

项目名称：兴阳集团职工之家维护改造工程采购项目

采购编号：CG-XY20180320

竞争性磋商文件

采购人：泸州市江阳区城投建设开发投资有限公司（盖章）

2018 年 4 月 17 日

目 录

第一章 磋商邀请.....	4
第二章 申请人须知.....	7
一、申请人须知附表.....	7
二、响应文件.....	10
1. 计量单位.....	10
2. 磋商货币.....	10
3. 知识产权.....	10
4. 响应文件的组成.....	10
5. 磋商有效期.....	11
6. 响应文件的印制和签署.....	12
三、签订及履行合同和验收.....	14
1. 签订合同.....	14
2. 采购人增加合同标的权利.....	14
3. 履行合同.....	14
4. 验收.....	14
第三章 响应文件格式.....	15
一、磋商函.....	16
二、法定代表人授权书.....	17

三、报价总表.....	18
四、分项报价明细表.....	19
五、申请人基本情况表.....	20
第四章 工程技术要求.....	21
第五章 设计需求及功能需求.....	
第六章 设计施工合同.....	
第七章 磋商程序、方法、标准.....	33

第一章 磋商邀请

根据泸州兴阳投资集团有限公司建设需要，拟对“兴阳集团职工之家维护改造工程”项目采取竞争性磋商方式采购供应商，兹邀请符合本次采购要求的企业或公司参加本项目磋商。具体事项如下：

一、 采购项目内容

- 1、采购编号：CG-XY20180320；
- 2、采购项目：兴阳集团职工之家维护改造工程采购项目；
- 3、采购方式：竞争性磋商；
- 4、资金来源：自筹资金；
- 5、采购预算约 110 万元；
- 6、项目概况：

泸州兴阳集团职工之家维护改造工程采购项目，总建筑面积约 400m²，位于江阳区张坝街道林海北路 58 号、60 号。申请人须按采购人的要求重新规划布局、完善使用功能，对职工之家涉及的门窗、地面、墙面、吊顶、厨房、大厅、单间、洗手间、给排水、排烟、暖通、企业文化展示墙、门前美化等进行设计，再按设计装修施工。

二、 申请人应具备的资格条件

- 1、在中国境内注册的合法企业，符合国家有关法律、法规的要求；
- 2、具有独立承担民事责任的能力；
- 3、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- 4、具有履行合同所必须的设备和专业技术能力；
- 5、具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- 6、参加本次采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法违规记录；

- 7、申请人须具有建设主管部门颁发的建筑装饰装修工程施工专业承包叁级以上（含叁级）或建筑工程施工总承包企业资质或设计与施工一体化资质；
- 8、申请人营业执照、资质证书、安全生产许可证在有效期内；
- 9、省外企业须提供入川备案证或入川证明。
- 10、本项目不允许联合体申请。
- 11、法律、行政法规规定的其他条件。

三、采购文件发售时间、地点

2018 年 4 月 17 日 9:00 至 2018 年 4 月 23 日 14:30（北京时间，法定节假日除外），泸州市江阳区城投建设开发投资有限公司合约部办公室，地址：江阳区张坝桂圆林西大门 1F。

四、采购文件获取及磋商保证金缴纳

1、现场领取。请持加盖单位公章的：经年检的营业执照副本复印件、法定代表人或被授权人身份证复印件、法定代表人授权书或单位介绍信原件到泸州市江阳区城投建设开发投资有限公司报名、领取采购文件。

凡有意参加竞标者，请自行在泸州市兴阳投资集团有限公司官网（<http://www.xytzjt.cn/index.html>）下载竞争性谈判文件报名并领取谈判文件。

2、采购文件售价：免费（申请人资格不能转让）。

3、磋商保证金：**本项目磋商保证金 20000.00 元（大写：贰万元）**。以申请人基本帐户转帐方式缴纳至采购人账户，提交磋商保证金的截止时间为磋商开始时间，对逾期未缴纳磋商保证金者采购人将有权拒绝其参加磋商。

