

仪陇项目高庐·御品汇商业广场消防 维修工程

竞 争 性 谈 判 文 件

采购人：四川高路文化旅游发展有限责任公司

2025 年 2 月

目 录

第一章 竞争性谈判公告.....	2
第二章 谈判须知.....	4
第三章 评审办法.....	13
第四章 合同条款及格式.....	16
第五章 工程量清单.....	22
第六章 响应文件格式.....	24

第一章 竞争性谈判公告

四川高路文化旅游发展有限责任公司就仪陇项目高庐·御品汇商业广场消防维修工程组织竞争性谈判进行采购，凡符合条件的响应人可参与谈判。

一、采购项目概况

1、项目名称：仪陇项目高庐·御品汇商业广场消防维修工程

2、项目地点：南充市仪陇县新政镇滨江大道北二段 39 号“高庐·御品汇”商业广场及停车场

3、工程内容：正常经营商家按现有商业布局进行维修，已退租商铺须恢复原消防设计，维修结果达到满足国家及地方相关消防验收规范，并通过物业或甲方认可的第三方机构验收，维修内容如下：

3.1 火灾自动报警及联动控制系统：火灾自动报警主机及联动主机、感烟、感温探测器、手动报警按钮、消火栓按钮、各类模块、声光报警器、主机备用电源、电源盘、系统线路等功能恢复。

3.2 消防栓灭火系统：室内消火栓箱，消防水泵线路（包括泵、电机及水泵控制柜本身维护）及管网功能恢复（不包括埋地管网）。

3.3 喷淋灭火系统：室内喷头，喷淋水泵线路（包括泵、电机及水泵控制柜本身维护）及管网功能恢复（不包括埋地管网）。

3.4 防火门系统：防火门闭门器、顺序器功能恢复。

3.5 干粉灭火系统：压力有效性检查及功能恢复（包括灭火器的换新）。

3.6 疏散指示和应急照明系统的功能恢复。

3.7 其他相关消防设施设备及联动系统的维修及功能恢复。

3.8 对因消防维修造成商业装饰材料损坏的恢复。（包括但不限于墙面、吊顶、地面等）

4、工期：90 个日历天。

5、质量要求：达到国家及地方相关设计施工验收规范，并通过物业验收。

二、响应人资格要求：

1、具备独立法人资格，持有有效营业执照；

2、业绩要求：近 3 年（2022 年 1 月 1 日至今，以合同签订时间为准）至少完成过 1 个消防维修工程业绩；

3、信誉要求：没有处于投标禁入期内；

4、本项目不接受联合体参选。

三、谈判文件的获取

凡有意参加竞争性谈判的响应人，请于 2025 年 2 月 10 日至 2025 年 2 月 18 日在“四川高路文化旅游发展有限责任公司（<http://glwl.scgs.com.cn/>）”网站免费匿名下载竞争性谈判文件和公告。采购人不提供其他任何报名和竞争性谈判文件获取的方式。

竞争性谈判文件有关通知（如有）由竞争性谈判响应人在四川高路文化旅游发展有限责任公司（<http://glwl.scgs.com.cn/>）网站自行查阅与下载。

竞争性谈判响应人应在报价期间适时关注上述网站，并及时下载相关内容，采购人不再另行通知。如有问题或疑问，应及时与采购人联系，未能及时下载通知书（如果有）的相关责任由响应人自行承担。

四、谈判响应文件递交截止时间及递交地点

1. 谈判响应文件递交的截止时间（谈判截止时间，下同）为 2025 年 2 月 18 日 10 时 00 分，地点为 成都市二环路南四段 51 号莱蒙都会 2 栋 10 楼本项目开标室。

