

招标编号：CRZY2026-005

城投卧龙山路项目示范区软装采购及安装

招标文件



招标人：威海辰瑞置业有限公司

招标代理人：山东同力建设管理有限公司

2026 年 8 月

目录

第一部分 招标公告	2
一、项目名称	2
二、招标编号	2
三、项目概况和采购范围	2
四、投标人的资格要求	2
五、获取文件时间及地点	3
六、投标文件提交	4
七、开标时间和地点	4
八、发布公告的媒介	4
九、其他补充事宜	4
十、对本次招标提出询问，请按以下方式联系	4
第二部分 投标须知	6
投标须知前附表	6
实质性条款一览表	12
第三部分 采购内容与要求	23
第四部分 评标原则、程序与方法	34
一、开标	35
二、评标	37
第五部分 投标文件（格式）	44
第六部分 合 同（范本）	59

第一部分 招标公告

山东同力建设项目管理有限公司接受威海辰瑞置业有限公司委托，对城投卧龙山路项目示范区软装采购及安装以公开招标方式确定中标单位。

一、项目名称：城投卧龙山路项目示范区软装采购及安装

二、招标编号：CRZY2026-005

三、项目概况和招标范围

1. 项目概况：本项目位于威海火炬高技术产业开发区，卧龙山南坡北侧紧邻威高公园-威高阁高区，总装修面积约 1962.9 m²。

2. 招标范围：室内全部软装部分，包括但不限于家具、灯具、地毯、墙饰、窗帘、饰品等软装部分的方案设计及深化设计、采购、运输、安装、摆放陈设、饰品调整、售后服务及其他相关服务等工作。具体以产品清单为准。

3. 质量标准：达到国家验收规范合格标准。

4. 供货安装期：35 日历天，分批次进场。（具体每批次供货的品种、规格、数量、进场时间等以招标人要求为准）

5. 招标控制价：人民币 3104000.00 元。

6. 质保期：不低于 2 年，自验收合格之日起算。

7. 服务期限：1 年。合同期满后提供 1 年免费维修服务。

四、投标人的资格要求

1. 具有独立承担民事责任能力；

2. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

3. 具有依法缴纳税收和社会保障资金的记录；

4. 投标人及其法人代表、委托代理人未被最高人民法院（查询网址为：<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>）列入失信被执行人，查询省份：全部；

5. 投标人近一年在“信用中国”或“信用中国（山东）”无严重失信记录；

6. 投标人、法定代表人、委托代理人近三年内无行贿犯罪行为记录；

7. 本次招标不接受联合体投标。

五、获取文件时间及地点

1. 时间：2026年8月4日17:30:00至2026年8月11日17:30:00（北京时间）。

2. 获取地址：登录“威海市公共资源交易网”首页右侧“交易服务一网通办系统-（新版）一网通办系统”进行“平台切换”，点击“国企采购”进入国企阳光采购平台获取文件（网址：<http://ggzyjy.weihai.cn/>）。逾期无法从国企阳光采购平台中获取文件，未在规定时间内从系统中获取招标文件的投标单位将无法递交电子投标文件。

交易服务一网通办系统技术支持电话：4009980000（受理问题：系统登录、信息完善、CA锁绑定、平台切换），一网通办技术支持QQ群：1143439694；0631-5172975；国企采购技术支持电话：17863029936，国企采购技术支持QQ群（投标单位）：1046971257。

注：未注册用户请先免费注册。登录威海市公共资源交易网右侧“交易服务一网通办系统”-（新版）一网通办系统按钮进行注册登记，并办理“安全证书（CA）”和“电子签章”进行获取文件。“安全证书（CA）”和“电子签章”办理请按照“威海市公共资源交易网”右侧“CA办理”中“CA证书办理介绍”进行办理。

3. 本项目不接受供应商到现场参加开标活动；供应商提前熟悉交易系统（国企采购供应商操作手册网址：<https://ggzyjy.weihai.cn/bszn/005005/20260109/eb4ba418-4b35-4f05-aa69-44fd7d8a7ffb.html>），通过交易系统线上参加开标活动，不熟悉系统操作产生的风险由供应商承担”。

六、投标文件提交

递交投标文件截止时间：2026 年 8 月 14 日 14 时 00 分

地点：登录“威海市公共资源交易网”首页右侧“交易服务一网通办系统-（新版）一网通办系统”进行“平台切换”点击“国企采购”进入国企阳光采购平台进行提交。投标单位对网上提交的投标文件应加密，在开标会上使用数字证书（CA）进行解密（可远程在线参与开标解密），才能读取或导入投标文件。

七、开标时间和地点

1. 时间：同递交投标文件截止时间；

2. 地点：威海市公共资源交易中心交易十厅（威海市环翠区塔山中路 317 号四楼）。

八、发布公告的媒介

本次公告在中国招标投标公共服务平台（www.cebpubservice.com）、威海市公共资源交易网（<http://ggzyjy.weihai.cn/>）上发布。

九、其他补充事宜

1. 本项目实行全流程电子化，在提交投标文件截止时间前，随时关注威海市公共资源交易网（变更公告栏）内变更提醒。

2. 投标单位自行准备电脑，提前在个人电脑上进行测试确保音频、视频功能、CA 签章功能可正常使用。投标单位不到现场参与开评标，但应保持通信畅通保持通讯畅通。因通讯不畅造成的一切后果由投标单位自行承担。

十、对本次招标提出询问，请按以下方式联系

1. 招标人信息

名称：威海辰瑞置业有限公司

地址：威海市青岛北路 158 号

联系人：曹佳

联系方式：0631-5319376

2. 招标代理机构信息

名称：山东同力建设项目管理有限公司

地址：威海市奈古山路古山五巷 16 号鼎顺商务 508 室

联系人：于浩、王丽霞

联系电话：0631-5811098

电子邮箱：tljs2018@126.com

发布人：山东同力建设项目管理有限公司

发布时间：2026 年 8 月 4 日

第二部分 投标须知

投标须知前附表

序号	项 目	内 容
1	项目名称	城投卧龙山路项目示范区软装采购及安装
2	项目编号	CRZY2026-005
3	招标人	名称：威海辰瑞置业有限公司 地址：威海市青岛北路 158 号 联系人：曹佳 联系方式：0631-5319376
4	招标代理机构	名称：山东同力建设项目管理有限公司 地址：威海市奈古山路古山五巷 16 号鼎顺商务 508 室 联系人：于浩、王丽霞 电话：0631-5811098
5	项目详细情况	详见招标公告
6	资金来源及比例	100%自筹资金
7	落实情况	已落实
8	电子投标 特别提示	1. 登录威海市公共资源交易网 (http://ggzyjy. weihai. cn/) 首页右侧“交易服务一网通办系统-（新版）一网通办系统”进行“平台切换”点击“国企采购”进入“国有企业阳光采购服务平台”，如跳转国企阳光采购平台时，提示用户不存在，可拨打技术支持电话（17863029936）解决。

		2. 本项目必须网上递交投标文件，参与本项目投标单位应利用办理好的CA锁登录国企阳光采购平台进行招标文件的下载和网上递交投标文件，且安全证书（CA锁）在有效期内。 3. 电子投标文件的制作及提交等有关操作见本文件及威海市公共资源交易网）办事指南栏目-国企采购专区-《新版威海市国有企业阳光采购服务平台操作演示视频（供应商）》，网址： https://ggzyjy.weihai.cn/bszn/005005/20260109/315a049e-0d75-4f85-8634-00d90a843936.html。响应文件制作及系统使用咨询电话：17863029936；平台QQ服务群：1046971257。 4. 网上提交投标文件时，登录交易平台的电脑须满足环境要求（详见新版威海市国有企业阳光采购服务平台供应商用户手册 https://ggzyjy.weihai.cn/bszn/005005/20260109/eb4ba418-4b35-4f05-aa69-44fd7d8a7ffb.html。 5. 投标单位提交的电子投标文件应按照本招标文件《第五章 投标文件格式》进行编制，数据文件（excel格式）必须从本项目的招标文件压缩包内的对应包段目录下获取，且必须在原文件上严格按照其中要求填写。因投标单位自身原因导致电子投标文件编制不规范使投标文件内容无法导入
--	--	---

		系统的，该投标文件将被视为无效投标文件。 6. 电子投标文件必需有电子签章方为合法的投标文件，未对电子投标文件进行电子签章的，将作为无效投标处理。 7. 投标单位投标文件中的相关扫描件应保证清晰度，无法辨认的评审时受到影响的，由投标单位承担相应责任。 8. 投标单位应充分考虑到网上递交投标文件会发生的故障和风险。对发生的任何故障和风险造成投标单位报价内容不一致或利益受损或投标失败的，招标人及招标代理机构不承担任何责任。
9	资质证明文件原件	本项目无需提供资质证明文件原件
10	投标文件份数	网上按时递交电子投标文件 1 份。
11	实物样品	无
12	现场踏勘	不组织
13	投标预备会	不召开
14	投标有效期	公开报价之日起 90 天
15	投标文件递交时间及地点	电子投标文件 递交截止时间：详见招标公告。 递交地点：上传至阳光采购平台。
16	开标时间	详见招标公告
17	开标地点	详见招标公告
18	开标方式	远程报价，投标人不到现场参与开标。投标人需提前准备已配置好环境的电脑及 CA 锁，在规定的时

		间进行开标的各项操作，开评审期间需实时关注交易系统相关通知，且联络方式应保持畅通。
19	开标程序	签到时间：递交投标文件截止时间前完成 解密时间：开始解密后 15 分钟内完成 注：未按规定时间完成签到或解密，否决投标 确认开标一览表时间：开始确认后 15 分钟内完成 注：未按规定时间完成确认的，将被视为其对开标一览表中所载内容无疑议。
20	资格审查方式	资格后审
21	评审办法	综合评分法
22	联合体报价	不允许
23	分（转）包	不允许
24	投标保证金	1. 本项目投标保证金：人民币叁万元整。 2. 交纳截止时间：同电子投标文件提交截止时间。 3. 投标保证金的交纳单位必须与投标人名称一致，投标保证金须从其基本账户转出，否则其投标无效。 4. 本项目的投标保证金必须通过国企阳光采购平台交纳，使用说明参见威海市公共资源交易网（http://ggzyjy. weihai. cn）的“办事指南—国企采购专区”中《威海市国有企业阳光采购电子化服务平台线上投标保证金操作手册》。 5. 为确保投标工作有序进行，投标保证金应当在提交投标文件截止时间前（以到账时间为准）到达威海公共资源交易服务有限公司账户，以网银、

		电汇等方式一次性足额交纳保证金，不接受支付宝等第三方平台转账。禁止第三方代交。投标保证金交纳单位应与提交投标文件的投标人名称一致。 6. 为确保投标人投标保证金及时足额到账，请尽量提前交纳保证金，由于银行系统原因，请至少在提交投标文件截止时间前 12 小时将保证金汇出。如不按招标文件和系统使用指南操作，导致开标过程中国企阳光采购平台未出现投标人名称或者显示投标保证金未按时到账，视为其未按照招标文件的规定提交投标保证金，投标人对此应有明确的认识，自行承担后果。投标人可以使用国企阳光采购平台查询并及时更新交纳情况。 7. 退还保证金：目前系统采用自动退还保证金操作，分为未中标人退还和中标人退还。代理机构向中标人发送中标通知书后，系统自动退还未中标人保证金；招标人和中标人签署完合同后，系统自动退还中标人保证金。
25	履约保证金	本项目不收取履约保证金
26	付款方式	详见合同
27	其他	本项目按货物类以公开招标方式实施采购
28	是否委托定标	是
29	信用信息报告查询路径	（1）信用中国：进入信用中国首页→右上方“信用信息”查询框内输入企业名称/统一社会信用代码等信息搜索→点击要查询的企业→下载信用信息报告。

