**独墅湖书香世家酒店3-4F客房整修工程招标文件**

**第一部分：投标报价须知**

1、投标报价须知附表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 项号 | 内 容 | 说明与要求 |
| 1 | 建设单位  招标编号 | 苏州独墅湖书香世家酒店有限公司  招标编号：SXCG202101-G-002  投标有效期：50天 |
| 2 | 工程名称 | 独墅湖书香世家酒店3-4F客房整修工程 |
| 3 | 建设地点 | 苏州市吴中区通达路2699号 |
| 4 | 承包方式 | 包工包料，报价含工程施工费、垃圾清运费、保险等所有费用；包括但不限于图纸范围内的一切费用。 |
| 5 | 发包范围 | 独墅湖3F-4F客房及走道的整修（装饰、水电安装）。（详见清单） |
| 6 | 工期要求 | 总工期50天，具体开工日期以甲方开工令为准 |
| 7 | 竞争报价人的资质等级要求 | 具有独立法人资格并具有建筑装修装饰工程专业承包贰级（含）资质 |
| 8 | 报价及结算方式 | 类似固定综合单价，按投标单价审计结算，增加工程同比例下浮（详见合同模板之合同专用条款第四条款） |
| 9 | 投标保证金 | **壹万元整**，直接公对公转账至以下账号：  户名：**书香酒店投资管理集团有限公司**  **纳税识别号：9132050875321488X3**  **开 户 行：工商银行苏州分行营业部**  **银行账号：1102020619007014266**  **地址、电话：苏州姑苏区三香路333号 0512-67631820**投标单位在投标时提交，未提交的视为自动放弃。未中标单位在开标后5个工作日内退回，中标单位自动转为履约保证金。 |
| 10 | 报价文件份数 | 正本一份，副本二份，电子版一份，密封盖章。 |
| 11 | 竞争报价文件递交截止时间及地点 | **时间：2021年1月18日上午11：00前**  地点：苏州市三香路333号书香酒店管理集团  联系人：钱总 联系电话：13915556818  （只接收投标文件，不接受咨询） |
| 12 | 咨询联系方式 | 招标文件咨询联系人：周工 17761883525  招标项目技术问题咨询联系人：顾总13606209630 |
| 13 | 中标人确定 | 合理低价中标（低价优先） |
| 14 | 独立费 | 1. **暂列金额（不可预见费）50000.00 元**   **备注：此项费用包含在投标总价内；投标总价未含此项费用，视为漏项。** |
| 15 | 安全、廉政保证金 | 在合同签订后，发包人从向承包人支付的首笔工程款中扣减合同固定总价部分的5%作为安全、廉政保证金（工程竣工移交后根据实际情况无息退给承包人）。 |
| 16 | 付款条件 | 工程开工后7天内支付不含暂列金额的合同价（下称合同基价）的30%（另需扣减5%的安全、廉政保证金，实际支付25%作为工程预付款），完成总工程量的50%后再支付合同基价的30%作为进度款，工程结束经验收合格后付至合同基价的70%，工程结束审计后付至审计价的95%,剩余5%作为工程的保修金，**保修期满（贰年后）**无质量问题付清。 |
| 17 | 往来发票 | **甲乙双方往来的发票均为增值税专用发票。写明税率。** |

1. **报价须知**
2. 本工程采用邀请招标方式选定承包人。
3. 质量要求：合格，符合**《工程施工质量验收规范》**标准。

|  |  |
| --- | --- |
| 品名 | 品质要求概述 |
| 主要装饰材料 | 1. 涂料：雅士利净味乳胶漆 2. 其余材料需达到四星级酒店豪华装饰档次，具体参考样板房材质 |
| 电气工程材料 | 1. 开关面板：西门子远景系列（白色） 2. LED灯：阳光或同档次，色温3000K   （3）电线电缆：无锡江南或同档次 |

1. 承包人不得转包工程，更不得分包主体工程，如一经查实，发包人有权中止合同，因此带来的一切经济损失由承包人承担。
2. 竞争报价费用：竞争报价人承担其编制竞争报价文件及递交报价文件的一切费用，无论结果如何，招标人对上述费用不负任何责任。
3. 投标保证金:

