指派 为甲方驻工地代表，负责合同履行。对工程质量、进度进行监督检查，向乙方发出变更指令，办理竣工验收及结算，以及其他应由甲方办理的事宜，但设计变更、工程联系单或签证须加盖甲方公章方为有效。

2.4委托  **／** 监理公司对本工程进行监理，监理公司任命 ／ 为总监理工程师，其职责在监理合同中明确，并将监理合同副本复印件交乙方 壹 份。

2.5 如确实需要拆改原建筑物结构或设备管线，有必要到有关部门办理相应审批手续的，由甲方负责。

2.6组织竣工验收，工程竣工验收通过后，办理工程移交手续及竣工结算。

**第三条　乙方工作**

3.1参加甲方组织的施工图纸的现场交底，拟定施工方案和进度计划交甲方审定。

3.2 指派 为乙方驻工地代表，负责合同履行，按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

3.3 严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护等规定，严格按照图纸或作法说明进行施工，做好各项质量检查记录。

3.4 遵守国家、地方政府及有关部门对施工现场管理的相关规定，负责妥善保护好施工现场及周围建筑物、设备管线、古树名木不受损坏，承担由此发生的费用及相关的损失和责任。

3.5 服从甲方的管理，做好施工现场保卫和垃圾消纳等工作，处理好与周围单位（含住户）的关系，很好地解决由于施工带来的扰民问题，承担由此发生的费用及相关的损失和责任。

3.6 施工中未经甲方同意或有关部门批准，不得拆改原建筑物结构及各种设备管线。

3.7工程竣工未移交甲方之前，负责对工程现场的一切设施和工程成品进行保护，在乙方保护期间发生损坏，乙方出资修复。

3.8 负责施工用水、用电自接驳点至施工现场的接引工作，并承担接引的费用以及水电费。

3.9 参加甲方组织的竣工验收（消防系统及空调系统的改造最后必须通过物业管理单位的验收，消防检测、验收相关费由乙方承担），验收通过后，及时向甲方办理工程的移交。竣工验收通过后10天内，按国家有关规定免费向甲方提供完整竣工资料 肆 套，每套均应包含符合要求的竣工图和工程竣工结算报告。

3.10负责办理本工程因施工需要办理的开工、竣工的相关手续（包括但不限于环保等），并承担相应的费用。

3.11 应确保用于本工程的所有材料的供应，不得因材料供应问题影响施工进度，因乙方材料供应不及时造成延误的，工期不予顺延。

3.12 乙方实际配备本工程的项目管理班子必须是在谈判响应文件中承诺配备的人员（包括项目负责人、项目技术负责人、安全员、施工员、质量员、材料员、机械员等），不得擅自变更。

**第四条　关于工期的约定**

4.1 因甲方不能及时提供施工工作面或甲方提供的材料、设备不能及时到位而影响乙方施工的，可由乙方提出申请办理工期顺延。

4.2 因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不予顺延。

4.3 因设计变更或非乙方原因造成的停电、停水、停气及不可抗力因素影响，导致一次性连续停工8小时以上的，可由乙方提出申请工期顺延。

第五条　关于工程质量及验收的约定

5.1 本工程以施工图纸、作法说明、设计变更和国家或行业制订的施工及验收规范为质量评定验收标准。

5.2 本工程质量应达到国家质量评定 **合格** 标准。同时，乙方应负责本工程消防工程验收事宜，提交消防验收所需的本承包工程范围内的资料和负责装饰材料的送检，并不得因此提出费用增补。

5.3 甲、乙双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。隐蔽工程在隐蔽前，乙方应提前**3 天**通知甲方进行验收，甲方不按时参加隐蔽工程和中间工程验收，乙方可自行验收，甲方应予承认。若甲方要求复验时，乙方应按要求办理复验。若复验合格，甲方应承担复验费用，由此造成停工，工期顺延；若复验不合格，其复验及返工费用由乙方承担，但工期也予顺延。

5.4 由于提供的材料、设备质量不合格而影响工程质量，乙方负责返工，其返工费用及工期损失由责任方承担。

5.5 由于乙方原因造成质量事故，其返工费用以及由此造成的损失由乙方承担，工期不予顺延。

5.6甲方应自接到竣工验收报告后 7 日内组织验收，验收未通过的，乙方负责按要求进行整改，整改完成后重新组织验收直至通过为止，竣工日期以最终验收通过之日为准。

5.7 如甲方在规定时间内未能组织验收，需及时通知乙方，另定验收日期，但甲方应承认竣工日期，并承担乙方的看管费用。

5.8 乙方在竣工验收前，应拆除所有临时设施、施工设备，清除所有建筑垃圾和不再使用的剩余材料，并打扫干净使甲方满意，竣工验收通过后，乙方应在 3 日内完成工程移交工作，否则，每超过一天，支付 3000 元的违约金，累计计算。

**第六条 关于工程变更的约定**

6.1乙方提出的工程变更必须经甲方书面同意后方可施工，必要时应先报设计单位确认，否则由此发生的工程量增加甲方不予认可，同时甲方有权要求乙方恢复按图施工，乙方承担相应费用，不得异议。