五、响应文件递交

递交截止时间：2018 年 4 月 23 日下午 14:30，磋商时间：2018 年 4 月 23 日

下午 14:30（北京时间）。响应文件必须在递交截止时间前送达磋商地点，逾期送达的响应文件恕不接收。

六、磋商地点

泸州兴阳投资集团有限公司 2F 会议室。

七、注意事项

- 1、申请人提交的申请文件、参加磋商会议必须是申请人的法定代表人或委托代理人。
- 2、申请人须对申请文件资料的真实性负责。
- 3、本项目采购人仅提供最高限价、采购范围、平面布置图，不提供工程量清单，申请人报价时所列项目的全部费用，必须依据自行设计方案图、详细计算各分部分项的项目数量及综合单价，充分仔细考虑设计施工中的难点、技术措施和不可预见的费用，掌握了解主要材料设备的市场价格。工程量计算和所报项目，均自行负责其准确性。

八、联系方式

采 购 人：泸州市江阳区城投建设开发投资有限公司

地 址：张坝桂圆林风景区西大门综合楼 1F

联 系 人：鲁女士

联系电话：17380005790

泸州市江阳区城投建设开发投资有限公司

2018 年 4 月 17 日

第二章 申请人须知

一、申请人须知附表

序号	应知事项	说明和要求
1	采购人	采 购 人:泸州市江阳区城投建设开发投资有限公司 地 址:江阳区张坝桂圆林西大门综合楼 1F 联 系 人:鲁情媛 联系电话:17380005790
2	采购项目	采购编号:CG-XY20180320 项目名称:兴阳集团职工之家维护改造工程采购项目
	项目资金来源	企业自筹
	采购方式	竞争性磋商
	工程概况	泸州兴阳集团职工之家维护改造工程采购项目,总建筑面积约 400m ² ,位于江阳区张坝街道林海北路 58 号、60 号。申请人须按采购人的要求重新规划布局、完善使用功能,对职工之家、门窗、地面、墙面、吊顶、厨房、大厅、包房、洗手间、给排水、暖通、企业文化展示墙、门前美化等进行设计,再按设计装修施工。
	承包范围	1、装饰设计:室内装饰方案设计、施工图设计、竣工图编制、方案设计估算、施工图预算及建设全过程设计服务及协调工作等; 2、装饰施工:依据施工图进行装饰施工; 3、厨房设备、材料、家俱、企业文化标识等采购、安装。
3	最高限价	最高限价: 108 万元 (其中设计费 5 万元,装修工程 60 万元,设备、家具等 43 万元)。 本项目报价不得超过采购人设定的限价,超过限价的响应文件作无效处理。
	工程计价原则	本工程采用国家标准【建设工程工程量清单计价规范】(GB50500-2013)以及 2015【四川省建设工程工程量清单计价定额】及相关配套文件。
	磋商报价	1、设计费申请人按包干价自主报价; 2、装修工程按工程计价原则并经区财政评审的装修工程总价下浮比例进行报价,装修工程报价=财政评审价(暂按 60 万元计)×(1-下浮率)。 3、设备、家具等按 43 万元暂估价报价,申请人不得改变此价。 4、项目总报价=设计费+50×(1-下浮率)+43 万元。报价保留两位小数。 注:装修工程增值税票据为 3%,设计费为 6%,设备、家具按实际结算。
4	申请人资格要求	1、须具有建设主管部门颁发的建筑装饰装修工程施工专业承包叁级以上(含叁级)或建筑工程施工总承包企业资质或设计与施工一体化资质; 2、营业执照、资质证书、安全生产许可证在有效期内;
5	评审方法	综合评分法(√) 最低评分法()
6	工期要求	60 日历天(施工图设计 10 天,施工 50 天)
	质量标准	合格