		（2）信用中国（山东）：进入信用中国（山东）首页→上方“信用中国信息查询”查询框内输入企业名称/统一社会信用代码等信息查询→点击要查询的企业→下载信用信息报告。 注：若投标人所附信用信息报告与以上查询路径内容不一致的，以招标文件中查询路径内容为准。
--	--	--

实质性条款一览表

说明：本表系招标文件及修改性文件中涉及的所有实质性条款的汇总。不允许有任何负偏离，否则投标将被否决。

序号	项目名称	内 容
1	资格性评审	1. 有效的营业执照扫描件； 2. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：投标人参与投标的声明函（按招标文件格式提供）； 3. 依法缴纳税收和社会保障资金的记录证明资料（提供投标截止前三个月中任意一个月，免缴或依法不需要缴纳的提供相关证明文件）； 4. 法定代表人（负责人）身份证明或授权委托书：若法定代表人（负责人）参加投标，投标文件附法定代表人（负责人）身份证明及法定代表人（负责人）身份证件扫描件；若授权代表参加投标，投标文件还需附法人授权委托书、被授权人身份证扫描件及近六个月（2026 年 01 月至投标截止前一个月）社保证明（若为退休人员可提供退休及返聘证明材料）； 5. 投标人、法定代表人、委托代理人近三年内无行贿犯罪行为记录（投标人信用承诺书）； 6. 投标人及其法人代表（若非法人单位，本文均为负责人）、委托代理人未被最高人民法院（查询网址为：http://zxgk.court.gov.cn/shixin/）列入失信被执行人，查询省份：全部；

		7. 投标人近一年（2025 年 1 月 1 日至查询日，查询日不得早于招标文件开始下载日期）在“信用中国”或“信用中国（山东）”无严重失信记录，附信用中国（www.creditchina.gov.cn）或信用中国（山东）（credit.shandong.gov.cn）查询的信用信息报告； 8. 投标保证金：按招标文件要求交纳人民币叁万元整，交纳投标保证金的证明材料两者缺一不可：（1）企业银行基本账户开户证明（如开户许可证或银行开户证明等）、（2）电汇凭证或电子汇款截图扫描件。 9. 本次招标不接受联合体投标。
2	符合性评审	1. 报价低于（或等于）控制价； 2. 供货安装期、质保期、服务期限、质量标准满足招标文件要求； 3. 不存在招标文件规定的关于投标人投标无效的情形。

一、总则

（一）资金来源及落实情况

1. 资金来源：自筹。
2. 落实情况：已落实。

（二）编制依据

本文件依据《山东省省属企业阳光采购监督管理办法》等法律法规，参照《国有企业采购操作规范》《国有企业采购管理规范》，结合《威海市市属国有企业阳光采购监督管理暂行办法》及国家和山东省有关法律、法规、规章制度编制。参加本项目的投标人应接受本招标文件关于电子招投标的各项规定。

（三）适用范围

本招标文件适用于第一部分招标公告中所叙述的项目。本项目按货物类以公开招标方式实施采购。

（四）投标语言

投标人与其他采购当事人相互间交换的文件和来往的信函均须使用中文。

（五）计量单位

除招标文件的技术规格另有规定外，投标文件应使用中华人民共和国法定计量(货币)单位。

（六）其他

投标人自行承担参加投标的全部费用，招标单位和山东同力建设项目管理有限公司（以下简称“招标公司”）均无义务和责任承担此费用。

招标单位或招标公司均无义务向投标人解释其中标或未中标的原因，且不予退还其投标文件。

投标人应通过威海市国有企业阳光采购电子化服务平台获取招标文件，并通过该平台网上上传电子投标文件，未通过平台上传电子投标文件的，为无效投标

（响应）。获取招标文件的投标人不足 3 家的，本项目废标。

合格投标人

合格投标人确定原则为：以通过资格审查、符合性审查且所提供的服务能满足招标人需求的为合格投标人。

二、招标文件

（一）招标文件的构成

由各包段本文件（word 格式）和各包段的数据文件（excel 格式）构成，采用压缩包电子版文件格式提供。

1、本文件（word 格式）由下列文件组成：

（1）招标公告

（2）投标须知

（3）采购内容与要求

（4）评审原则和方法

（5）投标文件格式

（6）合同（范本）

（7）在招标过程中由招标单位或招标代理机构发出的修正和补充文件等（如有）

2、数据文件（excel 格式）由下列文件组成：

（1）封面

（2）投标报价表（含明细）

（3）需求响应表（如有）

（4）评审对照表

（5）评分对照表（如有）

3、投标人应认真阅读招标文件中所有的事项、格式、条款和技术规范、参

数及要求等，如果投标人没有按照招标文件要求提交全部资料，或者投标人没有对招标文件在各方面都做出实质性响应，其风险应由投标人自行承担并根据有关政策和条款规定，其投标有可能被拒绝，或者被认定为无效投标。

（二）招标文件的答疑

投标人认为招标文件、招标过程、中标或者中标结果使自己的权益受到损害的，应当在投标截止时间 2 日前一次性全部提出针对同一采购程序环节的质疑，招标公司均以书面的形式予以答复，必要时将不标明查询来源的答复发给所有潜在投标人。

接受质疑函的方式：书面形式提出

联系部门：招标代理公司

联系电话：0631-5811098

通讯地址：山东省威海市奈古山路古山五巷 16 号鼎顺商务 508

（三）招标文件的澄清与修改

1. 招标文件的澄清与修改以书面形式提出。

2. 在招标文件要求的提交投标文件截止时间 2 日前，招标公司可以对招标文件进行澄清与修改。

3. 招标文件的澄清与修改是招标文件的组成部分，招标公司将会通过“威海市公共资源交易网”，以更正公告形式（电子交易系统发送更正提醒通知）一并告知所有潜在投标人，并对潜在投标人具有约束力。

（四）异议处理

1. 质疑

依据《威海市市属国有企业阳光采购监督管理办法》规定，供应商认为采购文件、采购过程、成交结果使自己的权益受到损害，应于法律法规的规定期限内以书面形式向采购人或采购代理机构提出质疑。采购人或采购代理机构应当在收

到供应商的书面质疑后 3 个工作日内做出书面答复，但答复内容不得涉及商业秘密。

2. 仲裁或起诉

供应商对答复不满意，或者采购人、代理机构未在规定的时间内做出书面答复的，供应商可以在答复期满后向采购人所在地仲裁机构、人民法院申请仲裁或起诉。

(五) 解释权

本招标文件的最终解释权属于招标公司，以书面解释为准。

三、投标文件的编制

(一) 投标文件编制要求

1. 投标人应按招标文件中提供的投标文件格式（详见第五部分 投标（响应）文件格式）编写投标文件，并使用 A4 规格编制。投标文件应编写目录，具有结构清晰的文档结构图（打开 word 视图中的“文档结构图”后能看到详细章节），页码连续。

投标人按照招标文件要求所提供的各种证明文件必须真实且合法有效, 经扫描后粘贴到投标文件的相关页上，确保清晰度可辨认，评审时由于无法辨认所产生的后果，由投标人自行承担。为了保证系统电子化处理效率，在保证可辨认清晰度情况下扫描时应尽量降低扫描分辨率。

投标人应自行确保本文件的内容已充分覆盖了数据文件中《评审对照表》和《评分对照表(如有)》中的各项要求，并准确将对应的起止页码填写到数据文件《评审对照表》、《评分对照表(如有)》表格中每项后的起始页码和终止页码栏位上。对于不涉及或无法填写的评审项（评分项）（例如：报价），可在页码索引处填写 1。

(二) 数据文件编制要求

1. 投标人须从所报项目的招标文件压缩包内对应包段目录下获取本文件（变更后的数据文件需要重新下载），必须在原文件上严格按照其中要求填写，其内部已约定好固定格式和相关内容，对采用非该文件基础上编制或对该文件进行任何工作表、表格行、表格列的增减、对工作表先后顺序的变动，以及对锁定区域内的数据进行更改、文件另存到其他文件等违规性操作，都会导致系统无法接收该文件使其响应失败。

2. 投标人应按数据文件中规定的要求，完整、准确地填写《封面》《投标报价表（含明细）》《需求响应表（如有）》《评审对照表》《评分对照表》，任何的漏表、漏项及信息不完整、填写数据不规范或不正确，都将导致电子交易系统无法接收该文件使其响应失败。

3. 投标人在对数据文件电子签章前，应按照上述 2 项的要求进行认真检查与确认。因投标人自身原因所导致其响应失败的，须自行承担相关责任。

四、投标文件

投标人编制投标文件必须包括：投标文件（PDF 格式）（第一册）、数据文件（PDF 格式）（第二册），以上内容缺一不可，否则为无效投标（响应）。

（一）投标文件（pdf 格式）（第一册）由下述部分组成属于固定格式的须按招标公司提供的格式填写，详见第五部分投标文件（格式）。

（二）数据文件（pdf 格式）（第二册）

投标人须从本项目招标文件压缩包内获取对应包段的数据文件（EXCEL 格式），并严格按照要求填写。填写完成后在威海市国有企业阳光采购电子化服务平台中上传该数据文件（EXCEL 格式），系统将自动转换为 PDF 格式，再加盖投标人电子印章。数据文件（PDF 格式）包含下列内容：

（1）封面

（2）投标报价表（含明细）

(3) 评审对照表

(4) 评分对照表 (如有)

(三) 投标报价要求

1. **本项目设置上限控制价，控制价为：3104000.00 元。**投标报价不能高于上限控制价，否则否决投标；

2. 投标人只能提报一个方案和报价，提报两个或两个以上的方案和报价将视为无效投标；

3. 投标人的投标报价为一次性报价，任何包含价格调整要求的投标将被视为非实质性响应而被拒绝；

4. 投标总价中不得包含招标文件要求以外的内容，否则在评标时价格不予核减；

5. 投标人应严格按照招标文件所提供的格式填写齐全，不得涂抹、修改，表中相应内容的报价必须计算正确；

6. 所有价格折扣、优惠条件必须在投标声明中注明，否则评标时不予认可；

7. 投标文件中投标承诺函附录中的总报价与开标一览表中的总报价不一致，以开标一览表中的总报价为准；

8. 投标文件的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；总价金额与单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准，单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价。若投标人拒绝接受上述修正，其投标将被拒绝；

9. 投标人免费提供的项目，应先填写该项目的实际价格，并注明免费，此项不计入总计价或合计价；

10. 报价币种为人民币。

11. 投标人应通过**威海市公共资源交易网**登录**威海市国有企业阳光采购电子化服务平台**获取招标文件，并通过**威海市国有企业阳光采购电子化服务平台**网上