6.2 甲方因工程需要变更清单内项目和设计变更时，乙方都须无条件执行。

**第七条 关于质量保修的约定**

7.1双方约定本工程的质量保修期为有防水要求的施工内容保修五年，其余施工内容保修二年，保修期自工程验收合格之日起，保修金总额为结算总价的 3 %，保修金不计息。同时，双方约定本工程缺陷责任期为 24个月，缺陷责任期满后退还保修金。

7.2 保修期内出现因乙方原因的质量问题，乙方负责免费保修。乙方应在接到保修通知之日起 **7 天**内派人进行维修，发生紧急抢修事故的，乙方在接到事故通知后立即内到达事故现场抢修。

7.3 若乙方不能按合同约定时间进场维修，甲方可委托第三方维修、处理，所发生的费用、直接和间接损失均从预留乙方的保修金列支，不足部分有权向乙方追偿。

7.4 乙方在要求退还保修金余额之前，应确保保修期截止日之前的所有质量问题均解决完毕，并得到甲方的认可。退还保修金时应扣除应从保修金列支的所有费用。

7.5 保修期间的安全施工责任及费用由乙方承担。

**第八条　关于工程价款及结算的约定**

8.1双方商定本合同价款采用综合单价固定，工程量按实计算。 **第九条 付款方式：详见下表**

本合同生效后，甲方分4次，按下表约定支付工程款。（甲方应在收到乙方提供对应金额的增值税专用发票后一星期内给予付款）

拨款分4次进行拨款支付

1.合同签订后三日内至付合同价款30%预付款(含安全文明施工费100%)；

2.项目工程竣工验收后，付至合同价款的80%；

3.项目审计结束且出具内审报告后，支付至审定价格的97%；

4、质保金为竣工结算完成之日起二年后，支付剩余审定总价3%。

工程竣工验收后，乙方提出工程结算并将有关资料送交甲方。在甲方审计合格后，根据本合同约定结清除质保金外的余款。

甲方将聘请有资质的第三方造价咨询机构对乙方结算书进行审核，相关收费按核减额（核减率5%以上部分）将收取审价费用（审价费以集运监督审计部签订的框架协议为准），由乙方承担，当乙方不愿支付或拖延支付时，将直接从工程尾款中扣除，同时乙方结算金额另外需扣除其他约定的费用。

**第十条　关于材料的约定**

10.1 本工程甲方负责采购的材料、设备(见工程量清单)，应为符合设计要求的合格产品，并应及时供应到现场。甲方要求由乙方提货的，应将提货手续移交给乙方，由乙方承担运输费用，包含在合同总价中。由于甲方供应的材料、设备出现质量问题或规格差异，对工程造成的损失与相关责任均由甲方承担。

10.2 甲方供应的材料（设备），经乙方查收后，由乙方负责保管，由于乙方保管不当造成损失，由乙方负责赔偿，造成工期延误的，不予顺延。

10.3甲方供应的材料设备使用前，由乙方负责检验或试验，不合格的不得使用，检验或试验费用由乙方承担，包含在合同总价中。

10.4凡由于乙方采购的材料、设备，不符合谈判文件推荐品牌、不符合质量要求或规格有差异的，不得使用，若己使用，甲方有权要求乙方立即拆除，拆除费用及由此造成的损失由乙方负责，造成工期延误的，不予顺延。

10.5乙方采购的材料设备在使用前，乙方应按相关规定进行检验或试验，不合格的不得使用，检验或试验费用由乙方承担。

10.6乙方需要使用代用材料时，应经甲方认可后才能使用，由此增减的合同价款双方以书面形式议定。

10.7 用于本工程的各种材料应满足设计要求，并以甲方按设计要求确认的样品花色、品质、规格为准，甲方未指定样品的，以甲方代表指定的品牌、型号规格为准。

10.8 用于本工程的主要材料须经甲方验收合格后方可使用，乙方擅自使用的，应负责拆除并承担拆除及返工的所有费用及责任；尚未使用且经甲方检验不符合要求的，必须退货。因上述原因造成的损失均由乙方承担，造成工期延误的，不予顺延。

10.9 经甲方检验合格的材料并不等同于最终的质量合格，经甲方确认的样品应为按设计要求对相应材料品质、花色、规格的明确，不作为调整造价的依据。

**第十一条　有关安全生产和防火的约定**

11.1 甲方提供的施工图纸，应符合《中华人民共和国消防法》和有关防火设计规范。

11.2 乙方在施工期间应严格遵守《建筑安装工程安全技术规程》、《建筑安装工人安全操作规程》、《中华人民共和国消防法》和其它相关的法规、规范，做好安全施工等工作，且应服从甲方的现场协调。

11.3 由于乙方在施工生产过程中违反有关安全操作规程、消防条例或乙方未按图纸要求进行施工，导致发生安全或火灾事故，乙方应承担由此引发的安全责任和一切经济损失。

第十二条　违约责任

12.l 由于甲方原因导致延期开工或中途停工，甲方应补偿乙方因停工、窝工所造成的损失。每停工或窝工一天，甲方支付乙方 \ 元。甲方不按合同的约定拨付工程款的，每拖延一天，按应付款额的同期银行贷款利率支付滞纳金，

