

际丰投资-新梅联合广场办公室装饰工程

招 标 文 件

招 标 人：上海际丰投资管理有限责任公司

招标日期： 2021年12月

目 录

第一部分 招标文件.....	3
第一章 投标须知前附表和投标须知.....	4
一、投标须知前附表.....	4
二、投标须知.....	6
第二章 投标文件的编制.....	11
第三章 投标文件的递交.....	16
第四章 工程款的支付方式.....	18
第五章 开标、评标及中标.....	19
第六章 装修设计功能需求.....	23
第七章 强弱电设计功能需求.....	26
第八章 技术要求和技术规范.....	28
第九章 施工要求.....	30
第十章 材料清单.....	32
第十一章 装饰装修工程施工承包合同.....	33
第十二章 图纸.....	44
第二部分 投标书格式.....	45



第一部分 招标文件

投标人要认真审阅招标文件中所有的投标须知、技术规范、规定格式、承包合同、图纸、材料清单等。如果投标人的投标文件不符合招标文件的要求，责任由投标人自负。实质上不响应招标要求的投标将被拒绝。

招标文件包括下列文件及可能发出的补充说明文件和招标答疑会议纪要：

第一章 投标须知前附表及投标须知

第二章 投标文件的编制

第三章 投标文件的递交

第四章 工程款的支付方式

第五章 开标、评标及中标

第六章 装修设计功能需求

第七章 强弱电设计功能需求

第八章 技术要求和技术规范

第九章 施工要求

第十章 材料清单

第十一章 装修工程施工承包合同

第十二章 图纸

第一章 投标须知前附表和投标须知

一、投标须知前附表

序号	内 容
1	工程综合说明： 工程名称：际丰投资-新梅联合广场办公室装饰工程 使用功能：办公 建设地点：上海市浦东新区商城路506号新梅联合广场B座6层 建筑面积：建筑面积约1064平米
2	资金来源：自筹，已经到位
3	招标范围：办公场地的设计、装修工程（含装饰、安装）、强弱电工程、办公家具（含设计、采购、安装）、空调改造工程、消防工程（物业指定）、旧场地恢复工程等，以及根据政府规定的安全质量报审工作。
4	承包方式：包工包料，固定总价承包。非招标人提出的变更一律不做洽商。
5	质量要求：符合国家《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300—2001）以及配套的相关工程质量验收规范的合格等级。
6	保修期：项目竣工后叁年
7	工期要求：两个月
8	施工时间段：2022年3月1日至2022年4月30日
9	开工时间：2022年3月1日
10	延期违约金：每延期一个日历天为合同金额的3‰；
11	工程款支付方式：30%，35%，30%，5%
12	投标有效期：投标截止后15日历天
13	投标人资质等级：建筑装修施工贰级以上（含贰级）
15	资格审查方式：实行资格后审
16	勘察现场：投标人自行勘察
17	投标答疑时间：2021年12月23日15:00止

18	投标截止时间：2021年12月27日15:00
19	开标时间：2021年12月28日
20	评标方法：百分制综合评标法
21	投标文件份数：正本一套，副本六套
22	联系人：郦叶婷
23	投标文件递交地点：上海市浦东新区福山路450号新天国际大厦24楼AB座
24	联系电话：021-20778922

二、投标须知

1.1 工程概况

- 1.1.1 工程名称：际丰投资-新梅联合广场办公室装饰工程
- 1.1.2 建设地点：上海市浦东新区商城路 506 号新梅联合广场 B 座 6 层
- 1.1.3 资金来源：自筹，已经到位
- 1.1.4 施工内容：办公场地装饰工程
- 1.1.5 投标工期：2022 年 3 月 1 日至 2022 年 4 月 30 日
- 1.1.6 质量要求：符合国家《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300—2001）以及配套的相关工程质量验收规范的合格等级。
- 1.1.7 工程监理：招标人将委托专业监理单位为本工程提供技术支持和施工管理。

1.2 招标范围和招标要求：

- 1.2.1 招标范围：办公场地的设计、装修工程（含装饰、安装）、强弱电工程、办公家具（含设计、采购、安装）、空调改造工程、消防工程（物业指定）、旧场地恢复工程等，以及根据政府规定的安全质量报审工作。
 - 1.2.1.1 招标效果图及施工图纸；
 - 1.2.1.2 装修工程包含根据招标人需求和设计方案要求的所有装饰装修项目、含装饰、安装及相关给排水工程；
 - 1.2.1.3 强弱电工程（包括但不限于供配电线路、供配电控制开关、照明、插座、网络信息点、电话信息点、视频信号点等工程的供应、安装、调试等）；
 - 1.2.1.4 办公家具包括根据招标人需求和设计方案要求的家具设计、采购、安装，符合投标方案的相关标准及设计效果。
 - 1.2.1.5 空调改造工程包括由于招标人为满足交易员办公区域制冷制暖效果独立加装空调的工程（简称“加装空调工程”），以及因中标人因设计方案需对原场地空调设施进行改造的工程（简称“改造空调工程”）。加装空调工程由中标人选择相关设备供应商进行施工，改造空调工程需由中标人根据新梅联合广场物业方的有关要求进行。上述费用均由中标人负责和承担。
 - 1.2.1.6 消防工程（如烟感、喷淋、风机盘管等）由新梅联合广场物业方指定的施工单位施工，投标人应与物业方及消防工程公司充分沟通，满足其

相关要求，符合相关规范，消防工程费用及相关改造费用由中标人承担。

1.2.1.7 旧场地恢复工程：根据招标人的需要，对际丰投资原办公场地（建筑面积 604 平米，地址：上海市浦东新区福山路 450 号新天国际大厦 24 楼 AB 座）进行装修复原，该项目报价需单独列示，可根据招标人要求删减相关费用。

1.2.1.8 安全质量报审工作指为保证项目顺利交付招标人使用，根据政府及物业的有关规定，向各政府部门报建、报监（例如市质检站、消防局等）、履行有关执照、审批、施工、验收手续等，以及物业方的相关审批手续，相关工作及费用由中标人负责和承担。

1.2.2 招标要求：

1.2.2.1 本项目为总包工程，1.2.1 所述招标范围内的工程均由中标人设计、采购、安装、施工，涉及的所有费用均应包含在报价中，由中标人承担。

1.2.2.2 工程设计需满足第六章、第七章所列示的具体功能性需求。无论何种原因，在工程设计上无法满足上述需求的部分内容时，投标人须在投标文件中进行特别说明。

1.2.2.3 工程质量要求达到投标文件所报的质量。若因中标人原因造成工程质量、施工工期、施工安全达不到投标所报标准，则按照不合格项处理；同时中标人应无条件返修并承担由此造成的一切损失及赔偿费用；各投标人在投标前需自行组织人员在约定时间内到现场进行勘察，结合现场实际情况，进行投标报价。

1.2.2.4 拟派项目管理班子的条件：主要管理人员持证上岗。项目主要管理人员必须现场办公每周不少于 5 个工作日，在施工过程中不经招标人同意不得擅自离开工作岗位。中标人在投标文件中拟定的施工项目经理及主要技术、管理人员，在施工过程中不经招标人同意不得更换，若擅自更换予以处罚。对不称职的施工管理人员，招标人有权要求中标人更换；施工组织设计中的项目管理成员全部到位并且不在其他工地兼职。

1.2.2.5 本工程采取包工、包料、包质量、包工期、包安全、总价承包的方式，合同价在合同实施期间内除招标人提出的变更外不作调整；如果中标人在施工过程中违反招标书和合同要求，招标人有权终止施工合同。

1.2.2.6 中标人必须使用本单位的施工队伍进行施工，不得以任何形式转

包给其他单位。如发现有转包给其他单位或承包人临时拼凑的工程队伍进行施工的情况，招标人有权终止施工合同，由此造成的一切经济损失，由投标人承担；经招标人的同意，中标人可将部分工程进行分包。

1.2.2.7 装修材料的性能检测和使用：本工程所使用的主要材料必须符合经过甲方核准的招标书中明确的规格、型号、材质标准、设计要求和国家规定的质量标准。

1.2.2.8 由中标人采购的材料、设备必须经过甲方监理师按规定检验其规格、标准、质量须符合设计要求并能满足工程需要方可投入使用；如果材料不合格，招标人有权要求中标人更换合格材料，或直接指定供货商，所发生的费用均由中标人承担，不再调整合同价格。

