

投服中心杨高南路 388 号新办公场地空气优化项目

磋商文件

项目名称	投服中心杨高南路 388 号新办公场地空气优化项目
1. 报价方式	现场报价
2. 报价时间	现场报价时间暨商务谈判时间： 请于 2023 年 7 月 19 日 14:00 参加商务谈判。
3. 报价地址	联系人：邢中禹 联系方式：021-50182633 电邮：zyxing@isc.com.cn 地址：上海市浦东新区迎春路 555 号 B 座 5 层
4. 报价材料	请提供以下资信证明和授权委托书： (1) 营业执照等注册证明文件（ 复印件加盖公章 ） (2) 行业认可的室内环境净化治理施工资质（ 复印件加盖公章 ） (3) 中小微企业类型说明（ 加盖公章，附件 1 ） (4) 法定代表人授权书原件（ 法人签章、加盖公章，附件 2 ） (5) 被授权人身份证复印件（ 加盖公章 ） (6) ISO9001 质量管理体系和 ISO14001 环境管理体系认证（ 复印件加盖公章 ） (7) 供应商 2020 年以来应承接过政府、国家机关或金融机构建筑面积在 8,000 平方米（含）以上的室内空气治理项目，且能提供合同复印件或其他证明材料。 (8) 提供至少 2 名专业人员的社保或办公场地证明（如房屋产权证书或房屋租赁合同等材料）（ 加盖公章 ） (9) 请按 附件 3 格式提供首轮报价单（ 加盖公章 ）， 须注明公司名称 等相关信息。如有详单请另行准备。 首轮报价单应与磋商文件装订成册。 (10) 请按 附件 4 格式提供最终报价单（ 加盖公章 ）， 须注明公司名称 等相关信息。如有详单请另行准备。最终报价单于磋商二次报价时单独提供。 (11) 综合评分相关证明材料（本项目为综合评分法确定供应商，请务必参照 附件 5 评分标准提供材料，不提供将无法得分）。
5. 报价要求	(1) 请务必按照格式文本提供报价材料，如有明细可另外附页。 (2) 提供报价即表明接受本报价须知和所附合同的要求。
6. 采购需求一览表	



杨高南路 388 号 13-15 层、13 楼中庭、B2-11 单元食堂及包间的地面、家具的光触媒喷涂服务。茶包 1000 个。

7. 交货期限 见附件 5 合同

备注



附件 1

企业类型说明

中证中小投资者服务中心有限责任公司、中证资本市场法律服务中心有限公司：

按照《保障中小企业款项支付条例》（国务院令 728 号）有关规定，经确认，我公司属于（大型企业、中型企业、小型企业、微型企业）。

我公司承诺以上情况真实准确，如不属实，我公司自行承担法律责任，与贵公司无关。

特此说明。

单位名称：

（单位公章）

年 月 日

附件 2

授权委托书

兹授权本公司 姓名 (身份证号码: _____),
代表本公司与中证中小投资者服务中心有限责任公司、中证资本市场
法律服务中心有限公司进行“投服中心杨高南路 388 号新办公场地空
气优化项目”采购项目的谈判, 并签署与之有关的一切文件。该被授
权人员不得再转授权以上授权和委托。

本授权委托书有效期自 2023 年 月 日起至合同签署完毕止。

公司名称: _____ (加盖公章)

法定代表人: _____ (签字或盖法人章)

日期: 年 月 日

附件 3

首轮报价单

项目	说明	单价 (元)	数量	单位(时长)	小计 (元)
光触媒喷涂	两轮叠加喷涂		6400	元/平方米	
去味茶包	改善入驻后感受		1000	个	
总价 (不含税)					
增值税率 或征收率					%
总价 (含税)					

备注：报价保留至小数点后两位。上述费用已包含检验项目所有费用，甲方不再另行支付其他任何费用。

报价承诺：我公司自2020年以来在信用中国网站无不良记录。

公司名称 (公章):

日期:

附件 4

最终报价单

项目	说明	单价 (元)	数量	单位(时长)	小计 (元)
光触媒喷涂	两轮叠加喷涂		6400	元/平方米	
去味茶包	改善入驻后感受		1000	个	
总价 (不含税)					
增值税率 或征收率					%
总价 (含税)					

备注：报价保留至小数点后两位。上述费用已包含检验项目所有费用，甲方不再另行支付其他任何费用。

报价承诺：我公司自2020年以来在信用中国网站无不良记录。

公司名称 (公章):