12.2 由于乙方原因逾期竣工的，每逾期一天，乙方支付甲方 1000 元违约金。

12.3 工程移交甲方前，乙方应负责保护甲方提供的设备及现场堆放的家具、陈设和工程成品，如造成损失，应照价赔偿。

12.4 甲方未办理任何手续，擅自同意拆改原有建筑物结构或设备管线，由此发生的损失或事故（包括罚款），由甲方承担。

12.5 未经甲方同意，乙方擅自拆改原建筑物结构或设备管线，由此发生的损失或事故（包括罚款），由乙方负责并承担损失。

12.6 未办理验收及移交手续，甲方提前使用或擅自动用，造成损失由甲方负责。

**第十三条 合同的解除**

13.1 有下列情况之一甲方有权单方面解除合同，乙方应向甲方支付合同总价**30%的违约金**，无条件退出工程现场，并承担由此给甲方造成的一切损失。通知于送达乙方或现场项目部后生效：

（1）因乙方原因拖延工期逾期超过 15 天的，从超过之日起，每逾期一天，支付甲方 2000 元违约金。超过 30 天的，乙方应向甲方支付合同总价 30%的违约金，同时甲方有权解除合同。

（2）二次返修仍不能通过验收的；

（3）乙方在施工过程中擅自停工、窝工或因其他乙方之原因致使合同约定的工期根本无法达到的；

（4）乙方的施工质量明显无法达到合格要求，经甲方要求整改却拒绝整改的；

（5）以种种借口故意拖延办理验收、移交、结算等相关手续，经甲方提出要求仍拒绝整改的；

（6）乙方因其他法律纠纷或行政违法被查封本工程专户或有关司法部门要求乙方停止向其支付工程款或协助执行工程款的，致使合同无法继续履行的；

（7）乙方未经甲方同意擅自更换本工程项目管理人员，经甲方提出异议后 5 天内仍不纠正的；

（8）乙方无法提供合法有效的税务发票的；

（9）乙方擅自将本工程转包、违法分包，或开工时合同约定的乙方项目管理人员没有到岗，经甲方提出异议后 5 天内仍不纠正的；

（10）合同约定的其他情形。

13.2 因一方原因，合同无法继续履行时，应通知对方，办理合同终止协议，属非不可抗力的，应由责任方赔偿对方由此造成的经济损失并支付合同总价 30 %的违约金。

13.3 合同解除后，已完成的工程量由双方进行结算；乙方不配合结算的，甲方有权自行提交给甲方认可的造价咨询机构审核，审核结论对双方均具有约束力。

13.4 合同解除并不免除乙方已完部分的质量和保修责任。

**第十四条　争议或纠纷处理**

14.1 本合同在履行期间，双方发生争议时，在不影响工程进度的前提下，双方可采取协商解决或请有关部门进行调解。

14.2 当事人不愿通过协商、调解解决或者协商、调解不成时，双方同意向 合同签订地 人民法院起诉。

第十五条 资金安全条款

**15.1、收款方指定账户：**

账号：

户名：

开户行：

15.2、为保障双方资金安全，任何涉及账户信息的变更，都只能由如下指定联系人提供加盖公章或财务章的变更通知。变更通知中明确标明新账户户名、帐号、开户行、开户行所在地、币种、swift code、变更生效日等信息。

甲方指定银行账户变更唯一联系人： （电话： 邮箱地址： ）

乙方指定银行账户变更唯一联系人： （电话： 邮箱地址： ）

15.3、如上述指定联系人需变更，需提供加盖公章的联系人变更函。

15.4、若任何一方未按此条款规定的流程更改银行信息，由此造成的付费损失，守约方将不承担任何法律责任和经济损失。

**第十六条　其它约定**

16.1 乙方应及时做好施工前的准备工作，保证所承诺的人员、设备及时到位，认真履行合同。

16.2 合同文件的组成部分：

(1) ①补充协议；②合同条款；③中选通知书；④响应文件及其附件（含乙方在竞争性谈判期间递交和确认并经业主同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等）；⑤图纸等文件，均是本合同文件的组成部分，对甲、乙双方起约束作用。

(2) 甲、乙双方有关工程的洽商、变更、签证单等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

16.3 甲方对图纸的保密要求：本工程施工图纸及作法说明（包括电子文件）等为甲方机密资料，未经甲方同意，乙方不得擅自外传，否则，应承担违约责任。

**第十七条　附　则**

17.1 本合同自双方盖章后生效，合同履行完成后自动终止。

17.2 本合同一式 肆 份，双方各执 贰 份，具有同等的法律效力。

17.3乙方应于签订合同的同时与甲方签订《工程质量保修书》、《廉洁协议书》、《安全施工责任书》作为本合同的有效附件。

**第十八条 送达条款**

乙方保证本合同中所载乙方或其代理人的联系地址、电话等真实有效，该联系地址亦为司法机关相关诉讼、执行等法律文书的送达地址，向上述地址寄送后，签收或退件之日即视为送达。相关地址如有变更，乙方应当重新签署地址变更确认书并及时书面通知甲方；否则，有关通知、法律文书等未能送达的责任及后果由乙方承担。

