

银河德睿资本管理有限公司北京办公场地

## 施工总承包项目招标文件

招 标 人：银河德睿资本管理有限公司

日 期：2022年5月

# 第一章 招标公告

## 银河德睿资本管理有限公司北京办公场地施工总承包项目招标公告

### 1. 招标条件

本招标项目银河德睿资本管理有限公司北京办公场地施工总承包项目已由银河德睿资本管理有限公司批准建设，招标人为银河德睿资本管理有限公司，项目已具备招标条件，现进行招标。

### 2. 项目概况和招标范围

工程名称：银河德睿资本管理有限公司北京办公场地施工总承包项目

建设地点：北京市朝阳区建国门外大街 8 号 IFC 国际财源中心 A 座 3501 单元

项目定位：办公场所

建筑面积：约 500 平方米

计划工期：于 2022 年 6 月 15 日开工建设，2022 年 8 月 15 日前完成竣工验收，2022 年 8 月 31 日前完成安全质量验收及消防验收。（以中标后合同商定为准）

招标范围：银河德睿资本管理有限公司北京办公场地的设计、装修工程（含装饰、安装、综合布线）及工程安全质量报审报验、消防（物业指定）/空调（物业指定）/弱电机房（另行招标）配合施工。

工程质量要求：国家设计、验收规范规定的合格标准，一次验收合格

### 3. 投标人资格要求

建筑装饰装修工程专业承包二级及以上，项目经理资质二级，同时具备同类工程的施工经历。

### 4. 招标文件的获取

此次招标通过公开招标方式进行，招标文件将通过银河期货有限公司官方网站进行公示，公示时间：2022 年 5 月 13 日至 2022 年 5 月 20 日。凡有意参加投标者，请在

公示期间登录银河期货有限公司官方网站“信息公示”栏目获取招标文件。

## 5. 投标文件的递交及相关事宜

踏勘现场：不组织。

投标意向书递交截止时间：2022 年 5 月 20 日 17:00 前，加盖电子公章以邮件形式发送至电子邮箱 [jiaru@galaxyderivatives.com](mailto:jiaru@galaxyderivatives.com)

投标答疑：（场地的 CAD 图，设计需求等）以邮件形式发送至电子邮箱 [jiaru@galaxyderivatives.com](mailto:jiaru@galaxyderivatives.com)。

答疑截止时间：2022 年 5 月 20 日 17: 00

投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为 2022 年 5 月 23 日 17:30，投标人应于投标截止时间前将电子投标文件加盖电子公章并加密（密码自行妥善保管）邮件发送至电子邮箱 [jiaru@galaxyderivatives.com](mailto:jiaru@galaxyderivatives.com)，邮件主题为：项目名称+投标人单位名称。

投标文件逾期送达的或者未送达指定邮箱的，招标人不予受理。

## 6. 联系方式

招 标 人：银河德睿资本管理有限公司

地 址：上海市虹口区东长治路 359 号 16 楼

联 系 人：贾茹

电 话：15921126507

邮 箱：[jiaru@galaxyderivatives.com](mailto:jiaru@galaxyderivatives.com)

二〇二二年五月十三日

## 第二章 投标人须知

### 一、投标人须知

本次投标包括三个项目报价：设计、施工（含装饰、安装、综合布线）及工程安全质量报审报验、消防/空调/弱电机房配合施工。

附表一：

序号	条款名称	编列内容
1	项目（标段）名称	银河德睿资本管理有限公司北京办公场地施工总承包
2	建设规模	建设地点：北京市朝阳区建国门外大街 8 号 IFC 国际财源中心 A 座 3501 单元 建设内容： <u>办公场地装修</u>
3	招标单位	名称：银河德睿资本管理有限公司 地址：上海市虹口区东长治路 359 号 16 楼 联系人：贾茹 电话：15921126507
4	投标人资质条件	建筑装饰装饰工程专业承包二级及以上，项目经理资质二级，同时具备同类工程的施工经历。
5	是否接受联合体投标	不接受
6	投标有效期	投标截止后 10 日历天
7	投标文件要求	设计施工投标文件： 1、电子文档：1 份，含组价文件（含可编辑版本和 PDF 电子签章版本）加盖电子公章并加密（密码自行妥善保管） 2、设计平面布局、效果图 3、投标文件应符合以下要求： 商务标：商务部分内容，按照设计需求进行报价 技术标：技术部分内容，应针对该项目的关键技术、工艺、重点、难点，避免投标单位把标准、规范、规程、工法的具体内容载入技术标，但招标文件有特殊要求的除外。

序号	条款名称	编 列 内 容
		附件：证书等相关电子文件。
8	投标保证金	√ 不收取
9	踏勘现场	不组织
10	书面提问	截止时间：2022 年 5 月 20 日 17:00 时 投标人提出问题的提交方式： 邮件发至 jiaru@galaxyderivatives.com
11	项目期限	自确定中标单位后至 2022 年 6 月 15 日前，完成安全质量报审；2022 年 8 月 15 日前，完成施工工程竣工；2022 年 8 月 31 日前，完成安全质量报验。
12	获取补充招标文件	时间：2022 年 5 月 20 日 17:00 前 公司官网公示
13	投标/开标	投标截止时间：2022 年 5 月 23 日 17:30 时 邮箱：jiaru@galaxyderivatives.com 开标时间：另行通知
14	投标人开标时需携带资料	法定代表人授权委托书或法定代表人证明、被委托人身份证（原件及复印件）
15	评标时间地点	时间：另行通知 地点：线上
16	评标办法	百分制综合评分法
17	是否授权评标专项小组确定中标人	√ 是
18	无效标条款	投标文件有下列情形之一的，招标人不予受理： 1. 逾期送达的或未送达指定邮箱的。 2. 投标文件未按本章投标人须知第 7 规定加密的。 3. 开标时投标文件解密失败的。 4. 招标人根据投标人事先提供的项目清单进行回访调查后，发现与投标人呈报的项目存在情况不符的。
19	废标条款	评标小组对通过资格审查的投标文件进行初步评审，有下列情形之一的，作废标处理： 1、综合报价单价（包含装饰、安装、综合布线、安装质量报审报验、消防/空调/弱电机房配合施工）高于招标人规定限额的； 2、递交标书时，未提交有效法定代表人委托书的； 3、投标公函未加盖投标人电子公章，或未经法定代表人或者其授权代表签章（字），或未加盖具有相应资格的注册建筑

