

惠中名苑楼道翻新工程招标文件

项目名称：惠中名苑

工程名称：惠中名苑楼道翻新工程

招 标 人：深圳市华联物业集团有限公司

日 期：2021 年 11 月

目 录

第一章 投标邀请函.....	1
第二章 招标项目要求.....	1
一、 工程概况.....	1
二、 招标范围.....	3
三、 投标人资格条件.....	3
四、 计价方式.....	3
五、 工期要求.....	5
六、 质量标准.....	5
七、 保修期要求.....	6
八、 付款方式.....	6
九、 工程的规范和技术要求.....	6
十、 其他.....	7
第三章 投标人须知.....	8
一、 招标文件.....	8
1. 招标文件的构成.....	8
2. 招标文件的澄清.....	8
3. 招标文件的修改.....	8
二、 投标文件.....	9
1. 投标文件的构成.....	9
2. 投标文件的要求.....	10
三、 开标与评标.....	11
1. 开标.....	11
2. 投标文件的澄清.....	11
3. 评标办法.....	11
4. 中标通知书.....	13
5. 履约担保.....	13
第四章 附件.....	13

第一章 投标邀请函

有限公司：

就我司所管项目 惠中名苑楼道翻新工程的招标，现书面正式邀请贵单位参加投标。如愿参加投标，请注意如下事项：

1. 资金来源：自筹。

2. 投标人的资格要求：

2.1 投标人是在中华人民共和国境内注册并合法运作的独立法人机构或者其他组织，需提供营业执照副本的复印件（加盖公章）。

2.2 投标人具有建筑装修装饰工程专业承包企业资质为二级及以上，需提供证书的复印件（加盖公章）。

3. 项目名称：惠中名苑小区

4. 项目地址：深圳市南山区登良路 99 号

5. 踏勘时间：2021 年 11 月 25 日 至 2021 年 11 月 30 日。

6. 投标截止时间：2021 年 12 月 15 日 9：30 时 （北京时间）。

7. 投标地点：深圳市福田区深南中路 2008 号华联大厦 2306 室

招标单位名称：深圳市华联物业集团有限公司

联 系 人：何建平

电 话：0755-83667285

电子信箱：hejp@udcgroup.com

收款单位：深圳市华联物业集团有限公司

开户银行：中国工商银行深圳华联支行

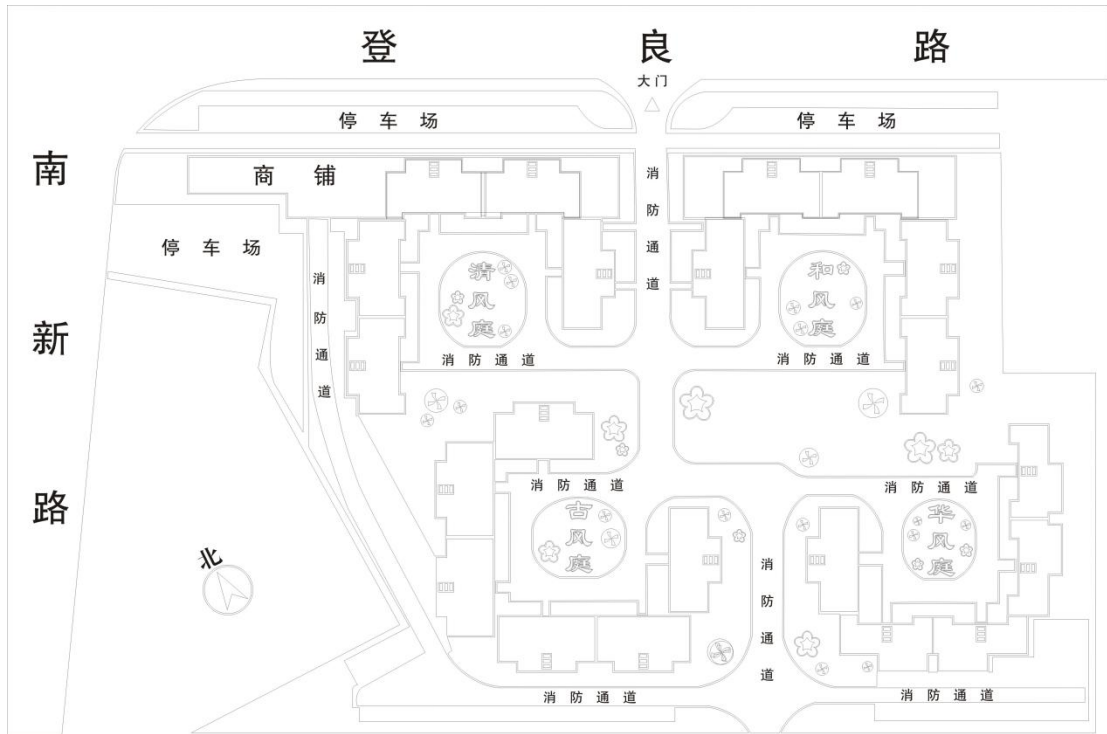
帐 号：4000021609022521874

第二章 招标项目要求

一、工程概况

惠中名苑小区位于南山区登良路 99 号，项目因业主需求，物业服务中心组

织对消防楼道内（无电梯）墙面、扶手等部位进行刷漆翻新，其中楼道内除窗户、门、玻璃、瓷砖不需要处理。



施工范围：

1. 施工面积：本小区共 21 个单元，每个单元施工粉刷面积 397 平方米，共计：8337 平方米。

2.施工范围及工序：

- (1) 铲除楼道原墙面基础至水泥面；
- (2) 刷胶水 2 遍、批外墙腻子灰、打磨平整；
- (3) 刷墙面涂料两遍（外墙涂料）；
- (4) 梯级侧面铲除原基础至水泥面批外墙腻子粉、打磨平整，刷外涂料；
- (5) 扶手铁栏杆除锈，刷防锈漆，刷灰色面漆（电视塔牌）；
- (6) 扶手木打磨补灰刷一遍面漆。