**第十九条 其他补充条款**

19.1成交供应商未在规定的时间内签订合同及进场施工的，采购人将取消其中选资格。

**19.2空调参数要求：**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 中央空调冷量配置表 | | | | | | | | | | |
|
| **项 目 名 称：** | | **中远海运国际货运有限公司厦门片区新办公室装修工程（施工）** | | | | | | | | |
| **楼层** | **房间名称** | **房间面积** | **设计负荷** |  | **室内机** | | | | | **实际负荷** |
| **m2** | **W/m2** | **需要冷量** | **中闽大楼指定型号** | **制冷量(W)** | **台数** | **总制冷量(W)** | **内机形式** | **W/m2** |
|  | 开放办公室 | 135 | 220 | 29700 | FP-204WA/G1 | 10,950 | 3 | 32,850 | 吊暗装顶式室内机 | 243 |
| 会议室 | 25.2 | 220 | 5544 | FP-102WA/G1 | 5,830 | 1 | 5,830 | 吊暗装顶式室内机 | 231 |
| 副总经理办公室 | 15 | 220 | 3300 | FP-85WA/G1 | 4,850 | 1 | 4,850 | 吊暗装顶式室内机 | 323 |
| 副总经理办公室 | 15 | 220 | 3300 | FP-85WA/G1 | 4,850 | 1 | 4,850 | 吊暗装顶式室内机 | 323 |
| 总经理办公室 | 20 | 220 | 4400 | FP-85WA/G1 | 4,850 | 1 | 4,850 | 吊暗装顶式室内机 | 243 |
| 财务室 | 37.5 | 220 | 8250 | FP-170WA/G1 | 9,070 | 1 | 9,070 | 吊暗装顶式室内机 | 242 |
| 党员活动接待室 | 13.6 | 220 | 2992 | FP-51WA/G1 | 3,100 | 1 | 3,100 | 吊暗装顶式室内机 | 228 |
| 档案室 | 19.1 | 200 | 3820 | FP-68WA/G1 | 4,100 | 1 | 4,100 | 吊暗装顶式室内机 | 215 |
| **合计** | | **280.4** |  |  |  |  | **10** | **69,500** |  |  |
| 空调设计工况： 夏季: 冬季:  设计室外空气温度:35℃DB； 设计室外空气温度:7℃DB/6℃WB；  设计室内空气温度:27℃DB/19℃WB； 设计室内空气温度:20℃DB； | | | | | | | | | | |
|

**第二十条 合同附件：下列附件是本合同条款不可分割的组成部分，与本合同合同条款具有同等法律效力。**

附件1：《工程质量保修书》

附件2：《廉洁协议书》

附件3：《安全施工责任书》

附件1  **工程质量保修书**

甲方（全称）：

乙方（全称）：

甲方和乙方根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就（工程全称）签订工程质量保修书。

　　一、工程质量保修范围和内容

　　乙方在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

　　质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：　　 　　二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1．地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；

2．屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗为 5 年；

3．装修工程为 2 年；

4．电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；

5．供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期；

6．住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年；

7.其他项目保修期限约定如下：质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 24 个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，甲方应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1．属于保修范围、内容的项目，乙方应当在接到保修通知之日起7天内派人保修。乙方不在约定期限内派人保修的，甲方可以委托他人修理。

2．发生紧急事故需抢修的，乙方在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3．对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，乙方实施保修。

4．质量保修完成后，由甲方组织验收。

五、保修费用：保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：

工程质量保修书由甲方、乙方在工程竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

甲 方（公章）： 乙 方（公章）：

法定代表人（签字）： 法定代表人（签字）：

年 月 日 年 月 日

附件2  **廉洁协议书**

甲方：中远海运国际货运有限公司

乙方：

为了在工程建设中保持廉洁自律的工作作风，防止各种不正当行为的发生，根据国家和 厦门 市有关建设工程廉政建设的规定，结合本工程特点，特订立本协议如下：

双方应当自觉遵守国家和 厦门市关于建设工程有关廉政建设的规定。

1、甲方及其工作人员不得以任何形式向乙方索要和收受回扣等好处费。

2、甲方工作人员不得接受乙方的礼金、有价证券、贵重物品，不得在乙方及材料设备供应商处报销任何应由个人支付的费用。

3、甲方工作人员不得参加可能对履行责任、义务有影响的宴请和娱乐活动。

4、甲方工作人员不得要求乙方或者接受乙方及材料设备供应商为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。

5、双方不得相互介绍家属或者亲友从事与甲方工程有关的经济活动。

6、甲方不得为谋取私利擅自与乙方工作人员及（或）乙方及材料设备供应商就工程承包、工程费用、材料设备供应、工程量变动、工程验收、工程质量问题处理等进行私下商谈或者达成默契。

7、乙方不得以洽谈工作、签订经济合同为借口，邀请甲方工作人员及材料设备供应商邀请外出旅游和进入营业性高档娱乐场所。

8、乙方不得为甲方工作人员购置或者提供通讯工具、交通工具、家电、高档办公用品等物品。甲方不得接受乙方及材料设备供应商购置或者提供通讯工具、交通工具、家电、高档办公用品等物品。