2. 逾期送达的或者未送达指定地点的谈判响应人文件，采购人不予受理。

五、谈判时间及地点

1、谈判时间：2025 年 2 月 18 日 10 时 00 分

2、谈判地点：成都市二环路南四段 51 号莱蒙都会 2 栋 10 楼本项目开标室。

六、谈判结果公示

谈判结束后，采购人将成交候选人的评审结果在四川高路文化旅游发展有限责任公司网站上公示 3 日，公示期间接受社会公开监督。

七、联系方式

采购人（全称）：四川高路文化旅游发展有限责任公司

地 址：成都市二环路南四段 51 号莱蒙都会 2 栋 10 楼

邮 编：610041

联系人：黄女士

联系电话：028-85579365

传 真：028-86058729



第二章 谈判须知

谈判须知前附表

序号	条款名称	说明和要求
1	采购人	名称：四川高路文化旅游发展有限责任公司 地址：成都市二环路南四段 51 号莱蒙都会 2 栋 10 楼
2	采购项目名称	仪陇项目高庐·御品汇商业广场消防维修工程
3	资金来源	企业自筹
4	采购方式	竞争性谈判
5	工期	90 个日历天
6	公告发布地址	四川高路文化旅游发展有限责任公司 (http://glwl.scgs.com.cn/)
7	质量要求	达到国家及地方相关设计施工验收规范，并通过物业验收。
8	最高限价	含税价：491853.78 元（税率 9%），不含税价：451242.00 元。响应人报价（含税价及不含税价）均不得高于最高限价，若高于最高限价将终止该响应人的谈判资格。
9	联合体	☐ 接受； ☒ 不接受
10	答疑会	☒ 不召开 ☐ 召开 注：本项为单项选择。
11	响应人对竞争性谈判文件提出质疑的时间	自竞争性谈判公告发布之日起的三日内
12	响应人对竞争性谈判文件提出质疑的方式	响应人应通过传真的方式提交质疑文件，并在提出质疑的截止时间内及时致电采购人，对质疑文件的提交情况进行确认。若响应人未进行电话确认，则采购人视为未收到质疑。
13	采购人对竞争性谈判文件的答疑	采购人对相关问题的答疑将发布在“四川高路文化旅游发展有限责任公司” (http://glwl.scgs.com.cn/) 网站上供响应人查阅与下载。

序号	条款名称	说明和要求
14	采购人对竞争性谈判文件的澄清和修改	在谈判截止时间前，谈判采购单位无论出于何种原因，可以对竞争性谈判文件进行澄清或者修改； 在谈判期间，谈判小组根据实际谈判情况，可以对竞争性谈判文件进行澄清或者修改。
15	分包	☒ 不允许 ☐ 允许 注：本项为单项选择。
16	构成竞争性谈判文件的其他文件	竞争性谈判文件的澄清、修改书南方高速公司纪检谈话室标准化改造装修项目材料采购及有关补充通知为竞争性谈判文件的有效组成部分
17	谈判有效期	自谈判当日起 90 天内
18	签字盖章	响应人必须按照竞争性谈判文件的规定和要求签字、盖章(法人代表的签字可用具有法定效力的签字章)。
19	竞谈响应文件份数	正本 1 份；副本 1 份。
20	竞谈响应文件封面的标注	竞谈响应文件正本和副本的封面上均应标明：竞争性谈判项目名称、标段号(如涉及则标明)、响应人名称、年月日； 响应文件正本、所有副本应 <u>分别封装</u> 于不同的密封袋内，并分别在右上角标明“正本”和“副本”字样。
21	竞谈响应文件外层密封袋的标注	竞争性谈判项目名称、年月日。
22	是否授权谈判小组直接确定成交候选人	是。 √ 否，推荐成交候选人的数量：1-3 个。 当符合要求的响应人少于 3 名，谈判小组推荐的人数可少于 3 名
23	评审办法	经评审的最低投标价法
24	确定成交人	采购人从谈判小组提出的成交候选人中以报价最低者中选的原则确定成交人。
25	重新招选	有下列情形之一的，采购人将重新招选： (1) 所有响应人不符合竞争性谈判公告规定的条件的； (2) 谈判响应文件递交时间止，响应人少于 3 个的； (3) 经评审委员会评审后否决所有报价的。 (4) 谈判小组推荐的成交候选人均未能与采购人签订合同协议书的。

一、总 则

1. 适用范围

1.1 本竞争性谈判文件仅适用于本次竞争性谈判所叙述的(货物/服务/工程)项目采购。

2. 有关定义

2.1 本次竞争性谈判的采购人是四川高路文化旅游发展有限责任公司。

2.2 “谈判采购单位”系指“采购人”和“采购承办单位”的统称。

2.3 “响应人”系指购买了竞争性谈判文件拟参加谈判和向采购人提供相应服务的法人企业或其它组织。

3. 合格的响应人

谈判响应人应遵守有关的国家法律、法规和条例,必须是已在中国境内依法登记注册的供应商,并符合相应的业绩要求。否则,采购人及谈判小组有权拒绝其本次报价。

4. 谈判费用

4.1 响应人参加谈判的有关一切费用由响应人自行承担。

二、竞争性谈判文件

5. 竞争性谈判文件的构成

5.1 竞争性谈判文件用以阐明竞争性谈判项目所需的资质、技术、服务(货物)及报价等要求、竞争性谈判程序、有关规定和注意事项以及合同主要条款等。本竞争性谈判文件包括以下内容:

- (1) 竞争性谈判公告;
- (2) 谈判须知及前附表;
- (3) 评审办法;
- (4) 合同条款及格式;
- (5) 响应文件格式

5.2 响应人应认真阅读和充分理解竞争性谈判文件中所有的事项、格式条款和规范要求。响应人没有对竞争性谈判文件全面做出实质性响应是响应人的风险。没有按照竞争性谈判文件要求作出实质性响应的响应文件将被拒绝。