上传电子投标文件，电子投标文件成功上传后，将会生成投标回执，未通过威海市国有企业阳光采购电子化服务平台上传电子投标文件的，为无效投标。

(四) 投标文件的递交

1. 投标文件的密封和标记

1.1 第一阶段电子投标文件的密封和标记

1.1.1 加盖了电子印章的电子投标文件（PDF 格式）和数据文件（PDF 格式）须在电子交易平台界面进行提交，提交前系统会自动在本地进行加密和签章，加密和电子签章后的文件除了会上传到系统中之外还会同步保存到本地计算机。

1.2 文件递交

1.2.1 投标人应在《投标须知前附表》规定的时间前在威海市国有企业阳光采购电子化服务平台上传电子投标文件和数据文件。投标人应充分评估集中响应带来的网络影响，尽量避开投标高峰时间，错峰进行投标，系统以收到投标人发出的递交指令的时间作为其投标时间，如该时间超过投标截止时间，其投标将会被判定为无效。

1.2.2 投标人须牢记投标加密密码，该密码将用于报价时解密其投标文件，如忘记密码或输入错误密码多次，其递交的投标文件将无法解密，导致无法提取数据和供他人阅读文件，致使其投标失败。

1.2.3 投标人应将网上递交的已盖章未加密的数据文件和投标文件谨慎保存备份，以便启动应急开标程序时备案。

(五) 投标文件的修改、补充和撤回

1. 投标人必须在规定的投标截止期之前将修改的投标文件上传到威海市国有企业阳光采购电子化服务平台电子交易系统，在投标截止期之后，投标人不得对其投标文件做任何修改。

2. 投标人在递交投标文件后，可以在投标截止期之前撤回其响应。

3. 开标后不允许对投标文件做实质性修改和补充，不得撤回投标文件。

(六) 投标有效期

1. 从开标之日起，投标有效期为 90 天。投标有效期短于 90 天的，其投标为无效投标。

2. 特殊情况下，在投标有效期满之前，招标公司可以要求投标人延长投标有效期，投标人可以书面形式拒绝或接受上述要求。

(七) 投标保证金

1. 本项目投标保证金收取情况见《投标须知前附表》。

2. 缴纳截止时间：投标文件递交截止时间前。

3. 投标保证金的交纳单位必须与投标人名称一致，且必须从基本账户转出，否则，投标无效。

4. 交纳形式：见《投标须知前附表》。

5. 未中标人的投标保证金，在代理公司向中标人发送中标通知书后，系统自动退还；中标人的投标保证金，在招标人和中标人签署完合同后，系统自动退还。非由中标人原因未能签订合同的，应在招标人作出处理结果之日起五个工作日内退还中标人的保证金。招标项目流标的，应在确定流标之日起五个工作日内退还所有投标人的保证金。

6. 有下列情况之一的，投标保证金不予返还。

6.1 投标人提供不真实资格、资质证明文件的；

6.2 在投标有效期内撤回报价的；

6.3 除因不可抗力或招标文件认可的情形以外，中标人不与招标人签订合同的；

6.4 投标人与招标人、其他投标人或者招标代理机构恶意串通的；

6.5 评审委员会认定的其他事项。

对以提供虚假材料或恶意串通或采取不正当竞争手段谋取中标的投标人，一经发现将依法取消其投标人资格，投标保证金不予返还，列入平台黑名单。

五、履约保证金

无

第三部分 采购内容与要求

一、项目概况

项目名称：城投卧龙山路项目软装设计采购及安装工程

项目位置：本项目位于威海火炬高技术产业开发区，卧龙山南坡北侧紧邻威高公园-威高阁高区。

二、软装设计内容及供货范围：

1、软装设计内容：城投卧龙山路项目软装设计、采购及陈设摆放

2、软装设计范围及面积分别为如下表：

序号	区域		面积/m²
1	售楼处		219
2	样板间		200.6
3	架空层	茶室、私宴	191.2
4		健身房、书吧	306
5		景观过厅等区域	92
6	3#楼业主大堂		128
7	公区		826.1
8	合计		1962.9

3、软装设计及供货范围：室内全部软装部分，包括但不限于家具、灯具、地毯、墙饰、窗帘、饰品等软装部分的方案设计及深化设计、采购、运输、安装、摆放陈设、饰品调整、售后服务及其他相关服务等工作。要求本项目电器产品须具备有效 3C 强制认证，产品机身及外包装印有规范 3C 标识，无合规认证不予验收。

4、设计依据文件：本项目软装工程由招标人提供项目各空间室内效果图及配套软装必要点位清单，该清单与效果图共同作为本项目招标基础参考文件。投标人须以招标人提供的效果图、软装必要点位清单为基准，完成软装方案设计及深化产品选型、清单核对、优化完善及全费用报价工作。本软装落地清单仅作为基础点位配置依据，项目最终验收标准以现场整体落地

呈现效果及甲方满意度为核心判定准则。

三、进度时间表：

工程项目总进度为（35）天。

阶段	时间要求	备注
软装方案阶段	详细时间节点请中标单位自行填报	
家具深化阶段	详细时间节点请中标单位自行填报	
灯具深化阶段	详细时间节点请中标单位自行填报	
地毯深化阶段	详细时间节点请中标单位自行填报	
家具制作	家具深化阶段完成后（）个日历日完成；甲方将到厂家具白胚初验	详细时间节点请中标单位自行填报
软装进场及安装时间	7个日历日内完成	以招标文件内时间为准

四、软装方案设计及货物品质要求

4.1 软装方案设计阶段：

4.1.1 软装设计风格结合室内硬装、室外景观及项目建筑综合考虑，设计师应与硬装设计沟通装饰风格、墙面主题色调、材质，达到室内设计与软装设计相辅相成的效果。软装设计需结合项目定位，充分体现美学生活概念，加强人与空间的对话。

4.1.2 家具、灯具、窗帘、饰品等意向方案、相关图片及文字、尺寸说明、风格款式意向（以 PPT 形式汇报提交）。

4.1.3 详细家具、灯具、窗帘、饰品等软装装饰材料清单及市场参考价格（以 Excel 形式汇报提交）。

4.1.4 家具选型设计图及摆放位置清单或参考图片（包括材质表达）。

4.1.5 饰品选型清单建议或参考图片。

4.1.6 家具饰品等要体现科技、环保、节能，同时体现国际性。

4.1.7 家具设计注重空间利用，有品质、现代感、舒适为主。

4.1.8 软装陈设点位图、陈设意向图、辅助设备点位图。

4.1.9 设计各功能区域的成本分析。

4.2 软装深化设计阶段：

4.2.1 设计项目方案的风格定位观点明确、语言简洁扼要、重点突出；

4.2.2 深化提报内容如下：

1) 软装整体深化方案

3) 家具深化图纸

3) 灯具深化图纸

4) 地毯深化图纸

5) 涉及吊装悬挂需要加固的点位，须提供详细的专业加固图纸。

以上资料需提供成果：本项涉及的所有内容在汇报时需提供可修改版的 PPT、PDF 和 DWG 电子文档格式。

4.3 效果要求：

要求软装方案呈现与硬装风格统一，通过软装陈设在场景展示、氛围营造、气质体现、视觉冲击、功能细化方面作进一步补充和提升；确保风格统一、功能完善的前提下，各空间应具备与描摹客户气质和喜好匹配的展示亮点，在重点空间要通过家具、艺术品打造具有主流审美效果的记忆点；需将功能、色彩、元素、造型、材料等完美结合，杜绝风格混乱、色彩突兀、配饰杂乱等问题，在观感和质感方面达到中端项目的要求。

4.4 品质要求：

软装落地效果需与审批通过的方案效果高度一致，色彩、材质、肌理、尺度、氛围无明显偏差，所有软装物料、家具、布艺、灯具及装饰摆件均选用优质成熟品类，符合中端住宅装修用材标准。所有板材、面料、皮革、填充物等主材环保等级达标，甲醛、VOC 等有害物质释放量严格符合国家室内环保标准，确保空间健康宜居。结合威海滨海高湿度、高盐雾的地域环境，所有落地软装需具备良好的防潮、防霉、耐腐蚀、抗风化性能，公区高频使用产品需具备耐磨、耐脏、易清洁、不易变形老化的特性，适配长期公共使用场景。所有定制类软装工艺精细，收口规整、尺寸精准，做工平整细腻，无毛刺、瑕疵、变形、色差等质量问题。

4.5 家具要求

(1) 外观要求：

①外饰面材料需与提供给甲方确认的材料样板一致。

②布饰面上无明显瑕疵点如线头、接头、接点、断纬、缺经、粗纱、带纤、跳纱等。

③皮革面料上无明显疤痕、死皱、孔洞、划痕等较大缺陷；缝纫线颜色与皮面颜色相匹配；拼缝缝合牢固，针距均匀，直线平直，转弯过渡自然流畅，杜绝浮线、断线、开线、针眼等现象。

④木饰面上无明显批锋、刮花、裂纹、缺口、凹凸痕、毛刺起拱、油污迹等缺陷。

⑤漆面质感、色面调、透明度、光泽度、仿古破坏及木纹等表现效果要统一、协调，颜色过度平和。

⑥大理石外饰面无明显裂纹、缺口、污迹、划痕、色差等较大缺陷。

⑦金属外饰面电镀色均匀无色差、无明显凹凸磕痕等较大缺陷。

(2) 框架结构：

①外部制作用木料在一件产品中，应使用同一树种的木材，材色和纹理应相近，针、阔叶材不得混合使用。

②有贯通裂缝、虫蛀、腐朽、死节子，树脂囊等缺陷的木材不得使用。

③使用多层板等复合木材，应符合 E1 级环保要求，受力件不得拼接。

④金属内部结构需充分考虑承重功能，焊接牢固，不易弯折变形等。

(3) 填充物：

①弹簧经试验负荷压缩 3 次后，永久变形不大于自由高度的 3%；在弹簧等节距部分变形量达 80%时，正常节距圈不得接触。

②海绵外观不允许有裂缝、破裂、严重污染和发黄现象；且密度及舒适度需满足设计要求。

③靠背等内胆开松棉要求边角到位，分布均匀，整体平整，无凹凸感，内胆不得呈块状；内胆表面的喷胶棉要求平坦，均匀，杜绝翻边，卷边现象，有鸭绒包的注意鸭绒的配比及内胆的缝制需满足国标要求。

4.6 织物要求

织物包括地毯、挂毯、床品、靠包；织物的设计应考虑织物面料（质地、肌理、颜色、图案）与周围环境包括墙地面材质、立面造型、窗帘整体协调一致。

织物必须符合工程合约质量要求，材料需遵照图纸与规格尺寸，所有材料物品必须符合国家标准。

地毯符合国家标准 GB/T27729-2011《手工枪刺胶背地毯》，本标准适用于以羊毛、腈纶、尼龙或羊毛混纺纱线为绒头原料，利用手工专用枪刺工具将纱线刺入底基布形成绒头列，在毯背涂敷胶粘剂固定绒头的手工胶背块状地毯产品质量的判定。床品符合国家标准 GB/T 22796-2021《床上用品》。靠包纺织品符合国家标准《生态纺织品技术要求》(GB/T18885-2009)，中国纺织标准分类，范围涉及棉花、羊毛、蚕丝、绢丝、黄麻等天然纤维和粘胶纤维、粘胶人造长丝等化学纤维原料。

4.7 灯具要求

灯具的摆放位置及数量与平面布置图及吊顶图是否吻合；灯具材质选择应满足风格要求及特定环境的要求；灯具尺寸需与家具尺寸、空间尺度匹配；灯具悬挂高度符合人体工程学；灯光的光影效果，照明度除满足风格要求外还应满足使用功能。