9、双方如发现对方工作人员有违反上述协议者，应向对方领导或者对方上级单位举报。双方不得找任何借口对对方进行报复。

10、甲方发现乙方有违反本协议或者采用不正当的手段行贿甲方工作人员，或收受材料设备供应商贿赂，甲方视具体情节和造成的后果轻重，扣除乙方合同价格的2%的违约金。由此给甲方造成的损失均由乙方承担。

本廉洁协议书作为保税市场大厦8楼装修改造工程（工程名称）施工合同的附件，与合同具有同等法律效力。经协议双方签署后立即生效。

本协议一式贰份，甲、乙双方各执一份。

甲 方：（盖章） 乙 方：（盖章）

法定代表人（或授权委托人）： 法定代表人（或授权委托人）：

地 址： 地 址：

电 话： 电 话：

签约日期： 年 月 日

附件3 **安全施工责任书**

工程项目名称： 中远海运国际货运有限公司厦门片区新办公室装修工程（施工）

工程项目地址：厦门市思明区湖滨北路72号中闽大厦18楼

建设单位（甲方）：中远海运国际货运有限公司

施工单位（乙方）：

为了认真贯彻“安全第一，预防为主”的方针，根据“建筑法”的有关条款，为进一步加强在建工程安全生产工作，最大限度地控制和减少各类事故的发生，特制定安全施工责任书，并确定乙方所承建工程的安全生产责任人，其责任如下：

一、乙方项目经理部应设立安全生产领导小组，设立专职安全员，项目经理部的项目经理、施工员、专职安全管理人员要经过安全培训，持证上岗。

二、杜绝和消灭建筑工地施工三级以上（含三级）重大伤亡、重大设备毁损、火灾及爆炸事故；杜绝死亡事故。

三、建立健全和完善安全生产责任制度，各安全责任人要明确规定自身职责并将安全目标层层分解下达，落实到每一个组、每个工人。

四、乙方对承包范围内各类型的检查井，必须用可靠的材料进行防护，并设置警示牌。

五、重视工地消防工作，要在工地现场配备必需的消防设备器材，要普及消防安全知识及火灾报警、扑救、自救技能的教育。

六、在施工期间遇有毒有害气体或物质，应设置防毒设施，由于乙方防护措施不力，导致施工现场人员、相关管理人员、周边居民等人的生命安全受伤害,由此产生的一切后果均由乙方承担。

七、由于乙方防护措施不力，导致他人伤亡或造成他人财产损失，或导致周边地区供水管道、输电线路、燃气管道、通讯线路等设施受损，均由乙方承担责任及一切费用。

八、加强重点部位（配电、财务、仓库）安全保卫，加强节假日和夜间值班以及夜间巡逻，消除各类社会治安隐患。

九、强化对多发性事故的专项治理，认真查找薄弱环节，制止和杜绝、假冒、不合格的产品及设备进入施工现场；加强工地食堂的管理，严防群发性食物中毒事件发生。

十、加强对外来民工的管理，对招收的外来民工要求证件齐全，手续完备。要积极配合辖区民警搞好治安联防工作，确保平安。

十一、确保施工现场，安全达标率达到100%。

十二、积极参与开展创建文明工地活动，努力使施工现场“五小”设施（宿舍、食堂、办公室、厕所、浴室）整洁；场容场貌、生活卫生、安全防火达标；材料堆放整齐、标志明显，安全防护用品齐全。

十三、乙方应配置完善的安全设施，做好孔洞、临空面的安全防护，所有配电箱均须安全接地并安装漏电保护器，应有足够数量的安全帽、手套等安全用具，并随时补充施工消耗。

十四、在施工过程中，若乙方未按有关规定设置安全生产措施，致使施工现场安全生产检查不能达标的，甲方有权扣除施工合同价款中所计取的全部文明施工及安全生产措施费，并且甲方有权另行选择施工单位实施，其费用从工程款中扣除。

十五、本责任书自签字之日起生效，至工程竣工验收交付使用后终止。

十六、本责任书壹式贰份，甲乙双方各执壹份，具有同等法律效率。

甲方： 乙方：

责任人： 责任人：

签订日期：年 月 日

**第五章 谈判响应文件格式**

注:本附件所有格式为响应文件的组成部分，供采购人或采购代理机构编制谈判文件时参考使用。由于新增政策、行业管理规定或者不同项目实际特点需要,则采购人或代理机构可以对有关表格进行必要的补充或修改，以满足实际项目的使用。

**采购项目竞争性谈判**

**响应文件**

**项目名称：**

**项目编号：**

**供应商名称：**

**日   期：**

**目  录**

附件1：谈判响应声明

附件2：响应函

附件3：报价一览表

附件4：详细报价书

附件5：主要材料设备品牌选用表

附件6：资格证明文件

**附件1**

**谈判响应声明**

致：     (采购人)

