

技术中心八层 装修改造工程招标文件

技术中心八层装修改造工程将采用公开邀请招标方式确定施工单位，欢迎积极参加投标。

一、项目名称工程地点

项目名称:技术中心八层装修改造工程

项目地点:迪尚技术中心办公楼内

二、工程概况

技术中心八层装修改造内容包括:墙体拆除、墙面及顶面乳胶漆、管线及暖气片喷漆、地面铺装、木门及新建隔墙、灯具、水电改造、垃圾外运、整体保洁等(具体详见图纸和清单)。

三、招标范围

技术中心八层装修改造工程所涉及的拆除、清理、运输、制作、安装、装饰装修、垃圾外运、卫生保洁、设备调试和保修等全部工作。

四、工期要求:总工期不超过 30 天,具体开工时间以甲方通知为准。

五、投标人资格要求

1、在中国境内注册两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、具有完成招标项目的生产设备、人员和安装能力,招标工期内能独立完成本项目施工;

3、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度;

4、具有类似项目施工业绩,并提供近两年业绩和样板工程;

5、参加本次招标活动前两年内,在经营活动中没有重大违法记录;

6、工程不允许分包、转包、挂靠,不接受联合体投标。

六、报价须知

1、报价:**投标报价为“大包价”**,大包价包括人工费、材料费、机械费、运输费、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、责任和义务等全部费用。

2、投标人依据施工图纸并结合现场实际进行报价，报价工程量计算错误或漏项的风险由投标人承担，招标人视为已包含在大包价内，中标后一律不再增加。装修改造施工期间按确定的方案进行施工，方案不调整、不变更，不增加任何施工费用。中标后因甲方调整图纸，结合实际情况甲乙双方现场签证确认。

3、本工程不留存质保金，各单位需充分考虑最优惠的投标报价，投标方的企业法人（或实际控制人）需作为担保人承担连带担保责任，质保期内按约定履行相关质量保障；质保期内发生工程质量问题免费维修。

4、甲方统一组织参标企业、设计勘察现场，现场图纸交底。

5、施工过程中，中标人必须采取有效措施确保人员、周围的设施、设备、门窗、外墙不受污染，并承担由此而增加的投入措施费用。否则，造成的损失和责任均由中标单位承担，并负责赔偿。

6、现场施工的二次搬运费、脚手架、垂直运输等相关费用，均由中标人承担，所投标报价视为已包含此部分费用，结算时不得另行计取。

7、现场施工的水、电接驳点由招标人提供，费用由中标单位承担。水、电使用时需安装计量表，费用的结算值为计量加损耗分摊量乘以单价计算。

8、投标人须到项目现场踏勘，以充分了解项目位置、施工场地、交通场地及其他影响投标报价的情况，任何因忽视或误解以上情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。

9、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。

七、付款方式

各投标单位自行提报最优惠付款方式

八、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。

九、技术标准和质量要求

1、产品质量要求：工程使用的材料、配件以及工程施工、验收标准执行设计图纸和国家现行有关标准、规范或技术规程的要求，保证工程达到设计要求和满足使用功能，工程质量达到合格标准。

（1）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。

(2) 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。

(3) 所有进场材料按规定见证取样检测，费用由承包方承担。

(4) 所使用的材料应按设计要求进行防火、防腐和防虫处理。

2、材料品牌要求：所用材料及设备的品种、规格和质量应符合设计要求和国家现行标准的规定。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、美巢或同等品牌	
4	各种漆及硅藻土	立邦、多乐士、三棵树或同等品牌， 环保漆	
5	瓷砖	诺贝尔、冠珠、东鹏或同等品牌	
6	地胶	得嘉、丽杰、福尔波或同等品牌	
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	

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

3、投标人承诺在施工过程中严格执行《建设工程安全生产管理条例》，必须遵守政府有关施工时间、安全文明施工、扬尘治理及环境管理等规定，因违反政府有关规定的全部责任，均由投标人承担。

