**悦丽思三里屯酒店项目施工招标**

建设单位：北京海之悦酒店管理有限公司

项目地点：北京市朝阳区三里屯凯富大厦

**第一条 招标总说明**

1、各投标方应高度重视招标方对本工程的进度、质量、安全的相关要求，望各投标方本着真诚合作的想法参与本次招标。

2、投标方必须认同并严格遵守招标方对廉洁的相关要求，严格执行“廉洁协议”的相关要求。

3、请各投标方仔细查阅本招标文件，对招标文件提出的相关要求做出回复，凡未回复的中标后以招标方要求为准。

4、鉴于现在诸多施工单位，前期投标负责人和后期合同实施人存在招标相关内容交接的不到位，本工程要求各投标方后期合同实施人（至少包含项目经理、项目技术负责人）必须参与本次招标。

5、投标方编制的投标文件及做出的一切承诺（包含进度、施工人员、组织机构等），招标方均认为是经过投标方慎重考虑做出的，合同签订过程中或签订后，招标方会逐一进行检查，如存在投标方弄虚作假或承诺无法实现，招标方有权追究违约责任。

6、如投标方中标后此招标文件与合同具有相同的约束力及法律效力。

7、本招标文件的解释权归招标方所有。

**第二条 工程概况**

1、工程名称：悦丽思三里屯酒店项目

2、工程地点：北京市朝阳区三里屯凯富大厦

3、工程介绍：本项目位于北京市朝阳区三里屯凯富大厦，施工区域包含一层大堂东侧、8层西北半部、9层10层11层全部区域，电梯装饰、公共洗手间装饰，所有拆除工程及其管线施工，其功能划分为：一层大堂东侧作酒店前厅、咖啡厅，8层西半部作餐厅、健身房、洗衣房及会议室办公室等，9层10层11层作客房。

4、本次招标要求投标方具有独立法人资格，投标方的单位必须具有建筑装饰装修工程施工贰级及以上资质。近三年酒店装修或其他装修业绩，并在人员、设备、资金等方面具有相应的施工能力。其中：投标人拟派项目经理须具备建筑专业以及注册一级建造师执业资格，具备有效的安全生产考核合格证书（B本），且在确定中标人时不得担任其他在施建设工程项目的项目经理。

本项目不接受联合体投标。

**第三条 工程招标范围**

1、招标范围包括施工图纸中所有装饰装修工程，包括但不限于以下内容：

1.1水电改造安装：

1.2木作施工：

1.3吊顶工程：

1.4墙顶面处理：

1.5成品制作与安装：

1.6室内地面施工：

1.7新作隔墙施工；

1.8其他：垃圾清运、工程保洁等项目，根据施工图纸确定具体位置，包括必要的深化设计、采购、施工、安装、验收备案手续、保修以及未载明但为完成本工程及保证投入使用所必须的全部工作。

1.9明确不在招标范围内的：

消防系统、空调系统、智能客控设计终端产品及调试等、旋转门供应及施工等。

2、施工内容暂定参照招标方提供的效果图和综合单价清单。

**第四条 工程质量与技术要求**

1、质量要求：必须达到现行国家工程质量验收规范的合格标准外，还应达到招标方制定的质量标准及监理方的质量标准，并执行本招标文件中其他关于质量的要求。本工程为被动式低能耗建筑，装修中对于穿线、打孔、剔凿等破坏原主体表面的施工需作出具体的施工方案并经过建筑设计单位许可，必须保证建筑的整体气密性。

1.1工程质量如不能达到招标文件规定的标准,则全部的直接经济损失和间接经济损失均由投标方承担。

1.2本工程质量检验标准：

本工程除执行图纸中对规范、规程、标准要求外，同时应执行但不限于以下现行规范、规程、标准要求，包括执行甲方所有规定要求及规章制度，遇到相互冲突的按照要求高的执行，遇到国家及地方颁发新的规范、规程、标准，应执行新的有关要求。

2、 材料供应

2.1乙方提供的材料和设备必须符合国家标准和规范要求，材料进场时需提供产品合格证、检测报告及相关证明材料，不得使用国家和工程所在地行政主管部门明令淘汰的建筑装饰装修材料和设备；