大型灯具主要部件材质需送样，色温、照明度也应结合现场实际情况配置。常规样板房基本标准色温为：3000K，3500K，4000K；基本标准照明度为：150Lx, 300Lx, 500Lx；根据环境空间需求进行选择。售楼处基本标准色温为 4000K，基本标准照明度为 300Lx，500Lx，750Lx；根据环境空间需求进行选择。

五、工程现场施工配合要求：

5.1 软装交底：软装设计单位需在硬装施工进入收尾阶段前 7 个工作日内，组织甲方、硬装施工单位及项目管理方开展软装专项交底会议。交底内容应包括软装设计方案的空间布局、家具尺寸与硬装预留位置的匹配性、灯具安装点位及线路要求、织物铺贴的工艺细节等，确保各方对软装实施要求达成一致，并形成书面交底记录由各方签字确认。

5.2 过程配合与审核

5.2.1 现场测量复核：软装进场前，设计单位需联合供货单位对现场空间尺寸、硬装完成面尺寸（如墙面、地面、吊顶高度等）进行再次复核，确保家具、灯具等软装物品的尺寸与现场实际完全匹配，若发现尺寸偏差需及时与甲方及硬装单位沟通调整，避免后期安装问题。

5.2.2 软装相关产品生产：所有产品在下单生产前由甲方审核确认，涉及空间尺寸的家具、

窗帘等均需甲方审核确认；与确认方案有调整的饰面材料需要甲方确认。家具生产过程中，白胚阶段需提前 3 个工作日通知甲方进行现场或视频验收，验收通过后方可进入表面处理工序；灯具、织物等关键材料进场前，需提供小样供甲方审核，审核通过后方可批量进场。

5.3 摆场及验收工作

中标单位负责根据《软装设计方案》及过程深化设计成果依据进行最终布场；布场软装样式及面料选择等应与深化设计方案相同。摆场完毕后，需按照甲方意见免费调整或更换直至满足验收要求为准。

5.3.1 空间关系：摆场时需严格按照深化设计方案确定的家具、灯具、织物等摆放位置执行，包括方向关系、度量关系、相邻关系、连通关系；几大件（家具、饰品、织物、窗帘）的组合摆放应协调，应符合上述空间关系，空间感应饱满恰到好处。确保各物品与空间的比例协调、动线合理，无遮挡主要通道或功能区域的情况。

5.3.2 色彩关系：需保证软装物品的色彩与设计方案一致，同一空间内的色彩搭配和谐，家具、织物、窗帘的面料、图案与室内硬装（墙地面材质）主色调应一致，色块面积比例，冷暖对比，明暗节奏应合理，无明显色差或不协调现象。

5.3.3 结构关系：检查家具的组装结构是否牢固，灯具安装是否稳定，织物铺贴是否平整，确保所有软装物品的结构安全及使用功能正常。不同品类、款型或相同品类、款型的家具、饰品，按一定数量、顺序进行搭配、组合，应协调，主次关系应明确。

5.3.4 采购物流工作衔接：控制采购物流时间，确认货品临时仓库及搬运安排应合理；检查产品规格、数量与方案是否一致；检查货品有无破损；破损货品及时更换或替换并做好破损备货。

六、软装技术要求：

1、软装品类

主要包含家具、灯具、地毯、墙饰、窗帘、饰品、绿植造景。

2、软装的造型、细节处理参考招标清单的“意向图片”；可适当优化，但在发货前必须经过采购方提前认可方可实施。投标单位需将所投产品的深化设计图片粘贴于报价明细表中，但在发货前必须经过采购方提前认可方可实施。

3、软装观感、手感、坐在上面的感觉需和样板一致；需保证所有软装产品的质量和

品质，与项目定位相匹配，在满足室内基本使用功能的基础上，强调个性风格，丰富场景，人物的拟定背景，营造案场氛围，达到与项目相匹配的档次与效果，最后落地摆场完效果需达到业主满意为准。

4、软装所用材料需要满足室内装修材料环保要求；且与设计方案、招标清单“材料说明”中的要求完全一致，否则必须于招标阶段予以澄清，澄清不符合采购要求予以废标。

5、中标人在实施前需提供面板、布料及五金配件等样板，经招标人确认后准予施工。

6、符合技术标准：

6.1 木制品工艺符合 GB/1951.1-94《木家具质量检验及质量评定》

6.2 沙发的技术质量符合 GB/1952.1-99《软体家具沙发》

6.3 本项目投标单位提供产品的技术指标和性能满足但不限于国内相关标准：

《中华人民共和国环境保护法》

《中华人民共和国产品质量法》

《中华人民共和国标准化法》

《国家纺织产品基本安全技术规范》GB18401—2010

《木家具通用技术条件》GB/T3324-2017

《绿色产品评价 家具》GB/T35607-2017

《室内装饰装修材料. 木家具有害物质限量》GB18584-2001

《软体家具 沙发》QB/T1952.1-2012

《软体家具 办公椅》QB/T1952.1-2011

《金属家具通用技术条件》GB/T3325-2017

《中密度纤维板》GB/T11718-2009

《人造板及饰面人造板理化性能试验方法》GB/T17657-1999

《刨花板》GB/T4897-2015

《室内装饰装修材料 人造板及其制品中甲醛释放限量》GB18580-2017

《家具用封边条技术要求》QB/T4463-2013

《室内装饰装修材料胶粘剂中有害物质限量》GB18583-2008

《国家纺织产品基本安全技术规范》GB18401-2010

《通用软质聚醚型聚氨酯泡沫塑料》GB/T10802-2006

《玻璃家具安全技术要求》GB 28008-2011

《轻工产品金属镀层腐蚀试验结果的评价》QB/T3832-1999

《轻工产品金属镀层和化学处理层的轻工产品金属镀层法 乙酸盐实验法》
QB/T3827-1999

《室内装饰装修材料水性木器涂料中有害物质限量》GB 24410-2009

《室内装饰装修用水性木器涂料》技术服务和质保期服务要求 GB/T 23999-2009

7、家具

(1) 外观要求：

①外饰面材料需与提供给甲方确认的材料样板一致。

②布饰面上无明显瑕疵点如线头、接头、接点、断纬、缺经、粗纱、带纤、跳纱等。

③重要区域高精密面料+超纤皮。皮革面料上无明显疤痕、死皱、孔洞、划痕等较大缺陷；缝纫线颜色与皮面颜色相匹配；拼缝缝合牢固，针距均匀，直线平直，转弯过渡自然流畅，杜绝浮线、断线、开线、针眼等现象。

④木饰面上无明显批锋、刮花、裂纹、缺口、凹凸痕、毛刺起拱、油污迹等缺陷。

⑤漆面质感、色面调、透明度、光泽度、仿古破坏及木纹等表现效果要统一、协调，颜色过度平和。

⑥大理石外饰面无明显裂纹、缺口、污迹、划痕、色差等较大缺陷。

⑦金属外饰面电镀色均匀无色差、无明显凹凸磕痕等较大缺陷。采用 304 不锈钢。

(2) 框架结构：

①进口实木框架，E1 级实木多层板，外部制作用木料在一件产品中，应使用同一树种的木材，材色和纹理应相近，针、阔叶材不得混合使用。

②有贯通裂缝、虫蛀、腐朽、死节子，树脂囊等缺陷的木材不得使用。

③使用多层板等复合木材，应符合 E1 级环保要求，受力件不得拼接。

④金属内部结构需充分考虑承重功能，焊接牢固，不易弯折变形等。

(3) 填充物：

①弹簧经试验负荷压缩 3 次后，永久变形不大于自由高度的 3%；在弹簧等节距部分变形量达 80%时，正常节距圈不得接触。

②海绵外观不允许有裂缝、破裂、严重污染和发黄现象；且密度及舒适度需满足设计要求，常规海绵，羽绒+丝绵。

③靠背等内胆开松棉要求边角到位，分布均匀，整体平整，无凹凸感，内胆不得呈块状；内胆表面的喷胶棉要求平坦，均匀，杜绝翻边，卷边现象，有鸭绒包的注意鸭绒的配比及内胆的缝制需满足国标要求。

8、织物

织物包括地毯、挂毯、床品、靠包、绢花绿植；织物的设计应考虑织物面料（质地、肌理、颜色、图案）与周围环境包括墙地面材质、立面造型、窗帘整体协调一致。

织物必须符合工程合约质量要求，材料需遵照图纸与规格尺寸，所有材料物品必须符合国家规范。

地毯符合国家标准 GB/T27729-2011《手工枪刺胶背地毯》，本标准适用于以羊毛、腈纶、尼龙或羊毛混纺纱线为绒头原料，利用手工专用枪刺工具将纱线刺入底基布形成绒头列，在毯背涂敷胶粘剂固定绒头的手工胶背块状地毯产品质量的判定。床品符合国家标准 GB/T 22796-2021《床上用品》。靠包纺织品符合国家标准《生态纺织品技术要求》（GB/T18885-2009），中国纺织标准分类，范围涉及棉花、羊毛、蚕丝、绢丝、黄麻等天然纤维和粘胶纤维、粘胶人造长丝等化学纤维原料。

9、灯具

大型灯具主要部件材质需送样，色温、照明度也应结合现场实际情况配置。常规样板房基本标准色温为:3000K，3500K，4000K；基本标准照明度为：150Lx, 300Lx, 500Lx；根据环境空间需求进行选择。售楼处基本标准色温为 4000K，基本标准照明度为 300Lx，500Lx，750Lx；根据环境空间需求进行选择。

灯具材质的选定，不仅要完美呼应并提升整体设计风格，更应追求其本身的稀有性、艺术价值与精湛工艺。针对不同功能空间（如酒窖、雪茄房、Spa 浴室、藏书阁等）的特定环境（如恒温恒湿、防腐防潮），材质选择需满足最高级别的功能性与耐久性要求。灯具的尺寸应是空间尺度、层高与核心家具（如定制餐桌、岛台、艺术楼梯）的视觉平

衡点，扮演塑造空间气度与节奏的关键角色，而非孤立存在的物件。采用 304 不锈钢。特定的灯具许高定结合成品。

基于独特的空间尺度和居住者的个性化生活习惯，每一盏重点灯具的悬挂高度都需经过精细化的人体工程学测算，以实现最佳视觉效果与使用舒适度。所有重要灯具，尤其是定制化或设计师款作品，其主体材质、表面处理工艺（如手工打磨、特殊镀层）、以及关键细节必须提供大尺寸实物样板，经确认后方可投入制作。照明应具备场景化与可调性。色温与照度需能根据昼夜、季节、场景（如会客、阅读、派对、休憩）进行无缝智能调节。

10、饰品

饰品类型包括工艺品（玻璃、金属、木质、树脂、陶瓷等材质）、装饰画、雕塑、日用品（厨房用品如餐具、书房用品、衣橱用品、卫生间洗漱用品等）；采用 304 不锈钢。日用品在满足展示功能的同时还应满足一定使用功能；酒柜内摆放的餐具、工艺品、酒类均需符合产品的价值定位；走入式衣柜或衣橱需配备一定饰品，如衣物等；书房内配备的饰品需符合人物的拟定背景。

