酒店类建筑室内环境质量管控研究服务（二次）

比 选 文 件

（比选编号：【B-GD5025-A-06）

比选人： 【北京高速众城房地产开发有限公司】

【2025】年【8】月【25】日

使用说明

一、比选人对比选文件进行的澄清、修改等将以补遗书（答疑变更公告）的形式在安徽省高速地产集团官网进行信息发布，比选人不再以其他方式通知，参选人应及时获取并回复，比选人不承担参选人未及时关注上述信息引发的任何责任。

二、参选人向比选人提出的澄清或疑问应通过比选人的通讯联系方式书面提交。

三、比选文件中提到的货币单位除有特别说明外，均指人民币元。

四、为节约成本，参选文件建议采用双面打（复）印，并软面胶装。

五、自报名参选之日起，参选人应保证其提供的联系方式（电话、传真、邮箱）一直有效，并保持畅通，否则，由此引起的一切后果由参选人负责。

六、比选人对比选文件内容有最终解释权。

目录

第一章 比选公告

第二章 参选人须知附表

第三章 评审办法

第四章 合同主要条款

第五章 报价清单

第六章 技术标准和要求

第七章 参选文件格式

第一章 比选公告

（比选编号：【B-GD5025-A-06】）

1.**比选项目**

1.1工程名称：【酒店类建筑室内环境质量管控研究服务（二次）】

1.2比选人：【北京高速众城房地产开发有限公司】

**2.项目概况与比选范围**

2.1比选类别：【服务】

2.2项目概况：【项目位于北京市朝阳区北四环以北，北苑路以东，总建筑面积约3.8万㎡。】

2.3建设地点：【北京市朝阳区北四环以北，北苑路以东】

2.4比选范围：酒店类建筑室内环境质量管控研究服务，包括但不限于以下服务内容：

2.4.1 《酒店类建筑室内环境质量管控研究》：形成中国土木工程学会团体标准CCES《酒店类建筑室内环境质量管控标准》，团体标准需符合国家颁布的相关标准管理规定。

2.4.2高水平学术论文：紧密围绕“酒店类建筑室内环境质量管控研究”的核心领域和关键成果发表5篇反映研究成果的高质量学术论文，发表刊物标准详见成果指标。

2.4.3研究报告：基于本项目，从酒店建设标准、工程实施、过程管控等方面撰写酒店类建筑室内环境质量管控指南（研究报告）。

2.4.4推广计划与培训活动：制定标准推广计划，开展宣传和培训活动，以促进标准的广泛应用。

2.4.5配合组织专家评审、专家会议等相关工作。

2.4.6配合完成各级节点所需的内部评审、专家评审等，配合进行现场汇报和汇报材料准备工作。

2.5资金来源：自筹。

2.6服务期：满足比选人要求（具体开始时间以比选人书面通知为准）。

**3．参选人资格要求：**

3.1参选人

3.1.1须是【经中华人民共和国工商注册的独立法人，具有有效的营业执照或事业单位法人证书】；

3.1.2近五年具有【1】个类似业绩；

3.1.3拟派团队负责人须具有一级注册建筑师或一级注册结构师或一级注册建造师（建筑专业）或正高级职称（高校为教授级高工）；

3.2本项目不接受联合体参选；

3.3参选人按比选文件要求提供了无行贿犯罪承诺；

3.4单位负责人为同一人或者存在关联关系的不同单位，不得同时参加项目比选，违反规定的，相关参选均无效，以国家企业信息公示系统http://www.gsxt.gov.cn/index.html查询为准；

3.5在“中国执行信息公开网”网站（http://zxgk.court.gov.cn/index.jsp）中被列入失信被执行人名单的，不得参加比选；

3.6被安徽省高速地产集团列入黑名单且在期限范围内的参选人，不得参加比选，以<http://www.gsdcgroup.com>查询为准。

**备注：**

（1）近五年：2020年6月1日至参选文件递交截止日期；

（2）类似业绩指科研服务或省级课题规范或标准编制服务业绩；业绩证明材料以合同或已发布的标准或行业规范为准；业绩时间以合同签订时间或已发布的标准或行业规范的颁布时间或主管部门颁发的编制时间为准；所提供的业绩证明材料中如不能明确反映出比选文件所要求的内容的（如业绩时间、金额、内容等），应另附相关证明材料予以明确说明，否则评审委员会不予认可；

（3）关联关系：指公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员与其直接或者间接控制的企业之间的关系，以及可能导致公司利益转移的其他关系。

**4．比选文件的获取**

4.1凡有意参选者，请点击本页面下方的“下载附件”自行下载比选文件等相关资料，如对比选文件等有疑问的可以将疑问发至邮箱2277679254@qq.com，比选人如对本次比选有澄清答疑将在本网站澄清答疑页面进行发布，请参选人随时关注。