1.根据贵方为      项目（项目编号:        ）的采购邀请书，我方签字代表        （全名、职务）经正式授权并代表的供应商          （供应商名称、地址）提交包含下述内容的谈判响应文件纸质文本正本  套，副本  套及电子文档  套。

（1）响应函

（2）报价一览表

（3）详细报价书

（4）主要材料设备品牌选用表

（5）资格证明文件

（6）供应商提交的其他资料（如有）

2.据此函，我方宣布响应承诺如下：

2.1我方已详细审查全部竞争性谈判文件，包括澄清、修改、补充或更正文件（如有）和有关附件，我方完全熟悉和理解其中的要求、条款和条件，且无任何异议。我方承诺将按竞争性谈判文件的各项规定履行合同责任和义务。竞争性谈判文件及其附件资料如果有涉及应当保密的内容，我方将严格遵守规定，不将应当保密的内容泄密给第三方或另作它用，如有违反，采购人可依法追究我方的法律责任。

  2.2一旦我方获得成交，我方将按照竞争性谈判文件的要求和响应文件（包括补充澄清等响应文件）中的承诺，投入项目所需相关资源，并在合同约定的期限内组织有经验的人员做好项目的实施和服务工作。贵方向我方发出《成交通知书》后，我方承诺遵守国家相关法律和竞争性谈判文件的要求，并在规定的期限内与采购人签订合同。

  2.3我方承诺：递交的所有响应文件（包括补充澄清等响应文件）在竞争性谈判须知前附表第18项规定的响应文件有效期内始终保持有效，我方将受此约束。我方对响应文件中的所有承诺、声明、数据和资料的真实性、准确性、合法性、有效性负责；我方响应文件中有关复印件或扫描件资料均与原件一致。如有违反，我方将承担法律责任和后果。

  2.4我方按谈判文件规定：**不要求** 提交谈判保证金。

  2.5我方愿意向贵方提供任何与本项目谈判采购有关的数据或资料。若贵方需要，我方愿意提供我方作出的一切承诺的证明材料。

  2.6我方联系方式、电子信箱和通信地址等信息如下，用于接受贵方发出的与本次谈判活动有关的一切往来信息或通知（包括补充、澄清和成交通知等），我方自行承担信息错误、通讯设备故障或延误查收信息给我方带来的后果和责任。贵方按我方写明的下述联系方式、电子信箱或通信地址发出任何信息或通知，均视同为我方已收悉并知晓，我方均予以认可。

通信地址:

邮编：

传真号：

联系电话（固定电话和移动电话）：

供应商代表：  （签字）

供应商代表电子信箱：

供应商：       （全称并加盖公章）日  期：    年    月    日

**附件2**

**响应函**

（采购人名称）：

1. 我方已仔细研究了中远海运国际货运有限公司厦门片区新办公室装修工程（施工）谈判文件的全部内容，承诺按工期： ；质量要求： ，并按合同约定进行实施和竣工承包工程，修补工程中的任何缺陷，实现工程目的。
2. 我方承诺响应文件有效期为**谈判响应文件提交截止时间起90个日历日**。

3.我方承诺在谈判文件规定的谈判有效期内不修改、撤销谈判响应文件。

4．如中选，我方最终承诺：

（1）将派出 （ 项目负责人项目及其建造师注册编号）为本项目的项目负责人。

（2）我方承诺在收到成交通知书后，在成交通知书规定的期限内与你方签订合同。

(3)我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

（4）我方承诺按照谈判文件向贵方递交履约担保。

5．供应商其他补充说明（如有）。

供应商：（盖供应商单位公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

地址：

网址：

电话：

传真：

邮政编码：

日期：年 月 日

**附件3**

**报价一览表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **合同包** | **项目名称** | **谈判报价含税总价 （元）** | **项目负责人** | **备注** |
| 1 | 中远海运国际货运有限公司厦门片区新办公室装修工程（施工） |  |  |  |
| **报价总价（大写）** | |  | | |