1.2.2.9 招标范围内未包括的工程，如招标人交由中标人施工时，中标人须无条件执行。新增加的工程及设计变更、签证发生的费用按照招标时的条款及计算方式进行计算相关费用。

1.2.2.10 招标范围内的工程如中标人编制预算时有少算、漏项现象，招标人将视为总价内已包括。

1.2.2.11 施工用水、电分别按有关规定结算，由中标人承担；如招标人已向物业方支付相关款项，则将在向中标人拨付工程款时，扣除代中标人缴付的水、电费；水电费的线路损耗由中标人承担。

1.2.2.12 装修期间（含装修进场前准备期间），新梅联合广场业主方或物业方要求收取的由于装修工程导致的所有费用（如：装修押金、装修配合费、建筑垃圾清运费、喷淋改造放水费、消防栓改造放水费、施工人员工作证保证金、施工人员工作证工本费等）由中标方承担，具体内容参见新梅联合广场提供的《租户使用守则》、《租户装修手册》及物业方的相关收费标准。

1.2.2.13 各投标人应认真审阅招标文件中的所有条款、合同条件和图纸。图纸设计做法不清楚需完善的内容，投标人应在招标答疑时以书面形式提出，由甲方明确做法并计入投标报价；否则视为投标人在报价中已按照相关施工规范完善、计入。在施工过程中甲方关于设计图纸中明确做法或明确材料标准的说明及要求，不再计入工程变更。

1.2.2.14 本工程中使用的材料按照招标书中第六章、第七章功能需求要求以及材料清单（见第十章）上约定的材料采购，材料清单中没有约定的材料

以设计师的意见为准，参照市场价编制预算。

1.2.2.15 本工程必须在 2022 年 3 月 1 日开工。

1.3 投标人资格要求

1.3.1 企业具有独立法人资格；

1.3.2 依法取得建设行政主管部门颁发的建筑装饰装修施工承包贰级以上（含贰级）资质。并且应具备良好的施工业绩和财务状况，拥有先进的技术装备，较强的技术实力。

1.3.3 项目经理具有行业贰级项目经理资质且具有中级及以上技术职称，5 年以上装饰工程项目管理经验。

1.4 投标费用

投标人应承担其编制及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无义务也无责任承担这些费用。

1.5 勘察现场

1.5.1 招标人不统一组织勘察现场，投标人自行勘察，勘察现场产生的费用由投标人自行承担。由于勘察现场给投标人造成的人身损害与财产损失全部由投标人承担。投标人为勘察现场或未提出要求的，则被视为已经进行了现场勘察。

1.5.2 投标人应对现场进行必要的测量，招标人向投标人提供的有关现场的资料和数据，仅供招标人参考，招标人对投标人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

1.6 招标文件的获取

1.6.1 此次招标通过公开招标方式进行，招标文件将通过方正中期期货有限公司官方网站“际丰投资”子版块中的“公司新闻”进行公示。投标人应在此板块获取招标文件以及或有的澄清文件、补充文件。详见：

https://www.founderfu.com/fzzqqh_2019/invest_news.html

1.7 招标文件的组成

1.7.1 招标文件除以下内容外，招标人在招标期间发出的答疑纪要和其他补充修改函件，均是招标文件的组成部分，对投标人具有约束作用。

1.7.2 投标人领取招标文件后，应仔细检查招标文件的所有内容，如有残缺应在领到招标文件 3 日内向招标人提出，否则，由此造成的投标损失自负。

投标人应同时审阅招标文件中所有的事项、格式、条款和规范要求等，如果投标人没有按照招标文件的要求提供全部资料或者投标文件没有对招标文件做出实质性响应，风险应有投标人自行承担根据有关规定，其投标将被拒绝。

1.8 招标文件的澄清

1.8.1 投标人在收到招标文件后，对招标文件任何部分若有任何疑问，要求澄清招标文件的，均应在前附表规定的提问截止时间前，按照招标书中招标人的地址以电子邮件的形式向招标人提交。邮件地址：
liyeting@foundersc.com

1.8.2 不论招标人主动对招标文件进行必要的澄清或是根据投标人的要求对招标文件做出的澄清，招标人都将在投标截止日期 72 小时前在 1.6.1 所述网址向所有投标人进行补充和答复。澄清文件作为招标文件的组成部分，具有约束效力。

1.9 招标文件的修改

1.9.1 招标文件发出后，在投标截止日 4 天前的任何时候，无论出于何种原因，招标人可主动地或在解答投标人提出的澄清问题均视作对招标文件进行修改；

1.9.2 招标文件的修改将以 1.6.1 所述网址向所有投标人进行公示，招标文件的修改作为招标文件的组成部分，具有约束效力。

1.9.3 招标文件、招标文件澄清（答疑）纪要、招标文件修改补充通知内容均以 1.6.1 所述网址公示的内容为准。当招标文件、招标文件澄清（答疑）纪要、招标文件修改补充通知内容相互矛盾时，以最后发出的通知（或纪要）或修改文件为准。

1.9.4 招标人保证招标文件澄清（答疑）纪要和招标文件修改补充通知在投标截止时间至少 72 小时前，以 1.6.1 所述网址向所有投标人进行公示。为使投标人在编写投标文件时有充分时间对招标文件的修改部分进行研究，招标人可以酌情后延投标文件递交的截止日期，具体时间将在修改补充通知中明确。

1.10 本招标文件的解释权归招标人。

第二章 投标文件的编制

2.1 投标文件的语言及度量衡单位

2.1.1 投标人与招标人之间与投标有关的所有往来通知、函件和投标问价均使用中文。投标人随投标文件提供的证明文件和资料可以为其他语言，但必须有中文译文，解释这些文件，则以中文为准。

2.1.2 除技术规范另有规定外，投标文件使用的度量衡单位，均采用中华人民共和国法定的计量单位。

2.2 投标文件的组成

2.2.1 投标文件由投标函、商务部分和技术部分三部分组成；

2.2.2 投标函主要包含下列内容：

- 1) 投标函（综合说明）；
- 2) 法定代表人资格证明书；
- 3) 法定代表人授权委托书；
- 4) 企业基本情况表；
- 5) 投标人营业执照复印件；
- 6) 投标人施工承包资质证书；
- 7) 投标人安全施工许可证；

2.2.3 投标文件商务部分主要包含下列内容：

- 1) 投标报价编制说明；
- 2) 投标报价汇总表；
- 3) 详细的投标预算书；
- 4) 材料清单；

2.2.4 投标文件技术部分主要包含下列内容：

- 1) 施工技术方案；
- 2) 施工进度计划；
- 3) 施工总平面布置图；
- 4) 完工效果图；
- 5) 施工质量承诺及保证措施；
- 6) 安全文明施工保证措施；

- 7) 工程进度保证措施;
- 8) 施工主要工序;
- 9) 施工机械设备投入;
- 10) 2019年1月1日至今已完工金融机构装修工程项目(整层或工程面积大于2000平米)
- 11) 项目经理及项目管理人员配置;
- 12) 其他需要提供的资料;

2.2.5 投标须仔细阅读招标文件所有的内容,按招标文件的要求提供投标文件,并保证所提供全部资料的真实性,以使其投标对招标做出实质性响应,否则,其投标可被拒绝。

2.3 投标报价:

2.3.1 根据招标人提供的有关资料、招标文件及招标文件补充答疑,结合自身情况自主报价。

2.3.2 投标报价为投标人完成招标范围内各项施工费用的总和。投标人不得以任何理由重复计算相关费用。

2.3.3 本次项目综合报价不得高于 300 万元,投标人应在该范围内尽可能选用更为优质的材料。超出该限价范围的按废标处理。

2.3.4 投标报价是各投标人应充分考虑施工期间各类装饰材料的市场风险和国家政策性调整风险,今后除招标人提出设计变更增减外,一律不作调整。

2.3.5 投标人可根据勘察现场了解的工地情况、位置、交通、存储空间、装卸限制、施工时间限制及任何其他可能影响施工报价的情况,任何因疏忽或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将被拒绝。

