

京客隆集团总部一层二层局部装修改造施工项目

# 竞争性谈判文件

项目名称：京客隆集团总部一层二层局部装修改造施工项目

谈判人（项目业主）：北京京客隆商业集团股份有限公司

2022年9月

## 参加谈判供应商须知

1. 适用范围：本谈判文件仅适用于京客隆集团总部一层二层局部装修改造施工项目。
2. 本谈判文件主要包括：参加谈判供应商须知、采购需求、谈判响应文件格式三个部分。
3. 凡参加谈判的供应商必须完全具备本文件第二条谈判供应商资质要求规定的条件，并提供充分的证明材料。
4. 凡参加谈判的供应商须按本谈判文件第三条体提交资料要求和附件 1 内容提交响应文件。
5. 供应商最终承诺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，谈判小组有权拒绝该谈判报价并不再给予报价补救机会
6. 评审标准：谈判小组应当从进入商务谈判的供应商中按采购需求、质量和服务均能满足本谈判文件实质性要求，且采用综合评分法的原则确定成交供应商。
7. 无论本次谈判过程和谈判结果如何，参加谈判的供应商须自行承担与谈判有关的一切费用。

## 一、基本情况：

1. 本招标项目京客隆集团总部一层二层局部装修改造施工项目，招标人（项目业主）为北京京客隆商业集团股份有限公司，建设资金来自自筹（资金来源），项目出资比例为100%。

2. 本招标项目的建设地点京客隆新源里 45 号

3. 工作内容（包含但不限于）：

①集团公司总部大楼一层局部装修改造；

②集团公司总部大楼二层局部装修改造；

③电气、给排水、通风空调安装专业图纸深化及施工；

## 二、资质要求：

1. 一般要求：具有独立企业法人资格、建筑工程施工总承包叁级或建筑装饰装修专业承包贰级及以上资质、具备水电安装专业施工图深化设计能力。

2. 其他要求：具有安全生产许可证

3. 本项目不接受联合体参加比选。

## 三、提交资料要求：

1. 投标报价（按工作内容分两层报价，未按要求报价，按废标处理）

2. 人员配备组织情况（项目组成情况、特种人员作业证）

3. 安全措施配备情况（人员设置、措施设置）

4. 施工组织方案

## 四、报名要求：

1. 请投标人于 2022 年 9 月 26 日下午 2 点到京客隆 407 会议室，报名

- 并领取电子版图纸、统一踏勘现场，讲解工作内容，答疑；
2. 投标报价总价最低的文件，由京客隆内控部进行预算审核，确定综合单价，接受本条件的单位可参与报价；
  3. 请投标人于 2022 年 9 月 30 日下午 3 点前，到京客隆集团总部 313 室提交投标资料。

#### 五、联系方式：

招标人（全称）：北京京客隆商业集团股份有限公司

地 址：北京市朝阳区新源街 45 号

联系人：刘杰

联系电话：010-64648367

邮 编： 100027

电子邮件（E-mail）： /

2022 年 9 月 23 日

附件内容如下：

1. 附件 1：承诺函
2. 附件 2：工作内容简介
3. 附件 3：投标人投标报价考虑因素

# 附件 1

## 承诺函

致：北京京客隆商业集团股份有限公司

根据贵公司京客隆集团公司总部大楼一层二层局部装修改造项目的邀请，我方愿意响应，并参加谈判及报价。

为此，我方作如下郑重声明：

1. 我方愿意按照谈判文件的所有要求，提供所需的项目方案和服务措施，并严格履行合同的责任和义务。响应文件中所有关于报价资格的文件、证明、陈述均是真实的、准确的。若有违背，我公司（单位）\_\_\_\_\_愿意承担由此而产生的一切后果。

2. 按照谈判文件规定，我方正式提交的响应文件一份。

3. 我方已详细审查全部谈判文件。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权利。

4. 我方同意提供按照贵方可能要求的与其谈判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。

5. 我方同意本文件设定的付款及售后服务条件。

6. 我公司（单位）参加本次京客隆集团公司总部大楼一层二层局部装修改造项目项目前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

7. 与本次谈判有关的一切正式往来通讯请寄：

响应单位全称（公章）：

地址：            电话：            邮编：

法定代表人或法定代表人授权代表签字或盖章：

年 月 日

## 附件 2：工作内容简介：

### 1. 拆除工作：

①首层：入口玻璃门、石材墙面、柱面（不包括电梯装饰面）、结算中心区域隔断拆除、天花拆除；

②二层：旋转楼梯入口处墙面广告装饰、谈判间、独立办公室隔断拆除、天花拆除；

2. 新做内容：依据图纸，恢复首层入口大门、地面、墙面、洽谈室、天棚装饰施工内容；

3. 调整后新增加铝板、玻璃幕墙、天花、防水灯、射灯、隔断、地毯、旋转门、休闲区。

4. 柱子进行包封。

### 附件 3：投标人投标报价需考虑以下因素：

投标人应当对在施工场地或者附近实施与合同工程有关的其他工作的独立承包人履行管理、协调、配合、照管和服务义务的具体工作内容和要求：

1) 负责办理开工前必要的批准、许可、核准、报备及竣工后必要的报验、送检、备案等手续，与上述工作有关的费用需考虑投标报价中。

2) 需考虑集团公司工作日期间临时设施、道路、爬梯、脚手架等垂直运输设备、高程控制点、坐标或用于定位的点或线等配合得费用。

3) 严格遵守政府有关部门对施工场地，施工人员，治安，交通，市容环卫，施工噪音以及环境保护和安全生产等方面的管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式通知招标人，同时承担因此发生的费用和因违反规定而收到的各类处罚。

4) 已竣工工程未交付招标人之前，由投标人负责工程的成品保护工程，保护期间发生损坏，投标人自费予以修复。

5) 在招标人指定区域设置垃圾堆放点，并负责垃圾清理、外运及消纳工作，投标人有义务督促施工场地内所有人员清运自己的建筑垃圾，如不及时清运自己的施工渣土和建筑垃圾，则招标人有权委托第三方清运，按实际发生费用由投标人承担，招标人有权从工程进度款中直接扣回。

6) 除特殊约定外，投标人应自行从当地或其它地方雇用所有职员和劳务人员，并负责提供他们的报酬、保险、住房、膳食和交通等必要的待遇。与上述工作有关的费用均已包含在投标报价中。

7) 投标人提供和维修白天或夜间施工需要使用的照明、围栏设施，并负责安全保卫。与上述工作有关的费用均已包含在投标报价中。

8) 对各类重要会议或其他事件的责任：投标人应在各类重要会议或其他事件（如两会、国庆等重大事件或相关领导视察工地）发生时响应政府要求或招标人要求，并在投标中考虑此类事件造成施工工作时间限制所带来的工期和费用风险。

9) 投标人全面负责工程的安全、文明施工管理，投标人须设立现场安全防护负责人。由于安全事故给招标人带来的所有损失与责任均由承包人承担，但招标人有权追究投标人的相关责任。

10) 承包人负责监督项目所有施工技术资料的整理、归档并负责工程的竣工验收、竣工档案及资料管理汇总。

11) 投标人承担的施工图设计或与工程配套的设计工作内容：深化设计工作的范围和期限待定，与上述工作有关费用均已包含在投标报价中。

12) 招标人不提供临时设施和临时设备，投标人需要自行解决，与上述工作有关费用均已包含在投标报价中。