**5．参选文件的递交**

5.1参选文件递交的截止时间：【2025年9月2日09时30分止】

5.2参选文件递交的地点：【北京市朝阳区北苑路与小营西路交口秋果酒店二楼会议室】

**6．发布公告的媒介**

本次比选公告及澄清答疑在安徽省高速地产集团有限公司网www.gsdcgroup.com发布。

**7．联系方式**

比选人：北京高速众城房地产开发有限公司

地址：北京市朝阳区北苑路与小营西路交口秋果酒店二楼

联系人：罗工

电话：010-67066686

电子邮件：2277679254@qq.com

第二章 参选人须知附表

| **条款号** | **条 款 名 称** | **编 列 内 容** |
| --- | --- | --- |
| 1 | 比选人 | 北京高速众城房地产开发有限公司 |
| 2 | 项目名称 | 酒店类建筑室内环境质量管控研究服务（二次） |
| 3 | 建设地点 | 北京市朝阳区北四环以北，北苑路以东 |
| 4 | 资金来源 | 自筹。 |
| 5 | 比选范围 | 见比选公告。 |
| 6 | 服务期 | 见比选公告。 |
| 7 | 服务质量要求 | 合格。 |
| 8 | 参选人资质条件、能力及信用 | 资质条件：见公告要求。业绩要求：见公告要求。信用要求：见公告要求。 |
| 9 | 参选人不得存在的情形 | 参选人不得存在下列情形之一：（1）为比选人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；（2）为本比选项目的监理人；（3）为本比选项目的代建人；（4）为本比选项目提供比选代理服务的；（5）与本比选项目的监理人或代建人或比选代理机构同为一个法定代表人的；（6）与本比选项目的监理人或代建人或比选代理机构相互控股或参股的。（7）为本比选项目的前期准备或者监理工作提供设计、顾问服务的任何法人及其任何附属机构（单位） |
| 10 | 参选费用承担 | 参选人准备和参加比选活动发生的费用自理。 |
| 11 | 是否接受联合体参选 | 本次比选**不接受**联合体参选。 |
| 12 | 踏勘现场 | **不组织**，参选人自行踏勘，费用自理。 |
| 13 | 分包 | 不允许 |
| 14 | 偏差 | 不允许 |
| 15 | 参选有效期 | 自参选人提交参选文件截止之日起计算90天。比选文件规定的参选有效期内，参选人不得要求撤销或修改其参选文件。 |
| 16 | 参选保证金 | 保证金的形式：银行转账。参选保证金金额：人民币0.8万元。比选人最迟在与中选人签订合同后45个工作日内，向未中选的参选人和中选人退还参选保证金。参选人不按本章相关要求提交参选保证金的，其参选将被否决。有下列情形之一的，参选保证金将不予退还并归比选人所有：a中选人未在规定期限内签订合同；b中选人未按规定要求提交履约担保；c中选人所提供的材料弄虚作假。**备注：****1、保证金的递交到账截止时间为：参选截止时间前。****2、保证金汇出帐户名称应与参选单位名称应完全一致。**开 户 名：北京高速众城房地产开发有限公司开户银行：中国银行北京逸园支行 账 号：323374222828 **汇款附言注明：酒店类建筑室内环境质量管控研究服务（二次）参选保证金。** |
| 17 | 比选文件组成 | （1）比选公告；（2）参选人须知附表；（3）评审办法；（4）合同主要条款；（5）报价清单；（6）技术标准和要求；（7）参选文件格式；（8）比选文件规定的其他材料。根据本章相关条款对比选文件所作的澄清、修改，构成比选文件的组成部分。 |
| 18 | 参选报价要求 | 根据比选文件要求进行报价。 |
| 19 | 评选价的计算方法 | 参选报价为含税价，比选时增值税税率不一致的，评选时按不含增值税报价进行评选。 |
| 20 | 参选文件组成 | 商务及技术文件：（1）参选函（2）法定代表人身份证明及授权委托书（3）参选保证金（4）承诺函（5）资格证明材料（6）项目管理机构（7）服务方案（8）参选文件认为需要说明的其他资料报价文件：（1）参选函（2）报价清单（3）参选文件认为需要说明的其他资料 |
| 21 | 参选文件份数 | 正本：1份；副本：1份；电子文档：1份（提供U盘，不接受光盘等其他形式电子文档） |
| 22 | 参选文件编写要求 | （1）参选文件应当对比选文件有关工期、参选有效期、质量要求、技术标准和要求、比选范围等实质性内容作出响应。（2）参选文件应用不褪色的材料书写或打印，并由参选人的法定代表人或其委托代理人签字或盖单位公章。委托代理人签字的，参选文件应附法定代表人签署的授权委托书。参选文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应加盖单位公章或由参选人的法定代表人或其授权的代理人签字确认。（3）参选文件正本一份，副本份数见参选人须知前附表。正本和副本的封面上应清楚地标记“正本”或“副本”的字样。当副本和正本不一致时，以正本为准。 |
| 23 | 参选文件装订要求 | 1、参选文件正本与副本可以包装在一起，加贴封条，并在封套的封口处加盖参选人单位公章；**2、参选文件商务及技术文件、报价文件应分别装订、密封，并在密封袋上清楚地标明“商务及技术文件”和“报价文件”；**3、参选文件电子版（word、excel、pdf等）应放入报价文件密封袋；4、如果参选文件没有按规定装订、分装、加写标记和密封，比选人不承担提前开封的责任，没有按规定装订、分装、加写标记和密封参选文件拒绝接受。 |
| 24 | 封套上写明 | 项目名称：酒店类建筑室内环境质量管控研究服务（二次）参选人名称： （加盖公章）在【2025】年【9】月【2】日【9】时【30】分前不得开启。  |
| 25 | 是否退还参选文件 | 否 |
| 26 | 参选文件递交 | 参选文件递交截止时间：【2025】年【9】月【2】日【9】时【30】分递交参选文件地点：【北京市朝阳区北苑路与小营西路交口秋果酒店二楼会议室】参选人应在参选截止时间前递交参选文件。逾期送达的或者未送达指定地点的参选文件，比选人不予受理。 |
| 27 | 是否进行评审结果公示 | 是，评审结果公示将在安徽省高速地产集团有限公司网站（http:// www.gsdcgroup.com/）公示。 |
| 28 | 是否提交履约担保 | 是，履约担保形式：银行保函或现金形式，银行履约保函格式见附件。中选通知书发出之日起15日之内，合同签订前，中选人向比选人提交金额为签约合同价5%的履约担保，中选人逾期未提交履约担保的，比选人有权取消其中选资格并不予退还其参选保证金。 |
| 29 | 有效参选不足3个的情况 | 1、如通过初步评审的有效参选人不足3个，评审委员会应当对有效参选是否仍具有竞争性进行评审。仅剩1家，项目流选，剩余2家时，评审委员会一致认为有效参选仍具有竞争性的，应当继续按照规定的程序进行详细评审，评审委员会对有效参选是否仍具有竞争性无法达成一致意见的，应当否决全部参选。2、二次比选递交参选文件的参选人仍不足 3 家的或初步评审后剩2家的可现场转为竞争性谈判进行采购。 |
| 30 | 合同协议书签订 | 中选人于中选通知书发出之日起 30 **个日历天**内按照比选文件与比选人订立书面合同。中选人未按照比选文件要求与比选人签约的，或中选人中选后要求提高价格、降低服务要求、增设合同权利、免除合同义务等改变合同实质性条款的，比选人有权取消其中选资格另选其他排名靠后一位的参选人或重新比选，因此造成的损失，由被取消资格的中选人承担（如二次比选费用、人员工资、第三方索赔、律师费、诉讼费、车旅费等）。 |
| 3 | 控制价 | 本项目含税控制价为450000.00元，其中增值税税率为6%。 |
| 32 | 施工水电费 | / |
| 33 | 总包管理及配合费 | / |
| 34 | 本专业工程与总包工程范围界定 | / |
| 35 | 其他内容 | **中选成果知识产权****1）中选人成果文件视为中选人受比选人委托创作的作品，其著作权和使用权归比选人所有，该文件评选后不予退回，比选人可以在本项目使用该成果文件，并根据需要对选定的实施方案进行调整和修改。****2）比选人有权在评选结束后公开展示中选人的成果，并通过传播媒介、杂志、书刊或其它形式介绍、展示及评价该成果，所有展示、推介、广告均不再向中选人支付费用。****3）参选人保证参选文件及资料均未侵犯他人的知识产权，否则必须承担由此引起的全部法律责任和经济责任，若参选人使用了他人的专利、专有技术，涉及的费用由参选人负担。****4）中选人及其直接或间接参加比选的人员未经比选人许可，不得将本项目的成果及相关资料用于其他任何项目的参选，不得在国内外报刊、网络、电视等媒体及学术或技术交流会上发表、展示成果。** |

