合肥市新天地广场一层商铺（局部）装饰改造

采购文件

采购人： 安徽华悦文化创意有限公司

编制时间： 2020年12 月

## 

## 第一章 采购公告

**致：**各潜在投标人

本采购内容为合肥市新天地广场一层商铺（局部）装饰改造，项目位于合肥市新天地广场（庐阳区濉溪路168号，濉溪路与蒙城路交界口），本项目已经批准建设，招标人为安徽华悦文化创意有限公司，建设资金来自企业自筹。项目已具备询价采购条件，欢迎各符合条件的单位参加该项目的投标。

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 招标编号 |  | | 发布日期 | | 2020年12月11日 | | | |
| 招标项目名称 | 合肥市新天地广场一层商铺（局部）装饰改造 | | | | | | | |
| 招标条件 | 建设单位(业主) | | | 安徽华悦文化创意有限公司 | | 建设资金来源 | | 自筹 |
| 招 标 人 | | | 安徽华悦文化创意有限公司 | | | | |
| 项目概况 | 建设规模 | | | 共28个商铺分隔改造。 | | | | |
| 建设地点 | | | 合肥市新天地广场（庐阳区濉溪路168号，濉溪路与蒙城路交界口） | 服务期限 | | 合同签订之日起工程保修期满 | |
| 标段划分 | | | 1个标包。 | | | | |
| 招标范围 | 合肥市新天地广场一层运动100区域商铺（铺号：124、125、126、127、149、150、151；184；152、153、154、155、156、157；143、144、145、146、147、148），屈臣氏区域商铺（铺号：176、177、178、179、180、181、182、183）装饰改造工程施工。结合图纸及现场情况，以轻钢龙骨-单层双面石膏板隔断及玻璃隔断、玻璃门为主。详见附图及工程量清单。 | | | | | | | |
| 招标控制价 | 最高限价298376.07元。 | | | | | | | |
| 质量控制目标 | 合格。 | | | | | | | |
| 工期 | 40天 | | | | | | | |
| 招标方式 | 比选 | | | | | | | |
| 资格审查方式 | 资格后审 | | | | | | | |
| 投标人资格要求 | 1、具有独立法人资格；  2、具备室内装饰工程施工能力；  3、自行提交参加采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明（如供应商成立不满三年，应提供自成立以来在经营活动中没有重大违法记录的书面声明） | | | | | | | |
| 联合体投标 | 不接受 | | | | | | | |
| 评审办法 | 最低价中标 | | | | | | | |
| 推荐中标候选人的个数 | 1名 | | | | | | | |
| 获取招标文件相关事项 | 获取时限 | 于2020年12月11日至2020年12月17日17:00时。 | | | | | | |
| 获取地点 | 凡有意参加的投标人，请派人于2020年 12 月 7 日至2020年12 月 17 日（法定公休日、法定节假日除外，每日上午8时至11 时30分，下午14时30分至17时00 分，法定公休日登陆网站获取）到合肥市龚湾路10号3楼或登录安徽文化旅游投资集团有限责任公司网站（http://www.ahwltzjt.com/）获取。 | | | | | | |
| 投标文件递交截止时间 | 详见投标人须知前附表 | | | | | | | |
| 投标文件递交地点 | 详见投标人须知前附表，逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予接收。 | | | | | | | |
| 发布公告媒介 | 安徽文化旅游投资集团有限责任公司网站（http://www.ahwltzjt.com/） | | | | | | | |
| **联系方式：**  采购人：安徽华悦文化创意有限公司  地 址：合肥市龚湾路10号 （安徽出版集团文化置业有限公司）  联系人：范工  电话：13669485347 | | | | | | | | |

**第二章 投标人须知前附表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **内容** | 说明与要求 |
| 1 | 采购人 | 采购人：安徽华悦文化创意有限公司  地 址：合肥市龚湾路10号 （安徽出版集团文化置业有限公司）  联系人：范工  电话：18055451718 |
| 2 | 项目名称 | 合肥市新天地广场一层商铺（局部）装饰改造 |
| 3 | 项目性质 | 室内装饰工程施工 |
| 4 | 资金来源 | 自筹 |
| 5 | 标包划分 | 1个标段 |
| 6 | 付款方式 | 详见第六章。  投标人提交的投标文件中如有关于付款条件的表述与招标文件规定不符，投标无效。 |
| 7 | 联合体投标 | 不允许 |
| 8 | 投标有效期 | 投标截止时间后90天 |
| 9 | 工期 | 40天 |
| 10 | 服务期限 | 见投标邀请书 |
| 11 | 投标保证金金额 | 无 |
| 12 | 答疑 | 投标人应于投标截止时间前3天将书面疑问发送到招标人 ，招标人汇总后将在安徽文化旅游投资集团有限责任公司网站（http://www.ahwltzjt.com/）发布澄清答疑通知。答复中包括所问问题，但不包括问题来源。所有答复与招标文件具有同等法律效力。 |
| 13 | 勘察现场 | 自行勘察 |
| 14 | 标书份数及要求 | **投标文件份数：正本1份,副本2份**  **注：投标文件应装订、密封在密封袋中递交，包装袋封口处应加盖投标人印章。电子文件一份（光盘或U盘）同时密封在密封袋中递交。封套上应载明：投标人名称：**  **(项目名称）**  **在 2020 年 12 月 18 日 14 时 00 分前不得开启** |
| 15 | 投标截止时间及投标文件递交地点 | 投标截止时间：2020年12月18日14:00（北京时间）  投标文件递交地点：合肥市龚湾路10号安徽出版集团文化置业有限公司 |
| 16 | 开标时间及地点 | 开标时间：2020年12月18日14:00（北京时间）  开标地点：合肥市龚湾路10号安徽出版集团文化置业有限公司 |
| 17 | 评标办法 | 详见招标文件第四章评标办法 |
| 18 | 履约保证金 | 无。 |
| 19 | **报价方式** | 固定总价，一次性包死（变更除外）。 |
| 20 | **招标控制价** | 最高投标限价298376.07元。  投标报价高于最高投标限价的，其投标做无效投标处理 |
| 21 | **特别提示** | **（1）现场状况：投标人自行到工地现场进一步踏勘，充分了解现场及任何其他足以影响报价的情况。**  **（2）本表内容与投标须知不一致的，以此表为准。**  **（3）本招标文件的解释权属于招标人。** |
| 22 | 评标结果公示 | 根据相关法规，评标结果书面通知，起始时间招标人自收到评标报告之日起3日内，接受提出异议的时间不少于3日。  评标结果书面通知内容包括招标项目名称、中标候选人名单、招标人名称和电话；通知内容不包括各投标人得分、评分情况、评分要素等涉及评标情况内容。 |