2.3.6 投标人的投标预算书中若出现招标范围内的漏项、错项、未列项时,均视为投标人利用投标技巧,已综合在报价以内,以后一律不作调整。

2.3.7 投标人的投标预算书中若出现重复计算项目时,将在竣工决算中扣除。

2.3.8 招标范围内的各分部分项工程,须按照规范考虑可靠详细的施工组织设计,并在投标预算中计算各项措施费用,施工中若出现按其施工组织设计无法实施的情况,则改变施工组织设计所增加的一切费用均由投标人自理。

2.3.9 投标人对该工程只允许有一份报价,招标方不接受任何有选择的报

价。

2.3.10 投标报价包括招标文件所确定的招标范围内的全部内容，以及为完成上述内容所必须的脚手架、运输机械使用费用，临时设施、材料、材料试验、复检费、垃圾清运、税费、劳务、施工配合和安全方面等所需的全部费用，以及投标人派往现场的所有人员的保险费和本工程的保险费。所报价格必须包括为完成本工程可能发生的一切费用。

2.3.11 投标人按照招标文件中的投标格式填写投标总价和分项报价，其中，分项报价为：1，室内装饰装修工程；2，强弱电工程；3，办公家具工程；4，空调改造工程；5，消防工程；6，旧场地复原工程。

2.3.12 投标文件必须包括工程预算。该预算根据市场材料情况和上海市定额编制。并根据投标人意向，填报下列报价表（说明：所有分项工程报价分别单列）：

室内装修（或电气）工程报价表

预算总价 (万元)	单位面积价 (元/平米)	实际报价 (万元)	单位面积价 (元/平米)

2.3.13 投标人实际报价可以低于预算价格，但投标人应详细说明实际报价低于预算总价的理由和每项降低的金额、单位面积的降低值（如取费降低、不做人工费调整、材料采购价格的降低、减少利润等）。

2.3.14 投标人应综合考虑与其它施工单位配合作业的情况（招标方不支付配合费）。

2.3.15 报出详细工程预算书及预算书编制说明（分专业）、报价汇总表及材料清单；按规范分类的工程量清单。

2.4 工程预算编制依据：

2.4.1 图纸及招标文件；

2.4.2 澄清（答疑）纪要；

2.4.3 《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2003）；

2.4.4 《上海市建设工程预算定额》；

2.4.5 材料价格按照招标书中约定的相应材料的市场价以及暂定价为准。

2.5 投标报价编制方法

- 2.5.1 按照图纸和招标书中的相关要求（由投标人根据设计图纸编制）确定单价（市场价）和分项合价；
- 2.5.2 依照有关综合基价和计价办法编制预算价；
- 2.5.3 依照预算价和 3.4.3 的原则自主确定投标报价；
- 2.5.4 非招标人的原因和招标人提出的设计变更，不再修改合同价，重大设计变更或由于招标人的原因引起的工程造价的变化和修改办法在施工合同中规定。

2.6 投标人资格证明文件

- 2.6.1 投标人必须提交证明其有资格和能力履行合同的文件，作为投标文件的一部分：
 - 1) 法定代表人资格证明书；
 - 2) 法定代表人授权委托书；
 - 3) 企业基本情况表；
 - 4) 投标人营业执照复印件；
 - 5) 投标人施工承包资质证书复印件；
 - 6) 投标人安全施工许可证复印件；
 - 7) 项目经理资格证书复印件；
 - 8) 项目经理身份证复印件；
 - 9) 近三年内类似规模的业绩证明；
 - 10) 提供管理和执行本工程拟在施工现场的主要施工人员情况；

2.7 投标有效期

- 2.7.1 自开标之日起 15 天（日历日），在此期间内，凡符合本招标文件要求的投标文件均保持有效。
- 2.7.2 在特殊的情况下，招标人在原定投标有效期满之前，根据需要以书面形式向投标人提出延长投标有效期的要求，对此投标人应以书面形式进行答复。同意延长投标有效期的投标人既不能要求也不允许修改其投标文件。

2.8 投标文件的份数和签署

- 2.8.1 投标文件一式七份，正本一份、副本六份，均需打印或使用不褪色的墨水笔工整书写，字迹应清晰易于辨认。正、副本都应分别装订成册，并在

封面右上角标明“正本”、“副本”字样。正本和副本如有不一致之处，以正本为准。

2.8.2 投标文件封面、投标函、投标资格证明文件、投标一览表及主要经济技术指标页必须加盖企业公章及法定代表人（或法定代表人授权的代理人）签字或盖章。授权委托书格式、签字、盖章及内容均应符合招标文件要求，否则其投标文件作废标处理。

2.8.3 全套投标文件应无涂改、行间插字或增删，如有修改，修改处应加盖投标人企业公章，否则其投标文件作废标处理。

2.9 投标文件的格式、装订、密封和标志

2.9.1 投标文件格式要求按照招标文件提供的招标文件格式编写投标书（后附）；

2.9.2 投标文件的装订：

- 1) 商务标和技术标分别装订成册，装订方式必须为“胶装”。
- 2) 投标文件按照正本一份、副本六份合并装入一个包装袋内（将投标文件刻录成一张光盘一并放入袋中<报价书采用Excel格式>）密封，在包装袋封面注明“投标文件”，投标文件各册应具有相应的标识。
- 3) 商务标和技术标应分开封装。

2.9.3 投标文件的密封：投标文件外封袋的开口处及骑缝处应加盖公章；

2.9.4 外封袋应写明工程名称、投标单位名称并盖章、法定代表人姓名并签字盖章、地址、联系电话和投标日期。

第三章 投标文件的递交

- 3.1 投标人有权拒绝接受任何不符合、不响应招标文件实质要求的投标文件。
- 3.2 投标人投标文件在投标截止时间前撤回或修改投标文件。
- 3.3 投标文件递交：
 - 3.3.1 各投标人于投标截止时间前将投标文件送至开标会场。
 - 3.3.2 投标人应按照招标文件规定的地址在截止时间前将投标文件送达招标人。
- 3.4 投标文件递交截止时间：见前附表第 17 项
 - 3.4.1 投标文件递交截止时间之后，投标人不得修改或撤回投标文件。
 - 3.4.2 招标人可按本须知的规定以修改补充通知的方式，酌情延长递交投标文件的截止时间。在此情况下，投标人的所有权利和义务以及投标人受制约的投标截止时间，均以修改后新的投标截止时间为准。
 - 3.4.3 招标人将拒绝在本须知规定的投标截止时间以后送到的投标文件。
 - 3.4.4 投标截止时间后，投标人收到的投标文件少于 3 个的，招标人将依法重新组织招标。
- 3.5 投标文件的补充修改与撤回
 - 3.5.1 投标人在递交投标文件以后，在规定的投标截止时间之前，可以书面形式补充修改或撤回已经提交的投标文件，并通知招标人。补充、修改的内容为投标文件的组成部分。
 - 3.5.2 投标人的补充、修改或撤回通知，应按本须知相关规定装订、密封和递交，并在投标文件密封袋上清楚标明“补充修改”或“撤回”字样。
 - 3.5.3 投标撤回通知书也可以采用传真的方式，确保招标人在投标截止时间前收到此传真，此传真应满足下列条件：
 - 1) 传真件上应有投标人的单位名称、地址、电话并盖有投标人单位公章；
 - 2) 非常清楚的标明“补充修改”或“撤回”字样；
 - 3) 有投标的签字人签字或随后有经签署的确认文本。
 - 3.5.4 根据本须知规定，在投标截止时间至投标有效期满之前的时间内，投标人不得撤回其投标，否则，作为弃标处理。
- 3.6 投标文件有下列情况之一，并未能对招标文件作出实质性响应，属于投标

文件的重大偏差，作为废标处理。

- 1) 低于成本价；
- 2) 未按照招标文件提供的投标文件格式的要求进行签字、盖章的；
- 3) 未按照规定的格式填写、内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的；
- 4) 投标人递交两份或多份内容不同的投标文件，或在一份招标文件中对同一招标项目报有两个或多个投标报价，且未声明哪一个有效；
- 5) 明显不符合技术规范、技术标准的要求；
- 6) 投标文件附有招标人不能接受的条件；
- 7) 投标书未采用“胶装”的方式装订；
- 8) 投标人报价清单未按照招标文件的要求报价，存在重大漏项、缺项且在投标文件中没有说明。
- 9) 不符合招标文件中规定的其他实质性要求。