6. 竞争性谈判文件的质疑和答疑

6.1 自竞争性谈判公告发布之日起的三日内，响应人若有疑问，可对竞争性谈判文件提出质疑。

6.2 响应人应通过传真的方式提交质疑文件，并在提出质疑的截止时间内及时致电采购人，对质疑文件的提交情况进行确认。若响应人未进行电话确认，则采购人视为未收到质疑。

6.3 采购人对相关问题的答疑将发布在“四川高路文化旅游发展有限责任公司”(<http://glwl.scgs.com.cn/>)网站上供响应人查阅与下载。该答疑内容为竞争性谈判文件的组成部分。

7. 竞争性谈判文件的澄清和修改

7.1 在谈判截止时间前，谈判采购单位无论出于何种原因，可以对竞争性谈判文件进行澄清或者修改。

7.2 在谈判期间，谈判小组根据实际谈判情况，可以对竞争性谈判文件进行澄清或者修改。

8. 答疑会

8.1 本项目不召开答疑会。

三、响应文件

9. 响应文件的语言

9.1 响应人提交的响应文件以及响应人与谈判采购单位就有关谈判的所有来往书面文件均须使用中文。响应文件中如附有外文资料，必须逐一对应翻译成中文并加盖响应人公章后附在相关外文资料后面。

10. 计量单位

10.1 除技术规格及要求中另有规定外，本采购项目的谈判均采用国家法定的计量单位。

11. 谈判货币

11.1 本次竞争性谈判项目的谈判均以人民币报价。

12. 联合谈判

12.1 不允许联合体参与谈判

13. 知识产权

13.1 响应人应保证在本项目使用的任何产品和服务(包括部分使用)时,不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律和经济纠纷,如因专利权、商标权或其它知识产权而引起法律和经济纠纷,由响应人承担所有相关责任。

14. 响应文件的组成

响应人应按照竞争性谈判文件的规定和要求编制响应文件。响应人拟在中选后将中选题目的非主体、非关键性工作交由他人完成的,应当在响应文件中载明。响应人编写的响应文件应包括下列部分:

- (1) 谈判响应函;
- (2) 法定代表人证明书;
- (3) 法定代表人授权委托书;
- (4) 报价函;
- (5) 响应人基本情况表;
- (6) 承诺函;
- (7) 2022 年 1 月 1 日至今完成的消防维修工程业绩一览表。

15. 响应文件格式

15.1 响应人应严格按照竞争性谈判文件第五章中提供的“响应文件格式”填写相关内容。除明确允许响应人可以自行编写的外,响应人不得以“响应文件格式”规定之外的方式填写相关内容。若《谈判响应函》、《法定代表人授权委托书》、《报价函》、《响应人基本情况表》未签字和加盖响应人鲜章的,视为无效竞标。

16. 谈判有效期

16.1 谈判有效期见谈判须知前附表。谈判有效期短于此规定期限的谈判,将被拒绝。

16.2 特殊情况下，采购人可于谈判有效期满之前要求响应人同意延长有效期，要求与答复均应为书面形式。

17. 响应文件的印制和签署

17.1 响应人应按“谈判须知前附表”准备响应文件正本、副本。响应文件的正本和副本应在其封面右上角清楚地标明“正本”或“副本”字样。若正本和副本有不一致的内容，以正本书面响应文件为准。

17.2 响应文件的正本和副本均需打印或用不褪色、不变质的墨水书写，并由响应人的法定代表人或其授权代表在规定签章处签字和盖鲜章。

17.3 响应文件的打印和书写应清楚工整，任何行间插字、涂改或增删，必须由响应人的法定代表人或其授权代表签字或盖个人印鉴。字迹潦草、表达不清或可能导致非唯一理解的响应文件可能视为无效谈判。

17.4 响应文件应根据竞争性谈判文件的要求制作，签署、盖章和内容应完整。

17.5 响应文件统一用 A4 幅面纸印制。

18. 响应文件的密封和标注

18.1 响应人应在响应文件正本和所有副本的封面上注明响应人名称、项目名称、法定代表人或其授权委托代理人签字和编制时间。

18.2 响应文件正本、所有副本应分别封装于不同的密封袋内，密封袋上应分别标上“正本”、“副本”字样，并注明响应人名称、项目名称。

18.3 所有外层密封袋的封口处应粘贴牢固，密封袋上注明响应人名称、项目名称、及谈判日期，并加盖密封章（响应人公章）。

18.4 未按以上要求进行密封和标注的响应文件将被拒绝。

19. 响应文件的递交

19.1 响应人应在竞争性谈判文件规定的时间和地点递交响应文件；

19.2 本次竞争性谈判不接受邮寄的响应文件。

四、谈判办法

20. 谈判流程

20.1 谈判按竞争性谈判文件规定的时间和地点进行。响应人须有法人或法人授权代表参加并签到，并对所递交的响应文件进行密封性检查和签字确认。

20.2谈判小组对响应人提交的响应文件进行资格审查及符合性评审；

20.3谈判小组按照随机顺序分别与合格的响应人进行谈判；

20.4合格的响应人可进行二次报价和最终报价。

20.5谈判小组按照响应人中报价最低的原则，推荐成交候选人。

21. 谈判内容和方式

本次竞争性谈判采用二次报价的方式进行。

1、谈判小组对响应人提交的响应文件进行资格审查和符合性评审；

2、确定谈判顺序

通过符合性评审的响应人，以随机方式确定谈判顺序。

3、谈判（二次报价）

通过评审的合格响应人在规定的时间内对项目做出二次报价，如无二次报价，首次报价作为最终报价。响应人应按规定的格式和要求填写书面最终报价，并对承诺的主要内容和最终报价进行签字确认。

