

京客隆久隆百货弱电维保项目竞争性磋商文件

第一部分 邀请函/竞争性磋商公告

致：_____（供应商名称）

有关：京客隆久隆百货弱电维保项目，现我司诚意邀请贵司参加本次竞争性磋商。

序号	内容	说明及要求	备注
1	项目名称	京客隆久隆百货弱电维保项目	
2	采购人	采购人：北京京客隆商业集团股份有限公司 采购人地址：北京市朝阳区新源街45号楼 采购电话：64640525	
3	项目概况	为保证久隆百货大楼整体弱电系统工作正常，运行状态良好，需要有资质的公司完成本大楼的弱电维保工作	
4	采购方式	竞争性磋商	
5	控制价		
7	投标文件递交	1. 竞争性磋商邀请函发出时间：2023年10月25日 2. 投标文件开始接收时间：2023年11月6日9:00 3. 投标文件递交截止时间：2023年11月16日17:00 4. 投标文件有效期：10日历天（从递交截止之日起算）	

		<p>5. 递交地点：递交地点：京客隆资产管理中心 维修专班</p> <p>6. 邮 箱：zhangmin@jkl.com.cn</p>	
8	投标文件要求	<p>1. 投标文件正本 1 份，副本 0 份，装入档案袋内予以密封，应在封口上骑缝加盖法人印章（不符合本项规定的文件视作无效），并须在密闭袋正面标明磋商供应商单位名称、项目名称（注明标段）字样。</p> <p>2. 内容齐全，图文清晰，笔迹端正，装订成册</p> <p>3. 投标文件递交后概不退还。</p>	
9	评审程序	<p>发布公告/邀请—初次响应—磋商—最终报价—评审—确定成交供应商</p>	
10	评审方法	<p><u>综合评分法</u>，采购人将从价格、技术、商务、服务等方面对响应文件进行综合评审，其中维保价格权重 <u>30%</u>，维保技术权重 <u>40%</u>，时效权重 <u>20%</u>，服务权重 <u>10%</u>。</p>	
11	供应商资质要求	<p>1. 企业法人或者其他组织的营业执照、自然人的身份证明，开户许可证等；</p> <p>2. 企业需为一般纳税人；</p> <p>3. 具备履行合同所必需的专业资质；是经销商或者代理商的，应提供制造商的授权书或者代理证；</p> <p>4. 参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录的书面声明；</p>	
12	其他		

无论贵司接受邀请与否，请于收到本函后 5 个工作日内，将贵司意见以书面形式（纸质或者邮件）回复我公司！

顺颂

商祺

采购人：北京京客隆商业集团股份有限公司

日期：2023 年 10 月 25 日

第二部分 投标人须知

1. 适用范围：本磋商文件仅适用于京客隆久隆百货弱电维保项目。
2. 本竞争性磋商文件包括：谈判邀请函、投标人须知、评审方法、项目需求、合同主要条款、竞争性磋商响应文件格式六个部分。
3. 供应商应当按照竞争性磋商文件的要求编制竞争性磋商响应文件（以下简称投标文件）。投标文件应当对竞争性磋商文件提出的实质性要求和条件作出响应。**投标文件报价不得高于控制价，否则视为无效投标文件。**
4. 合格供应商：见投标人须知前附表第 11 条供应商资质要求。
5. 供应商最终报价在服务没有重大提高的情况下，一般不允许高于第一次报价，否则，采评小组有权拒绝该报价并不再给予报价补救机会。
6. 采购人将根据本次竞谈项目的特点，组建 3 人... 采评小组。
7. 投标报价按照国家及北京市现行相关法律、法规及工程造价计价办法和规定，结合供应商自身情况作出报价。
8. 本项目的合同应在磋商成交通知书发出后 30 日内签订。成交供应商非因不可抗力因素未能按本文件谈判结果及其响应文件要求与采购人签订合同的，作自动放弃成交资格处理。放弃资格供应商将从京客隆集团供应商管理平台永久删除。
9. 评标方法：采评小组将对有效的投标文件采用综合评分法进行评审和比较。
10. 采评小组将遵循公开、公平、公正和择优的原则，严格按照有关法律规定的有关评审要求，以及竞争性磋商文件的要求和条件进行评审。对所有供应商的投标文件采用相同的标准进行评审，综合评审得分第一名为成交供应商。