3.材料要求

外墙涂料品牌：立邦、多乐士。外墙腻子灰：建佳、康丽坚

油漆品牌：电视塔牌

所有涂料及油漆均须是合格的环保材料

二、招标范围

1. 以下给出的工程承包范围和说明描述只是概括的，不应认为是全面的、无缺的，投标人应研究所有相关文件、工程量清单，特别是工程现场的实际情况，以完全了解本工程的实际范围。
2. 投标人被认为已详细阅读过构成本工程合同文件的其它有关文件。尤其是已充分研究和了解工程的内容。
3. 本工程的招标范围是按招标人提供的工程量清单所包括的所有内容。除非是招标人自己负责的项目，投标人必须负责整个工程所有的施工任务包括材料设备的采购、施工、保护及保修，不论是永久性质的或是临时性质的。
4. 本工程的承包方式为包工、包料，并负责通过相关部门的验收。
5. 所有设备、材料由中标单位负责采购，但必须得到招标人或招标方工程师对设备、材料质量、型号、规格的书面确认后方可组织采购。
6. 本项目不允许工程分包。

三、投标人资格条件

投标人是在中华人民共和国境内注册并合法运作的独立法人机构或者其他组织，具有建筑装饰装修专业承包企业二级资质及以上。

四、计价方式

1. 计价方式

1.1 本工程招标采取总价包干方式，即总价包干已包人工、包材料设备、包机械、包装卸、运输、二次搬运，包成品保护、包措施费、包工期、包质量、包安全文明施工、包施工，包一切施工风险、管理费、规费、税金、调试、验收、图纸深化设计等一切完成该项目的费用及利润。安全文明措施费和项目措施费按投标文件报价包干使用，结算时不再调整。

1.2 投标单位需根据招标文件、施工图纸、招标答疑文件并结合现场实际情况对招标文件中投标报价清单进行核对，如需要调整增减，须在投标报价清单表外另附增减项目报价，总报价为投标报价清单项目与增减项目报价合计。如报价时未填报增减项目，则视为同意投标报价清单内容或增减项目的价格包括在已报清单项目价格中。投标单位报价应充分考虑市场价格波动风险及其他可预见和不可

可预见因素。

1.3 总价包干为完成承包范围内的该项工作内容的全部工序和与之相关的一切辅助工作，与之相关的辅助工作中未列明的费用均含在该单价工作内容中，不能分解另行计价。

1.4 乙方应根据本招标文件所约定的工程范围和内容编制详细的施工方案，如因乙方原因造成工程施工阶段发生返工，费用由乙方自理。

1.5 下列情况不予增加费用：

1.5.1 任何机械设备进场退场费。

1.5.2 施工期间的任何措施费。

1.5.3 施工及成品保护期间所有发生的水电费用。

1.5.4 乙方本身造成的建筑垃圾、生活垃圾及临建搭拆、清运费。

1.5.5 材料场外运输、场内二次搬运费。

2. 结算方式

2.1 本工程采用总价包干方式，包干总价以深圳市专项维修资金管理中心第三方审核单位最终审核总价为结算金额，结算金额除甲方增加或减少项目外，不因工程的深化设计而调整结算价款。

2.2 甲方指令发出的变更，竣工后工程量按现场签证据实结算：

（1）变更项目如果在《投标报价清单》中已有的，则按最低单价执行。

（2）变更项目如果在《投标报价清单》中有类似项目的，参照该类似项目执行。如清单中相同项目单价不同，按最低单价执行。

（3）变更项目如果在《投标报价清单》中没有的项目，也没有类似的项目时，则双方另行协商议定。

深化设计是指：乙方在保证原施工图中的材料、材质、规格、效果等保持不变的基础上，对原施工图中节点不详细、作法不明确的地方进行的细部补充设计。

3. 工程承包方式

包专项深化设计及通过相关部门的审查、包人工、包材料、包机械、包安装、包工期、包质量、包调试、包成品保护、包安全文明施工、包验收通过、包单价、包国家规定的各种税费等为完成本工程需投入的一切费用。其中单价部分为固定

单价，包括但不限于人工、材料、机械、运输、安装、试验检测、各项施工技术措施、各项保证工期措施、现场施工及调试用水用电、施工现场各种临时设施等费用；也包括施工图深化设计及各专项设计费、工程及材料测试检验费用、工程建筑垃圾清运费、特殊施工工艺增加费和管理费、政府规定费用、风险费、利润、税金、负责自身工程人员及材料的安全保卫、文明施工的费用以及成品、半成品保护费等一切费用。

