

竞争性谈判文件



项目名称：百大合家福台客隆公司府山店京东奥莱租赁区
装修及消防改造工程

项目编号：2025HAFGJ01399

招 标 人：安徽省台客隆连锁超市有限责任公司

代理机构：安徽公共资源交易集团项目管理有限公司

目 录

| | | |
|-----|-------------------------|----|
| 第一章 | 谈判公告..... | 1 |
| 第二章 | 投标人须知..... | 5 |
| 第三章 | 技术标准及要求..... | 18 |
| 第四章 | 评审方法和标准..... | 22 |
| 第五章 | 合同格式..... | 24 |
| 第六章 | 投标文件格式..... | 45 |
| 第七章 | 安徽公共资源交易集团电子交易操作规程..... | 56 |

第一章 谈判公告

安徽公共资源交易集团项目管理有限公司受安徽省台客隆连锁超市有限责任公司委托，现对百大合家福台客隆公司府山店京东奥莱租赁区装修及消防改造工程进行竞争性谈判，欢迎具备条件的国内投标人参加谈判。

1. 项目名称及内容

1.1 项目编号：2025HAFGJ01399

1.2 项目名称：百大合家福台客隆公司府山店京东奥莱租赁区装修及消防改造工程

1.3 项目地点：宣城市宣州叠嶂路136号府山店

1.4 项目单位：安徽省台客隆连锁超市有限责任公司

1.5 项目概况：京东奥莱租赁区域进行装饰装修工程改造。装饰部分：顶部喷白，吊顶修复，玻璃隔断安装及拆除墙体、地面瓷砖修复及部分PVC地板铺贴安装等工程；安装部分：照明、电气线路安装及原有电源线路拆除等工程；消防改造部分：增加防火卷帘门、机械排烟设备、室内消火栓、手动报警器、疏散指示标识及部分喷淋管头改造等工程。

1.6 资金来源：自筹

1.7 项目估算价：89.49万元

1.8 项目类别：工程施工·其他

1.9 标段划分：共分1个标段，本次谈判第1标段。

2. 投标人资格要求

2.1 投标人具有独立承担民事责任的能力；

2.2 投标人资质要求：具备有效的营业执照，投标人须具备建筑工程施工总承包叁级及以上资质，具备有效的安全生产许可证。

2.3 投标人业绩要求：自2020年1月1日以来（以合同签订时间为准），投标人在中华人民共和国境内（不含港澳台）须具备单个合同中合同金额不低于80万元装饰装修工程的施工业绩。

2.4 项目经理资格要求：项目负责人须具备建筑工程专业二级及以上注册建造师资格，具备有效的安全生产考核合格证书（B证）。

2.5 项目经理业绩要求：/

2.6 本项目不接受联合体投标。

2.7 投标人不得存在以下不良信用记录情形：

(1) 被责令停产停业，暂扣或者吊销许可证，暂扣或者吊销执照；

(2) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

(3) 在国家企业信用信息公示系统 (<http://www.gsxt.gov.cn/>) 中被列入严重违法失信企业名单；

(4) 在“信用中国”网站 (<http://www.creditchina.gov.cn/>) 中被列入失信被执行人名单；

(5) 在“信用中国”网站 (<http://www.creditchina.gov.cn/>) 中被列入重大税收违法失信主体名单；

(6) 在近三年内投标人或其法定代表人（单位负责人）有行贿犯罪行为的；

(7) 在“信用中国”网站 (<http://www.creditchina.gov.cn/>) 中被列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单。

3. 谈判文件的获取

3.1 获取时间：2025-06-12 到 投标截止时间

3.2 获取方式：

(1) 本谈判项目实行全流程电子化交易。

(2) 潜在投标人须登录安徽公共资源交易集团电子交易系统（以下简称“电子交易系统”）查阅谈判文件。

(3) 潜在投标人查阅谈判文件后，如参与投标，则须在规定的谈判文件获取时间内通过安徽公共资源交易集团电子交易系统完成投标信息的填写。

(4) 谈判文件获取过程中有任何疑问，请在工作时间（9：00-17：30，节假日休息）拨打技术支持热线（非项目咨询）：0512-58188516。项目咨询请拨打电话：0551-66223177、66223831。

3.3 电子交易服务费用：200元整，网上支付。

4. 投标文件提交截止时间

投标文件递交的截止时间为2025年06月19日 15:00，投标人应在截止时间前通过安徽公共资源交易集团电子交易系统递交电子投标文件。

5. 谈判时间及地点

5.1 谈判时间：2025-06-19 15:00

5.2 谈判地点：合肥市滨湖新区徽州大道4872号金融港中心A9幢安徽公共资源交易集团

三楼评标室（一）

6. 发布公告的媒介

本次谈判公告同时在安徽公共资源交易集团网站上发布。

7. 联系方式

7.1 招标人

招标人：安徽省台客隆连锁超市有限责任公司

地 址：安徽省宣城市经济技术开发区宝城路 375 号

联系人：王工

电 话：0551-63453877

7.2 代理机构

代理机构：安徽公共资源交易集团项目管理有限公司

地 址：合肥市滨湖新区南京路 2588 号（徽州大道与南京路交口）六楼

联系人：李工

电 话：0551-66223177，66223831

7.3 电子交易系统

名 称：安徽公共资源交易集团电子交易系统

电 话：0512-58188516

7.4 监督管理部门

监督管理部门：安徽百大合家福连锁超市股份有限公司纪检室

地 址：安徽省合肥市黄山路 596 号合肥百大集团 11 楼

电 话：0551-63453852

8. 其他事项说明

8.1 投标人应合理安排磋商文件获取时间，特别是网络速度慢的地区防止在系统关闭前网络拥堵无法操作。如果因计算机及网络故障造成无法完成磋商文件获取，责任自负。

8.2 投标人如需开具电子交易服务费用发票，在项目谈判次日后自行登录安徽公共资源交易集团电子交易系统平台打印。

9. 投标保证金账户（如采用银行转账或银行电汇形式递交的，请选择以下任何一家银行递交即可）

标段简称:1 标段

建行合肥庐阳支行营业部

户名：安徽公共资源交易集团项目管理有限公司

账号：6232811630000454443

开户银行：建行合肥庐阳支行营业部

徽商银行合肥蜀山支行

户名：安徽公共资源交易集团项目管理有限公司

账号：1023701021000135582283445

开户银行：徽商银行合肥蜀山支行

光大银行合肥阜南路支行

户名：安徽公共资源交易集团项目管理有限公司

账号：76700188016007403

开户银行：光大银行合肥阜南路支行

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

| 条款号 | 条款名称 | 内容、说明与要求 |
|-----|----------------|--|
| 1 | 计划工期 | 计划工期：__15__日历天 计划开工日期：__2025__年__6__月__23__日，具体开工时间以开工令为准。 |
| 2 | 质量标准要求 | 质量标准：合格 |
| 3 | 总包及分包规定 | 投标人不得在中标后将工程转包给其他施工单位。 分包情况： <input type="checkbox"/> 允许专业分包，分包项目、内容及分包商须经招标人及监理单位同意和认可 <input checked="" type="checkbox"/> 不允许 |
| 4 | 现场踏勘 | <input checked="" type="checkbox"/> 自行踏勘 <input type="checkbox"/> 集中组织 现场踏勘联系人及联系电话： <u>王海 13856984118</u> 备注：如投标人未参加招标人统一组织的现场踏勘，视同放弃现场踏勘，由此引起的一切责任由投标人自行承担。 |
| 5 | 关于联合体参加谈判的相关约定 | / |
| 6 | 项目经理其他要求 | (1) 项目经理资格条件见谈判公告要求（必须是本单位人员），项目经理必须具备有效的安全生产考核合格证 B 证。 (2) 项目经理不得同时担任两个及以上建设工程施工项目负责人，以下情形除外： ①法定情形； ②虽在其他项目上担任项目经理岗位，但承诺在本谈判项目中标后合同签订前能够从其他项目变更至本谈判项目并全面履约。 (3) 中标后若项目经理在其他项目上担任项目经理岗位，导致该项目经理无法进场履约的，招标人可取消其中标资格。投标人因此原因被取消中标资格的，视为无正当理由放弃中标资格。 |

| | | |
|----|-------------|---|
| 7 | 初审业绩要求 | <p>投标人应按下列规定提供业绩证明资料：</p> <p>(1) 合同协议书；</p> <p>(2) 竣工验收证明文件（须有建设单位盖章）。</p> |
| 8 | 计价方式 | / |
| 9 | 投标人提出疑问截止时间 | <p>(1) 时间：2025年6月17日17时30分</p> <p>(2) 形式：通过电子交易系统提交</p> |
| 10 | 构成谈判的其他材料 | <p><input type="checkbox"/> 图纸</p> <p><input type="checkbox"/> 工程量清单</p> <p><input type="checkbox"/> 最高投标限价</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 补疑等</p> <p>获得方式：</p> <p>上述资料请投标人在获取谈判文件后，自行登录电子交易系统下载本项目附件。</p> |
| 11 | 谈判保证金 | <p>(1) 金额：壹万元人民币。</p> <p>(2) 缴纳形式：<input checked="" type="checkbox"/> 银行转账 <input checked="" type="checkbox"/> 银行电汇 <input checked="" type="checkbox"/> 银行保函</p> <p>(3) 递交要求：</p> <p>①谈判保证金的到账截止时间：谈判截止时间。</p> <p>②转入的开户银行及账号见本项目招标公告所示，是否到账以系统查询为准。</p> <p>③采用银行保函，应为银行出具的见索即付无条件银行保函；投标人必须提供明确有效的查询途径（网址链接及查询方式），否则该银行保函无效。评审时评审小组保留现场核查权利。</p> <p>④中标人须在中标通知书发布前将其开具至本项目的银行保函原件提交招标人（或代理机构），且原件须与投标文件中提供的扫描件一致，如存在未按规定提交或提交内容不一致，或发现弄虚作假的，报监管部门处理。</p> <p>(4) 注意事项：</p> <p>①谈判保证金交纳账号采用动态虚拟账号，项目招标失败后，谈判保证金交纳账号将会发生变化，请投标人参与后续招标时，注意勿将</p> |