序号	应知事项	说明和要求
7	联合体	接受（ ） 不接受（√）
8	磋商有效期	磋商截止日期后30天
9	磋商保证金	金 额：贰万圆整； 交款方式：转账（必须由申请人基本帐户转出）； 收款单位：泸州市江阳区城投建设开发投资有限公司； 开 户 行：泸州市商业银行西路支行； 银行账号：2010900000167176； 交款截止时间：2018 年 4 月 23 日 14:30 前（磋商保证金的交纳以银行下账时间为准）。 说明：未成交的申请人在 3 个工作日内退还磋商保证金；成交的申请人在签订合同后 3 个工作日内退还磋商保证金。
10	现场踏勘	本次项目不组织单个或部分潜在申请人现场踏勘。
	申请文件密封要求	1、所有申请文件必须密封完好，且在申请文件封面、在密封处加盖各申请人单位公章。 2、申请文件包括技术标和商务标。技术标和商务标分开密封，并标明正、副本。
11	响应文件的递交	响应文件正本 1 份，副本 2 份，电子 U 盘一份，电子版与纸质正本必须一致，否则视为废标。磋商截止时间：2018 年 4 月 23 日 14:30（北京时间）同时须提供至少 15 分钟方案设计讲解视频(或 PPT)一份。
	设计成果要求	1、提供所有设计成果、方案图、所有装饰项目分部分项工程量清单、估算书； 2、提供大厅、包间效果图等至少 3 副； 3、不论申请人中选与否，不得就设计成果文件的版权向采购人索要任何费用。
12	磋商时间和地点	磋商时间： 2018 年 4 月 23 日 14:30（北京时间） 磋商地点：泸州兴阳投资集团有限公司 2F 会议室
13	转包及分包	不允许转包，允许设计等专业分包
	项目承包方式	设计施工总价包干
	工程结算方式	1、设计费总价包干结算，不因任何事项作调整； 2、装修工程：按审核完成的合格工程量及财政评审价计费后，按申请人磋商中选的下浮比例下浮作为结算价，但最终工程结算价不超过装修工程的最高限价，若超过，按装修工程最高限价办理结算。 3、设备、家具等以采购人认质认价、共同询价等方式确认的价格作为结算价。
	开标、评标、定标	1、采购人按须知相应条目约定的时间、地点，并邀所有申请人代表参加； 2、评标采用综合评审法，其中商务占 40%，技术占 60%； 3、综合评分得分最高的申请人为中选人。
	签订合同	收到中选通知书后 5 天内。

序号	应知事项	说明和要求
14	付款方式	施工期间，承包人可凭采购购销合同付款最多至合同价款的 70%；验收合格后，工程竣工结算经审计后 10 个工作日内，支付至结算价款的 97%；余款作为质量保修金，质量验收合格运行满 1 年之后 10 个工作日内一次性付清（无息）。

二、申请人须知

1. 计量单位

除技术规格及要求中另有规定外，本采购项下的磋商均采用国家法定的计量单位。

2. 货币

本次采购项目的磋商均以人民币报价。

3. 知识产权

申请人应保证在本项目使用的任何产品和服务（包括部分使用）时，不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律和经济纠纷，如因专利权、商标权或其它知识产权而引起法律和经济纠纷，由申请人承担所有相关责任。

4. 响应文件的组成

申请人编写的响应文件应包括下列部分：

4.1 报价

（1）申请人的报价是申请人响应采购项目要求的全部工作内容的价格体现，包括申请人完成本项目所需的一切费用（包括但不限于设计、施工所需的人工、机械、材料、设备、运输、利润、各种税费等所有费用）。

（2）申请人每种货物只允许有一个报价，并且在合同履行过程中是固定不变的，任何有选择或可调整的报价将不予接受，并按无效处理。

（3）报价须保留 2 位小数。

4.2 技术部分

申请人按照采购文件要求做出的技术应答，主要是针对采购项目的技术要求、设计要求做出的实质性响应。申请人的技术应答应包括下列内容：

- (1) 项目基本概况：包括规模、定位、投资控制等；
- (2) 设计方案介绍：包括方案设计深度、各专业分部的功能设计、布局等；
- (3) 施工图设计介绍：设计深度、设计成果要求、设计工期等；
- (4) 类似成功案例展示介绍；
- (5) 施工组织介绍；