## 第三章 服务需求

**一、工作内容**

合肥市新天地广场一层运动100区域商铺（铺号：124、125、126、127、149、150、151；184；152、153、154、155、156、157；143、144、145、146、147、148），屈臣氏区域商铺（铺号：176、177、178、179、180、181、182、183），采用轻钢龙骨-单层双面石膏板隔墙及15厚钢化白玻分隔，商铺门为15厚钢化白玻地弹簧门（无框）。

现有吊顶（局部带造型吊顶需拆除外）、地面、空调通风口保留，每个商铺预留通讯接口、配电箱（含电表）。详见附图及工程量清单。

**二、对施工单位的要求**

1、在合同签订后进场施工，具体施工区域以华悦公司书面通知确认函为准。

2、因每个商铺业主要求不同，工程量可能有变更，具体结算时以实际完成工程量为准，施工单位不得以此为借口要求补偿利润。

3、竣工验收后做好后续维保工作。

三、**工程违约约定**

详见合同

## 第四章 评标办法

采用经评审的最低价法，即由招标人组织人员组成评委会对投标人的投标文件有效性进行初步审查。审查通过的，则按照报价从低到高原则确定两名中标候选人，最低者为第一中标候选人，次低者为第二中标候选人（如二者报价相同，则抽签决定第一名）。

**一、初审指标**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **指标名称** | **指标要求** | **是否通过** | **投标文件格式及提交资料要求** |
| 1 | 营业执照 | 有效 |  | 提供有效的营业执照的复印件或影印件并加盖公章**，应完整的体现出营业执照的全部内容** |
| 2 | 投标函 | 符合采购文件要求 |  |  |
| 3 | 授权委托书 | 符合采购文件要求 |  |  |
| 4 | 投标人资格要求 | 符合采购公告要求 |  | 投标人须提供其能满足资格要求的各项证明材料。资质、资格证书需提供证书复印件，各投标人须提交参加采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明（如供应商成立不满三年，应提供自成立以来在经营活动中没有重大违法记录的书面声明）。 |
| 5 | 标书响应情况 | 付款响应、服务响应等。 |  | 详见第七章 |
| 6 | 投标报价 | 符合采购文件要求 |  | 按采购人提供的工程量格式报价，且不高于控制价 |
| 7 | 其他要求 | 采购公告或采购文件列明的其他要求。 |  |  |
| 初审指标通过标准：投标人必须通过上述全部指标，否则，投标将被否决。 | | | | |

**二、商务标评审**

1、投标报价有效性：

（1）投标报价是否唯一。一份投标文件只能有一个投标报价，否则视为无效投标；

（2）采购文件如设有控制价的，投标报价超过控制价的投标将被视为无效投标。

**三、确定中标候选人**

通过初审，报价最低的投标人为中标候选人。

**四、 评标纪律**

**1、**评委会和评标工作人员应严格遵守国家的法律、法规和规章制度；严格按照本次招标文件进行评标；公正廉洁、不徇私情，不得损害国家利益；保护招、投标人的合法权益。

**2、** 在评标过程中，评委及其他评标工作人员必须对评标情况严格保密，任何人不得将评标情况透露给与投标人有关的单位和个人。如有违反评标纪律的情况发生，将依据《中华人民共和国招标投标法》及其他有关法律法规的规定，追究有关当事人的责任。

**3、** 本评标办法的解释权属于采购人。

## 第五章 投标人须知

**一．总 则**

**1、适用范围及投标费用**

1.1本采购文件仅适用于本次采购所述的服务项目采购。

1.2无论投标结果如何，投标人应自行承担其编制与递交投标文件所涉及的一切费用。

**2、合格的投标人**

2.1合格的投标人应符合招标文件载明的投标资格。

2.2投标人之间如果存在下列情形之一的，不得同时参加本项目投标：

2.2.1法定代表人为同一个人的两个及两个以上法人；

2.2.2母公司、全资子公司及其控股公司；

2.2.3法律和行政法规规定的其他情形。

**3.勘察现场**

3.1投标人应自行对服务现场和周围环境进行勘察，以获取编制投标文件和签署合同所需的资料。勘察现场的方式、地址及联系方式见投标人须知前附表。

3.2勘察现场所发生的费用由投标人自行承担。招标人向投标人提供的有关服务现场的资料和数据，是招标人现有的能使投标人利用的资料。招标人对投标人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。投标人未到服务现场实地踏勘的，中标后签订合同时和履约过程中，不得以不完全了解现场情况为由，提出任何形式的增加合同价款或索赔的要求。

3.3除非有特殊要求，招标文件不单独提供服务所在地的自然环境、气候条件、公用设施等情况，投标人被视为熟悉上述与履行合同有关的一切情况。

**4.知识产权**

4.1投标人须保证，招标人在中华人民共和国境内使用投标资料、技术、服务或其任何一部分时，享有不受限制的无偿使用权，不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律或经济纠纷。如投标人不拥有相应的知识产权，则在投标报价中必须包括合法获取该知识产权的一切相关费用。如因此导致招标人损失的，投标人须承担全部赔偿责任。

