

璞悦湾样板房装修工程招标文件

璞悦湾样板房装修工程将采用公开邀请招标方式确定施工单位，欢迎有实力及实践经验的法人单位参加投标。

一、项目名称工程地点

项目名称：璞悦湾样板房装修

项目地点：璞悦湾项目驻地

二、工程基本情况

建筑面积：一套 57 平方，一套 76 平方，一套 118 平方，一套 137 平方。

室内装修工程施工图纸及效果图已齐备。

三、招标范围

图纸范围的所有土建、装饰、装修、安装工程、空调等全部内容，具体内容详见装修图纸及工程量清单

四、要求投标人条件：

1、在中国境内注册三年以上的独立法人单位，并且具有合法有效的营业执照证书；

2、投标单位近三年来类似装饰工程施工业绩，要求提供合同；

3、投标单位必须具有承包本工程项目相匹配的资金实力，管理技术水平和良好的售后服务保修能力；

4、将严格按照招标文件所承诺的报价、质量、工期等内容组织实施，绝不转包、分包；

5、具有良好的商业信誉和履行合同的能力；具有开发项目样板房装修施工经验；

6、在以往的市场活动中没有违法、违规、违纪、违约行为；

7、本次招标不接受联合体投标。

五、技术要求及材料要求

1、技术要求、施工做法详见图纸设计、清单。

2、主要材料要求参照表格，部分材料样品参照甲方样品，最终品牌确定需要和甲方确认。

序号	名称	品牌要求	投标方使用材料品牌
1	石膏板、防火石膏板	千年舟或同等品牌	
2	轻钢龙骨	龙牌或同等品牌	
3	腻子	立邦、美巢	
4	各种漆及硅藻土	立邦、多乐士、三棵树，环保漆	
5	瓷砖	诺贝尔、冠珠、东鹏	
6	木地板	圣象、书香门第或同等品牌	
7	细木工板、阻燃板等各种板材	E0级国内前十大品牌板材	
8	灯具、插座、开关等	西顿或同等品牌	
9	给排水管材	日丰或同等品牌	
10	电线电缆	昆崙或同等品牌	
11	电管	日丰或同等品牌	
12	卫浴、地暖	详见清单描述	
13	防水	东方雨虹、宏源或同等品牌	

备注：本工程所有材料必须采用环保材料，本材料表中未列的主要材料投标方可自行添加。材料除不低于上述品牌要求外，同时不低于样品质量要求

六、施工要求

1、材料等进场时，招标人随机抽取不超过总数 1%的构件进行破坏性检查（包括材质、壁厚、防腐层），合格后方允许安装。

2、中标单位进场施工必须服从现场总包单位的管理和要求，办理施工必要的手续和缴纳保证金（如有），施工要保证防潮隔音。

3、钢骨架应按规范要求做好防雷接地，经验收合格方能进行隐蔽。

4、竣工前须提交给建设单位 2 套完整的竣工资料，工程竣工必须经验收合格后，方可办理结算手续。

5、成品保护：中标人须保护已完工程成品至验收合格后、交付使用之日。如因保护不当而造成的成品、半成品损坏，由中标人自行承担。

6、中标人应注意对已完工产品的保护，如造成产品的损坏，中标人应予以赔偿，具体额度由双方协商，协商不成时由建设单位单方确定，中标人不得以任何理由影响工程进度及后期的配合。若对建设单位的决定有异议的，可保留必要的原始记录，在竣工验收后通过合法途径解决。

7、安全施工与防护

（1）中标人应遵守工程建设安全生产和防火有关管理规定，严格按安全文明施工标准组织施工，并随时接受总包单位和行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护和防火措施，消除事故隐患，确保自有工人和作业范围内其他人员的安全不受损害。

（2）由于中标人安全措施不力造成安全或火灾事故的责任和因此发生的费用，均由中标人承担。

七、投标报价

1、投标人自行到施工现场踏勘以充分了解其施工环境、工地位置、情况、道路、存储空间、装卸限制及任何其他足以影响承包价及工期的情况，招标人对于现有的施工环境及条件将不增加任何投入，请投标人自行考虑预测风险系数并计入投标报价内，中标后任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不获批准。

2、投标报价采用大包价形式，报价包括人工费、材料费、机械费、垂直

运输费、二次搬运费、管理费、利润、税金、措施费、规费、安全文明施工费、成品保护费、施工用水用电费等以及各种明示或隐含的风险、责任和义务，投标人应考虑周全，凡发生缺项、漏项等风险自负(甲方变更部分除外)。

3、本工程实行担保责任制，投标方的担保人需承担工程质量连带担保责任，质保期内按约定履行相关质量保障，质保期内发生质量问题免费维修。若投标方不维修或维修不符合约定标准及期限，由担保人连带担保支付；如担保人拒绝支付，招标方有权起诉并追索担保人相关财产，用于支付维修及相关费用。（详见迪尚房地产招标说明）

3.1、若投标方企业法人是公司实际控制人，法人需作为担保人承担连带担保责任，不留存质保金。

3.2、若投标方企业法人不是公司实际控制人，实际控制人需作为担保人承担连带担保责任，并留存质保金。

4、清单报价图纸范围内工程量计算错误的风险由投标人承担（由投标人自行进行核实），招标人视为已包含在大包价内，中标后一律不再增加。（注：由于设计变更、现场变更引起的工程量清单项目或清单项目工程数量的增减，均按实调整。）

八、付款方式

各投标单位自行提报最优惠付款方式

九、评标规则

1、原则采用二次报价即定标原则，我司将选择第一次有效报价的价格排序前 N+3（N 为拟中标单位数量）家单位（按总价由低到高排序）进入约谈环节及参与拥有二轮密封报价资格。