第四章 工程款的支付方式

付款批次	付款比例	付款时间和说明
首付款	30%	装修施工承包合同签订，工程开工之日起5个工作日内。
中期款	35%	完成全部隐蔽工程，工程中期验收合格5个工作日内。
尾款	30%	工程竣工验收合格，移交招标人使用，中标人向招标人提供施工质量证明文件、竣工结算报告、竣工图及完整的结算资料，经招标人和监理审核确认无误后5个工作日内。
保修押金	5%	中标人完成保修期内的保修工作，过完工程保修期5日内。

第五章 开标、评标及中标

5.1 开标

5.1.1 本招标工程的招标人将按照前附表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：

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 开标会遵循下列主要程序和规定：

5.1.4.1 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。

5.1.4.2 招标人应检查各投标人的投标标书的密封情况，确定投标文件是否有效。

5.1.4.3 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书的代理人。

5.1.4.4 按投标先到先开的顺序当众拆封投标标书。

5.1.5 无效标条款：在开标时，投标文件出现 3.6 所述情况之一的，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。

5.2 评标

5.2.1 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、上海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) 对项目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。

5.2.2 评标的依据

5.2.2.1 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》、《评标小组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。

5.2.2.2 本次评标采用:百分制综合评估法。

5.2.3 评标的保密

5.2.3.1 招标人采取必要的措施,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。

5.2.3.2 评标小组成员由招标人内部指定,不对外公布名单;

5.2.3.3 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。

5.2.4 投标文件的初步评审

5.2.4.1 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) 综合报价总价(包含办公场地的设计、装修工程(含装饰、安装)、强弱电工程、办公家具(含设计、采购、安装)、空调改造工程、消防工程、旧场地恢复工程等,以及根据政府规定的安全质量报审工作)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。

5.2.4.2 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。

5.2.4.3 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。

5.2.5 错误的改正

5.2.5.1 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。

5.2.5.2 评标小组将根据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。

5.2.6 投标文件的详细评审

百分制综合评估法:

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。

5.2.7 评标结果

评标小组应在评标工作结束后,直接确定中标人。

5.3 中标

5.3.1 中标通知

5.3.1.1 确定中标人后,招标人将以书面形式通知中标的投标人。

5.3.1.2 中标通知书成为合同的组成部分。

5.3.2 合同授予标准

招标人将把合同授予其投标文件实质上最大限度响应招标文件要求且由评委会依法推荐的投标人。中标人不得擅自更换投标所报项目经理、不得弄虚作假、冒名顶替,否则一经发现,招标人有权废除授标。

5.3.3 合同的签署

5.3.3.1 双方签订的合同以招标书中的《装饰装修工程施工承包合同》为准。

5.3.3.2 中标人接到中标通知书后 5 日内或按中标通知书规定的日期、时间和地点，由法定代表人或授权代表与招标人签署合同，招标文件、投标文件及中标文件承诺等均作为合同不可分割的组成部分。

第六章 装修设计功能需求

- 6.1 装修整体风格：现代简约风格。
- 6.2 前台区域：logo（上海际丰投资管理有限责任公司，考虑未来有变更的可能）、前台、等候区。
- 6.3 会议室：
 - 6.3.1 原则上 2 个中大型会议室（16-20 人）；
 - 6.3.2 原则上 4 个小型会议室（6-8 人）；
 - 6.3.3 需要时可以拼接成大型培训室，容纳 50-60 人；
 - 6.3.4 满足隔音需求；
 - 6.3.5 或许可使用可移动会议桌，日常两个会议桌为拼凑而成；
 - 6.3.6 其中至少一大一小预留改造成办公位的可能，强弱电预留布置；
 - 6.3.7 两个会议室（至少一大）布置证券 Cisco 视频会议多媒体系统（麦克风做无线）；
 - 6.3.8 其他会议室布置电视+电子白板；
 - 6.3.9 大会议室做无线麦克风及音箱（包括合并后的大培训室）；
 - 6.3.10 如果空间不足，或可将采用 4 个小会议室进行组合方案，仍需满足隔音、多媒体需要；
 - 6.3.11 公司有 2 个 70 寸小米电视可利旧，1 个 42 电视可利旧。
- 6.4 工位
 - 6.4.1 非交易员工位：1400 或 1500 直角工位，配备抽屉式床位，独立小衣柜；每排靠窗为部门负责人工位，比其他工位大一些；
 - 6.4.2 交易员工位：1500*800 直线工位或 Y 字型工位，配备抽屉式床位，独立小衣柜；满足横向 3 屏、纵向 2 屏共 6 屏显示器，工位带显示器支架（3 柱）；
 - 6.4.3 工位配备抽屉柜。
- 6.5 高管办公室：
 - 6.5.1 4 个，最好与相应的员工区域相邻（详见工位区域描述）；
 - 6.5.2 15-20sqm 左右；
 - 6.5.3 有可开启窗户；

- 6.5.4 班台做电动升降;
- 6.5.5 场外、做市副总班台做显示器支柱;
- 6.5.6 办公室留长条三人位沙发及茶几、储物衣柜;
- 6.5.7 临过道隔断使用中空玻璃, 玻璃夹层为可调百叶窗;
- 6.5.8 做隔音措施;
- 6.5.9 配置电子白板;
- 6.5.10 可能的情况下加装空调及电视;
- 6.5.11 公司有一个六人位茶桌, 可利旧。
- 6.6 独立综合财务室, 6 个非交易员工位, 1 个文件柜。
- 6.7 工位区域
 - 6.7.1 满足 70 人左右 (已扣除高管办公室和财务室), 其中交易员 22 人, 剩余为非交易员;
 - 6.7.2 场外衍生品部: 交易员 10 人, 非交易员 15, 最好临近一副总办公室;
 - 6.7.3 做市业务部: 交易员 12 人, 最好临近一副总办公室;
 - 6.7.4 交易员 (场外+做市共 22 个) 办公区域加装空调;
 - 6.7.5 风险管理部: 非交易员 10 人, 最好临近一副总办公室;
 - 6.7.6 保险期货业务部: 4 人;
 - 6.7.7 系统开发部: 4 人;
 - 6.7.8 其他机动配置。
- 6.8 办公家具选材应选用与“震旦”同档次家具;
- 6.9 加装空调: 大厦允许在加装冷暖空调, 楼层总电容量低于 97KW, 外置机需放在 B 区户外平台, 加装空调需至少满足交易员工位区域独立制冷制暖效果。
- 6.10 机房: 10sqm 以上, 静电地板, 配备冷凝水空调, 4 机柜, ups 利旧 (根据需要扩充), 气体灭火;
- 6.11 储藏室 1 个, 10sqm 左右, 布置置物架;
- 6.12 档案室 1 个, 10sqm 左右, 布置档案柜;
- 6.13 茶水间: 留有冰箱位置 (冰箱利旧), 水槽修缮为单槽, 橱柜修缮, 留水龙头和净水龙头, 安装小米 1200G 净水机, 即热饮水机, 咖啡机、微波炉利旧, 临窗安装吧台就餐桌和吧台椅, 供 4-6 人同时就餐;

- 6.14 水吧台：茶水间远端位，左右各一个，留水龙头和净水龙头，安装小米 Q600 即热净水机，单水槽，上进水，上排水；
- 6.15 文印区：留有 2 平方米左右的可放置立式打印机的区域，同时还有 2-3 个桌面打印机，或许临近某个水吧台；
- 6.16 过道区域尽可能做文件柜；
- 6.17 电梯厅两侧均做电动门，一侧为前台，一侧为屏风，可设定来人自动开关门时间，连接钉钉人脸识别门禁考勤，做 ups 备电；
- 6.18 电话间 2-4 个，根据剩余面积摆放；
- 6.19 办公区域灯光改造（原场地灯光较暗）；
- 6.20 办公区域内消防梯入户门改造为单向门，保证安全考虑；
- 6.21 公共区域视频监控无死角布置；
- 6.22 卫生间做除味设施（加大排风扇，香薰设备）。