4.2投标人如欲在项目实施过程中采用自有知识成果，须在投标文件中声明，并提供相关知识产权证明文件。使用该知识成果后，投标人须提供开发接口和开发手册等技术文档。

**5.纪律与保密**

5.1投标人的投标行为应遵守中国的有关法律、法规和规章。

5.2投标人不得相互串通投标报价，不得妨碍其他投标人的公平竞争，不得损害招标人或其他投标人的合法权益，投标人不得以向招标人、评委会成员行贿或者采取其他不正当手段谋取中标。

5.3在确定中标人之前，投标人不得与招标人就投标价格、投标方案等实质性内容进行谈判，也不得私下接触评委会成员。

5.4在确定中标人之前，投标人试图在投标文件审查、澄清、比较和评价时对评委会、招标人施加任何影响都可能导致其投标无效。

5.5由采购人向投标人提供的图纸、详细资料、样品、模型、模件和所有其它资料，被视为保密资料，仅被用于它所规定的用途。除非得到采购人的同意，不能向任何第三方透露。开标结束后，投标人应归还所有从采购人处获得的保密资料。

**6.联合体投标**

6.1本项目不采用。

**7.投标专用章的效力**

7.1采购文件中明确要求加盖公章的，投标人必须加盖投标人公章。

**8.合同标的转让**

8.1合同未约定或者未经招标人同意，中标人不得向他人转让中标项目，也不得将中标项目肢解后分别向他人转让。

8.2合同约定或者经招标人同意，中标人可以将中标项目的部分非主体、非关键性工作分包给他人完成。接受分包的人应当具备相应的资格条件，并不得再次分包。如果本项目允许分包，招标人根据采购项目的实际情况，拟在中标后将中标项目的非主体、非关键性工作交由他人完成的，应在投标文件中载明。

8.3中标人应当就分包项目向招标人负责，接受分包的人就分包项目承担连带责任。

**9.招标信息的发布**

9.1与本次采购活动相关的信息，将在安徽文化旅游投资集团有限责任公司网站（http://www.ahwltzjt.com/）上发布，以下简称“网站”。

**二．采购文件**

**10.采购文件构成**

10.1采购文件包括以下部分：详见采购文件。

10.2 投标人应认真阅读采购文件中所有的事项、格式、条件、条款和规范等要求。

10.3投标人应当按照采购文件的要求编制投标文件。投标文件应对招标文件提出的要求和条件作出实质性响应。

10.4投标人获取采购文件后，应仔细检查采购文件的所有内容，如有残缺等问题应在获得采购文件3日内向招标人提出，否则，由此引起的损失由投标人自行承担。

**11.采购文件的澄清与修改**

11.1任何要求澄清招标文件的投标人，均应于投标人须知前附表列明的答疑接受时间前，以书面形式(包括书面文字、电传、传真、电报等，下同)向招标人提出。

11.2采购人对招标文件进行的澄清、更正或更改，将在网站上及时发布，该公告内容为招标文件的组成部分，对投标人具有同样约束力效力。投标人应主动上网查询。招标人不承担投标人未及时关注相关信息引发的相关责任。

11.3在投标截止时间前，采购人可以视招标具体情况，延长投标截止时间和开标时间，并在采购文件要求提交投标文件的截止时间前，在网站上发布变更公告。在上述情况下，采购人和投标人在投标截止期方面的全部权力、责任和义务，将适用于延长后新的投标截止期。

11.4特殊情况下，采购人发布澄清、更正或更改公告后，征得投标人同意，可不改变投标截止时间和开标时间。

**三．投标文件的编制**

**12.投标文件构成与格式**

12.1投标文件是对招标文件的实质性响应及承诺文件。

12.2投标文件应使用招标文件提供的格式。

12.3除专用术语外，投标文件以及投标人与招标人就有关投标的往来函电均应使用中文。投标人提交的支持性文件和印制的文件可以用另一种语言，但相应内容应翻译成中文，对不同文字文本投标文件的解释发生异议的，以中文文本为准。

12.4除非采购文件另有规定，投标文件应使用中华人民共和国法定计量单位。

12.5除非采购文件另有规定，投标文件应使用人民币填报所有报价。允许以多种货币报价的，应当按照中国银行在开标日公布的汇率中间价换算成人民币。

12.6投标文件应编制连续页码。投标文件除特殊规格的图纸或方案、图片资料等外，均应按A4规格制作。

12.8采购人一律不予退还投标人的投标文件。

**13.报价**

13.1投标人应以“包”为报价的基本单位。若整个需求分为若干包，则投标人可选择其中的部分或所有包报价。包内所有项目均应报价（免费赠送的除外），否则将导致投标无效。

13.2投标人的报价应包含所投服务、差旅费、保险、税费、免费后续服务等工作所发生的一切应有费用。投标报价为签订合同的依据。

13.3投标人应在投标文件中注明拟提供服务的单价明细和报价依据。

13.4除非采购文件另有规定，每一包只允许有一个最终报价，任何有选择的报价或替代方案将导致投标无效。

13.5采购人不建议投标人采用总价优惠或以总价百分比优惠的方式进行投标报价，其优惠可直接计算并体现在各项投标报价的单价中。

13.6除政策性文件规定以外，投标人所报价格在合同实施期间不因市场变化因素而变动。

**14.投标内容填写及说明**

14.1投标文件须对招标文件载明的投标资格、技术、资信、服务、报价等全部要求和条件做出实质性和完整的响应，如果投标文件填报的内容资料不详，或没有提供招标文件中所要求的全部资料、证明及数据，将导致投标无效。