(a)投标人应按“竞争性报价须知前附表”规定提交投标保证金。投标保证金在递交投标文件时单独递交，无需密封,对未按要求提交投标保证金的投标单位，视为自动放弃。

（b）未中标人的投标保证金，在开标结束后五个工作日内退还给投标人，不计利息；中标人的投标保证金，在其按规定签订合同后退回。

(c)有下列情形之一者，投标人的投标保证金将被没收：

①在规定的报价公布时间后，投标人在报价有效期内撤回其报价的；

②投标人提供的有关资料、资格证明文件被确认为是不真实的；

③投标人在中标后未按规定与招标人签订合同的

1. 报价方式：
2. 由招标人提供主要工程内容及参考工程量，其中一般装饰工程及安装工程安装清单计价方式；**特殊维修工程的工程量仅作参考，投标时根据踏勘现场自行调整工程内容及工程量，决算时超出合同价部分双方各自承担50%**。
3. 竞争性报价人应充分考虑施工期间各类建材市场价格变化以及政策性调整的风险，一旦经评审确认承包人，单价不作调整。
4. 竞争性报价时，不可竞争费用均按规定计算，不得让利或随意调整。
5. **中标人确定：合理低价（低价优先），甲方综合报价单位的施工能力、企业信誉、企业业绩、施工组织设计等综合评定确定中标人**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **项 目** | **评 分 细 则** | **权重** |
| 报价评分 | 价格得分计算方法：根据各投标人通过符合性审查的有效投标报价中的最低价作为评标基准价。 | 70% |
| 价格得分=（评标基准价/投标报价）×70；（计算到小数点后二位） |
| 商务标评分 | 1、根据投标单位的公司信誉、经营状况、银行资信、公司规模等情况综合评审，最高得10分。 | 10% |
| 2、类似业绩：2017年以来，有类似的装饰项目业绩且合同金额≥100万的1家得3分，合同金额≥50万得2分，合同金额＜30万的不得分，最高得10分。 | 10% |
| 3、项目成员人数及安排合理性，项目经理及项目执行经理专业性匹配 10分 | 10% |

**（8）其他补充说明：**

（a）现场踏勘：由投标单位于2021年1月14日前自行安排现场踏勘（现场踏勘联系人：**蔡啸虎13915512590/孙勇13915512024**），充分了解施工现场不可预见性因素，并把相关费用考虑到报价中，并在《报价编制说明》中说明

（b）竞争报价时，甲供甲安、甲供乙安、甲指乙供材料费不得随意调整，且投标人投标总价中应含此部份材料保管费和配合费（包括甲供甲安在现场所使用水、电费）；

(c)甲方现场代表安排此项工作，乙方应予以支持，且不得另计其费用；如乙方推诿、拖延；甲方将视为乙方不作为，甲方有权另行组织其它服务支持，所产生费用在乙方合同价中扣除；

(d)包括不限于以上内容，甲方有权对图纸合同中的内容（因乙方的价格过高，质量不符合标准）另行发包，总价中直接扣除此部分价格（分部分项目工程费、措施费、规费）。

**3、投标文件**

（1）投标报价文件组成：

①投标报价书②授权委托书

③工程项目施工管理委托书④拟派该工程项目组成员表

⑤报价编制说明

⑥工程报价书(含电子文档文件)分部分项工程和单价措施项目清单与计价表内容格式需按照本招标文件要求的报价样表格式汇总

⑦资格证明材料、企业业绩、社会信誉等其他资料：施工企业资格证书、企业营业执照、企业税务登记证、安全生产许可证、企业信用手册，注册建造师（项目经理）资格证书及B类安全证等（凡提供复印件的必须加盖单位红章）

