

招 标 文 件

项目名称：彭山龙腾御锦（御苑）样板间装修工程

采购单位：眉山市瑞源房地产开发有限公司



招标时间：2020年3月24日至2020年3月27日

彭山龙腾御锦（御苑）样板间装修工程

招 标 公 告

一、招标项目：

彭山龙腾御锦（御苑）样板间装修工程，包含高层样板间1套，洋房样板间1套及对应公共区域装修的全部基装及软装。详见附件二：《彭山龙腾御锦御苑样板间装修图纸及清单》。

二、项目地址：

四川省眉山市彭山区龙腾御锦项目现场（李密大道二段98号）。

三、投标人资格要求：

- 1、投标人需具备独立法人资格，具备装修经营范围。
- 2、近2年内，在四川范围完成同等规模工程5个以上。（提供合同复印件）
- 3、无不良履约信用记录，未被有关行政主管部门市场禁入。

三、报价要求及付款方式

1、报价要求：

按招标文件附件二《彭山龙腾御锦御苑样板间装修图纸及清单》中各户型及公区清单报价。
乙方提供全额9%增值税专用发票。

2、付款方式：

- 1、合同手续完善，施工单位进场后5个工作日内甲方支付工程预付款50000.00元。
- 2、全部施工完毕经甲方验收合格并办理完结算手续后10个工作日内甲方支付到应结算总金额的97%；（本次付款时全额无息退还履约保证金）
- 3、质保金3%，质保期2年，质保到期经甲方确认后10个工作日内支付。

四、招标文件的获取

有意参与投标的单位可在招标时间内，凭企业营业执照及资质文件领取招标文件。

联系：张中 18782219118 林默 13982211681

五、投标文件的递交

- 1、投标文件递交的截止时间为：2020年3月27日10时00分；
- 2、投标文件递交地点为：四川省眉山市彭山区龙腾御锦项目办公室（李密大道二段98号）。
- 3、投标文件递交联系人：张中 18782219118 林默 13982211681
- 4、逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

眉山市瑞源房地产开发有限公司

2020年3月24日



投标须知



序号	条款名称	编列内容
1	招标人	名称：眉山市瑞源房地产开发有限公司 地址：四川省眉山市彭山区李密大道二段98号
2	招标内容	彭山龙腾御锦（御苑）样板间装修工程，包含高层样板间1套、洋房样板间1套及对应公共区域装修的全部基装及软装。详见附件二：《彭山龙腾御锦御苑样板间装修图纸及清单》。
3	工期要求	绝对工期30天。暂定2020年4月1日至4月30日。
4	质量要求	达到国家及地方现行标准、规范要求。
5	投标人资格	1、投标人需具备独立法人资格，具备装修经营施工资质。 2、近2年内，在四川范围完成同等规模工程5个以上。（提供合同复印件） 3、无不良履约信用记录，未被有关行政主管部门市场禁入。
6	踏勘现场	由投标人自行组织踏勘现场 联系人：林经理 13982211681
7	招标答疑	投标单位可在3月25日前以书面形式提出。招标单位将统一进行回复。 招标答疑专用邮箱：279177401@qq.com
8	构成招标文件的 其他材料	1、招标文件；2、附件一：合同模板；3、附件二：《彭山龙腾御锦御苑样板间装修图纸及清单》
9	投标时间	2020年3月24日至2020年3月27日10时
10	投标文件份数	正副本各一份；投标文件电子档一份。
11	投标保证金及 履约保证金	投标保证金 50000.00（伍万元整） ；（打款凭据粘贴于投标文件袋背面） 打款账户：眉山市瑞源房地产开发有限公司 开户行：中国农业银行彭山区支行 账号：22-415201040015201 交纳方式：投标单位必须在递交标书之前，以转账方式交纳（未中标单位投标保证金在确认中标后5个工作日内无息退还；中标单位投标保证金则转为履约保证金。）
12	投标有效期	20日历天（从投标截止之日算起）
13	封面要求	封面标题：彭山龙腾御锦（御苑）样板间装修工程投标文件 招标单位：眉山市瑞源房地产开发有限公司 投标单位：注明单位名称 投标时间：2020年3月27日
14	递交投标文件 递交地址	投标文件递交地点为：四川省眉山市彭山区龙腾御锦项目办公室（李密大道二段98号）。 投标文件递交联系人：张中 18782219118 林默 13982211681
15	报价方式	1、按招标文件附件二《彭山龙腾御锦御苑样板间装修图纸及清单》中各户型及公区清单报价。