序号	条款名称	编 列 内 容
		师章； 4、投标人与投标报名的申请人在名称和组织结构上存在实质性差别的； 5、投标文件未响应招标文件的实质性要求的； 6、投标人以他人名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或以其他弄虚作假方式投标的 7、评标小组认为的其他废标情况。

## 二、招标文件

### 2.1 招标文件组成

2.1.1 招标文件除以下内容外，招标人在招标期间发出的修改和澄清，均是招标文件的组成部分，对投标人起约束作用。

招标文件包括：

第一章 招标公告

第二章 投标人须知

第三章 评标办法

第四章 技术要求（设计任务书等）

第五章 合同条款及格式

第六章 附件（格式附件及政府部门相关批复）

### 2.2 招标文件的澄清、修改及补充

2.1.1 投标人对招标文件有任何疑问，应于前附表第 10 项规定的时间和方式在提问截止时间前向招标人提出澄清要求。逾期不予受理。

2.1.2 招标人对招标文件进行的澄清、修改以补充文件的形式，将于前附表第 12 项规定的获取书面澄清时间前报主管部门备案后，以书面形式告知所有投标人。

2.1.3 补充文件是招标文件的组成部分。当招标文件与补充文件的内容不一致时，以补充文件为准；当补充文件之间的内容不一致时，以后发出的文件为准。

2.1.4 补充文件应在投标截止时间 1 天前以书面形式通过公司官网公示，如果发出的时间距投标截止时间不足 1 天，招标人应相应延长投标截止时间，并在补充文件中予以明确。

2.1.5 潜在投标人或其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在投标截止时间 1 日前以书面形式向招标人提出，招标人将在收到异议后当日作出书面答复。

### 三、投标文件的编制

3.1 设计投标文件：设计方案：包含（平面图，效果图，装修材料表等）。  
现场平面图及施工手册邮件获取。

#### 施工投标文件的组成

3.1.1 投标文件由商务标、技术标两部分组成。

3.1.2 商务标部分主要包括下列内容：

- (1) 投标承诺书
- (2) 法定代表人资格证明书；
- (3) 授权委托书、身份证、加盖公章的本单位人员查询结果页面；
- (4) 投标函；
- (5) 投标报价清单；
- (6) 维保服务承诺。

3.1.3 技术部分主要包括下列内容：

- (1) 技术标说明；
- (2) 主要分部分项工程施工方案；
- (3) 施工进度计划；
- (4) 施工总平面布置图；
- (5) 保证质量的技术措施；
- (6) 保证安全、文明施工的技术措施和环保措施、保证工期的措施；
- (7) 类似工程业绩：施工合同或中标通知书等业绩材料；
- (8) 各种需用计划；(如材料进场计划,施工机械设备配置进场计划,劳动力安排计划等)；
- (9) 现场施工管理机构组成情况（注册建造师（项目经理）简历表，技术负责人简历表，项目管理机构配备情况表，包括注册建造师(项目经理)证书复印件、身份证复印件)；
- (10) 投标单位自 2020 年至 2022 年期间，所有工程面积 500 至 1000 平米的已建、在建办公场地装修项目清单。项目清单格式详见附件，清单中需提供建设单位的项目负责人姓名、固定电话。若投标人未按清单要求提供联系人信息的，视同该项目无效。

请各投标人于 2022 年 5 月 20 日 17:00 前将清单发送至招标人（联系人详见第一章第 6 条内容），招标人将随机对项目进行确认，若发现随访情况与投标人提供信息不一致的，则该投标文件视为无效标。

(11) 投标单位和从业人员的业绩、证书等材料，如：营业执照、资质证书、诚信手册、安全生产许可证、企业获奖情况，人员执业资格证书（如建造师等）；

3.1.4 投标人需提供石膏板、玻璃、地毯、PVC 地毯、大理石、乳胶漆、线材等样品。

### 3.2 投标报价

3.2.1 本工程的工程量根据投标人设计方案自行编制，投标报价采用综合单价法进行报价。

3.2.2 投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标报价总额，应同时修改报价清单中的相应报价，投标报价总额为各分项金额之和。

3.2.3 本次项目投标范围包含设计、装修工程、装饰、安装、综合布线、安全质量报审报验、消防/空调/弱电机房配合施工等项目，综合造价单价不得高于 3000 元/平米。综合造价单价高于规定限额的，按废标处理。

3.2.4 报价编制依据：

- (1) 招标单位提供的招标文件、招标用图纸、答疑回复及补充文件。
- (2) 施工现场实际情况。
- (3) 投标单位自行编制的符合本工程特点的施工方案或施工组织设计。
- (4) 报价清单单价包含所有设计、人工、材料、机械、管理费、利润，税金另外计算。
- (5) 装修期间（含装修进场前准备期间），北京 IFC 大厦物业管理中心要求收取的所有费用（含保证金、押金等由施工方承担），具体内容参见《IFC 大厦客户装修管理手册》第 3 条“装修费用”及《客户服务手册》“附件一：北京 IFC 物业管理及公共事业相关费用收取标准”。

3.2.5 报价编制总体要求

- (1) 投标单位应在对招标文件充分了解的基础上，结合市场因素、施工要求全面考虑后报价，一旦中标，除招标文件注明外，一律不予调整。
- (2) 报价清单报价应包含投标人须知、合同的通用条款、专用条款、工程建设标准、技术规范和图纸所要求的全部费用。
- (3) 投标总报价为投标人按招标文件规定，完成本招标文件、招标设计图、施工图所述项目所有工作内容的全部费用。