需保证饰品的质量和品质，在满足室内基本使用功能的基础上，强调个性风格，丰富场景，营造案场氛围。二线品牌+定制的区域，重点空间含饰品。

11、窗帘

窗帘尺寸需契合现场实地复尺后进行深化制作，质感垂顺不起毛，生产前面料小样需经过甲方确认。

面料性能需要符合《阻燃机织物》GB17591-1998 或《国家纺织品基本安全技术规范》GB18401-2021 标准，防火等级需达到 B1 级。要通过《中国国家强制性产品认证》（CCC 认证），且化学成分需符合 GB50325-2001 标准，甲醛含量需达标。材质精选优质原料-垂坠挺括），高经密提花（奢华光泽）。物理性能要耐磨、耐洗、抗皱，纤维密度高且均匀；抗静电处理，防污、防霉、易清洗；日晒色牢度 $\geq 5-6$ 级，不起皱、垂感好、无异味。

安装规范要覆盖面需大于窗口见光洞口，双开窗帘交叉处重合宽度 $\geq 200\text{mm}$ ，两侧墙面覆盖宽度 $\geq 100\text{mm}$ ；配备可调控推拉棒（长度 $\geq 1200\text{mm}$ ），卷帘面料需精准裁切；面料

需符合环保法规，不含有害物质；颜色需高饱和度且耐褪色，图案设计需与室内风格协调。

工艺采用高精度数码印花，色彩饱和且历久弥新；环保活性染色，色牢度达国家标准最高级，无惧阳光洗礼，同时环保无害，如需要全遮光系列则选用物理黑丝遮光工艺，要求面料手感丰盈柔韧，而非单薄廉价，高密度编织，确保垂坠如瀑，久挂不易变形。

电动窗帘的电机性能采用直流无刷电机（噪音 $\leq 45\text{dB}$ ），专业级需 $\geq 30\text{N}\cdot\text{m}$ 扭矩，防护等级 IP54（防尘防溅水），户外场景需 IP66。负载与运行单轨承重 $\geq 25\text{kg}$ ，双轨 $\geq 50\text{kg}$ ，停电时可手动操作。运行噪音 $\leq 35\text{dB}$ （夜间模式），匀速速度约 8cm/秒 。电动系统配置要与智能系统相匹配，支持遥控、定时、光控等智能控制，部分产品可接入家庭能源仪表盘支持多套窗帘群控，部分产品可搭配遮光槽满足全面遮光需求。

12、植物

结合室内外硬装与景观关系，考虑植物高度、种类、数量；花盆花托颜色、质地、款型需与室内环境协调。

植物与室内外硬装和景观要搭配得当，需结合项目的特色进行整体布置，植物的种类应与当地的气温气候适应，仿真植物必须有质感保证。

七、报价说明：

1、投标报价以人民币为结算货币。

2、清单中所有分项的报价包含为完成设计产品的所有费用，其价格应包括完成本项目内容所需的全部成本，包括家具测量尺寸、绘制加工图纸、对招标单位提供的图纸进行深化方案、提供材料样品、原材料采购、制作、必备配件、工地场内外运输、包装费、装卸费、总包服务费、根据现行规范和本地要求需要试验检验费、现场按设计图纸设计位置摆放并安装组装、利润、税金、运输损耗、合同风险及在质量保证期内发生的任何缺陷的修复等全部费用。投标方一旦中标，不得就上述各项费用向发包方提出任何补偿要求。

3、产品的保管、破损修复等费用以签署接收单为准，签署前所有费用均由中标单位提供。

4、产品现场组装产生的垃圾由中标单位负责清运并服从总承包单位管理。

5、中标单位现场施工用水电等自行协调解决。

6、投标单位应确保自身产品参数基本符合招标单位提供的参数，如有不同在招标环节以

书面形式提出。招标单位回复不可更改或投标单位未提出产品参数偏差的情况，后期验收过程中发现参数不符，招标单位有权要求更换，费用由中标单位承担。

7、清单中数量为暂估数量，具体数量以签订合同后招标单位提供的采购清单为准。

8、结算：采用工程量清单固定单价计价方式，结算时按现场实际发生的情况，调整总价。清单中已有适用于变更产品的价格，按清单已有的价格变更清单价款；清单中只有类似于变更产品的价格，可以参照类似价格变更清单价款；清单中没有的产品，双方协商。

9、税金：中标后需按 13%税率开具增值税专用发票。

10、投标单位自行考察现场对家具场内运输、按设计位置摆放等相关费用充分考虑，包含在报价中，结算不予调整。

11、投标单位应在投标报价明细表中准确标明所供货物的单价、合计价和投标总报价。

12、特别说明：

12.1 投标单位应按给定的表格和金额计入到投标总价中，不得任意删除或更改金额，否则按废标处理。

12.2 投标单位必须严格按照投标报价表样顺序逐一填报。

12.3 清单中所提出的技术规格参数仅系说明并非进行限制，投标单位可提出替代规格参数，并在技术文件中详细说明（包含彩图、技术参数、验收报告等），但该替代应不低于招标文件的要求。如未注明，以招标人实际要求为准。

八、软装方案及产品要求：

1、中标后，若招标人发现投标人所提供的设计方案及产品不能满足招标文件或招标人要求，招标人有权要求中标人无偿修改或重新提供，直至达到预期效果；若仍无法满足，招标人可解除合同并追偿损失，由此产生的一切费用及法律责任均由中标人承担。

2、投标人除需要按照清单要求报价外，还可根据深化方案内容额外增加清单外产品，并填写在投标文件中给定的表格，注明其规格、数量及单价等内容，该部分费用包含在投标总价内，招标人不再额外支付此部分费用。

附件：材料清单、室内装修方案及图纸

第四部分 评标原则、程序与方法

一、开标

1. 投标截止时间结束后，实质性响应的投标人不足 3 家的不得公开报价。
2. 招标公司在招标公告规定的时间和地点组织开标。投标人需提前准备已配置好环境的电脑, 在规定的时间内进行远程开标（报价）的各项操作。
3. 远程开标的投标人代表应在签到表格相应位置上加盖 CA 锁中的电子章以证明其出席，在开标时间前未完成签到否决投标。
4. 《投标须知前附表》规定了文件解密时间，投标人输入密码错误次数过多、未能按时完成解密、其《数据文件》填写、盖章不规范等导致系统无法解析的，将会被视为无效投标（响应）。
5. 录音、录像：威海市公共资源交易中心负责从递交投标文件开始到确定成交结果全过程的录音、录像工作，确保声音清楚、图像清晰、内容无遗漏。
6. 报价过程中，如遇特殊情况，服从威海市公共资源交易中心场地调配，并遵守相关规章制度。
7. 公开报价程序
 - 7.1 签到：在响应须知前附表规定的时间完成签到。
 - 7.2 启动开标：工作人员在响应须知前附表规定的时间启动开标。
 - 7.3 解密：工作人员启动开始解密指令，投标人开始输入解密密码，解密时间到后工作人员启动停止解密指令。
 - 7.4 报价：停止解密后，系统将自动提取各投标人数据文件中的相关数据生成投标（报价）一览表。携带笔记本电脑和远程报价的投标人应及时关注报价过程，查看报价结果并在投标（报价）一览表上进行电子签署。若投标人不进行相关签署，将被视为其对投标（报价）一览表中所载内容无疑议。
8. 应急报价程序

电子报价过程中如出现下列情况，导致系统无法正常运行，或者无法保证报价过程的公平、公正和信息安全时，经与行政监督部门沟通后可启动应急报价程序。

- （1）系统服务器发生故障，无法访问或无法使用系统；
- （2）系统的软件或数据库出现错误，不能进行正常操作；
- （3）系统发现有安全漏洞，有潜在的泄密危险；
- （4）病毒发作或受到外来病毒的攻击；
- （5）其他无法保证报价过程公平、公正和信息安全的情形。

应急报价程序包括：

- （1）对未在系统中报价的可暂停报价；
- （2）对已在系统中报价的应停止，等待系统恢复正常后再组织进行报价；

（3）对解密环节出错（因系统故障原因导致）的投标人，通过系统的备案功能进行文件上传备案，对备案文件与网上递交的文件不一致（系统通过数字签名进行验证）或备案文件未按照本文件的要求进行编制、签署导致系统无法备案的投标人作无效投标（响应）处理；

（4）备案功能故障且系统长时间无法恢复正常的，在招标公司的监督下可针对所有在平台中已报价的投标人，启用其电子邮件递交的投标文件进行报价，同时报价由线上转为线下，开标、评审均以电子邮件递交的投标文件为准，投标人必须在获取采购文件时留有本单位详细的邮箱和电话，否则由此产生的不利后果由投标人自行承担。对未按规定递交或递交的文件未按要求进行编制、签署的投标人作无效投标（响应）处理。

9. 应急报价电子邮件递交规定

接收电子邮箱：tljs2018@126.com

递交时间：以电子邮件或电话通知的时间为准；

邮件数量：一封；

邮件主题：项目编号、投标人名称；

邮件内容：附件含项目所有的已投包段，每个包段含已盖章且未加密的数据文件、投标文件各一份。数据文件、投标文件与网上最终递交的必须为同一文件（可将所投包段的所有文件打包压缩），如果不一致，系统后台会判定为无效投标（响应）文件，导致报价无效。

10. 启动电子邮件报价流程

工作人员电话通知所有投标人启动应急报价程序；

投标人收到通知后在规定时间内通过电子邮件递交投标文件（在非应急报价期间山东同力建设项目管理有限公司不接受、不处理任何通过电子邮件提交的投标文件）；

递交截止时间到，工作人员开始下载投标文件，将报价形成开标报告并邮件回复各投标人；

投标人确认报价并邮件回复，不及时回复的视为对开标报告的内容无异议。

二、评标

（一）评标委员会

根据本项目的特点组建评标委员会，其成员由招标人代表和相关专家共 5 人组成。

（二）评标原则

“公平、公正、科学、择优”为本次评标的基本原则，评标委员会将按照这一原则的要求，公正、平等地对待各投标人，同时，在评标时恪守以下原则：

1. 客观性原则：评标委员会将严格按照招标文件的要求，对投标人的投标文件进行认真评审，评标委员会对投标文件的评审仅依据投标文件本身，而不依靠投标文件以外的任何因素。

2. 统一性原则：评标委员会将按照统一的评标原则和评标方法，采用统一标准进行评标。

3. 独立性原则：评标工作在评标委员会内部独立进行，不受外界任何因素的干扰和影响。

4. 保密性原则：评标委员会及熟知情况的有关工作人员必须对每位评委的评标意见和投标人的商业秘密严格保密，不得外泄。

5. 综合性原则：评标委员会将综合分析、评审投标人的各项指标，而不以单项指标的优劣评定出中标人。

(三) 评标程序

1. 公开招标采购项目开标结束后，招标单位或者招标代理机构应当依法对投标人的资格进行审查。

2. 组织评标委员会推选评标组长，招标单位代表不得担任组长。

3. 评标委员会将按照招标文件的规定对投标文件进行符合性和响应性审查，以确定投标文件的有效性。

4. 不允许偏离的实质性要求和条件（出现下列情形之一的，视为对招标文件未做出实质性响应，按照无效投标处理）：

(1) 投标文件不完整的；

(2) 未按规定提交投标保证金的（若有）；

(3) 资质、资格证明文件不完整或不符合要求的；

(4) 投标文件未按规定签署及盖章的；

(5) 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

- (6) 投标人的法定代表人或授权代表不在规定时间内答疑或澄清的；
- (7) 投标有效期比招标文件规定短的；
- (8) 报价、技术部分等不能满足招标文件要求的；
- (9) 不同投标投标人单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的；
- (10) 投标文件含有招标单位不能接受的附加条件的；
- (11) 评标委员会认为不符合招标文件其他实质性要求或法律规定的。

