**兴文国润供水有限公司**

**办公楼装修采购项目**

**公开竞争性谈判文件**

**项目名称：**兴文国润供水有限公司办公楼装修采购项目

**采 购 人：**兴文国润供水有限公司

**日 期：** 2019 年 4月 10 日

目 录

[第一部分竞争性谈判邀请函 3](#_Toc11099)

[一、项目名称： 3](#_Toc23207)

[第二部分竞争性谈判供应商须知 6](#_Toc19979)

[一、竞争性谈判文件 6](#_Toc1458)

[二、谈判响应文件 7](#_Toc10292)

[三、谈判响应文件的编制 9](#_Toc10105)

[四、谈判响应文件的递交 9](#_Toc27579)

[五、谈判办法和谈判事宜 10](#_Toc13687)

[六、中选通知 14](#_Toc16045)

[七、签订合同 15](#_Toc12794)

[八、价款支付 15](#_Toc9397)

[九、保密 16](#_Toc14927)

[十、其它 16](#_Toc29965)

[第三部分竞争性谈判响应文件格式 17](#_Toc17251)

[一、资格证明文件 17](#_Toc18721)

[（一）资格证明文件封面格式 17](#_Toc24664)

[（二）承诺书 18](#_Toc29001)

[（三）法定代表人身份证明书 19](#_Toc2788)

[二、装修设计、施工案例 21](#_Toc10299)

[（一）供应商业绩项目一览表 21](#_Toc25452)

[三、施工组织文件 22](#_Toc17191)

[四、报价文件 23](#_Toc20284)

[第四部分合同主要条款 25](#_Toc19356)

# 第一部分竞争性谈判邀请函

根据兴文国润供水有限公司采购计划，兹邀请符合条件的潜在供应商参加本项目的报价和竞争性谈判。

## 一、项目名称：

兴文国润供水有限公司办公室装修项目，以下简称“项目”或“工程”。

**二、采购人：**

兴文国润供水有限公司

**三、项目地点：**

宜宾市兴文县古宋镇温水溪

**四、项目概况：**

项目建筑面积2072㎡。

**五、服务内容与要求**

1、对兴文国润供水有限公司三角沱水厂办公楼2、3、4、5楼装修施工。

2、所有材料包括但不限于木质（板材）材料、石膏板、墙漆、须达到国家最高环保标准（E0级）；强电，弱电主材，须是国标有正式检测报告的品牌。

3、工期：进场日起算，120个日历日竣工验收。

（详细内容详见施工图）

**六、响应商资格要求**

1、具备在中华人民共和国注册的独立企业法人资格（法定代表人为同一个人的两个及两个以上法人，母公司、全资子公司及其控股公司，不得同时参加谈判）；具备国家建设行政主管部门颁发的建筑装修装饰工程专业承包二级以上(含二级)资质；具有企业安全生产许可证；具有1个及以上装修工程业绩；

2、本次采购不接受联合体响应。

凡不符合以上资格要求的供应商，均不得参加本次竞争性谈判，否则该响应无效。

**五、其他要求**

1、此次报价均为含税价格, 含装修施工图设计费用，室内装饰工程、强电安装工程、弱电安装工程、安防系统工程、装修所需所有材料、人工、建渣清运、税费等相关所有费用。其中弱电、安防及厨房设备安装工程需要二次设计并通过甲方方案确认。

2、谈判响应文件有效期：8日历天。

**六、竞争性谈判文件获取方式**

免费领取电子招标文件，由投标人自行在四川发展国润环境投资有限公司官网<http://www.scgrhj.com/>自行下载。

**七、响应文件递交截止时间及地点：**

（一）响应文件递交截止时间为 2019 年 4 月 17 日10 时00分，谈判开始时间为 2019年4 月 17 日 10 时30分；

（二）响应文件递交及竞争性谈判地点：

所有响应文件必须在截止时间之前递交到四川发展国润环境投资有限公司(成都市高新区天府二街151号领地·环球金融中心)十九楼大会议室（竞争性谈判地点），逾期不予接收。