五、工期要求

施工工期为 1.5 个月，最终以招标人签订合同提出的工期要求为准。

六、质量标准

1. 所有安装施工材料、设备设施质量及施工质量必须严格按照国家规范及广东省、深圳市地方规范、招标文件、材料厂家的技术规范的有关要求执行。

2. 中标人应对安装装修施工质量全面负责，如中标人的原因造成质量事故，中标人承担一切经济及法律责任。

3. 投标人中标后，5 天内把详细的工程组织设计（方案）报送招标单位审批，并在现场做 1 平方米墙面翻新样板、木扶手油漆 1 米和铁栏杆除锈刷漆 1 米样板，经批准同意后方可组织施工。在施工期间，中标人应无条件的遵守施工现场的各项规章制度。

4. 施工期间，中标人应无条件的接受招标方的质量监督，提出的质量问题要及时整改，整改完毕后通知招标人检查验收，合格后书面报送招标人备案。

5. 中标人必须按照工程设计和技术标准施工，不得擅自修改工程设计，不得偷工减料。

6. 投标人发现设计文件差错的应当及时向招标方提出意见和建议，经招标方认可后方可进行修改。

7. 中标人必须建立健全质量检查制度，严格工序管理，隐蔽工程在隐蔽前应通知招标方检查验收后方可实施，中标单位必须采取切实有效的产品保护措施，并编制相应的产品保护方案报招标人批准同意后组织实施。

七、保修期要求

质量保修期为 2 年，防水工程质量保修期为 5 年，从验收合格并办理完毕移交手续算起。投标人需提供保修服务承诺书，以确保项目设施设备系统的正常运行。

八、付款方式

按照深圳市专项维修资金中心审批结果支付工程首付款及尾款，其中工程尾款中的 5%在保修期满 2 年后的 10 天内支付。

九、工程的规范和技术要求

1. 一般规定

- 1.1 本章适用于住宅内部水性涂料、溶剂型涂料和美术涂饰的涂饰工程施工。
- 1.2 涂饰工程应在抹灰、吊顶、细部、地面及电气工程等已完成并验收合格后进行。
- 1.3 涂饰工程应优先采用绿色环保产品。
- 1.4 混凝土或抹灰基层涂刷溶剂型涂料时，含水率不得大于 8%；涂刷水性涂料时，含水率不得大于 10%；木质基层含水率不得大于 12%。
- 1.5 涂料在使用前应搅拌均匀，并应在规定的时间内用完。
- 1.6 施工现场环境温度宜在 5~35℃之间，并应注意通风换气和防尘。

2. 主要材料质量要求

- 2.1 涂料的品种、颜色应符合设计要求，并应有产品性能检测报告和产品合格证书。
- 2.2 涂饰工程所用腻子的粘结强度应符合国家现行标准的有关规定。

3. 施工要点

3.1 基层处理应符合下列规定：

1. 混凝土及水泥砂浆抹灰基层：应满刮腻子、砂纸打光，表面应平整光滑、线角顺直。
2. 纸面石膏板基层：应按设计要求对板缝、钉眼进行处理后，满刮腻子、砂纸打光。
3. 清漆木质基层：表面应平整光滑、颜色谐调一致、表面无污染、裂缝、残缺等缺陷。
4. 调和漆木质基层：表面应平整、无严重污染。

5. 金属基层：表面应进行除锈和防锈处理。

3.2 涂饰施工一般方法：

1. 滚涂法：将蘸取漆液的毛辊先按 W 方式运动将涂料大致涂在基层上，然后用不蘸取漆液的毛辊紧贴基层上下、左右来回滚动，使漆液在基层上均匀展开，最后用蘸取漆液的毛辊按一定方向满滚一遍。阴角及上下口宜采用排笔刷涂找齐。

2. 喷涂法：喷枪压力宜控制在 0.4~0.8MPa 范围内。喷涂时喷枪与墙面应保持垂直，距离宜在 500mm 左右，匀速平行移动。两行重叠宽度宜控制在喷涂宽度的 1/3。

3. 刷涂法：直接先左后右、先上后下、先难后易、先边后面的顺序进行。

3.3 木质基层涂刷清漆：本质基层上的节疤、松脂部位应用虫胶漆封闭，钉眼处应用油性腻子嵌补。在刮腻子、上色前，应涂刷一遍封闭底漆，然后反复对局部进行拼色和修色，每修完一次，刷一遍中层漆，干后打磨，直至色调谐调统一，再做饰面漆。

3.4 木质基层涂刷调和漆：先满刷清油一遍，待其干后用油腻子将钉孔、裂缝、残缺处嵌刮平整，干后打磨光滑，再刷中层和面层油漆。

3.5 对泛碱、析盐的基层应先用 3% 的草酸溶液清洗，然后用清水冲刷干净或在基层上满刷一遍耐碱底漆，待其干后刮腻子，再涂刷面层涂料。

3.6 浮雕涂饰的中层涂料应颗粒均匀，用专用塑料辊蘸煤油或水均匀滚压，厚薄一致，待完全干燥固化后，才可进行面层涂饰，面层为水性涂料应采用喷涂，溶剂型涂料应采用刷涂。间隔时间宜在 4h 以上。