（2）对投标报价文件要求：

①投标报价文件分“正本”和“副本”，正本壹份、副本两份。分别装订成册，并在封面上正确标明。正、副本不一致时，以正本为准。

②全套投标报价文件应无修改和行间插字，如有修改，须在修改处加盖竞争报价单位法定代表人或其委托代理人印鉴。

③报价单位另提供电子版报价书（含技术标和商务标），该电子版本包括软件版和**转换为电子表格的版**本各一份

④投标人应将报价文件（含电子版投标文件）用封袋密封，封袋上应写明建设单位名称、工程名称。竞争报价人必须在骑缝处加盖投标人公章及法人代表或法人代表委托人私章。

⑤投标报价应按投标报价须知前附表中所规定的地点，于截止时间前提交竞争报价文件，截止时间以后收到的竞争报价文件将被拒绝。

4、**招标文件**

（1）招标文本文件的组成：本招标文件（包括投标报价须知、合同主要条款等）；

（2）工程量清单

5、**竞争性发包文件的澄清**

（1）竞争报价人在收到本文件后，如有疑问需要澄清，应于**2021年1月14日**上午11时以电子邮件形式发到hqec@soocor.com和hqps@soocor.com邮箱。项目部经整理后统一通过电子邮件回复

（2）竞争报价人未按照招标规定的时间要求提出疑问的，将视作为无疑问，由此产生的一切后果由竞争报价人负责。

**第二部分：合同主要条款**

发包人（全称）： (以下简称甲方) 承包人（全称）：(以下简称乙方)

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：独墅湖书香世家酒店3-4F客房整修工程

工程地点：苏州市吴中区通达路2699号

工程内容：详招标文件及清单

资金来源：自筹资金100％

二、工程承包范围

工程范围：独墅湖书香世家酒店客房（含客房走道）装饰整修及配套水电安装工程等。（详见清单）

三、合同工期

开工日期：2021 年 月 日完工日期：2021年 月 日

总工期50天，自甲方签发的开工令日期起算

四、质量标准

工程质量标准：合格，符合**《工程施工质量验收规范》**标准。

五、协议价款

1、本合同金额定为￥： 元（报价书详见附件）。

其中：暂列金额为￥： 50000.00 元

不含暂列金额的合同基价为￥： 元

1. 报价为固定综合单价，结算时按投标单价审计结算，增加工程同比下浮。
2. **甲乙双方往来的发票均为增值税专用发票，**如乙方无法按投标报价中注明的增值税税率及合同约定的时间开具增值税专用发票，导致甲方无法抵扣的增值税额部分，甲方将在工程款项直接扣除。
3. **履约保证金：**

本工程开工前乙方提交的投标保证金10000.00 元自动转为履约保证金，工程竣工履约保证金根据乙方履约情况进行退回（无息）

七、组成本协议的文件

组成本协议的文件包括：

1、本合同协议书2、工程质量保修书

3、有关本工程的澄清函、补遗函等（如有）4、中标通知书（如有）

5、招标文件及答疑等6、投标书及附件（如有）

7、合同专用条款及附录8、合同通用条款

9、工程报价单或预算书

八、本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

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

十、协议生效

协议订立时间：年 月 日

协议订立地点：苏州市

本协议一式陆份，双方各执叁份，双方约定经双方签字盖章后生效。

发包人：（公章） 承包人：（公章）

地址： 地址：

法定代表人： 法定代表人：

（或委托代表人）： （或委托代表人）：

电话： 电话：

传真： 传真：

开户银行： 开户银行：

帐号： 帐号：

邮编： 邮编：

合同专用条款

根据本工程招标文件、中标单位的投标文件、中标通知书，甲乙双方就独墅湖书香世家酒店3-4F客房整修工程事宜，签订本合同书。

1. 甲方的工作：

(1)甲方成立现场项目部，负责合同履行对本工程范围内进度、质量、造价控制和施工安全管理等有关方面的工作协调。对工程质量行使检查权、确认权。

(2)负责监督保护好施工期间周围建筑物及装修、设备管线、树木、绿地等不受损坏。  
(3)如确实需要拆改原建筑物结构或设备管线，负责联系相关部门确认后方可施工。

（4）协调有关部门做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作。

1. 乙方的工作：
2. 乙方指派 为本工程项目经理，指派 为本工程项目执行经理。项目经理（执行经理）代表乙方按合同的约定履行权利和义务。
3. 乙方应按合同约定的时间完成本工程施工任务，包括承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明和围栏设施的设置；对已完成工程交付使用前的成品保护；保持施工现场的清洁卫生，符合环卫管理规定；交工前将垃圾清理出现场。