| | | |
|----|---------------|---|
| | | <p>谈判保证金错交至其他项目虚拟账号或前次公告账号。</p> <p>②如本项目前次招标失败，招标人退还投标人的谈判保证金。投标人参与本次谈判，须向本项目本次公告公布的谈判保证金账号重新交纳谈判保证金。</p> <p>③凡转账到其他项目虚拟账户或本项目前次公告账户的，谈判保证金无效。</p> <p>④投标人参与本项目多个标段投标的（如分多标段的），应该按标段分别递交谈判保证金。未递交谈判保证金的标段，其投标无效。</p> <p>⑤以上银行保函承担责任的方式须满足无条件见索即付条件。</p> |
| 12 | 不予退还谈判保证金的情形 | / |
| 13 | 谈判现场提交的其他材料要求 | / |
| 14 | 投标文件解密时间 | 投标文件提交截止时间后 30 分钟内（以电子交易系统解密倒计时为准） |
| 15 | 确定中标候选人和中标人 | 评审小组推荐中标候选人的数量： <u>不多于 1 家</u> |
| | | 确定中标人： <input checked="" type="checkbox"/> 招标人委托评审小组确定 <input type="checkbox"/> 招标人确定 |
| 16 | 中标通知书发出的形式 | <input type="checkbox"/> 书面 <input checked="" type="checkbox"/> 数据电文 特别提醒：本项目发布中标结果公告的同时，通过电子交易系统向中标人发出中标通知书。中标通知书发出视为已送达，投标人应主动登录电子交易系统查询，代理机构不承担投标人未及时关注相关信息引发的相关责任。 |
| 17 | 告知谈判结果的形式 | <input checked="" type="checkbox"/> 投标人自行登录电子交易系统查看 <input type="checkbox"/> 谈判现场告知 |
| 18 | 履约保证金 | (1) 金额： <u>估算价的 2%</u> (2) 缴纳形式： <input checked="" type="checkbox"/> 银行转账 <input checked="" type="checkbox"/> 银行电汇 <input checked="" type="checkbox"/> 银行保函 |

| | | |
|----|---------|---|
| | | <p>(3) 具体要求：采用银行保函的，应为不可撤销、不可转让的见索即付独立保函。</p> <p>(4) 履约保证金提交期限的要求：签订合同前。</p> <p>(5) 履约保证金退还时限：工程竣工验收合格且承包人无违约行为后退还。</p> |
| 19 | 招标代理服务费 | <p>(1) 招标代理服务费：中标人在领取中标通知书前须向招标代理机构缴纳招标代理服务费，可以银行转账、银行电汇方式。</p> <p>招标代理服务费：以项目估算价*中标费率为计算基数，具体收取金额为附件 1 对应表格相应招标类别收费标准的 80%，每标段收取金额不足 4000 元的按照 4000 元最低标准收取。</p> <p>(2) 以上相关费用，投标人在报价单中不单列，包含在投标总价中，招标人不再单独计量支付。</p> <p>(3) 以上费用代理机构有权从谈判保证金中优先扣除。</p> |
| 20 | 补充约定 | <p>(1) 通过初审的投标人为 2 家及以上的，按谈判文件约定进行评审并确定结果；</p> <p>(2) 通过初审的投标人为 1 家的，且评审小组认为具有竞争性的，继续评审并确定结果。</p> |
| 21 | 报价须知 | <p>(1) 投标人最终投标报价不得高于谈判文件（公告）列明的项目预算、最高投标限价，否则其投标文件将被否决。</p> <p>(2) 在工程项目谈判过程中，投标人最终投标报价与公布的最高投标限价或项目预算相比降幅过小，或投标人最终投标报价明显缺乏竞争性的，评审小组可以否决其投标。</p> |
| 22 | 重要说明 | <p>(1) 承包人在工程实施过程中用工行为，必须严格执行国家及地方政府的有关规定，依法签订劳动合同，并按规定及时足额支付工资。</p> <p>(2) 建设工程不可竞争费构成及计费标准按《关于贯彻执行〈2018 版安徽省建设工程计价依据动态调整（第 1 期）〉的通知》（合建监管〔2024〕13 号）执行。工程竣工结算时，未落实的施工扬尘污染防治和建筑工人实名制管理措施项目，应按清单所列金额从工程结算价款中扣除。（采用工程量清单计价合肥市适用）</p> |

| | | |
|----|------|---|
| | | <p>(3) 本工程在发放工程量清单、最高投标限价后，投标人应对工程量清单和最高投标限价等数据进行复核。如投标人认为数据有误，应通过电子交易系统提交。如在规定时间内未提出疑问的，清单和最高投标限价中数据将被作为有效数据用于判定最终投标报价是否低于成本价的依据（清单工程量出现重大错误除外）。投标人提出疑问截止时间前若投标人对清单和最高投标限价未提出相关疑问，视同认可工程量清单和最高投标限价编制合理。中标后，投标人应按其报价完成谈判范围和图纸内的全部内容，不得以工程量清单和最高投标限价编制存在漏项或数量偏差或不合理提出各种形式的索赔。（如有）</p> <p>(4) 中标人应在规定期限内提交履约保证金并与招标人签订合同，若中标人未能在规定期限内提交履约保证金或签订合同，招标人有权取消中标人中标资格；</p> <p>(5) 合同签订后，中标人存在规定时间内不组织人员进场开工，不履行合同义务等情况，招标人有权解除合同，并追究违约责任；</p> <p>(6) 中标人在中标项目发生投诉、信访举报案件、履约存在争议时，拒绝协助配合有关部门调查案件的，招标人可以取消其中标资格或解除合同，并追究其违约责任。</p> <p>(7) 投标人参与谈判，应当诚信守法、公平竞争。如有以提供虚假材料（包括但不限于虚假技术参数响应、虚假业绩、虚假证书、虚假检测报告等）、串通谈判、隐瞒失信信息等谋取中标的行为，一经发现，招标人可以取消其中标资格或解除合同，并追究其违约责任。</p> |
| 23 | 电子招标 | <p>本谈判项目实行全流程电子化交易，除谈判文件另有规定外，电子招标投标操作要求见本章附件《安徽公共资源交易集团电子交易操作规程》。</p> |
| 24 | 解释权 | <p>(1) 构成本谈判文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；</p> <p>(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；</p> <p>(3) 如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；</p> |

| | | |
|----|--------|--|
| | | <p>(4) 除谈判文件中有特别规定外，仅适用于谈判及投标文件提交阶段的规定，按谈判公告、投标人须知前附表、投标人须知正文、评审方法和标准、投标文件格式的先后顺序解释；</p> <p>(5) 有澄清的部分以最终的澄清更正内容为准；</p> <p>(6) 按本款前述规定仍不能形成结论的，由招标人负责解释。</p> |
| 25 | 最高投标费率 | 100% |
| 26 | 其他补充说明 | 1. 投标人不得与本标段的其他投标人存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的情形。 |

附件 1 招标代理服务费率及工程量清单

1. 招标代理服务费率收费标准

| 中标金额（万元） | 货物招标 | 服务招标 | 工程施工/工程总承包 |
|--------------|-------|-------|------------|
| 100 以下 | 1.5% | 1.5% | 1.0% |
| 100-500 | 1.1% | 0.8% | 0.7% |
| 500-1000 | 0.8% | 0.45% | 0.55% |
| 1000-5000 | 0.5% | 0.25% | 0.35% |
| 5000-10000 | 0.25% | 0.1% | 0.2% |
| 10000-100000 | 0.05% | 0.05% | 0.05% |
| 100000 以上 | 0.01% | 0.01% | 0.01% |

注：招标代理服务收费按差额定率累进法计算，中标金额含本数。例如：某服务招标代理业务中标金额为 6000 万元，具体收取金额为上表（招标代理服务费率收费标准）相应招标类别收费标准*80%，计算招标代理服务收费收取金额如下：

100 万元 \times 1.5% \times 80% = 1.2 万元

(500-100) 万元 \times 0.8% \times 80% = 2.56 万元

(1000-500) 万元 \times 0.45% \times 80% = 1.8 万元

(5000-1000) 万元 \times 0.25% \times 80% = 8 万元

(6000-5000) 万元 \times 0.1% \times 80% = 0.8 万元

合计收费 = 1.2 + 2.56 + 1.8 + 8 + 0.8 = 14.36 (万元)

投标人须知正文

1. 有关定义

本项目的交易方式为竞争性谈判，招标人为项目实施建设的发包人（甲方），投标人为参与竞争性谈判的主体，中标人为参与竞争性谈判，并获得项目实施的承包人（乙方）。

2. 资金来源

本项目的招标人已获得足以支付本次谈判后所签订的合同项下的资金。

3. 谈判费用

不论谈判的结果如何，投标人应承担其所有与准备和参加谈判有关的费用。

4. 谈判文件的澄清与修改

4.1 投标人如对谈判文件内容有疑问，按投标人须知前附表规定提出。

4.2 招标人可主动或在解答投标人提出的问题时对谈判文件进行澄清或者修改。代理机构将在安徽公共资源交易集团网站澄清或修改谈判文件，投标人应主动上网查询。代理机构和招标人不承担投标人未及时关注相关信息引发的相关责任。

4.3 任何人或任何组织向投标人提供的任何书面或口头资料，未经代理机构在网上发布或书面通知，均作无效处理，不得作为谈判文件的组成部分。代理机构对投标人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

4.4 对于没有提出疑问又参与了本项目谈判的投标人将被视为完全认同本谈判文件（含澄清、修改等内容）。

5. 谈判范围及投标文件中标准和计量单位的使用

5.1 无论谈判文件中是否要求，投标人所承担工程及伴随的货物和服务均应符合国家强制性标准。

5.2 投标人与代理机构之间与谈判有关的所有往来通知、函件和投标文件均用中文表述。投标人随投标文件提供的证明文件和资料可以为其他语言，但必须附中文译文。翻译的中文资料与外文资料如果出现差异时，以中文为准。

5.3 除谈判文件中有特殊要求外，投标文件中所使用的计量单位，应采用中华人民共和国法定计量单位。

6. 投标文件构成

6.1 投标人应完整地按谈判文件提供的投标文件格式及谈判文件评审要求编写投标文件，具体内容详见第六章投标文件格式的相关内容。

6.2 上述文件应按照谈判文件规定的格式填写、签署和盖章。

7. 报价

7.1 投标人的报价应当包括满足本次谈判全部内容，所有报价均应以人民币报价。

7.2 投标人应在分项报价表上标明谈判工程的单价（如适用）和总价，未标明的视同包含在谈判报价中。

8. 谈判有效期

8.1 谈判有效期为从投标文件提交截止之日算起的日历天数，谈判有效期为 120 日历天。招标人或代理机构可根据实际情况，在原谈判有效期截止之前，要求投标人延长谈判有效期。接受该要求的投标人将不会被要求和允许修正其投标文件。投标人可以拒绝延长谈判有效期的要求，且不承担任何责任。上述要求和答复都应以书面形式提交。

8.2 在谈判有效期内，投标人的谈判保持有效，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

9. 投标文件的制作

9.1 本项目要求提供加密电子投标文件，投标文件的制作应满足以下规定：

（1）投标文件由投标人使用电子交易系统提供的“投标文件制作工具”制作生成。“投标文件制作工具”可以通过电子交易系统中下载。投标人应当在互联网络通畅状态下启用最新版投标文件制作工具制作投标文件。

（2）在第六章“投标文件格式”中要求加盖投标人电子签章或公章处，投标人均应加盖投标人电子签章或公章。联合体参加谈判的，除联合协议及谈判文件规定须联合体各成员单位各自盖章的证明材料外，投标文件由联合体牵头人按上述规定加盖联合体牵头人单位电子签章或公章。

（3）投标文件制作完成后，投标人应对投标文件进行文件加密，形成加密的投标文件。采用数字证书加密的，加密时投标文件的所有内容均只能使用同一把数字证书进行加密，否则引起的解密失败责任由投标人自行承担。