**八、联系方式**

采购人： 兴文国润供水有限公司

联系人： 彭钰

电 话： 15680390777

邮 箱： 47049317@qq.com

兴文国润供水有限公司

20 19年 4 月10 日

# 第二部分竞争性谈判供应商须知

## 一、竞争性谈判文件

（一）竞争性谈判文件的澄清

供应商对竞争性谈判文件如有疑点或未尽事宜要求澄清，或认为有必要进行说明或交流，以电子邮件方式通知采购人，但通知发出时间不得晚于 2019年 4月 12日9:00。采购人对所质疑事项在 2019 年4 月 15日17:00前统一进行电子邮件答复。如果答疑期内未收到有关疑问，视为供应商完全同意竞争性谈判文件所有条款内容，无异议。

采购人对竞争性谈判文件所作的一切澄清、修改及补充，采用电子邮件发布，是竞争性谈判文件不可分割的部分。当竞争性谈判文件、竞争性谈判文件澄清、修改及补充文件相互矛盾时，以最后发出的澄清、修改及补充文件为准。

（二）竞争性谈判文件的修改

在谈判响应文件递交截止时间前的任何时候，采购人有权修改竞争性谈判文件，但必须以邮件形式通知所有供应商，并作为竞争性谈判文件的补充部分，对所有供应商具有约束力，供应商在收到上述通知后，应立即向采购人邮件回复确认。

为使供应商有充分时间对竞争性谈判文件修改部分进行研究并修改谈判响应文件，采购人可酌情推迟谈判响应文件递交截止时间和谈判时间，并将此变更邮件通知所有供应商，供应商在收到上述通知后，应立即向采购人邮件回复确认。

## 二、谈判响应文件

响应供应商应认真阅读竞争性谈判文件中所有事项格式、条款和技术规范等。供应商没有按照竞争性谈判文件要求提交全部资料，或者没有对竞争性谈判文件各个方面做出实质性响应，是供应商的风险，并可能导致其响应被拒绝。

供应商应保证所提供文件资料的真实性，所有文件资料必须是针对本次谈判的。如发现供应商提供了虚假文件资料，其响应将被拒绝。

谈判响应文件包括：1.资格证明文件；2.施工组织文件；3.报价文件（在递交谈判响应文件时需按以下顺序装订，并在谈判响应文件递交截止前送达竞争性谈判文件中指定地点）。

谈判响应文件一式四份，正本一份副本三份，且在文件封面注明正本和副本。如果正本和副本有差异，以正本为准。

（一）资格证明文件

1.“资格证明文件”袋封面（格式见第三部分）；

2.供应商资格证明文件

营业执照、税务登记证、组织机构代码、资质证书等。如已三证合一，无需提供税务登记证和组织机构代码证；

3.承诺书（格式见第三部分）；

4.供应商企业基本情况（企业规模、财务状况、项目团队等）；

5、法定代表人证明书（格式见第三部分）；

6、供应商为法定代表人参加谈判的，须提供法定代表人的有效身份证明；授权代理人参加谈判的，须出具有效的法定代表人授权书、法定代表人及授权代理人身份证明（格式见第三部分）

7、供应商业绩证明材料；

上述文件上须加盖供应商公章。其原件随身携带备查，如要求出示原件而不能出示原件的，为无效文件；所出示的原件与复印件不符，以原件为审查依据；参会人员须携带身份证原件。

以上为资格证明必备条件，所提供的材料必须在有效期内，须年检的证件，年检章应清晰，如有一项未提供或所提供的证件不在有效期内，在资格性审查时将视其为不合格。

以上所提供的资料须加盖单位公章并按后述格式要求装订成册并单独密封。

（二）施工组织文件

1. 对项目关键问题的建议

2．项目人员配备计划

3．工作计划及时间节点的把控

4. 现场管理及售后保障计划

（三）报价文件

1.“报价文件”袋封面（格式见第三部分）；

2.项目报价明细表（格式见第三部分），采用清单计价，建设工程工程量清单计价规范（2013），四川省建设工程工程量清单计价定额（2015），供应商在此基础上报施工费用的下浮率；

报价文件中所写明的报价将作为谈判的首轮报价。供应商报价应包含供应商完成本项目全部工作所应收取的全部费用。如果供应商在成交并签署合同后，在完成本项目的工作中出现的任何遗漏，均由成交供应商免费提供，采购人不再支付任何费用；