第三章 **评审办法**

（商务及技术评分最低价评审法**）**

1. **评审办法**

1.1本次评审采用商务及技术评分最低价评审法，评审小组对满足2.1.1款规定要求的技术文件，按照本章第2.1.2款规定的评分标准进行评分，并按得分由高到低顺序确定排名前N名的参选人进入报价文件评审，评审小组对商务及技术文件入围的参选人按规定进行报价文件初步评审，初步评审通过的参选人按照参选报价由低到高的顺序推荐2名中选候选人。

**2.评审程序**

**2.1参选文件评审：**

**2.1.1参选文件初步评审：评审标准见附表1**

附表1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 条款号 | 项目内容 | 编列内容 |
| 2.1.1商务及技术文件初步评审标准 | 参选函签字盖章 | 有法定代表人或其委托代理人签字和加盖单位公章 |
| 参选文件格式 | 参选文件按照比选文件规定的格式、内容填写，字迹清晰可辨：a.参选函按比选文件规定填报了参选人名称、项目名称、澄清答疑编号（如有）、服务期、服务质量要求等实质性要求；b.参选文件组成齐全完整。c.参选文件未附比选人不能接受的条件。 |
| 服务期 | 符合比选文件的相关规定 |
| 授权代理人 | 提供法定代表人授权委托书原件 |
| 联合体 | 不接受联合体参选 |
| 服务质量 | 符合比选文件的相关规定 |
| 参选有效期 | 符合比选文件的相关规定 |
| 参选保证金 | 符合比选文件的相关规定 |
| 营业执照 | 须是经中华人民共和国工商注册的独立法人，提供有效的营业执照或事业单位法人证书。 |
| 参选人业绩 | 近五年来具有1个类似业绩 |
| 团队负责人 | 须具有一级注册建筑师或一级注册结构师或一级注册建造师（建筑专业）或正高级职称（高校为教授级高工） |
| 关联关系 | 单位负责人为同一人或者存在关联关系的不同单位，不得同时参加项目比选，违反规定的，相关参选均无效，以国家企业信息公示系统http://www.gsxt.gov.cn/index.html查询为准。 |
| 无行贿犯罪承诺 | 参选人按比选文件要求提供了无行贿犯罪承诺 |
| 其他否决情形 | 1、不同参选人的参选文件异常一致；2、在“中国执行信息公开网”网站（http://zxgk.court.gov.cn/index.jsp）中被列入失信被执行人名单的，不得参加比选。3、被安徽省高速地产集团列入黑名单且在期限范围内的参选人，不得参加比选，以<http://www.gsdcgroup.com>查询为准。4、法律法规及比选文件的其他要求。 |
| **参选文件不符合以上条件之一的，对该参选文件作否决其参选处理。**备注：同比选公告 |