4.3 商务部分

至少包括以下内容：

- (1) 磋商函；
- (2) 提供有效的申请人企业营业执照副本复印件、组织机构代码证复印件、税务登记证复印件，如已办理 3 证合 1，则只需提供营业执照复印件即可；
- (3) 法定代表人授权书原件；
- (4) 法定代表人和授权代表身份证复印件；
- (5) 申请人提供近三年中任意一年的财务报表（复印件，加盖申请人鲜章）；如属于新成立的公司，可提供自定的财务会计制度或银行资信证明（复印件，加盖申请人鲜章）；
- (6) 申请人应提供近一年内任意时段的缴纳税收的银行电子回单（票据）或者税务部门出具的纳税证明（复印件，加盖申请人鲜章）；
- (7) 提供申请人具有履行合同所必须的设备和专业技术能力的承诺书；
- (8) 提供参加本次采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录的承诺书。
- (9) 项目报价分项报价详细说明。

5. 磋商有效期

5.1 磋商有效期为磋商截止日期后 30 天。磋商有效期短于此规定期限的磋商，将被拒

绝。

5.2 特殊情况下，采购人可于磋商有效期满之前要求申请人同意延长有效期，要求与答复均应为书面形式。申请人可以拒绝上述要求，其磋商保证金不被没收。拒绝延长磋商有效期的申请人不得再参与该项目后续采购活动。同意延长磋商有效期的申请人不能修改其响应文件，关于磋商保证金的有关规定在延长的磋商有效期内继续有效。

6. 响应文件的印制和签署

6.1 申请人应当准备响应文件正本 1 份、副本 2 份，U 盘电子文档一份。响应文件的正本和副本应在其封面右上角清楚地标明“正本”或“副本”字样。若正本和副本有不一致的内容，以正本书面响应文件为准。同时须提供至少 15 分钟方案设计讲解视频(或 PPT)一份。

6.2 响应文件的正本和副本均需打印或用不褪色、不变质的墨水书写，并由申请人的法定代表人或其授权代表在规定签章处签字和盖章。响应文件副本可采用正本的复印件。

6.3 响应文件统一用 A4 幅面纸印制，**装订采用无线胶装。**

6.4 响应文件的打印和书写应清楚工整，任何行间插字、涂改或增删，必须由申请人的法定代表人或其授权代表签字或盖个人印鉴。字迹潦草、表达不清或可能导致非唯一理解的响应文件可能视为无效磋商。

7. 响应文件的密封和标注

7.1 申请人应在响应文件正本和所有副本的封面上注明申请人名称、采购编号、项目名称。

7.2 响应文件正本、所有副本封装于同一密封袋内，密封袋上应注明申请人名称、采购编号、项目名称，**并写明于*年*月*日*时前不得开启字样。**

7.3 所有外层密封袋的封口处应粘贴牢固，并加盖密封章（申请人印章）。

7.4 未按以上要求进行密封和标注的响应文件将被拒绝。

8. 响应文件的递交

8.1 申请人应在采购文件规定的磋商截止时间前，将响应文件按磋商须知规定密封后送达开标地点。磋商截止时间以后送达的响应文件将被拒绝。

8.2 本次采购不接受邮寄的响应文件。

9. 充分公平竞争保障措施

总公司、分公司不能以不同的供应商身份同时参加磋商；法定代表人为同一个人的 2 个及 2 个以上法人，母公司、全资子公司及其控股公司的，不能作为有效申请人参加磋商。

三、签订及履行合同和验收

1. 签订合同

1.1 由于成交人的原因逾期未与采购人签订采购合同的，将视为放弃成交，取消其成交资格并将按相关规定进行处理。

1.2 采购人不得向成交人提出任何不合理的要求作为签订合同的条件，不得与成交人私下订立背离合同实质性内容的任何协议，所签订的合同不得对采购文件和成交人响应文件作实质性修改。

2. 采购人增加合同标的权利

采购合同履行过程中，采购人需要追加与合同标的相同的货物或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与成交供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。

3. 履行合同

3.1 成交人与采购人签订合同后，合同双方应严格执行合同条款，履行合同规定的义务，保证合同的顺利完成。

3.2 在合同履行过程中，如发生合同纠纷，合同双方应按照《合同法》的有关规定进行处理。

4. 验收

结合采购文件的内容，由采购人按采购文件中的技术要求、相关法规、行业规范标准进行本项目最终验收。

第三章 响应文件格式

一、磋商函

_____（采购人）：

我方全面研究了 “_____” 项目采购文件（采购编号），决定参加贵单位组织的本项目磋商。我方授权_____（姓名、职务）代表我方（磋商单位的名称）全权处理本项目磋商的有关事宜。