响应人在谈判过程中所签署的书面的澄清或者说明、最终报价均为报价文件的组成部分。

五、定标

22. 定标原则

根据谈判小组推荐的成交候选人名单，按顺序确定成交人。

23. 定标程序

23.1 谈判小组将谈判情况写出书面报告，推荐成交候选人，并标明排列顺序。

23.2 采购承办单位在谈判结束后将谈判报告送采购人。

23.3 采购人在收到谈判报告后十五个工作日内，按照谈判报告中推荐的成交候选人顺序确定成交人。

23.4 采购承办单位将中选结果通知向参加竞争性谈判的所有企业。采购人及采购承办单位不解释中选或落选原因，不退回响应文件和其他谈判资料。

24. 成交通知书

24.1 成交通知书为签订采购合同的依据，是合同的有效组成部分。

24.2 成交通知书对采购人和成交人均具有法律效力。成交通知书发出后，采购人改变

中选结果，或者成交人无正当理由放弃中选的，应当承担相应的法律责任。

24.3 成交人的响应文件本应作为无效谈判处理或者有法律法规规章制度规定的中选无效情形的，采购承办单位在取得有权主体的认定以后，应当宣布发出的成交通知书无效，并收回发出的成交通知书(成交人也应当缴回)，依法重新确定成交人或者重新开展采购活动。

六、签订及履行合同和验收

25. 签订合同

25.1 成交人在收到采购人发出的成交通知书后，应自成交通知书发出之日起 30 个日历天内与采购人签订采购合同。由于成交人的原因逾期未与采购人签订采购合同的，将视为放弃中选，取消其中选资格并将按相关规定进行处理。

25.2 采购人不得向成交人提出任何不合理的要求，作为签订合同的条件，不得与成交人私下订立背离合同实质性内容的任何协议，所签订的合同不得对竞争性谈判文件和成交人谈判文件作实质性修改。

25.3 成交人因不可抗力原因不能履行采购合同或放弃中选的，采购人可以与排在成交人之后第一位的成交候选人签订采购合同，以此类推。

26. 履行合同

26.1 成交人与采购人签订合同后，合同双方应严格执行合同条款，履行合同规定的义务，保证合同的顺利完成。

26.2 在合同履行过程中，如发生合同纠纷，合同双方应按照《合同法》的有关规定进行处理。

27. 履约保证金

27.1 履约保证金金额： / %。

27.2 待合同执行完毕后采购人在 5 个工作日内全额(无息)退还成交人。

七、否决投标

28. 否决投标的情形

竞争性谈判采购中，出现下列情形之一的，予以废标：

- (1) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (2) 响应人的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；
- (3) 因重大变故，采购任务取消的。

八、谈判纪律要求

29. 响应人不得具有的情形

响应人参加谈判不得有下列情形：

- (1) 提供虚假材料谋取中选；
- (2) 采取不正当手段诋毁、排挤其他响应人；
- (3) 与采购单位、其他响应人恶意串通；
- (4) 向采购单位、谈判小组成员行贿或者提供其他不正当利益；
- (5) 拒绝有关部门的监督检查或者向监督检查部门提供虚假情况。

有上述情形之一的响应人，属于不合格响应人，其谈判或中选资格将被取消。

第三章 评审办法

一. 为使本次谈判工作体现公开、公平、公正的原则和平等竞争的精神，并择优选定报价合理、信誉好、服务能力强的成交人，依照国家、省有关规定，特制定本评审办法。

二. 谈判小组依据竞争性谈判文件中的标准、办法对响应文件进行评审，任何其他的外部证据均不得作为评审的依据。

三. 本次评审工作由采购人组织的谈判小组负责。谈判小组成员人数为 3 人。入围结果确定之前，谈判小组成员的名单保密。谈判小组成员应根据竞争性谈判文件要求和本评审办法对响应人的响应文件逐一进行分析、比较和评审。

四. 评审标准

谈判小组对响应文件的资格审查及符合性情况进行评审。通过资格审查的响应人才能进入符合性评审，通过符合性评审后才能进入价格谈判和评审。经资格审查和符合性评审后若合格响应人不足三个但仍具有竞争性，谈判小组应继续进行谈判。是否具有竞争性，应从其实力、业绩、方案（若有）和谈判报价等方面认定。