**2.1.2详细评审：评审标准见附表2**

附表2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 条款号 | 分值构成 | 评分标准 |
| 2.1.2商务及技术文件详细评审标准 | 企业业绩（满分【10】分） | 近五年以来具有类似业绩，每提供1个得 【5】分，满分【10】分。 |
| 服务方案（满分【10】分） | 参选人需根据比选范围提供酒店类建筑室内环境质量管控研究服务方案，提供方案的得基本分【6】分，根据方案的可行性、合理性等方面因素，酌情加【0-4】分。未提供方案的不得分。 |
| **备注：**商务及技术文件汇总及入围原则：汇总各评委商务及技术文件评分总分的算术平均值作为商务及技术文件最终得分；汇总平均值保留到小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。评审小组将参选人的商务及技术文件得分由高到低进行排序，按下面规定确定入围名单。T≥12 N＝6；8﹤T﹤12 N＝T/2；4≤T≤8 N＝4；3≤T﹤4 N＝3;T =1时，报价文件不予开启，作否决全部参选处理；T=2时，由评审委员会根据参选单位的可竞争性，选择是否继续开启其报价文件，开启报价文件后，评审委员会发现不具备竞争性，仍然有权利作出否决全部参选的处理。说明：1、T :通过详细评审的参选人数量；N：入围数量，N去小数位取整数，四舍五入。对通过详细评审的参选人商务及技术文件最终得分从高到低排序前N名，如果第一名有并列两家，则第一名之后直接为第三名，依次类推。若存在并列第N名的情况则并列第N名的报价全部开启，不拆封其余报价参选文件。1. 开启报价文件的参选人名单一经确定，报价文件开选后，后期不进行递补；开启报价文件的参选人中，如后期发现参选人存在不符合商务及技术文件评审标准的，应取消其报价文件评审资格，并在已开启报价文件的其余参选人中，按照报价文件评审办法规定进行评审并推荐中选候选人。

类似业绩要求同比选公告 |

**2.2报价文件评审：**

**2.2.1报价文件初步评审：**初步评审标准见附表3。

附表3

| 条款号 | 项目内容 | 合格条件 |
| --- | --- | --- |
| 2.2.1报价文件初步评审标准 | 参选函签字盖章 | 有法定代表人或其委托代理人签字和加盖单位公章 |
| 报价文件格式 | 参选文件按照比选文件规定的格式、内容填写，字迹清晰可辨：a.参选函按比选文件规定填报了参选人名称、项目名称、澄清答疑编号（如有）、报价、税率等实质性要求；b.参选文件组成齐全完整。c.参选文件未附比选人不能接受的条件。 |
| 报价唯一 | 只能有一个有效报价 |
| 签字或盖章的其他要求 | 清单报价表须按格式填写签字并加盖公章 |
| 报价清单 | 未对“报价清单”内容、数量和项目排序进行修改和删减 |
| **参选报价** | **参选报价不超过控制价的 95 %。** |
|  | 其他否决情形 | 1、不同参选人的参选文件异常一致；2、不同参选人的参选报价呈规律性差异。 |
|  | **报价文件不符合以上条件之一的，报价文件评审不予通过。**  |

**2.2.2报价文件详细评审**

对通过初步评审的参选人的参选报价进行详细评审，如参选人的参选报价低于通过初步评审的参选人的参选报价算术平均值（Bi）的90%时，评审委员会认定该参选人以异常低价参选，其参选将被否决。

**2.3推荐中选候选人**

评审委员会对通过报价文件评审的参选人的参选报价按由低到高推荐2名中选候选人。报价相同时，以技术评分高的优先，技术评分也相同，以递交参选文件时间在前的优先。

**3.评审结果**

评审完成后，评审小组向比选人提交书面评审报告。

第四章 合同主要条款

甲方:

乙方:

甲乙双方依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中化人民共和国著作权法》等有关规定，就甲方委托乙方进行酒店类建筑室内环境质量管控研究服务事宜，在平等互利、协商一致的原则下签订本合同，以期共同遵守。

一、项目概况及服务内容

1.项目概况：酒店类建筑室内环境质量管控研究对象为北京市朝阳区大屯地区0205-659地块项目，规划建设酒店项目，地块面积约1万㎡，规划地上6层，地下3层，总建筑面积约3.8万㎡。

2.服务内容：包括但不限于以下服务内容：

2.1《酒店类建筑室内环境质量管控研究》：形成中国土木工程学会团体标准CCES《酒店类建筑室内环境质量管控标准》，团体标准需符合国家颁布的相关标准管理规定。

2.2高水平学术论文：紧密围绕“酒店类建筑室内环境质量管控研究”的核心领域和关键成果发表5篇反映研究成果的高质量学术论文，发表刊物标准详见成果指标。

2.3研究报告：基于本项目，从酒店建设标准、工程实施、过程管控等方面撰写酒店类建筑室内环境质量管控指南（研究报告）。

2.4推广计划与培训活动：制定标准推广计划，开展宣传和培训活动，以促进标准的广泛应用。

2.5配合组织专家评审、专家会议等相关工作。

2.6配合完成各级节点所需的内部评审、专家评审等，配合进行现场汇报和汇报材料准备工作。

二、研究成果及服务期

1.提交成果内容

1.1形成一部《酒店类建筑室内环境质量管控标准》；

1.2发表高水平学术论文5篇；

1.3撰写酒店类建筑室内环境质量管控指南（研究报告）。

1.4配合完成研究课题所需的过程材料及汇报用的PPT文件。（详见附件）

2.服务期：课题研究具体开始时间以甲方书面通知为准，相关成果完成时间如下：

2.1 2025年9月~2025年12月：召开启动会，搭建课题和标准编制团队，确定人员分工；对当前酒店室内环境现状进行调研分析，构建关键控制指标体系。按甲方要求完成研究课题的大纲评审和中间检查工作，并形成纸质文件，并且撰写年度报告。