(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。

(4)遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场[管理](http://www.rs66.com/a/11/index.html" \t "_blank)的规定，妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线、树木不受损坏。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及民扰问题。

(5)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物结构及各种设备管线。

（6）乙方需接受甲方在质量、安全、进度、技术、施工协调等方面的统一管理

3、价格与支付及增值税发票：

（1）价格按此次中标价格执行，详见投标书及工程量清单报价表。

（2）工程价款及结算方式：工程开工后7天内支付不含暂列金额的合同价（下称合同基价）的30%（另需扣减5%的安全、廉政保证金，实际支付25%作为工程预付款），完成总工程量的50%后再支付合同基价的30%作为进度款，工程结束经验收合格后付至合同基价的70%，工程结束审计后付至审计价的95%,剩余5%作为工程的保修金，保修期满（贰年后）无质量问题付清。

（3）甲方付款流程：工程款由施工方提出申请，由甲方项目经理审核无误后开具对应金额发票交甲方项目部办理请款。

4、变更工程费用的确定：

（1）甲方要求的设计图纸变更、甲方签证单形式的变更指令、合同外增补项目均由乙方提交签证决算单，扣除该部分原投标报价，并经审计后计入结算价。

（2）**特殊维修工程的工程量仅作参考，投标时根据踏勘现场自行调整工程内容及工程量，决算时超出合同价部分双方各自承担50%。**其他工程按固定综合单价计价方式

（2）所有变更及签证项目享有与报价书一致的下浮率。

（3）预算中原乙供材料调整为利旧使用的，则结算时核减相应材料费用

5、变更工程综合单价的确定

（1）合同中有相同或相似单价的，采用合同中分部分项综合单价；

（2）合同中没有相同或相似单价的，由第三方审计单位最终确定其综合单价；

（3）  如材料品牌和规格发生变更，甲方有权以拟选用材料与被替换材料的市场差价为参考依据，来确定变更价格；

(4)  若乙方报价表中单价明显偏离市场价，甲方有权按市场价格核算并进行变更，乙方不得对此提出异议。

（5）重新组价部分按定额组价后下浮5%并经第三方审定价作为结算单价

6、工期延误或提前

（1）双方约定工期顺延的其他情况：按合同工期实施，非乙方原因引起的工期延误发包方应予以顺延工期，因乙方原因引起的工期延误，应扣除报价中的赶工措施费，并按每延期一天按合同价的万分之五支付违约金。

7、竣工验收与结算：

（1）验收标准：符合设备及原、辅材料本身的规格、技术条件、图纸要求及乙方承诺的其它指标和工程技术要求及中华人民共和国的相关标准及验收规范，并满足本招标文件技术质量要求的各项技术指标；符合国家有关建筑工程的各项技术指标及规范。

（2）乙方提供竣工图的约定：竣工验收合格后30日内，提供符合工程所在地档案归档规范要求,并提供符合档案要求的电子档案

（3）竣工结算由乙方编制，并在竣工验收通过之日起，30天内向甲方递交竣工结算报告及完整的结算资料。

（4)本工程委托第三方进行决算审计，并以双方认可的审定金额作为最终结算价。

（5）工程水电费：按审定金额0.6%计算

（6）**审计核减率超过6% 部分的审计费由乙方承担**。

8、售后及保修服务：

质保期：防水工程质保五年，其他工程质保贰年，质保金为最终结算总价的5%，贰年到期后如无质量问题付清（无息），详见附件1 《工程质量保修书》

9、补充条款：

（1）工程质量必须达到约定工程质量标准，否则由乙方承担返工费及损失的工期；经返工仍达不到约定质量标准的，甲方有权聘请第三方进场施工该部分工程，第三方施工费用由甲方从乙方的工程款项中扣除。