资格审查和符合性评审应分别考虑下列因素：

1) 资格审查及符合性评审

评审内容详见资格审查评审表和符合性评审表

A、资格审查评审表：

序号	谈判响应人名称 评审因素			
1	具备独立法人资格，持有有效营业执照			
2	业绩要求：近 3 年（2022 年 1 月 1 日至今，以合同签订时间为准）至少完成过 1 个消防维修工程业绩			
3	信誉要求：没有处于投标禁入期内			
4	本项目不接受联合体参选			
评审结论		合格或不合格		

注：（1）谈判响应人满足上述条件的填“√”，不满足填“×”，结论填“合格”或“不合格”。

B、符合性评审表：

序号	谈判响应人名称 评审因素			
1	响应性文件少于指定份数，或未密封的，或格式不符合谈判文件要求			
2	响应文件内容不全或关键字迹模糊、无法辨认、影响谈判小组判断的			
3	响应性文件中有未按要求加盖响应人公章及法定代表人或者委托代理人印章（签字）的			
4	响应人名称、项目负责人与提供的资格审查资料不一致的			
5	响应性文件中提出采购人不能接受的条件的			
	评审结论	合格或不合格		

注：（1）谈判响应人响应文件中存在上述问题的填“√”，不存在填“×”，结论填“合格”或“不合格”。

2) 价格评审

谈判小组详细分析、核准报价表（有二次报价的以二次报价表为准），检查其是否存在计算上或累加上的算术错误，修正错误的原则如下：

大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

总价金额与单价金额和数量乘积不一致的，以单价金额为准，但单价金额小数点有明显错误的除外；

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；

谈判小组将按照上述修正错误的方法调整响应文件中报价，调整后的价格对响应人具有约束力。如果响应人不接受修正后的谈判价格，则其竞标将被拒绝。

五. 推荐成交候选人

采购人从谈判小组提出的成交候选人中以报价最低者中选的原则确定成交人。谈判小组根据合格响应人（即通过资格审查和符合性评审的响应人）报价由低到高的排序推荐前

一至三名，将排名第一名的响应人推荐给采购人作为第一成交候选人，排名第二名的响应人为第二成交候选人。

若排名第一的成交候选人放弃中选或因不可抗力提出不能履行合同，采购人可以确定排名第二的成交候选人为成交人，以此类推。

第四章 合同条款及格式

合同编号：

仪陇项目高庐·御品汇商业广场消防维修工程施工合同

甲方：_____

乙方：_____

____年 __月 __日

仪陇项目高庐·御品汇商业广场 消防维修工程施工合同

甲方：仪陇县交投高路地产有限公司

乙方: _____

为保障国家和人民生命财产的安全，防止因消防设施维修不及时，而导致设施不能正常运行，在发生火灾时不能真正起到自动报警和灭火的功能，为此需要对消防设施进行维修，以保证消防系统的正常运行，充分发挥消防设施应有的作用，有效地预防和减少火灾损失。根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定的原则，甲乙双方就高庐·御品汇商业广场(民政编号 1、4、12、13 栋共计面积 31895.55m²)消防维修工程及有关事项协商一致，共同达成如下协议。

一、工程名称：高庐·御品汇商业消防维修工程

二、工程地址：南充市仪陇县新政镇滨江大道北二段39号

三、维修内容:

正常经营商家按现有商业布局进行维修，已退租商铺须恢复原消防设计，维修结果达到满足国家及地方相关消防验收规范，并通过物业或甲方认可的第三方机构验收，维修内容如下：

1、火灾自动报警及联动控制系统：火灾自动报警主机及联动主机、感烟、感温探测器、手动报警按钮、消火栓按钮、各类模块、声光报警器、主机备用电源、电源盘、系统线路等功能恢复。

2、消防栓灭火系统：室内消火栓箱，消防水泵线路（包括泵、电机及水泵控制柜本身维护）及管网功能恢复（不包括埋地管网）。

3、喷淋灭火系统：室内喷头，喷淋水泵线路（包括泵、电机及水泵控制柜本身维护）及管网功能恢复（不包括埋地管网）。

4、防火门系统：防火门闭门器、顺序器功能恢复。

5、干粉灭火系统：压力有效性检查及功能恢复（包括灭火器的换新）。

6、疏散指示和应急照明系统的功能恢复。

7、其他相关消防设施设备及联动系统的维修及功能恢复。

8、对因消防维修造成商业装饰材料损坏的恢复。（包括但不限于墙面、吊顶、地面等）

四、消防工程维修服务合同的期限、金额及付款方式：

1、本消防维修工程合同期限为____日历天，以甲方书面开工通知为准，合同期内乙方完成整个消防系统的维修工作。

2、本合同为固定不含税综合单价包干，暂定总价合同，含税暂定总价为：_____元（大写：_____），其中不含税价为_____元（大写：_____），税率（ %），若遇税率调整，不含税价不变，含税价相应变动。结算时按实际完成工程量办理结算，且最终结算金额不得超过暂定总价金额。