2、招标第一轮，密封送达，现场公开唱标，并做技术答疑。

3、入围第二轮的投标单位的二轮报价，密封送达，现场公开开标。

重要备注：二轮报价高于一轮报价，做废标处理。

4、重要评标原则：实行 3%价格保护规则；

注释：一轮报价最低的投标单位获得优先谈判权（清单审核无误）；二轮报价时，获得优先谈判权的投标单位若不是最低价，但二轮报价与最低价差价在 3%以内（含 3%），则优先约谈该投标单位。

5、投标单位须严格按照招标书内容要求编订符合规定的报价清单，并对招标文件内容清楚无异议；一轮报价公开各单位确认清单统一标准后不得进行修改变更，如因投标单位自身原因导致报价错误不想继续参加竞标的，投标方同意由招标方全额扣除投标保证金。

十、工程质量及质量保证期

1、工程质量要求：装修施工质量符合国家现行《建筑电气工程施工质量验收规范》（GB 50303-2011）、《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB50325-2010）等相应的规范、标准，达到《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013、《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210-2012 规定的合格质量标准。

2、投标单位在投标文件中应明确所投标产品的品牌、规格、产地、厂家以及质量等级。（部分材料参照招标方提供样品采购）

（1）材料及设备招标人指定品牌的必须按指定的品牌报价，招标人没有指定品牌的材料及设备，投标单位必须标明品牌、型号。所用材料的品种、规格和质量应符合设计要求和国家现行标准的规定。禁止使用质量不合格、

国家明令淘汰或者不符合国家室内环境污染控制等相关规范和标准的建筑装饰装修材料。

(2) 所用材料的燃烧性能符合现行国家标准《建筑内部装修设计防火规范》(GB 50222)、《建筑设计防火规范》(GBJ 16)的规定;顶棚装修材料的燃烧等级不低于 B1 级,其它装修材料的燃烧等级不低于 B2 级。

(3) 所用材料应符合国家有关建筑装饰装修材料有害物质限量标准的规定。

(4) 所有进场材料按规定见证取样检测,费用由承包方承担。

(5) 所使用的材料应按设计要求进行防火、防腐和防虫处理。

3、工程质量保修及保修责任

(1) 本工程保修期自工程竣工验收合格且发包人交付业主之日起不少于 2 年。

(2) 中标人承诺接到招标人通知后 48 小时内派专门技术人员赶到指定地点,提供维修服务;

(3) 在保修期内按招标人的使用要求,维修因施工及材料质量问题导致的工程质量和缺陷,并赔偿由此造成的全部损失;工程质量和缺陷经中标人维修两次以上(含两次)后仍不能满足招标人的使用要求的,招标人有权安排第三方进行维修处理,维修的费用从质量保修金内扣除,同时中标人承担违约责任;

(4) 投标人书面承诺装修工程的合理使用年限及保修期内保修的具体措施和方法(投标时必须提供);

(5) 在工程合理使用期限内,因中标人原因致使造成财产损失的,中标

人应承担损害赔偿责任。

十一、相关要求：

参加投标的企业必须具有独立的法人资格。所提交的投标文件中应包括以下资格证明文件资料：

- (1) 企业法人营业执照副本复印件，原件备查。
- (2) 企业税务登记证副本复印件，原件备查。
- (3) 施工企业资质、安全生产许可证复印件，原件备查。
- (4) 法定代表人资格证书（身份证复印件），原件备查。
- (5) 法人授权委托书（身份证复印件），原件备查。
- (6) 安全生产许可证复印件，原件备查。
- (7) 拟用于本工程的项目经理及技术人员的相关证件。
- (8) 投标方近三年业绩简介（合同复印件），带合同原件备查。

注：（1）投标单位必须提供证明其有资格进行投标和有能力履行合同的文件，作为投标文件的一部分。投标单位的资格证明文件必须真实、有效、完整，且以中文为准，否则将视为报价无效。

- (2) 资格证明文件中的字体、印章要清晰，否则投标文件将会被拒绝。

十二、投标注意事项：

1、报价保证金为人民币 贰万元整，中标者转为履约保证金保留至工程竣工验收后无息退还，落标者于决标后无息退还。在投标报价有效期内，中标单位收到中标通知后如不按报价履约的，投标保证金不予以退还。

2、报价保证金应当在报价截止时间 24 小时前到达招标单位指定帐户，不接收现金形式缴纳的报价保证金。

开户名称：迪尚（山东）康养发展有限公司

开户银行：工行威海分行营业部

银行帐号：1614028209100210103

3、请于2024年7月24日上午11点前将标书密封后送至悦海名居甲方办公室，开标时间另行通知。投标人应准备投标文件一份正本、贰份副本及电子版标书（U盘），每一份投标文件上要明确注明“正本”或“副本”字样，一旦正本和副本有差异，以正本为准。

4、投标报价有效期60日。

5、投标单位对图纸或清单有疑问的在开标前3日提出，甲方就提出的问题统一答疑。

十三、其他：

附件：图纸、工程量清单及投标报价样表

招标联系人：柏翰林

电话：0631-5268777

设计联系人：崔玉龙

电话：15606300063

工程联系人：孙高明

电话：13561880645

十四、监督机制

1、为规范我公司招标制度，达到公平、公正、公开的原则，我公司留有投诉邮箱和投诉电话。各投标报价公司可相互监督，发现任何违规行为，都可向下列地址和电话投诉：集团邮箱为：ccstar@dishang.com。集团办公室电话：06315210592。

2、各投标公司必须保证，在参与投标过程中，不能给予我公司任何人不正当利益及交际应酬。一经查实视为废标，如合同已签订，合同无效。

3、投标单位应当遵守我公司相关制度，对我公司同仁向贵公司提出不合理要求的应立即向我公司反映。