2.2 2025年12月~2026年9月：优化管控指标体系，研究智能化室内环境监测系统；形成《酒店类建筑室内环境管控研究报告》初稿，召开论证会；提供中期评审资料。形成《酒店类建筑室内环境管控标准》征求意见稿，召开论证会。发表相关论文2篇。

2.3 2026年9月~2027年9月：总结研究成果，形成《酒店类建筑室内环境管控研究报告》终稿，召开结题会；完成《酒店类建筑室内环境管控标准》编制工作，召开评审会，标准报批；中国土木工程学会团体标准《酒店类建筑室内环境管控标准》发布，同步完成剩余全部论文发表。

三、成果指标

1.本合同所称的“完成”，均以乙方提交相应研究成果，经甲方书面认可为准。如甲方提出修改，乙方修改后再次提交且经甲方书面认可的，再次提交日为乙方实际完成相应研究工作的日期，乙方修改的次数应不超过2次。这里所称的“修改”，应不包含由于甲方开发思路的变化带来的重大修改。

2.论文的发表：由乙方负责联系期刊、报社、出版社等，并承担相关费用，且甲方须为论文署名的第一作者。论文题目的拟定及拟发期刊需由甲方审核后方可进行撰写、发表工作。论文发表刊物应被收录在以下目录之一（各类由主管部门或学会发布的期刊目录，以论文投稿时间节点前最新发布的版本为准）：

2.1北京大学《中文核心期刊总览》期刊目录收录的期刊；

2.2中国科学引文数据库（CSCD）来源期刊目录收录的期刊；

2.3美国工程师学会联合会《工程索引》（The Engineering Index）期刊目录收录的期刊；

2.4美国化学学会化学文摘社数据库收录的期刊（Chemical Abstracts Service，CAS）；

2.5日本科学技术振兴机构数据库收录的期刊；

3.标准批准发布：《酒店类建筑室内环境质量管控标准》应为取得国家认证的、获得相应主管部门批准发布的行业标准，或行业协会、学会发布的团体标准。

4.服务期内因行业规范变化及其他因素产生的修改由乙方负责。

四、合同价格

暂定人民币合同总额（大写）： （¥ ），其中：不含税价款： ，税金： ，增值税税率为 %。包括但不限于一切会议评审相关费用（包含但不限于专家费、会务费、咨询费等）等乙方完成本合同项下义务责任所需的全部费用。

合同履行期间，增值税税率如遇国家统一税收政策调整，已开增值税专用发票部分的含税合同额不变，未开增值税专票部分保持不含税合同额固定不变，以未开增值税专用发票的不含税合同额为基数乘以（1+新增值税税率）作为未开增值税专票部分含税合同价款。

五、支付进度

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 付费次数 | 占总研究费 | 付费条件 |
| 第1次 | 30% | 召开项目启动会；完成当前酒店室内环境现状进行调研分析并提供分析报告；构建完成关键控制指标体系。按甲方要求完成研究课题的大纲评审和中间检查工作，并形成纸质文件，并且撰写年度报告，报地产集团设计管理部审议通过后付款。 |
| 第2次 | 60% | 完成《酒店类建筑室内环境管控研究报告》终稿，召开结题会；完成中国土木工程学会团体标准《酒店类建筑室内环境管控标准》发布，同步完成全部论文发表。同时需完成过程中评审和每年年度课题进展报告，以及课题结题资料，在结题后报地产集团设计管理部审议通过后付款。 |
| 第3次 | 10% | 乙方完成课题验收后，服务及跟踪国家规范，科研任务完成满一年并将所有成果经设计管理部确认后付款。 |

注：

1.论文题目的拟定及拟发期刊需由甲方审核后方可进行撰写、发表工作。

2.付款前乙方须提供付款申请及等额合规的增值税专用发票，否则，甲方有权拒绝付款。乙方提供的增值税专用发票如不符合法律法规要求或不能通过税务认证的，甲方有权拒收，乙方应及时更换并承担相应责任，因票据问题造成甲方损失须由乙方承担。

六、履约担保的形式、金额及期限

履约担保金额为合同价款的5%，形式为银行保函或现金（银行保函格式详见附件）。如遇合同延期，履约保函失效，乙方须重新提交延期银行保函。乙方未提交有效的延期银行保函的，甲方有权在应付款项中直接扣留相应款项作为担保。履约担保在合同约定成果内容全部完成后60日内无息结算。

七、违约责任

1.乙方未按合同约定提交各阶段成果报告和汇报的，每逾期支付一天，应向甲方支付合同总金额千分之五的违约金，逾期超过7日的，甲方有权解除本合同，乙方除应返还甲方已付费用外，还应承担本合同总额20%的违约金，违约金不足以补偿造成甲方实际损失的，乙方还应于2日内补足甲方所遭受全部损失和违约金间的差额。

2.除本合同另有约定外，乙方未按本合同约定的要求提供成果，每发生一次，需向甲方支付合同总额千分之五的违约金，累计发生3次及以上的，甲方有权解除本合同，乙方除应返还甲方已付费用外，还应承担本合同总额20%的违约金，违约金不足以补偿造成甲方实际损失的，乙方还应于2日内补足甲方所遭受全部损失和违约金间的差额。