2.2施工中涉及到的材料，按照施工前期甲乙双方确认的材料样品执行；

2.3所有材料物资进场前，乙方应提前报甲方及监理验收，需要复检的材料，三方共同取样送检，费用乙方承担，材料不经验收或复检，不得进场使用。否则，甲方及监理有权要求乙方更换，无论该材料、设备是否质量合格，由此所发生的费用由乙方承担，工期不予顺延。甲方及监理的核实、接受相关文件、报告，并不免除乙方对于材料、设备质量的保证责任，材料设备的缺陷责任仍由乙方承担；

2.4相关的材料、设备在使用中，甲方现场工程师及监理有权进行复检。如发现存在质量问题或与合同约定不符或使用假冒伪劣产品的，甲方现场工程师及监理有权要求乙方更换材料，并且乙方需承担相应的违约金,复检费用由乙方承担；如果不存在质量问题，则费用由甲方负担。

3、发现工程质量达不到相关要求的，投标方应拆除后重新施工，直到符合约定标准为止，工期不予顺延。即使监理工程师和现场主管工程师，对投标方所做工作进行了检查或直接予以认可（包括竣工验收），都不能免除投标方因施工工程质量缺陷而应承担的一切责任和义务。

当现场主管工程师、监理工程师要求对已经隐蔽的工程重新检验时，投标方应按要求进行剥露或开孔，并在检验后重新覆盖或修复。如检验不合格，则投标方应按监理方、招标方的指令重新施工，投标方承担因此而发生的全部费用，工期不予顺延。如检验合格，则投标方应按监理工程师、招标方的指令重新施工，招标方承担因此而发生的全部费用，工期相应顺延。

4、招标方、投标方双方对工程质量有争议，由双方同意的工程质量检测机构进行鉴定，所需费用及因此造成的损失，由责任方承担。双方均有责任，由双方根据其责任分别承担。

5、投标方应及时核对土建上道工序的工程质量，及时向招标方提出不符合国家相关规定之处，如没有提出，视为投标方已认可工程质量，由此造成的损失由投标方承担。

**第五条 承包方式及报价格式：**

公开招标阶段，为减少招标方和投标方的工作量，以综合单价的形式对投标方进行选择（详见附件：综合单价清单表）。

待图纸完成后经双方协商，合同最终采用总价包干的方式。

**第六条 工程付款方式及结算**

**1、付款方式**

1.1合同签订生效后预付合同固定总价的10%；

1.2工程款按月支付，月度已完工程量需经发包人、承包人、监理人验收合格后，支付至该部分工程量造价的70%进度款；

1.3工程竣工后经甲方验收合格并出具双方签字盖章的结算报告后，支付至结算造价的95%；

1.4结算总价的5%作为质保金（无息），质保期为贰年，待两年质保期满无遗留质量问题后一次性无息付清；

 2、每个付款周期为资料齐全后30个日历日内。每次付款前乙方需提供不低于付款金额的项目所在地开具的增值税普通发票，并出具完税证明及付款申请,工程竣工结算后需提供发票票面累计金额与结算价等额的增值税普通发票，发票中需注明项目名称及项目所在地市（区），否则甲方有权拒绝付款。

 3、结算金额=合同价格±签证、变更

 4、付款方式为电汇。

**第七条 质保期和售后服务**

1、工程质量保修范围和内容：

 投标方在质量保修期内，按照有关法律、法规、规章规定和双方约定，承担本工程质量保修责任。

2、质量保修期：

（1）保修期从招标方竣工验收后3个月内算起。

（2）本工程的质量保修期如下：对本工程的质量保修期为贰年，防水工程为伍年。

3、保修金及支付：

预留工程结算造价的5%作为质保金，工程质保期满贰年时，经招标方确认无质量问题后一次性无息付清；

4、质量保修责任：

4.1属投标方保修范围、内容的项目，投标方在接到招标方通知后24小时内到场确认，并于2天内完成维修。否则，招标方可委托其他单位或人员修理，投标方应向招标方承担1000元/天的延迟履行违约责任且维修费用双倍扣除。因投标方原因造成返修的费用，招标方有权在质保金内扣除，不足部分，由投标方继续交付。