供应商只允许有一个最终报价，如未按要求报价，为无效报价。

## 三、谈判响应文件的编制

（一）资格证明文件、报价文件应单独密封，其余所有文件可装订成册另行密封；

（二）谈判响应文件一律采用A4纸张；

供应商须逐一注明以下内容并打印后贴到每一个密封袋上：

1.文件名称（指此密封袋内所装的文件类型。如为资格证明文件，则注明：资格证明文件，以此类推）；

2.项目名称；

3.“于×年×月×日×时之前（指谈判邀请中规定的谈判日期及时间），不准开启”字样；

4.供应商名称及地址。

并在文件袋封口处盖供应商公章。

（三）所有文件须同时递交指定地点，且不得混装。

## 四、谈判响应文件的递交

（一）谈判响应文件的递交

1.谈判响应文件必须在谈判响应文件递交截止时间前送达到竞争性谈判文件中指定的递交地点；

2.在递交谈判响应文件的同时，须提交法定代表人的授权委托书、授权代表的有效身份证件；

3.采购人如因故推迟谈判响应文件递交截止时间，应以书面形式通知所有供应商。在这种情况下，采购人和供应商的权利和义务将受到新的截止时间的约束。

4.从谈判响应文件递交截止日期起至报价有效期满这段时间内，供应商不得撤回其谈判响应文件。

（三）发生下列情况之一的谈判响应文件拒绝接收。

1.在谈判响应文件递交截止时间以后送达的谈判响应文件；

2.未按照竞争性谈判文件规定要求密封、签署、盖章的；

3.由于包装不妥在送达途中严重破损或失散的谈判响应文件；

4.以电讯形式送达的谈判响应文件。

## 五、谈判办法和谈判事宜

采购人依照有关规定，并根据本次谈判项目的特点组织评审小组，评审小组由相关部门共5人组成，进行成交候选供应商的确定。各供应商委派代表（或委托人）参加现场谈判。

（一）谈判办法

本次评审办法是综合评审法，并实行最高限价184万元，评审小组首先对所有供应商进行资格审查，资格审查合格的供应商报价成立，其中符合资格条件的供应商进入第二轮谈判。进入第二轮谈判的供应商就公司简介（简短）、二次深化设计方案及主材展示（详细描述）、施工组织流程及时间节点（详细描述）、现场管理（详细描述）及售后服务（简短）进行讲标，时间控制20-30分钟。讲标结束与采购人进行谈判并进行第二轮现场报价，评审小组根据第二轮现场报价以及谈判结果按照本文件的评审办法进行综合评审，评分最高的供应商为中选候选人。

评审小组对价格的计算错误按下述原则修正：（1）如果报价文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准进行修正；（2）总价金额与按单价汇总金额不一致的,以单价金额计算结果为准;（3）单价金额小数点有明显错位的,应以总价为准,并修改单价;（4）供应商不同意以上修正，则其报价将被拒绝。

（二）谈判程序

1.各供应商签到；

2.主持人宣布谈判及其注意事项；

3.监督人员宣读纪律要求；

4.供应商代表现场检查各响应文件的密封情况并签字；

5.主持人当众开启除报价文件以外的所有文件并组织评审小组对供应商进行资格审查（不符合资格条件的当场退还该供应商所有文件**，**并要求其离场）

6.主持人当众开启各资格审查合格供应商的报价文件，公布各供应商报价并登记，供应商对报价签字确认，各供应商可暂时离场；

7.评审小组与通过资格审查的各供应商分别进行讲标以及第二轮谈判，供应商进行第二轮现场修正报价及签字确认。谈判的内容为价格、施工组织等（本文件规定作为响应前提条件的除外）。谈判的任何一方在未征得另一方同意的情况下，不得向其他人透露与谈判有关的一切信息。

8. 评审小组根据第二轮报价及谈判结果进行综合评分，得分最高的供应商即为中选候选人。

9.评审小组及相关监管部门签字确认谈判结果。

（三）有以下情形之一者，认定该供应商谈判响应文件无效：

1.未按竞争性谈判文件要求的递交时间、格式及相关要求递交谈判响应文件的；

2.未实质性响应竞争性谈判文件要求的；

3.响应文件袋未密封完好的；

4.谈判响应文件未按要求签字和加盖公章的；

5.谈判响应文件附有采购人不能接受的条件的；

6.不符合规定资格条件的；

7.法定代表人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一采购项目响应或者未划分采购项目的同一项目谈判；