9.2 因投标人自身原因而导致投标文件无法导入电子交易系统电子开标、评标系统的，该投标文件视为无效投标文件，投标人自行承担由此导致的全部责任。（该投标文件是指解密后的投标文件）。

10. 投标文件提交截止时间

10.1 投标人应在第一章“谈判公告”规定的投标文件提交截止时间前，在网上提交加密电子投标文件（如谈判延期，按最新发布谈判时间执行）。

10.2 投标人在谈判文件规定的投标文件提交截止时间前上传了网上加密电子投标文件,但未在规定时间内进行解密的,投标无效。

10.3 招标人和代理机构延迟投标文件提交截止时间的。招标人、代理机构和投标人受投标文件提交截止时间制约的所有权利和义务均应延长至新的截止时间。

11. 投标文件的提交、修改与撤回

11.1 投标人应当在第一章“谈判公告”规定的投标文件提交截止时间前,将加密的投标文件在电子交易系统上传(如谈判延期,按最新发布谈判时间执行)。

11.2 投标人应当在投标文件提交截止时间前完成投标文件的传输提交(以接收到电子签收凭证为准),并可以补充、修改或者撤回投标文件。投标文件提交截止时间前未完成投标文件传输的,视为撤回投标文件。未按规定加密或投标文件提交截止时间后送达的投标文件,电子交易系统应当拒收。

11.3 投标人应在投标人须知前附表规定的解密时间前(以电子交易系统解密倒计时为准)对本单位的投标文件进行解密。

12. 评审小组

12.1 由招标人委派或招标人委托代理机构抽取经济技术专家等方式组建的评审小组,负责本项目评审工作。评审小组成员由3人以上单数组成,评审小组及其成员应当依照有关规定履行相关职责和义务。

12.2 评审小组根据谈判文件规定的评审方法和标准对投标人提交的投标文件进行评审,从质量和服务均能满足谈判文件实质性响应要求的投标人中推荐中标候选人,并编写评审报告。

13. 终止竞争性谈判

出现下列情况之一时,招标人和代理机构有权宣布终止竞争性谈判采购,并将理由通知所有投标人:

- (1) 通过初审的投标人不足规定数量,导致本次谈判缺乏竞争的;
- (2) 出现影响公正的违法、违规行为的;
- (3) 因重大变故,招标任务取消的;
- (4) 谈判文件有重大漏洞,导致无法继续评审的;
- (5) 法律法规规定的其他情形。

14. 投标文件的澄清、说明或更正

14.1 评审小组将对投标文件的有效性、完整性和响应程度进行审查,审查时可以要求投

标人对投标文件中含义不明确、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。投标人的澄清、说明或者更正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

14.2 评审小组要求投标人澄清、说明或者更正投标文件应当以书面形式（即网上询标）作出。投标人的澄清、说明或者更正应当加盖投标人电子签章或公章。

14.3 如有询标，投标人通过远程登录的方式接受网上询标。投标人应登录电子交易系统并保持在线状态，以便及时接收评审小组可能发出的询标函，并在规定时间内回复，因授权代表联系不上、没有及时登录系统等情形而无法接受评审小组询标的，投标人自行承担相关风险。

15. 最终投标报价

15.1 谈判并不限定只进行二轮报价，如果评审小组认为有必要，可以要求投标人进行多轮报价。

15.2 在谈判内容不做实质性变更或重大调整的前提下，投标人下轮报价不得高于上一轮报价。

15.3 最终投标报价是投标人投标文件的有效组成部分，最终投标报价也是签订合同的依据。

15.4 投标人应当按照企业定额或项目所在地最新建设工程计价依据以及材料市场价格信息等，结合自身实力、施工经验、现场环境以及谈判文件的要求自主报价。

15.5 除非招标人对谈判文件予以澄清、修改，否则投标人应按招标人提供的工程量清单中列出的工程项目和工程量逐项填报综合单价和合价。投标人不得在工程量清单中任意增删、修改清单项目与工程量及项目排列顺序。

15.6 除非合同中另有规定，投标人所报的价格包括完成谈判文件规定的全部工程内容及为达到质量和工期目标、安全文明、环境保护等要求的分部分项工程费，措施项目费，不可竞争费，其他项目费，税金等所有费用。为满足工程建设标准和技术规范要求所发生的费用应包括在报价中。报价为投标人在投标文件中提出的各项支付金额的总和。每一清单项目只允许有一个报价，任何有选择的报价将不予接受。投标人未填综合单价或合价的清单项目，将被视为该项费用已包括在其他有价款的综合单价或合价以及总价内，投标人必须按合同要求完成工程量清单中未填综合单价或合价的工程项目，任何与未填综合单价或合价的工程项目有关的工程价款，招标人将不再另行支付。

15.7 本项目的施工地点为本须知前附表所述，投标人可到施工现场踏勘以充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制及任何其他足以影响谈判报价的情况，任何因忽视或误

解施工场地情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。对于受施工现场场地限制，如需要另外寻找场地解决临时住宿、材料及设备堆放，由此所产生的费用应包含在谈判报价范围内，招标人不再承担该费用。

15.8 中标人在工程量清单报价书中所报的综合单价一律不予调整。

15.9 本工程不接受恶意不平衡报价，不保证最低价中标。

16. 中标候选人的推荐原则

评审小组依据本项目谈判文件所约定的评审方法和标准，按照最终投标报价由低到高的顺序依次推荐中标候选人。最终投标报价相同的，由评审小组根据投标文件投票，按少数服从多数的原则确定中标候选人顺序。

17. 确定中标人

招标人委托评审小组确定中标人的，排名第一的中标候选人即为中标人，由代理机构在指定媒体上予以公告；招标人确定中标人的，由招标人函告代理机构后，由代理机构在指定媒体上予以公告。

18. 编写评审报告

评审报告是根据全体评审小组成员签字的原始评审记录和评审结果编写的报告，评审报告由评审小组全体成员签字。对评审结论持有异议的评审小组成员可以阐述其不同意见和理由。评审小组成员拒绝在评审报告上签字且不陈述其不同意见和理由的，视为同意评审结论。

19. 保密要求

19.1 评审将在严格保密的情况下进行。

19.2 有关人员应当遵守评审工作纪律，不得泄露评审文件、评审情况和评审中获悉的国家秘密、商业秘密等。

20. 中标结果公告

20.1 中标人确定后，代理机构将在安徽公共资源交易集团网站(<http://www.ahggzyjt.com>)发布中标结果公告。

20.2 中标结果公告内容应当包括招标人及其委托的代理机构的名称、项目名称、项目编号、中标人名称、中标金额。

21. 谈判结果的异议、投诉

21.1 对于谈判结果有异议的，应在中标结果公告规定的时间内向招标人或代理机构提出。

21.2 对于异议答复不满意的，应在收到异议答复之日起 3 日内向谈判公告载明的监督管理

部门提出。

22. 中标通知书

22.1 代理机构发布中标结果公告的同时以投标人须知前附表规定的形式向中标人发出中标通知书。

22.2 中标通知书对招标人和中标人具有同等法律效力。中标通知书发出以后，招标人改变中标结果或者中标人放弃中标资格，应当承担相应的法律责任。

22.3 中标通知书是合同的组成部分。

23. 告知谈判结果

23.1 中标结果公告发布后，投标人自行登录电子交易系统查询结果信息。

23.2 代理机构对未中标的投标人不做未中标原因的解释。

24. 履约保证金

如果中标人没有按照投标人须知前附表中履约保证金的规定执行，将视为放弃中标资格。在此情况下，招标人可确定下一中标候选人为中标人，也可以重新开展谈判。

25. 代理费用

中标人放弃中标资格的，本谈判项目应收取的招标代理服务费、工程量清单和最高投标限价编制费用由其承担。

26. 签订合同

26.1 招标人与中标人应当在中标通知书发出后及时签订合同。

26.2 谈判文件、中标人的投标文件及其澄清文件等，均为签订合同的依据。

26.3 中标人拒绝与招标人签订合同的，招标人可以按照评审报告推荐的中标候选人名单排序，确定下一中标候选人为中标人，也可以重新开展谈判活动。中标人拒绝签订合同的不得参加对该项目重新开展的谈判活动。

27. 廉洁自律规定

27.1 代理机构工作人员不得以不正当手段获取招标代理业务，不得与招标人、投标人恶意串通。

27.2 代理机构工作人员不得接受招标人或者投标人组织的宴请、旅游、娱乐，不得收受礼品、现金、有价证券等，不得向招标人或者投标人报销应当由个人承担的费用。

28. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容，见投标人须知前附表。

第三章 技术标准及要求

一、本项目工程项目施工、验收须达到设计文件的要求和国家及有关部委、安徽省、项目所在市现行的工程建设标准、规范、规定的要求(文件标准之间相互冲突的，以标准较高者为准)。

二、其他技术标准和要求：详见谈判项目图纸及相关补疑。

三、材料与设备要求

1. 甲供材料由招标人提供，其他材料由中标人自行采购，

其中甲供材料（如有）：/

2. 参考品牌：详见下表

| 序号 | 材料设备名称 | 规格、型号等特殊要求 | 推荐品牌 |
|----|------------|------------|--------------------------------|
| 一、 | 装饰材料 | | |
| | 钢制防火门 | 按设计要求 | 日高牌、南粤牌、深圳永福 |
| | 墙地砖 | 按设计要求 | 蒙娜丽莎、诺贝尔、马可波罗 |
| | 石膏板 | 按设计要求 | 龙牌、杰科、可耐福、泰山 |
| | 木工板 | 按设计要求 | 兔宝宝、莫干山、裕森 |
| | 抗倍特版 | 按设计要求 | 佳丽福牌、奥高、雅美家 |
| | 玻璃 | 按设计要求 | 上海耀皮、深圳南玻、芜湖信义 |
| | 密封胶及结构胶 | 按设计要求 | 佛山建华（千里马）、广州恒途、佛山元通、广州创世纪、杭州之江 |
| | 开启窗五金件 | 按设计要求 | GMT、恒安、坚朗、丝吉利娅、萨威奥 |
| | 地弹簧 | 按设计要求 | GMT、多玛、坚朗、皇冠 |
| | 不锈钢驳接件 | 按设计要求 | 坚朗、东天、中远 |
| | 铝板 | 按设计要求 | 雅泰、华源、七色、强徽、上海吉祥 |
| | 铝型材 | 按设计要求 | 广东广亚、广东亚铝、凤铝 |
| | 化学螺栓 | 按设计要求 | 慧鱼、喜利得、美亚 |
| | 涂料及乳胶漆 | 按设计要求 | 华润、多乐士、立邦、三棵树 |
| | 轻钢龙骨 | 按设计要求 | 龙牌、可耐福、泰山 |
| | 钢丝网骨架塑料复合管 | 按设计要求 | 四川煌盛、南京联塑、浙江圣华 |