14.2投标人应在投标文件中提交招标文件要求的有关证明文件，作为其投标文件的一部分。

14.3投标人应在投标文件中提交招标文件要求的所有服务的合格性以及符合招标文件规定的证明文件（可以是手册、图纸和资料）等，并作为其投标文件的一部分。包括：

14.3.1服务内容的详细描述；

14.3.2服务保障措施。

14.4投标文件应字迹清楚、编排有序、内容齐全、不得涂改或增删。如有错漏处必须修改，应在修改处加盖投标人公章。

**15.投标保证金**

不采用。

**16.投标有效期**

16.1为保证招标人有足够的时间完成评标和与中标人签订合同，规定投标有效期。投标有效期期限见投标人须知前附表。

16.2在投标有效期内，投标人的投标保持有效，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

16.3投标有效期从投标截止日起计算。

16.4在原定投标有效期满之前，如果出现特殊情况，招标人可以书面形式提出延长投标有效期的要求。投标人以书面形式予以答复，投标人可以拒绝这种要求而退还投标保证金。同意延长投标有效期的投标人不允许修改其投标文件的实质性内容，且需要相应地延长投标保证金的有效期。

**17.投标文件份数和签署**

17.1投标文件全部采用纸质文档，签字或盖章的具体要求见投标人须知前附表。

四．投标文件的递交

**18.投标文件的密封和标记**

18.1**投标人应当按照招标文件的要求加密投标文件，具体要求见投标人须知前附表。**

**19.投标文件的递交**

19.1投标人的递交见投标人须知前附表。

19.2除招标文件《投标人须知前附表》中另有规定外投标人所递交的投标文件不予退还。

**20.投标文件的修改和撤回**

20.1 投标人在递交投标文件后，可以修改或撤回其投标，但这种修改和撤回，必须在规定的投标截止日期前，并以书面形式通知招标人。在投标截止时间后，投标人不得再要求修改或撤回其投标文件。

20.2 投标人修改或撤回已递交投标文件的通知，应按照本章的要求加盖印章。

**四．开标与评标**

**21.开标**

21.1开标现场会由招标人工作人员负责主持，投标截止时间后主持人宣布开标会开始。

21.2由投标人代表查验各投标人的投标文件密封情况。

21.3经确认无误后，拆封各投标文件，宣读投标人名称、投标报价和招标人认为需要宣读的投标文件其他主要内容。

21.4主持人宣布开标会现场暂时休会，各投标人代表应在开标室等候，保持通讯畅通，以便需要投标人代表澄清及说明时及时联系。

21.5采购人工作人员对开标过程进行记录，并存档备查。

21.6投标人如对开标会议过程有任何异议须在开标当场提出。开标会议结束后，不再接受任何投标人针对开标过程提出的任何异议。

**22.投标文件的澄清、说明或补正**

22.1为有助于投标的审查、评价和比较，评标委员会可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、说明或补正。澄清、说明或补正应以书面方式进行并不得超出投标文件的范围或改变投标文件的实质性内容。

22.2投标文件中大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准；单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价。

22.3开标一览表内容与投标文件中明细表内容不一致的，以开标一览表为准。

22.4 如同时出现22.2条和22.3条所述的不一致情况，以开标一览表为准。

**23.评标**

23.1 评委会将按照招标文件规定的评标办法对投标人进行投标有效性评审。投标有效性评审分为初审和评审。

23.2初审时，评委会将首先审查投标文件是否实质上响应招标文件的初审指标要求。实质上响应的投标应与招标文件的全部条款、条件和规格相符，没有重大偏离或保留。所谓重大偏离或保留是指影响合同的服务范围、要求等；或者在实质上与招标文件不一致，而且限制了合同中买方的权利或投标人的义务。这些偏离或保留将会对其他实质上响应要求的投标人的竞争地位产生不公正的影响。投标人不得通过修改或撤销不合要求的偏离或保留而使其投标成为响应性的投标。

23.3评审时，评委会将审查投标文件是否符合招标文件的评审指标要求。

23.4如果投标文件未通过投标有效性评审，投标无效。

23.5评委会评审投标文件只根据投标文件本身的内容审核，而不寻求其他外部证据。

**24.采购失败**

24.1在采购中，出现下列情形之一的，采购人有权宣布流标：

24.1.1没有符合专业条件的投标人或未有对招标文件作实质响应的投标人的；

24.1.2采购人的报价均超过采购预算，采购人不能支付的；

24.1.3因重大变故，采购任务取消的。

**25.二次采购**

25.1项目流标后，采购人可能发布二次公告（投标邀请），进行二次采购。

前款所述“二次”，系指项目流标后的重新公告，并不仅限于项目的第二次公告。

**五．定标与签订合同**

**26.定标**

26.1 投标有效性评审后，评委会按招标文件规定的评标办法排出中标候选人。

26.2原则上把合同授予实质上响应招标文件要求的排名最前的中标候选人。

26.3 最低报价并不是被授予合同的保证。

26.4 凡发现中标候选人有下列行为之一的，其中标无效，并移交主管部门依法处理：

26.4.1提供虚假材料谋取中标的；

26.4.2与采购人、其他供应商恶意串通的；

26.4.3向采购人、评审专家行贿或者提供其他不正当利益的；

26.4.4有法律、法规规定的其他损害招标人利益和社会公共利益情形的；

26.4.5其他违反招投标法律、法规和规章强制性规定的行为。

26.5采购人将在法定网站上发布评审结果公告，公示期为3日。

**27.中标通知书**

27.1采购人将以中标通知书形式通知中标人，其投标已被接受。

27.2采购人对未中标的投标人不做未中标原因的解释。

**28.履约保证金**

不采用。

**29.签订合同**

29.1中标人应在中标通知书发出之日起三十日内（具体时间、地点见中标通知书）与招标人签订合同。招标文件、中标人的投标文件及澄清文件等，均作为合同的附件。合同签订前中标人应向招标人出具履约保证金缴纳证明。