11. 无论本次磋商过程和磋商结果如何, 供应商须自行承担与竞争性磋商有关的一切费用。

12. 有效投标文件少于三家的, 废标, 重新开始竞争性磋商。

13. 出现下列情况, 视同无效投标文件, 不进入评标:

(1) 投标文件未按照要求予以密封的, 或者未按照要求发送至指定邮箱的;

(2) 投标文件中的投标函未加盖投标单位企业及法定代表人印章的, 或者其委托代理人没有合法、有效的委托书(原件)及委托代理人印章的;

(3) 投标文件的关键内容字迹模糊、无法辨认的;

(4) 投标文件逾期送达的。

14. 投标文件组成:

(1) 投标人资质证明文件, 报价承诺函, 报价文件;

(2) 法人授权书, 近三年主要业绩;

(3) 组织机构, 拟用于本项目的主要人员情况;

(4) 投标技术或者服务方案, 拟用于本项目的主要设备或者技术情况介绍;

(5) 其他需要提供的文件。

第三部分 评审方法

本次采用综合评分法, 百分制

类别	评审因素	分值	评分标准	得分	备注
维保价格	低价	30			

维保技术	符合国家标准	40			
时效性	一般故障 24 小时内到场解决； 紧急情况 4 小时到场解决	20			
服务	每月一次 例行检查，发现问题提前解决	10			

综合评分法相关要求见附件第十二项

第四部分 项目需求

一、项目概况

1. 项目名称：久隆百货弱电维保项目
2. 项目地点、面积/数量：久隆百货大厦弱电系统维保
3. 项目内容：楼宇自控系统系统、门禁系统、红外防盗系统、背景音乐系统、视频监控系统正常运行，功能灵敏有效，发生故障后应急情况 4 小时到现场处理；一般情况 24 小时到现场处理，保证弱电系统及设备设施正常使用。
4. 实施范围：久隆百货大厦
5. 实现功能或者目标：久隆百货大厦弱电系统及设备设施正常运行。

二、项目质量技术服务要求

质量：项目质量应达到国家、北京或专业的质量检验标准、设计标准。

2、安全：弱电系统及设备设施正常运行，不带病工作。

3、技术：按国家有关规范和要求派专业人员对系统定期检查，测试，保养，维修，确保设备正常运行

4、服务：一般故障 24 小时内到场解决；紧急情况 4 小时到场解决，每月一次例行检查，发现问题提前解决。

5、其他：无

第五部分 合同条款

京客隆 XXXX 项目合同

甲方：北京京客隆商业集团股份有限公司

乙方：

为使甲方、甲方子公司及其分支机构现有的弱电系统的各项设备、功能长期处于良好的工作状态，乙方根据国家相关法律法规、国家相关规范的技术标准，结合甲方设备的具体使用情况，向甲方提供弱电系统的维修保养服务，为甲方弱电系统提供可靠的技术保障，甲乙双方本着互利互惠的原则，通过友好协商达成以下服务合同，双方共同遵守。

本合同所述甲方包含甲方、甲方子公司及其分支机构。

一、维保项目

本协议项下维保服务项目具体内容：

- 1、维保服务名称：京客隆集团久隆百货弱电系统维保
- 2、维保地点/区域：京客隆集团久隆百货
- 3、维保服务范围：具体详见本合同附件：维保方案。
- 4、维保质量要求：保证弱电设备系统工作正常，运行状态良好。

二、合同期限：

本合同适用于自 年 月 日至 年 月 日止的弱电工程维保服务项目。本合同自双方盖章并签字之日生效。如合同期满双方有续签意向，双方可在合同期终止前 15 天进行协商，并另行签订新合同。否则，本合同到期即终止。

三、合同金额

本合同项下维保费用包括了本合同服务范围内所含系统的维修、保养、测试所必需的仪器设备、工具等技术服务费用，税费以及相关的人工、交通、食宿等全部费用。具体金额为：_____元，大写人民币_____元整。（设备维护零部件更换费用另计，价格按照经甲方以书面形式审核确认的为准）

本合同项下全部费用均为含税价，税率为【 】；若合同期限内国家对税率进行调整，则本合同含税维保费用随税率变化而进行相应调整。

四、甲方权利与义务：

1、甲方有义务协助提供乙方维保、维修工作所必需的环境及条件，并给予乙方人员必要便利。

2、甲方有权随时监督、检查乙方的合同执行情况，若因乙方服务不到位或达不到维保、维修质量要求，甲方有权单方终止本合同，且不承担违约责任，并要求乙方承担因此造成的全部损失。