**备注：响应文件中报价与本表不一致的，以本表为准。工程量清单报价书附后。**

供应商代表：  （签字）

供应商名称：（全称并加盖公章）

日期： 年   月  日

**附件5：**

**主要材料设备品牌选用表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **材料品类** | **材料名称** | **规格/色值** | **位置** | **供应商选用品牌名称** |
| 1 | 地面建材（卫生间） | 瓷砖 | 400mm\*400mm/ | 卫生间 |  |
| 2 | 墙面建材（卫生间） | 瓷砖 | 400mm\*800mm/ | 卫生墙面 |  |
| 3 | 墙面建材(形象墙） | 铝塑板 | 1.2米大板 | 形象墙 |  |
| 4 | 墙面建材（核心筒） | 竹炭准分子仿木纹 | 1.2米大板 | 核心筒 |  |
| 5 | 门窗 | 电动感应门 |  | 入户大门 |  |
| 6 | 门窗 | 卷帘 | 白色，灰色 |  |  |
| 7 | 灯具 | 嵌入式筒灯 | 白色80/100mm直径 开孔75 7W 4000K | 公共空间照明 |  |
| 8 | 灯具 | 内嵌式转向射灯 | 开孔90 7W 4000K | 天花 |  |
| 9 | 灯具 | T5灯带 | 4000K | 天花 |  |
| 10 | 灯具 | 600\*600灯盘 | 4000K | 天花 |  |
| 11 | 水吧台 | 人造岗石 | 白色 | 吧台 |  |
| 12 | 洁具 | 龙头 | 深色，与水槽为一套，选择大弯龙头套装 | 卫生间、水吧台 |  |
| 13 | 洁具 | 小便器（含感应器） |  | 卫生间 |  |
| 14 | 洁具 | 蹲便器 |  | 卫生间 |  |
| 15 | 洁具 | 马桶 |  | 卫生间 |  |
| 16 | 洁具 | 塑料水箱 |  | 卫生间 |  |
| 17 | 洁具 | 台下盆 |  | 卫生间 |  |
| 18 | 洁具 | 拖布池（盆） |  | 卫生间 |  |
| 19 | 石材 | 人造岗石 | 人造现代灰石材 | 窗台 |  |
| 20 | 墙面建材 | 白色乳胶漆 |  |  |  |
| 21 | 其他材料 | 石膏板 |  |  |  |
| 龙骨 |  |  |  |
| KBG管 |  |  |  |
| 网络线 |  |  |  |
| 电缆电线 |  | 所有强电线 |  |
| 桥架 |  |  |  |
| 开关面板 |  |  |  |
| 水管 |  |  |  |

**备注：（1）供应商应根据上述材料品牌推荐表中的要求，在所列品牌中选择并综合考虑报价。**

**（2）在施工过程中，供应商需使用采购时所选用的品牌应用于本项目的工程中，若变更品牌，需按采购谈判文件要求报采购人审批。如未填报或填报不统一品牌，采购人有权要求供应商在实施过程中服从采购人要求。**

供应商代表：    （签字）

供应商名称：   （全称并加盖公章）

日  期：     年    月    日

**附件6：**

**资格证明文件**

**供应商的资格声明**

致：(采购人)

1、我方已知晓竞争性谈判文件要求并认真审核自身情况，在此郑重声明，我方具备并满足下列各项条款的规定。本声明如有虚假或不实之处，我方将失去合格供应商资格。

2、我方对上述声明的真实性、合法性、准确性、有效性负责，并愿意根据谈判文件和谈判过程中贵方要求提供全部现有资料、数据、文件等予以证实。

供应商代表：    （签字）

供应商名称：（全称并加盖公章）

日 期：  年  月   日

**法定代表人授权书**

 致：     (采购人)

我方的法定代表人（全名）授权（填写“供应商代表全名”）为我方的供应商代表，代表我方参加  （填写“项目名称”）   项目（项目编号：         ）的响应谈判，全权代表我方处理响应谈判过程的一切事宜，包括但不限于：递交响应文件、参与谈判、澄清、签约等工作。供应商代表在响应谈判过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我方均予以认可并对此承担责任。

供应商代表无转委权。特此授权。

法定代表人：      身份证号：         电话：

供应商代表：      身份证号：          电话：

授权方

供应商：（全称并加盖单位公章）

法定代表人签字或盖章：

接受授权方

供应商代表签字：

签署日期：    年   月   日

 附：法定代表人及供应商代表的身份证正反面复印件

|  |
| --- |
| **要求：真实、有效、清晰** |

**资格证明文件附件**

**谈判供应商应按照下列顺序逐项提供证明材料，并标明证明材料页码：**

1、供应商应具有独立的法人资格，并提供合法有效的营业执照复印件；

2、供应商代表若不是法定代表人，则必须提供法定代表人对谈判代表的授权书原件以及法定代表人、供应商代表的身份证明资料。

3、供应商须具备有效的不低于二级建筑装修装饰工程专业承包资质且不低于二级消防设施工程专业承包资质和《施工企业安全生产许可证》相应证明材料。

4、项目负责人要求：须具备有效的二级及以上建筑工程专业注册建造师执业资格，并具备有效的安全生产考核合格证书（B证），且应是供应商本单位正式在岗职工。

5、①至响应文件递交截止时间止，供应商（不包括其分支机构）在国家企业信用信息公示系统（www.gsxt.gov.cn）中未被工商行政管理机关列入“严重违法失信名单”的网站截图并加盖单位公章。②至响应文件递交截止时间止，供应商（不包括其分支机构）在全国法院失信被执行人名单信息公布与查询平台（网址：zxgk.court.gov.cn/shixin）中未被人民法院列为“失信被执行人”的网站截图并加盖单位公章。