1、我方自愿按照采购文件规定的各项要求向采购人提供所需货物/服务，总价为人民币_____万元（大写：_____），其中设计费为_____万元，装修工程为_____万元，装修工程下浮率为_____%，厨房设备、空调、家具等为_____万元。经磋商后的最后报价是本函的组成部分。

2、一旦我方成交，我方将严格履行合同规定的责任和义务，保证于合同签字生效后_____日内完成并移交全部工程。

3、工期_____天（含设计、施工），工程质量验收达到_____标准。

4、我方同意按照采购文件的要求，向贵单位交纳人民币_____万元（大写：_____）的磋商保证金。并承诺：下列任何情况发生时，我方将不要求退还磋商保证金：

（1）如果我方在磋商有效期内撤回磋商；

（2）我方提供了虚假响应采购文件的响应文件；

（3）在磋商过程中有违规违纪行为；

（4）我方在收到成交通知书后，由于我方原因未能按照采购文件要求与采购人签订并履行合同。

5、我方为本项目提交的全部响应文件：正本 1 份、副本 2 份。

6、我方愿意提供贵单位可能另外要求的，与磋商有关的文件资料，并保证我方已提供和将要提供的文件资料是真实、准确的。

7、我方完全理解采购人不一定将合同授予最低报价的申请人的行为。

8、我方同意所提交的响应文件在磋商文件 30 天有效期内有效，在此期间内如果成交，我方将受此约束。

申请人名称：_____（盖章）

法定代表人或授权代表（签字）：

通讯地址：

邮政编码：

联系电话：

日 期：_____年____月____日

二、法定代表人授权书

_____（采购人）：

本授权声明：_____（申请人名称）_____（法定代表人姓名、
职务）授权_____（被授权人姓名、职务）为我方
“_____”项目（采购编号 ____）磋商活动的合法代表，
以我方名义全权处理该项目有关磋商、签订合同以及执行合同等一切事宜。

特此声明。

法定代表人签字：

授权代表签字：

申请人名称： （盖章）

日 期：

三、报价总表

序号	项目名称	数量	总价（万元）	备注
...	...	...	...	...
报价合计（万元）： 大写：				

注：1、报价应是包括完成项目所需的人工、材料、安装、机械、设备、运输、利润、各种税费及采购文件规定的其它一切费用（磋商中如发现有缺、漏、少项等者，均认为申请人也综合考虑报价中）

2、报价须保留 2 位小数。

3、税票须是增值税专用发票，其中装修工程票率为 3%，设计费为 6%，设备、家具按实计算。

申请人名称： (盖章)

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：

四、分项报价明细表

序号	项目名称	项目特征	单位	数量	单价	金额	备注

注： 1、申请人必须按“分项报价明细表”详细报出磋商总价的各个组成部分的报价，
否则作无效磋商处理。

2、“分项报价明细表”各分项报价合计应当与“报价总表”报价合计相等。

3、磋商中如发现有缺、漏、少项等者，均认为申请人也综合考虑报价中。

4、磋商后的二次报价可不附该分项报价。

申请人名称： （盖章）

法定代表人或授权代表（签字）：

日期：

五、 申请人基本情况表

申请人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
组织结构						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
营业执照号			其中	项目经理		
注册资金				高级职称人员		
开户银行				中级职称人员		
账号				初级职称人员		
经营范围						
备注						

申请人名称： （盖章）

法定代表人或授权代表（签字）：

日期:

第四章 工程技术要求

- 1、《建筑设计防火规范》(GB50016-2014)
- 2、《公共建筑节能设计标准》(GB50189-2015)
- 3、《建筑装饰装修工程质量验收规范》(GB50210-2011)
- 4、《住宅装饰装修工程施工规范》(GB50327-2001)
- 5、《建筑装饰装修管理规定》建设部