第七章 强弱电设计功能需求

- 7.1 机房安装供配电系统，主要包括配电、照明、插座、线缆、管槽等；
- 7.2 现有机房网络设备可利旧，根据设计需要并考虑未来合理扩充空间新增设备；
- 7.3 核心网络结构及设计保持不变；
- 7.4 机房迁移利旧 UPS 系统，主要包括 UPS 主机与电池，电池或需扩容，覆盖机房、交易员工位、两个业务副总办公室工位、两个电动门及门禁；
- 7.5 机房防雷接地系统，主要包括防雷、静电地板等；
- 7.6 机房综合布线、安装门禁、迁移原 2 个机柜及网络设备等，增加 2 个机柜；
- 7.7 机房安装空调系统，保持 24 小时恒温；
- 7.8 机房消防工程，主要包括自动报警与气体灭火（按实际消防要求）；
- 7.9 办公室弱电布线标准：采用六类八芯非屏蔽双绞线（原装 AMP 线及配套材料）或专用通讯线材；
- 7.10 布线时电源线、数据线分开走，强弱电采用线槽或线管保护，间距不小于 300mm，并固定良好，防止老化和动物破坏；工位网络信息点位与交换机端口间距不大于 100 米，且统一使用六类水晶头和面板模块；
- 7.11 线路尽量布置在室内并暗埋，以防恶劣天气及使用对线路造成影响和破坏；
- 7.12 若有走墙壁的线路，必须布双线（一条为备用）；其他均采用三备一（每三条网线和电话线都得增加一条线路备用）；
- 7.13 每条网线必须保证 8 芯，每条电话线必须保证四芯；
- 7.14 每条线路两端作标识号，并标明用途；
- 7.15 若有架空，需按照物业要求进行吊挂，防止线缆自身重量拉断；
- 7.16 配线架编号、物理信息点编号按照有序规则进行编制；
- 7.17 会议室、独立办公室需预留足够数量的电源插座、网络信息点位（或预留足够的布线），以便必要时改装成办公区；
- 7.18 每个工位端预留出 1.5M 强弱电线，以方便后续工位变动；
- 7.19 每个办公工位需安装不少于 2 个强电插座，1 路网络信息点及 1 路电话点位；
- 7.20 每个交易员工位安装不少于 4 个强电插座，3 路以上网络信息点及 1 路电

话点位；

- 7.21 无线网络设备利旧，合理规划增加 AP 点位，扫除网络盲区；
- 7.22 新增或增加利旧的硬盘录像机容量，添加监控点位，做到监控无死角；
- 7.23 大会议室按照多媒体会议室标准铺设线槽、吊架、接插件等，并按需求安装视频设备、扩音设备等。需拼接的会议室设备做无线布置。

第八章 技术要求和技术规范

8.1 执行国家规范、标准

- 8.1.1 《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB 50300-2001)
- 8.1.2 《建筑装饰装修工程质量验收规范》(GB 50210-2002)
- 8.1.3 《建筑电气工程质量验收规范》(GB 50303-2002)
- 8.1.4 《建筑给水排水及采暖工程质量验收规范》(GB 50242-2002)
- 8.1.5 《建筑地面工程质量验收规范》(GB 50209-2002)
- 8.1.6 《建筑玻璃应用技术规范》(JGJ113-97)
- 8.1.7 《民用建筑工程室内环境污染控制规范》(GB 50325-2001)
- 8.1.8 《建筑工程文件归档整理规范》(GB/T50328-2001)
- 8.1.9 《建筑施工安全检查标准》(JGJ56-99)
- 8.1.10 《建筑施工高处作业安全技术规范》(JGJ80-91)
- 8.1.11 《建筑机械使用安全技术规程》(JGJ33-2001)
- 8.1.12 《施工现场临时用电安全技术规范》(JGJ4-2005)
- 8.1.13 其他国家、地方和行业先行的有关技术规范、规程及要求

国家最新颁布、执行的与本工程有关的规范、标准等。当新规范与老规范不一致时，以新规范为准。

8.2 对装修工程的总体技术要求

原则上按给定的图纸进行施工。

8.3 材料的供应和验收：

- 8.3.1 工程材料均由投标人采购，所用材料在进场时需由监理单位、招标人共同验收合格后方可使用。
- 8.3.2 所有用于本工程的材料，都必须符合设计要求和国家规定的质量标准，并附有真实的出厂合格证与检测报告。进口材料还应提供海关商检部门出具的报关号及商检证明和原产地国家的国家标准。

8.4 材料性能检测

- 8.4.1 中标人必须在材料进场后，施工前按有关规范要求，提交材料的产品合格证明书、性能检测、安全环保报告等全套资料。如果不合格，招标人有权要求投标人更换合格材料，或直接指定供货商，所发生的费用由投标人负

担，投标报价不得调整。

8.4.2 投标人应针对所施工的工程提出施工标准和施工技术方案，以及实行全程质量控制的措施。尤其对装修施工常见的影响装修质量和整体效果的问题要体现具体应对措施和方法。

8.4.3 做好成品半成品的保护，并列出实施保护的有效措施。

8.4.4 竣工验收检查书面文件的内容：

- A、设计图纸（含说明书、设计变更技术核定单等）；
- B、材料的产品合格证书、性能检测报告、进场验收记录和复验报告等；
- C、隐蔽工程验收记录；
- D、分部分项工程验收记录；
- E、施工记录；
- F、特种材料、工件（及附件）的生产许可证。

第九章 施工要求

9.1 现场情况和条件

9.1.1 此次装饰工程施工时间按照新梅联合广场业主及物业允许的施工时间进行。

9.2 施工方案

9.2.1 施工组织设计

9.2.1.1 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。

9.2.1.2 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”。

9.2.2 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上海市现行的建设部(2000)第 78 号令《房屋建筑工程和市政基础设施竣工验收备案管理暂行办法》、沪建建管(2001)第 003 号《上海市建设工程竣工备案实施细则》、上海市政府《关于进一步规范本市建筑市场加强建设工程质量安全管理的若干意见》等规定和要求以及上海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。

9.2.3 施工进度计划

自确定中标单位后,中标单位须于 2022 年 3 月 1 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 3 月 1 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 4 月 30 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5月15日前,完成安全质量报验工作。

9.2.4 设计及施工要求

9.2.4.1 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,亦符合国家及上海市的相关规范标准及典求

9.2.4.2 施工过程中应严格遵守政府及物业方的有关规定或要求,任何违反规定的行为后果均由中标人承担。

9.2.4.3 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。

9.3 其它

9.3.1 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。

9.3.2 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。

第十章 材料清单

材料名称	品牌	规格	市场价	图片

第十一章 装饰装修工程施工承包合同

装饰装修工程施工承包合同

发包人（甲方）：上海际丰投资管理有限公司

承包人（乙方）：_____

承包人资质等级：_____

合同编号：_____

装饰装修工程施工承包合同

发包人（甲方）：（全称）上海际丰投资管理有限责任公司

承包人（乙方）：（全称）_____

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》及其他有关规定，遵循平等、自愿、公平、诚实信用的原则，甲乙双方就本装饰装修工程施工的发包与承包事项经协商一致，签订本合同。

1 工程概况

1.1 工程名称：际丰投资-新梅联合广场办公室装饰工程

1.2 工程地点：上海市浦东新区商城路506号新梅联合广场B座6层

1.3 工程内容：室内装饰装修工程、强弱电工程、给排水改造工程等；

1.4 承包范围：施工图纸范围内装饰装修工程（含装饰、安装）、强弱电工程、办公家具（含设计、采购、安装）、空调改造工程、消防工程、旧场地恢复工程等，以及根据政府规定的安全质量报审工作。

1.5 承包方式：固定总价承包，乙方包工、包全部材料。

1.6 工程结构：

1.7 装饰装修施工面积：建筑面积约1064平米。

2 工程质量

2.1 本工程质量应达到国家、上海市或专业的质量检验标准、设计标准或双方约定的其他标准。

2.2 室内环境约定标准：《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB 50325-2001）。