4.2维修完成后，由招标方组织验收。

5、保修费用：

5.1双方现场确认，由投标方施工造成的质量缺陷由投标方负责保修及承担费用。

5.2双方现场确认，由招标方使用不当引起的质量缺陷或相关专业连带引起的质量缺陷由投标方书面提出维修费用清单，在招标方签字同意后进行维修，维修费用在30日内支付。

**第八条 安全、文明施工**

1、安全文明施工标准：现场严格按北京市《建设工程安全文明工地标准》各项相关要求执行，同时必须按照北京市建设工程安全生产监督管理办公室编制的《建设工程安全生产标准化管理手册》相关内容进行落实。

2、在投标文件中，投标方宜提供可执行的本企业的安全文明施工措施及标准。

3、工程施工期间，必须有专职文明施工维护人员，负责现场卫生、材料整理。

4、投标方必须高度重视成品保护工作，对已完工作充分的进行保护，保证工程验收时的质量。做好自己施工范围内成品保护的同时，也要注意保护其他单位的成品保护。

5、投标方必须每天清理施工过程中产生的施工垃圾及材料包装，并运送到指定地点。

6、投标方在施工现场必须配备符合国家规定的消防器材。

7、施工人员必须统一着装，有统一的标识，保持服装的干净整洁；施工人员严禁酒后作业，吸烟必须到指定的吸烟点进行。

**第九条 工期**

1、计划工期：

 计划暂定开工日期：2023年12月31日；完工时间：2024年5月1日；总工期为90天。 具体开工日期以招标方通知为准，投标方有必要在投标时充分考虑完成招标方要求工期的难度，结合土建、安装施工进度，在人、材、机方面做好充分准备。

2、投标方逾期履行任何一阶段工期或招标方认为投标方完工日期明显不能遵守，招标方可要求对本工程的一个或多个部位优先完成而无需增加费用，投标方须无偿地对剩余工作无延误地遵从招标方指示。

3、投标方不得以不影响关键线路的设计变更、工程量增加或其他原因为由要求延长工期。

在施工进度计划中，投标方应当明确关键线路及关键工作，招标方提出的设计变更、工程量增加等如不影响关键线路，投标方不得申请工期延长，也不得申请工程赶工等涉及到的费用。

**第十条 工程变更**

1、如过程中施工范围无变化，为一次性包死，结算时不再进行调整。固定总价不因合同生效后出现的人工费用、原材料价格、机械费用、通货膨胀、政策性调整等因素而调整。

 2、如在施工过程中，由于招标单位原因发生签证、变更，工程量据实计算，单价执行工程量清单中适用或类似子目的单价；无适用或类似子目的，因工程变更增加或取消的分项工程，计算规则执行北京现行定额，取费按《北京市建筑、安装、市政、装饰装修工程费用标准》中三类工程费率执行，不再计算除模板费用以外的其他措施性费用，材料价格按发包人认定的市场价格进行调整。

注：单项变更签证工程费用增加低于1000元的不予调整。

3、投标人因方便施工而提出申请变更且有利于保证工程质量，经招标人书面认可后方可进行施工，如费用增加则总价不予调整，费用减少的相应扣减。

4、投标人应详细阅读图纸和招标文件，因投标人工程范围理解错误或其他因素导致工程量漏算、错算，视为包含在投标总价中对发包人的优惠，结算时不予调整。

5、招标人供应的材料、设备：投标人实领数量超出《全国统一建筑装饰装修工程消耗量定额北京市消耗量定额》消耗数量5%以内的部分，招标人按采购价格扣除相应的采购费用，投标人实领数量超出此定额消耗数量5%以外的部分，招标人按采购价格的两倍扣除费用。

**第十一条 关键项**

1、投标方资质要求达不到招标方要求按照废标处理。

**第十二条 踏勘现场、提供相关资料及答疑时间：**

现场勘查及图纸答疑时间：2023年12月29日—12月30日（具体时间以招标方通知为准）

**第十三条 机械、材料、设备**

1、乙购材料要求：

（1）所有材料必须为正规厂家生产的合格材料，材料进场时提供材料的质量证明文件、相关技术指标合格证明等，并报监理单位、招标方进行材料点检，点检合格后方可使用，未经验收私自使用，招标方有权追究其违约责任。

