



玲珑·紫悦蓝山二三期公共区域装修工程招标报告

审发字【2022】019号

会签人签字

- 通知 通报 纪要 报告 计划
紧急 请审阅 请速办理 请答复 请传阅

生效日期

2022/05/11

玲珑·紫悦蓝山 23、25、26、32、33#楼公共区域装修工程即将需要进场施工，现对玲珑·紫悦蓝山公共区域装修工程进行招标。

招标要求如下：

1、工程名称：玲珑·紫悦蓝山公共区域装修工程。

施工范围：23、25、26、32、33#楼公共区域装饰装修、电梯门套、电梯轿厢保护、采光井雨棚（含21、22#楼部分）及屋面钢爬梯施工。

2、工程地点：荆门市掇刀区深圳大道以北、阳光大道以西玲珑·紫悦蓝山工地。

3、工程量清单：详见附件（最终工程量按实结算）。

4、工程工期：

暂定工期：2022年7月进场

具体进场时间以甲方通知为准，公区装修工期 80 天、电梯门套 20 天、电梯轿厢保护每一遍 5 天共 10 天、采光井雨棚及钢爬梯 25 天。

乙方应在接到甲方通知之日起 2 日内进场施工，如不能按期开、竣工，每拖延一日，按 1000 元/天扣取违约金。施工期间如因甲方原因或不可抗拒因素，工期按照实际停工的时间顺延，甲方不支付误工费。

要求各投标单位投标期间现场踏勘，并查看现场已有的材料样品，对现场土建施工质量进行复核，一旦中标，开始施工不允许再对土建施工有异议而产生变更；确定中标单位后，中标单位需到现场查看土建进度，并提前准备材料进场。甲方现场联系人：张好男 18705356508

5、付款方式：

本工程无预付款，甲方采用银行现汇方式支付工程款，每月按月形象进度 70% 支付工程款，施工完毕验收合格后付至总造价的 80%，双方办理结算，初审完成付至初审价的 85%，最终定案后付至最终结算价的 95%，余 5% 为质保金，质保期为一年，一年后无质量问题付清。每次付款前乙方需开具增值税专用发票。施工过程中产生的水电费由乙方承担。

乙方应在接到甲方通知之日起 5 日内开具符合税务要求的增值税专用发票，如不能按期提供。按 500 元/天扣取违约金，甲方有权延期付款且不承担任何违约责任。

工程竣工验收移交后，乙方一个月内提交符合甲方要求的结算资料（验收单、合同及补充协议、竣工图、变更签证、隐蔽工程验收记录、结算书、水电费、开竣工报告、材料检测报告、合格证等），并配合甲方做好工程结算审计工作，甲方委托第三方审计机构进行审计。为了保证施工单位工程造价决算的真实、准确性，减少不必要的审计取费，对乙方提报的工程决算做出如下规定：(1) 一审审减值超过决算 10% 的，超出部分按照原规定 5% 由乙方承担(乙方承担的费用= (审减额-原报*10%) *5%)；(2) 一审审减值超过 20% 的，超出部分按规定扣减 5%，另增加施工项目总造价 5% 的处罚(乙方承担的费用= (审减额-原报*10%) *5%+ 一审定案值*5%)；(3) 一审审减值超过 30% 的，经审减事项节点的分析，属弄虚作假的施工单位，超出部分给予