序号	条款名称	编列内容
		2、各投标单位在投标报价时务必在每套户型（共两套）装修报价的总价中考虑一笔暂列金，暂列金金额按各套报价总价的10%考虑。 3、商务标务必按照每套户型单独报价后再汇总总价。不允许只报两套精装样板间的装修总价。
16	付款模式	1、合同手续完善，施工单位进场后 5 个工作日内甲方支付工程预付款 50000.00 元。 2、全部施工完毕经甲方验收合格并办理完结算手续后 10 个工作日内甲方支付到应结算总金额的 97%；（本次付款时全额无息退还履约保证金） 3、质保金 3%，质保期 2 年，质保到期经甲方确认后 10 个工作日内支付。
17	开标时间	2020 年 3 月 27 日 10 时（投标单位参与现场开标）
18	开标地点	四川省眉山市彭山区龙腾御锦项目办公室（李密大道二段 98 号）
19	评标原则	合理低价中标
	逾期送达或未送达指定地点的投标文件	逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。逾期送达的投标文件由投标人自行带回（不拆封），所有损失由投标人自行承担。

装修施工合同

合同编号： _____

发 包 人：眉山市瑞源房地产开发有限公司

承 包 人： _____



签约日期： 年 月 日

甲方：眉山市瑞源房地产开发有限公司

乙方：_____

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规、相关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经甲、乙双方协商一致，订立本合同。

第一条 工程范围及内容

彭山龙腾御锦（御苑）样板间装修，包含高层样板间 1 套，洋房样板间 1 套及对应公共区域装修的全部基装及软装。详细范围见施工图及清单。具体包括但不限于如下内容：

1、楼地面工程：水泥砂浆基层、瓷砖铺贴、石材铺贴，地板铺装、卫生间楼地面防水等；

2、立面工程：墙面抹灰（含腻子乳胶漆）、踢脚线的制作安装、瓷砖铺贴、门套和门扇及五金的采购安装；卫生间隔断采购安装、玻璃隔断的制作及安装、门洞边缝填塞、批荡处理、皮革硬包墙面、木板等装饰墙面、墙柜、接待台、洗涮台的安装、墙面基层处理和墙漆等。

3、天棚工程：轻钢龙骨石膏板吊顶、木作造型吊顶、腻子、乳胶漆；原顶天棚混合砂浆，木制作等。

4、电气工程：电气配管及配线工程、开关插座、灯具采购安装；排气扇的定位开孔及安装、相关收边收口及电气调试等。

5、给排水工程：卫生洁具的采购与安装，卫浴间地漏、安装；给排水管及其管件的采购安装及调试工作等。

6、保洁及垃圾清运：按照初保洁标准进行保洁，完、竣工后建筑垃圾的清理及外运至总包单位指定垃圾场内。

7、成品保护：组织对已完工的工程成品进行保护。

备注：装修效果满足甲方提供的设计图纸及甲方现场临时调整要求。

第二条 承包方式

本工程采用按装修施工图范围和合同规定工作内容进行包工包料、包质量，包工期、包安全文明施工、包材料检验、包涨价风险，按总价（其中暂列金额按

实际发生据实计算)大包干的方式承包,增减项目则按现场实际增加(减少)工程量*中标单价进行结算;中标清单中没有的项目,现场协商确定并完善手续后进入结算总价。

第三条 工期与进度

1、开工日期:____年__月__日(以甲方工程部现场书面通知为准,不包括乙方准备及搭设临时设施时间,由乙方自行考虑在开工之前完善)。

2、竣工日期:____年__月__日(完成全部工程并经甲方确认验收合格,乙方不得以任何理由延误工期或要求延误工期的索赔。)

3、施工过程中,如因甲方原因或其他甲、乙双方不可抗拒的因素造成工期延误的,乙方应在当天内向甲方提出书面工期顺延申请,经甲方书面授权的代表签字确认并加盖公章后,工期可作相应顺延,如乙方未按时提出顺延工期申请,则视为乙方放弃工期签证的权利。