（2）特定要求

1）投标方使用非招标方指定品牌或非投标确定品牌，视为假冒伪劣产品，招标方将追究投标方相关违约责任。

2、甲供材料、物资：

（1）甲供材料，投标方有验收的义务，即投标方交接后，不能以甲供材料存在问题为由，而降低工程质量，且投标方需提供必要的场地和便利。

（2）投标方在申报材料时应考虑招标方供货周期、试验周期，投标方不得以甲供材料到场不及时为由要求延长工期。

（3）招标方依据投标方提供的材料物资需求的种类和数量计划而进行采购，投标方需对提供材料的种类和数量负责，（如计划的材料种类、规格错误产生的退换货费用，计划材料数量不准确，造成大量剩余，招标方无法退回产生的费用等）由投标方承担相应的费用。

（4）投标方在领用招标方所提供的材料设备时应对重量、数量、品种、尺寸、规格、型号、性能、牌号、等事项的符合性进行确认（这种领用确认的表现形式包括但不限于在采购订单上签字、在出库单上签字、材料领用单上签字等），若有异议应立即提出。

（5）投标方对甲供材料物资的质量检验期为10天，自该批次材料物资实际交付之日起开始计算，如该期间投标方未提出质量异议，视为质量符合要求。

（6）投标方在领用材料设备时，应办理材料设备领用单据或相关的出库单据，由于特殊原因不能及时办理的，应当在领用后3日内办理。若经招标方催告后仍不办理的，每延迟一日应向招标方支付相当于该批领用材料价款2%违约金，违约金不足以赔偿损失的，投标方应继续赔偿（该赔偿包括但不限于因投标方不履行此配合义务而造成的招标方因延期支付甲供材料款向招标方材料设备供应商的赔偿额）。

（7）招标方提供的材料物资，投标方应予以全部接收并做检测试验，检测费用有投标方承担。若投标方拖延接收超过10天的，招标方对该部分物资材料不再进行保管而可自行处置。投标方迟延受领部分的材料物资价款可从招标方应支付的工程款中扣除。

3、投标方采购材料设备

（1）投标方根据约定，按照设计和规范的要求采购工程需要的材料设备，并向招标方提供产品合格证明。报验合格后，才能进场。招标方现场工程师对投标方所购进的材料有随时检查、检验、鉴定的权利，投标方应在材料设备到货24小时内通知招标方代表检验。对与设计和规范要求不符的产品，招标方代表拒绝检验，由投标方按招标方代表要求的时间运出施工现场，重新采购符合要求的产品，承担由此发生的费用，工期不予顺延。招标方不能按时到场验收，验收后发现材料设备不符合规范和设计要求或质量要求，仍由投标方修复或拆除及重新采购，并承担发生的费用，赔偿招标方的损失。由此延误的工期不予顺延。

（2）所有材料物资，投标方应当在材料物资运进现场前向招标方及监理方提供相应的产品合格证、备案证、检测报告等品质合格证明、安装使用技术资料，并应当按招标方或监理方的要求进行必要的试验、测试、复检，并在使用材料设备前向招标方及监理方提供相应的试验、检测、复检报告和样品，否则，相关的材料、设备不得使用，招标方或监理方发现使用的，有权要求投标方更换，无论该材料、设备是否质量合格，由此所发生的费用由投标方承担，工期不予顺延。前述所有检测、试验费由投标方承担。招标方或监理方的核实、接受相关文件、报告，并不免除投标方对于材料、设备质量的保证责任，材料设备的缺陷责任仍由投标方承担。

（3）投标方所用的材料设备应通过正规渠道购买，按照工程所在地相关部门对建筑材料物资的要求进行采购，并能提供相应的发票、厂家资质证明、质量认证、材质证明、产品合格证、北京市备案证（如有）、检测报告等品质合格证明、试验、测试、复检合格证等资料，若由于投标方未提供或不能提供上述资料或不履行配合义务而不满足招标方或相关规范要求，或使招标方不能享受国家或施工在所在地的优惠政策或待遇、或使招标方不能通过相关工程的验收，招标方可以选择下列一种或几种方式来解决上述问题：

1）根据由此而造成的损失从应支付给投标方的工程款中扣除相应的数额；

2）停止使用、限期将材料退场、甚至返工，并可以追究投标方的违约责任；

3）对迟延交付追究其违约责任。

4）相关的材料、设备在使用中（甲供材料除外），招标方有权进行复检。如发现存在质量问题或与合同约定不符或使用假冒伪劣产品的，招标方有权要求投标方更换并有权要求投标方承担1万至10万元违约金,复检费用由投标方承担；如果不存在质量问题，则费用由招标方负担。投标方有及时通知招标方关于甲供材料相关质量问题的义务。