3.2.6 材料报价

- (1) 由承包人自行采购的材料、设备，其单价应包括包装、运输、仓储、场内驳运、

保管、损耗等费用。各投标人结合自身实力，充分考虑市场风险，按照招标文件要求在清单计价中填报材料、设备的特征（如种类与材质、规则与型号、品牌、等级与生产厂等）和价格并编报综合单价，一旦中标，包干使用，竣工结算时不再调整材料单价和综合单价。

(2) 暂估材料单价为材料（或设备）到达工地现场的价格，到工地后的卸货、保管、运输、损耗、及检验检测应由承包人承担，装修材料的全部检测（消防检测等）均包含在综合单价内，如由招标单位送检的，将按实际支付价在综合单价内扣回。因此各投标单位在报综合单价时除考虑完成该分部分项的人工、辅助材料、机械及间接费用外，还应考虑这些因素，今后建设单位核价时不再另行向施工单位增加这些材料设备的到达工地后的卸货保管、运输、损耗等费用。

(3) 对于明显过低的报价，将要求投标人作出书面说明和提供相应证明材料。除提供供应方资质证明外，还要求提供出厂证明、合格证明、近期的交易凭证等证明文件。

(4) 投标计算错误修正原则：投标函及建设工程施工投标标书情况汇总表中大写金额和小写金额不一致时以大写金额为准；报价清单中大写金额和小写金额不一致的以大写金额为准；当单价与工程量的乘积与合价之间不一致时，通常以标出的单价为准。除非评标小组认为有明显的小数点错位，在此基础上可以修正单价。

(5) 不论何种原因对投标报价进行修正，修正后的商务评审价不等于中标价，若该投标人中标，将按最不利于该投标人的原则进行处理。

(6) 不论何种原因对投标报价进行修正，若修正值绝对值的总和，大于或等于该投标人的分部分项报价清单报价（扣除暂估材料单价总金额后）的 10%即为重大偏差，按废标处理。

### 3.3 措施项目清单：

(1) 本工程措施项目是指为完成本工程施工，发生于该工程施工前和施工过程中的技术、生活、安全等方面的非工程实体项目。

(2) 措施费包括通用项目费、专业工程措施费。主要安全文明施工（含环境保护、文明施工、安全施工、临时设施）、夜间施工、二次搬运、冬雨季施工、大型机械设备进出场及安拆、已完工程及设备保护等。

投标单位填报的措施项目，不仅限于招标单位提供的项目内容。还应根据现场实际情况和针对本工程特点编制的施工方案或施工组织设计作必要的补充。投标单位填报各自的措施费总金额，并必须附有尽可能详尽的计算依据。

(3)措施项目清单的报价,应与施工组织设计相符,对明确为包干使用的措施项目费用,缺项、漏项、报零均不作调整(因设计变更的情况除外)。对安全文明施工(含环境保护、文明施工、安全施工、临时设施)等施工措施项目应充分满足招标人及相关法律、法规要求,不得缺项、漏项、报零,必须按要求报价。

### 3.4 其他项目清单:

(1)其他项目清单报价表中所填入的其他项目报价,包括分部分项报价清单报价表和措施项目清单报价表以外的,为完成本工程项目的施工所必须发生的其他费用。其他项目清单的计价应根据招标单位提出的要求所发生的费用确定。

(2)其他项目清单包括:暂列金额、暂估价、计日工、总承包服务费和其他组成。投标单位填报的其他项目内容不仅限于以上项目内容。

(3)暂列金额项目:招标人在报价清单中暂定并包括在合同价款中的一笔款项。用于施工合同签订时尚未确定或者不可预见的所需材料、设备、服务的采购,施工中可能发生的工程变更、合同约定调整因素出现时的工程价款调整以及发生的索赔、现场签证确认等的费用。

(4)暂估价:招标人在报价清单中提供的用于支付必然发生但暂时不能确定价格的材料的单价以及专业工程的金额。包括暂估单价和专业工程暂估价。

(5)总承包服务费根据招标文件列出的内容(包括但不限于所列内容)和提出的要求自主确定。指定金额工程,中标人应进行总包管理,有关总承包管理、服务、配合、协调等费用(包括但不限于此)应由投标人考虑在本工程其它项目清单报价中,闭口包干,不做调整。配套工程(上水、供电、通信等)中标单位应无条件配合,不得计取总包配合费。所有与工程相关的设备安装(弱电设备等)的总包配合费,由中标单位自行报价,中标后不做调整。

(6)总承包服务费是由招标人将按照国家规定准予分包的工程指定分包他人施工而发生的协调费用。指投标人为配合协调招标人进行的工程分包和材料、设备、采购所需费用。总承包管理服务费包括纳入总承包管理并由总承包提供的技术支持(如水准、标高等基准)、大临设施(包括生活和生产设施)、供水供电及排水、登高和垂直运输以及由总承包承担的管理(包括工程款支付、质量安全、工期)等诸方面的内容,也可能是其中的某些部分,甚至包括建设方另行分包部分,但仍需总承包进行配合的某些专业分包工程。

(7)计日工:在施工过程中,完成发包人提出的施工图纸以外的零星项目或工作,

按合同中约定的综合单价计价。

### 3.5 税金项目清单的要求：

投标单位自行填写税金费率。

### 3.7 其他要求：

(1)对写入招标文件的上述条款，投标人接受或不按要求进行澄清、说明和补正的，可拒绝该投标人的投标。

(2)投标人所作出的优惠、让利等必须在投标综合单价或单项报价中予以体现并在报价说明中进行逐一说明，不得对投标总价进行下浮，否则按最不利原则进行修正。

(3)没有列入投标文件的优惠措施，在澄清、说明和补正时作补充说明或证明，在评标时一律不予考虑。

### 3.8 健康、安全和环保

1、乙方应对全部服务和相关服务人员的健康、安全、环保负责。乙方应遵守、并确保其员工、分包商和来访者遵守本合同对健康、安全、环保的规定、相关法律法规及甲方随时发布的相关规定和指示（包括有关对工作服、面罩、护目器具及工作鞋等安全防护要求）。