日期:

附件 5 评分项

竞争性磋商评分标准

采购项目名称：投服中心杨高南路 388 号新办公场地空气优化项目

评审内容	满分	评分标准	得分		
			供应商 1	供应商 2	供应商 3
一、商务部分	(60) 分				
1、价格评分标准	(40) 分	<input type="checkbox"/> 最低价优先：价格得分 = (满分) × (所有投标中的最低有效价格 / 投标人的价格) <input checked="" type="checkbox"/> 平均价优先：(满分) × (1 - 投标人的价格 - 所有投标人的平均价格 / 所有投标人的平均价格)			
2、企业资质证书： 具有行业认可的室内环境净化治理施工资质（如上海市室内环境净化行业协会颁发的施工资质证书）。其中，ISO9001 质量管理体系认证证书，3 分；ISO14001 环境管理体系认证证书的，3 分。 所有证书必须提供加盖公章的复印件，否则不予认可。	(10) 分	好，得 (7) - (10) 分 一般，得 (4) - (6) 分 较差，得 (0) - (3) 分			
3、企业实力和项目经验： 投标人注册资本超过 1000 万元，得 5 分；大于 500 万元，少于 1000 万元，得 3 分，少于 500	(10) 分	好，得 (7) - (10) 分 一般，得 (4) - (6) 分			

万元，得1分； 投标人2020年至今完成的建筑面积在8000平方米以上的室内空气治理项目案例，1个得1分，最高得5分。不提供证明材料或证明文件中无法判断上述要求的，不得分。		较差，得(0)-(3)分			
二、技术部分	(40)分				
1、治理方案和材料： 要求治理药剂优质安全充足，治理工具先进可靠充足，治理方案完整详细，场地防护与成品保护方案考虑周全。	(30)分	好，得(21)-(30)分			
		一般，得(11)-(20)分			
		较差，得(0)-(10)分			
2、项目实施团队： 要求项目团队人员充足，架构合理，项目现场设专门管理协调人员。 项目人员需具备WELL国际健康建筑专项证书，每提供1个得1分，最多3分。	(5)分	好，得(4)-(5)分			
		一般，得(2)-(3)分			
		较差，得(0)-(1)分			
3、售后服务： 要求提供3年免费质保。保质期内的免费售后服务方案，需包含质量跟踪，空气质量问题及时解决等内容。	(5)分	好，得(4)-(5)分			
		一般，得(2)-(3)分			
		较差，得(0)-(1)分			
总 分					

评分人员：

日期：

附件 5 合同

投服中心杨高南路388号新办公场地空气优化合同

甲方 1: 中证中小投资者服务中心有限责任公司

甲方 2: 中证资本市场法律服务中心有限公司

联系人: 邢中禹

联系电话: 021-50182633

联系地址: 上海市浦东新区迎春路 555 号 B 座 4 层

乙方:

联系人:

联系电话:

联系地址:

项目名称: 投服中心杨高南路 388 号新办公场地空气优化项目

签订地点: 上海市

根据《中华人民共和国合同法》的内容以及其他相关法律法规,甲乙双方在平等、自愿的基础上,经甲乙双方充分协商,意见一致,就甲方投服中心杨高南路 388 号新办公场地空气优化事宜达成如下合同条款:

第一条: 工程概况

工程名称: 投服中心杨高南路 388 号新办公场地空气优化项目

工程地址: 上海市浦东新区杨高南路 388 号 13-15 楼、B2-11 单元

合同涉及的治理空间(使用面积): 杨高南路 388 号新办公场地 13-15 层南北塔, 13 层中庭、B2-11 单元食堂的实际装修面积, 13-15 楼建筑面积共 7883.8 平 m^2 , 13 层中庭建筑面积 1100 m^2 , B2-11 单元使用面积共 330 m^2 。实际治理面积如增量在 10%以内的, 由乙方在本合同价格内免费治理, 如实际治理面积减少的, 应按百分比对应调整合同费用。

承接方式：包工包料

工程项目要求：

1、服务过程要求及注意事项

- 1) 乙方应按采购文件的有关要求进行治疗，治理应符合现行国家规范、标准的要求及上海市的有关规定。
- 2) 技术和质量要求以《室内空气质量标准》GB/T18883-2022 的规定为准。所引用的各类标准、规范及乙方各专业技术要求，如有不一致处，应以较先进、较严格的为准。
- 3) 乙方在施工过程中必须注意对甲方已建成品、室内家具等的保护，如果由于乙方的原因造成对甲方已建成品、室内家具等的损坏，由乙方负完全责任。

