

“仙湖公馆”项目配套社区服务中心  
室内装饰工程施工

招标文件

招 标 人：成都锦程置业有限公司（盖章）

地 址：成都市二环路南四段 11 号 A 座三楼

联 系 人：聂女士

联系方式：电话 85312359 、 86168907 传真 85312359

编制时间：2012 年 10 月

# 第一章 投标邀请书

成都锦程置业有限公司开发的“仙湖公馆”项目配套社区服务中心室内装饰工程已具备招标条件，采用邀请招标方式，现特邀贵公司参加本工程的投标，有关主要事项如下：

- 1、投标人必须按照招标文件做出准确答复。
- 2、请于 2012年10月31日17:00 前到我公司成本管理部领取招标文件。
- 3、投标人在投标前自行到现场踏勘，并承担投标所涉及的一切费用。
- 4、投标文件的递交截止时间：2012年11月6日12:00，对截止时间以后所递交的投标文件，不予接收。
- 5、递交投标文件的地址：成都市二环路南四段11号A座三楼。

## 第二章 工程概况

### 1. 工程概况

- 工程名称：“仙湖公馆”项目配套社区服务中心室内装饰工程；
- 建设单位：成都锦程置业有限公司；
- 建设地点：成都市成华区驷马桥西片区西九地块；
- 室内装饰建筑面积：约980平方米。

### 2. 招标范围及工作内容

承包人依据国家有关施工规范、技术文件标准、按发包人确认的装饰装修装饰设计图纸的全部内容进行精装修施工，内容包含本工程有关图纸、设计说明要求、工程量清单、图纸会审记录、经发包人确认的施工方案等，工作内容包括但不限于顶棚、地面、墙面、门窗装饰、洁具、灯具、开关面板等。

### 3. 招标工程现场施工条件

招标单位提供施工用水、用电接驳点，中标单位安装独立施工水、电表，水电费按实以成都市电业局及自来水公司的标准价格支付给招标单位。

### 4. 工期

开工时间暂定：2012年11月12日，以招标人书面通知为准，总工期：30个日历天。

### 5. 质量要求

5.1 达到国家现行建筑安装和装饰工程施工、验收规范要求合格标准。

5.2 在符合设计和招标人要求、深入理解图纸的基础上，投标人应充分发挥主观能动性，根据经验和常规做法，对图纸进行深化和补充，经招标人和设计确认后实施，使装修质量达到和超过设计效果图。

## 6. 投标人资格要求

6.1 投标人必须是满足实质性招标要求的独立企业法人；

6.2 投标人须具备建筑装修装饰工程专业承包贰级（含）以上资质，近 3 年已完成不少于 2 个类似工程项目的施工。

6.3 投标人的业绩、信誉及财务状况良好，能够保证工程质量和工期要求。

# 第三章 投标文件要求

## 1. 投标文件组成

由资信部份、技术部份、报价部分三部分组成，正本、副本各一份。报价部份需制作电子版（采用 U 盘或光盘储存），报价单及工程量清单必须采用 EXCEL 文件格式，投标人不得更改报价格式，报价部份电子文档可供编辑，各类电子文档均不得加设密码，并按规定封装入标袋。按本招标文件要求应提供的实物样品需随投标文件一并递交。

## 2. 资信部份编制要求

资信部份应包含如下内容：

2.1 提供企业法定代表人身份证明文件或法定代表人授权委托书及受托人身份证复印件（格式详见附件）；

2.2 提供投标人当年年检后的营业执照复印件、组织机构代码证、税务登记证、专项施工资质等级证书的复印件、安全生产许可证复印件，均需加盖单位鲜章；

2.3 提供拟用于本工程的项目管理班子具体人员名单及相关简历。一旦中标，该管理班子名单未经招标人同意，不得进行更换（格式详见附件）。

2.4 提供近 3 年已完成的不少于 2 个类似工程项目的业绩证明（中标通知书、施工合同、验收合格证明等）。

2.5 其余相关证件（在复印件上加盖公章），由投标人在投标文件中自行补充。

2.6 资料真实可靠，不得弄虚作假。

## 3. 技术部份的编制要求

3.1 技术资料包含施工方案，具体包括：施工总体规划、进度管理、质量管理、安全文明施工、技术管理等方面的内容。

3.2 投标人施工安排须考虑与其他专业施工单位的配合，交叉施工，流水作业，采取有效措施尽量缩短工期，全力配合及满足招标人项目销售需要。

3.3 技术资料要求简练并具针对性。

#### 4. 报价部份的编制要求

4.1 报价部份包含投标承诺函（格式详见附件）及报价清单（详第七章）。

4.2 本工程报价由投标人根据市场行情及企业经营状况和招标文件中的各项约定，包括本招标文件及所附的合同主要条款，综合考虑后进行报价承诺。

4.3 投标人应先到工地踏勘以充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制及任何其它足以影响承包价格的情况，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。