3、当发生突发事故时，甲方人员应及时通知乙方。

五、乙方权利与义务：

1、乙方应派遣具备相应资质及能力、经验的专业人员到甲方现场提供技术服务及履行本合同约定的维保服务。

2、乙方应将维保人员通讯方式告知甲方，并保证 24 小时通讯畅通。

3、乙方进入现场必须严格遵守甲方相关规定，未经甲方书面同意乙方不得擅自挪用甲方的设备设施，因乙方原因使甲方的设备设施遭到损坏并影响正常运行，由乙方承担全部责任。

4、在甲方规定的时间内开始及完成维保相关工作，不得影响甲方店铺的正常营业。

5、合同有效期内，乙方有责任对甲方工作人员提供相关设备及操作等技术培训。

6、乙方自行承担安全责任，在履行本合同约定维护、保养等义务的过程中发生事故，或给甲方、第三人或乙方自己的人身、财产造成损害，并承担全部法律责任及赔偿全部损失与费用。

六、甲方关于乙方维保工作的具体要求：

1、在本合同有效期内，甲方对于乙方提供的维保工作进行必要的配合，乙方必须保证维保服务质量，且乙方有义务协助甲方顺利通过当地相关部门的各种检查或核准，若因乙方原因未通过检查或核准，甲方有权要求乙方承担相应违约责任，并有权直接从待支付的相应的维保款予以扣除。

2、乙方严格按合同的各项维保服务内容进行维修、保养、检测、检修，检修、检测的详细报告双方签字确认，甲方存档。

3、乙方应保证甲方设备设施在合同期内正常运行。

4、当设备不得不进入停机检修时，乙方应及时通知甲方，甲方亦应在此期间内对停机的部分地区加强人工巡查。

5、在本合同有效期内，维保发生的配件、零件费用价值在壹佰元以下的（含壹佰元）由乙方无偿提供。价值在壹佰元以上的配件、零件，由乙方进行成本报价，具体价格以经甲方以书面形式审核确认的金额为准。

6、乙方每次维保后应填写工作记录，由双方人员签字确认。合同有效期结束后【15】个工作日内，乙方应向甲方出具年度维保情况报告。

7、在日常维保过程中，乙方做好维保人员安全防范措施，自行承担安全责任。如给甲方或第三方造成人身、财产损害，乙方承担全部法律责任及费用。

七、维保费用付款方式：

1、乙方应于合同履行周期结束后【15】日内提供当年维保报告、维保记录以及甲方因维保而使用的相关零、配件情况等实际维保情况材料报甲方审核，经甲方书面确认并收到乙方开具的符合本合同约定的等额增值税专用发票后的一个月内支付维保费，即人民币 元（大写： ）；且如在合同有效期内发生其他费用的，应按经甲方以书面形式审核确认后的实际发生金额结算。

2、每次付款前，乙方应先提供具有一般纳税人资格的增值税专用发票，否则甲方有权拒付，且不承担逾期付款的法律责任。

八、违约责任：

1、甲乙双方任何一方未按要求履行本合同约定构成根本违约致使本合同无法履行的，另一方有权提前解除合同。

2、乙方无故提前解除合同的，应支付给甲方维保合同费用全额 20%的违约金。

3、乙方所用的产品（包括但不限于零部件、设备设施、材料等）必须符合国家标准，并将所用产品的生产厂家、规格、型号、检测报告及产品合格证等资质资料给甲方备案。如乙方使用不合格材料或有毒有害的产品，乙方应负责使用合格的产品无偿进行返工，并赔偿甲方因此受到的损失与支出的费用（包括但不限于律师费、诉讼费、仲裁费、鉴定费等）。

4、若乙方维保、维修达不到本合同约定的标准或不满足甲方要求，乙方负责无偿返工并赔偿甲方由此遭受的全部损失。

5、乙方如不能在合同规定的时间内赶到现场对甲方的弱电设备设施系统进行维护、保养、维修或紧急抢修，每发生一次，乙方还应向甲方支付相应维保或维修项目所对应的全部费用总额 10%的违约金；给甲方造成损失的，乙方还应承担由此给甲方造成的损失；同时，甲方有权另行委托第三方对相关设备、设施、系统进行维护、保养、维修或紧急抢修，相应费用甲方有权于未结款项中直接扣除。