3.7 涂料、油漆打磨应待涂膜完全干透后进行，打磨应用力均匀，不得磨透露底。

十、其他

1. 现场踏勘 请各投标人于 2021 年 11 月 25 日-30 日自行到达现场进行勘查。联系人及电话：杨具明/0755-26408972，踏勘现场所发生的费用，由投标单位自行承担。

2. 投标人应在投标文件中标明页码及索引，以便于招标人组织评标时查阅。

3. 本次招标合同的实施单位为：深圳市华联物业集团有限公司惠中名苑物业服务中心

第三章 投标人须知

一、招标文件

1. 招标文件的构成

1.1 招标文件是阐明投标文件的编写、递交，招标投标程序，评标原则、中标条件和相关的合同条款。招标文件除以下内容外，招标人在招标期间发布的答疑文件和其他补充修改函件，均是招标文件的组成部分，对投标人起约束作用。招标文件共四章，内容如下：

- 第一章 投标邀请
- 第二章 招标项目要求
- 第三章 投标人须知
- 第四章 附件

1.2 投标人购取招标文件后，应仔细检查招标文件的所有内容，如有残缺应在得到招标文件后 3 天内或投标截止前 7 天向招标人提出，否则由此引起的投标损失自负。

1.3 投标人应认真阅读招标文件中所有的事项、格式、条款和技术规范等。投标人没有按照招标文件要求提交全部资料，或者投标没有对招标文件在各方面都作出实质性响应是投标人的风险，并可能导致其投标被拒绝。

2. 招标文件的澄清

任何要求对招标文件进行澄清和对招标文件任何部分有任何疑问的投标人，均应以书面形式通知招标人。招标人对其在“投标邀请函”中所述投标截止期前 7 天收到的对招标文件的澄清要求或疑问均以书面形式予以答复，同时将书面答复发给每个购买招标文件的投标人（答复中不包括问题的来源）。

3. 招标文件的修改

3.1 在投标截止期前的任何时候，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时对招标文件进行修改。

3.2 招标文件的修改将以书面形式通知所有购买招标文件的投标人，并对其具有约束力。投标人在收到上述通知后，应立即向招标人回函确认。

3.3 招标文件、招标文件澄清文件、招标文件补充修改通知内容均以书面明确的内容为准。当招标文件、澄清文件、补充修改通知内容相互矛盾时，以最后发出的文件或通知为准。

3.4 为使投标人准备投标时有充分时间对招标文件的修改部分进行研究，招标人可适当延长投标截止期，具体时间将在补充修改通知中明确。

二、投标文件

1. 投标文件的构成

1.1 本次投标为暗标方式，投标文件由资信商务标、技术标两部分文件组成；请按以下要求分两册装订（一式叁份）密封投标。

1.2 第一册 资信及商务投标书（资信商务标文件袋必须密封严密，必须含一份电子文档光盘或移动 U 盘）

（1）企业法人身份证明书和授权委托书。

（2）投标人营业执照（三证合一的不需提供组织机构代码和税务登记）、资质证书、安全生产许可证的复印件加盖投标人印章。

（3）项目经理及其他项目部管理人员相关资质证书复印件。

（4）企业职工人数、技术人员、技术工人数量及平均技术等级。企业主要自有机械设备一览表。

（5）近二年的合同履约及质量评定情况一览表。

（6）现有主要项目（含在履行和尚未履行项目）一览表。

（7）投标报价书（见附件一）

（8）投标报价清单（见附件二）

1.4 第二册 技术标（技术标封面及内部各文件所有内容均无公司名称、公章、或特殊标记的文字内容，否则作为废标处理。）

（1）施工组织设计(包括施工方案、人员安排、设备配置、与总包施工配合措施、工期计划、质量保证措施、安全文明施工措施等)

（2）质量保修承诺书

2. 投标文件的要求

2.1. 废标、无效标书及投标注意事项

2.1.1 投标文件有下列情况之一的视为无效标书或废标：

- (1) 未按 1.1~1.4 的要求进行密封处理的；
- (2) 委托代理人没有合法、有效授权委托书的；
- (3) 技术标中图纸设计不满足安全要求或过度浪费的；
- (4) 未按招标人提供《投标报价清单》格式报价的；
- (5) 未对招标文件作出实质性回应的；
- (6) 超过截标时间投标的；
- (7) 招标单位认定的其他情形。

2.1.2 投标者有下列行为者，招标单位有权取消其投标资格：

- (1) 投标者弄虚作假，串通陪标、哄抬标价、或虚报企业资质等；
- (2) 投标者在投标期间向有关人员行贿或以其他手段谋取不正当利益。

2.2. 投标书的更改和撤回

2.2.1 在送交投标书截止日期之前，允许投标单位更改或撤回投标书，但须书面提出，并经投标书签字人签署。送交投标书截止日期以后，投标书不得更改。

2.2.2 更改的投标书应按照投标书送交规定要求编制、密封、标记和发送。

2.3. 差错的修正

2.3.1 对于符合要求的投标书，将对其报价进行校核，并对所有计算上的累加和运算上的差错给予修正，修正的原则如下：

- (1) 投标文件中的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- (2) 总价金额与单价金额不一致的，以单价金额为准，但单价金额小数点有明显错误的除外；
- (3) 各细目的合价累计不等于总价时，以总价为准，修正细目价；
- (4) 对不同文字文本投标文件的解释发生差异的，以中文文本为准。