3.乙方不得转让、部分转让合同权利义务给第三方，否则，甲方有权解除合同，费用不予支付，且乙方承担合同总价30%的违约金。

4.乙方如在申请《酒店类建筑室内环境质量管控标准》的立项后，未能取得相关主管部门或行业协会、学会针对该标准的批准发布的，甲方延迟支付相应款项，直至取得标准的批准发布后再支付。双方一致同意在合同签订后三年内未获得《酒店类建筑室内环境质量管控标准》的批准发布，本合同终止，剩余款项不再支付。

八、技术风险的承担

1.在履行本合同中，因出现无法克服的技术困难，导致研究开发失败或部分失败的，由此造成的风险损失由双方协商解决。

2.当事人一方发现前款所列可能导致研究开发失败或部分失败的情形时，应当及时通知另一方并采取措施减少损失，没有及时通知并采取适当措施，致使损失扩大的，应就扩大的损失承担责任。

九、知识产权的归属与保护

1.本合同研究成果包括但不限于研究方案、文件、数据图纸、数据、计算文件、论文、专著等，其知识产权及所有权归甲方所有，未经甲方书面同意，乙方不得擅自修改、复制或向第三人转让或用于本合同之外的工程项目，如发生以上情况，乙方承担合同总价30%的违约金，违约金不足弥补甲方损失，据实补足。

2.乙方保证本合同研究成果未侵犯任何第三方的知识产权，否则应赔偿由此给甲方造成的一切损失（包括甲方卷入诉讼产生的赔偿、诉讼费、律师费、保全费、车旅费等所有费用）。

十、保密条款

1.本合同有效期内，双方当事人应对技术资料承担保密义务。乙方必须严格遵守甲方的保密制度，防止泄露甲方的技术秘密。

2.未经甲方书面同意，乙方不得以泄露、公布、发布、传授、转让或者其他任何方式使任何第三方知悉属于甲方或者虽属于他方但甲方承诺有保密义务的技术秘密或者其他商业秘密信息，也不得在履行职务之外使用这些秘密信息。但作为宣传乙方业绩所涉及的简要技术情况除外。

十一、争议解决

因履行本协议发生争议，双方应以协商为主，如果无法协商解决，则由争议一方或双方向项目所在地人民法院诉讼解决。

十二、其他

1.乙方指定 为乙方项目负责人，代表乙方负责本项目的联系、对接、确认工作，乙方项目负责人联系电话： 。

2.出于不可抗力因素，致使合同无法全部履行时，双方应协商解决。受不可抗力影响的一方，应立即将事故情况通知对方，并在不可抗力事件结束后15日内向另一方提供事件发生地区公证机关或政府主管部门出具的有效证明文件。双方按事故对履行合同的影响程度，协商决定解除全部或部分合同，或者延期履行合同。

3.本合同中双方承诺提供的联系地址、联系人、联系电话（统称联系方式）均真实有效。双方往来通知应被视为在下列条件下送达：

以快递递送的，为受送达人签收当日；受送达人拒签的为拒签当日。因一方提供的联系方式不准确或一方变更联系方式未提前3日书面通知另一方而导致无法送达的，另一方按本合同预留联系方式自投寄日后第五（5）日视为已经送达，因此产生的不利后果由其自行承担。 双方同意，本条约定的联系方式适用于后续诉讼。

4.本合同自甲、乙双方签字盖章之日起生效。合同如有未尽事宜，须经双方共同协商，做出补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

5.本合同一式捌份，甲方执陆份，乙方执贰份。

6.如有甲方无正当理由拖欠合同款，或其它投诉及建议事项，乙方均可向甲方的控股股东运营管理部进行投诉及建议【电话：0551-65189052 ；电子邮箱：gsdc8052@163.com ；邮寄地址：安徽省合肥市滨湖新区徽州大道6669号滨湖时代广场C2楼42层 运营管理部（收）】。

（以下无正文）

甲方：（盖章） 乙方：（盖章）

签订日期： 签订日期：

地址： 地址：

法定代表人（签字或盖章）： 法定代表人（签字或盖章）：

或委托代理人（签字或盖章）： 或委托代理人（签字或盖章）：

开户银行： 开户银行：

账号： 账号：

电话： 电话：

**附件1：报价清单（待中选后附上）**

**附件2：廉政合同**

为抓好采购供应中的党风廉政建设，规范、约束双方行为，确保双方工作人员廉洁从业，特订立如下合同。

1.甲乙双方的权利和义务

（1）严格遵守党的政策和国家有关法律法规的有关规定。

（2）严格执行 合同文件，自觉按合同办事。

（3）双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外），不得损害国家和集体利益。

（4）建立健全廉政制度，开展廉政教育和廉洁文化建设，公布举报电话，监督并认真查处违规违纪违法行为。

（5）发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利和义务。

（6）发现对方严重违反本合同义务条款的行为，有向有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

2.甲方的义务

（1）甲方及其工作人员不得利用职务之便索要或接受乙方的礼品、礼金、消费卡和有价证券、股权、其他金融产品等财物。

（2）甲方及其工作人员不得在利用职务之便为乙方谋取利益之前或之后，约定在其离职后收受乙方财物，并在离职后收受。

（3）甲方及其工作人员不得在乙方报销应由甲方或个人支付的费用等。

（4）甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方可能影响公正执行公务的宴请以及旅游、健身、娱乐等活动安排，不得要求和接受乙方提供的交通工具、通讯工具、高档办公用品等。