4.4 投标人必须根据招标文件中规定的方法编制投标报价，投标人须在备注栏明确注明主要材料的品牌、厂家、质量等级及主要技术指标等。

4.5 石材、瓷砖、马赛克、成品门窗、洁具、灯具为甲控乙购材料，施工前须经招标人认质认价、书面确认后方可使用。此类材料由投标人参照招标清单所列品牌的同档次材料，推荐选择优质优价的材料进行报价，如实际施工中招标人选择其他材料，则只调整主材价格，其他费用不作调整；除甲控乙购材料外的其他材料价格参照工程所在地的市场价格，结合自身采购渠道和实力，自行考虑风险后进行报价，中标后不作调整。

4.6 本工程使用的石材、瓷砖、马赛克须随同投标文件一起提供材料样品（标注品牌、厂家、规格型号、质量等级）。成品门窗、洁具、灯具须提供照片（或图片），并标注品牌、厂家、规格型号、质量等级及主要技术指标。中标后实际施工中使用的材料品牌、规格、质量等级须与招标人确认的投标报价文件中的材料一致。

4.7 招标人提供的《工程量清单》中的工程量仅作为投标报价的基础，结算时参考现行国家工程量清单规范及四川省清单定额的工程量计算规则按实计量。

4.8 本工程采用综合单价包干的方式进行承包（报价清单详见附件：“仙湖公馆”项目配套社区服务中心室内装饰工程报价清单），由施工方包人工、材料、材料损耗、辅料、机械、运输（包括装卸车及到达施工现场）、安装、质量、工期、安全文明、风险、验收等为完成本工程所需一切费用的形式进行承包，并且包含投标人为满足招标人项目销售需要和工程进度要求而采取的赶工措施及夜间施工增加费用。

4.9 综合单价包含为完成本工程所需的直接费、间接费、管理费、措施费、利润、税金等一切费用，包括但不限于人工费、材料费、材料损耗、机械费、机械进出场费、运输费（包括

装卸车及到达招标方施工现场)、成品保护费、安装费、脚手架费、安全防护费、文明施工、施工配合、室内环境质量检测费、施工水电费、验收费、材料采保费、利润、税金、保险费、赶工措施费、夜间施工增加费用、材料取样检测费、技术措施项目费、工程保修费、行政规费、不可预见费等为完成本工程所需的一切费用。

4.10 投标人必须按招标文件要求的报价表格式填报各项综合单价及合价，所有费用计入综合单价，不得另行增加收费项目。如投标人根据设计图发现漏项，应另册补充项目及报价，但不计入本次投标总价内。

4.11 施工中承包人须提供备用电源，临时停电、停水费用自行考虑在投标报价中。

4.12 若投标人在投标书中将汇总总价进行了调整，该调整将平均分摊到工程量清单每一个项目单价中。

## 5. 投标文件的密封

投标文件袋密封并加盖投标人法人印章，如果投标文件没有密封，将被认定为无效投标文件。该投标文件将被拒绝接收，并退还给投标人。

# 第四章 投标文件的评审

## 1. 开标

由招标人组织开标及评审，不进行投标单位在场的公开唱标。

## 2. 评审

2.1 在投标文件的评审、比较以及合同签订的过程中，投标人如任何企图向招标人和评标组及其成员施加影响或压力的行为，都将会导致其投标被拒绝。

2.2 为了有助于投标文件的审查、评价和比较，招标人可以要求投标人对投标文件含义不明确的内容作必要的澄清或说明。有关澄清说明与答复，投标人应以书面形式进行。

## 3. 定标

原则以满足现行国家和地区相关规程、规范，符合本招标文件的各项要求的前提下，合理低价中标。

# 第五章 其他说明

## 1. 投标费用

1.1 投标人应承担其编制投标文件与递交投标文件所涉及的一切费用。不论投标结果如

何，招标人在任何情况下均不承担投标所涉费用。

1.2 报价部份应按本招标文件统一格式，完善投标人法定代表人或其授权代表人签字（章），并加盖投标人公章，否则，其报价无效。

## 2. 踏勘现场

2.1 投标人应踏勘工程现场及周围环境，以便获取投标人须自己负责的有关编制投标文件和签署合同所需的所有资料。无论投标人是否踏勘过现场，均被认为在递交投标文件之前已经踏勘现场，对本合同项目的风险和义务已经十分了解，并在其投标文件中已充分考虑了现场和环境条件。踏勘现场所发生的费用由投标人自行承担；