8.非委托代理人或法定代表人现场提交二次报价的。

9.评审小组一致认为报价明显不合理的；

10.以他人名义响应、串通响应、以行贿手段谋取中选或者以其他弄虚作假方式响应的；

11.超出竞争性谈判文件规定首轮报价最高额限价的；

12.法律法规规定的其他应作无效响应的。

（四）发生下列情况之一,则本次谈判不成立，采购人将重新组织谈判:

1.在谈判响应文件递交时间截止时，供应商不足三家；

2.资格审查合格的不足三家；

3.按本条第（三）项规定认定后有效响应不足三家的。

（五）评审小组职责

1．评审小组对谈判响应文件进行审查、质疑、评估和比较，负责本项目的谈判工作，独立履行下列职责：

（1）审查谈判响应文件是否符合竞争性谈判文件要求，并作出评价；

（2）要求供应商对谈判响应文件有关事项作出解释或者澄清；

（3）受采购人委托按照事先确定的办法推荐中选人；

（4）向采购人报告非法干预谈判工作的行为。

2．评审小组完成谈判后，应向采购人提出书面评价报告，评价报告需评审小组全体成员签字。主要内容包括：

（1）谈判日期和地点；

（2）供应商名单和评审小组成员名单；

（3）谈判结果排名；

（4）谈判记录及说明，包括报价无效供应商名单及原因；

（5）评审小组推荐的中选候选人。

3.谈判原则

（1）客观性原则：评审小组将严格按照竞争性谈判文件的要求，对供应商的谈判响应文件进行认真评审；评审小组对谈判响应文件的评审仅依据竞争性谈判文件本身，而不依据竞争性谈判文件以外的任何因素。

（2）统一性原则：评审小组将按照统一的谈判原则和谈判方法，用同一标准进行评审。

（3）独立性原则：谈判工作在评审小组内部独立进行，不受外界任何因素的干扰和影响。评审小组成员对出具的意见和确认的结果承担个人责任。

（4）保密性原则：采购人应当采取必要的措施，保证谈判在严格保密的情况下进行。

（5）综合性原则：评审小组将综合分析、评审供应商的各项指标，而不以单项指标的优劣评定出中选人。

（六）综合评审标准

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **详细评审** | | | | |
| **序号** | | **条款内容** | | **编列内容** |
| 1 | | 分值构成（100分） | | 资信情况：4分  业绩：6分  项目班组机构:10分  竞争性谈判报价：80分 |
| **序号** | | **评分因素** | **分值** | **评分标准** |
| 1 | 资信情况（4分） | 资质（4分） | 4分 | 1. 取得建筑装饰装修工程专业承包资质二级得2分。 2. 取得建筑装饰装修工程专业承包资质一级得4分 |
| 业绩（6分） | 工程业绩（6分） | 6分 | 1. 响应供应商近三年完成的类似业绩，每一项业绩得2分，最高得6分。提供合同复印件证明。 |
| 项目班组机构（10分） | 项目负责人任职资格  （5分） | 5分（最高得分5分） | 1. 持有建筑工程专业二级建造师注册证书，中级职称证得3分；持有建筑专业二级建造师注册证书，高级职称证得5分 |
| 技术负责人任职资格  （3分） | 3分（最高得分为3分） | 1. 持有中级职称证得2分，持有高级职称证得3分 |
| 其他主要人员  （2分） | 2分 | 3、项目班子人员配备齐全、合理 2分  4、项目班子人员配备比较齐全、合理 1分  5、项目班子人员欠妥 0分 |
| 2 | 竞争性谈判报价评分标准（80分） | 竞争性谈判报价成本评审 | | 1、报价不高于采购人限价的为有效报价。 |
| 竞争性谈判报价评分 | | 报价得分：满分80分。  1、第一轮报价最低者得10分。  2、第二轮报价最低有效报价得基准分70分。  3、最低有效报价为基准价，每高于基准价1%（不足1%按1%计算）扣2分；扣完为止。 |

