

2025 年度京客隆集团小型维修工程框架协议

竞争性谈判文件

项目名称：2025 年度京客隆集团小型维修工程框架协议

谈判人（项目业主）：北京京客隆商业集团股份有限公司

2025 年 1 月

参加谈判供应商须知

1. 适用范围：本谈判文件仅适用于 2025 年度京客隆集团小型维修工程框架协议。
2. 本谈判文件主要包括：谈判邀请函、参加谈判供应商须知、采购需求、合同主要条款、谈判响应文件格式五个部分。
3. 凡参加谈判的供应商必须完全具备本文件第一部分谈判邀请函中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所附的谈判响应文件格式（第五部分）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 2025 年度京客隆集团小型维修工程框架协议项目，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 招标人下属子公司及各店铺现场

3. 维修范围与内容（包括但不限于）：

①维修范围：京客隆集团公司所有设施和设备，包括但不限于建筑结构、装饰装修、电气设备、给排水设备、空调系统、消防设备等。

②维修内容：

日常维修：依据集团公司维修申请，按照申请需求，完成维修内容；

故障维修：对集团公司设施故障报修进行维修，恢复设施正常使用；

应急抢修：对集团公司设备设施出现的紧急故障进行抢修，保证安全运营。

二、资质要求：

1. 一般要求：在中华人民共和国境内合法注册的具有独立企业法人资格的企业，并具有独立承担民事责任的能力。

2. 企业资质要求：施工总承包三级及以上资质，并具备有效的安全生产许可证。

3. 其他要求：具有履行合同的能力，包括专业、技术资格和能力，资

金，设备和其他物质设施情况，管理能力，经验、信誉和相应的从业人员。

4. 本项目 不接受 联合体参加比选。
5. 近三年内没有骗取中标和严重违约问题。

三、提交资料要求：

1. 明确收到维修通知的反应速度及工作能力
2. 维修班组固定负责人，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. 响应京客隆集团公司结算工作的要求。
5. 企业资料；提供本单位近三年财务报表（2021-2023）、涉诉情况、行政处罚情况、被执行情况等资料。

四、合同形式：

1. 合同形式施工合同采用暂估价形式。

五、比选响应文件份数：需递交 1 份纸质文件，纸质文件说明及要求如下：

1. 响应文件应用不褪色的墨水填写或打印；
2. 响应文件装订成册，散页无效；比选响应文件封面加盖公章，法定代表人签字或加盖印鉴，否则响应文件无效；
3. 响应文件需要密封并在现场递交；
4. 密封袋封口处加盖公章。

六、比选保证金：

本次比选不收取比选保证金。

七、报名条件：

1. 请投标人于 2025 年 1 月 25 日前，每天 9：00-16：00，完成现场报名(提交企业资料一份)；
2. 请投标人于 2025 年 2 月 18 日上午 9：00-11：00，到京客隆集团总部 313 室资产管理中心提交投标资料，完成谈判事宜。
3. 如放弃投标，请以函告说明，并盖公章。

八、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 号资产管理中心

联系人：刘工

联系电话：010-64648374

18201528602 18610358483（座机号码无人接听，拨打手机）

2025 年 1 月 17 日

附件 1

承诺函 1

致：北京京客隆商业集团股份有限公司

根据贵公司 2025 年度京客隆集团小型维修工程框架协议项目的邀请，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 responsibility 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 2025 年度京客隆集团小型维修工程框架协议项目配给物业条件工程前三年内，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）：

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

承诺函 2

根据贵公司 2025 年度京客隆集团小型维修工程框架协议项目的要求，关于维修项目预算报价和结算配合等工作，我方愿意相应，并履行以下承诺：

一、结算申报时间：以飞书报修单号为开始日期，结算金额 5000 元以内的维修项目，结算报审时间为 30 天内；结算金额为 5000 元至 30 万元的维修项目，结算报审时间为 45 天内；超过此周期，视为自动放弃。

二、维修项目预算、结算法计价依据：

1. 《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）和配套工程量计算规范（GB50854-2013~GB50862-2013），《房屋修缮工程工程量计算规范（2023-北京）》。

2. 《北京市建设工程预算消耗量标准》（2021）相关专业及《北京市房屋修缮工程预算消耗量标准》（2021）及相关文件。

3. 部分项目使用《北京市建设工程预算消耗量标准》（2021）相关专业及《北京市房屋修缮工程预算消耗量标准》（2021），采用全费用综合单价模式申报。

4. 人工费工日单价按施工期当月信息价中间值计取（如涉及夜间施工同等记取标准），材料费按照施工期信息价、专业测定价、市场价的顺序采用。

5. 双方根据具体项目实际情况经协商一致确认价格。

6. 未尽事宜以双方签订合同内容为准。

三、结算资料编制要求：

1. 现场验收记录：明确飞书单号，申报单位现场验收人签字；

2. 工程竣工验收单：施工方签字、店铺负责人签字、资产管理中心主任签字；

3. 维修项目图纸（如需要）；

4. 维修现场过程照片；

5. 过程中往来有效资料；

响应单位全称（公章）：

法定代表人或法定代表人授权代表签字或盖章：

年 月 日