| | | | |
|----|--------------------|-------|------------------------|
| | 橡塑保温 | 按设计要求 | 金福莱斯、华美、福乐斯 |
| 二、 | 电气 | | |
| | 灯具 | 按设计要求 | 麦弗森、灯煌、上海三本，广东特优仕，佛山诺可 |
| | 灯具光源 | 按设计要求 | 上海三本，广东特优仕，佛山诺可 |
| | 电（缆）线 | 按设计要求 | 长江、上上、远东 |
| | 配电箱（柜） | 按设计要求 | 西门子、ABB、施耐德 |
| | 配电元器件 | 按设计要求 | 西门子、ABB、施耐德 |
| | 无缝钢管 | 按设计要求 | 宝钢、金正阳、金宝诚、美鑫 |
| | 开关、插座、面板 | 按设计要求 | 杭州鸿雁、公元、TCL |
| | 桥架 | 按设计要求 | 天安、正旺、铭天、天瑶、首天、江虹 |
| 三、 | 给排水 | | |
| | 塑料给水管 | 按设计要求 | 日丰、联塑、金德、中财、伟星 |
| | 塑料排水管、电管 | 按设计要求 | 中财、安徽国通、金德、伟星、公元 |
| | 管道阀门 | 按设计要求 | 上海良工、安徽白湖、盾安、欧特莱、华宁、冠龙 |
| | 卫生洁具，卫浴 | 按设计要求 | 科勒、箭牌、九牧 |
| | 水管闸阀 | 按设计要求 | 纽威、江一、京牌 |
| | 防水卷材 | 按设计要求 | 东方雨虹、德高、大禹、西卡 |
| | 地漏 | 按设计要求 | 潜水艇、伟新、欧琳 |
| 四、 | 消防 | | |
| | 消防控住主机、手报、按钮、控制模块、 | 按设计要求 | 北大青鸟、依爱、北京利达 |
| | 烟感、温感、联动控制柜 | 按设计要求 | 北大青鸟、依爱、北京利达 |
| | 风口、风阀 | 按设计要求 | 龙鑫、春意、润达 |
| | 镀锌钢板 | 按设计要求 | 宝钢、新华冶金、兴冶、凯立 |
| | 镀锌钢管、钢塑复合管 | 按设计要求 | 浙江金洲、天津友发、河北成龙、华岐、正大 |
| | 疏散指示 | 按匹配要求 | 博朗耐、或可替代产品 |

注：对于招标人参考品牌的材料、设备，投标人可选用参考品牌或不低于参考品牌技术性指标的其他品牌；采用其他品牌的应在投标文件中注明并提供相关技术性能指标、业绩等供评审小组评审，未在投标文件中注明且未提供相关技术性能指标、业绩，或经评审小组评审未通过的，中标后只能从招标人参考品牌中进行选择，合同价格不予调整。

如图纸中出现特定性、唯一性品牌的表述，该品牌仅作为参考，施工过程中不具有限定性。

3. 材料要求：中标人自行采购的材料应满足设计和规范要求的质量等级，并须按有关技术规范要求对材料质量进行检验。中标人选定的材料供应厂家和价格须经招标人和监理单位认可。如招标人和监理单位对某种或某些材料的质量有异议，有权提出停止使用的要求，中标人必须服从该要求。若该材料经权威检验部门鉴定确有质量问题，由此而发生的一切费用由中标人自负。因中标人自行采购的材料质量引起的工程质量问题由中标人承担所造成的一切损失。

4. 其他

本工程采用商品砼。

本项目采用预拌砂浆。

5. 本项目按投标费率（统一费率）进行投标报价。

（1）投标人须自行勘察现场，以合同估算价作为计算投标费率的依据。

（2）投标人的投标费率为：投标费率（统一费率）=（投标人按合同估算价计算的投标总价）/（合同估算价）*100%。如招标文件中列明的合同估算价为 100 万元，投标人按在实地踏勘后预计的投标总价为 80 万元，则投标人的最终投标费率=80 万元/100 万元*100%=80%，投标费率保留两位小数，第三位直接舍去（如投标人投标费率为 80.136%，则评标、定标及后期结算费率均按 80.13%计取）。

（3）投标费率（统一费率）不因任何因素而调整，包括所投产品税费、制作、相关配件拆除、组装、包装、运至最终目的地的运输、保险、卸车、施工、损耗、垃圾清运和交付后维保等工作所发生的一切费用，投标人应充分勘察现场，相关费用均应考虑在投标报价中。

6. 投标单位需协助招标单位办理建设工程施工许可证

7. 施工要求：

7.1. 完整的装修施工图纸还在设计中，图纸设计完成后提供给施工单位，施工单位按图施工，施工质量符合要求。

7.2. 京东奥莱租赁面积 3630 平米，需要将租赁区域内的原商户隔墙全部拆除，与现场营业区要做围挡防护灰尘，租赁区域内顶和地面不动，需要将公共区域的地面做保护，原先隔墙的消防设施、配电设施需要保护性拆除，后期需要换位置安装，垃圾自行清运等。

7.3. 京东奥莱租赁区域的装修：由于最终图纸未出来，工程内容主要为：装饰部分为顶部喷白，吊顶修复，玻璃隔断安装及拆除墙体、地面瓷砖修复及部分 PVC 地板铺贴安装等工程；安装部分为照明、电气线路安装及原有电源线路拆除等工程；消防改造部分为增加防火卷帘门、机械排烟设备、室内消火栓、手动报警器、疏散指示标识及部分喷淋管头改造等工程。装修成果符合效果图以及图纸要求，以上材料自行采购，具体工程量根据最终的施工图纸及招标方编制的工程量清单为准。

7.4. 施工单位自行采购的材料应满足设计和规范要求的质量等级，并须按有关技术规范要求对材料质量进行检验。如部分材料为京东奥莱指定，需按要求采购，施工单位选定的材料供应厂家和价格须经过我方认可（如有）。如我方对某种或某些材料的质量有异议，有权提出停止使用的要求，施工单位必须服从该要求。若该材料经权威检验部门鉴定确有质量问题，由此而发生的一切费用由施工单位自负。

第四章 评审方法和标准

一、总则

本项目采用最低评标价法评审，投标文件满足谈判文件全部实质性要求且最终投标报价最低的投标人为中标候选人的评审方法。

二、评审方法

评审小组对投标人的投标文件进行初审，以确定其是否满足谈判文件的实质性要求。初审表如下：

| 初审表 | | |
|-------------------------|----------|--|
| 序号 | 评审指标 | 合格条件 |
| 1 | 营业执照 | 提供有效的营业执照扫描件，应完整地体现出营业执照的全部内容。联合体谈判的联合体各方均须提供。 |
| 2 | 资质证书 | 提供符合谈判公告的资质证书。 |
| 3 | 安全生产许可证 | 提供有效的安全生产许可证。 |
| 4 | 投标人业绩 | 符合谈判文件要求。 |
| 5 | 项目经理 | (1) 提供符合资质要求的注册建造师证书和有效的安全生产考核合格证（B证），注册单位必须是投标人本单位； (2) 提供项目经理承诺，格式后附。 |
| 6 | 投标函及报价 | 符合谈判文件要求。 |
| 7 | 谈判文件获取情况 | 在谈判文件获取截止时间前完成谈判文件获取。 |
| 8 | 授权书 | 符合谈判文件要求。 |
| 9 | 谈判保证金 | 符合谈判文件要求 |
| 10 | 股权结构说明书 | 符合谈判文件要求。 |
| 11 | 未出现异常情形 | 不同投标人未出现使用相同的机器识别码进行投标的情形 |
| 12 | 其他要求 | 符合谈判文件要求。 |
| 评审指标通过标准：投标人必须通过上述全部指标。 | | |

初审指标通过标准：投标人必须通过初审表中的全部评审指标。

三、评审程序

1. 初审。评审小组对成功解密的投标文件按照初审表进行评审，投标人未实质性响应谈判文件要求导致投标无效的，评审小组将以询标的方式告知有关投标人。

2. 谈判。初审合格后，本项目谈判条件如有变化，评审小组对初审合格的投标人进行谈判；本项目谈判条件如无变化，直接进入报价环节。

3. 报价。谈判结束后，评审小组应当要求所有实质性响应的投标人在规定时间内提交最终投标报价。如投标人未在规定时间内提交对应轮次的报价，则按上一轮次报价为准。

四、相关说明。

1. 评审小组根据与投标人谈判情况可能实质性变动谈判文件的内容，包括招标需求中的技术、服务要求以及合同草案条款。谈判文件有实质性变动的，经招标人代表确认作为谈判文件的有效组成部分，评审小组通知所有参加谈判的投标人。

2. 评审小组发现投标人的报价或者某些分项报价明显低于其他通过初审的投标人的报价，有可能影响产品质量和不能诚信履约的，应当要求其在合理的时间内按要求提供说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，其投标文件将被认定为投标无效。

3. 无论何种原因，即使投标人谈判时携带了证书材料的原件，但投标文件中未提供与之内容完全一致的扫描件的，评审小组可以视同其未提供。

第五章 合同格式

百大合家福台客隆公司府山店京东奥莱租赁区装修及消防改造工程合同

发包人（甲方）： _____

承包人（乙方）： _____

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》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，双方就施工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：百大合家福台客隆公司府山店京东奥莱租赁区装修及消防改造工程

2. 工程地点：宣城市宣州区叠嶂路 136 号合家福府山店

3. 工程范围和内容：装饰部分内容为顶部喷白，吊顶修复，玻璃隔断安装及拆除墙体、地面瓷砖修复及部分PVC地板铺贴安装等工程；安装部分：照明、电气线路安装及原有电源线路拆除等工程；消防改造部分：增加防火卷帘门、机械排烟设备、室内消火栓、手动报警器、疏散指示标识及部分喷淋管头改造等工程

4. 工程承包方式：专业施工总承包

5. 合同签订地点：宣城市

二、工期及质量

1、计划开工日期：__年__月__日，计划竣工日期：__年__月__日，工期总日历天数为：15天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

2、因发包人未按约定完成工作，影响工期，工期顺延，但承包人不得要求工期顺延导致的窝工或停工补偿。

3、因承包人责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延。

4、实际开工时间以发包人或监理单位签发的开工令为准。

5、实际竣工时间以竣工验收合格，并完成竣工备案（如需），并取得负责监督本工程的工程质量监督机构出具的工程质量监督报告认为工程质量合格（如需）以及消防主管部门确认消防工程合格的书面文件（如需）为准。

6、工程质量：合格

三、结算、付款方式、合同费率

3.1 结算依据

项目工程结算和审计采用《安徽省建设工程量清单计价规范（2018版）》，即《安徽省建设工程工程量清单计价办法》、《安徽省建设工程费用定额》、《安徽省建设工程施工机械台班费用编制规则》、《安徽省建设工程计价定额(共用册)》、《安徽省建筑工程计价定额》、《安徽省装饰装修工程计价定额》、《安徽省安装工程计价定额》、《安徽省市政工程计价定额》、《安徽省园林绿化工程计价定额》、《安徽省仿古建筑工程计价定额》。人工费调整执行宣城市造价站最新相关文件规定；材料价格（包括推荐品牌的材料）按宣城市造价站发布的市场价格信息正刊（执行月份按工程合同签订前一个月）执行，无市场价格信息的材料，参照宣城市造价站发布的市场价格信息同类价格，既无市场价格信息又无法参照的材料，由建设单位、施工单位、监理单位（如有）、跟踪审计单位（如有）成立询价小组，取费程序及标准执行宣城市造价站的规定，结果乘以结算费率。