该费用包括但不限于材料费、人工费、机械费、措施费、维修保养、管理费、利润、税金等一切相关费用。

3、付款方式：

1、工程完工并经甲方委托的物业公司书面确认，由甲方核实无误支付至合同暂定总价的 80%。

2、工程经物业公司验收通过，相关竣工资料全部交付完毕，并经甲方完成结算审核后，支付至结算金额的 97%。

3、余 3%作为质保金，质保期满无质量问题予以支付，质保金不计息。

五、双方义务和责任

（一）甲方

1、甲方必须按本合同付款方式按时拨付合同款给乙方。

2、乙方在维修工作中，甲方给予积极配合，为乙方的工作提供甲方能提供的便利。

3、甲方应向乙方提供有关消防系统的原设计图纸、消防控制设施的操作说明书等相关资料。

4、甲方提供项目商业第三方机构消防设施检测报告。

（二）乙方

1、严格按照要求对消防设施进行检查、维修，使整个消防系统满足消防使用功能，使之处于正常运行状态。

2、在消防维修服务中，乙方不得擅自改动原消防系统的电气、电子线路和零部件，需改动应通知甲方，并提供更换后的技术资料，在甲方认可同意后方可改动，乙方须保证后续使用。

5、乙方必须确保其所持有的消防企业资质证书的真实有效性。

6、乙方应充分评估项目施工中的危险性，并应制定切实可行的施工方案，以确保工程施工安全。

7、乙方应严格按施工方案组织施工，并承担施工过程中发生的安全、质量事故责任。

8、乙方在维修工程结束后，应向甲方移交完整竣工资料，包括纸质版及电子版图纸，消防报警编码图等。

9、乙方应配合甲方完成维修后的消防设施设备移交工作，处理移交过程中出现的各种问题。

10、因乙方原因维修消防意外造成损坏，须照价进行赔偿。

11、工程完工后乙方应向甲方委托的物业公司办理移交，物业公司在交接单中的签字盖章行为，甲方予以认可。

六、质保期：

1、本消防维修工程质保期为贰年，乙方所承包本工程的保修期为工程竣工后经双方确认合格并办理移交手续之日起24个月为限。保修期内出现质量问题，由物业公司给向乙方发出通知，乙方必须无条件免费维修。

2、乙方接到物业公司服务通知，乙方应在24个小时内赶到现场并立即进行维修。

3、乙方未能及时进场维修或不能维修以及未能在物业公司规定合理期限内维修好或经过两次维修都未能维修好的，物业公司有权自行另请他人代为维修并确定价格，所有修复费用及赔偿费用由乙方承担，且不免除乙方的任何应负责任。

4、乙方每次维修完毕，应负责将施工现场清理干净并在完成后取得物业的验收签字，所维修项目如在六个月内再次出现同样缺陷的，仍然由乙方维修，保修期顺延三个月。由此质保金退还时间相应顺延。

5、在工程施工过程中以及保修期内，由于乙方责任出现质量问题、安全事故或者其他原因，受到报纸、电视等媒体的曝光或政府有关主管部门的通报批评，给甲方或本项目的社会形象造成损失，乙方应向甲方支付合同暂定总价 5%的违约金。

七、违约责任：

1、甲、乙双方应严格履行各自的责任条款，若不履行条款则依法承担相应的责任。

2、合同签订后乙方不履行合同或中途毁约或因乙方原因（工程出现安全、防火、质量事故等）致合同被解除的，除按本合同相关规定承担违约责任外，还应向甲方支付合同暂定总价款 20%的违约金。

3、乙方在施工中不按规范组织施工，或者使用不符合甲方要求的材料，一经发现，甲方有权责令乙方停工或返工，如不停工或返工，甲方有权解除合同。

4、本合同约定的质保期间，若遇市政消防部门检查不合格的，乙方应负责无偿修理或返工，承担一切相关费用和损失，并甲方有权按每次按 0.2 万违约金处罚，直至合格为止。

5、工程完工后经整改验收仍达不到合格标准的，甲方有权解除合同，乙方除应向甲方支付合同暂定总价 5%的违约金外，还应承担甲方聘请第三方进行返工以使工程达到合格所发生的一切费用。在工程未达到验收合格前，甲方有权不予结算。