（2）无论工程材料是由乙方自行采购还是由甲方指定材料供应商，均不解除乙方所负的工程质量全面责任，乙方应对各种材料、器材、设备按照规范、规程进行检查验收，拒绝不符合要求的材料、器材、设备用于工程。无论何种原因，出现不合格材料、器材、设备用于工程情况，均由乙方承担应有的责任。如乙方省去建筑材料、降低材料的规格、使用劣质材料或不合规格的材料，甲方每发现（包括在工程竣工验收后发现的）一次，乙方应承担**3万**元违约金，甲方有权要求乙方更换或承担更换所发生的费用。

（3）在拆除项目施工时，不得野蛮施工，对于原建筑的成品要采取保护措施。确须拆除的，经甲方确认后予以拆除并恢复。如经甲方确认系野蛮施工造成的破坏，乙方必须承担恢复的全责。

（4）工程的拆除废料、剩余土方不得在现场或其他地方任意丢弃，均按外运弃置考虑。如乙方不清理或清理不干净，甲方有权委托其它单位或个人清理，所产生的一切费用由乙方负责，甲方在工程款结算时在乙方的工程款中按所发生的费用双倍扣还。工程竣工验收结束后乙方应该做到工完场清，如果没有清理，则甲方有权委托其他单位拆除清理，具体费用从乙方工程款中扣除，若甲方要求保留，则不予扣除乙方费用。

（5）乙方已充分了解本工程具体施工条件，在施工中服从甲方的安排，做好临时围挡等措施，并做到文明施工，不得有赤膊，穿短裤、打群架、随地大小便等不文明行为的发生。并在施工前签订严格遵守项目施工安全管理制度承诺书（见附件2）、《项目施工安全管理合同书》（见附件3）

10、附件，本合同所有附件具有同等法律效力

1. 工程质量保修书 （2）项目施工安全管理制度承诺书

（3）项目施工安全管理合同书

甲方： 乙方：

法定代表人： 法定代表人：

或委托代理人： 或委托代理人：

日期： 日期：

合同附件：（工程质量保修书、书香集团项目施工安全管理制度、项目施工安全管理合同书） （略）

**第三部分：投标文件格式样表**

**一：商务标文件格式**

1、封面格式

**独墅湖书香世家酒店3-4F客房整修工程**

**商务标**

投标人：

编制日期：

#### 目录

* + 1. 投标函
    2. 投标承诺书
    3. 投标文件签署授权委托书
    4. 工程项目施工管理委托书
    5. 拟派该工程项目组成员表
    6. 对现场条件及投标实物样板充分了解的承诺书
    7. 工程量清单及计价说明及投标报价表（工程预算书）

投标函

**致：**书香酒店投资管理集团有限公司

在考察现场并研究了独墅湖书香世家酒店3-4F客房整修工程的招标文件中的所有条款、技术资料、合同条件、图纸和附件等各种资料数据后，我们的总报价为：

**(人民币)　　　　　　元（大写：　　　 　　）**，

我方承诺严格按照上述合同条款、合同图纸、技术标准和要求以及其他合同文件约定，施工、竣工和交付本工程并维修其中的任何缺陷。

如果我方中标，我方保证按照合同文件规定的开工日期开始上述工程的施工， 天（日历日）内竣工，确保工程质量等级达到标准。

付款要求同招标文件规定。

我方同意本投标函在招标文件规定的提交投标文件截止时间后，在招标文件规定的投标有效期期满前对我方具有约束力，且随时准备接受你方发出的中标通知书。

我方理解你方有权拒绝包括投标价格最低的投标在内的任何投标。

在签署协议书之前，你方的中标通知书连同本投标函，包括其所有附属文件，将构成双方之间具有约束力的合同文件。

投标单位（盖章）：

法人代表人或授权委托人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

**投标承诺书**

致：书香酒店投资管理集团有限公司

我方愿意参加你方独墅湖书香世家酒店3-4F客房整修工程的招标。在此，我方郑重承诺如下：

一、我方保证此次投标资料真实可信，如有虚假，我方无条件放弃本次投标资格；

二、我方保证此次投标报价包含招标文件中招标范围内全部内容；

三、如我方中标，我方承诺按中标通知书的相关要求及时与你方签定合同。如有变动，我方将书面说明提交你方并征得你方同意，如因我方原因致使合同未能与你方达成一致，我方无条件放弃中标资格并愿意承担相应责任；