## 六、中选通知

（一）谈判结束2个工作日内采购人将以邮件形式向中选人发出《中选通知书》，《中选通知书》一经发出即产生法律效力。

（二）中选通知书将作为签订合同的依据。

## 七、签订合同

（一）中选人的最终报价为本项目成交价，即为合同价。

（二）中选人在收到《中选通知书》后3个工作日内按《中选通知书》指定的时间地点与采购人签订合同。

（三）竞争性谈判文件、中选人的谈判响应文件及其最终承诺等，均为签订合同的依据。

（四）如中选人未按本文件要求与采购人签订合同的，采购人有权要求中选人承担成交价10%的缔约过失责任。

## 八、价款支付

工程款支付采取按工程进度分段付款方式，分段付款的时间及相应金额为：

（一）合同签订后10日内，甲方支付给乙方合同价款的30%作为预付款，计￥ 元整；

（二）室内吊顶、地面、隔断等基装完成且验收合格后10日内，甲方支付给乙方合同价款的 30 %作为工程进度款，计￥ 元整；

（三）甲乙双方对装修工程验收合格或甲方投入使用后10日内，甲方向乙方支付至合同价款的 97%，计￥ 元整；余合同价款的 3 %作为质保金。

（四）甲乙双方对装饰工程验收合格之日起（若甲方未组织验收，则以甲方投入使用之日起计算）24个月，甲方向乙方退还工程质保金，计￥ 元整；

（五）甲方向乙方支付所有工程款的方式仅为银行转账方式。甲方在支付预付款及工程进度款前，乙方应向甲方提供合格的增值税专用发票。

## 九、保密

（一）公布报价以后，有关谈判响应文件的检查、澄清和评比以及与授予合同有关的推荐意见，在宣布成交供应商之前，不得向无关供应商或其他与该工作无关的人员泄露。

（二）除谈判响应文件的初步评审的规定外，供应商在公布报价以后到确定中选人的这一期间，不得与采购人接触，联系有关其谈判响应文件的事宜。

（三）供应商对采购人在谈判响应文件的评价、比较或确定授予合同的过程中企图施加影响的任何做法，都将导致该供应商的谈判响应文件被拒绝。

（四）谈判双方应分别为对方在谈判响应文件和竞争性谈判文件中涉及的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担责任。

## 十、其它

该竞争性谈判文件的解释权和修订权属“兴文国润环境投资有限公司”。

# 第三部分竞争性谈判响应文件格式

## 一、资格证明文件

（一）资格证明文件封面格式

致：兴文国润供水有限公司

资格证明文件

项目编号：

项目名称：

法定代表人或授权代理人签字：

供应商名称并盖公章：

年 月 日

（二）承诺书

承 诺 书（样表）

兴文国润供水有限公司：

根据贵方关于办公室装修采购 的竞争性谈判文件的要求，我单位正式授权为全权代表，参加贵方组织的**（项目名称）**竞争性谈判活动，作出以下承诺：

1.提交的所有文件、资格、证明、陈述、数据均是真实的和准确的。若存在任何与提供的资料不符的情况，我公司愿为由此产生的一切后果负责。

2.完全满足竞争性谈判文件中全部实质性要求。

3.竞争性谈判响应文件中资格证明文件资料、技术文件、报价文件资料经密封，加盖单位公章和法定代表人或委托代理人签字后递交。

4.保证遵守竞争性谈判文件中的有关规定。

5.保证忠实地执行竞争性谈判双方所签署的经济合同，并承担合同规定的责任义务。

6.愿意向贵方提供任何与该项目报价有关的数据、情况和技术资料。

7.我们已详细审核全部竞争性谈判文件、参考资料及有关附件，我们知道必须放弃提出含糊不清或误解问题的权利。

8.我们完全理解贵方不一定接受最低报价或收到的任何报价。

9.我公司承诺不将本项目转包或分包给其他任何机构。

10.我公司承诺完全响应本竞争性谈判文件所附合同全部条款。

供应商：（盖公章）

法定代表人或授权代表：（签名）

年 月 日

（三）法定代表人身份证明书

法定代表人身份证明书

供应商名称：

单位性质：

地 址：

成立时间：年月日

经营期限：

姓 名：系（供应商名称）的法定代表人（职务：电话：）。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件