2、服务日期及服务地点

服务日期：自甲方通知乙方进场工作之日起，开展集中治理约 7 天，预估 2023 年 7 月底完成。

服务地点：上海市浦东新区杨高南路 388 号 13-15 楼、13 楼中庭、B2-11 单元

3、质保要求及售后服务

- 1) 质保要求：本项目整体免费质保期为 3 年（自验收报告签字确认日起，开始进入质保期）。
- 2) 售后服务：在免费质保期中，乙方应免费提供跟踪服务，确保治理工作的长效管理，需及时解答和解决甲方提出的治理需求。如本次环境治理过程中，室内装修及家具等客观因素未做明显调整和增添的情况下，经检测，全部或局部部位出现不达标现象，乙方须在接到甲方通知后 2 天内进场免费进行整改和治理，直至其达标，如两次治理仍不达标者，甲方可聘请其它专业公司进行治疗，由此引起的费用由乙方承担。

4、其他要求

- 1) 乙方应为保证工程的正常施工，提供所需的一切施工机械，合同总价包括完成该项目所需的服务、人工、机具、耗品、售后服务、环境治理工程完工后的垃圾清理的工作及垃圾外运费、各种税费及政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用。
- 2) 乙方的任何错漏、优惠、竞争性报价不得作为减轻责任、减少服务、增加收费、降低质量的理由。

- 3) 乙方须对所提供货物和服务等知识产权方面的一切产权关系负全部责任,由此而引起的法律纠纷以及费用乙方须全部承担。
- 4) 乙方须保证投标文件所有材料的真实性及成交后所供产品的一致性。甲方有权指定相关权威部门对供货产品质量进行随机抽样检测,对产品进行破坏性检测后乙方须无偿补全该产品,如检测不合格,甲方有权终止合同,相关损失和责任由乙方承担。
- 5) 本次采购项目的产品质量、服务质量及与此相关的所有质量安全问题均由乙方负责,如因上述原因造成的一切后果均由乙方自行承担,与他人无涉。

本项目实施的治理项目及费用清单如附件一所示(说明:以治理后达到国家《室内空气质量标准》(GB/T18883-2022)标准为根本原则)。

第二条: 工程质量及项目验收

空气质量优化集中治理完成后, 办公室室内环境达到国家《室内空气质量标准》(GB/T18883-2022)标准。乙方需另行聘请第三方权威检测机构对集中治理结果进行检测, 检测标准达标, 甲方在附件二《验收报告》上签字。

若检测结果不达标, 如不达标原因由甲方下列情况造成, 造成的返工费用由甲方自行承担, 乙方须配合积极治理:

- 1、空气质量优化施工结束后, 墙面涂料、油漆、木饰面整改总面积超过本层墙面面积10%总量;
- 2、空气质量优化施工结束后, 地毯及其他地面饰面整改总面积超过本层地面面积10%总量;
- 3、空气质量优化施工结束后, 天花饰面整改总面积超过本层天花面积10%总量。如检测不达标由其它原因造成, 乙方需进行免费进行整改和治理, 直到达到国家《室内空气质量标准》(GB/T18883-2022)标准为止。由此造成的返工的费用由乙方自行承担。

空气质量优化集中治理完成且经聘请的第三方单位检测合格视为项目验收日期。

第三条: 甲方责任

- 1、按照合同约定内容监督乙方施工;

2、免费提供乙方空气质量优化施工所需要的用水用电要求，并积极协调大楼物业提供优化工程所需的支持；

3、施工期间甲方需协助通知员工保管好私人物品；

4、工程完工后，甲方积极配合乙方进行工程验收并按照合同约定按时支付工程款。

第四条：乙方责任

1、施工前，做好现场保护工作；

2、施工过程中，严格按照合同规范的步骤按质按时完成治理；施工过程中必须注意对已建成品的保护，如果由于乙方原因造成对已建成品的损坏，乙方需承担由此产生的一切责任。

3、乙方应文明施工，做好施工现场劳动保护和安全生产措施，安排相关技术人员现场监督施工；如果发生因乙方安全措施不力造成的事故责任、或者其他工作失误，由此所产生的一切责任由乙方承担。