双方约定合同价款的其他调整因素： /

3.2 结算方式

施工单位应当在项目竣工验收完成并交付后1个月内，向建设单位提交竣工结算书，送审金额为施工单位依据实际完成工程量（图纸变更部分须附建设单位签发的工程变更通知书及经建设单位审批的经济签证单），按照3.1结算依据规定的结算方式，计算出的工程造价乘以结算费率。

工程最终结算价为甲方委托的第三方结算审计单位根据实际完成工程量及 3.1 结算依据规定的结算方式，对施工单位提交的竣工结算书进行量价审核，并出具的结算审计成果文件中确定的审定金额。最终结算价不超过本项目招标合同估算价。

3.3 付款方式

建设单位不付预付款，乙方无需提供预付款保函。项目竣工验收合格、完成移交并满足以下条件后，建设单位支付至工程项目工程总价（应为招标方委托第三方造价机构编制的施工清单控制价。）*结算费率*80 %：

- a、工程竣工验收合格，并完成竣工备案（如需）；
- b、负责监督本工程的工程质量监督机构出具的工程质量监督报告认为工程质量合格（如需）；
- c、取得消防主管部门确认消防工程合格的书面文件（如需）；
- d、中标人提交项目竣工结算书（含软件版）、无农民工工资拖欠证明。

结算审计定案后付至工程最终结算价的 97%，剩余 3%作为项目质保金待缺陷责任期（24 个月）满后退还。质保期为工程验收合格后 2年，有防水要求的为 5年，具体详见《工程质量保修书》。

3.4、发包人每次付款前承包人应向发包人开具并交付同等金额9%增值税专用发票，发包人付至工程结算审定价的 97%前承包人应按工程结算审定价提供剩余工程款全额发票，否则发包人有权拒绝付款且不承担任何违约责任。

3.5、合同估算价为：人民币大写： 元整，（¥：元），不含税金额 元，税金 ，税点 % 中标费率： %，中标费率即为结算费率，合同期内结算费率不做任何调整。

3.6、本项目履约保证金额：合同签订前缴纳：估算价的 2%（¥： 元）。期限至：工程竣工验收合格且承包人无违约行为后退还。

四、发包人工作及责任

1、开工前 天，向承包人提供施工图纸或作法，向承包人提供施工所需的水、电等接口，并说明使用注意事项；办理施工所涉及的各种申请、批件等手续；向承包人提供材料、工机具的堆放场所等，尽可能为承包人提供施工便利。

2、指派为发包人驻工地代表，负责合同履行。对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

3、根据工程项目需要委托监理单位进行工程监理。

4、负责施工现场承包人与其他施工单位、工种的交叉施工的协调工作。

5、履行合同约定，按时支付相应工程款。

五、承包人工作及责任

1、参加发包人组织的施工图纸或作法说明的现场交底，拟定施工方案和进度计划，交发包人审定。

2、指派为项目经理（身份证号： ，建造师证书编号： ），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，解决由承包人负责的各项事宜。

3、承包人进场施工前，需按合同总工期要求报送施工总进度计划，经发包人、监理单位（如有）审批确认后执行。如后期承包人完成工程量及进度滞后于已审批的总进度计划，将按监理单位（如有）、跟踪审计（如有）、发包人现场工程师的意见确定进度滞后天数，发包人有权在支付该期工程款中按合同签约暂定价的万分之二/天的标准扣除违约金。扣除的违约金在承包人赶回整体进度时，经监理单位（如有）、跟踪审计（如有）、发包人现场工程师确认后，于下一期工程进度款中予以返还。

4、严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定；严格按照施工图纸、技术说明书或作法说明进行施工，做好各项质量检查记录；参加竣工验收，编制工程结算；工程竣工后天内，承包人应向发包人提供完整的竣工资料套（含电子版文件）。

5、遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场管理的规定，妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线等设施设备。做好施工现场保卫和垃圾消纳等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位（商户住户）的关系。

6、施工中未经发包人书面同意或有关部门批准，不得随意拆改原建筑物结构及各种设备管线。

7、工程未经发包人验收合格之前，由承包人负责对现场的一切设施和工程成品进行保护并承担全部责任。

8、在工程施工期间，承包人应服从发包人的现场管理，确保工程质量、工期及安全文明施工。因承包人原因导致的安全事故和发包人损失，由承包人负责处理并承担全部责任。

9、承包人须严格遵守项目所在地建设行业主管部门制定的关于建筑工人用工实名制管理的相关制度，切实做好项目建筑工人劳动合同签订、实名信息登记、认证、考勤、工资发放等实名制相关工作。

10、承包人应投保建筑工程一切险或安装工程一切险。承包人必须为其施工现场的全部人员（包括其员工及为履行合同义务聘请的第三方人员）办理意外伤害保险并支付保险费用，并为施工场地内自有人员生命财产和施工现场的机械设备办理保险，支付保险费用。

11、承包人施工过程中应当合理节约用水用电，并承担相关水电费用，结算时按双方确认的施工水电费结算单据或按结算价千分之七的标准从工程款中扣除。

12、承包人负责所承包工程项目依法依规必须办理的《施工许可证》《消防验收合格证》《开业前消防检查合格证》等全部报规报建手续，甲方仅负责提供按须甲方提供的相关证照及授权委托书等资料文件并安排专人协助办理。

六、工程变更

1、工程变更和设计修改办理的程序：变更由承包人依据规范以书面方式提出，发包人确认签字盖章后承包人执行；或变更由发包人直接签字盖章书面提出，承包人执行。

2、所有变更、签证均以发包人审核签字并盖章确认为准。

3、工程施工过程中，如发包人因实际情况变化提出变更，或承包人按规范提出相关方案并经发包人同意实施的变更，均以签证形式提出。

七、竣工验收

1、承包人完成合同范围内的全部工程及有关工作，将备齐竣工资料不少于三份，经自检合格后方可向发包人提交竣工验收申请报告。

2、发包人收到承包人报送的竣工验收申请报告后日内组织竣工验收。竣工验收合格的，验收合格后日内发包人向承包人签发工程接收证书；竣工验收不合格的，承包人须按验收意见对不合格工程返工、修复或采取其他补救措施，由此增加的费用和延误的工期由承包人承担，承包人完成不合格工程的返工、修复或采取其他补救措施后，应当重新向发包人提交竣工验收申请报告。

3、工程经竣工验收合格的，以承包人提交竣工验收申请报告之日为实际竣工日期，并在工程接收证书中载明。

4、承包人竣工验收后须提供 3 全套竣工图（含电子版），所有竣工图应为新图纸。

5、承包人应当在颁发工程接收证书后 3 日内完成撤场。

八、保修条件及期限

按附件《工程质量保修书》执行。

九、工程材料供应

10.1. 本工程承包人负责采购工程所需的材料并承担全部费用，承包人提供的材料、设备应为符合设计要求与国家法律法规等强制性规定的合格产品，承包人应按时供应到现场，并承担运输、搬运、拆除、保管、复试等费用。由承包人供应的材料、设备发生了质量问题或规格差异，禁止使用，如已使用的，须无条件拆除、返工，由此造成的工期影响及其他一切损失由承包人承担。

10.2 承包人可选用推荐品牌或不低于推荐品牌质量标准的其它品牌；采用其它品牌的应提供相关技术参数、业绩等供发包人审核，未附说明且未提供相关技术参数、业绩，未经发包人审核或经发包人未通过的，承包人只能从推荐品牌中进行选择，价格不予调整。

十、安全文明施工

1、工程现场必须实行封闭管理，承包人应按招标文件、投标文件、本合同约定及相关法律法规规定配置专职安全员。

2、现场动用明火的，承包人须向发包人提供书面申请，取得动火许可后方可施工。

3、因承包人施工造成发包人/承包人/第三方人身损害或财产损失，均由承包人负责处理并承担全部责任。

4、在发包人正常营业期间开展施工的，须做好相应的安全文明施工措施，不得对发包人的正常经营产生影响。

5、具体安全文明施工要求按附件《安全施工协议书》执行。

十一、违约责任

1、每延期竣工一天，承包人支付发包人合同价款的千分之二违约金；工程延期 10 天以上的，每天按合同价款千分之五向发包人支付违约金；延期竣工 20 天以上的，发包人有权解

除合同，承包人应按照合同签约暂定价款的 4% 支付违约金，违约金不足以赔偿损失的，发包人有权要求承包人另行赔偿。违约金不分段累计计算，违约金按最高标准计算。

2、如承包人未经发包人书面同意擅自动火动焊，应按 10000 元/次的标准向发包人支付违约金，由此发生的损失或事故（包括罚款），由承包人负责处理并承担全部责任，并赔偿因此给发包人造成的全部损失。

3、未经发包人书面同意，承包人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），由承包人负责处理并承担全部责任，并赔偿因此给发包人造成的全部损失。

4、如因进度、质量、安全文明、专业分包管理出现问题，导致对发包人、园区商户造成损失，应由承包人负责处理并承担全部责任，同时赔偿因此给发包人造成的全部损失。每发生一次进度管控失衡、质量隐患、安全文明管理混乱、分管控不力等情形的，视为承包人履约失职，发包人有权按照 1000 元/次的违约金扣款标准进行违约扣款。

发包人有权在工程款中直接扣抵相应违约金。

十二、争议或纠纷处理

本合同如发生纠纷，当事人双方应当及时协商解决，协商不成时，双方均可向工程项目所在地人民法院提起诉讼。

十三、其它约定

1、本合同依据“百大合家福台客隆公司府山店京东奥莱租赁区装修及消防改造工程”（项目编号：2025HAFGJ00374）招标项目而定，所涉该项目的招标文件及有关附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：①招标文件、②承包人投标文件、③施工图纸和工程量清单（如有）、④发包人承包人双方商定的其他文件。以上文件，顺序在前的具有优先解释权。

2、本工程不得转包。如承包人不具有相关专业资质的工程项目，需进行分包的，须征得

发包人的同意，方可实施。

3、承包人已对施工现场进行实地堪查，承包人的投标费率（合同价款）是承包人基于发包人提供的资料及承包人现场实地堪查后计算得出的，覆盖了承包人完成合同义务所包括的一切工作，承包人不得以漏项或考虑不周提出索赔或要求发包人增加支付费用。