	<p>扣减 5%的同时，取消其在本集团公司基建工程的施工资格。</p> <p>若乙方未及时提报结算资料或不配合甲方结算审计，每拖延一天处 500 元违约金。</p> <p>乙方应积极配合甲方审计工作，若因乙方原因导致未能定案，甲方有权延期付款且不承担延期付款的违约责任。</p> <p>6、报价要求：</p> <p>各投标单位收到招标文件后按照甲方提供的图纸、现场样品及清单进行报价，工程量据实结算。最终总价=实际工程量*综合单价。中标单位需考察现场，需列明各项主要材料品牌，甲方指定品牌详见清单，瓷砖还需注明厚度及产地，报价前提前送样经甲方确定后封样再进行正式报价，并列入正式合同中，瓷砖货色及质量要与甲方提供样品一致，不限制品牌。各单位必须认真查看施工图，并与清单进行详细对比，如有疑问，需向甲方提出答疑，若投标时未提出异议，报价清单视为包含图纸的所有工作内容，后期不增加任何费用。</p>
	<p>本次报价为清单报价，报全费用综合单价并附综合单价分析表，包括但不限于施工和完成该部分分项工程所需人工费、材料费、机械费、相关检测费用、安装费、缺陷修复费、措施费、管理费、保险、利润、规费、税金及完成该工程项目所需的所有费用（考虑市场价格波动及政策性调整、风险及甲方的特殊要求等需增加的费用，材料运输费、脚手架、建筑垃圾清运及外运、物料运输、成品保护、开荒保洁等措施项包含在清单各项综合单价中，不单独列项），开具工程类增值税专用发票。甲方不再支付其他任何费用。合同签订后，因环保等原因造成材料涨价，不予以调整价格，报价时综合考虑。工程涉及到材料损耗、所有检测、安全文明施工费用由中标单位承担，报价时综合考虑。施工过程中的水电费由乙方承担。</p> <p>7、材料要求：</p>
	<p>无甲供材，材料均由乙方提供。各投标单位需考察现场，中标单位按照招标文件中确定的品牌、型号和甲方已确定的样品，送样交甲方确认后，方可大量采购。乳胶漆采用立邦、多乐士、三棵树品牌自选，其余材料样式及质量与甲方确定的样品保持一致即可，不限制品牌。乙方自行采购的材料应达到设计及规范要求（国标），提供样品并经甲方确认后方可采购。材料进场后甲方对照所提供样品验收，并有权阻止未经确认的材料进入施工现场。施工过程中乙方承担成品保护责任，施工完毕后对现场进行基础打扫及垃圾外运，并于交房前进行公共区域的开荒保洁，此项不单独计取费用；</p>
	<p>本工程所用材料要全部符合图纸设计、合同要求及国家标准要求，并提供相应的材质单、检测报告或合格证。检测报告、合格证必须真实有效，严禁弄虚作假。乙方无法按要求提供相关检测报告，由甲方委托第三方检测机构，现场取样后送第三方检测机构重新检测，检测结果合格的按照合同予以结算，乙方承担检测费用（按照实际发生计取）及甲方人力成本（按工程结算价的 1%计取）；若无法现场取样送检的，经甲方、监理验收合格，按合同予以结算，并处工程结算价 20%的罚款。</p> <p>8、验收标准：</p> <p>乙方应按国家现行的《建筑结构荷载规范》GB5009—2012，《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB50210—2013），等适用于本工程的最新规范标准进行组织施工（包括防水、防火、避雷、防震），甲方以此规范标准组织验收。</p> <p>9、质保期：质量保修期自交付使用之日起一年，保修期内，除因使用不当、人为所致及不可抗拒因素</p>

外，其他原因导致的损坏如施工或材料质量不合格而出现的各种损坏，乙方接到通知 48 小时内履行免费保
修义务，乙方在规定时间内没有到现场维修，甲方可自行找人维修，所发生的一切费用和损失均由乙方承担。

保修期过后乙方对本工程终身负责维护、维修只收取成本费；

10、承包方式：包材料、包人工费、包工期、包工程质量及包安全。

11、保证金：

各投标单位在投标过程中需缴纳 **4 万元** 的投标保证金，若未中标出标后退还，若中标第一次支付工
程款时退还。若招标过程中出现串标、围标或中标后拒绝签订合同的，中标保证金不退还。

12、投标保证金汇入账号：湖北玲珑置业有限公司

账号 558675123565 中国银行荆门掇刀支行

13、资质要求：营业执照的营业范围内包括装饰装修工程。

湖北玲珑置业有限公司工程部

2022. 05. 11

LINGLONG weihong_li 192.168.13.131 2022-06-02 15:14:11

批示

批准

审核

拟文

附表一：

玲珑·紫悦蓝山公共区域装修工程招标文件

投标报名截止日 2022.5.13

(投标报名截止日后提交报名资料，招标人不予接受)

疑问递交截止日及递交邮箱 2022.5.14

Weihong_li@linglong.cn

(所有厂家的答疑文件均需发送到项目招标负责人及项目提报人邮箱，提报人负责答疑，招标人进行监督)