2.2 招标人向投标人提供的有关现场的资料和数据，是招标人现有的能提供投标人参考的资料，招标人对投标人由此做出的推论、理解和结论概不负责；

2.3 投标人及其人员经过招标人的允许，可因踏勘目的进入投标人的工程现场，但投标人及其人员不得因此使招标人及其他人员承担有关的责任和蒙受损失，同时投标人应对踏勘现场产生的人员、财产及其它损失、损害和相应的费用承担全部责任；

## 第六章 主要合同条款

除招标文件的相关要求外，其他主要合同条款如下：

### 1. 履约担保金

本工程履约保证金为 10 万元人民币。工程履约保证金由承包人在签订合同之日起 3 日内以转账或现金方式缴纳给发包人。工程履约保证金是承包人对按合同履行及其对发包人的承诺的实质性保证，其内容包括但不限于工期、质量、项目管理人员、机械设备进场时间及数量、安全责任等。如承包人完整履行了本合同约定义务，在该工程验收合格之日起七个工作日内，发包人将履约保证金无息退还给承包人。承包人如未按合同要求缴纳履约保证金，发包人有权单方面解除合同，并追究承包人的经济赔偿责任。

### 2. 付款方式

2.1 本工程无预付款。

2.2 天棚吊顶、墙面、地面装饰完成后支付已完工程造价的 70%；

2.3 工程完工并经监理、发包人验收合格后 10 个工作日内支付至已完工程造价的 85%；

2.4 竣工资料整理完毕并提交发包人且按规定程序办理完结算后 15 个工作日内支付至结算总价的 95%；

2.5 本工程质量保证金为结算总价的 5%，自工程验收合格之日起一年后 15 个工作日内支

付给承包人（扣除维修费用后、无息）。

### 3. 承包人责任

3.1 按发包人要求组织施工，保质、保量、按时完成施工任务，并无条件配合招标人销售需要，解决由承包人负责的各项事宜。

3.2 严格按照设计图进行施工，不得自行改动设计、作法或更换材质，如有必须调整的须按发包人工程变更管理制度及规定表格报审，经过设计单位、发包人及监理的共同签字确认，否则由此产生的一切损失由承包人承担。经发包人书面确认并通知承包人施工的工程变更，承包人必须执行，否则视为承包人未完全履行合同。

3.3 严格遵守国家或地方政府施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定、施工现场管理及安全文明施工管理规定，并承担相应费用。做好施工现场保卫和垃圾清理等工作，保证现场共用施工道路畅通，处理好由于施工带来的扰民问题，保护好施工现场周围建筑物、设备管线、地上及地下市政管线不受损坏。如因承包人工作不到位、野蛮施工等原因造成的一切损失由承包人承担。

3.4 负责材料、洁具、灯具的采购及保管，保证采购的材料品牌、质量达到发包人及设计的要求。每批次材料进场后必须报发包人和监理验收，同时向发包人提供材料合格证及相关检测报告，发包人如发现承包人采购、使用的材料设备不符合设计要求或不符合标准要求或者不符合约定的，有权要求承包人负责更换、拆除或重新采购，由此延误的工期不予顺延。承包人对所采购的材料设备质量负责，如因质量原因引起的一切后果及责任、损失由承包人承担并赔偿发包人相应损失。

3.5 承包人所供石材、瓷砖等不得有缺棱、缺角、裂纹、色斑、色线及砂眼等质量缺陷，石材、瓷砖的光泽度达到发包人要求。同一批板材的色调应一致，保证纹路顺畅、无色差。

3.6 承包人完成工程中某一部位石材、瓷砖铺贴或干挂完成后，通知招标人和监理进行验收，若材料厚度、规格尺寸、颜色、拼花工艺等不能得到招标人和监理的认可，达不到装饰效果图的要求，则承包人无条件的在 24 小时内将不合格的工程拆除，并在双方约定的时间内完成材料的重新进场和安装。若承包人不予拆除或没有按期完成整改，则视为承包人违约，承包人给予发包人每延误一日 10000 元的违约金，直至质量缺陷消除为止。本条款适用于本工程中任何材料和施工缺陷的处理。

3.7 施工及维修保养过程中的安全由承包人负责，承包人应采取有效安全措施，防止安全事故的发生，如施工过程中或施工现场因任何原因发生安全事故均由承包人负责并承担一切责任和所有直接、间接费用。

3.8 本工程竣工移交发包人前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

3.9 承包人接到发包人或其委托的监理公司的开工通知（令）后，承包人必须按规定的日期进场施工，否则，承包人每日承担暂定合同总额 1%违约金，超过 3 天没有进场施工，发包人有权单方面解除合同，并追究承包人的经济赔偿责任。