6、乙方由于未能在维护、保养、维修、抢修过程中发现甲方设备存在的隐患问题或虽然发现但未及时采取措施，乙方应向甲方支付相应维保或维修项目所对应的全部费用总额 20%的违约金，并负责赔偿甲方因此而受到的全部损失。

7、由于乙方引发的发生安全事故或乙方原因造成甲方或第三者财产、人身损害，由乙方承担法律责任并赔偿甲方受到的全部损失和支出的全部费用（包括但不限于由此发生的律师费、诉讼费、鉴定费、第三人索赔等）。

8、乙方保证不因维护、维修服务使得甲方的房屋及设施设备受到损害。如果甲方的房屋或设施设备因此受到损害，乙方应负责无偿解决问题并赔偿甲方因此受到的损失与支出的费用（包括但不限于由此发生的律师费、诉讼费、鉴定费、第三人索赔等）。

9、乙方应向甲方开具符合本合同约定的增值税专用发票，否则，甲方有权拒付全部款项并单方解除本合同。

10、本合同中乙方应向甲方支付的违约金或损失等，甲方有权从乙方未结款项中直接扣除。

九、争议解决：

如因本合同发生争议，双方应协商解决，协商不成的，任何一方均有权向本协议的签署地即北京市朝阳区有管辖权的人民法院提起诉讼解决。

十、其他

1、本合同一式肆份，双方签字并盖章后生效，甲乙双方各持贰份，具有同等法律效力。

2、其他未尽事宜双方协商解决。

3、合同附件：维保方案

（本页为合同签章页，无合同正文）

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权签约人：

法定代表人或授权签约人：

签字日期： 年 月 日

签字日期： 年 月 日

第六部分 响应文件格式

（一）报价承诺函：

报 价 承 诺 函

致：北京京客隆商业集团股份有限公司

根据贵公司久隆百货弱电维保项目的邀请，我方愿意响应。

为此，我方作如下郑重声明：

1. 我方愿意按照文件的所有要求，提供所需的项目方案和服务措施，响应文件中所有关于报价资格的文件、证明、陈述均是真实、准确、有效的。若有违背，我公司_____愿意承担由此而产生的一切后果。

2. 按照文件规定，本次提供产品的含税总价为：____万元，即（大写）____，工期____（天）。详见报价表。

3. 我方正式提交响应文件正本____份，副本____份。

4. 我方已详细审查全部竞争性磋商响应文件，包括修改文件（如有的话）以及全部参考资料和有关附件。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明误解的权利。

6. 我方同意提供按照贵方可能要求的与本次采购有关的一切数据或资料，理解贵方不一定要接受最低报价或收到的任何报价。

7. 我方的报价文件在正式报价后____天内有效。

8. 我方同意本文件合同条款及设定的付款及售后服务条件。

9. 我公司（单位）参加本次久隆百货弱电维保项目项目前三年内，在经营活动中没有重大违法记录，在行业内从事相关工作未受到政府部门给予不良记录或行政处罚；没有处于被责令停业、投标资格被取消、财产被接管、冻结、破产状态及没有被暂停或者取消投标资格；近三年没有骗取中标和严重违约问题。

10. 我方承担编制响应文件与递交响应文件所涉及的一切费用，无论结果如何，采购人对上述费用不负任何责任与义务。

11. 与本次谈判有关的一切正式往来通信请寄：

响应单位全称：

地址：

联系人：

电话：

邮 箱：

法定代表人或法定代表人授权代表签字及盖公章：

年 月 日

(二) 供应商报价表

供 应 商 报 价 表 (参考格式)

供应商名称 (盖章)

年 月 日

序号	名称	品牌	规格型号	单价	数量	金额	备注
1							
2							
3							
4							
5	合计						

(三) 资格证明

1. 法人授权委托书 (如果有)
2. 营业执照 (复印件加盖公章)
3. 相关专业资质文件
4. 其他相关证书

(四) 技术或者服务方案

(五) 近三年主要业绩

(六) 组织机构及人员情况

(七) 拟用于本项目的人员情况

(八) 其他相关文件