答疑截止日 2022.5.15

(所有招标只设立一次答疑机会)

样品递交截止日及递交地址 已递交

(所有投标厂家应在截止日前将样品递交至指定地址)

样品检测/试验意见反馈截止日 已反馈

(业务部门需在此截止日前，将厂家样品的检测情况、质量情况以书面形式提供给审计处招标负责人员，到期未提供，视情况做退标处理)

投标保证金截止日 2022.5.16 14:00

(投标截止日期内未提交投标保证金的投标单位，视为弃标)

投标截止日 2022.5.16 14:00

(各投标人需在**投标截止时间前**将**盖章版**报价文件、合同扫描件、投标保证金回执单扫描件发送至邮箱 ll_zhaobiao@linglong.cn

投标截止日期后递送的投标文件，招标人不予接受，视为弃标)

合同书

编号:

甲方: 湖北玲珑置业有限公司

乙方:

甲方有玲珑·紫悦蓝山公共区域装修工程, 经招标由乙方承担施工, 为了明确双方的权利和义务, 根据《建筑安装工程承包合同条例》等有关法律法规之规定签订本合同, 甲、乙双方共同遵守执行。

第一条: 工程概况

1、工程名称: 玲珑·紫悦蓝山公共区域装修工程

2、工程范围: 23、25、26、32、33#楼公共区域装饰装修、电梯门套、电梯轿厢保护、采光井雨棚(含21、22#楼部分)及屋面钢爬梯施工。

3、工程地点: 荆门市掇刀区深圳大道以北, 阳光大道以西玲珑·紫悦蓝山工地。

第二条: 承包及结算方式

1、采取的形式: 包材料、包人工费、包工期、包工程质量及包安全的承包方式。

2、依据甲方签字的设计图纸和工程清单表结算, 合同约定的综合单价不变, 工程决算以实际发生工程量为准, 若因设计变更或甲方原因所产生的费用, 由甲方驻工地代表签字认可后计入增减项决算。

第三条: 综合单价及总承包价

综合单价清单详情见附表。

工程量按实结算。本合同单价为全费用综合单价, 包括但不限于施工和完成该分部分项工程所需人工费、材料费、机械费、相关检测费用、安装费、缺陷修复费、措施费、管理费、保险、利润、规费、税金及完成该工程项目所需的所有费用(考虑市场价格波动及政策性调整、风险及甲方的特殊要求等需增加的费用, 材料运输费、脚手架、建筑垃圾清运及外运、物料运输、成品保护、开荒保洁等措施项包含在清单各项综合单价中, 不单独列项), 开具工程类增值税专用发票。甲方不再支付其他任何费用。

合同签订后, 因环保等原因造成材料涨价, 不予以调整价格, 单价已综合考虑在内。工程涉及到材料损耗、所有检测、安全文明施工费用由乙方承担, 单价已综合考虑在内。施工过程中的水电费由乙方承担。

乙方接到甲方通知中标后, 需到现场查看土建进度, 并提前准备材料进场。

本合同含税总价 元(大写: 人民币), 税金(%税率) 元, 不含税金额 元。

第四条: 材料采购

1、无甲供材, 材料均由乙方提供。乙方按照招标文件中确定的品牌、型号和甲方已确定的样品, 送样交甲方确认后, 方可大量采购。乳胶漆采用立邦、多乐士、三棵树品牌自选, 其余材料样式及质量与甲方确定的样品保持一致即可, 不限制品牌。乙方自行采购的材料应达到设计及规范要求(国标), 提供样品并经甲方确认后方可采购。材料进场后甲方对照所提供样品验收, 并有权阻止未经确认的材料进入施工现场。施工过程中乙方承担成品保护责任, 施工完毕后对现场进行基础打扫及垃圾外运, 并于交房前进行公共区域的开荒保洁, 此项不单独计取费用;

2、本工程所用材料要全部符合图纸设计、合同要求及国家标准要求, 并提供相应的材质单、检测报告或合格证。检测报告、合格证必须真实有效, 严禁弄虚作假。乙方无法按要求提供相关检测报告, 由甲方委托第三方检测机构, 现场取样后送第三方检测机构重新检测, 检测结果合格的按照合同予以结算, 乙方承担检测费用(按照实际发生计取)及甲方人力成本(按工程结算价的1%计取); 若无法现场取样送检的, 经甲方、监理验收合格, 按合同予以结算, 并处工程结算价20%的罚款。