2、乙方应根据法律法规，建立并维系自身良好的健康、安全、环保体系。

3、乙方实施服务时，应避免任何可能危及人身健康、财产安全的操作，采取必要的安全和健康预防措施，不时对所有设施、设备和资料进行健康、安全、环保检查。乙方应提供工作所需的安全设施和安全指南，保存并提供法律法规及甲方要求的所有事故、伤亡和相关事项的记录、报告。

4、乙方人员在甲方工作场所或向甲方提供服务期间遭受人身伤害，所产生的赔偿责任均应由乙方自行承担；乙方工作人员在甲方工作场所或向甲方提供服务期间给甲方或第三方造成的损害，由乙方承担全部责任，甲方垫付相关费用的，乙方应当及时向甲方偿还该等垫付费用。

### 3.9 服务变更

1、无论基于何种原因，甲方有权随时向乙方发出服务变更通知，要求进行服务变更。

2、收到变更通知后【三（3）】日内，乙方应向甲方提交变更的实施方案以及变更的影响：

- (1) 变更对服务的影响；
- (2) 变更对服务期限的影响；
- (3) 变更对合同价款的影响；
- (4) 实施变更的要求和方案。

3、对于上述事项，乙方应提供适当的证明文件。

4、乙方提交变更影响并经甲方评估后，双方应就服务变更及其影响进行协商。如双方就相关事项达成一致，且甲方决定实施服务变更，双方将共同签署变更确认单或另行签署合同对本合同进行变更，乙方应立即执行。如双方未能就服务变更事项达成一致，甲方有权单方面发出服务变更指令。乙方收到服务变更指令后，应立即实施相关工作。

5、未经甲方同意，乙方不得进行任何服务变更。

6、乙方也可随时以书面形式提出变更建议书（“变更建议”），变更建议被甲方采纳的前提是：

- (1) 降低服务成本；
- (2) 其它有利于甲方的因素。

7、编制变更建议的费用由乙方承担。甲方可自行决定是否批准或拒绝该变更建议。

8、下列事项引起的任何乙方服务的增加或变化不应被视为变更：

- (1) 由于乙方在本合同项下义务和责任范围内的原因导致的任何改变、修改或修正均不被视为变更；或为满足在合同生效日时执行的有关法律法规和/或中国政府部门的要求而导致的任何改变和/或费用增加和/或工作期限延误的，将不被视为变更；或按照合同要求和行业通用标准，对于乙方合理完成合同义务来说是必需的服务。

## 四、投标文件的提交

### 4.1 投标文件的加密

4.1.1 商务标书、技术标书分别用印电子公章并加密，密码自行妥善保管，文件名注明商务标书、技术标书。

4.1.2 未按如上条款要求加密的投标文件，招标人不予受理。

### 4.2 投标截止日期

4.2.1 投标人应按前附表第 13 项所规定的投标截止时间前将加密的投标文件发送至指定邮箱。投标文件逾期送达的或者未到达指定邮箱的，招标人不予受理。

4.2.2 投标时间截止前提交投标文件的投标人少于三个的，招标人应按照公司采购

管理办法要求改为竞争性谈判确定合作方。

#### **4.3 投标文件的修改和撤回**

4.3.1 在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，但应以书面形式通知招标人。

#### **4.4 投标有效期**

4.4.1 投标有效期：投标截止后 10 日历天，在投标有效期内，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

4.4.2 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金。

## 五、开标

### 5.1 开标

5.1.1 本招标工程的招标人将按照前附表第 13、15 项所规定的时间和地点举行开标会议，开标会议在有关部门监督下进行。

5.1.2 所有投标人均应派代表参加开标会。

5.1.3 参与开标的投标人代表要求：

(1) 投标人代表应为投标单位的法定代表人或者法定代表人的授权委托人。

5.1.4 开标会必须遵循下列主要程序和规定：

(1) 由招标人核验投标人“法定代表人证明书”（或者法定代表人授权委托书）及相应身份证的原件及复印件。

(2) 招标人应检查各投标人的投标标书的加密情况，确定投标文件是否有效。

(3) 投标标书的读标人必须是投标人的法定代表人或法定代表人授权委托的代理人。

(4) 按投标先到先开的顺序当众解密投标标书。

5.1.5 无效标条款：在开标时，投标文件出现前附表第 18 项规定情况之一的，其投标文件作为无效标处理，招标人不予受理。

5.1.6 投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，并做好相关记录，存档备查。

## 六、评标

### 6.1 评标原则

评标活动应当遵循公平、公正、科学和择优的原则。

- (1) 方案应符合国家、北京市及本行业的相关法律、法规、规范、规定；
- (2) 方案应响应招标文件的实质性要求和条件；
- (3) 对方案设计水平、设计质量高低进行综合评审；
- (4) 对设计费报价的合理性进行评估；
- (5) 对保证设计质量、配合工程实施、提供优质服务的措施进行分析、评价。

### 6.2 评标办法

本项目采用的评标办法见投标人须知前附表第 16 项。评标小组按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

## 第三章 评标办法

### 一、评标的依据

1.1 依据《中华人民共和国招标投标法》、《工程建设项目勘察设计招标投标办法》、《评标委员会和评标办法暂行规定》、《建筑工程方案设计招标投标管理办法》等相关法律法规规定，结合本项目招标文件要求，制定本评标办法。

1.2 本次评标采用：百分制综合评分法。

### 二、评标的保密

2.1 招标人应当采取必要的措施，保证评标在严格保密的情况下进行，在投标文件的评审和比较、中标候选人推荐以及授予合同的过程中，投标人向招标人和评标小组施加影响的任何行为，都将导致取消中标资格。