4、发包人委托第三方造价机构依据施工图编制的清单控制价即为工程总价。

5、关于其他保险的约定：承包人须为其施工现场的全部人员办理意外伤害保险并支付保险费，包括其员工及为履行合同聘请的第三方的人员。

6、本合同未尽事宜，适用《建设工程施工合同(示范文本)》(GF-2017-0201)通用条款；该通用条款与本合同有冲突的，优先适用本合同。

十四、附则

1、本合同一式陆份，发包人执叁份，承包人执叁份，具体同等法律效力。

2、本合同自甲乙双方签字并盖章之日起生效。

发包人（盖章）：

法定代表人：

或代理人：

地址：

电话：

传真：

邮码：

开户银行：

户名：

承包人（盖章）：

法定代表人：

或代理人：

地址：

电话：

传真：

邮码：

开户银行：

户名：

帐号：

2025 年 月 日

帐号：

2025 年 月 日

附件：

附件 1：《安全施工协议书》

附件 2：工程质量保修书

附件 3：廉政协议

附件 4：履约保证金

安全施工协议书

甲方(发包人)：

乙方(承包人)：

为了切实加强施工现场安全生产管理，依照《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国建筑法》以及《建设工程安全生产管理条例》、《建筑与市政工程施工现场临时用电安全技术标准》（JGJ/T46-2024）等有关法律法规和规章制度，双方本着平等、自愿的原则，签订本协议书。

一、工程概况

1. 施工项目：

2. 工程期限： 年 月 日至 年 月 日，共计 15 天。

3. 工程地点：

二、管理人员

为保证施工安全管理及安全责任，必须明确现场管理人员：

1、甲方现场安全负责人： 联系电话：

2、乙方现场安全负责人： 联系电话：

三、甲方安全责任

1、贯彻落实国家有关施工现场安全生产、文明施工的法规和管理规定，对乙方施工现场和区域进行全面的安全生产管理和监督检查并对施工现场临时用电进行安全检查与指导。

2、及时纠正乙方施工人员违章指挥和违章作业行为，并按照有关规定予以查处。对乙方施工区域内的重大安全事故隐患，应开具隐患通知单。

3、建立健全施工现场各项安全生产管理制度。要求乙方制定施工安全措施，在开始施工前报甲方备案。

4、对乙方的安全生产培训、劳动保护用品的使用和危险预知工作提出指导意见，并监督落实情况。

5、对乙方提出的安全生产要求积极提供帮助。

6、向乙方提供电源时，应与乙方办理交接验收手续。

7、按照有关临时用电标准对乙方的临时用电设备设施进行监督和检查。发现乙方在临时用电中存在隐患必须责成乙方以整改。并监督整改落实情况。

8、对乙方特种作业人员的名单、操作证复印件及培训记录进行存档备案。

四、乙方安全责任

1、遵守国家有关施工现场安全生产的法规和管理制度，建立健全安全生产责任制和安全生产管理制度。严格执行国家施工现场临时用电及机械设备使用有关技术规范和安全操作规程，对施工区域内自行管辖的临时用电负全面管理责任。

2、服从甲方安全生产管理，乙方施工过程中需使用电、水源，就事先与甲方取得联系，不得私拉乱接。中断作业或遇故障应立即切断有关开关。

3、乙方一切施工活动，必须编制安全施工措施，施工前对全体施工人员进行全面的技术交底，并在整个施工过程正确、完整地执行，无措施或未交底严禁布置施工。

4、乙方必须为施工作业人员参加人身意外保险。

5、乙方造成生产安全事故，导致人员伤亡时，由乙方承担事故责任和经济责任。

6、未经安全生产教育培训和无证人员，不得上岗作业。

7、乙方施工过程中应做到工完、料尽、场地清，确保安全文明施工。

8、乙方必须接受甲方的监督、检查，对甲方提出的安全整改意见必须及时整改。

五、安全要求

(一)登高上架要求

1、施工采用的脚手架、安全网必须由专业人员搭设，由项目经理(工地负责人)组织技术部、安全部门的有关人员验收合格后，方可投入使用，应按类别逐项查验，并应有验收记录。

2、高空作业时，严禁立体交叉作业。水平作业时，各工位间必须有一定的距离，作业人员必须配备相应劳动保护用品如安全帽、安全带、防护眼镜、防护手套、防护工作服等，并应正确使用，施工作业现场周边设置相关安全标志牌，并设专人巡查。

3、进入施工现场的人员必须佩戴安全帽。凡在 2m 以上高处作业人员，必须正确使用安全带，安全带应高挂低用。

4、工程施工前，除工程技术人员对施工作业人员进行书面安全技术交底，并履行签字手续外，必须各施工班组长向施工人员进行班组交底及履行签字手续。

5、特殊工程施工项目如；电气、易燃、易爆容器、管道等，必须持有效证件及上岗证的专业人员操作。

6、拆除施工现场，必须设有临时急救人员及药品或设立临时救助站。

7、严禁在工作前和工作中饮酒，不许穿高跟鞋、硬底鞋、拖鞋，应穿防滑鞋。

8、进入施工现场须服从领导和安检人员的指挥，遵守劳动纪律、严守岗位、不串岗，作业时思想要集中。

9、严禁随意拆除或损坏防护栏杆、拉杆、安全网、跳板、脚手板、支撑等防护设施。

10、面砖搬运、安装时应注意安全，防止因面砖翻倒而受伤。

11、各种材料加工时注意操作安全及施工用电，不得随便乱接乱拉电线。

12、施工现场各周边洞口，必须有符合安全规范要求的安全防护，若因施工作业场地要求而拆除的，操作完成后，立即恢复。

13、脚手架上禁止有探头板、飞跳板，脚手架上应满铺脚手板，脚手架上禁止堆放砂浆、砖块、面砖等物料。

14、不准从正在起吊、运吊中的物件下通过，以防突然事件，不准从高处往下跑、跳；不准在没有防护的外墙和外悬挑板等建筑物上行走；不准站在小推车等不稳定的物件上操作；不得攀登起重臂、绳索、脚手架、井字架和随同运料的吊盘和吊篮及吊装物上下；井架吊篮禁止乘人。

15、作业中不得往下投掷物件、碎砖、灰渣等，清理物料时应设溜槽或使用垃圾桶；手持工具和零星物料应随时放在工具袋中。

16、年龄未满 18 周岁者，患有心脏病、贫血、高血压、低血压、癫痫病及其他不适于高空作业的病症者严禁从事外墙施工作业。

17、遇到雷雨、大风等天气外墙施工应暂停作业。

18、手持电动工具使用前应进行检查，空载试验运转正常合格后方可使用，转移工作地点应切断电源，潮湿场所严禁使用手持式电动工具。

19、作业前必须认真检查机械设备的安全装置，调整机器或更换刀具时应先切断电源并由机械员进行。

(二)用电要求

1、配电箱的箱柜门处应有名称，用途，分路、标记及内部系统接线图，以防失误操作。

2、配电装置均应配锁，并有专人负责开启和关闭上锁。

3、电工和用电人员用电时，必须按规定穿戴绝缘，防护用品，使用绝缘工具。

4、施工现场下班停止工作时，必须将班后不用的配电装置分闸断电，并上锁，班中停止工作 1 小时以上时，相关动力开关箱应断电上锁，暂时不用的配电装置也应断电上锁。

5、配电箱、开关箱内的电气配置和接线，严禁随意改动、并不得随意挂接其他用电设备。

6、配电装置的漏电保护器，应每次使用时用试验按钮试跳一次，只有试跳正常才可继续使用。

7、用电设备的保护接地线应并联接地，并严禁串联接地或接零。

8、使用中的电气设备应保持完好的工作状态，严禁带故障运行。

9、现场临时用电及照明必须由项目经理同意，由专业电工按 JGJ46-88《施工现场临时用电安全技术规范》要求进行操作。

10、现场所有用电设备必须用插头与插线板连接，禁止将线头直接插入插线板。

(三)电焊机使用要求

1、操作人员应具有上岗证书，严禁无证操作。

2、所有交、直流电的金属外壳，都必须采取保护接地或接零。焊接的金属和结构本身接地。

3、电焊机二次焊把线，地线需接长使用时，应保证搭接面积，接点处用绝缘胶带包裹好，地线良好不能有破皮裂口存在。

4 遇有雨、雪、雾或六级以上强风，影响施工安全时应停止室外焊接，雨雪后应先清除施工地点的积水、积雪后方可施焊。

5、焊接时，操作人员应穿戴好所有防护用具。

6、各种用电设备，照明设备在露天使用时必须设有防水、防雨设施，各种设备的防护罩必须齐全。

7 无铭牌的电气设备不得随意接通电源，各种电气设备应铭牌齐全。

(四)动火要求

1、进入施工现场，必须向施工班组人员进行消防及动火知识教育。

2、施工现场严禁吸烟及随意动火，如需动火必须向项目经理提出申请，经项目经理同意签字后方可使用。

3、施工中所需使用的易燃物品，如，汽油、气瓶等，必须设专门的临时存放库房并设置灭火器，沙袋等，由专人管理。

4、施工现场认真执行“三清，五好”管理制度，尤其对木制品的刨花、锯末、料头，做到每天工完场清，各类材料都要码放成垛，整齐堆放。

5、电焊、气焊作业前要明确作业任务，认真了解作业环境，确定出动火危险区域，并立出明显标志，危险区内的一切易燃品都必须移走，对不能移走的可燃物，采取可靠的保护措施。

6、焊工必须持证上岗，无证者不能进行操作。

7、属特、一、二级防火范围的焊割作业，未经办理动火审批手续，不准进行焊割作业。

8、五级风以上禁止动用电气焊。

(五)室外吊篮施工要求

1、施工前必须检查吊篮的焊接点、杆件、钢丝绳、葫芦，是否存在损坏和生锈，如存在则必须进行除锈补焊、更换等，方可使用。

2、上架的施工人员，必须穿工作服、防滑鞋，并正确佩戴安全带，并与钢丝绳稳固连接。

3、吊篮内的施工人员，只能保持三人，携带的油漆、涂料等不得多于 2 桶，并用结实的绳索或挂钩固定在吊篮上。

4、进入施工现场的操作人员必须由经过专业培训，并取得国家相关部门颁发的证书上岗。

六、其他

1、协议作为乙双方工程合同的补充，与工程合同具备同样法律效力，协议内容如有和国家地方的有关法律法规规章不符者，按国家和地方的有关规定执行。

2、本协议一经签订，甲乙双方必须共同遵守，施工现场发生施工人员伤亡事故时，本协议作为区分甲乙双方责任的主要文件，协议未阐明的事项，由甲乙双方按照法律法规的规定解决。

3、本协议经立协议双方法人单位盖章或现场负责人签字后生效，有效期从年月日至合同任务结束。

4、本合同一式陆份，甲方执叁份，乙方执叁份。

5、当合约双方发生争议时，可以通过协商解决或申请施工合同管理机构有关部门调解，不愿通过调解或调解不成地向甲方所在地人民法院起诉。

甲方（盖章）：

现场负责人(签字)：

联系电话：

签订时间：年月日

乙方（盖章）：

现场负责人(签字)：

联系电话：

签订时间：年月日

附件 2：工程质量保修书

工程质量保修书

发包人（全称）：

承包人（全称）：

发包人和承包人根据《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 签订工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，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：

本项目的质量保修期为 2 年。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。

缺陷责任期满且承包人已经及时全面履行维修义务后，发包人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，承包人应当在接到保修通知之日起 7 天内派人保修。承包人不在约定期限内派人维修的或接到报修通知 7 日内没有维修好的，发包人可以委托他人修理，委托他人修理产生的费用和 risk 由承包人承担，发包人有权直接从质保金中扣除垫付的维修费用，质保金不足的，发包人有权另行追偿。