3、工程以甲、乙双方签字(盖章)认可的设计图纸、设计变更及国家制定的施工验收规范为质量评定验收标准。

4、甲、乙双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查、签证、验收等手续。

5、由乙方原因造成质量事故，其返工费由乙方承担，由此延误工期应承担违约责任，每拖延一日向甲方支付 1000 元违约金。

6、工程竣工后，乙方应及时通知甲方验收。

第五条：施工工期及保修期

1、施工工期：

暂定工期：2022 年 7 月进场

具体进场时间以甲方通知为准，公区装修工期 80 天、电梯门套 20 天、电梯轿厢保护每一遍 5 天共 10 天、采光井雨棚及钢爬梯 25 天。乙方应在接到甲方通知之日起 2 日内进场施工，如不能按期开、竣工，每拖延一日，按 1000 元/天扣取违约金，甲方有权延期付款，亦无须承担任何违约责任。施工期间如因甲方原因或不可抗拒因素，工期按照实际停工的时间顺延，甲方不支付误工费。

合同签订后，乙方拿出详细的施工进度计划，包括人员、设备等，如果乙方连续或累计一周达不到计划要求，则甲方有权解除合同另择施工单位，并且乙方要承担因此造成的一切损失同时承担解除合同的违约责任。

2、保修期

质量保修期自交付使用之日起一年，保修期内，除因使用不当、人为所致及不可抗拒因素外，其他原因导致的损坏如施工或材料质量不合格而出现的各种损坏，乙方接到通知 48 小时内履行免费保修义务，乙方在规定时间内没有到现场维修，甲方可自行找人维修，所发生的一切费用和损失均由乙方承担。保修期过后乙方对本工程终身负责维护、维修只收取成本费。

第六条：双方责任

一、甲方：现场联系人 张好男 手机： 18705356508

1、提供场地运输道路。

2、甲方提供给乙方本工程装修施工图纸作为乙方设计依据，并作技术交底。

3、对工程质量、工程进度进行监督、隐蔽性工程检查，并办理工地签证及隐蔽性工程验收签字手续。

4、在收到乙方提交的工程竣工验收通知后，组织有关人员进行竣工验收，验收合格后按本合同约定拨付工程款。

5、协调解决工地的有关事宜，及时办理拨付工程款和工程结算。

6、如项目有增加及设计有变更工期顺延。

二、乙方：现场负责人 手机：

1、合同签订后必须在二天之内向甲方提交开工通知书，组织人员到达工地按图纸要求进行测量、预埋件安装，布置施工场地，接通水、电源等作好施工前的各种准备工作，水电费乙方自理。

2、指派专人负责本合同履行。按合同要求组织好施工，保质、保量、按期完成施工任务。

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。严格按照图纸或做法说明进行施工。按甲方及现场监理工程师批准的施工方案组织施工，服从甲方现场管理。

4、在施工过程中及时办理隐蔽性工程验收手续，做好各项检查记录。

5、工程竣工后应及时通知甲方进行竣工验收，参加竣工验收，办理竣工结算。

6、施工期间和竣工后未交付甲方前，应做好成品保护工作，交付甲方后由甲方负责。

7、乙方要严格按照规范施工确保施工质量，除非因人为或不可抗拒外力因素其他任何时间、任何原因出现施工质量问题、安全责任事故引发的一切财产损失均由乙方负责。

8、乙方在施工过程中一定要做好成品保护、行人安全、过往或停放车辆的安全保护工作，对所造成的一切经济损失负全责。

9、工程竣工后，乙方应及时通知甲方验收。

第七条：工程质量与验收

1、乙方应严格按照甲方确认的施工图纸精心组织施工，如甲方及监理工程师提出质量问题，乙方必须无条件返修，确

保工程质量达到合格。

2、乙方应严格按甲方要求执行三检制，确保三检资料及时归集，每完成一分项工程均应由甲方工地技术、质检人员验收和签字，不经验收合格，不得转序，需向监理报验的，由乙方自行报验。