（5）甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、特定关系人的工作安排以及出国、旅游提供方便等；不得要求乙方及其工作人员为自己的特定关系人以安排工作为名，使其不实际工作却获取薪酬。

（6）甲方及其工作人员不得要求乙方购买合同规定外的材料和设备采购、服务等。

（7）甲方及其工作人员不得有其他可能影响廉洁从业的行为。

3.乙方义务

（1）乙方及其工作人员不得以任何形式向甲方及其工作人员行贿或馈赠礼品、礼金、消费卡和有价证券、股权、其他金融产品等财物，以及回扣、好处费、感谢费等。

（2）乙方及其工作人员不得与甲方及其工作人员约定，甲方及其工作人员利用职务之便为乙方谋取利益，乙方在其离职后给予财物。

（3）乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报销由甲方单位或个人支付的任何费用。

（4）乙方及其工作人员不得以任何理由邀请甲方工作人员参与可能影响公正执行公务的宴请以及旅游、健身、娱乐等活动。不得为甲方单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

（5）乙方及其工作人员不得为甲方工作人员住房装修、婚丧嫁娶、出国出境、旅游等提供方便；不得为甲方工作人员的特定关系人以安排工作为名，使其不实际工作却获取薪酬。

（6）甲方及其工作人员不得有其他可能影响廉洁从业的行为。

4.违约责任

（1）甲方及其工作人员违反本合同第1、2条，按管理权限，依据有关规定给予党纪政务处分和组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（2）乙方及其工作人员违反本合同第1、3条，按管理权限，依据有关规定，给予相关处理；给甲方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

5.本合同有效期为甲乙双方签署之日起至该供货/服务合同履行完毕后止。

6.本合同作为 合同的附件，与其具有同等的法律效力，经合同双方签署立即生效。

7.本合同一式捌份，由甲、乙双方各执叁份，送交双方监督单位各壹份。

甲方单位：（盖章） 乙方单位：（盖章）

法定代表人： 法定代表人：

或 或

其授权的代理人： 其授权的代理人：

年 月 日 年 月 日

甲方监督单位：（盖章） 乙方监督单位：（盖章）

**附件3：见索即付履约保函**

保函编号：

 查询编码：

 致：

鉴于 [承包人的名称]，地址： （以下称“承包人”）已保证签署 （具体中标项目的位置和名称）合同（以下称“合同”），并按签署的合同履行，且贵司在上述拟签署的合同中，要求承包人通过经认可的银行向贵司提交合同规定金额的保证金，作为履行合同义务、责任的担保。

现本行同意为承包人出具见索即付履约保函，担保金额为人民币（大写）: ，（小写）￥ 元。

本行作为担保人，在此代表承包人向贵司确认：本行在履约担保金额范围内承担承包人合同履行过程中的全部责任，在贵司书面提出要求本行承担担保责任时，本行即无条件支付，也不要求贵司出具证明、说明背景或理由等材料。

本行放弃贵司应先向承包人要求赔偿上述金额，然后再向本行提出要求的权利。

本行同意，对贵司和承包人之间签定的合同条款的任何变动、补充及其他修改，都不免除本行按本保函应负的责任，上述变动、补充和修改无须通知本行。

本保函从保函开具且合同生效之日起生效，有效期最迟至 年 月 日止（填写说明：本有效期估算不早于合同期限届满后的第180个日历日），在有效期内，本保函不可撤销。

若因本保函发生纠纷，协商不成时，任何一方可提交贵司所在地人民法院诉讼。

签字并盖章：

银行/金融机构名称：

地址：

日期：

第五章 报价清单

一、报价要求：按比选文件及清单要求报价。

第六章 技术标准和要求

参照现行中华人民共和国以及省、自治区、直辖市或行业的工程建设标准、规范的要求及工程所在地相关要求及比选文件的要求。

第七章 参选文件格式

酒店类建筑室内环境质量管控研究服务（二次）

参选文件

参选人：

参选文件内容：商务及技术文件

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

年月日

目录

一、参选函

**二、**法定代表人身份证明及授权委托书

三、参选保证金

四、承诺函

五、资格证明材料

六、项目管理机构

七、服务方案

八、参选文件认为需要说明的其他资料

一、参选函

北京高速众城房地产开发有限公司：

1．我方己仔细研究了【酒店类建筑室内环境质量管控研究服务（二次）】比选文件的全部内容和对现场的踏勘及充分了解，愿意以服务期满足比选人要求并满足比选文件规定的进度要求，按合同约定实施和完成服务，服务质量为【合格】。

2.我方承诺有效期自参选截止之日算起【90】日历天，在参选有效期内不修改、撤销参选文件。

3．我方拟派项目负责人为：【 】。

4．在合同协议书正式签署生效之前，本参选函连同你方的中选通知书将构成我们双方之间共同遵守的文件，对双方具有约束力。

5我方承诺本次比选所提供的材料均真实有效，如有弄虚作假我方同意比选人不予退还参选保证金。

6．（其他补充说明）。

参选人：（盖单位公章）

 法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

地址：

网址：

电话：

传真：

邮政编码：

【】年【】月【】日

二、法定代表人身份证明及授权委托书

（一）法定代表人身份证明

参选人名称：

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（参选人名称）的法定代表人。

特此证明。

参选人（盖单位公章）

【】年 【 】月【 】日

附：法定代表人身份证复印件

（二）授权委托书

本人（姓名）系（参选人名称）的法定代表人，现委托（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改（酒店类建筑室内环境质量管控研究服务（二次））参选文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：自授权委托之日起至签订合同之日止。