供应商：（盖公章）

年 月 日

注：

1.法定代表人在递交竞争性谈判响应文件时，应携带供应商企业法人营业执照副本原件、法定代表人身份证原件备查。

2.法定代表人提供的证件、证明不齐或不符合要求的，竞争性谈判响应文件不予接收。（四）供应商法定代表人授权书

**法定代表人授权书**

兴文国润供水有限公司：

（供应商全称） 　 　 （法定代表人姓名）特授权（被授权人姓名）代表我公司，针对本项目的竞争性谈判和中选后的合同签订与执行等具体工作，并签订全部有关的文件、合同，我公司对被授权人的行为负全部责任。

本授权书于年月日签字生效。在撤消授权的书面通知到达之前，本授权书一直有效，被授权人在授权书有效期内签署的所有文件不因授权的撤消而失效。

被授权人（签名）： 供应商（盖公章）：

法定代表人（签名）：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 授权人身份证复印件 |  | 被授权人身份证复印件 |

年 月 日

注：

本授权书适用于法定代表人不亲自参加竞争性谈判的。

（五）供应商企业基本情况（企业规模、财务状况、项目团队等）

（六）资质证书复印件

## 二、装修施工案例

（一）供应商业绩项目一览表

**近3年完成的类似项目情况表（可调整）**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 项目建设方 | 项目建设方  联系人及电话 | 项目总金额  （元） | 合同号 | 项目内容简介 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

注：附合同等证明材料（复印件加盖公章）；否则，视为无业绩。

## 三、施工组织文件

（一）封面格式

致：兴文国润供水有限公司

施工组织文件

项目编号：

项目名称：

法定代表人或授权代理人签字：

供应商名称并盖公章：

年 月 日

## 四、报价文件

（一）报价文件封面格式

致：兴文国润供水有限公司

报价文件

项目编号：

项目名称：

法定代表人或授权代理人签字：

供应商名称并盖公章：

年 月 日

（一）报价明细表

**报价明细表（可调整）**

项目编号： 单位：元

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目 | 数量 | 单位 | 单价（元） | 合计 | 备注 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 合计金额 | | | （小写） | | | |
| 下浮率 | | |  | | | |
| 下浮后金额 | | | （小写） | | | |
| 最终报价 | | | （大写） | | | |

注：

1. 若报价金额大、小写有差异，则以大写金额为准；

2．供应商报价中应包含项目所有有关的费用，如供应商在项目实施中产生新的费用由供应商自行解决并承担相关费用。

3.报价含税费、材料费、运费、装饰工程、电气工程、建渣清运等相关所有费用。

法定代表人或授权代表（签名）：

供应商（盖公章）：

年 月 日

# 第四部分合同主要条款

发包方：（以下简称甲方）

承包方：（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》、 《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

**第一条、工程概况**

1.1、工程名称：兴文国润供水有限公司

办公楼室内装修采购项目

1.2、工程地点：

1.3、承包范围：甲方办公楼装修部分方案深化设计、预算编制、材料采购及施工总承包

1.4、工程承包方式： 本工程采用包工包料，固定总价包干（设计变更、工程签证涉及费用在总价范围内控制）。

1.5 、工程概况：建筑面积2072平方米

1.6、合同价格：

1.6.1 施工图范围内及在乙方提供且经甲方审批的二次设计方案和预算清单范围内为总价包干合同（包含设计费用，含税），包干总价为￥元（含税），人民币大写：元整。预算清单范围内价格不再进行调整，也不再进行现场收方结算。

1.6.2结算金额＝预算清单范围包干价

**第二条、甲方工作**

2.1、开工前乙方协助甲方协调各方面的关系，办妥进场手续，除物业管理费外，其他进场手续费用（包括楼道维护费、建渣清运费及工程保险费等）乙方承担，包含在合同价中。

2.2、指派甲方施工代表，负责合同履行。对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更手续、价款确认和其他事宜，其书面签字均代表甲方行为，甲方均予以认可和同意。