3、工程完工后，乙方提出验收报告和交工资料，在甲方组织验收时，乙方应积极负责配合，确保一次交验成功。

4、乙方应按国家现行的《建筑结构荷载规范》，《建筑装饰装修工程质量验收规范》，等适用于本工程的新规范标准进行组织施工（包括防水、防火、避雷、防震），甲方以此规范标准组织验收。

5、乙方应加大工程质量的自检力度、每天做完的工程都要进行检查，如发现不合格之处应及时返工。

6、在施工期间甲方、监理方要经常检查，有权对不合格的地方要求乙方予以返工重做。

7、发生工程质量争议，由甲方委托的工程质量检测机构鉴定，所需的费用及因此造成的损失，由责任方承担。未经甲方书面同意或许可，乙方不得对工程建设进行变更。若乙方擅自变更工程建设发生的费用和由此导致甲方的一切损失（包括直接损失和间接损失），由乙方承担，延误的工期不予顺延。

第八条：工程款的拨付

1、本工程无预付款，甲方采用银行现汇方式支付工程款，每月按月形象进度 70% 支付工程款，施工完毕验收合格后付至总造价的 80%，双方办理结算，初审完成付至初审价的 85%，最终定案后付至最终结算价的 95%，余 5% 为质保金，质保期为一年，一年后无质量问题付清。每次付款前乙方需开具增值税专用发票。施工过程中产生的水电费由乙方承担。

乙方应在接到甲方通知之日起 5 日内开具 % 增值税专用发票，如不能按期提供。按 500 元/天扣取违约金，甲方有权延期付款且不承担任何违约责任。

2、工程竣工验收移交后，乙方一个月内提交符合甲方要求的结算资料（验收单、合同及补充协议、竣工图、变更签证、隐蔽工程验收记录、结算书、水电费、开竣工报告、材料检测报告、合格证等），并配合甲方做好工程结算审计工作，甲方委托第三方审计机构进行审计。为了保证施工单位工程造价决算的真实、准确性，减少不必要的审计取费，对乙方提报的工程决算做出如下规定：(1) 一审审减值超过决算 10% 的，超出部分按照原规定 5% 由乙方承担（乙方承担的费用 = (审减额 - 原报 * 10%) * 5%）；(2) 一审审减值超过 20% 的，除超出部分按规定扣减 5%，另增加施工项目总造价 5% 的处罚（乙方承担的费用 = (审减额 - 原报 * 10%) * 5% + 一审定案值 * 5%）；(3) 一审审减值超过 30% 的，经审减事项节点的分析，属弄虚作假的施工单位，超出部分给予扣减 5% 的同时，取消其在本集团公司基建工程的施工资格。

4、若乙方未及时提报结算资料或不配合甲方结算审计，每拖延一天处 500 元违约金。

乙方应积极配合甲方审计工作，若因乙方原因导致未能定案，甲方有权延期付款且不承担延期付款的违约责任。

第九条：违约责任

一、甲方

1、甲方应积极配合乙方施工，如甲方配合不积极，造成停工，工期顺延，甲方不支付误工费。

二、乙方

1、未经甲方同意乙方不得随意更改设计图纸，否则由此造成的损失，乙方应采取措施进行无偿弥补。

2、竣工验收乙方工程质量达不到标准，乙方应无条件返修直至达到合格。

3、由乙方原因造成质量事故，其返工费由乙方承担，由此延误工期应承担违约责任，每延误一日向甲方支付 1000 元违约金。

4、因乙方原因单方面解除合同时，乙方需向甲方支付合同额的 30% 作为违约金，若因甲方原因单方面解除合同，甲方需向乙方支付合同价款的 30% 作为违约金，解除合

第十条：解决争议方式

因履行本合同引起的或与本合同有关的一切争议，由当事人协商解决，协商解决不了的提交合同签订地人民法院解决。

第十一条：其它

1、 本合同须经甲、乙双方签字盖章后生效。

2、 本合同一式肆份，甲方叁份、乙方壹份，具有同等法律效力。

甲方：湖北玲珑置业有限公司

乙方：

住址：

住址：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

开户行：

开户行：

开户账号：

账号：

合同签订日期：2022年 月 日

合同签订地：山东省招远市

LINGLONG weihong_li 192.168.13.131 2022-06-02 15:14:12