4、施工过程中,由于乙方劳动力不够、机械设备数量不足,材料供应不足、管理不善等原因造成工期延误时,甲方有权采取劳动力支援、机械设备支援、管理人员支援等补救措施来保证本工程工期控制点的完成,由此所发生的一切费用均由乙方负责,并在甲方应付给乙方的工程款中直接扣除。

第四条 工程质量标准

按现行国家和地方规范最新标准执行,各规范、标准条款有不一致或矛盾之处,按较高标准执行。

第五条 合同价款与款项支付

1、合同金额:

合同暂定总金额为_____元,大写:_____。详见后附价格清单。

2、工程款支付:

全部施工完毕经甲方验收合格并办理完结算手续后 10 个工作日内甲方支付到应结算总金额 97%;

质保金 3%,质保期 2 年,质保到期经甲方确认后 10 个工作日内支付。

第六条 甲方责任

1、甲方委派_____为甲方代表,负责监督乙方工程进度、工程质量、办理工程量的核验、工程验收等事宜,但该代表的签字须加盖甲方公章后才有效。



除非本合同有约定，未经甲方书面委托，甲方或甲方项目部其他人员的签字都视为个人行为，甲方不予确认并不承担任何法律责任。

2、为乙方提供施工所需水、电源接驳。

3、组织乙方和设计单位进行图纸会审和设计交底。

4、审核乙方编制的施工组织设计、施工进度计划、材料设备进场计划等报表及相关文件。

5、甲方提供给乙方经设计单位和甲方签字确认的施工图纸 两套。

6、按本合同约定及时进行验收和支付工程款。

第七条 乙方责任

1、乙方委派_____为乙方施工现场代表，并于开工前书面通知甲方，负责施工现场的全面工作，根据本合同规定处理现场有关承包工程施工进度、技术质量、安全施工、检查验收、洽商签证等事宜。

2、乙方在合同签订生效后____天内，将施工进度计划提交甲方代表确认。甲方代表收到施工进度计划后____天内予以批准或提出修改意见。乙方必须按批准的施工组织设计（或施工方案）和进度计划组织施工，接受甲方代表对进度的检查、监督。工程实际进展与计划不符时，乙方应按甲方代表的要求提出赶工和施工安全的措施，经甲方代表批准后执行。

3、自行解决施工临时设施的搭建以及施工人员的食宿问题，并承担发生的费用。

4、负责从甲方提供水电源接驳点至乙方施工现场的水电设施接驳。

5、严格按施工规范、施工方案及甲方代表的指令进行施工，确保工程质量，按期竣工和交付。

6、工程成品保护的特殊要求及费用承担：乙方须负责保护所有成品，直至工程移交日止，其费用已包括在合同款内，不再另行支付。

7、遵守安全施工、文明施工和卫生环保守则，做到文明施工、安全生产，如施工过程中出现任何质量、安全事故等相关问题，一切责任均由乙方承担。

8、乙方负责购买施工人员（含临时工在内的所有参加项目建设的人员）的人身意外伤害险、现场财产和设备的保险并自行承担费用。

9、乙方不得拖欠施工人员的工资，否则，甲方有权直接从剩余工程款中扣除，并要求乙方支付工程总价款 10%的违约金。

10、乙方必须严格对施工图进行审查，及时发现问题，与甲方进行申报沟通，及时解决问题，如甲方工作人员不及时配合，工期顺延。

第八条 工程验收、交付及保修

1、按照经甲方确认的施工图纸、有关技术要求以及国家及省市的现行验收规范进行工程验收。

2、乙方在隐蔽工程部位隐蔽前或进行到须中间验收部位时，应在自检合格后并提前至少1天向甲方书面申请验收并准备验收记录，甲方须在接到乙方申请后24小时内派人进行验收，验收合格甲方代表在验收记录上签字，未经甲方代表验收签字乙方不得进行隐蔽或进入下一道工序施工。隐蔽工程和中间验收不合格乙方必须立即整改，直到合格为止，由此引起的工期延误或工程量的增加全部由乙方负责和承担。

3、无论甲方代表是否参加验收，当其提出对已经隐蔽工程部位重新进行检验时，乙方应按要求及时进行剥露，并在检验后重新进行覆盖或修复。检验合格，甲方承担由此发生的费用，并顺延工期；检验不合格，乙方承担由此发生的费用。