2.3.2 按以上原则对差错的修正，应取得投标单位的同意，并确认修正后的投标价。如果投标单位拒绝确认，其投标书不予评审。

三、开标与评标

1. 开标

招标人自行开标并做开标记录，投标人无须参加。

2. 投标文件的澄清

在评标期间，招标人可要求投标人对其投标文件进行澄清，但不得寻求、提供或允许对投标价格等实质性内容做任何更改。有关澄清的答复应以书面形式提交。

3. 评标办法

投标后，招标人组织工程管理人员和相关工程专业技术人员组成专业评标小组对投标人商务标、技术标、资信标认真审查评分；招标人再召开评标会议，根据投标人商务标、技术标、资信标评分结果，结合招标人对投标人实地考察情况进行综合评议，经综合评审最后选定中标人。

评分表：

评分项目		分值	评定内容	说明
技术标	施工组织设计	40	第一章 工程概况（2分） 介绍本项目建筑装修装饰专业施工内容，建筑场地特点和现场施工条件。 第二章 施工准备工作（3分） 针对工程特点，简述施工单位的技术准备、生产准备。 第三章 施工组织管理机构（3分） 项目组织机构设置，项目部各岗位及班组职责。 第四章 施工部署（8分） 概述工程质量、安全、工期、文明施工等施工方案，施工区段划分，机械设备配备，劳动力投入。 第五章 施工过程中的配合与管理措施。（2分） 第六章 施工进度计划（3分） 工期控制目标，施工总进度计划，工期保证措施。 第七章 资源需求计划（2分） 用表格形式列出主要资源需求计划，如劳动力，主要材料和预制品，机械设备、器具，生产工艺设备，施工设施。	

			第八章 工程质量控制及检验措施（3分） 质量管理组织机构，质量管理体系，保证质量的技术管理措施，工程计量管理措施，材料检验制度，工程技术档案管理措施，工程质量保修计划。控制标准不得低于国家规范及甲方关于工程质量管理的管理文件标准。 第九章 安全生产保证措施（3分） 安全生产管理组织机构，保证安全生产的技术管理措施。控制标准不得低于国家规范及甲方相关管理文件标准。 第十章 文明施工及环境保护措施（2分） 管理组织机构，保证技术管理措施。控制标准不得低于甲方相关管理文件标准。 第十一章 主要分部分项工程施工方法和工艺（4分） 需充分考虑企业自身的施工技术水平，机械设备和人员素质能力，甲方的工期、质量、安全文明等方面的标准和要求，内容需包括施工准备、材料构件、机具设备、工艺流程、操作重点、检验检测、质量控制、安全环保 第十二章 施工的重点难点（5分） 根据本工程特点、企业施工经验、机械设备和人员素质能力、工程复杂程度和技术要求，分析工程质量、进度、安全方面重点难点问题并需给出解决方案。	
资 信 标 10 分	企 业 经 营	6	1. 近三年内具有同类工程业绩明细（3分） 2. 公司注册资金及资质（2分） 3. 行政处罚情况（1分）	
	项 目 班 子	4	1. 项目经理情况（2分） 2. 项目班子配备情况（2分）	指 实 常 驻 现 场 的 项 目 负 责 人
商 务 标 50 分	报 价	50	公式：$50 - [100 \times (\text{投标单位的投标价} - \text{经评审的最低投标价}) \div \text{经评审的最低投标价}]$ 注：“经评审的投标价”指通过审查的工程项目主要材料价格，主要清单项目综合单价，工程清单项目费和措施项目费完整、合理、可行，投标总报价合理、可行。	

4. 中标通知书

4.1 评标结束后，招标单位将向中标单位发出中标通知书，确认投标已被接受，并提前安排相关准备工作。

4.2 中标单位在收到中标通知书后，应按本招标文件“**履约担保**”的规定提供履约担保后签订合同。

5. 履约担保

5.1 中标单位在收到中标通知书 14 天内并在签订合同之前办理并提交由银行或担保公司出具的履约保函，担保金额为合同价款的 10%，履约保函在整个合同执行期内有效。

5.2 如中标单位未能按招标单位的规定提交履约担保，则招标单位有权取消其中标资格，没收其投标保证金，而与另一投标单位签订合同或重新招标。

5.3 履约担保的有效期截止到招标文件要求完成之日。招标单位在担保有效期满后 15 天内将此担保退还给中标单位。

第四章 附件

附件一：《投标报价书》

附件二：《投标报价清单》

附件三：《主要设备材料价格表》

附件四：《工程量清单综合单价分析表》

附件五：《惠中名苑楼道翻新工程合同》

附件一：

投标报价书

致：

1. 根据已收贵司《惠中名苑楼道翻新工程招标文件》及相关文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》、广东省及深圳市等相关规定，我方承诺：按如下表格的投标报价完成招标文件及相关文件要求。