2.2 评标小组成员的名单在中标结果确定前应当保密；与投标人有利害关系的人不得进入评标小组，已经进入的应当更换。

### 三、投标文件的初步评审

3.1 评标小组对通过资格审查的投标文件进行初步评审，有下列情形之一的，作废标处理：

(1) 综合报价单价（包含设计、装修施工、装饰、安装、综合布线、安装质量报审报验、消防/空调/弱电机房配合施工）高于公司规定限额的；

(2) 递交标书时，未提交有效法定代表人委托书的；

(3) 投标公函未加盖投标人电子公章，或未经法定代表人或者其授权代表签章（字），或未加盖具有相应资格的注册建筑师章；

(4) 投标人与投标报名的申请人在名称和组织结构上存在实质性差别的；

(5) 投标文件未响应招标文件的实质性要求的；

(6) 投标人以他人名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或以其他弄虚作假方式投标的

(7) 评标小组认为的其他废标情况。

3.2 有上述情形的投标文件，评标小组在对其进行符合性初审或评审时，应当做出正确

判断，评委不得采取回避方式不发表个人意见。评标小组对有上述情况的投标文件确认为废标的，应当由二分之一以上评委在评标报告中签字确认。

### 3.3 投标文件的澄清说明或补正

评标小组应当以书面方式要求投标人对投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作必要的澄清、说明或者补正。投标人的澄清、说明或者补正也应以书面方式进行并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

### 3.4 错误的改正

3.4.1 设计费报价货币采用人民币。如果单价金额与总价金额有出入，以单价金额为准（单价金额小数点有明显错误的除外）；若数据的文字大写与数字有差别，则以文字大写为准。

3.4.2 评标小组将按上述原则调整投标报价，并书面通知投标人确认。在投标人确认后，调整后的报价对投标人起约束作用。如果投标人不接受改正后的报价，则其投标文件将被拒绝。

## 四、投标文件的详细评审

### 百分制综合评分法：

商务文件和技术文件分值汇总、按得分从高到低进行排序并经评标小组确认后，总得分最高的投标人作为合格的中标候选人报公司审批。

## 五、评标结果

评标小组应在评标工作结束后，依据投标人须知前附表第 17 项规定直接确定中标人，并向招标人提交书面评标结果。

## 第四章 施工要求

### 一、现场情况和条件

此次改造时间按照北京 IFC 大厦物业允许施工时间。

### 二、施工方案

#### 2.1 施工组织设计

##### 2.1.1 施工组织

设计投标文件中的施工组织设计应包括但不限于以下内容：项目概况、现场平面布置、质量保证措施、技术安全措施、文明施工措施、主要施工方案、施工总进度计划和分阶段目标管理计划、主要施工机械使用计划、主要工程材料使用计划、劳动力使用计划等。

##### 2.1.2 项目实施要点分析

投标人应根据自身对本项目特点和难点的理解，编写“项目实施要点分析”。

#### 2.2 质量保证措施

施工质量标准 and 验收标准必须遵守和执行国家和《北京市房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收管理办法》、《北京市建设工程质量管理条例》等规定和要求以及北京市有关工程质量规定进行监督验收及备案，要求中标单位承包的工程质量达到一次验收合格标准。投标单位应在投标文件中自报有关确保质量措施，并作出相应的经济保证承诺。

#### 2.3 施工进度计划

自确定中标单位后，中标单位须于 2022 年 6 月 15 日前完成本项目安全质量报审。本工程计划开工日期为 2022 年 6 月 15 日，实际开工日期，以建设单位下达给中标单位的开工令为准。各投标单位可根据各自的优势自行测算其投标工期，并作出有依据的施工总进度计划表，一旦中标，中标工期即为合同工期。投标单位应在投标文件中自报有关确保工期措施，并作出相应的经济保证承诺。

2022 年 8 月 15 日前完成工程竣工。中标单位应向招标单位或授权监理公司提交竣工报告及竣工资料以及竣工图三套，由建设单位组织验收，验收时间不作为工期累计。工程验收合格，则中标单位提交竣工报告的当天即为竣工日期，如验收不合格，则返工时间作为工期累计。

2022 年 8 月 31 日前，完成安全质量报验工作。

## 2.4 施工经理和项目班子

投标人在投标文件中应根据项目现状做好施工现场管理班子人员安排计划，以确保本工程按期、顺利竣工并投入使用。投标人应安排强有力的现场施工管理班子，提供项目经理、技术负责人、质量、安全等负责人名单，且投标书中的人员应与今后实际施工时人员名单相一致，一旦中标，项目班子中的主要人员未经招标单位同意，不得任意变动、调换和撤离。投标人应安排有类似工程实际工作经验的项目经理为现场主要负责人，常驻现场全面负责施工。中标单位必须无条件地接受建设单位及建设单位委托的本工程监理单位对工程施工进度、质量、投资和安全监督管理。整个施工期间如出现不听从指挥、管理，招标人有权提请中标单位及时调整现场项目部成员，由此而产生的一切费用均由中标单位负责。

## 2.5 设计及施工要求

2.5.1 确保工程最终在设计上验收合格，符合委托方设计概要要求及使用功能要求，亦符合国家及北京市的相关规范标准及要求。

2.5.2 本合同工程竣工验收完成是指工程通过委托方组织的竣工验收，且经相关政府主管部门验收合格，委托方最终取得政府主管部门签发的工程竣工验收备案表。

# 三、其它

## 3.1 分包或转包

未经招标人的书面同意，中标人不得将其承担的任何部分工程进行分包或转包。

## 3.2 建筑垃圾的清理

在工程完成前，中标人应负责将所有建筑垃圾清理干净。同时乙方应依法依规妥善处理工程产生的各种垃圾、废弃物。

# 第五章合同主要条款

## (模板, 供参考)

### 建筑装饰工程施工合同 (乙种本)

发包方(甲方):