4、竣工验收及工程移交：

竣工验收时乙方承包范围内的工程应具备下面条件：承包工程全部完工、合格。具备上述条件时，乙方应在七天内向甲方提交竣工验收申请报告，甲方应在接到申请及相关资料后三天内组织相关单位及部门进行验收。工程验收符合本合同要求，本工程验收合格后，乙方应在七天内向甲方办理工程移交手续，双方在移交证书上签字盖章之日为本工程的正式移交之日。

5、保修服务：

本工程质量保修期为壹年，自工程竣工验收符合合同约定，双方办理工程移交手续之日起计算。保修期间，发现有质量缺陷时，必须在甲方发出维修通知书之日起2日内派员解决质量缺陷等事宜，逾期，甲方有权整改，整改费用全部由乙方承担，从质保金中扣除，质保金不足时乙方补足。

第九条 安全文明施工

1、乙方应遵守工程建设安全生产有关管理规定，严格按安全标准组织施工，并随时接受甲方或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措施，消除事故隐患。发生安全事故的，全部责任和因此发生的费用，由乙方承担。



2、发生重大伤亡及其他安全事故，乙方应按有关规定立即上报有关部门并通知甲方，同时按政府有关部门要求处理承担发生的费用。乙方除承担相关职能部门有关处罚外，甲方亦有权单方取消乙方本合同承包范围内的所有工程。

3、乙方应服从甲方及总包单位的符合有关规定的安全施工指令。

第十条 违约责任

1、合同签订后乙方不履行合同或中途毁约或因乙方原因致合同被解除的，除按本合同相关规定承担损害赔偿外，还应向甲方支付合同暂定总价款 10%的违约金。

2、工程关键节点或总工期逾期完工均按日承担人民币：2000 元（贰仟元）违约责任。

3、工程出现安全、火灾、质量事故的，乙方在收到甲方书面通知后两天内应采取有效措施，否则，甲方有权解除合同，因解除合同所造成的全部损失和相关责任由乙方承担。因工程出现安全、火灾、质量事故所造成的经济损失和相关责任由乙方承担。

4、乙方在施工中不按规范组织施工，或者使用不符合甲方要求的材料，一经发现，甲方有权责令乙方停工或返工，如不停工或返工，甲方有权解除合同。

5、甲方行使合同解除权时，应向乙方发出书面通知，合同自通知送达之日起解除。乙方应在接到甲方通知后三天内无条件完成退场，并与甲方进行现场清理，核对已完工程量，已完工程按甲方提供的工程量进行结算，同时甲方有权另行委托第三方继续完成未完成的工程。

6、乙方不得将本合同的主要条款内容和乙方接触到的甲方技术图纸及信息泄露给第三方或不当使用，一经发现，乙方应向甲方偿付合同暂定总价 10%的违约金。

7、因乙方的工程质量原因造成工程需返工的，或因乙方不作为原因导致甲方工期进度受到或将受影响的，如乙方在甲方发出整改通知后 24 小时内不予处理的，甲方有权委派第三方进行施工，所需费用全部由乙方承担，费用直接从工程款中扣除，实际扣除金额以甲方及第三方的结算金额为准；同时，乙方承诺另行支付甲方本返工工程结算造价 1%作为违约金，该违约金可连同上述费用从工程款中一并扣除。

8、因不可抗力导致合同未能按约定履行的，双方另行协商解决。

第十一条 其他

1、合同履行过程中如发生纠纷，双方应平等友好协商解决，协商解决不成的，双方同意向工程所在地人民法院提出诉讼解决。

2、未尽事宜，由双方另行协商并签订补充协议，补充协议作为本合同不可分割的组成部分，具有同等法律效力。

3、合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份，均具同等法律效力，自双方签字且盖章之日起生效。

4、合同附件

附件 1：《价格清单项目明细表》

附件 2：甲乙双方签字确认施工图

甲方：眉山市瑞源房地产开发有限公司

法人或委托代理人：

身份证号码：

公司地址：四川省眉山市彭山区蔡山西路 176 号

开户银行：中国农业银行股份有限公司眉山彭山支行

银行账号：22-415201040015201

社会信用代码：91511403MA64GAG598

联系电话：028-37666216

签约日期： 年 月 日

乙方：

法人或委托代理人：

身份证号码：

公司地址：

开户银行：

银行帐号：

社会信用代码：

联系电话：

签约日期： 年 月 日