**29.2**招标人保留以书面形式要求合同的卖方对其所投服务的服务地点、服务方式及服务细则等作适当调整的权利。

29.3无论基于何种原因，各项本应作拒绝处理的情形即便未被及时发现而使该投标人进入初审、详细评审或其它后续程序，包括已经签约的情形，一旦在任何时间被发现，招标人均有权决定是否取消该投标人此前评议的结果或是否对该报价予以拒绝，并有权采取相应的补救或纠正措施。一旦该投标人被拒绝或被取消此前评议结果，其现有的位置将被其他投标人依序替代或重新组织招标，相关的一切损失均由该投标人自行承担。

**30.质疑**

30.1投标人认为采购过程、中标结果使自己的合法权益受到损害的，应当在公示期内，以书面形式向采购人提出质疑。

30.2投诉人有下列情形之一的，属于虚假、恶意投诉，采购人将驳回投诉，将其列入不良行为记录名单，并依法予以处罚：

30.2.1捏造事实或者提供虚假投诉材料的；

30.2.2其他经认定属于虚假、恶意投诉的行为。

**31.未尽事宜**

31.1按《中华人民共和国招标投标法》及其他有关法律法规的规定执行。

**32.解释权**

32.1本采购文件的解释权属于采购人。

## 第六章 合同

（ＷＦ－2014－05）

# 第一部分 合同协议书

**发包人(甲方）：** 安徽华悦文化创意有限公司

**承包人（乙方）：**

依照《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，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称： 合肥市新天地广场一层商铺（局部）装饰改造工程

工程地点： 合肥市新天地广场（庐阳区濉溪路168号，濉溪路与蒙城路交界口）

工程内容： 室内装饰装修工程。

资金来源： 自筹

二、工程承包范围

承包范围：合肥市新天地广场一层运动100区域商铺（铺号：124、125、126、127、149、150、151；184；152、153、154、155、156、157；143、144、145、146、147、148），屈臣氏区域商铺（铺号：176、177、178、179、180、181、182、183），采用轻钢龙骨-单层双面石膏板隔墙及15厚钢化白玻分隔，商铺门为15厚钢化白玻地弹簧门（无框）。

现有吊顶（局部带造型吊顶需拆除外）、地面、空调通风口保留，每个商铺预留通讯接口、配电箱（含电表）。详见附图及工程量清单。

三、合同工期

开工日期：2021年 1 月1日，竣工日期： 2021年 2月10日，**合同工期 40 日历天**。（具体以甲方通知为准，因甲方原因不能及时开工，春节期间不计入工期），因乙方原因造成总工期延误，乙方支付违约金：1000元/每延误一天。

四、质量标准

工程质量标准： 合格 。

五、合同价款

本工程合同价款采用 **固定总合同** 方式确定，除工程量清单中注明的按实际完成量结算和甲方同意的变更外**不得调整合同价款。**

本合同总价（大写）： （￥ ）。包括所需的人工、材料费、机械使用费，管理费、利润、规费和税金并考虑全部风险因素；是完成合同约定施工图纸所示内容的全部费用，除工程量清单中注明的按实际完成量结算甲方同意的变更外，不做任何调整。

六、组成合同的文件

6.1 组成本合同的文件包括：

(1)本合同协议书

(2)中标通知书

(3)本合同专用条款

(4)采购文件和采购答疑文件

(5)本合同通用条款

(5)投标书及其附件

(6)标准、规范及有关技术文件

(7)图纸

(8)工程量清单

(9)工程报价书

6.2双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

七、本协议书中有关词语含义与本合同《通用条款》中的定义相同。

八、承包人向发包人承诺按照合同约定施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

九、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十、合同生效

10.1合同订立时间： 2020 年 月 日

10.2合同订立地点： 合肥市

10.3本合同双方约定 签字盖章 后生效。

|  |  |
| --- | --- |
| **甲方：**安徽华悦文化创意有限公司 | **乙方：** |
| **法定代表人/委托代理人：**  **经办人：**  税号：  单位地址：  开户银行：  银行账号： | 法定代表人/委托代理人：  经办人：  税号：  单位地址：  开户银行：  银行账号： |
| **签订日期： 年 月 日** | **签订日期： 年 月 日** |
| **电 话：** | **电 话:** |

## 第一部分 通用合同条款

执行国家建设工程设计、施工合同标准文本相关通用合同条款执行，但与专用条款表述不一致的，按合同专用条款执行。

## 第二部分 专用合同条款

## 一、词语定义及合同文件

一、定义

1、词语定义及合同文件

2、合同文件及解释顺序

合同文件的组成及解释顺序: 协议书、中标通知书、合同专用条款、比选文件及招标答疑文件、承诺书、投标书及附件、合同通用条款、行业标准规范及有关技术条件、图纸、工程量清单及报价书 。

3、语言文字和适用法律、标准及规范

3.1本合同使用中文。

3.2适用法律和法规

需要明示的法律、行政法规: 国家、省、市现行的相关法律、法规及有关规范 。

3.3适用标准、规范

适用标准、规范的名称: ⑴、本工程设计文件要求； ⑵、工程所在地建设行政管理部门、国家现行有关建筑、安装工程的施工及验收规定、标准规范和规章； ⑶、地方政府及国家没有规定的按行业通用的规范、标准执行。

发包人提供标准、规范的时间: 不提供 。

国内没有相应标准、规范时的约定: 按发包人指定的规范、标准实施。

4、图纸

4.1发包人向承包人提供图纸日期和套数:以采购公告中的施工图电子版及需装修改造商铺现状为准。

发包人对图纸的保密要求: 无 。

二、双方一般权利和义务

5、工程师

5.2发包人派驻的工程师

姓名:王邦彩 职务: 项目现场负责人 。

职权: 负责本工程施工现场的全面管理。

7、项目负责人

姓名: 职务: 职称:

8.1发包人应按约定的时间和要求完成以下工作:

(1)施工场地具备施工条件的要求及完成的时间： 已全部具备施工条件 。

(2)将施工所需的水、电、电讯线路接至施工场地的时间、地点和供应要求: ①施工用水、电已接至施工现场，满足施工需要；施工用水、电费用由承包人承担。②施工场地接管线费用由承包人承担。③通讯由承包人自行解决。

(3)施工场地与公共道路的通道开通时间和要求: 道路已通，并满足需要 。

(4)由发包人办理的施工所需证件、批件的名称和完成时间: 无。

(5)双方约定发包人应做的其它工作: 无 。

8.2发包人委托承包人办理的工作: 另行约定 。

9、承包人工作

9.1承包人应按约定时间和要求,完成以下工作:

(1)应按发包方要求提供施工计划、报表及完成时间：施工前向发包方要求提供施工进度计划。

(2)承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求:承包人根据工程需要，提供和维护非夜间使用照明、围栏等设施、承担看护和安全保卫工作。承包人承担由此产生的一切费用。

(3)需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续:承包人必须严格遵守政府有关主管部门对施工现场及周边的交通、环卫、施工噪音、排污及环保要求等有关管理规定，自行办理相关手续、承担与此相关的所有费用和由此造成的一切责任。

(6)已完工程成品保护的特殊要求及费用承担:工程移交相关管理单位前，现场物品(包括所有成品、半成品、物件材料等)保护管理的一切责任及费用由承包方承担。发包人支持和协助承包人向相关责任人追偿。

(8)施工场地清洁卫生的要求: 按通用合同条款规定和国家、省、市有关安全生产、文明施工的规定执行，该费用已包含在合同总价内。施工中产生的包括但不限于泥浆、污水、建筑垃圾及渣土及时清理出场。清理现场达到发包人的“工完料尽场地清”的要求。

(9)双方约定承包人应做的其它工作:①协调处理周围地方关系，确保工程顺利完成，因处理周边地方关系不当不予顺延工期。

三、施工组织设计和工期

10.进度计划

10.1承包人提供施工组织设计(施工方案)和进度计划的时间:合同签订后3日内，提供与本工程内容相适应的施工组织设计（或施工方案）和总进度计划各叁份；

工程师确认的时间: 收到承包人报送的施工组织设计和进度计划后3日内审批或提出修改意见，在承包人修正后3日内审批。

13、工期延误

13.1双方约定工期顺延的其它情况: ①不可抗力

13.2承包人在13.1款情况发生后3天内，就延误的工期以书面形式（附相关证明材料）向工程师提出报告。逾期提出的或未附相关证明的，不予确认。

四、质量与验收

１７、隐蔽工程和中间验收

17.1双方约定中间验收部位：基层处理、防水（火）部位、隐蔽工程和相关法规规定的其他部位。

五、安全施工

乙方须自行负责施工现场内自有人员的生命和财产、施工机械设备安全，并支付（承担）费用。该工程安全文明措施费已包含在乙方报价中，甲方保证按合同约定足额支付，若产生安全事故所造成的一切责任与发包方无涉。

六、合同价款与支付

23、合同价款及调整

23.2本合同价款采用 **固定总价**方式确定。

（1）采用固定总价合同，合同价款中包括的风险范围：

1、因市场变化、政府政策调整等因素导致工程造价变化的一律不得调整合同价款。

2、招标人指定的可调价格主材有：无。

3、因报价时采用的技术措施或组织措施考虑不足，不能满足施工要求需要调整方案，造成费用增加的一律不得调整合同价款。

4、因天气、环境等自然条件发生变化，采取临时措施增加的费用一律不得调整合同价款，但不可抗力和发包人对本工程特别要求的防护除外。

5、承包施工（管理）单位已对现场进行了察看，不得以此要求调整合同价款。

6、施工排水费用不论实际数量多少一律不得调整合同价款。

7、为保证工程质量采取的所有的技术和组织措施所增加的费用，不论甲方是否同意均不得调整合同价款。

风险费用的计算方法：风险费用应综合上述各项风险并结合自身及工程实际情况考虑，风险费用必须包括在工程综合单价及合同总价内。合同签订后（工程竣工结算时）均不得调整。

#### 23.3 变更

23.3.1变更的范围

关于变更的范围的约定：按通用条款执行，装修过程中，甲方提出的变更，乙方不得拒绝执行。

23.3.2变更估价

因工程变更引起已标价工程量清单项目或其工程数量发生变化时，按下列规定调整：

1、已标价工程量清单中有适用于变更工程项目的，采用该项目的单价，作为结算的依据。

2、已标价工程量清单中没有适用但有类似于变更工程项目的，可在合理范围内参照类似项目的单价。

3、已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目的，由承包人根据变更工程资料、招标时的计量规则和计价办法、当期的工程造价管理机构发布的信息价格和承包人投标总价降幅同比下浮标准，提出变更工程项目的单价。

4、已标价工程量清单中没有适用也没有类似于变更工程项目的，且工程造价管理机构发布的信息价缺价的，应由承包人根据变更工程资料、招标时的计量规则和计价办法和通过市场调查等取得有合法依据的市场价格和承包人投标总价降幅同比下浮标准，提出变更工程项目的单价，作为结算的依据。