2.3、如确实需要拆改原建筑物结构或设备管线，由乙方协助甲方到有关部门办理相应审批手续。

2.4、进场开工前，全部腾空或部分腾空房屋，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。向乙方提供施工所需的水、电、气及电讯等设备，并说明使用注意事项。协助乙方或直接办理施工所涉及的各种申请、批件等手续。

2.5、做好甲方提供材料及设备的供应，落实建设资金，按期足额拨付工程款。

**第三条、乙方工作**

3.1签订合同后，乙方施工中标后，在 10工作日内提供弱电、安防及厨房设备安装工程二次设计施工图（含：所有区域 ）及详细预算清单，经甲方审批后作为合同附件。乙方就本项目向甲方提供的设计方案、施工图纸等不得侵犯任何第三方的知识产权，否则，应就此向第三方承担侵权责任；如该行为对甲方造成了损失，乙方应向甲方予以全额赔偿。

3.2开工前组织有关人员熟悉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。

3.3指派乙方代表，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：制定工程时间表、监督工程进行以确保与时间表所定时间一致、统筹和监管物料依期到达、若发现错误和缺陷或质量低劣, 应进行更换或补救。

3.4 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。严格按照图纸或作法说明进行施工，做好各项质量检查纪录。

3.5提供图纸和时间表给分包商（指客户委托的其它供货商，如消防改造、空调改造、家具、IT、办公设备等的供货商）, 并按照客户的要求统筹、指导、配合分包商工作。

3.6遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场管理的规定，妥善保护施工现场周围建筑物、设备管线不受损坏。做好施工现场保卫和垃圾清运等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及与周围单位（住户）的关系。

3.7施工中未经甲方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。

3.8工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护，负责对整个施工现场的首次保洁。

3.9 负责安排环保监测，参照《民工建筑工程室内环境污染控制规范》GB50235-2013Ⅱ类标准。

3.9参加竣工验收，编制工程结算。

**第四条、关于工期的约定**

4.1、经甲、乙双方商定：本工程合同工期为 120 天（以甲、乙双方签订的开工报告或物业核发的进场施工许可证的时间为起始时间）。

4.2、本工程在施工过程中，如遇下列情况，工期相应顺延：

(1)不可抗力因素；

（1）由于甲方原因影响连续施工的（包括工程款未及时足额支付）；

（2）因甲方提出增减项目而造成设计变更（含设计未确定），因而影响进度；

（3）在施工中如因停电、停水，导致停工8小时以上（一周内累计计算），影响正常施工；

（4）由于甲方指定的供应商及专业分包单位（如空调、消防等）不能配合而影响施工的。

**第五条、关于工程质量的约定**

5.1、本工程以施工图纸、作法说明、设计变更和国家制定的《建筑装饰装修工程验收规范》为质量评定验收标准，以《民工建筑工程室内环境污染控制规范》GB50235-2013Ⅱ类标准为环保监测标准

5.2、本工程质量应达到国家质量评定合格标准，乙方保证环保检测达到《民工建筑工程室内环境污染控制规范》GB50235-2013Ⅱ类标准。否则将不予安排验收，并将追究乙方合同价20%的违约责任。

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。甲方不按时参加隐蔽工程和中间工程验收，若甲方要求等待验收的，则工期顺延，若甲方同意乙方可自行验收，甲方应予签字确认。