2. 如果中标，我司保证在_____日历天内完成招标文件及相关文件要求。

3. 我司接受贵司的付款方式。

4. 我司递交投标文件在投标截止后 90 天内保持有效，我司将受此约束。

5. 我司理解贵司将不受必须接受贵司所收到的最低标价或其它任何投标文件的约束。

6. 除非另外达成协议并生效，本投标文件将成为约束双方合同文件的组成部分。

投标项目名称	投标总价（人民币）万元	工 期	税金	备注
惠中名苑楼道翻新工程				

注：1. 工期以“日历日”为单位，包括法定节假日；

2. 投标单位如果需要对报价或其它内容加以说明，可在备注一栏中填写。

投标人：（盖章）

法定代表人或其授权委托代理人：（签字）

邮政编码：

电话：

传真：

二〇二一年 ____月 ____日

附件二：《惠中名苑楼道翻新工程投标报价清单》

单位：人民币元

工程名称	序号	工序名称	单位	数量	单价	总价	材料结构及工艺说明
楼 道 墙 面 翻 新	1	清理楼道 原墙面基 础	m²	8337			铲除楼道全部墙面，水泥墙 面清理干净
	2	刷胶水、 批灰、打 磨	m²	8337			墙壁刷胶水、批外墙腻子各 二遍找平并打磨平整
	3	刷涂料	m²	8337			刷立邦或多乐士牌外墙涂 料二遍
	4	梯级侧面 刷外墙涂 料	米	945			梯级侧面和楼道底面外侧 30 公分批刮外墙腻子刷海 虹外墙涂料
扶 手 铁 栏 杆 翻 新	1	扶手铁栏 杆除锈	米	945			人工砂纸打磨除旧漆
	2	扶手铁栏 杆刷漆	米	945			刷防锈漆一遍后，刷电视塔 面漆一遍
	3	扶手木刷 漆	米	945			打磨补灰刷经典清漆
税费			元				
措施费			元				
规费			元				
税金			元				
合计							

附件三：《主要设备材料价格表》

主要设备材料价格表

工程名称: 惠中名苑楼道翻新工程 第 1 页 共 1 页

序号	材料设备 编码	材料设备名称	品牌	规格、型号等	单位	单价(元)
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						

注：指招标人要求填写的工程中使用的主要设备材料情况。

附件四：《工程量清单综合单价分析表》

工程量清单综合单价分析表

工程名称: 惠中名苑楼道翻新工程

项目编码				项目名称							计量单位			
清单综合单价组成明细														
子目编号	子目名称	单位	数量	单价					合价					
				人工费	材料费	设备费	机械费	管理费和利润	人工费	材料费	设备费	机械费	管理费和利润	

小计													
清单项目综合单价													
费用 明 细		内容						单位	数量	单价 (元)	合价 (元)	暂估 单价 (元)	暂估 合价 (元)
	人 工												
	材 料												
	机 械												

附件五：

惠中名苑楼道翻新工程合同
(以最终双方签订的合同为准)

委托方（甲方）：深圳市华联物业集团有限公司惠中名苑物业服务中心

代表人：XXXXXX

营业执照号：XXXXXXXXXXXX

住所地：XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

邮政编码：XXXXXXX

联系人：XXX

联系电话：XXXXXXXXXX

受委托方（乙方）：深圳市 XXX 有限公司

代表人：XXX

营业执照号：XXXXXXXXXXXXXXXX

住所地：XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

邮政编码：XXXXXXXX

联系人：XXX

联系电话：XXXXXXXXXX

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、行政法规的规定，甲、乙双方在平等、公平、诚实和信用的原则下，就惠中名苑楼道翻新工程（以下简称“本工程”）及有关事项，经双方协商一致，订立本合同，以便双方共同遵照履行。

一、合同文件及解释顺序

1. 本合同签订后双方新签订的补充协议；
2. 合同协议书；
3. 中标通知书及其附件；
4. 合同补充条款；
5. 合同专用条款；
6. 合同通用条款；
7. 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
8. 投标文件（包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发

人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；

9. 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

10. 图纸和技术规格书；

11. 甲乙双方就有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、会议纪要等书面文件及组成合同的其他文件。

二、工程概况

(一) 工程名称：惠中名苑楼道翻新工程

(二) 工程地点：深圳市南山区登良路 99 号

(三) 工程承包范围及内容：本工程采用包工包料的方式，承包内容包括但不限于经甲、乙双方共同确认的对惠中名苑楼道翻新工程进行施工内容。具体包括：原墙面清理铲除、粉刷修复、刷涂料，楼道栏杆除锈、防锈、刷漆，楼道木扶手的修复和油漆翻新。

(四) 乙方工程量清单说明：

1. 所有楼道翻新设备及材料均由乙方供应。

2. 清单中所列工程量为图纸净工程量，损耗及预留部分含在清单综合单价内。

3. 相同清单项单价应一致。

4. 本次验收费用已包含在合同总价中，不再另行取费。

5. 工程量清单作为本合同附件，其内容及解释如与本合同发生冲突，应以本合同为准。

三、合同价款、结算原则及支付方式

1. 本工程合同价款定为人民币（含税价）：（大写）_____（小写¥_____）。

2. 合同价格包含内容：

其中总价包干已包人工、包材料设备、包机械、包装卸、运输、二次搬运，包成品保护、包措施、包工期、包质量、包安全文明施工、施工及调试期间水电费，包一切施工风险、规费、管理费、税金、调试、验收、图纸深化设计、技术培训费等一切完成该项目的费用及利润。