4、乙方承诺提供的工程材料设备的质量、规格和数量符合国家及本合同的相关约定，否则应免费予以更换或修复，且不得因此顺延工期。

第五条：合同金额及付款方式

1、合同含税总价：人民币_____元（大写：_____），适用税率6%。本合同总价包工包料，为免歧义，除合同总价外，双方确认甲方无需再就本合同额外支付任何其他款项。

2、付款方式：

1) 乙方完成空气质量优化方案及材料准备工作起30个工作日内，甲方向乙方支付合同总价的30%，即人民币_____元，（大写：_____）。

2) 项目验收合格起30个工作日内，甲方向乙方支付合同总价的70%，即人民币_____元，（大写：_____）。

甲方支付费用前，乙方须向甲方开具请款申请书以及与付款金额一致的、符合甲方和相关税务机关要求的增值税普通发票，甲方据此付款。乙方应在完成空气质量优化方案及材料准备工作起或验收通过后【5】个工作日内将发票送达甲方，如有迟延，甲方不承担延期付款的违约责任，乙方的各项合同义务仍应按合同约定履行。

3. 发票开具：

1) 乙方在甲方支付合同款项前, 应按各期付款数额以及甲方的要求向甲方开具符合国家法律法规和标准的增值税普通发票, 乙方承诺其开具票据的形式与内容均合法、有效、完整、准确, 不开具或开具不合格的, 甲方有权延迟支付应付款项直至乙方开具合格票据之日, 且不承担任何违约责任, 乙方的各项合同义务仍应按合同约定履行。

因政策或乙方自身原因, 乙方无法向甲方开具符合合同约定税率的增值税普通发票, 应及时通知甲方。双方按照“合同不含税价格+乙方实际提供相应增值税扣税凭证的增值税税额”进行结算支付。

2) 乙方应在接到甲方索取发票要求后开具增值税普通发票, 并须在开具发票之日起 5 个工作日内将增值税普通发票送达至甲方。乙方开具的增值税普通发票不合格的, 应在接到甲方要求后的 10 个工作日内重新开具合格的增值税普通发票并送达至甲方, 乙方自行承担相关费用。

3) 甲方对乙方提供的增值税普通发票予以认证, 如果未通过甲方认证, 甲方将不予支付相应款项。

4. 甲方用银行转账的方式把上述货款支付到乙方指定的下列账户内:

账户名称:

开户行:

账号:

乙方于此承诺, 在本合同履行期间保证上述所载之乙方银行账户不变。如对前述银行账户信息确需变更的, 乙方应当提前 7 个工作日书面通知甲方且经甲方确认知悉后, 方可视为该银行账户变更成功。如因乙方提供的账户信息错误或未经前述约定之有效变更程序, 导致甲方不能按照本合同约定付款或付款未成功的, 甲方将不承担任何责任。

第六条: 违约责任

乙方不能完成项目实施的, 应向甲方退还甲方已支付合同价款并按总价款 20%向甲方支付违约金。

乙方不能按时完成项目, 以致影响到甲方后续搬迁的, 除应完成项目剩余工作外, 应缴纳逾期违约金, 每逾期一天, 应按合同总价款的 5%向甲方计付违约金。如逾期超过规定时间 30 个自然日, 甲方有权单方面解除本合同, 乙方应向甲方退还甲方已支付合同价款并按合同总价款 20%向甲方支付违约金。

如乙方施工因其权属、知识产权等与第三方发生纠纷或诉讼, 乙方应当自行负责处理并对第三方承担责任, 如因此给甲方造成损失的, 乙方应承担赔偿责任。

乙方项目未通过甲方验收、因乙方提供的产品或施工的瑕疵或缺陷造成人身、财产损失或发生其他质量问题，乙方应按甲方在上述问题发生后选择的以下一种或几种方式承担责任：

1) 同意退款，将全部价款退还甲方，并承担甲方因此遭受的全部损失及因此产生的全部相关费用，包括但不限于全部价款的同期银行存款利息、银行费、运费、保险费、商检费、仓储费、装卸费以及为保管退货所需的其他所有费用，并按合同总价款 20%向甲方支付违约金。