6、乙方未经甲方同意擅自拆改原建筑或设备管线，由此发生的损失和事故（包括罚款），由乙方负责并承担损失。

八、本合同自双方签字盖章生效，双方履行完合同规定的义务后，本合同即终止失效。

九、本合同未尽事宜，由甲乙双方协商解决。不能协商时，项目所在地的法院起诉解决。

十、本合同一式四份，甲方执二份、乙方执二份。

甲方：仪陇县交投高路地产有限公司

乙方：

法定代表人：

法定代表人：

年 月 日

年 月 日

第五章 工程量清单

高庐御品汇消防改造工程量清单与计价表

工程名

称： 高庐御品汇消防改造【安装工程】

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）	
						综合单价	合价
		消防维修					
1	030412001001	应急照明灯（筒灯型）	1. 名称：应急照明灯更换 2. 型号：筒灯	套	241	0	0
2	030412001002	应急照明灯（墙壁性）	1. 名称：应急照明灯更换 2. 型号：墙壁灯	套	98	0	0
3	030412001003	双面单指吊装指示牌	1. 名称：双面单指吊装指示牌 2. 型号：	套	79	0	0
4	030412001004	右向指示牌	1. 名称：右向指示牌 2. 型号	套	114	0	0
5	030412001005	左向指示牌	1. 名称：左向指示牌 2. 型号	套	128	0	0
6	030412001006	安全出口	1. 名称：安全出口 2. 型号	套	227	0	0
7	030901010007	水枪、水带	1. 安装方式：水枪、水带更换	套	80	0	0
8	030901010008	消防软管卷盘	1. 安装方式：消防软管卷盘更换	套	45	0	0
9	030901013009	灭火器	1. 安装方式：灭火器更换	具	324	0	0
10	010801004010	木质防火门	1. 门代号及洞口尺寸：详现场尺寸	m2	3.1	0	0
11	010801006011	闭门器	1. 锁品种：闭门器 2. 锁规格	套	12	0	0
12	030901010012	室内消火栓	1. 安装方式：消火栓箱	套	42	0	0
13	031001001015	镀锌钢管-DN25	1. 镀锌钢管 DN25 安装 2. 综合报价含 494 个管件更换（弯头）	m	180	0	0
14	031001001015	镀锌钢管-DN65	1. 镀锌钢管 DN65 安装 2. 综合报价含 364 个管件更换，其中三通 42 个、弯头 238 个、直接头 84 个	m	840	0	0
15	030901003034	水喷淋（雾）喷头	1. 安装部位：水喷淋（雾）喷头	个	185	0	0
16	030601002016	压力仪表	1. 名称：压力表（带表弯）	台	4	0	0
17	030703009017	塑料风口、散流器、百叶窗	1. 名称：风口	个	22	0	0
18	030702001019	碳钢通风管道	1. 名称：通风管道 2. 材质：碳钢	m2	30	0	0
19	030904001020	感烟探测器	1. 名称：感烟探测器更换	个	1015	0	0
20	030904001021	感温探测器	1. 名称：感温探测器更换	个	20	0	0

21	030904005022	声光报警器	1. 名称 : 声光报警器更换	个	85	0	0
22	030904003023	按钮	1. 名称 : 按钮更换	个	82	0	0
23	030904007024	消防广播(扬声器)	1. 名称 : 消防广播(扬声器)	个	121	0	0
24	030904003025	消火栓按钮	1. 名称 : 消火栓按钮更换	个	159	0	0
25	030904008026	模块(模块箱)	1. 名称 : 模块更换(各型号综合考虑)	个(台)	209	0	0
26	030411004027	配线-1.5 双绞线	1. 名称 2. 配线形式 : 管内穿线 3. 型号 : 1.5 双绞线	m	14000	0	0
27	030411004028	配线-1.5BV 线	1. 名称 2. 配线形式 : 管内穿线 3. 型号 : 1.5BV 线	m	8200	0	0
28	030411001029	配管-PVC20	1. 名称 2. 材质 : PVC 3. 规格 : DN20	m	1348	0	0
29	030411001030	配管-20	1. 名称 2. 材质 : JDG 3. 规格 : DN20	m	1050	0	0
		火灾报警系统分机联网					
30	030904017033	报警联动一体机(联网卡)	1. 规格、线制 : 报警联动一体机(联网卡)	台	5	0	0
31	030411004028	配线-1.5 双绞线	1. 名称 2. 配线形式 : 管内穿线 3. 型号 : 1.5 双绞线	m	1650	0	0
32	030411001030	配管-20	1. 名称 2. 材质 : JDG 3. 规格 : DN20	m	720	0	0
不含税合计				元			0
税金				元	%		0
含税合计				元			0

第六章 响应文件格式

正本（或副本）

仪陇项目高庐·御品汇商业广场 消防维修工程

竞争性谈判响应文件

响应人：_____（全称、盖单位鲜章）

法定代表人或其授权委托代理人：_____（签字）

编制时间：_____

一、谈判响应函

_____ (采购人名称):

我方全面研究了_____项目竞争性谈判文件, 决定参加贵单位组织的本项目谈判。我方授权_____代表我方_____ (响应人名称) 全权处理本项目谈判的有关事宜。