3. 结算原则

3.1 本工程采用总价包干。结算时，总价不变，甲方签证工程量按实际计算。

安全文明施工措施费和项目措施费按投标文件报价包干使用，结算时不再调

整。

3.2 如发生设计变更，则按以下原则进行结算：

3.2.1. 双方就设计变更部位的工程量据实计算进行增减。

3.2.2. 如变更增减的项目在附件二《投标报价清单》中已有相应的综合单价，则按附件二《投标报价清单》中的综合单价执行。对于变更增加的项目，如清单中内容相同项目有多个不同综合单价，则按最低综合单价执行；对于变更减少的项目，如清单中内容相同项目有多个不同综合单价，则按最高综合单价执行。

3.2.3. 如变更增减的项目在附件二《投标报价清单》中没有相应的综合单价，但有类似项目的，参照该类似项目综合单价进行调整执行，如变更增减的项目仅是主材变更，对施工工艺等无影响，则仅对其中的主材价格进行替换，其它费用均不变，并按合同综合单价与投标综合单价比例做调整。

3.2.4. 如变更增减的项目是第十条《投标报价清单》中没有的项目，也没有类似的项目时，乙方按国标清单 2013 版及《2003 深圳市安装工程消耗量标准》计价，采用施工期平均的《深圳建设工程价格信息》，总价下浮_____%，由乙方签字盖章审定后作为结算依据。

3.3 付款方式

3.3.1 按照深圳市专项维修资金中心审批结果支付工程首付款及尾款。

3.3.2 结算总价的 5%作为保修金，保修期（两年）满，并经双方确认后，甲方收到乙方请款报告之后 10 个工作日内付清余款（保修金不计利息），另防水工程保质期 5 年，乙方有责任负责后 3 年的防水保质期。

四、合同工期

合同工期为 1.5 个月，乙方完成整个装修、设备设施的安装调试等全部工作。

本合同工期已包括合同产品的生产、采购、运输、装卸、安装、调试、验收等全过程所需的全部时间，已考虑法定节假日和雨季、台风期施工、节能减排、高温避暑等待时间等因素对实际施工的影响，除本合同约定可以顺延工期的情形外，合同工期不作任何调整。

五、施工期间甲乙双方代表

1. 甲方代表：杨具明 联系电话：0755—26408972

2. 乙方代表：_____ 联系电话：_____

六、工期延误

1. 非乙方原因造成的工期延误，乙方应及时与甲方沟通，应获得甲方书面许可，工期可顺延，但费用不予补偿。

2. 乙方原因造成的工期延误，均由乙方承担相关责任，合同工期不予顺延。

七、甲方责任

1. 按合同约定及时付款。
2. 负责组织、协调乙方进驻施工场地事宜及场地内影响施工的障碍物清除。
3. 负责提供本工程所需水、电及接驳点。
4. 负责提供乙方施工材料存放地及垃圾集中地。
5. 承担因甲方原因造成工程延误的损失。
6. 负责与同时进驻施工现场的其它施工单位的各项协调工作。

八、乙方责任

1. 乙方须组织符合本工程施工条件的管理、技术人员及有相应作业资质且能适合本工程施工作业的人员，按本工程要求完成施工，并自行负责前述人员的工资及安全。未经甲方许可，不得随意更换现场施工负责人(含班组长)、技术人员和施工人员。本工程乙方驻工地项目经理为_____，电话_____，其负责本工程的执行及签收所有甲方文件，项目经理易人，乙方应提前 7 日以书面形式通知甲方，并征得甲方书面同意，乙方所作出的各种承诺不得因为乙方项目经理易人而改变。

2. 所采购的各种原材料及设备，应有产品合格证，并做好材质复验、试验等技术工作，技术资料应完整可靠。

3. 本项目工程的施工图纸设计由乙方根据甲方提供的原始图纸及现场实际情况负责设计。

4. 由本工程开始到工程验收并移交给甲方之日止，乙方须负全责保护本工程，包括保护在工地上或送抵及安放在工地上，与本工程有关或供本工程用的物料或任何其他物件(含建筑物结构和相应管线、设备)，妥善保护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。此外，已竣工工程未交付甲方验收之前，负责成品保护，保护期间发生损坏，乙方自费予以修复。由于乙方不履行上述义务，造成工期延误和经济损失，责任由乙方承担。

5. 乙方应自觉遵守安全操作规程，遵守有关法律法规，如因乙方施工作业造成人员伤亡或财产损失等安全事故，由乙方承担全部责任。

6. 派专业人员参加甲方组织的检验及验收;如有不符合要求，则有义务修改

或重新施工。

7. 乙方在施工期间必须按国家现行技术规范的有关规定，按设计图纸进行施工。

8. 乙方已经了解甲方工程现场的情况，乙方人员休息、加班、现场保护等费用均已包含在合同总价中，不得另计。此外，乙方需将自身产生的垃圾自行运送至政府指定垃圾堆放地，该费用已包含在总价中，不再另计。

9. 乙方实施的施工图纸、变更单等，必须是经过甲方盖章签认的，否则，甲方将对乙方的结算不予认可。

10. 本项目严禁乙方将本工程进行二次转包，一旦发现，甲方将有权立即解除合同，所有损失均由乙方承担并赔偿。

11. 乙方必须遵守有关法律、法规和规定，遵守政府主管部门对施工场地交通、施工噪音以及和安全生产有关的管理规定，按规定办理有关手续，并以书面形式上报甲方。严格遵守有关环境保护的法律、法规，并按照环保要求，加强施工现场的环境管理，在施工过程中严格落实粉尘、废水等污染防治措施及生态保护、水土保持措施。否则，由此发生的费用及由于乙方责任造成的罚款由乙方负责。