2) 在甲方指定期限内，用符合本合同规定的规格、质量及性能的货物或服务进行更换，并承担所有费用和甲方遭受的全部损失。

3) 因乙方提供的产品或施工缺陷造成甲方员工和其他人员人身损害的，乙方应当赔偿医疗费、治疗期间的护理费、因误工减少的收入等费用；造成残疾的，还应当支付残疾者生活自助具费、生活补助费、残疾赔偿金以及由其抚养的人所必须的生活费等费用；造成上述受害者死亡的，应当支付丧葬费、死亡赔偿金以及由死者生前抚养的人所必须的生活费等费用。

4) 因乙方提供的产品或施工缺陷造成甲方财产、公司员工和其他人员财产损失的，乙方应当恢复原状或者折价赔偿，造成其他重大损失的，乙方应当赔偿全部损失。

质保期内乙方因未按本合同规定提供产品维护、技术支持或其他售后服务工作的，每违约一次，乙方应按本合同总价款的 1%向甲方支付违约金，给甲方造成损失的，乙方还应负责赔偿。

若上述违约金不足以弥补甲方所受损失的，乙方应对差额部分进行赔偿。

因乙方违约产生的违约金和损害赔偿金，甲方有权从未支付的款项中扣除。

第七条：不可抗力

本合同所称“不可抗力”是指受影响一方不能合理控制的，无法预料或即使可预料到也不可避免且无法克服，并于本合同签订日之后出现的，使该方对本合同全部或部分的履行在客观上成为不可能或不实际的任何事件。

声称受到不可抗力事件影响的一方应尽可能在最短的时间内通过书面形式将不可抗力事件的发生通知另一方，并采取有效的止损措施，并在该不可抗力事件发生后 10 个工作日内向另一方提供关于此种不可抗力事件及其持续时间的适当证据及合同不能履行或者需要延期履行的书面资料。

不可抗力事件发生时，双方应立即通过友好协商决定如何执行本合同。不可抗力事件或其影响终止或消除后，双方须立即恢复履行各自在本合同项下的各项义务。一旦不可抗力事件的影响持续 30 个工作日以上，则双方可协商解除合同或暂时延迟合同的履行，且遭遇不可抗力一方在履行前款上一条约定的情形下无须为此违约承担责任。

第八条：保密条款

乙方需就本合同履行过程中知悉的甲方未公开信息进行保密，不得将此类信息透露给任何第三方。即使向与履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同所必需的范围。本保密义务在本协议期满、解除、终止后仍然有效。

第九条：争议解决

若因履行本合同发生争议或与本合同有关的任何争议，买卖双方应首先通过友好协商方式解决，如经协商后仍不能达成协议时，任何一方应将争议提交甲方所在地有管辖权法院诉讼解决。

第十条：其他

本合同正本一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，所有正本具有同等法律效力。

本合同未尽事宜，经双方协商一致可签定补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。

本合同包括附件一《治理项目及费用清单》、附件二《验收报告》，是本合同不可分割的部分，并具有同等法律效力。当附件中的内容与合同正文发生不一致时，以有利于甲方的表述和解释为准。

本合同经双方有权人签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。

（以下无正文）

甲方 1（盖章）：中证中小投资者服务中心有限 乙方（盖章）：
责任公司

甲方2（盖章）：中证资本市场法律服务中心有
限公司

日期：

日期：

附件一：治理项目及费用清单

项目	说明	单价（元）	数量	单位(时长)	小计 (元)
光触媒喷涂	两轮叠加喷涂		6400	元/平方米	
去味茶包	改善入驻后感受		1000	个	
总价（不含税）					
增值税率 或征收率					%
总价（含税）					



附件二：《验收报告》

合同名称		投服中心杨高南路 388 号新办公场地空气优化合同	厂商名称			
验收项目						
序号	验收内容	验收依据	验收结论	验收日期	备注	
1	治理药剂	使用质量合格的治理产品，并在使用前向甲方出示该治理产品的合法检测报告和数量说明，检测报告需加盖乙方公章。				
2	施工内容	根据中标文件的要求，保质保量地完成治理工作，需提供物业、保安签字的现场施工单据作为证明。				
3	其它交付物	提供中标文件要求的相同数量、相同规格的空气净化器与去味茶包。				
4	治理质量	通过第三方质量检验单位的质量检验。				
验收意见		<p>已根据合同要求提供新大楼室内空气治理服务，各项服务数量无误，质量通过第三方空气质量检测，符合合同要求，通过验收。</p> <p><input type="checkbox"/>是</p> <p><input type="checkbox"/>否，原因说明：</p>	验收合格日期	年 月 日		
验收人员			厂商负责人	(由项目经理签字或厂商盖章)		