代理人无转委托权。

参选人：（盖单位公章）

法定代表人：（签字或盖章）

身份证号码：

委托代理人：（签字或盖章）

身份证号码：

【】年 【】月【】日

附：代理人身份证复印件

三、参选保证金（附转账凭证）

**四、承诺书**

近三年无行贿犯罪行为承诺书

本人以企业法定代表人的身份郑重承诺：

本公司、公司法定代表人及拟投入本项目的团队负责人近三年无行贿犯罪行为，愿意接受社会各界监督。

本公司、法定代表人及拟投入本项目的团队负责人若有违反承诺内容的行为，自愿接受取消参选资格、记入信用档案、取消中选资格、没收参选保证金等有关处理，愿意承担法律责任，给比选人造成损失的，依法承担赔偿责任。

法定代表人（签字或盖章）：

参选人名称（盖章）：

年 月 日

**五**、资格**证明**资料

（一）近年完成的类似项目情况表

|  |  |
| --- | --- |
| 项目名称 |  |
| 项目所在地 |  |
| 甲方名称 |  |
| 甲方地址 |  |
| 甲方联系人及电话 |  |
| 合同价格 |  |
| 开工日期 |  |
| 竣工日期 |  |
| 承担的工作 |  |
| 工程质量 |  |
| 项目经理 |  |
| 技术负责人 |  |
| 总监理工程师及电话 |  |
| 项目描述（包含承建项目的建筑面积） |  |
| 备注 |  |

备注：类似项目根据评审办法要求自行填写，每张表格只填写一个项目，并标明序号。

（二）拟委任的项目负责人资历表

**团队负责人应附身份证、资格证书等，其他要求详见评审办法。**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓名 |  | 年龄 |  | 学历 |  |
| 职称 |  | 职务 |  | 拟在本合同任职 |  |
| 毕业学校 | 年毕业于学校专业 |
| 主要工作经历 |
| 时间 | 参加过的类似项目 | 担任职务 | 甲方及联系电话 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

六、项目管理机构

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 职务 | 姓名 | 职称 | 执业或职业资格证明 | 备注 |
| 证书名称 | 级别 | 证号 | 专业 | 养老保险 |
| 管理人员(如下所列) |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 项目经理 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 技术负责人 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 技术人员(如下所列) |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 施工员 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 质检人员 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 安全人员 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 材料人员 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 造价人员 |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

注：表内列举的管理人员、技术人员可随项目类型的不同而变化。

七、服务方案

 根据评审办法要求填写。

八、参选文件认为需要说明的其他资料

 根据评审办法要求填写。

酒店类建筑室内环境质量管控研究服务（二次）

参选文件

参选人：

参选文件内容：报价文件

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

年 月 日

目录

1. 参选函

**二、**报价清单

**三、**参选文件认为需要说明的其他资料

一、参选函

北京高速众城房地产开发有限公司：

我方己仔细研究了（酒店类建筑室内环境质量管控研究服务（二次））比选文件的全部内容（包括报价清单和比选文件中所述的各种因素）和对现场的踏勘及充分了解，愿意以人民币【（大写）元 （￥小写 ）】的参选总报价（或根据比选文件规定修正核实后确定的另一金额，其中，增值税税率为【】%）按合同约定实施和完成服务。

参选人：（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

地址：

网址：

电话：

传真：

邮政编码：

年 月 日

二、报价清单

|  |
| --- |
| 酒店类建筑室内环境质量管控研究服务（二次）报价清单 |
| 序号 | 服务内容 | 报价（元） | 备注 |
| 1 | 《酒店类建筑室内环境质量管控研究》：形成中国土木工程学会团体标准CCES《酒店类建筑室内环境质量管控标准》，团体标准需符合国家颁布的相关标准管理规定。 |  | 1.报价已包含以下服务涉及的全部费用：1.1推广计划与培训活动：制定标准推广计划，开展宣传和培训活动，以促进标准的广泛应用。1.2配合组织专家评审、专家会议等相关工作。1.3配合完成各级节点所需的内部评审、专家评审等，配合进行现场汇报和汇报材料准备工作。2.论文成果指标：由乙方负责联系期刊、报社、出版社等，并承担相关费用，且甲方须为论文署名的第一作者。论文题目的拟定及拟发期刊需由甲方审核后方可进行撰写、发表工作。论文发表刊物应被收录在以下目录之一（各类由主管部门或学会发布的期刊目录，以论文投稿时间节点前最新发布的版本为准）：2.1北京大学《中文核心期刊总览》期刊目录收录的期刊；2.2中国科学引文数据库（CSCD）来源期刊目录收录的期刊；2.3美国工程师学会联合会《工程索引》（The Engineering Index）期刊目录收录的期刊；2.4美国化学学会化学文摘社数据库收录的期刊（Chemical Abstracts Service，CAS）；2.5日本科学技术振兴机构数据库收录的期刊； |
| 2 | 高水平学术论文：紧密围绕“酒店类建筑室内环境质量管控研究”的核心领域和关键成果发表5篇反映研究成果的高质量学术论文，发表刊物标准详见成果指标。 |  |
| 3 | 研究报告：基于本项目，从酒店建设标准、工程实施、过程管控等方面撰写酒店类建筑室内环境质量管控指南（研究报告） |  |
| 合计（增值税税率为 %） |  |

**参选单位：（盖单位公章）**

三、参选文件认为需要说明的其他资料