1. **附录：投标文件格式**

 （工程名称）施工招标

**投 标 文 件**

投标人： （公章）

法定代表人或其委托代理人： （个人印章）

 年 月 日

目 录

一、投标函及投标函附录

二、法定代表人身份证明

三、授权委托书

四、综合单价清单表

五、施工组织设计

六、项目管理机构

七、资格审查资料

**一、投标函及投标函附录**

**（一）投标函**

致： (招标人名称)

在考察现场并充分研究 （工程名称）（以下简称“本工程”）施工招标文件的全部内容后。

如果我方中标，我方保证在 年 月 日或按照合同约定的开工日期开始本工程的施工， 天（日历日）内竣工，并确保工程质量达到 标准，确保施工现场安全生产标准化管理目标达到 等级。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。

随本投标函递交的投标函附录是本投标函的组成部分，对我方构成约束力。

在签署协议书之前，你方的中标通知书连同本投标函，包括投标函附录，对双方具有约束力。

我方拟派的项目经理 （姓名）身份证号： 。

我方承诺：我方拟派的投标人代表参加开标会、签署开标记录等有关工作，或我方远程在线参加开标会、远程在线签署开标记录等有关工作，均对我方具有约束力。

投标人（公章）

法定代表人或委托代理人（个人章）

日 期： 年 月 日

**二、法定代表人身份证明**

投 标 人：

单位性质：

地 址：

成立时间： 年 月 日

经营期限：

姓 名： 性 别：

年 龄： 职 务：

系 （投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

 投标人（公章）

 日期： 年 月 日

**三、授权委托书**

（适用于签署投标文件）

本人 （姓名）系 （投标人名称）的法定代表人，现委托我单位 （姓名）身份证号： 为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、修改 （工程名称）施工投标文件和下文载明的其他事项，其法律后果由我方承担。

其他事项：

 。

委托期限：

 。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明

投 标 人（公章）

法定代表人（个人章）

日期： 年 月 日

**四、综合单价清单表**

**五、施工组织设计**

1.投标人应递交施工进度网络图或施工进度表，说明按招标文件要求的计划工期进行施工的各个关键日期。

2.施工进度表可采用网络图和（或）横道图表示。

**六、项目管理机构**

**（一）项目管理机构组成表**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓名 | 性别 | 年龄 | 职称 | 专业 | 资格证书编号 | 拟在本工程中担任的工作或岗位 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

**（二）主要人员简历表**

附1：项目经理简历表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓 名 |  | 年 龄 |  | 身 份 证 |  |
| 学 历 |  | 职 称 |  | 职 务 |   |
| 注册建造师执业资格等级 |  级 | 建造师专业 |  |
| 注册建造师证书名称 |  |
| 注册建造师证书编号 |  |
| 安全生产考核合格证书 |  |
| 毕业学校 |  年毕业于 学校 专业 |
| 主要工作业绩 |
| 时 间 | 参加过的类似工程名称 | 工程概况说明 | 发包人及联系电话 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

备注：项目经理应附建造师执业资格证书、注册证书、安全生产考核合格证书（B本）、身份证、职称证、学历证、养老保险扫描件，管理过的工程业绩须附中标通知书或合同协议书、工程接收证书（或竣工验收备案登记表或单位工程质量竣工验收记录）扫描件。类似工程限于以项目经理身份参与的工程。

附2：主要项目管理人员简历表

|  |  |
| --- | --- |
| 工作岗位名称 |  |
| 姓 名 |  | 年 龄 |  |
| 性 别 |  | 毕业学校 |  |
| 学历和专业 |  | 毕业时间 |  |
| 执业资格 |  | 专业职称 |  |
| 执业资格证书编号 |  | 工作年限 |  |
| 主要工作业绩 |
| 时 间 | 参加过的类似工程名称 | 工程概况说明 | 发包人及联系电话 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

备注：主要项目管理人员指项目副经理、技术负责人、合同商务负责人、专职安全生产管理人员等岗位人员。应附注册资格证书、身份证、职称证、学历证、养老保险扫描件，专职安全生产管理人员应附安全生产考核合格证书，主要业绩须附合同协议书。

**七、资格审查资料**