

朝阳区酒仙桥路 39 号 1 幢 4-5 层局部内装修
工程改造项目

竞争性谈判文件

项目名称：朝阳区酒仙桥路 39 号 1 幢 4-5 层局部内装修工程
改造项目

谈判人（项目业主）：北京京客隆商业集团股份有限公司

2024 年 11 月

参加谈判供应商须知

1. 适用范围：本谈判文件仅适用于朝阳区酒仙桥路 39 号 1 幢 4-5 层局部内装修工程改造项目。
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. 本比选项目名称为朝阳区酒仙桥路 39 号 1 幢 4-5 层局部内装修工程改造项目，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朝阳区酒仙桥

3. 工作内容（包含但不限于）：施工图中建筑、结构、装饰、电气、给排水、暖通等专业工作内容

①建筑装饰专业：建筑、装饰施工图纸中所示内容，地面、墙面、天棚等拆除改造；

②结构专业：电梯梯井改造；

③电气专业：电气施工图中所示内容，桥架、线缆、灯具等拆除改造、消防电专业改造；

④给排水专业：改造范围内给水排水改造、消防水专业改造，施工图所示内容；

⑤暖通专业：新风、空调、强排风及管线、设备等拆除改造。

二、资质要求：

1. 一般要求：具有独立企业法人资格、施工总承包叁级及以上资质。

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、施工安全管理要求：

京客隆安字【2024】号《北京京客隆商业集团股份有限公司安全生产治本攻坚三年行动方案》要求：

- ①中标单位安装注册企安安，签订施工合同、安全协议书、安全责任清单、承诺书，上传企安安，完成报备手续；
- ②营业期间不许动火作业，动火作业前到店铺所辖办事处办理报备手续，上传企安安，完成报备后进行动火作业。

四、提交资料要求：

1. 企业资质等相关资料（包含附件 1 承诺函）；
2. 投标报价（控制价金额为 3604116.34 元）注：本施工合同为固定综合单价合同，工程量暂估；计价软件使用广联达。
3. 人员配备组织情况（项目组成情况、特种人员作业证）；
4. 安全措施配备情况（人员设置、措施设置）；
5. 施工组织方案；
6. 提供本单位近三年财务报表（2022-2024）、涉诉情况、行政处罚情况、被执行情况等资料；
7. 全部资料封标，盖章有效。

五、资料回标要求：

1. 请投标人自行踏勘现场；
2. 请投标人于 2024 年 11 月 27 日上午 9-11 点到京客隆集团总部 313 室工程建设部报名并提供报名电子邮箱；
3. 请投标人于 2024 年 12 月 4 日上午 11 点前，到京客隆集团总部 313

室工程建设部提交投标资料。

六、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：刘工 联系电话：01064648374

2024 年 11 月 26 日

附件 1

承诺函

致：北京京客隆商业集团股份有限公司

根据贵公司朝阳区酒仙桥路 39 号 1 幢 4-5 层局部内装修工程改造项目的邀请，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）参加本次朝阳区酒仙桥路 39 号 1 幢夹层（03 层）局部内装修工程（久隆）改造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