2.3 施工质量验收标准：《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB 50300-2001）以及相配套的相关工程质量验收规范、标准。

3 工期

3.1 总工期：61日（为日历工期，包括法定节假日）。

3.2 开工日期：2022年3月1日。

3.3 竣工日期：2022年4月30日。

3.4 延期开工：乙方不能按期开工的，应提前2日以书面形式通知甲方，如

甲方2日内未做出同意延期答复的，视为不同意延期开工。如甲方同意延期开工的，具体开工日期将另行约定。如甲方不同意延期开工的，则工期不顺延；如因甲方原因需延期开工的，应征得乙方同意，由此造成的损失由甲方承担，并相应顺延工期。

3.5 暂停施工（停工）：甲方要求乙方暂停施工的，应在24小时内向乙方提出处理意见，乙方应妥善保管已完工工程。如甲方未能按时提出处理意见的，乙方可继续施工，由此造成的损失由甲方承担。乙方要求复工的，甲方应在24小时内予以答复。甲方未能按时答复的，乙方可自行复工。

3.6 工期顺延

3.6.1 发生以下情况的，工期顺延，乙方不承担责任：

- （1） 甲方未能按合同约定提供开工条件的。
- （2） 甲方提出工程量增加、设计变更的。
- （3） 甲方未按时验收隐蔽工程的。
- （4） 由于非乙方原因停水停电累计48小时以上不能施工的。
- （5） 甲方未按时支付工程款的。
- （6） 因甲方或甲方代表坚持错误指令而导致工期延误的。
- （7） 不可抗力和其他非乙方原因造成停工的。

3.6.2 出现以上情况时，乙方应及时以书面形式通知甲方。因乙方原因导致工期延误的，由乙方承担责任，工期不顺延。

3.7 工期提前

3.7.1 提前竣工的条件应是采取可行的新技术措施，任何违反工艺标准、偷工减料等行为不得作为提前竣工的手段。如果甲方要求提前竣工，双方应签订提前竣工协议，且甲方应在2日内批准乙方修订的进度计划及新技术措施，并为赶工提供必要的条件。

3.7.2 提前竣工协议应包含以下内容：

- （1） 提前的时间。
- （2） 乙方采取的技术措施。
- （3） 甲方为实行新技术措施提供的条件。
- （4） 实行新技术措施增加的费用。

4 设计

4.1 设计图纸及技术文件的提供方式

由乙方根据中标方案自行设计满足施工需要的图纸及技术要求。

4.2 设计变更

4.2.1 甲方要求变更设计时，应在该分部或分项工程施工3日前通知乙方。乙方应立即停止对涉及部分的施工及准备活动。

4.2.2 由于设计变更造成乙方为本工程定制的材料、成品、半成品积压，由甲方负责处理并承担相应损失。通用材料由乙方负责处理。

4.2.3 已完工程设计变更造成乙方返工的损失，由甲方承担。

4.2.4 设计变更应由甲方代表办理洽商确认手续，乙方应变更施工进度计划，送甲方批准，同时调整工程价款。

4.2.5 涉及设计变更的，设计图纸提供方应给出变更设计图纸及材料样品，以作计价及施工依据。

5 工程价款

5.1 本工程价款：

以中标价为准。（应附中标通知书）

5.2 本工程价款总计：人民币_____元，¥_____元，包含乙方为本工程和参与本工程施工作业人员的保险费和为完成本工程所采取的措施费。

5.3 本工程价款可在出现下列情况时调整：

- (1) 甲方确认的工程量增减。
- (2) 甲方提出并确认的设计变更或工程洽商。
- (3) 符合“3.6.1”约定的其他工期顺延条件之一的。
- (4) 双方约定的其他增减或调整。

5.4 工程价款支付

5.4.1 预付款为工程总价的30%，预付款金额为_____元，金额大写：_____元整。支付时间为合同签订后，乙方开始进场施工5个工作日内。甲方未按约定支付预付款的，乙方可书面通知甲方，如甲方在接到通知后5个工作日内仍不能支付，乙方可暂停施工。

5.4.2 工程中期款

5.4.2.1 乙方应在完成全部隐蔽工程后，向甲方提供相关质量验收合格记

录,经监理方认可,甲方向乙方支付工程总价35%的中期款(不含预付款),中期款金额为_____元,金额大写:_____元整。支付时间为工程中期验收合格5个工作日内。甲方未按约定支付中期款的,乙方可书面通知甲方,如甲方在接到通知后5个工作日内仍不能支付,乙方可暂停施工。

5.4.2.2 工程中期的标准是:隐蔽工程全部完成,经监理方验收合格。

5.4.2.3 工程中期款的拨付应包括洽商款项(如设计变更、工程量增减等)。

5.4.2.4 乙方未经甲方同意超出设计图自行增加的工程量和因乙方原因返工增加的工程量不予计量。

5.4.2.5 经乙方书面同意并明确延期付款日期后,甲方可延期付款。

5.4.3 工程竣工验收合格,移交甲方使用,乙方向甲方提供施工质量证明文件、竣工结算报告及完整的结算资料,经监理审核和甲方确认无误后5个工作日内,甲方向乙方支付工程总价的30%的尾款(不含预付款),尾款金额为_____元,金额大写:_____元整。支付时间为乙方提供全部工程资料5个工作日内。甲方保留工程总价5%保修押金,保修押金金额为_____元,金额大写:_____元整。本保修金在乙方按照约定完成工程保修后5个工作日内向乙方支付。

6 材料设备供应

6.1 本工程由乙方采购的材料、设备、成品、半成品,应按照设计说明、施工图纸、材料清单和有关技术资料标准要求进行采购,提供材料设备产品的质量、环保合格证明,并对所购材料设备质量负责。

6.2 乙方采购的材料设备按约定到达指定地点前应通知甲方,双方和监理应对材料、设备进行共同验收。材料设备经验收合格后,乙方负责保管。

6.3 本工程中的主要材料应由双方选定样品样本。样品样本应经双方验收后封存,作为材料供应和竣工验收的实物标准。

6.4 双方所提供的工程主要材料应符合国家质检总局发布的《室内装饰装修有害物质限量标准》。

7 双方派驻本工程项目的代表

7.1 甲方派驻本工程项目的代表为_____。

7.2 本工程项目甲方委托_____公司依法对工程施工实施监理。

监理工程师：_____注册证书号：_____。

7.3 乙方派驻本工程的项目经理为_____，是乙方在本工程项目中的代表。

7.4 双方派驻本工程施工场地的代表，按照本合同约定行使各自派出方的权利，履行派出方的义务。

7.5 甲方代表在授权范围内向乙方项目经理发出的任何书面形式的条件和指令，项目经理应予执行。

8 双方权利

8.1 甲方权利

8.1.1 有权根据工程需要撤换派驻施工场地的代表，但应提前3日书面通知乙方。撤换后代表的权责不变。

8.1.2 有权监督乙方履行各项合同义务。

8.1.3 有权审批乙方编制的施工进度计划。

8.1.4 有权对工程质量、施工进度进行监督，参加材料、设备验收、隐蔽工程验收、分部分项工程验收、竣工验收。

8.2 乙方权利

8.2.1 有权根据工程需要撤换派驻本工程施工场地的代表，但应提前3日书面通知甲方并经甲方书面回复同意，撤换后代表的权责不变。

8.2.2 有权监督甲方履行各项合同义务。

8.2.3 乙方代表认为甲方代表的指令不合理时，有权在收到甲方代表指令后24小时内向甲方代表提出修改指令的书面报告，如甲方代表坚持执行原指令的决定，乙方代表应予执行，但由于指令错误而发生的费用和给乙方造成的损失由甲方承担。