24、工程预付款 ：无。

25、工程量确认及验收

25.1根据本工程特点，确定节点：⑴工程开工、（2）局部需装修改造房间完工（3）工程竣工验收合格、工程结算结束并交付全部资料后。

25.2承包人向工程师提交已完工程量报告的时间：在工程期间每个月30日，承包人提交已完工程量报告，经工程师审核后承包人提出工程款支付申请表。

26、工程款（进度款）支付

双方约定的工程款（进度款）支付的方式和时间：

（1）发包人以银行转帐方式支付工程款。

（2）**每月30日申报工程进度款。鉴于项目装饰材料较多，且春节前材料供应商、工人工资需结算，故工程进度款支付至80%（含变更及进场材料款）；全部工程完工并交付甲方后，支付至合同总价款90%（含变更）；竣工验收合格、工程结算结束并交付全部资料后，支付至工程结算价款的97%，其余3%为工程质量保修金（工程竣工合格之日起满一年七日内无息返还工程质量保修金）。如春节前局部商铺完工交付甲方，则局部完工交付商铺工程款支付至90%（含变更）。**

（3）付款前，乙方须提供合格正规发票，否则付款日期顺延。

七、材料设备供应

28.1承包人采购材料设备的约定：承包人采购的材料、设备的型号、品种、品牌、规格、色彩、质量等均应符合同文件、现行相关规范等相关文件的要求。相关文件没有明确的，承包人在采购前必须报发包人审核同意。

材料、设备进场3日前，承包人必须将拟进场材料、设备的相关资料（包括型号、品种、品牌、规格、色彩、质量证明等）报工程师和发包人审核。在工程师和发包人同意后组织进场。

材料、设备进场时，承包人必须组织工程师和发包人对进场材料、设备进行检验。若进场材料、设备不符合要求，承包人必须在24小时内清除出场，不得在工程中使用。

八、竣工验收与结算

32、竣工验收

32.1承包人提供竣工图的约定：工程正式验收后贰拾天内承包人提供完整的竣工验收技术资料及竣工图一式叁份给发包人。未提供前,发包人不予接受和办理竣工结算手续。

32.6中间交工工程的范围和竣工时间： 无**。**

３３、竣工结算

33.1按发包人要求，达到竣工要求并满足发包方使用要求后进行竣工结算。

33.2竣工结算报告及完整的结算资料的约定：

⑴、竣工结算报告应加盖施工单位公章，经项目负责人、工程造价人员签字、盖执业章。

⑵、完整的结算资料必须一式叁份，包括：A、合格竣工图纸。B、工程竣工验收证书。C、施工单位签署的符合合同要求的工程质量保修证书。D、其他应提供的技术资料。

33.3发包人收到承包人递交的符合合同要求的竣工结算报告及结算资料后，在当地政府规定的结算审核期限内（不少于28天）进行核实，给予确认或者提出修改意见。发包人确认竣工结算报告通知经办银行向承包人支付工程竣工结算价款。

承包人将竣工工程交付发包人的约定：在工程竣工验收合格后，立即将工程移交发包人，否则发包人不予办理竣工结算，承包人承担每延误一天向发包人支付1000元违约金的责任。

33.4发包人收到竣工结算报告及结算资料后在33.2条款规定的期限内无正当理由不支付工程竣工结算价款，从第3天起按承包人同期向银行贷款利率支付拖欠工程价款的利息，并承担违约责任。

九、违约、索赔和争议

35、违约

35.1本合同中关于发包人违约的具体责任如下：

本合同专用条款第33.4款约定发包人违约应承担的违约责任：按合同通用条款执行。

双方约定的发包人其他违约责任：无。

35.2本合同中关于承包人违约的具体责任如下：

本合同通用条款第14.2款约定承包人违约承担的违约责任：全部工程竣工每延误一天向发包人支付1000元违约金的责任。

本合同通用条款第15.1款约定承包人违约应承担的违约责任：承包人无条件返工至合格的质量标准。若造成质量缺陷的，按所影响的分项工程合同价格的3%支付违约金；若造成工期延误的，还必须按前款约定支付工期延误违约金。

双方约定的承包人其他违约责任：

⑴承包人违反合同约定的，发包人有权责令承包人限期改正，并暂停支付工程进度款。若承包人在期限内未进行改正的，发包人有权终止合同并追究承包人违约责任。

⑵承包人违反任何一条合同条款，都应按合同约定支付违约金（最低500元），并在限期内改正。若承包人违约累计三次以上或经两次通知仍拒不改正的，发包人有权暂停支付工程款或单方解除合同，承包人承担由此造成的一切责任。

⑶承包人违约导致发包人单方解除（终止）合同的，承包人必须按合同总价的10%支付违约金；造成发包人损失的，还应赔偿发包人的损失。并且：

A.合同解除（终止）后，承包人必须在发包人规定的7日历天期限内退场。未按规定期限退场造成的损失由承包人承担；若承包人拒不退场的，发包人有权请求法院强制其退场。

B.合同解除（终止）后，双方在5日内共同对承包人已完工程进行证据保全。若承包人不予配合的，按发包人持有的证据为准。发包人应支付承包人的工程款必须待工程竣工验收后进行结算，由于解除（终止）合同产生的一切损失均由承包人承担。

C.若解除（终止）合同后，承包人仍继续施工的，通知发出后施工的工程量不得计入承包人已完工程范围内，发包人对该部分工程不予计量、不予结算、不予支付工程款。

37、争议：双方约定,在履行合同过程中产生争议时，由双方当事人协商解决，协商不成的，依法向 工程所在地 人民法院提起诉讼。

十、其他

38、工程分包：本工程发包人同意承包人分包的工程： 无。

39、不可抗力：双方关于不可抗力的约定：台风、地震、洪水、征收、征用。

46、合同份数

46.1双方约定合同副本份数： 本合同正本贰份，由双方各保存壹份；副本贰份，发包人、承包人各壹份。

４７、补充条款

1.该合同约定工程承包人不得对外分包。

2.若承包方未征得发包方书面同意而擅自更改、拆除或移动发包方确认的样板房内现有结构或机电设备，则发包方有权立即解除本合同，承包方应当无条件承担由承包方的上述行为造成的一切责任。