承包方(乙方):

依照《中华人民共和国合同法》、《建筑安装工程承包合同条例》以及其他有关法规的规定, 结合本工程的具体情况, 甲、乙双方在遵循自愿、平等、公平、诚信的原则基础上, 经双方协商一致, 签订本合同。

#### 第 1 条 工程概况

1. 1、工程名称:

1. 2、工程地点:

1. 3、承包范围: 装饰及机电工程(详见报价清单)

1. 4、承包方式: 包工包料。

1. 5、工期: 本工程计划自合同签订至 2022 年 6 月 15 日前, 完成安全质量监督报审; 2022 年 6 月 15 日开工, 2022 年 8 月 15 日前完成竣工验收; 2022 年 8 月 31 日完成安全质量监督验收。(具体以开工令为准)。

1. 6、工程质量: 合格

1. 7、合同价款(人民币大写): 圆整; 小写 RMB:。(含增值税专用发票)。

#### 第 2 条 甲方工作

2. 1、开工前 7 天, 向乙方提供经确认的施工图纸或作法说明 5 份, 并向乙方进行现场交底。全部腾空或部分腾空房屋, 清除影响施工的障碍物。对只能部分腾空的房屋中所滞留的家具、陈设等采取保护措施。向乙方提供施工所需的水、电、气及电讯等设备, 并说明使用注意事项。办理施工所涉及的各种申请、批件等手续。

2. 2、指派 为甲方驻工地代表, 负责合同履行。对工程质量、进度进行监督检查, 办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

2. 3、本工程甲方授权监理单位：\_\_\_\_\_对工程监管，监理工程师姓名：\_\_\_\_\_  
手机：\_\_\_\_\_邮箱：\_\_\_\_\_为甲方代表或联络人，负责此项目的施工协调、监督及验收等相关事宜。

2. 4 负责保护好周围建筑及装修、设备管线、古树名木、绿地等不受损坏，并承担相应费用。

2. 5、如确实需要拆改原建筑物结构或设备管线，负责到有关部门办理相应审批手续。

2. 6、协调有关部门做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作，并承担相应费用。

### 第 3 条 乙方工作

3. 1、参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底，拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。

3. 2、指派 \_\_\_\_\_ 为乙方项目经理，负责合同履行。按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

3. 3、严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定。严格按照图纸或作法说明进行施工，做好各项质量检查记录。参加竣工验收，编制工程结算。

3. 4、遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场管理的规定，妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线、古树名木不受损坏。做好施工现场保卫和垃圾消纳等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及周围单位（住户）的关系。

3. 5、乙方承诺工程施工现场不使用现场搅拌砂浆。

3. 6、施工中未经甲方同意或有关部门批准，不得随意拆改原建筑结构及各种设备管线。

3. 7、工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

### 第 4 条 关于工期的约定

4. 1、甲方要求比合同约定的工期提前竣工时，应征得乙方同意，并支付乙方赶工采取的措施费用。

4. 2、因甲方未按约定完成工作，影响工期，工期顺延。

4. 3、因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不顺延。

4. 4、因设计变更或非乙方原因造成的停电、停水、停气及不可抗力因素影响，导致停工 8 小时以上（一周内累计计算），工期相应顺延。

### 第 5 条 关于工程质量及验收的约定

5. 1、本工程以施工图纸、作法说明、设计变更和《建筑装饰装修工程施工质量验收

规范》(GB50210-2016)、《建筑安装工程质量检验评定统一标准》(GB50300-2013)等国家制订的施工及验收规范为质量评定验收标准。乙方需通过委托方组织的竣工验收,确保负责完成消防报备与验收以及其他政府主管部门要求的验收,经相关政府主管部门验收合格,委托方最终取得政府主管部门签发的工程竣工验收备案表。

5. 2、本工程质量应达到国家质量评定合格标准。甲方要求部分或全部工程项目达到优良标准时,应向乙方支付由此增加的费用。

5. 3、甲、乙双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。甲方不按时参加隐蔽工程和中间工程验收,乙方可自行验收,甲方应予承认。若甲方要求复验时,乙方应按要求办理复验。若复验合格,甲方应承担复验费用,由此造成停工,工期顺延;若复验不合格,其复验及返工费用由乙方承担,但工期也予顺延。

5. 4、由于甲方提供的材料、设备质量不合格而影响工程质量,其返工费用由甲方承担,工期顺延。

5. 5、由于乙方原因造成质量事故,其返工费用由乙方承担,工期不顺延。

5. 6、工程竣工后,乙方应通知甲方验收,甲方自接到验收通知 3 日内组织验收,并办理验收、移交手续。如甲方在规定时间内未能组织验收,需及时通知乙方,另定验收日期。但甲方应承认竣工日期,并承担乙方的看管费用和相关费用。

**第 6 条 关于工程价款及结算的约定**

6. 1、双方商定本合同价款采用第 (3) 种:

(1) 固定总价。

(2) 固定价格加 \_\_\_/\_\_\_ % 包干风险系数计算。包干风险包括 \_\_\_/\_\_\_ 内容。

(3) 可调价格:按照国家有关工程计价规定计算造价,并按有关规定进行调整和竣工结算。

6. 2、本合同生效后,甲方分三次,按下表约定支付工程款,尾款 5% 保修期到期一次性结清。如有后增工作内容,追加费用与第 4 次付款一起支付。

拨款分 4 次进行	支付比例	金 额 (人民币)
第 1 次: 合同签订后开工前十天内支付	30%	
第 2 次: 隐蔽工程验收后十天内支付	30%	
第 3 次: 竣工验收完成后两周内支付	35%	