2. 发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当 2 小时内到达事故现场抢修。承包人如未及时赶到现场处理，发包人可以委托他人抢修，委托他人修理产生的费用和 risk 由承包人承担，发包人有权直接从质保金中扣除垫付的维修费用，质保金不足的，发包人有权另行追偿。

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，承包人实施保修。

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修期内，维修费用由承包方承担；保修期外，维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：。

工程质量保修书由发包人、承包人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。

发包人(公章)：

承包人(公章)：

地址：

地址：

法定代表人(签字)：_____

法定代表人(签字)：_____

委托代理人(签字)：_____

委托代理人(签字)：_____

电 话：_____

电 话：_____

附件 3：廉政协议

廉 政 协 议

甲方：

乙方：

为促进双方诚信经营、廉洁从业，防范商业贿赂，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关法律法规和安徽省、合肥市廉政建设的规定，（以下称甲方）与（以下称乙方），特此订立本协议共同遵照执行。

第一条 甲乙双方的权利和义务

（一）甲乙双方自觉遵守《中华人民共和国反不正当竞争法》、国家工商行政管理局《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》、国家最高人民检察院、最高人民法院《关于办理受贿刑事案件适用法律若干问题的意见》及相关法律法规和廉政建设的规定。

（二）严格执行的合同要求，自觉履行合同约定相关义务。

（三）在业务活动中坚持公开、公正、诚信、透明的原则，不得损害国家、集体利益。

（四）建立健全廉政制度，开展廉政教育，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

(五)发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为,应及时提醒对方纠正。情节严重的,应向其上级有关部门举报、建议给予处理,并有权要求告知处理结果。

第二条 甲方的义务

(一)甲方及其工作人员不得索要或接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品,不得在乙方报销任何应由甲方单位或个人支付的费用等。

(二)甲方工作人员不得参加乙方安排的可能影响相关业务公开、公正、公平性的宴请和娱乐活动;不得参与任何形式的赌博,严禁通过赌博方式取得乙方及其工作人员的财物;不得接受乙方提供的通讯工具和高档办公用品等。

(三)甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

(四)甲方工作人员不得在乙方有股权关联的企业兼职,不得向乙方介绍家属或者亲友从事与甲方业务有关的经济活动。

(五)甲方工作人员不得以明显低于市场的价格向乙方购买房屋、汽车等物品;不得以明显高于市场的价格向乙方出售房屋、汽车等物品;不得以其他交易形式非法收受请托人财物。

(六)甲方工作人员不得利用职务之便收受乙方以回扣、手续费、加班费、咨询费、劳务费、协调费、辛苦费等各种名义给予或赠送的钱物。

(七)甲方工作人员不得接受乙方给予或赠送的干股或红利。

(八)甲方任何人不得以个人的名义向乙方推荐设备、部件等供货商以及其他合作单位。

第三条 乙方的义务

(一)乙方不得以任何理由向甲方及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

(二)乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方单位或个人支付的任何费用。

(三)乙方不得以任何理由安排甲方工作人员参加可能影响相关业务公开、公正、公平性的宴请及娱乐活动。

(四)乙方不得为甲方单位和个人购置或提供通讯工具和高档办公用品等物品,也不得为甲方提供与工作无关的房屋、汽车等。

(五)乙方不得与甲方工作人员就合同中的质量、数量、价格、工程量、验收等条款进行私下商谈或者达成默契。

(六)乙方不得以回扣、手续费、加班费、咨询费、劳务费、协调费、辛苦费等各种名义向甲方工作人员给予或赠送钱物。

(七) 乙方不得向甲方工作人员提供干股或红利。

(八) 乙方须按专项纪检监察工作组(如有)要求开展相关工作。

第四条 违约责任

(一) 甲方及其工作人员违反本协议第一、二条规定的,由甲方按管理权限,对相关责任人依据有关规定给予党纪、政纪处分或组织处理;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。

甲方投诉联系部门: , 联系电话: 。

(二) 乙方及其工作人员违反本协议第一、三条规定的,由甲方根据具体情节和造成的后果,对乙方采取以下一种或多种处理办法:

1. 全额收取乙方合同履行保证金不予退还;
2. 追究乙方其他违约责任;
3. 终止或解除双方已签订的包括本合同在内的所有合同;

甲方作出的处理意见,乙方应无条件接受并承担给甲方造成的损失,全额返还通过不正当手段从甲方获取的非法所得,并承担相应的法律责任。

第五条 双方约定

本协议由双方或双方上级单位负责监督。可由甲方或甲方上级单位的纪检监察部门约请乙方或乙方上级单位的纪检监察部门对本协议履行情况进行检查,提出在本协议规定范围内的处理意见。

第六条 本协议有效期为甲乙双方签署之日起至合同终止。

第七条 本协议作为合同的附件,与本合同具有同等法律效力。

甲方(盖章):

乙方(盖章):

法定代表人或

法定代表人或

授权代表:

授权代表:

项目经办人:

合同经办人:

日期:

日期:

附件4：履约保证金

履约保函示范文本

编号：

（受益人名称）：

鉴于（以下简称“受益人”）与（以下简称“申请人”）于年月日就（标段编号）的（标段名称）有关事项协商一致共同签订《_____》（以下简称“基础合同”），开立人根据基础合同了解到申请人为基础合同项下之承包人，受益人为基础合同项下之发包人，基于申请人的请求，开立人同意就申请人履行与受益人签订的基础合同项下的义务，向受益人提供不可撤销、不可转让的见索即付独立保函（以下简称“本保函”）。

一、本保函担保范围：承包人未按照基础合同的约定履行义务，应当向受益人承担的违约责任和赔偿因此造成的损失、利息、律师费、诉讼费用等实现债权的费用。

二、本保函担保金额最高不超过人民币（大写）元（¥）。

三、本保函有效期自开立之日起至之日止。

四、开立人承诺，在收到受益人发来的书面付款通知后的七日内无条件支付，前述书面付款通知即为付款要求之单据，且应满足以下要求：

- （1）付款通知到达的日期在本保函的有效期内；
- （2）载明要求支付的金额；
- （3）载明申请人违反合同义务的条款和内容；
- （4）声明不存在合同文件约定或我国法律规定免除申请人或开立人支付责任的情形；
- （5）付款通知应在本保函有效期内到达的地址是：。

受益人发出的书面付款通知应由其法定代表人（负责人）或授权代理人签字并加盖公章。

五、本保函项下的权利不得转让，不得设定担保。受益人未经我方书面同意转让本保函或其项下任何权利，对我方不发生法律效力。

六、与本保函有关的基础合同不成立、不生效、无效、被撤销、被解除，不影响本保函的独立有效。

七、本保函项下的义务和责任均在保函有效期到期后自动消灭。

八、本保函适用的法律为中华人民共和国法律，因本保函产生的纠纷案件，由受益人所在

地人民法院管辖。

九、本保函自我方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

开 立 人：（公章）

法定代表人（或授权代表）：（签字）

地 址：

邮政编码：

电 话：

传 真：

开立时间：年月日

第六章 投标文件格式

百大合家福台客隆公司府山店京东奥莱租赁区装修及消防改造工程

投 标 文 件

投标人：_____

____年__月__日

一、报价表格式

1-1 第一轮报价

项目名称：百大合家福台客隆公司府山店京东奥莱租赁区装修及消防改造工程

项目编号：2025HAFGJ01399

| | |
|----------------|-----------------|
| 投标人名称 | |
| 谈判范围 | 全部 |
| 报价 (详见备注说明) | 费率：_____% |
| 工 期 | 接开工令后_____日历天完工 |
| 备注说明 | |

投标人电子签章或公章：_____

日 期：_____

注：

1. 本表内容根据谈判文件要求包括了谈判文件要求提供的全部内容的所有费用。
2. 特殊事项在备注说明中注明。

二、第____轮报价

项目名称： 百大合家福台客隆公司府山店京东奥莱租赁区装修及消防改造工程

项目编号： 2025HAFGJ01399

| | |
|--------------------|--|
| 投标人名称 | |
| 谈判范围 | 全部 |
| 最终投标报价 (详见备注说明) | 费率： _____% |
| 工 期 | 接开工令后_____日历天完工 |
| 备注说明 | <i>(此处可补充评审小组根据与投标人谈判情况变动的谈判文件的内容, 包括招标需求中的技术、服务要求以及合同草案条款。)</i> |
| 评审小组签字 | |

投标人电子签章或公章： _____

日 期： _____

注： 本页报价表由投标人在接到报价通知后依据谈判情况填写，并在规定时间内提交。

三、投标函

致：**安徽省台客隆连锁超市有限责任公司**

安徽公共资源交易集团项目管理有限公司

根据贵方的谈判文件，我方承诺如下：

1. 经踏勘项目现场和研究上述谈判文件的谈判须知、合同条款、图纸和工程建设技术标准及其他有关文件后，我方接受上述文件要求，并对工程量清单及最高投标限价无异议。我方承诺按本谈判文件、图纸、合同条款和工程建设技术标准的条件、承担上述工程的施工、竣工，并承担任何质量缺陷保修责任。

2. 我方已详细审核并确认全部谈判文件及有关附件，充分理解谈判价格不得低于企业个别成本有关规定。我方经成本核算，所填报的谈判报价不低于我公司成本。

3. 我方已详细审核全部谈判文件，包括谈判文件的补疑、澄清、变更或补充（如有），参考资料及有关附件，我方正式认可并遵守本次谈判文件，并对谈判文件各项条款（包括谈判时间）、规定及要求均无异议。且我方自愿放弃针对上述各项条款提出异议的权利。

4. 一旦我方中标，我方保证按谈判文件约定的工期和谈判文件或业主开工令的要求如期开工、竣工并移交整个工程。

5. 一旦我方中标，我方保证工程质量达到合格标准。

6. 一旦我方中标，我方保证投标文件中承诺的项目管理班子及施工机械设备到位，并按投标文件中的施工组织设计组织施工。

7. 一旦我方中标，我方保证用于本工程的主要材料、设备，符合谈判文件规定和投标文件承诺，并在使用之前经建设、监理、设计单位确认后使用。

8. 一旦我方中标，我方保证在规定的时间内按谈判文件规定的方式、金额向招标人提交履约担保。

9. 我方同意所提交的投标文件在谈判文件规定的谈判有效期内有效，在此期间内如果中标，我方将受此约束。

10. 除非另外达成协议并生效，你方的中标通知书和本投标文件以及谈判文件、谈判文件澄清、修改、补充将成为约束双方的合同文件的组成部分。

12. 我方承诺：

（1）我单位谈判并中标后在项目所在地缴纳相关税费。

（2）我方已对招标人提供的工程量清单和最高投标限价进行认真复核，确认无误，中标

后不再另行调整。

(3) 本次谈判所提供投标人业绩（如有）及项目经理业绩（如有）均真实有效。我方承诺我方所委任项目经理未在其他项目上担任项目经理岗位，或虽在其他项目上担任项目经理岗位，但在本项目中标后合同签订前能够从其他项目变更至本项目，全面履约。若因我单位项目经理在其他项目上担任项目经理岗位，无法进场履约的，招标人可取消我单位中标资格。招标人因此原因取消我单位中标资格的，视为我单位无正当理由放弃中标资格，同时贵单位可向我单位进一步追偿工期延误造成的一切损失。