3.承包方装修不得违反国家、马鞍山市及甲方管理的有关规定，不得破坏区域原有建筑结构或安全设施，不得给发包方和任何第三方造成人身或财产损失，否则，承包方应无条件承担由承包方的上述行为造成的一切责任。

4. 在装修施工过程中，如因承包方原因发生影响公共设备使用的故障或损害时，承包方应在故障或损害发生之日立即通知发包方，提请发包方进行维修，维修费由承包方承担。如发生其他事故或损害，承包方应当自行修理或承担相关费用，若承包方怠于修理而影响甲方形象或危及他人人身安全时，发包方有权进行强制性维修，由此产生的费用由承包方承担。

5.承包方装修期间，必须于区域外围贴出告示，如修改门面必须加装隔离围板并在围板上相应的通告，且承包方应遵守甲方有关之指引及规定。

6.保修期：本项目保修期为12个月。保修期内，乙方在接到甲方通知后4个小时（以工作时间计）内到场查看情况，8个小时（以工作时间计）内开始维修。

## 第七章 投标文件格式

合肥市新天地广场一层商铺（局部）装饰改造

投标文件

**商务标**

**投标人： （盖章）**

**年 月 日**

投标文件资料清单

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **资料名称** | **页码范围** |
| 一 | 开标一览表 |  |
| 二 | 报价表 |  |
| …… | …… |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

**一．开标一览表**

|  |  |
| --- | --- |
| **项 目 名 称** | 合肥市新天地广场一层商铺（局部）装饰改造 |
| **投标人全称** |  |
| **投标报价** |  |
| **服务期限是否响应**  **招标文件** | 请填写“响应”或者“不响应” |
| **备注** |  |

**投标人公章：**

**备注：1、表中最终投标报价即为优惠后报价，并作为评审及定标依据。任何有选择或有条件的最终投标报价，或者表中某一包填写多个报价，均为无效报价。**

**2、本次招标仅对跟踪审计费用的投标费率进行评审**，**竣工结算审减额费用不参与商务标评审。**

1. **报价表**

**报价表主要内容按我公司提供的工程量清单格式报价，其他部分（如有）可另行自拟，格式不限。**

合肥市新天地广场一层商铺（局部）装饰改造

**投标文件**

**技术标**

**投标人： （盖章）**

**年 月 日**

投标文件资料清单

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **资料名称** | **页码范围** |
| 一 | 投标函 |  |
| 二 | 授权委托书 |  |
| 三 | 企业状况一览表 |  |
| 四 | 项目负责人任命书 |  |
| 五 | 服务承诺 |  |
| 六 | 有关证明文件 |  |
| 七 | 投标人认为需要提供的其他材料 |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

**一、投标函**

致：安徽华悦文化创意有限公司

根据贵方“合肥市新天地广场一层商铺（局部）装饰改造**”**的招标公告，正式授权下述签字人 （姓名）代表投标人 （投标人全称），提交投标文件正本 份。

据此函，签字人兹宣布同意如下：

（1）按招标文件规定提供交付的服务总报价详见开标一览表，如我公司中标，我公司承诺愿意按招标文件规定交纳履约保证金。

（2）我方根据招标文件的规定，严格履行合同的责任和义务,并保证于买方要求的日期内提供优质服务。

（3）拟派本项目的项目负责人为 。

（4）我方已详细审核全部招标文件，包括招标文件修改书（如有），参考资料及有关附件，我方正式认可本次招标文件，并对招标文件各项条款均无异议。我方知道必须放弃提出含糊不清或误解的问题的权利。

（5）我方同意从招标文件规定的开标日期起遵循本投标文件，并在招标文件规定的投标有效期之前均具有约束力。

（6）我方承诺如投标保证金未在招标文件规定时间前到达贵方指定的账户，我方投标无效，由此产生的一切后果由我方承担；如果在开标后规定的投标有效期内撤回投标，我方的投标保证金可不予退还。

（7）我方声明投标文件所提供的一切资料均真实、及时、有效。由于我方提供资料不实而造成的责任和后果由我方承担。我方同意按照贵方提出的要求，提供与投标有关的任何证据、数据或资料。

（8）我方完全理解贵方不一定接受最低报价的投标。

（9）我方同意招标文件规定的付款方式。

（10）与本投标有关的通讯地址：

电 话： 传 真：

投标人公章或电子印章

日 期：

**二．授权委托书**

本授权书声明： 公司授权本公司 （投标人授权代表姓名、职务） 代表本公司参加合肥市新天地广场一层商铺（局部）装饰改造采购活动，全权代表本公司处理投标过程的一切事宜，包括但不限于：投标、参与开标、谈判、签约等。投标人授权代表在投标过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，本公司均予以认可并对此承担责任。投标人授权代表无转委托权。特此授权。

本授权书自出具之日起生效。

特此声明。

投标人授权代表（签字）： 性别： 身份证号：

**投标人公章：**

日 期： 年 月 日

**注：**

**本项目只允许有唯一的投标人授权代表。**

## 三、企业状况一览表

|  |  |
| --- | --- |
| 投标人全称 |  |
| 总部地址 |  |
| 总部电话 |  |
| 营业执照注册号 |  |
| 企业资质等级 |  |
| 法定代表人 |  |
| 技术负责人 |  |
| 拟担任本项目  负责人 |  |
| 企业有否被依法禁止投标、财产被接管或冻结 |  |
| 投标人其它认为必要  说明的内容 |  |

投标人： (盖章)

法定代表人： (签字)

日期： 年 月 日

**四．项目负责人任命书**

(招标人)：

我 (姓名)系 (投标人)的法定代表人，现委任本单位 (姓名)为 项目负责人。

投 标 人： (盖章)

法定代表人： (签字)

被委任注册造价工程师： (签字)

日 期： 年 月 日

**六.****有关证明文件**

提供符合招标公告、服务需求及评标办法规定的相关证明文件。

**七．投标人认为需要提供的其他材料**