9 双方义务

9.1 甲方义务

9.1.1 按约定向乙方支付工程款。

9.1.2 协助乙方办理施工许可证及其他施工所需的审批证件。

9.1.3 组织乙方和设计单位、监理单位进行图纸会审和技术交底工作。

9.1.4 提供施工场地，并清除影响施工的障碍物及承担乙方在不腾空场地条件下施工的相应措施费用。

9.1.5 提供房屋主体结构，水、电、暖风机电设备的技术资料。

9.1.6 提供施工所需水、电，保证施工期间的需要。

9.1.7 协调施工场地进行交叉作业的各专业施工单位间的关系，保障工程有序进行。

9.1.8 严格执行国家安全生产和环境保护的有关规定。

9.1.9 在原有建筑物中进行装饰装修工程，要保证建筑结构的安全，并不得有下列行为：

- (1) 随意改动房屋主体和承重结构。
- (2) 在外墙上开窗、门或扩大原有门窗尺寸，拆除连接阳台门窗的墙体。
- (3) 增加楼、地面荷载。
- (4) 破坏地面，层面防水层和拆改热、暖、燃气等管道设施。
- (5) 强令乙方违章作业施工的其他行为。

凡必须涉及以上所列内容的，应有涉及改动方案的设计图纸，并对安全使用性出具书面说明。

9.2 乙方义务

9.2.1 制定并组织落实施工进度计划。

9.2.2 遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音、环境保护和安全生产等管理规定。

9.2.3 施工过程中发现有任何影响履行本合同的情形和事项以及其他隐患时，应及时书面通知甲方，以便甲方及时做出处理，未履行该义务的，承担由此造成的责任和损失。

9.2.4 安全施工

9.2.4.1 应按有关规定，严格安全防护和防火措施，并承担由于管理不善造成的人员及财产损失。非乙方责任造成的损失，由相应责任人承担。

9.2.4.2 必须为本工程和参与本工程施工作业的人员上保险，在本工程施工过程中出现的安全事故和乙方施工人员的人身安全事故引发的费用和责任全部由乙方承担。

9.2.4.3 按工程及安全需要提供看守和警卫、维修施工使用的照明、围栏，在动力设备、高压线路、地下管线、易燃易爆、有毒有害地段以及临时交通要道附近施工时，应采取必要的安全防护措施，防护费用由乙方承担。

9.2.4.4 在未腾空和继续使用的建筑物内施工的,应制定专用安全和防火措施,以确保建筑物内财产和人身安全。以上措施应报甲方同意,并由甲方承担相应费用。

9.2.5 已竣工工程在未正式交付甲方之前,负责工程成品保护工作。

9.2.6 负责施工场地的清洁,符合环境卫生管理的有关规定。

10 工程验收

10.1 隐蔽工程验收:具备隐蔽条件的工程部位,乙方应在自检合格后24小时内以书面形式通知甲方代表以及监理工程师验收,验收合格并经甲方代表在检验纪录上签字后,乙方才可进行隐蔽和继续施工。

10.2 竣工验收

10.2.1 工程具备竣工验收条件的,乙方应按国家竣工验收的有关规定向甲方提供竣工验收报告、竣工资料、竣工图纸。甲方应在收到报告后10日内组织验收,并在验收后2日内书面通知乙方同意或提出修改意见,双方根据修改工程量的多少约定修改期限。乙方应按甲方意见进行修改并承担因自身原因造成的修改费用。

10.2.2 甲方逾期未组织验收或提出修改意见的,视为工程合格同意验收,应办理竣工结算手续。

10.2.3 竣工日期为乙方送交竣工验收报告,并经甲方和监理方确认验收合格的日期,竣工日期也视为保修起始日期。

10.2.4 工程未经竣工验收或竣工验收未通过的工程,甲方不得使用;如甲方强行使用,则视为竣工验收合格,由此发生的质量责任及其他责任均由甲方自行承担。

10.2.5 因特殊原因部分工程暂时不能竣工的,双方可签订甩项竣工协议处理。

10.2.6 竣工结算:竣工报告经甲方同意后,乙方按国家有关规定或合同约定向甲方递交竣工结算报告及完整的结算资料。甲方自收到报告和结算资料之日起7个工作日内进行审核确认,按合同约定向乙方支付工程尾款,同时甲、乙双方办理工程交接手续。甲方无正当理由逾期未办理竣工结算的,应承担乙方相应的保管费和利息损失。

11 违约责任

11.1 甲、乙方不能按合同约定履行自己的各项义务时应承担相应的违约责任，包括支付违约金、赔偿因违约给对方造成的经济损失。

11.2 甲方不能按时支付工程预付款、工程进度款、竣工结算款的，每延误一日应向乙方支付迟延部分工程款3%的违约金。

11.3 由于乙方责任延误工期的，每延误一日乙方应向甲方支付合同金额3%的违约金，违约金不足赔偿甲方损失的，乙方应当予以补足；乙方向甲方支付延期违约金的同时，应向甲方额外支付因乙方原因造成的甲方支付监理方的延期监理报酬。如工期延误超过15日的，甲方有权解除本合同，对于收取乙方的履约保障金不予退还，要求乙方退还全部已收取合同款项，并要求乙方支付合同金额20%的违约金，违约金不足赔偿甲方损失的，乙方应当予以补足。

11.4 由于乙方责任导致工程质量和室内环境污染控制不达标的工程，乙方对工程质量不合格的部位应进行彻底返工修理，对室内空气质量不达标的应进行全面综合治理，由于以上原因造成工程延期交付的视同延误工期。如工程逾期15日未竣工验收合格或乙方返工后工程质量和室内环境污染控制仍不达标的，甲方有权解除本合同，对于收取乙方的履约保障金不予退还，要求乙方退还全部已收取合同款项，并要求乙方支付合同金额20%的违约金，违约金不足赔偿甲方损失的，乙方应当予以补足。

11.5 违约方承担违约责任后，除符合以下情况而中止合同外，双方均应继续履行合同，以保持工程的连续性和已施工程的完好：

- (1) 合同已无法履行。
- (2) (2) 甲、乙方协议停止施工。
- (3) 调解要求停止施工。
- (4) 仲裁要求停止施工。
- (5) 法院要求停止施工。
- (6) 甲方根据合同约定单方解除合同，要求停止施工。

12 其他：其他相关费用，双方可以书面形式另行约定，作为本合同附件。

13 不可抗力：因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但法律另有规定的除外。一方因不可抗力不能履行合同时，应及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应在合理期限内提供证明。

14 争议解决方式：本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决或申请

调解解决；协商或调解解决不成的，依法向工程所在地人民法院提请诉讼。

15 合同的生效：本合同经甲乙双方签字盖章之日起生效。

16 本合同正本一式两份，甲乙双方各执一份。

17 补充约定：

17.1 本工程的承包方式为固定总价承包，因乙方对设计图纸理解错误、对工程量计算错误、图纸上有体现的项目但没有报价，乙方有义务按照图纸完成，工程价款不做调整。

17.2 廉洁和反商业贿赂条款

17.2.1 甲乙双方都清楚并愿意严格遵守反商业贿赂法律法规，双方都清楚任何形式的贿赂行为和贪渎行为都将触犯法律，并将受到法律的严惩。

17.2.2 甲乙双方及其员工不得直接或间接以任何方式向任意一方员工、公职人员、客户、潜在客户或其他利益关系人输送、收受、索取、谋取不正当利益。

17.3 本合同附件是本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力，如与本合同条款不一致的，以本合同的内容为准。合同附件包括：

- (1) 甲方的招标书
- (2) 乙方的投标书
- (3) 中标通知书
- (4) 材料清单
- (5) 承包人承揽工程项目及预算书
- (6) 设计图纸
- (7) 工程验收资料
- (8) 第三方机构出具的环境检测报告
- (9) 保修合同