(4) 我方报价中已包含谈判文件公布的施工扬尘污染防治费用和建筑工人实名制管理费用，未落实的施工扬尘污染防治和建筑工人实名制管理措施项目，工程竣工结算时按清单所列金额从工程结算价款中扣除。（如有）

(5) 我方不存在谈判公告中“投标人资格要求”的“不良信用记录情形”规定的任何一种情形。

13. 我方声明下述内容真实有效，如有虚假，将依法承担相应责任：

与我单位存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的其他法人单位信息如下：

| 序号 | 单位名称 | 相互关系 |
|----|------|------|
| 1 | | |
| 2 | | |
| | | |

14. 其他补充说明： _____ 补充说明事项（如有） _____

投标人电子签章或公章： _____

日 期： _____

四、授权书

本授权书声明：_____（投标人名称）授权_____（投标人授权代表姓名）代表我方参加本项目谈判活动，全权代表我方处理谈判过程的一切事宜，包括但不限于：提交投标文件、参与谈判、签约等。投标人授权代表在谈判活动过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，本公司均予以认可并对此承担责任。投标人授权代表无转委托权。特此授权。

本授权书自出具之日起生效。

授权代表联系方式：_____（请填写手机号码）

特此声明。

投标人电子签章或公章：_____

日 期：_____

注：

1. 本项目只允许有唯一的投标人授权代表；
2. 法定代表人参加谈判的无需提供授权书，仅提供法定代表人身份证明书。

五、法定代表人身份证明书

单位名称： _____
单位性质： _____
地 址： _____
成立时间： _____年_____月_____日
经营期限： _____
姓 名： _____ 性 别： _____
年 龄： _____ 职 务： _____
联系电话： _____ 手机号码： _____
_____系 _____（投标人单位名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证扫描件

投标人电子签章或公章： _____

日 期： _____

六、项目经理承诺书

致：**安徽省台客隆连锁超市有限责任公司**

安徽公共资源交易集团项目管理有限公司

本人作为本谈判项目项目经理，郑重承诺：

一、本项目提供的项目经理业绩已经本人核实，工程实施过程中项目经理确为本人，合同（或竣工相关资料证明）的本人签字均为该工程实施时段所签，真实无误，不存在虚假和挂靠现象，也不存在为谈判而造假的行为。

二、目前无在岗项目或虽在其他项目上担任项目经理岗位，但承诺在本项目中中标后合同签订前能够从其他项目变更至本项目并全面履约。

三、本人承诺，一旦中标，将严格按照谈判文件规定履约。

四、本人声明，对以上承诺，一旦发现虚假现象，本人愿意承担相应法律责任，并随时无条件配合监管部门调查取证。

项目经理签字： _____

身份证号： _____

日 期： _____

注：本页后附项目经理身份证明扫描件。

七、投标业绩

(一) 业绩表

(格式仅供参考)

| 序号 | 项目名称 | 工程内容 | 合同总金额 | 业绩合同甲方及 联系电话 | 备注 |
|-----------------|------|------|-------|-----------------|----|
| 投标人初审业绩（资格门槛业绩） | | | | | |
| 1 | | | | | |

(二) 业绩证明材料

(建议与上述“(一)业绩表”填写的业绩一一对应)

八、股权结构说明书

（投标单位名称）为依照《中华人民共和国公司法》等法律法规成立的（企业性质）_____公

司，公司注册资本为_____万元，公司股东出资比例和出资额如下：

1. 股东：_____，出资比例：_____%，出资额：_____万元；

2. 股东：_____，出资比例：_____%，出资额：_____万元；

3. 股东：_____，出资比例：_____%，出资额：_____万元；

.....

公司总经理（负责人）姓名：_____联系电话：_____

我方保证上述内容真实准确，并承担对应责任。

特此说明

投标人（签章）：_____

企业法人（签名或签章）：_____

二〇二五年__月__日

九、其他相关证明材料

投标人按照第四章评审方法和标准放置的其他资料（如投标保证金相关证明资料）。

第七章 安徽公共资源交易集团电子交易操作规程

第一条 为进一步规范交易行为，提高交易效率，充分利用信息网络技术，参照《中华人民共和国电子签名法》《电子招标投标办法》等有关规定，结合工作实际，制定本规程。

第二条 本规程适用于委托安徽公共资源交易集团有限公司及其下属子公司在自主交易平台采用公开招标、邀请招标、框架协议、比选、直接发包、竞争性谈判、竞争性磋商、询价、单一来源、资格审查等方式代理的交易项目，采用竞价方式交易的项目另行规定。

第三条 本规程所指的电子交易，是指以数据电文形式，依托安徽公共资源交易集团电子交易系统（简称“电子交易系统”）完成的全部或者部分交易活动。

第四条 本规程所指的招标文件，是指招标人（采购人）或代理机构采用公开招标、邀请招标、框架协议、比选、直接发包、竞争性谈判、竞争性磋商、询价、单一来源、资格审查等方式，根据交易项目的特点和招标人（采购人）的实际需求制定的规范性文件。

本规程所指的投标文件，是指投标人（供应商）应招标文件要求编制的响应性文件。

第五条 电子交易系统是交易活动当事人通过数据电文形式完成交易活动的系统。

电子交易系统具备在线完成交易活动全部或部分交易过程，具备编辑、生成、对接、交换和发布有关交易活动数据信息的功能，并为交易活动监督管理部门实施监督管理提供所需的信息。

第六条 招标人（采购人）或代理机构负责电子交易的组织实施，电子交易系统建设单位负责电子交易系统的服务保障。

第七条 电子交易各方主体应当按照相关规定合法取得和使用数字证书及电子签章，通过数字证书登录电子交易系统参与交易活动。各方主体对其依托电子交易系统开展的所有操作承担法律责任。

投标人（供应商）应妥善保管数字证书，由于数字证书遗失、损坏、更换、续期等情况或其他自身原因导致投标文件无法加密、上传、解密等，由其自行承担所有责任。

第八条 招标人（采购人）或代理机构应在交易公告和招标文件中明确交易项目采取电子交易方式，并按相关流程通过电子交易系统制作招标文件。

第九条 交易公告、招标文件应由招标人（采购人）或代理机构通过电子交易系统发出，其中招标文件须加盖电子签章。

第十条 投标人（供应商）登录电子交易系统获取招标文件。

第十一条 澄清、修改、更正或补疑等文件应由招标人（采购人）或代理机构通过电子

交易系统发出，投标人（供应商）应及时查阅相关信息。

第十二条 投标人（供应商）应使用电子标书制作软件制作投标文件，电子标书制作软件应允许投标人（供应商）离线制作投标文件，并且具备分段或整体加密、解密功能。

第十三条 投标人（供应商）应对投标文件进行电子签章并使用数字证书加密，并于招标文件规定的投标截止时间前通过电子交易系统完成上传。

投标人（供应商）对加密的投标文件进行撤回的，应通过电子交易系统在投标截止时间前进行撤回操作；投标人（供应商）对加密的投标文件进行修改的，应在投标截止时间前完成上传。

第十四条 交易活动涉及的时间以电子交易系统显示的时间为准。投标人（供应商）须在投标截至时间前完成投标文件上传，逾期系统将自动关闭。

第十五条 投标人（供应商）在投标截止时间后按招标文件规定的解密时间完成投标文件解密，加密和解密须用同一数字证书。投标人（供应商）未在招标文件规定的时间内完成解密的视为其放弃交易。

招标人（采购人）或代理机构完成解密，导入并读取所有成功解密的投标文件。

招标文件约定须到达指定地点或线上进行演示、答辩、磋商、谈判等情形的，投标人（供应商）应按照招标文件规定的时间到达指定地点或登录电子交易系统保持在线。

第十六条 未能成功解密的投标文件，如招标文件中允许使用电子介质作为投标文件解密失败的补救措施，并且投标人（供应商）在投标截止时间之前到达招标文件指定地点并成功递交，招标人（采购人）或代理机构可导入电子介质中非加密投标文件继续进行。若系统识别出电子介质中非未加密的投标文件和网上递交的加密投标文件识别码不一致，电子交易系统拒绝导入。

第十七条 招标人（采购人）或代理机构组织评审，评审委员会依据招标文件规定的评审办法进行评审，并对评审结果签字或电子签名确认。

需要多轮报价的，应按招标文件约定提交。

第十八条 评审委员会评审过程中需要投标人（供应商）澄清、说明或补正的，以询标函（问询函）的形式通过电子交易系统发送给投标人（供应商）。

评审结束前，投标人（供应商）应登录电子交易系统并保持在线状态，以便及时接收评审委员会可能发出的询标函（问询函），并在规定时间内完成回复，否则视为放弃澄清、说明或补正。

第十九条 招标人(采购人)或代理机构应通过电子交易系统公示或公布中标候选人(如有)、中标(成交)结果。

第二十条 招标人(采购人)或代理机构应通过电子交易系统向中标人(成交供应商)发出中标(成交)通知书,中标(成交)通知书发出即视为送达。

第二十一条 出现下列情形导致电子交易系统无法正常运行,影响交易活动的公平、公正和信息安全,各方当事人免责:

(一)网络、服务器、数据库发生故障造成无法访问或使用的;

(二)电力系统发生故障导致电子交易系统无法运行的;

(三)出现网络攻击、病毒入侵、电子交易系统软件设计缺陷、功能缺陷以及电子交易系统安全漏洞导致无法正常提供服务的;

(四)其他无法保证交易活动公平、公正和信息安全的情形。

第二十二条 出现上述情形,系统建设方应及时组织相关方查明原因,排除故障。若能在故障发现后及时恢复系统运行且不影响项目正常交易的,交易程序继续进行;否则,按以下程序操作:

(一)项目中止,中止期限由招标人(采购人)或代理机构根据项目具体情况确定。中止期限届满后中止情形尚未消除的,招标人(采购人)或代理机构可以根据实际情况决定延长中止期限。决定延长中止期限的,应通过电子交易系统向投标人(供应商)发出延长中止期限的通知。

(二)项目恢复,导致项目中止的情形消除后,招标人(采购人)或代理机构应当尽快恢复交易程序,通过电子交易系统向投标人(供应商)发出恢复交易通知;已发出延长中止期限通知的,按通知执行或根据招标人(采购人)决定另行通知。

第二十三条 在招标文件规定的解密时间内出现第二十一条规定的意外情形时,如部分投标人(供应商)未完成投标文件解密的,系统恢复后,允许投标人(供应商)继续解密,解密时限重新计算;在规定的解密截止时间后出现第二十一条规定的意外情形的,系统恢复后,仅允许原解密时间内已成功解密但解密文件无法正常使用的投标人(供应商)重新解密。

第二十四条 本规程由安徽公共资源交易集团负责解释。自发布之日起施行,有效期1年。