本工程装修所有材料和工程的质量均应符合已颁布的现行国家、省、市和行业标准与规范的相应规定和要求，标准与本技术规范不一致时以要求高者为准。

在合同履行期间，本工程所采用的标准或规范有修改或新颁发，监理工程师认为有必要采用时，在报经发包人批准后，应向承包人发出变更指令。

对本工程所采用的标准或规范的任何部分，当承包人认为改用其他标准或规范，同样能够保证工程达到相同质量或更高质量时，承包人报经监理工程师、发包人审批后，也可采用。但这种批准，不免除承包人根据合同规定的任何中责任。

施工现场须设置符合安全规定的安全警示标志、安全标语，夜间须设警示灯，设置标准及数量需满足安全法的相关规定，并设专人负责值班，作业现场有安全操作规章制度。施工作业须在规定时间内进行。施工时，每天须随时清理材料及产生的垃圾，施工现场保持卫生整洁。在施工过程中造成的地下管线、路面、路牙石及其它设施的损坏，由施工单位负责恢复原状，一切费用、责任由施工单位承担。

第五章 设计需求及功能需求

一、项目基本概述

1、工程名称：兴阳集团职工之家维护改造工程采购项目

2、项目现状：泸州兴阳集团职工之家维护改造工程采购项目，总建筑面积约400m²，位于江阳区张坝街道林海北路58号、60号，现为空置清水房。

3、功能定位：本项目为兴阳集团员工统一就餐地点。拟进行重新规划布局、完善使用功能，对房间门窗、地面、墙面、吊顶、厨房、大厅、单间、洗手间、给排水、暖通、排烟、企业文化展示墙、室外门前美化等进行设计，再按经采购人确认的设计图纸进行装修施工。

4、投资控制

本项目装饰装修工程（含设计），其中设计费5万元，装修工程60万元，单位造价控制在1250元/平米；厨具厨柜、空调、成套餐桌等设施设备投资估算43万元，总价108万元。

二、 设计及功能需求

本项目设计主要包括方案图设计、施工图设计。设计范围包括室内装修设计、水电、暖通等专业的设计，具体设计内容如下：

1、室内装饰

1.1 室内分隔可参考采购人拟定的区域功能设计，申请人可自行划分，但大厅能满足100-120人同时就餐；

1.2 室内墙面设计，包括企业文化墙设计、室内隔墙设计；

1.3 室内天花、地面设计，按功能划分分别设计。

1.4 职工之家进户门重新设计更换；

1.5 洗手间、厨房墙面、地面、天棚设计；

1.6 厨房合理划分各功能区域；

1.7 洗手间均为蹲厕，洗手台考虑梳妆镜、烘手机、纸盒，设计拖把池。

1.8 大厅考虑设计两个包房，包房间设推拉隔断屏风；

1.9 备餐台面为不锈钢台面；

1.10 库房设计；

2、强、弱电气专业设计

2.1 各功能区域开关、插座、照明设计；

2.2 厨房的通风管道设计；

2.3 大厅、包房 1、2 设计电视闭路线；

3、给排水设计

各功能区给水、排水设计。

4、空调设计

4.1 根据区域划分面积，设计确定空调容量、选型、数量。

4.2 预留空调设备相应机位、墙洞、冷凝水排放等。

5、排烟系统及室外门前美化设计

三、设计原则

简洁、大方、实用，合理安排空间布局，突出企业文化展示，兼顾使用功能和美观。

四、装饰方案设计阶段要求

1、方案设计：室内装饰平面功能区划分，装饰材料说明；

2、专业设计：包括电气、空调、给排水、智能化布线系统等说明；

3、装饰工程分部分项工程量清单：详细的工程量清单及施工报价。

说明：方案图必须有标明开关、插座、电话、宽带位置等等。应明确主要装饰材料的名称，建议型号、尺寸、颜色；装饰材料以经济适用，不突破投资估算为原则。

五、施工图设计要求

1、设计工期；

2、成果形式：A2 以上施工蓝图，A3 以上施工白图，A4 预算书与建议书，材料应注明规格、款式、数量、产地、彩色照片及供应商联系方式等，主要材料应提供不少于三家供应商。