甲方的招标书、乙方的投标书

本页无正文，系“际丰投资-新梅联合广场办公室装饰工程”《装饰装修工程施工承包合同》签字页。

甲方（签章）：

地址：

代表人：

联系电话：

开户银行：

账号：

签订时间：

签订地点：

乙方（签章）：

地址：

代表人：

联系电话：

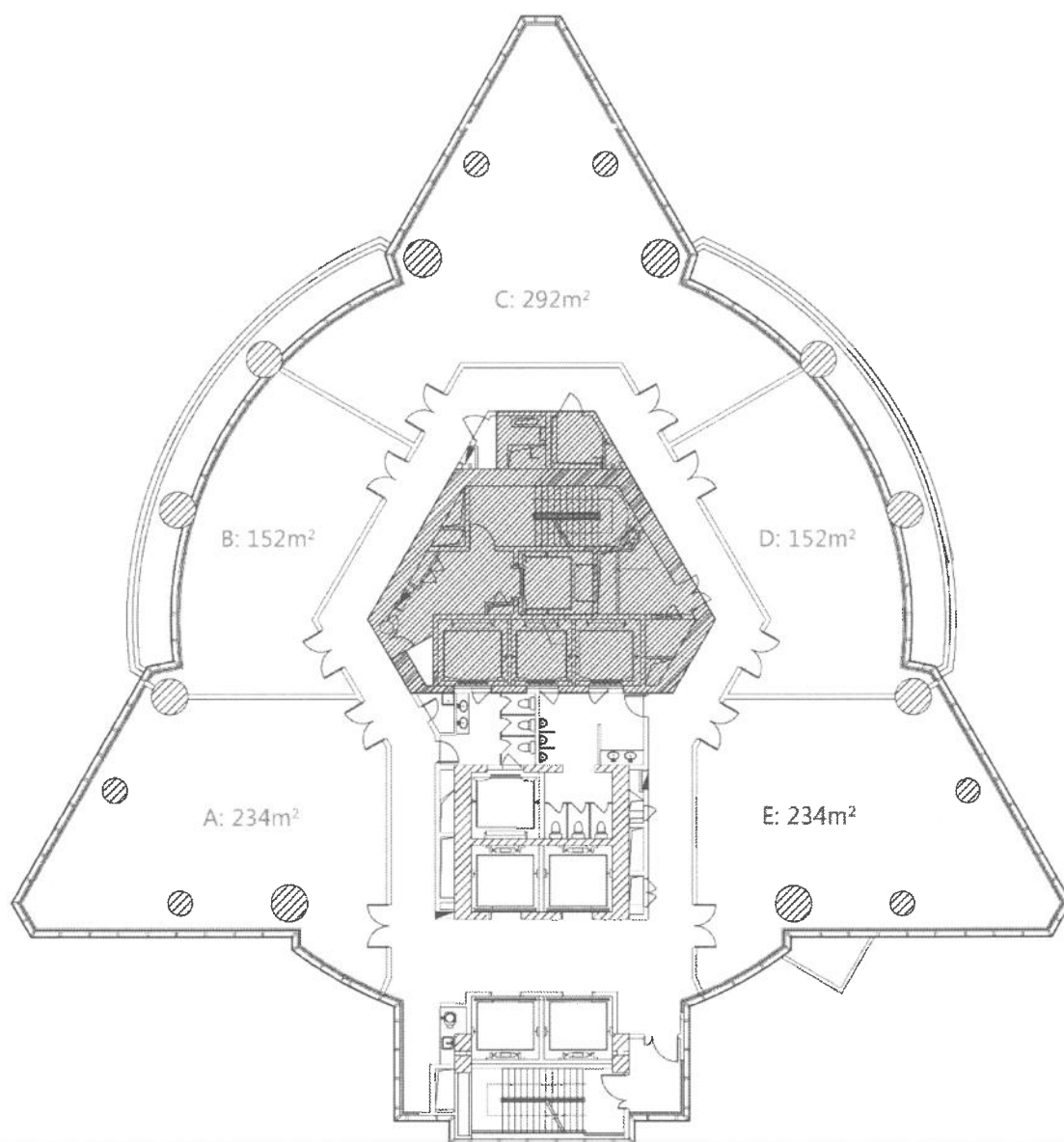
开户银行：

账号：

签订时间：

签订地点：

第十二章 图纸



第二部分 投标书格式

一、封面

二、投标函

三、法定代表人资格证明书或授权委托书（原件）

四、服务承诺书

五、资料文件：

- 1) 营业执照（复印件）
- 2) 资质等级证书（复印件）
- 3) 税务登记证、财务审计报告（复印件）
- 4) 过去三年投标人完成的类似规模的工程及证明文件（施工承包合同的首页和尾页）
- 5) 拟参建本工程项目的现场管理和实施合同的主要人员资格表（附专业资格证书）
- 6) 项目经理履历表
- 7) 为实施本工程投标人拟投入的主要设备
- 8) 投标文件主要内容汇总表
- 9) 投标人所需做的其它说明
- 10) 资信证明

六、工程造价文件：

- 1) 预算书（附预算编制说明及计算书）
- 2) 工程报价表（附调价说明）
- 3) 工程材料清单

七、施工方案：

- 1) 施工进度组织计划，各分部、分项工程施工技术、质量、安全措施
- 2) 工程质量、安全、文明施工保证体系及措施
- 3) 合理化建议
- 4) 附带的优惠条件

注：投标人必须按照招标方给定的格式、顺序、要求编写、装订投标文件。

一、封面

投 标 文 件

项目名称：_____

投标人：_____（盖章）

法人代表：_____（盖章）

日 期：_____

二、投标函格式

致：上海际丰投资管理有限公司（招标人名称）

1、根据已收到的际丰投资-新梅联合广场办公室装饰工程的招标文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》的规定，我单位经考察现场并详细研究上述工程招标文件的投标须知、合同条款、技术规范和其他有关文件后，我方完全无任何附加条件，承认招标文件中各项条款。我方愿意按照招标文件中各项条款的要求，以_____万元人民币的投标报价，按上述合同条款的条件承包上述工程的施工、竣工和保修。

2、一旦我方中标，我方保证在2022年3月1日前开工，在_____天（日历日）内竣工并移交整个工程。质量标准为合格。

3、如果我方中标，我方将按照招标文件和合同条款的规定提交规定数额的履约保证金，并对此承担责任。

4、我方的其他优惠条件：_____

5、我方同意在招标文件中规定的投标有效期内，本投标文件始终对我方有约束力且随时可能按此投标文件中标。

6、除非另外达成协议并生效，你方的中标通知书和本投标文件将构成约束我们双方的合同。

法定代表人（签字盖章）：

公司名称（盖章）：

地 址：

日 期：

法定代表人资格证明书

单位名称：

地 址：

姓 名：

性 别：

年 龄：

职 务：

系_____的法人代表，为施工_____的_____工程，签署上述工程的投标文件、签署合同和处理与之有关的一且事物。

特此证明

投标人（盖章）：

日期：

注：后附法定代表人的身份证复印件

授权委托书

本授权委托书声明：我_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现授权委托_____（单位名称）的_____（姓名）为我公司代理人，以本公司的名义参加上海际丰投资管理有限责任公司的际丰投资-新梅联合广场办公室装饰工程的投标活动。代理人在开标、评标、合同谈判过程中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。

代理人无转委托权，特此证明。

代理人： 性别： 年龄：
单 位： 部门： 职务：

投标人：（盖章）

法定代表人：（签字、盖章）

日 期： 年 月 日

注：后附法定代表人及委托代理人的身份证复印件

2019年以来已完工金融机构装修工程项目

项目名称	项目类别	工程类型	工程规模	开竣工日期	质量标准	项目负责人及联系方式	备注

拟参建本工程项目的现场管理和实施合同的主要人
员资格表（附专业资格证书）

职务	姓名	职称	本单位工作 年限	经验年限	专业证书 编号	证书级别

为实施本工程投标人拟投入的主要设备

设备名称	设备型号	制造年份	设备数量	设备状况	自有或租赁或准备购买

投标文件主要内容汇总表

工程名称	际丰投资-新梅联合广场办公室装饰工程				
投标人					
投标范围					
预算价（万元）	装饰装修(大写)			(小写)	
	强弱电工程(大写)			(小写)	
	办公家具工程(大写)			(小写)	
	空调改造工程（大写）			(小写)	
	消防工程（大写）			(小写)	
	旧场地恢复工程（大写）			(小写)	
投标报价(万元)	装饰装修(大写)			(小写)	
	强弱电工程(大写)			(小写)	
	办公家具工程(大写)			(小写)	
	空调改造工程（大写）			(小写)	
	消防工程（大写）			(小写)	
	旧场地恢复工程（大写）			(小写)	
总计	(大写)			(小写)	
投标工期					
投标质量					
项目经理		级别		编号	
备注					

法定代表人：（签字或盖章） _____
公司名称（盖章）： _____
地址： _____
日期： _____年_____月_____日