5. 属于无效投标的，投标人不能通过修正或撤消投标文件中不符合之处而成为实质性响应的投标，招标公司将通知投标人，并说明无效投标理由；属于有效投标文件的，将进行下一轮次的询标和澄清。

6. 询标和澄清

(1) 对有效投标文件中含义不明确、同类问题前后表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会可以书面形式要求投标人在规定的时间内作出必要的澄清、说明或者纠正，投标人应在要求的时间内以书面形式澄清、说明或者补正，并由其法定代表人或被授权人签字，且不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

(2) 投标人依据评审要求进行澄清、说明或者补正的内容构成投标文件的组成部分。

7. 比较与评价

评标委员会按招标文件中规定的评标方法和评标标准对有效投标文件的商务、资信、技术进行评估，综合比较和评价，按综合得分高低列出中标候选人排序表，若总分相同，以报价得分高的排前；若总分、价格得分都相同，则以技术方面得分高的排前。

8. 出现下列情况之一的，均予以废标

- (1) 合格的投标单位不足三家的；

(2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

(3) 因重大变故，采购任务取消的。

9. 评标方法

(1) 评标方法：综合评分法。

(2) 评标细则：

评分项目		分值	评分标准
商务文件	报价	40 分	投标报价不得高于招标控制价，否则否决其投标。不能实质性满足招标文件技术要求的报价为无效报价。评委将对确定为实质性响应本招标文件的投标文件进行评审。评审合格的报价为有效报价。当投标人的有效投标报价等于评标基准价得基本分 40 分，投标报价每高于评标基准价 1%，在基本分基础上扣 0.3 分；投标报价每低于评标基准价 1%，在基本分基础上扣 0.15 分，最高计至 40 分，最低计至 0 分（得分精确到小数点后 2 位，分数计算过程中，比例不足部分按直线插入法计算）。 评标基准价计算方法： 评标基准价 $C=A \times K \times Q1+B \times K \times Q2$ A：投标价算术平均值。 当 n（有效投标人个数，以下相同）≤ 5 时，A=所有投标价的算术平均值； 当 $n > 5$ 时，A=所有投标报价中去掉 1 个最高价、1 个最低价后的算术平均值。 B：招标控制价。 K：下浮系数；K 的取值范围为 97%； Q：权重比例 $Q1+Q2=100\%$； Q1 的取值范围为 50%、51%、52%、53%、54%、55%（现场随机抽取） Q1 的取值现场随机抽取，由在开标现场的投标人抽签决定抽取人，如果投标人均不在开标现场，由招标代理单位工作人员随机抽取

资信文件	业绩	10 分	投标人自 2023 年 01 月 01 日至今承接的合同额 300 万元及以上的软装业绩，每提供 1 个得 2 分，最高得 10 分。 注：投标文件中提供业绩的任意一次付款发票扫描件及合同关键页，两者缺一不可。（合同关键页包括项目名称、合同主要内容、项目金额、签订时间、双方盖章页），时间以合同签订时间为准。未提供或所提供资料模糊不清的不得分。
技术文件	产品性能	10 分	根据投标人提供的产品情况及证明材料，按以下标准逐项酌情打分，最高满分，最低 0 分： 【2 分】投标单位所报产品的质量、性能、参数、指标等技术参数符合中端住宅装修用材标准； 【2 分】能够提供部分家具用材的第三方权威检测证明，如木皮、皮革等； 【2 分】能够承诺在实施前提供面板、布料及五金配件等样板，经招标人确认后施工； 【2 分】针对威海高湿、高盐雾环境，提供家具、布艺、灯具防潮、防霉、耐腐蚀工艺说明； 【2 分】针对公区高频使用产品需具备耐磨、耐脏、易清洁、不易变形老化特点提供工艺说明；
	方案设计	20 分	根据投标人提供的软装方案设计与主题契合度，按以下标准逐项酌情打分，最高满分，最低 0 分： 【5 分】方案对项目总体定位理解透彻、全面深刻充分体现美学生活概念； 【5 分】方案新颖独特、主题明确需体现家具、灯具、窗帘、饰品等意向图片； 【5 分】方案色彩搭配、材质选择和谐统一需体现科技、环保、节能和国际性； 【5 分】方案布局动线合理，无遮挡通道、功能区冲突，空间尺度比例协调注重空间利用，需体现品质感、现代感、舒适感；

		10 分	根据投标人提供的软装方案设计的深度，按以下标准由评委逐项酌情打分，最高满分，最低 0 分： 【2 分】方案内容中需体现对定制家具的深化图纸； 【2 分】方案内容中需体现对定制灯具的深化图纸； 【2 分】方案内容中需体现对定制地毯的深化图纸； 【2 分】方案内容中需体现软装设计与硬装施工图的技术衔接方案，要求专业科学，可行性强； 【2 分】编制的软装交底方案、制定的现场复尺流程科学合理，具有较强的可行性。
	服务方案	3 分	根据投标人提供的针对本项目所投入的人员及为确保工期进度而采取的针对性保证措施，按以下标准由评委逐项酌情打分，最高满分，最低 0 分： 【1 分】拟投入的人员经验丰富，配备齐全； 【2 分】进度控制措施内容全面、工作流程得当，包括劳动力需求计划及保证措施、材料设备进场计划及其他保证措施等；
		2 分	根据投标人提供的针对本项目采取的安全措施，按以下标准由评委酌情打分，最高满分，最低 0 分： 【2 分】针对项目实际具有完整的措施和应急救援预案，措施齐全，预案可行；
		3 分	根据投标人提供的物品定制、采购、进场、安装及摆放等环节的质量保证和质量验收措施，按以下标准由评委逐项酌情打分，最高满分，最低 0 分： 【2 分】质量保证措施和质量验收措施内容全面、工作流程得当； 【1 分】编制全过程质量台账计划；
	售后服务与保障	2 分	根据投标人提供的售后服务与保障内容，按以下标准由评委酌情打分，最高满分，最低 0 分： 【2 分】售后服务与保障措施内容全面，应对突发事件应急处置方案、产品质量保证；

注：a、本细则只针对有效标书予以评分。

b、投标单位的分项得分为评标委员会全体成员的分项评分均值。

c、计算得分时，四舍五入保留至小数点后二位。

d、评标委员会认为投标人报价明显低于其他有效投标报价，有可能影响产品质量或不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当否决其投标。

三、定标

1. 评标委员会根据招标文件载明的评标细则进行综合评审，并按评审后得分由高到低顺序排列，确定排名前三的为中标候选人。

2. 评标结束后，公示无异议（1 工作日）确定排名第一的中标候选单位为中标人。如发现排名第一的中标候选人存在与招标文件、投标文件不符或弄虚作假等其它违法行为，经招标单位同意，取消中标候选人资格，由排名次之的候选单位中标或重新招标。

3. 评标结果将在中国招标投标公共服务平台（www.cebpubservice.com）、威海市公共资源交易网（<http://ggzyjy. Weihai. cn/>）发布予以公告。

四、编写评标报告

依据评委评标签字的原始记录和评标结果，按照规定的内容要求编写评标报告，并由全体评委签名。

五、签订合同

1. 评标结果公告后，由招标单位、招标代理向中标人签发中标通知书。

2. 中标合同原则以第六部分合同（范本）为基础，并根据投标、答疑情况进行修改补充，自签订之日起生效。

3. 中标人在规定的期限内无正当理由拒绝签订合同，取消原中标决定，与排名次之的中标候选人签订合同或重新组织招标。

第五部分 投标文件（格式）

投 标 文 件

项目名称：城投卧龙山路项目示范区软装采购及安装

招标编号：CRZY2026-005

投标人名称（盖章）：***有限公司

日期： 年 月 日

投标承诺函

山东同力建设项目管理有限公司：

我方收到 CRZY2026-005 号招标文件，经详细研究，决定参加投标。

1. 我方愿意按照招标文件的规定和要求提供货物和服务，按合同约定实施和完成本项目工程服务。

2. 我方同意 90 天的投标有效期，严格遵守投标文件的各项承诺。在此期限届满之前，本投标文件始终对我方具有约束力，并随时接受中标。我方承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件。

3. 我方愿意遵守招标文件的规定和要求，并提供招标文件中要求的所有资料。

4. 我方愿意按招标文件规定，全额交纳投标保证金（若有）。

5. 如果我方中标：

（1）我方承诺在中标通知书发出后，在规定期限内与招标单位签订合同；

（2）我方承诺在合同约定的期限内，按期、保质、保量完成任务。

6. 所有有关本投标的函电，请按下列地址联系：

单 位： 邮政编码：

地 址： 联 系 人：

电 话： 传 真：

开户名称：

开户银行：

开户账号：

投标人（盖章）：

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：

投标日期：××年××月××日

投标承诺函附录

招标编号：CRZY2026-005

项目名称：城投卧龙山路项目示范区软装采购及安装

序号	条款名称	约定内容	备注
1	投标报价	(大写)：_____元 (小写)：_____元	
2	供货安装期	_____日历天，分批次进场。（具体每批次供货的品种、规格、数量、进场时间等以招标人要求为准）	
3	质保期	_____年，自验收合格之日起算。	
4	服务期限	_____年。合同期满后提供_____年免费维修服务。	
5	税率	13%	
6	项目负责人	姓名： 联系方式：	

投标人(盖章)：

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：

数据文件填写说明：

投标报价一览表									
项目编号	CRZY2026-005								(电子公章)
项目名称	城投卧龙山路项目示范区软装采购及安装								
包段编号	001	第一包							
预算价	3104000.0000		投标总价	0.0000		大写：			
交货期*			质保期*			交货地点*	采购文件要求的地点		
投标报价说明	第 1 页								
报价明细表									
序号	招标要求				投标响应				
	货物名称	政策需求	数量	单位	生产地*	生产厂家*	品牌型号*	单价(元)*	合价
1	城投卧龙山路项目示范区软装采购及安装		1.0000	宗					0.0000
注意： 1. 有底色标识的单元格可填写，“*”项是必填项，任何有底色的必填项为空都可能导致您本次投标无效（若无此项内容，可填写无）； 2. 如想拷贝数据到某个待填写单元格，应采用选择性粘贴（只粘贴文本），否则单元格填写无效或被锁死； 3. 按照本表显示位置加盖一个电子印章； 4. 本表为固定格式且有数字指纹，必须在原表上填写，填写完毕后只可保存不可另存。 5. 删除本表、增加本表、增加行列、删除行列、对固定格式的任何改动均会导致无效投标；									