6、本项目 接受 联合体谈判。

7、拟派出施工现场管理人员汇总表

8、供应商认为需要补充内容（如有）。

供应商代表：        （签字）

供应商名称：    （全称并加盖公章）

日 期：   年    月    日

### （一）供应商基本情况表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 供应商名称 |  | | | | | | | | |
| 注册地址 |  | | | | | 邮政编码 |  | | |
| 联系方式 | 联系人 |  | | | | 电话 |  | | |
| 传真 |  | | | | 网址 |  | | |
| 组织结构 |  | | | | | | | | |
| 法定代表人 | 姓名 |  | 技术职称 | |  | | | 电话 |  |
| 技术负责人 | 姓名 |  | 技术职称 | |  | | | 电话 |  |
| 成立时间 |  | | 员工总人数： | | | | | | |
| 企业资质等级 |  | | 其中 | 项目负责人 | | | |  | |
| 营业执照号 |  | | 高级职称人员 | | | |  | |
| 注册资金 |  | | 中级职称人员 | | | |  | |
| 开户银行 |  | | 初级职称人员 | | | |  | |
| 账号 |  | | 技工 | | | |  | |
| 经营范围 |  | | | | | | | | |
| 备注 |  | | | | | | | | |

**供应商名称：（盖章）**

**注：1. 供应商须填写此表，并加单位公章。**

1. **提供有效的营业执照、资质证书、安全生产许可证（如有）的复印件，以上复印件均应加盖单位公章。**
2. **上述各类证书发生变更的，应办理完变更手续方可参加谈判，并以发证机关核准的变更为准**；否则谈判小组应以视为该证书无效进行评定。

**（二）前3年内在经营活动中没有重大违法记录且无行贿犯罪记录的声明函**

 致：     (采购人)

我司参加采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录（或者在参加采购活动前3年内因违法经营被禁止在一定期限内参加采购活动，期限已届满），且无行贿犯罪记录。

特此声明！

供应商代表：     （签字）

供应商名称： （全称并加盖公章）

日期：   年   月    日

### 拟派出施工现场管理人员汇总表

**采购编号：**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **采购项目名称** | |  | | | |
| **采购项目编号** | |  | | | |
| **供应商名称** | |  | | | |
| **统一社会信用代码** | |  | | | |
| **一** | **岗位名称** | **姓名** | **执业注册证书类型及等级** | **注册编号** | **注册专业** |
| 1 | 项目总负责人 |  |  |  |  |
| **二** | **岗位名称** | **姓名** | **职称类型** | **职称编号** | **职称专业** |
| 2 | 项目技术负责人 |  |  |  |  |
| **三** | **岗位名称** | **姓名** | **岗位证书类型** | **岗位证书编号** | |
| 3 | 其他施工现场管理人员 | 开工前按谈判文件要求配备 | | | |
| …… | …… |  |  |  | |

供应商： （盖单位公章）

日期： 年 月 日

**（四）拟派出项目负责人简要情况表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓 名 |  | 身份证号码 |  | | | | |
| 职 称 |  | 职称证书编号 |  | | 性别 | |  |
| 注册建造师执业资格等级 | | | 级 | | 建造师专业 | |  |
| 建造师注册编号 | | |  | | 安全生产考核合格证书 | |  |
| 建造师注册证书使用有效期  （若有） | | |  | | | | |
| 手机号码 | | |  | | 最高学历 | |  |
| 毕业学校 | 年毕业于 学校 专业 | | | | | | |
| 主要工作经历 | | | | | | | |
| 时 间 | 参加过的类似项目名称 | | | 工程概况说明 | | 发包人名称 | |
|  |  | | |  | |  | |

供应商： (盖单位公章)

日期：年 月 日

**注：1.项目负责人须由供应商本单位派出。**

**2.项目负责人的相关证明材料按照谈判文件要求提供。**

**3.**本项目执行《福建省住房和城乡建设厅关于优化二级建造师电子注册证书样式及证书使用要求的通知》（闽建筑函〔2022〕33 号）和《住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》（ 建办市〔2021〕40 号）规定，未按规定执行，如谈判小组对此作出不利于供应商的评审，后果由供应商自行承担。

**（五）拟派出项目技术负责人简要情况表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓 名 |  | 身份证号码 |  | | |
| 职 称 |  | 职 务 |  | 性别 |  |
| 技术职称情况  （职称专业、证书编号、发证机关等） | | |  | | |
| 最高学历 | | |  | 手机号码 |  |
| 毕业学校 | 年毕业于 学校 专业 | | | | |
| 主要工作经历 | | | | | |
| 时 间 | 参加过的类似项目名称 | | | 工程概况说明 | 发包人名称 |
|  |  | | |  |  |

供应商： (盖单位公章)

日期：年 月 日

**注：1.项目技术负责人须由供应商本单位派出。**

**2.项目技术负责人的相关证明材料按照谈判文件要求提供。**

**（六）联合体协议书（如有）**

 致：     (采购人)

（所有成员单位名称）自愿组成 （联合体名称）联合体，共同参加 　　 （采购项目名称）施工谈判。现就联合体谈判响应事宜订立如下协议：

1. （牵头人单位名称）为 （联合体名称）牵头人。

2.联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本响应文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3.联合体将严格按照谈判文件的各项要求，递交响应文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4.本联合体协议书明确以下事项：

4.1.联合体各成员单位内部的职责分工如下：

。

5.本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6.本协议书一式 份，联合体各方和采购人各执一份。

注：本协议书由委托代理人盖章的，应附法定代表人的授权委托书。

联合体牵头人名称： （盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人： （盖章）

联合体成员一名称： （盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人： （盖章）

联合体成员二名称： （盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人： （盖章）

日期： 年 月 日