第 4 次：一年保修期后满十天内支付	5%	
--------------------	----	--

付款流程：乙方依据工程进度提交请款单（附**甲方每笔支付工程款项必须有监理单位签字确认，并附带请款报告，方可对工程款项予以支付。**）-甲方审核确认后支付。

6. 3、工程竣工验收后，乙方提出工程结算并将有关竣工资料送交甲方。**甲方自接到竣工资料组织审核，审核通过后 15 天内，结清尾款。**

### 第 7 条 关于材料供应的约定

7. 1、本工程甲方负责采购供应的材料、设备，（如有），应为符合设计要求的合格产品，并应按时供应到现场。凡约定由乙方提货的，甲方应将提货手续移交给乙方，由乙方承担运输费用。由甲方供应的材料、设备发生了质量问题或规格差异，对工程造成的损失，责任由甲方承担。甲方供应的材料，经乙方验收后，由乙方负责保管，甲方应支付材料价值      /      % 的保管费。由于乙方保管不当造成损失，由乙方负责赔偿。

7. 2、凡由乙方采购的材料、设备，如不符合质量要求或规格有差异，应禁止使用。若已使用，对工程造成的损失由乙方负责。

7. 3、甲方或者乙方提供的材料应当符合《室内装饰装修材料有害物质限量 10 项强制性国家标准》。

### 第 8 条 有关安全生产和防火的约定

8. 1、甲方提供的施工图纸或作法说明，应符合《中华人民共和国消防条例》和有关防火设计规范。

8. 2、乙方在施工期间应严格遵守《建筑安全工程安全技术规程》、《建筑安装工人安全操作规程》、《中华人民共和国消防条例》和其他相关的法规、规范。

8. 3、由于甲方确认的图纸或作法说明，违反有关安全操作规程 1 消防条例和防火设计规范，导致发生安全或火灾事故，甲方应承担由此产生的一切经济损失。

8. 4、由于乙方在施工生产过程中违反有关安全操作规程、消防条例，导致发生安全或火灾事故，乙方应承担由此引发的一切经济损失。

8. 5、乙方在施工中应采取必要的安全防护和消防措施，保障作业人员及相邻办公室区域的安全，防止相邻或楼下办公室的管道堵塞、渗漏水、停水停电、物品毁坏等事故发生。如遇上述情况发生，属甲方责任的，甲方负责修复或赔偿；属于乙方责任的，乙方负责修复或赔偿。

8. 6 甲、乙双方共同遵守装饰装修和物业管理的有关规定，施工中不得擅自改变房屋承重结构，拆、改共用管线和设施。

## 第 9 条 奖励和违约责任

9. 1、由于甲方原因导致延期开工或中途停工，甲方应补偿乙方因停工、窝工所造成的损失。每停工或窝工一天，甲方支付乙方 工程总价的 3% 元。甲方不按合同的约定拨付款，每拖期一天，按付款额的 3%/天 支付滞纳金。
9. 2、由于乙方原因，逾期竣工，每逾期一天，乙方支付甲方工程总价的 3% 元违约金。
9. 3、乙方按照甲方要求，全部或部分工程项目达到优良标准时，除按本合同 5. 2 款增加优质价款外，甲方支付乙方  /  元，作为奖励。
9. 4、乙方应妥善保管甲方提供的设备及现场堆放的家具、陈设和工程成品，如造成损失，应照价赔偿。
9. 5、甲方未办理任何手续，擅自同意拆改原有建筑物结构或设备管线，由此发生的损失或事故（包括罚款），由甲方负责并承担损失。
9. 6、未经甲方同意，乙方擅自拆改原建筑物结构或设备管线，由此发生的损失或事故（包括罚款），由乙方负责并承担损失。
9. 7、未办理验收手续，甲方提前使用或擅自动用，视为同意项目已竣工交付，造成损失由甲方负责。
9. 8、因乙方未能完成消防报备或其他国家相关部门组织的验收工作，由乙方负责赔偿由此造成的前期施工费用及甲方后续改造所产生的费用。
9. 9、因一方原因，合同无法继续履行时，应通知对方，办理合同终止协议，并由责任方赔偿对方由此造成的经济损失。

## 第 10 条 争议或纠纷处理

10. 1、本合同在履行期间，双方发生争议时，在不影响工作进度的前提下，双方可采取协商解决或请有关部门进行调解。
10. 2、当事人不愿通过协商、调解解决或者协商、调解不成时，本合同在执行中发生的争议双方同意由 工程所在地 仲裁委员会仲裁（当事人不在本合同约定仲裁机构，事后又没有达成书面仲裁协议的，可向人民法院起诉）。

## 第 11 条 其他约定

## 第 12 条 附则

12. 1、本合同由甲乙双方签字后生效，合同签订后，工程不得转包，
12. 2、本合同一式 二 份，甲、乙双方各执一份，，合同附件为本合同的组成部分，



六、甲方工作人员不得向乙方介绍家属或者亲友从事与甲方工程有关材料设备供应、工程分包等经济活动。

七、乙方应当通过正常途径开展相对业务工作，不得为获取某些不正当利益而向甲方工作人员赠送礼金、有价证券和贵重物品等。

八、乙方不得为谋取私利擅自与甲方工作人员就工程承包、工程费用、材料设备供应、工程量变动、工程验收、工程质量问题处理等进行私下商谈或者达成默契。

九、乙方不得以洽谈业务、签订经济合同为借口，邀请甲方工作人员外出旅游和进入营业性高档娱乐场所。

十、乙方不得为甲方单位和个人购置或者提供通讯工具、交通工具、家电、高档办公用品等物品。

十一、乙方如发现甲方工作人员有违反上述协议者，应向甲方领导或者甲方上级单位举报。甲方不得找任何借口对乙方进行报复。甲方对举报属实和严格遵守廉洁协议的乙方，在同等条件下给予承接后续工程的优先邀请投标权。

十二、甲方发现乙方有违反本协议或者采用不正当的手段行贿甲方工作人员，甲方根据具体情节和造成的后果追究乙方工程合同造价 1~5% 的违约金。由此给甲方单位造成的损失均由乙方承担，乙方用不正当手段获取的非法所得由甲方单位予以追缴。