注：报价一览表：（1）交货期：填写“按招标人要求”；（2）质保期：据实填写。（3）投标总价：填写“投标承诺函附录”中报价。

2、报价明细表：（1）报价明细表中单价与合价两项内容均填写“投标承诺函附录”中报价。

材料清单报价

详见附件。

注：本次报价税率为 13%。

投标人(盖章)：

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：

法定代表人身份证明

投标单位名称：

单位性质：

地址：

成立时间：年月日

经营期限：

姓名： 性别： 年龄： 职务：

系（投标单位名称）的法定代表人。

特此证明。

投标单位：（盖单位章）

年 月 日

法定代表人有效身份证双面扫描件

法人授权委托书

本授权书声明：注册于____（国家或地区的名称）的____（公司名称）的____（法人代表姓名、职务），代表本公司授权____（被授权单位名称）的____（被授权人的姓名、职务）为本公司的合法代理人，参加编号为CRZY2026-005号的公开招标采购活动，以本公司名义处理一切与之有关的事宜。

如果本公司在此次采购活动中中标，被授权人有权代表本公司签署采购合同。

本授权书于____年__月__日法定代表人签字或盖章并由单位盖章生效，特此声明。

被授权人无转委托权。

法定代表人签字或盖章：

投标人公章：

被授权人有效身份证双面扫描件

投标人基本情况表

投标单位名称						
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	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
营业执照号						
注册资金						
基本账户 开户银行						
基本账户账 号						
经营范围						
备注						

附：企业法人营业执照等材料的扫描件。

投标人(盖章)：

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：

近年业绩明细表

序号	业主名称	项目名称	合同额	合同签订时间

附：评标办法要求的资料，否则不得分。

投标人(盖章)：

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：

投标偏离表

（包括技术规格、参数和商务条款偏离）

序号	招标文件条款		投标文件条款		偏离情况
	条款号	招标文件的内容	条款号	投标文件偏离内容	

注：无偏离可填写“无”字，有偏离必须在本表列明，实际存在负偏离而在本表内没有列明的，视为虚假投标。

投标人(盖章)：

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：

清单外提供的产品

序号	区域	品名	参考图片	参考规格/ (长*宽*高 mm)	材质说明	单位	数量	备注
1								
2								
3								
4								
5								

注：该表格为投标人认为需要补充的其他产品清单，根据实际情况自行增减行数。

投标人(盖章)：

法定代表人或被授权人（签字或盖章）：

投标人需要提供的其他资料

1. 投标人、法定代表人、委托代理人未被最高人民法院列入失信被执行人截图（网址 <http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>），查询省份：全部；
2. 投标人近一年在“信用中国”或“信用中国（山东）”无严重失信记录，附信用中国（www.creditchina.gov.cn）或信用中国（山东）（credit.shandong.gov.cn）查询的信用信息报告；
3. 交纳投标保证金的证明材料（转账汇款截图与基本账户证明（开户许可证或银行开户证明））；
4. 依法缴纳税收和社会保障资金的记录证明资料（提供投标截止前三个月中任意一个月，免缴或依法不需要缴纳的提供相关证明文件）
5. 投标人认为需要提供的其他资料。

投标人信用承诺书

为营造公平竞争、规范有序的市场环境，树立诚信守法经营形象。本单位郑重承诺：

一、我方在此声明，本次招标活动中申报的所有资料都是真实、准确完整的，如发现提供虚假资料，或与事实不符而导致报价无效，甚至造成任何法律和经济责任，完全由我方负责。

二、我方在本次招标活动中绝无资质挂靠、串标、围标情形，若经贵方查出，立即取消我方报价资格并承担相应的法律责任。

三、我方在以往的招标活动中，无重大违法、违规的不良记录；或虽有不良记录，但已超过处理期限。

四、我方一旦中标，将按规定及时与采购单位签订合同，严格按照响应文件中所承诺的报价、质量、服务期等内容组织实施。

五、自觉接受社会各界的监督，依法接受有关行政机关的事中事后监管和执法检查，并如实提供有关情况和材料。

六、严格遵守国家法律、法规、规章和相关政策规定，积极参与社会信用体系建设，倡树以信笃行，以诚兴业的传统美德，争当信用市民，争创信用企业。

七、我方承诺投标人、法定代表人、委托代理人近三年内无行贿犯罪记录。如有不实，愿意承担一切后果。

八、本《信用承诺书》同意向社会公开。

承诺单位：

（盖章/签字）

年 月 日

投标人参与报价的声明函

本单位郑重承诺如下：

1. 具有独立承担民事责任的能力；
2. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
3. 具有履行合同所必需的人员、设备和专业技术能力，并能提供优质的服务；
4. 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
5. 参加本次采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
6. 法律、行政法规及招标文件规定的其他要求；

若我单位提供虚假承诺，我单位同意所递交的投标文件作无效处理，并愿意接受通报，按照有关法律法规规定接受处罚，由此造成的一切经济责任和法律责任由我单位自行承担。

投标单位（盖章）：

法人代表或委托代理人（签字或盖章）：

日 期：

技 术 标 部 分

按评标办法要求编写

第六部分 合 同（范本）

编号：

材料设备采购合同

城投卧龙山路项目示范区软装采购及安装

买方：威海辰瑞置业有限公司

卖方：

签订日期： 年 月 日

城投卧龙山路项目示范区软装采购及安装

买方（甲方）：威海辰瑞置业有限公司

卖方（乙方）：

依照国家有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,双方根据_____年
月_____日_____招标的结果和招标文件的要求,经协商一致,订立本合同。

第一条 合同概况

1. 合同名称: _____
2. 供货地点及合同履行地: _____
3. 合同内容:

第二条 质量标准要求及技术规范

达到国家及行业验收规范合格标准，且满足招标文件要求。

第三条 交货时间

1. 供货安装期：35 天。分批次进场（具体每批次供货的品种、规格、数量、进场时间等以买方要求为准）。
2. 卖方在提供本项目所使用的产品前须与买方再次确认交付产品的数量规格及交付日期，否则引起的损失及违约责任由卖方承担。

第四条 合同价款与支付

1. 本次货物供应暂估总金额为人民币 (RMB) 共计(大写)_____ (¥ _____), 此金额为含税金额, 增值税税率为 13%。

2. 合同价格形式

2.1 合同价格采用

采用工程量清单固定单价计价方式，清单中所有分项的报价包含为完成设计产品的所有费用，其价格应包括完成本项目内容所需的全部成本，包括家具测量尺寸、绘制加工图纸、对买方提供的图纸进行深化方案、提供材料样品、原材料采购、制作、必备配件、工地场内外运输、包装费、装卸费、总包服务费、根据现行规范和本地要求需要试验检验费、现场按设计图纸设计位置摆放并安装组装、利润、税金、运输损耗、合同风险及在质量保证期内发生的任何缺陷的修复等全部费用。卖方不得就上述各项费用向买方提出任何补偿要求。

2.2 合同结算方式

结算时按现场实际发生的情况，调整总价。清单中已有适用于变更产品的价格，按

清单已有的价格变更清单价款；清单中只有类似于变更产品的价格，可以参照类似价格变更清单价款；清单中没有的产品，双方协商。

2.3 卖方已充分考虑自身能力及市场风险合理报价，报价已考虑发生诸如市场物价浮动和政策性调价等可能产生的风险因素，中标单价在合同执行期间不再调整。

2.4 卖方应根据招标文件要求、中标产品质量标准的描述、相关服务计划等约定向买方提供合同产品和相关服务。

2.5 产品明细详见附件

3. 付款方式

合同生效后 30 天内买方支付合同暂估总价的 20%作为预付款(不扣回)，货到现场，检验清点完好无损后 30 天内，付至实收货物货款的 70%(含预付款)，按买方要求安装摆放到位并经买方验收合格后 30 天内，付至合同暂估总价的 97%，余款自合同内所有货物验收合格之日起满 2 年后在产品无任何质量问题的情况下 30 日内付清(无息)。

4. 关于发票开具的约定

4.1 付款时需提供增值税专用发票，卖方须提供合格的增值税专用发票，增值税税率为 13%。卖方需按此税率开具增值税专用发票。若后期出现政策性税率调整，或出现因卖方纳税资格所开具的增值税发票税率与投标税率不一致的情况，最终结算时税率按照卖方实际开具的增值税发票税率计取。

4.2 若因卖方提供的增值税专用发票认证不合格、不规范或涉嫌虚开等，卖方应当收回原发票，并在 2 日内向买方开具新的合格发票，因此延迟付款造成的损失由卖方承担。

4.3 若因卖方未能开具合格的增值税专用发票，造成买方无法进行税收抵扣的，卖方同意买方将无法抵扣的金额自结算及应付款中直接予以扣减。

第五条 质量保证

1. 卖方提供产品，必须是全新未使用的合格产品，其技术参数必须符合或优于招标文件的要求及卖方投标文件的承诺。

2. 卖方必须按照设计及规范要求使用各种材料及配件，若发现所使用材料及配件等与要求不相符或使用假冒伪劣产品等，买方除需按要求更换产品外，还需向买方支付材料价款 2 倍的惩罚性违约金。

3. 凡产品在检验、安装、验收过程中发现的产品质量问题或与买方要求不符的，由卖方在 7 日内负责处理，实行包修、包换、包退、直至产品符合质量要求。卖方承担修

理、调换、退货发生的一切费用和买方的直接经济损失，因质量或安装问题造成的人身财产损失的，由卖方承担赔偿责任。

4. 卖方保证买方及最终用户在使用产品或者其任何一部分时不受第三方提出侵犯所有权、商标权、专利权、知识产权等指控。如出现侵权指控，卖方必须与第三方交涉，并承担全部法律责任，期间不影响买方及最终用户的使用。

5. 因卖方原因致使项目在采购与安装期间及质保期内出现的质量问题造成人身和财产损害的，卖方应承担损害赔偿及其他法律责任。

6. 由于买方保管不善或使用不当造成产品短缺、故障或损坏，由买方负责。但卖方保证及时给予补齐或修复。

第六条 产品运输、装卸及保管

1. 卖方应对合同材料进行妥善包装，以满足合同材料运至施工场地及在施工场地保管的需要。包装应采取防潮、防晒、防锈、防腐蚀、防震动及防止其他损坏的必要保护措施，从而保护合同材料能够经受多次搬运、装卸、长途运输并适宜保管。卖方未按标准保护措施包装导致货物出现毁损或不符合买方要求的，买方有权拒收货物，拒收后货物的风险由卖方承担。

2. 买方无需将包装物退还给卖方。

3. 卖方保证在确认货物因装卸、运输中发生损坏或短缺后，7个工作日内给予调换、修复和补齐缺件，不得由此影响交货及安装期限。不管其造成的原因如何，也不能以办理索赔为由而拖延。

4. 货物运达交货地点后，卖方安排人员组织装卸，并按照买方要求卸货到指定位置，摆放整齐，轻拿轻放。

5. 货物运达交货地点后，验收合格并交付买方前，由卖方安排人员自行保管并承担货物风险。

6. 货物运输、装卸及保管发生的费用由卖方承担，买方不再另行支付费用。

第七条 供货服务

1. 卖方必须按买方规定的时间供货并按设计图纸设计位置摆放并安装组装。

2. 除不可抗力，如果卖方没有按照合同规定的日期交货，买方将从货款中扣除误期赔偿费（惩罚性违约金），且不会因此而影响在合同项下要求卖方采取其他补救措施。

3. 卖方所供产品不合格的，买方可拒收，同时为保证工期，买方有权选择其他厂商

供货，由此造成的一切费用及损失均由卖方承担。

4. 卖方在协议供货有效期内违反本合同有关质量保证及售后服务的，应赔偿给买方造成的一切损失。

5. 卖方所交产品品种、数量、规格、质量不符合国家法律法规和合同规定的，买方有权拒付不符合规定部分的货款，卖方应按买方的要求负责包修、包换或退货，并承担由此而支付的实际费用及给买方造成的一切损失。