四、如我方中标，我方同意你方最终确认的付款方式。合同一经签署，我方严格按照合同相关规定完成相关工作。未经你方书面同意，我方承诺不将承包的本工程分包转包给其他单位，否则将承担法律责任。如在履约过程中你方资金发生困难，我方承诺尽最大努力协助解决，并保证不影响工程进度；

五、我方承诺：对于甲方明确用途的付款，我司将完全按甲方明确的用途、时间及金额等使用；

六、我方承诺：无论我方是否中标，我方将对本工程招标的全部过程及内容严格保密。

我方的其他承诺：

投标人（盖章）：

法人代表或委托代理人（签字或盖章）：

日期：年月日

投标文件签署授权委托书

本授权委托书声明：我（姓名）系（投标单位名称）的法定代表人，现授权委托（单位名称）（姓名）为我的授权委托人，以本公司的名义参加**独墅湖书香世家酒店3-4F客房整修工程**的竞争报价。授权委托人所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。

授权委托人无转委托权，特此委托。

授权委托人： 性别： 年龄：

单位（盖章）： 部门： 职务：

竞争报价单位（盖法人章）：法人代表人：

日期：年 月 日

## 工程项目施工管理委托书

（施工企业名称）法定代表人：（姓名）今全面委托（项目经理姓名）同志担任**独墅湖书香世家酒店3-4F客房整修工程**的项目经理，全面负责工程施工管理及投标文件中的技术经济工作。

受托方必须常驻工程施工现场，按照《江苏省建筑施工企业项目经理资质管理办法》的规定，认真履行项目经理岗位职责。

本委托不得转委托。

委托方： （公章） 受托方：（项目经理签字）

（法定代表人签字）

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年月日

**拟派该工程项目组成员表**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **姓名** | **性别** | **职称** | **身份证号码** | **联系电话** | **职务** |
|  |  |  |  |  |  | 项目经理 |
|  |  |  |  |  |  | 项目执行经理 |
|  |  |  |  |  |  | 技术负责人 |
|  |  |  |  |  |  | 安全员 |
|  |  |  |  |  |  | 材料员 |
|  |  |  |  |  |  | 其他 |
|  |  |  |  |  |  |  |

**对现场条件及投标报价实物样板充分了解的承诺书**

书香酒店投资管理集团有限公司：

我司已按招标文件的要求完成了踏勘现场的工作，并充分了解现场条件及相关报价材料要求。如若中标，我司理解招标人向投标人提供的有关现场的数据和材料要求，是招标人现有的能被投标人利用的资料。招标人对投标人做出的任何推论、理解和结论均不负责任。我司承诺不会因任何现场条件的阻碍或以不清晰了解现场情况的理由而向招标人索赔工期或费用，保证不因任何现场条件的阻碍而影响投标报价承诺的竣工日期。

投标人（盖章）：

法人代表或委托代理人（签字或盖章）：

日期：年月日

### 工程量清单及计价说明

**一、投标报价说明**

1、本报价依据本工程投标须知和合同文件的有关条款进行编制。

2、本报价的币种为人民币。

3、投标人应将投标报价需要说明的事项，用文字书写与投标报价表一并报送。

**二：技术标内容要求**

一、独墅湖书香世家酒店3-4F客房整修工程**施工技术标内容**

**1、**施工方案及施工组织设计

2、项目管理组织机构

3、企业资格证明文件

4、投标人工程业绩

5、投标人提供的其它内容

独墅湖书香世家酒店项目部

2021年01月05日

附件一：独墅湖书香世家3-4F客房整修工程量清单