一、我方自愿按照竞争性谈判文件规定的各项要求向采购人提供所需服务, 以采购人每次实际委托数量与对应的单价进行结算。

二、一旦我方中选, 我方将严格履行合同规定的责任和义务, 保证于合同签字生效后, 在采购人要求的时间内完成本项目全部工作。

三、我方为本项目提交的谈判响应文件正本 1 份, 副本 1 份。

四、我方承诺, 谈判有效期为 自谈判当日起 90 天内。

五、我方承诺, 近三年内没有被有关部门明文规定市场禁入, 具有良好的商业信誉。

六、我方愿意提供贵公司可能另外要求的, 与谈判有关的文件资料, 并保证我方已提供和将要提供的文件资料是真实、准确的。

七、我方知道并同意: 如果接到成交通知书后未按贵公司要求的时间签订正式合同或坚持提出附加条件, 贵公司有权选择其他响应人为成交人。

八、我方郑重承诺: 按采购人要求做好后期服务。

响应人名称: _____ (全称、盖单位鲜章)

法定代表人或授权代表: _____ (签字)

通讯地址: _____

邮政编码: _____

联系电话: _____

传 真: _____

日 期: _____

二、法定代表人证明书

单位名称：（响应人名称）

单位性质：_____

地 址：_____

成立时间：_____

经营期限：_____

姓 名：_____性别：_____年龄：_____职务：_____

系_____（响应人名称）的法定代表人。

响应人：_____（全称、盖单位鲜章）

日期：__年__月__日

注：附法定代表人的身份证复印件并加盖单位鲜章，若不提供，则不通过符合性评审。

三、法定代表人授权委托书

致：_____（采购人名称）：

本人_____系_____（响应人名称/谈判单位）的法定代表人，现授权委托_____为我公司代理人，以本公司的名义参加_____（项目名称）竞争性谈判活动。代理人在竞争性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，均为代表本公司的行为，与本人的行为具有同等法律效力。本公司将承担代理人行为的一切法律责任和后果。代理人无转委托权，特此委托。

代理人：_____性别：_____年龄：_____

身份证号码：_____

响应人：_____（全称、盖单位鲜章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

授权委托书日期：_____年 _____月 _____日

注：1、附法定代表人及委托代理人身份证复印件并加盖单位鲜章。

2、响应人的法定代表人直接参加竞争性谈判活动的，不提供授权委托书。

四、报价函

_____ (采购人名称):

我方全面研究了_____项目竞争性谈判文件, 决定参加贵单位组织的本项目谈判。

一、我方自愿以总价含税价 _____ 元(大写:); 不含税价 _____ 元(大写:)
(报价清单附后) 按照竞争性谈判文件规定的各项要求向采购人提供所需服务。

二、我方对提交的所有响应文件负责, 并承诺在谈判有效期内不修改、撤销响应文件。

三、如我方中选:

(1) 如履约过程中税率调整则税率按国家政策执行, 不含税总价不变。本次谈判税率 _____ %。

(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全部合同工作任务。

四、在合同正式签署生效之前, 本报价函连同你方的成交通知书将成双方之间共同遵守的文件, 对双方具有约束力。

注: 1. 谈判报价为响应人全部报价(人民币), 包括响应人履行本项目合同(如果中选)所必须的所有成本费用和响应人应承担的一切税费, 包括但不限于办公、交通、人员、差旅、文件、税费、工具费用及其他管理费用等。

2. 对含糊不清或不确定的报价将视为无效报价。

响应人名称: _____ (全称、盖单位鲜章)

法定代表人或授权代理人: _____ (签字)

日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日

五、已标价工程量清单
(填写后须加盖响应人单位鲜章)

六、响应人基本情况表

响应人名称				
注册地址			邮政编码	
联系方式	联系人		电话	
	传真		网址	
法定代表人				
成立时间				
资质证书				
注册资金				
营业执照编号				
经营范围				
开户银行				
账号				
备 注				

注：附营业执照复印件，并加盖单位鲜章，若不提供，则不通过资格审查。

响应人：_____（全称、盖单位鲜章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

日期：____年____月____日

七、承诺函

本公司____（响应人单位名称）参加____（项目名称）的竞争性谈判活动，现根据竞争性谈判文件关于响应人资格要求的相关规定，特别针对以下条款，郑重承诺：

- 1、本公司没有处于投标禁入期内。
- 2、本公司非联合体参选本项目竞争性谈判。

如违反以上承诺，本公司愿承担一切法律责任。

响应人：_____（全称、盖单位鲜章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

日期：____年____月____日

八、2022 年 1 月 1 日至今完成的消防维修工程业绩一览表

序号	业主名称	项目名称	合同内容	合同签订时间

注：请提供上述项目的合同或协议书复印件，并加盖单位鲜章，该表格及所提供项目的合同复印件中须体现业主名称、项目名称、合同内容和合同签订时间。业绩时间以合同签订时间为准。若不提供或合同内容不完整、不清晰，则不通过资格审查。

响应人：_____（全称、盖单位鲜章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

日期：_____ 年 _____ 月 _____ 日