3.10 承包人进场施工后，没有按《施工组织设计》所承诺配备的机械设备和工程技术人员、劳动力的数量开展工程进度，经发包人和监理公司共同确认后，发包人有权要求承包人 3 日内按承诺配备的机械设备和工程技术人员、劳动力实施并追赶工程进度，否则，发包人有权另行聘请他人代理承包人完成需要赶工的工程量，并按实际费用的 1.5 倍从承包人工程款项中扣除，不足部分，发包人有权向承包人追索。

3.11 因承包人原因造成工期延误，应赔偿工期延误给发包人带来的损失。承包人应按每拖延 1 日向发包方支付工程总造价的千分之三计取违约金，工期延误或未经招标人书面同意停工超过 3 天，发包人有权单方面解除合同，承包人须在 3 天内无条件退场，承包人承担双方由此造成的一切损失，且发包人有权扣除全部合同履行保证金。

3.12 因承包人原因工程质量未一次验收达到约定的质量等级，由承包人无条件返修至本工程所要求达到的质量等级，并承担发包人由此产生的全部损失。如因此逾期竣工的，按逾期竣工的相关约定承担责任。

3.13 如因承包人原因引起任何安全事故，承包人除承担全部责任外，并承担 10 万元违约金。

#### 4. 合同价款及结算原则

4.1 本合同价款采用“固定综合单价合同”方式确定，单价详见经发包人书面确认的“仙湖公馆”项目配套社区服务中心室内装饰工程综合单价清单。工程量以实际发生并经发包人书面确认的工程量按实进行调整。

4.2 工程量计算依据：施工图纸、竣工图纸、按发包人规定程序办理的签证单、工程变更单等，按承包人实际完成并经发包人确认的工程量。工程量计算规则按现行国家工程量清单规范及四川省工程量清单定额规定执行。

4.3 工程结算原则：

（1）《综合单价清单》表中已有单价的项目按表中的单价乘以实际工程量进行结算。

（2）《综合单价清单》表中有类似和接近项目单价的，按照类似和接近项目单价调整主材价格，其余人工、辅材、机械及费率不变，但本合同另有约定的除外。



(3) 《综合单价清单》表中没有单价的项目，双方根据市场价协商确定材料价、人工费及机械费，参考《综合单价清单》中的费率取费后确定综合单价。

## 第七章 “仙湖公馆”配套社区服务中心室内装饰工程报价清单（另册）

## 第八章 “仙湖公馆”配套社区服务中心室内装饰工程施工图（电子版）

## 第九章 招标文件附件

附件 1：投标函

附件 2：法定代表人资格证明

附件 3：授权委托书

附件 4：拟投入本工程的主要施工管理人员表

### 附件 1

### 投 标 函

成都锦程置业有限公司：

一、我司已收到“仙湖公馆”项目配套社区服务中心室内装饰工程的招标文件，我单位愿意接受贵公司的招标文件的所有要求，经考察施工现场和研究上述工程的招标文件后，我方愿以固定综合单价（具体详见“仙湖公馆”配套社区服务中心室内装饰工程报价清单）承包上述工程的施工、竣工验收及保修。暂定总价：                    元（大写：人民币                    ）。

二、一旦我方中标，在全部同意招标文件内容前提下，我方保证：

1、工期                    天内竣工验收并移交整个工程；

2、工程质量等级                    ；

3、人员设备按照经招标人书面确认的施工组织设计部署及时到位；

三、如果我方中标，我方将按照招标文件规定提交履约保证金并承担责任；

四、如果发生质量、安全、工期违约行为，我公司愿意无条件接受履约保证金全部没收的处罚及其他违约责任，并愿意承担其他法律责任。

五、除非另外达成协议并生效，我单位将履行投标文件所作出的所有承诺。

投标单位（盖章）

法定代表人（盖章或签字）

日期： 年 月 日

## 附件 2

### 法定代表人资格证明

投标人名称：

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\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件

投标人（盖章）：

投标人法定代表人：（签字盖章）

或授权代理人：（签字）

年 月 日

附件 3

授权委托书

本人\_\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_\_（投标人名称）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\_\_\_\_\_投标文件、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：

代理人无转委托权。

附：委托代理人身份证复印件

投标人：（盖单位章）

法定代表人：（签字或盖章）

身份证号码：

委托代理人：（签字）

身份证号码：

年 月 日

附件 4

拟投入本工程的主要施工管理人员表

(附职称证书、上岗证)

名称	姓名	职务	职称	主要经验及承担过的项目
项目经理				
项目副经理				
技术负责人				
质检员				
安全员				
材料员				
预算员				
专业施工员				

投标人：(盖章)

法定代表人(或委托代理人)：(签字或盖章)

日期： 年 月 日