12. 遵守甲方的规章制度，不得影响或扰乱甲方正常的工作秩序，必须无条件配合并必须听从甲方对现场施工顺序及时间等的调整，如乙方违反前述规定，甲方可视情况给予经济处罚，严重的终止合同，并要求乙方承担由此给甲方造成的一切损失。

13. 已竣工工程未交付甲方之前，乙方应对已完分包工程进行保护。该期间发生损坏，乙方自行予以修复。

14. 投标人应于装修工程竣工时提交项目系统竣工图、平面图、提供设备清单和与实际相符的供配电、给排水图纸

九、材料及设备

1. 本工程项目所有设备及材料的供应由乙方负责采购，提供的货物必须是全新（包括零部件）的货物。有关货物必须符合国家检测标准，或具有有关质检部门出具的产品检验合格证明。乙方应严格按照其报价方案所列设备型号、品牌、产地及性能进行采购并提供产品合格证，经甲方确认认可后方可采购使用。

2. 乙方负责将货物运至现场，与甲方一起共同开箱，同时，乙方须提供产品检验合格证明文件。

3. 货物运送产生的费用由乙方负责。
4. 乙方应随货物向甲方交付货物使用说明书及相关的资料。

十、竣工验收与结算

1. 竣工验收

1.1 竣工验收应当具备的条件：

- 1) 完成装修工程清单的内容和合同约定的各项内容；
- 2) 有完整的技术档案和施工管理资料；
- 3) 有工程改造主要材料、设备进场验收报告或有见证送检合格报告；
- 4) 有施工单位签署的工程保修书。

1.2 竣工验收流程

1) 完成装修工程清单和合同约定的全部内容后，乙方应当先进行自验，自检合格后向甲方提交竣工验收报告申请。甲方应于收到报告后 15 天内组织有关部门进行初验，并在初验后 7 天内提出整改意见，乙方应尽快组织整改。

2) 乙方完成初验提出的整改内容后，应再次提起验收，如还存在整改项目，仍需继续整改，直至通过甲方验收合格，并在竣工验收报告上签字认可视为通过竣工验收。

1.3 竣工日期的认定：竣工日期为甲乙双方在竣工验收报告上签字同意的日期。

1.4 资料归档：在施工过程中，乙方应及时向甲方提交设备使用说明书等厂家随机资料。

1.5 工程移交：乙方应在竣工验收后 7 日内从施工现场撤出全部临建、施工人员、机械设备和剩余材料（除收尾工程所需的以外），并向甲方递交工程移交书，经甲方及物业管理公司签字后，视为工程移交完毕；乙方逾期未向甲方完成上述移交，视同延误工期处理，乙方承担延误工期的违约责任。

2. 竣工结算

经甲乙双方验收合格后，如有违约责任则扣除相应款项后按付款进度支付。

十一、保修期限

1. 自验收合格并交付甲方使用之日起，所施工项目设备乙方免费保修二年，防水工程保修期五年，保修期内设备质量问题由乙方负责。

2. 乙方对所提供的货物须提供相应的维修保养期，保养期内非因甲方的人为原因而出现质量问题，由乙方负责。

十二、安全责任及质量要求

1. 乙方现场施工人员特殊工种须持证上岗，并提供身份证、上岗证复印件交甲方备案。

2. 乙方进入施工现场必须遵守甲方有关安全管理规定，具备完善可靠的防护措施方可施工。

3. 乙方在工程施工期间，合同内施工的安全责任由乙方负责，与甲方无关；由于乙方原因所造成自身或第三方人员伤亡事故（包括财物），其一切损失及责任由乙方负责（包括第三方责任）。

4. 乙方应严格按施工规范进行施工，如因乙方施工质量造成的安全责任事故及损失均由乙方负责（包括第三方责任）。

十三、违约责任：

1. 甲、乙双方任何一方如有违反本合同规定的行为，必须承担对方一切损失，并按《民法典》相关条例予以处理。

2. 乙方违约，工期不得顺延，未及时竣工的，每迟延一天，乙方支付总造价 1% 的违约金给甲方，从应付款中扣除。迟延十天以上，甲方有权终止合同并委托第三方施工。

3. 如因乙方违约，甲方另行委托第三方施工的，所有费用由乙方承担。

十四、争议解决

本合同履行过程中发生争议的，双方应协商解决，协商不成的，提交甲方所在地人民法院诉讼解决，由此发生的一切费用由违约方承担。

十五、其他

1. 本合同提及的内容在甲方的招标文件及乙方的投标文件中有不一致时，以本合同为准，本合同中未说明的事项，均依照甲、乙双方的招标文件和投标文件为准。

2. 本合同一式伍份，甲方执叁份、乙方执贰份，自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章或合同专用章之日起生效，具同等法律效力。

3. 本合同所列附件、招标文件及投标文件为合同的组成部分，同具法律效力，自双方签字盖章后生效。

（以下无正文，为签署盖章页）

甲方：（盖章）

代表人：

签订日期：

乙方：（盖章）

代表人：（签字）

签订日期：