十三、本廉洁协议作为工程承发包合同的附件，与工程承发包合同具有同等法律效力。经协议双方签署后立即生效。

十四、本协议一式三份，甲、乙双方各执一份，送交见证部门一份。

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

法定代表人：

法定代表人：

地址：

地址：

电话：

电话：

签约日期：            年        月        日

见证部门：（盖章）

见证日期：            年        月        日



## 第六章附件

附件 1、投标公函格式

附件 2、投标承诺书

附件 3、法定代表人身份证明

附件 4、法定代表人授权委托书格式

附件 5、项目注册建筑师基本情况表

附件 6、建设工程施工投标标书情况汇总表

附件 7、项目管理机构

附件 8、资格审查资料

附件 9、项目清单

## 附件 1、投标公函格式

### 投标公函

致：（招标人）

根据贵方项目的投标邀请函，我方针对该项目的投标报价为：元人民币（大写：元人民币），设计及施工周期为日历日。

一旦我方中标，我方将按照投标文件中的承诺组建项目工作组，由投标文件所承诺的设计人员完成本项目的全部设计工作，同时由投标文件所承诺的项目负责人完成保证在未征得招标人同意的前提下不变更主要设计人员，保证按本公函承诺的设计周期完成设计并提供相应的设计服务。

投标人： \_\_\_\_\_（全称、盖章）

地址：

电话： 邮编：

法定代表人或其授权委托人： \_\_\_\_\_（盖章或签字）

本项目负责人（姓名、职务、职称）：

主要工种负责人（姓名、职务、职称）：

注册建筑师： \_\_\_\_\_（盖章）

日期： 年月日

## 附件 2、投标承诺书

### 投标承诺书

(本承诺书装订于投标文件商务标首页)

本公司郑重承诺：

将遵循公开、公平、公正和诚实守信的原则，参加项目的投标。

- 一、 不提供有违真实材料。
- 二、 不与招标人或其他投标人串通投标，损害国家利益、社会利益或他人的合法权益。
- 三、 不向招标人或评标小组成员行贿，以谋取中标。
- 四、 不以他人名义投标或者其他方式弄虚作假，骗取中标。
- 五、 不进行缺乏事实根据或者法律依据的投诉。
- 六、 不在投标中哄抬价格或恶意压价。
- 七、 不违反相关法律法规和工程建设强制性标准进行勘察和设计工作，加强建设工程的现场服务。
- 八、 遵守国家和本市安全、质量有关法律法规和规范性文件中关于质量员、安全员的数量和人选的相关规定（施工项目）。
- 九、 加强对分包和劳务分包管理，对所分包工程的安全、质量和进度承担责任，不拖欠农民工工资，按时将分包合同报行政部门备案（施工项目）。
- 十、 按照招标文件规定及合同约定，执行合理的施工工期（施工项目）。
- 十一、 保证建筑材料符合相关标准和设计要求，不使用未经检测或者检测质量不合格的建筑材料（施工项目）。

十二、 本公司若违反本投标承诺，愿承担相应的法律责任。

十三、 其他承诺：

投标单位（盖章）：

法定代表人（签章）：

拟任项目负责人（签名、盖执业章）：

拟任项目负责人手机：

\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

### 附件 3、法定代表人身份证明

#### 法定代表人身份证明

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。

投标人：（盖单位章）

年月日

## 附件 4、法定代表人授权委托书格式

### 法定代表人授权委托书

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（项目名称）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：法定代表人身份证明

投标人：（盖单位章）

法定代表人：（签字）

身份证号码：

委托代理人：（签字）

身份证号码：

代理人身份证  
(复印件) 粘贴处

年月日

附件 5、项目注册建筑师基本情况表

项目注册建筑师基本情况表

姓 名		性别		出生日期	年 月 日
毕业院校及专业				毕业时间	年 月 日
从事本专业时间				为申请人服务时间	
执业注册				职称	
在本项目中担任任务					
类似工程主要设计成果	1	工程项目名称及规模		完成年月	在该项目中任何职
	2				
	3				
	4				
	5				
	6				
	7				
	8				
主要获奖情况					
其它需补充的情况					



附件 6

建设工程施工投标标书情况汇总表

建设工程名称								建筑面积:	平方米	
单位工程名称	总造价 (万元)	设计	装修工程施工					工期 (日历天)	自报质量	备注
		设计报价	分部分项 清单报价 (万元)	措施费用 (万元)	暂定、指定金额、 总包管理及配合费 (万元)	规费 (万元)	税金 (万 元)			
<p>主要说明:</p> <p>1、设计师姓名: _____ 手机号码: _____</p> <p>2、项目经理(建造师)姓名: _____ 手机号码: _____ 身份证号码: _____</p> <p>3、对项目经理(建造师)到位情况及驻工地天数的承诺及达不到承诺要求的处罚措施:</p> <p>4、达不到质量和工期标准的经济处罚承诺:</p> <p>5、预计使用外来从业人员用工数 _____ 工日</p> <p>6、上海市建设工程安全防护、文明施工措施费(四项措施费)为 _____ 万元</p> <p>7、社会保障费: _____ 万元</p> <p>投标单位(盖章):</p> <p>法定代表人:</p> <p>年月日</p>										

附件 7

## 项目管理机构

### (一) 项目管理机构组成表

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	

### (二) 项目经理简历表

应附注册建造师执业资格证书、身份证、职称证、学历证、养老保险复印件，管理过的项目业绩须附合同协议书复印件。

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	发包人及联系电话	

## 资格审查资料

投标人基本情况表

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
	传真			网址		
组织结构						
法定代表人	姓名			技术职称	电话	
技术负责人	姓名			技术职称	电话	
成立时间				员工总人数：		
企业资质等级				其中	项目经理	
营业执照号					高级职称人员	
注册资金					中级职称人员	
开户银行					初级职称人员	
账号					技工	
经营范围						
备注						