**第六条、关于工程价款的支付**

6.1、本工程合同预算以施工图及施工方案的工作量为依据编制。

6.2、物业收取的装修押金由甲方承担并支付。

6.3、工程款支付采取按工程进度分段付款方式，分段付款的时间及相应金额为：

合同签订后 日内，甲方支付给乙方合同价款的30%作为预付款，计￥元整；

吊顶、地面、隔断等基装完成且验收合格后 日内 ，甲方支付给乙方合同价款的 30 %作为工程进度款，计￥元整；

甲乙双方对装修工程验收合格或甲方投入使用后 日内 ，甲方向乙方支付至合同价款的 97%，计￥元整；余合同价款的 3 %作为质保金。

甲乙双方对装饰工程验收合格之日起（若甲方未组织验收，则以甲方投入使用之日起计算）24个月，甲方向乙方退还工程质保金，计￥元整；

6.4、甲方向乙方支付所有工程款的方式仅为银行转账方式。甲方在支付预付款及工程进度款前，乙方应向甲方提供合格的增值税专用发票。

**第七条、关于材料供应及设计变更的约定**

7.1、工程使用主要材料的品种、规格、名称，须经双方认可。乙方提供的材料、产品、设备应按约定的标准和价格、质量要求甲方验收，如不符合质量要求，或价格有差异，应禁止使用。如已使用，对工程造成的损失均由乙方负责。本工程材料由乙方严格按工程预算所列项目、材质、品牌提供、甲方对材料的环保品质要求提供，如采用的材料发生市场缺货，可以采用同档次的材料替换，替换条件为甲方签字认可，甲方采用更高档的材料应由甲方补材料价差。因乙方材料供应不合格所造成的工程质量不达标，由乙方负责更换并返工，直至合格为止。

7.2、由于甲方提供的材料、设备质量不合格、不及时而影响工程质量及工期，其返工费用由甲方承担，工期顺延。

**第八条、工程安全生产、文明施工的约定**

8.1、甲方提供的施工图纸或作法说明，应符合《中华人民共和国消防条例》和有关防火设计规范。

8.2、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条例》和其它相关的法规、规范。

8.3、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，导致发生安全或火灾事故，乙方应承担由此引发的一切经济损失。

8.4、乙方必须认真贯彻安全生产、文明施工的规章制度，做好安全生产、文明施工教育工作，严格安全操作规程、文明施工要求。

**第九条、工程初验、竣工验收、结算及保修**

9.1 装修工程基本完工（收边收口除外），甲、乙双方对装修部分进行初步验收，初验合格后签订初验报告并留现场照片后方可安排家具进场或投入使用。若在安装家具过程中装修部分损坏，则由甲方督促家具安装人员或相关责任人修复至原样或照价赔偿。

9.2、乙方在装修工程完工后以书面报告、邮寄或口头通知甲方验收。

9.3、甲方应在接到验收通知 3 日内组织验收并在验收后出具验收报告。若甲方在接到验收通知后 3 日内未能组织竣工验收，则视为竣工验收合格，验收日期为验收通知日期，甲方承担成品保护责任，并按本合同第6.3相应条款向乙方支付工程款。

9.4、工程未经验收，甲方家具进场或提前使用，应视为甲方确认工程验收合格并将整个工程移交给了甲方。若使用后出现质量问题，由甲方承担责任。

9.5、乙方于工程竣工后，乙方按规定对工程实行保修，但不包括人为原因造成的损坏及不可抗力因素损坏，在保修期内凡因乙方自身施工造成的质量缺陷应由乙方无偿保修，保修时间自甲乙双方对装修工程验收合格之日算起（若甲方未组织验收，则以甲方投入使用之日起计算），装修部分保修期为2年，光源部分质保半年。

**第十条、违约责任**

10.1、本合同甲、乙双方签字认可后，任何一方不得以任何理由单方面终止合同，否则违约方向守约方支付合同总造价 10 %的违约金。

10.2、由于甲方原因导致停工，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，甲方支付乙方合同总金额的 2 ‰。

10.3、甲方不按合同的约定拨付工程款，每拖期一天，按应付款金额的 2 ‰支付滞纳金。拖延时间超过7天时，乙方可暂停施工，工期顺延。

10.4、由于乙方原因，逾期竣工，每逾期一天，乙方支付甲方合同总金额的 2 ‰作为违约金。

10.5、乙方应妥善保护甲方提供的设备和工程成品，如造成损失，应照价赔偿。

10.6、未经甲方同意，乙方擅自拆改原建筑物结构或设备管线，或实行了与乙方所提供施工图纸不符对原建筑的改动。由此发生的损失或事故（包括罚款）由乙方负责并承担损失。

10.7、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，并由责任方赔偿对方由此造成的经济损失。

**第十一条、争议或纠纷处理**

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，协商不成任何一方可向工程所在地人民法院提起诉讼。

**第十二条、其他约定**

12.1、本合同一式四份，甲、乙双方各执 二 份。

12.2、本合同履行完成后自动终止。

12.3、本合同未尽事宜，双方及时协商增补条款，补充条款与本合同具有同等法律效力。

合同有效附件

（1）施工图纸

（2）经甲方审批的预算清单

（3）补充条款

（4）设计变更

（5）其他