第八条 产品安装及验收

1. 货到现场后，买卖双方、监理方就数量、规格型号、生产厂家及品牌、质量等级、尺寸、铭牌参数、完好程度、交货单证及资料等进行初步验收，初步验收后方可安排安装。

2. 卖方应向买方交付以下技术文件：产品使用手册、安装使用指南；产品的合格证、保修卡等；产品的详细介绍资料。

3. 对按买方要求需抽样送至当地技术监督部门检验的材料，由买方抽样并会同卖方同时送检，所需费用由卖方承担。买方对于产品的抽样检验，并不代表买方对卖方全部产品质量合格的认可，如果在安装前、安装过程中及产品合理使用年限内发现不合格产品，卖方应当负责退换或承担赔偿责任，买方有权依照法律规定及本合同的约定追究卖方的违约责任。

4. 卖方负责按相关标准或买方要求进行安装和调试工作，以使设备具备预定的使用功能及性能并满足要求，并负责对买方人员进行技术指导及培训，直到买方人员能正常、安全操作该设备为止，以保证货物达到预定性能。卖方承担安装期间所有安装调试费用，接受并服从买方的管理与监督。

5. 卖方安装完成后，应当通知买方进行最终验收。买方组织有关单位对安装后的项目进行最终验收，经最终验收合格的，卖方将产品及安装项目交付给买方，双方办理交付手续。

第九条 质保期

1. 质保期为：____年，自卖方交货并经双方签订最终验收单之日起算。

2. 质保期内，卖方应承担如下责任

2.1 质保期内，如产品不能正常使用，卖方应按买方要求的时间和范围等免费更换或修理并承担相应费用。质保期自更换或修理完毕后重新计算。本合同约定质保期的期限与责任低于卖方承诺或国家、行业标准的，以较高要求为准。

2.2 质保期内，卖方产品重复出现（一年内出现 3 次及以上）同一质量问题，视为卖方有意将不合格产品交付买方，除赔偿买方损失外，还应支付不低于 3000 元违约金给买方。上述费用，买方有权在应付卖方货款中扣除，并有权决定是否解除合同。

2.3 卖方未于买方通知后 48 小时内到现场相应的，每发生一次，买方有权扣除质保金的 20%作为惩罚性违约金，并要求卖方将质保金补足至本合同约定数额，卖方逾期补足或未完全补足的，买方有权全额扣除质保金。

2.4 卖方未按本合同约定履行质保义务的，买方有权自行委托第三方进行维修，由此产生的费用由卖方承担。

3. 质保期满后，卖方对本合同产品提供终身有偿保护、维修服务。保护、维修相关事宜可由买、卖双方另行协商商定。

第十条 买方、卖方双方权利义务

1. 买方指派_____为买方驻工地代表，联系电话：_____，负责买方责权范围内的合同履行。对产品质量进行检查，办理验收、登记手续及其他相关事宜。

2. 卖方委派_____作为卖方代表，联系电话：_____，代表卖方行使质量、数量确认权及处理其他与本合同有关的一切事宜。如卖方的联系方式发生变化，应及时通知买方。

3. 买方权利、义务

3.1 买方拥有卖方提供的该项目所有设计成果、设计资料、文件的所有权和知识产权；

3.2 因营销需要买方有权使用卖方的名称和标志，包括但不限于通过报纸、杂志、广告和网络媒体等。同时，买方有权公开对卖方的设计成果进行正面的介绍和评论，卖方确认此种形式的介绍和评论不构成侵权；

3.3 买方组织相关人员对卖方进场货物进行验收，并办理相关手续，对货物质量进行检查；

3.4 买方应认真审核卖方提供的采购清单及定制产品的施工图纸、尺寸，明确最后摆放的效果，并予以确认。

3.5 买方应积极配合卖方在设计过程中的工作，提供现场管、线布置图，供卖方安装作业时参照，如现场装修与图纸发生改变，须及时告知卖方。若因卖方原因，在施工过程中对管线造成损坏的，由卖方负责修复。

3.6 买方应负责协助卖方协调合同执行中的关联单位，为卖方工作提供便利，由于该工程所涉物品繁多，安装及施工工作量较大，在施工过程中如不慎造成硬装的局部损坏，经买卖双方友好协商，与硬装单位协调进行免费维修，如若硬装单位不同意免费维修的，

由此产生的全部费用均由卖方承担（此条前提为卖方在安装过程中导致的硬装局部损坏，如若不是，则卖方无需承担）。

4 卖方权利、义务

4.1 卖方应服从买方代表的统一安排和调度，遵守买方现场的有关规定。在买方项目现场，卖方工作人员发生的非买方原因的安全事故造成人身、财产受损的，由卖方自行承担全部赔偿责任，与买方无关。

4.2 卖方在履行本合同过程中，应文明施工，若因卖方在施工过程中造成他人人身、财产受损的，由卖方自行承担全部赔偿责任，与买方无关。

4.3 卖方应确保其提供给买方的产品及相关资料不存在任何的知识产权（包括但不限于著作权、专利权）纠纷和争议。否则，卖方应当赔偿买方因此而产生的全部损失。

4.4 经买方书面同意，卖方可对本项目中卖方的设计成果进行宣传及出版；

4.5 经买方书面同意，卖方可为宣传需要而使用买方的名称和标志，包括但不限于通过报纸、杂志、广告和网络媒体等；

4.6 卖方按合同约定的条款供货并安装完成。

4.7 卖方必须自行负责施工建筑垃圾的清场工作，并承担相关费用，否则，因未及时清理建筑垃圾导致他人发生人身、财产等安全事故的，由卖方承担全部赔偿责任，与买方无关。

4.8 根据买方需要，卖方应派技术人员现场服务，处理现场出现的技术问题。

第十一条 安全责任

1. 卖方须服从买方在工程安全、质量、进度等方面的统一协调与管理。

2. 在安装过程中，卖方必须遵守安全生产的有关规定，采取必要的安全防护措施，负责在安装现场相关人员的安全，杜绝安全事故的发生。买方不承担卖方单位人员或其他人员的伤亡赔偿或补偿责任。若由此给买方造成损失的，卖方应当赔偿买方损失。

第十二条 逾期责任

除不可抗力外，如卖方发生不能按期交货及安装完毕的情况时，卖方应按下列规定承担责任：

1. 卖方逾期交货，每逾期一天，按合同总价的万分之三向买方偿付惩罚性违约金。

2. 卖方逾期超过十天的，买方有权解除本合同，要求卖方支付本合同价款的 10% 作为惩罚性违约金，同时卖方还应承担买方全部损失。

经买卖双方协商同意延期交货和双方友好协商同意退货且无需罚款者不在此列。

第十三条 不可抗力

签约双方任一方由于受诸如战争、严重火灾、洪水、台风、地震等不可抗力事故的影响而不能执行合同时，履行合同的期限应予以延长，延长的期限应相当于事故所影响的时间。不可抗力事故系指供需双方在缔结合同时不能预见的，并且它的发生及其后果是无法避免和无法克服的事故。

第十四条 争议处理

双方约定凡因执行本合同所发生的与本合同有关的一切争议，由双方当事人协商解决，协商不成，按下列第(二)种方式解决：

1. 将争议提交-----仲裁委员会仲裁；
2. 依法向合同签订地人民法院提起诉讼。

第十五条 违约终止合同

卖方违约，买方补救违约而采取的任何措施使买方受损害的情况下，买方可向卖方发出书面违约通知，终止全部或部分合同。

第十六条 合同变更

1. 卖方应严格按合同要求供货安装，未经买方书面同意，卖方不得擅自就合同标的物的数量、质量、供货安装调试完毕时间、技术规格以及其他的合同条款进行变更、修改。在履约过程中确需变更、中止或者终止的，应当报评审部门备案后方可实施。

2. 卖方不得部分或全部转让其应履行的合同义务。

第十七条 合同生效及其它

1. 本合同自双方签字盖章开始生效。
2. 签约地：山东省威海市环翠区。
3. 本合同一式陆份，买方执叁份，卖方执叁份。

买方（甲方）：

卖方（乙方）：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

开户银行：

银行帐号：

开户银行：

银行帐号：

日期：2025 年 月 日

附件：产品清单

诚信合规承诺书

致：威海辰瑞置业有限公司

为确保交易目的的顺利完成，维护交易活动的公平竞争秩序，保证双方在交易活动中做到诚信、廉洁和共赢，我公司特做出以下**陈述、保证和承诺**：

1. 在交易过程中，我公司、我公司任何子公司[或关联方]或任何董事、管理人员、代理、员工，或任何其他以我公司、我公司任何子公司[或关联方]（单独或共同均称“我方”）名义行事的人，均从未违反并将不会违反中华人民共和国的反贿赂或反腐败相关的法律法规，包括但不限于《中华人民共和国刑法》、《中华人民共和国反不正当竞争法》、《中华人民共和国招标投标法》，以及任何相关国家或地区的任何其他适用的反贿赂或反腐败法律法规。

2. 贵公司依据有关法律、法规及公司需要选择合作方的过程中，我方不以贿赂、提供资助或好处、或以其他各种关系对贵公司或贵公司委托的管理公司、招标代理公司、设计公司、监理公司及其他相关公司的人员（以下简称“贵公司相关人员”）施加不正当影响。

3. 我方不得以任何理由、任何方式向贵公司人员输送不当利益，包括但不限于礼金、礼品、回扣、有价证券、消费卡、贵重物品、高价值文化礼品、旅游、高规格接待等。

4. 我方不得以任何理由组织或邀请贵公司人员参加可能对公正执行公务有影响的宴请、健身、娱乐和旅游等一切消费活动；不报销任何应由贵公司或贵公司员工个人支付的费用。

5. 在项目洽谈、技术检讨、招标投标、商务议价、合同执行等交易过程中，我方若与贵公司、或参与该项目的其他投标人、参与人存在关联关系的，应事先以书面形式向贵公司做出关联性声明具体阐述其关联关系，并保证该关联关系的存在不违反中华人民共和国相关法律、法规的规定，不影响该项目推进的公平、公正性。我方将积极配合贵公司纪委、合规部门或其授权人员按照规定对项目洽谈、技术检讨、招标投标、商务议价、合同执行及验收等过程实施监督。

6. 我方不做任何违反商业道德、扰乱正常竞争秩序、有损贵公司形象的事情，不围标、串标，不泄露双方机密，不排挤其他经营者的公平竞争，不在项目洽谈、招投标和商务报价中弄虚作假或恶意抬高或降低报价。

7. 我方将主动了解贵公司有关合规及廉洁管理方面的各项制度和规定，对相关人员进行廉洁教育，并保证相关人员遵守执行。我方若有违反以上条款或违反其他法律、法

规、商业道德与市场规则的情况，贵公司可视情节轻重，要求我方承担相应的法律责任，或取消我方投标资格，或取消我方供应商资格，情节严重的，贵公司可按照国家有关法律移交相关部门处理。

8. 我方一旦发现贵公司相关人员有违反以上条款或违反其他法律、法规、商业道德与市场规则的行为，将立即上报贵公司领导、纪委或合规部门。

特此承诺。

承诺人（盖章）：

法定代表人（负责人）/或授权代表（盖章）：

日期：2026 年 月 日