4、投标人应承诺为满足工期、质量要求，会随时按招标人要求追加现场需要使用的设备、机具、安全设施及人员投入，以达到招标人的要求为止。

5、施工要求

(1) 材料等进场时，招标人随机抽取不超过总数 1%的构件或材料进行检查，合格后方允许使用。

(2) 工程竣工必须经招标单位、实际使用单位共同验收合格后，方可办理结算手续。

(3) 成品保护：中标人须保护已完工程成品至项目整体验收合格后、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，招标人不支持中标人的任何索赔。

(4) 因中标人原因造成返工时，造成其它产品的损坏，中标人应予赔偿，具体额度由双方协商，协商不成时由招标单位和实际使用单位确定，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。

6、安全文明施工

(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。

(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。

7、按照国家和当地疫情防控有关要求做好相应工作。

十、工程质量及保修期

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、《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242—2002 规定的合格质量标

准。

2、中标单位承担工程质量达不到约定标准的违约责任和因此给招标单位造成的经济损失，并承担工程整改的一切费用。

3、未尽事宜按国家、地方、行业相关现行规范规程及标准执行。本招标技术要求如果低于现行国家、行业及地方的规范、规定，应以现行国家、行业及地方的规范、规定为准，若上述规范、规定中对同一内容的表述有不同，以要求高的为准。

4、质量保修期：项目工程整体通过竣工验收且整体交付使用之日起不少于2年。

十一、投标须知：

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、企业法人营业执照复印件
- 2、投标书
- 3、法人资格证书
- 4、法人授权委托书
- 5、报价表
- 6、提供近两年类似业绩和样板工程

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。

（3）投标单位必须按照招标文件要求提交证明资料，各种表格应填报齐全，不允许出现对投标产生实质性影响的漏填或不填，否则将视为报价无效。

十二、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：0631-5210592。

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。

十三、投标注意事项：

1、请各参标单位根据项目实际情况做出合理最优的报价。

2. 投标保证金为人民币伍仟元整。中标者保留至工程竣工验收合格后无息退还，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。

3. 报价保证金应当在报价截止时间前 24 小时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：威海迪尚捷年房地产开发有限公司

开户银行：农业银行环翠支行

银行帐号：15560101040018119

4、请于 2024 年 5 月 31 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。

5、投标报价有效期 60 日。

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、售后服务

1、缺陷责任期：同质量保修期。

2、投标单位须承诺在免费质量保修期内做到：

(1)应招标单位的要求，解决和本次招标范围内与工程有关的一切问题，提供有关的一切资料。

(2)应招标单位或使用单位的要求进行现场维修等相关工作，并保证接到通知后 24 小时内赶到现场进行维修，对因外墙固定点渗漏原因造成室内装修或家具物品损坏进行赔付。

3、投标单位须承诺在免费质量保修期外做到：

(1)提供免费咨询服务；

(2)提供本市维修点电话，相关维修人员名单及固定电话、手机号码，并保证通讯随时畅通。

4、免费质量保修期内有下列情形之一的，视为中标人拒绝履行保修责任，招标人有权安排其它施工单位进行处理，所发生的一切费用由中标人承担，且本工程的保修责任继续由中标人承担，直至保修期结束。招标人安排其它单位进行维修的费用无需中标人认可，由招标人提供相关责任及费用资料发送书面或电话通知给中标人，中标人在 10 个工作日内，必须向招标人支付上述费用，否则视为中标人违约，担保人承担连带责任：

(1) 招标人或使用单位向中标人发出书面或电话维修通知后，中标人拒绝到现场进行检查和安排维修的；

(2) 招标人或使用单位就同一维修事项向中标人发出两次书面或电话维修通知，中标人仍不按约定期限到现场进行检查和安排维修的；

(3) 对同一维修事项，中标人经过两次或两次以上维修仍不能解决工程质量问题的；

(4) 中标人未按合同要求提供有效联系方式或改变有效联系方式未书面通知招标人，造成招标人无法通知中标人履行保修责任的时间超过 48 小时。

双方在责任认定产生争议，如中标人认为是非中标人原因造成的维修时，中标人必须提供充足、有效书面证据证明其无过错，否则中标人应按工程质量保修书约定内容履行维修责任。