3、施工图设计成果深度

3.1 提交图纸及 CAD 文件；

3.2 施工图详细说明及施工技术指导书，包括特殊工程说明(如定制、外加工项目)。

3.3 平面图：平面布置图、墙体平面放线图、索引平面图、天花平面图、地面铺装平面图；

3.4 立面图：每个空间的立面(所有墙面造型、尺寸、材料、颜色、大样图索引、开关、插座、五金安装的位置等)；剖面、大样详图(重要空间平面、天花大样造型、结构、材料、颜色等)；所有涉及的平面、天花、立面造型之处需有详细的节点大样图(包括室内门板)；

3.5 强弱电、排水、暖通主要图纸(平面、系统图、含品牌主要材料表)；

3.6 固定家具、厨具的平面图、大样图、节点图、门窗套剖面等。

六、装修品质要求

1.装修品质：定位高中档，装修方案须得到采购人认可方可实施。主要材料品牌参考如下，申请人设计采用时不能低于其相应参数。地砖：马可波罗、东鹏、诺贝尔等；乳胶漆：立邦、多乐士、华润等；线缆：长城、川缆、特变等；石膏板：龙牌、拉法基、泰山等；给排水管：金德、金路等；厨房灶面采用人造石英石；

2.装修材料：尽量选用环保材料，采购的材料须报采购人审核，审核内容包括：品名、质量、数量、规格、等级，材料向甲方出示购买凭证（发票或者购物票据）、保修证明、材料来源、说明书等相关材料，甲方有权向厂商或者经销商核实材料的真实性，如果发现系假冒伪劣材料，乙方必须更换。

3.甲醛标准：须满足国家标准：《居室空气中甲醛的卫生标准》及材料释放量和含量标准以上。

4.设备、家具要求：必须是全新的，相关指标须经国家相关部门检验合格的；厨具须满足国家相关检验标准和技术要求，家具须满足通用检测标准、安全标准和技术标准。

第六章 设计施工合同

发包人：

承包人：

按照《中华人民共和国合同法》、《建筑装饰装修管理规定》，结合本工程实际情况，遵守平等、自愿、公平和诚实信用原则，就甲方位于江阳区张坝街道林海北路兴阳集团职工之家维护改造工程的设计施工，经甲乙双方协商达成如下条款：

第一条 工程概况

1.1 工程名称：兴阳集团职工之家维护改造工程采购项目

1.2 工程地点：江阳区张坝街道林海北路 58 号、60 号

1.3 建筑面积：设计装饰装修建筑面积约 400 平方米

第二条 工程承包内容

按甲方提供的招标平面图，乙方申请方案设计经甲方认可的所有内容：

包括但不限于：

2.1 室内设计：职工之家内的墙面、地面、吊顶、强弱电、给排水、暖通、厨具、家具、排烟系统等项目及室外门前美化设计。

2.2 上述项目的装饰方案设计、初步设计、施工图设计、设计服务、竣工图和竣工资料的编制；

2.3 按双方磋商后确认的深化设计图进行室内装修施工和设备设施布置。

第三条 工程承包方式

工程承包方式：总价包干，按中标价包工包料(含设计施工)、包安全措施费及工人保险、拆除、杂物运输、各种税费等与本装修工程相关的全部内容。

第四条 合同价款及支付方式

4.1 合同价款：合同总价为人民币(大写)：_____ (¥ _____)其中设计费 _____ 万元，厨房设备、家具 _____ 万元，装修工程费 _____ 万元。装修工程下浮率 _____ % (按磋商后的报价与装修最高限价计算的下浮比例)。

4.2 工程付款方式：本工程分二阶段付款。

4.2.1 工程施工中，承包人可凭购销合同最多付款至合同价款的 70%；

4.2.2 工程竣工验收合格，办理工程结算并经审计后 15 日内支付至结算工程价款的 97%，余款 3%作为质保金，工程验收满一年后完成全部质量保修后的 15 日内一次性无息付清。

第五条 施工工期

合同工期_____日历天（含设计施工），具体开工日期以监理工程师签发的开工日期为准。

第六条 工程质量：合格。

第七条 甲乙双方义务

7.1 甲方的义务

7.1.1 开工前 2 天，甲方应对乙方提供的设计施工图进行确认，并配合乙方进行图纸会审和交底工作；

7.1.2 协助乙方接通现场施工所需的水、电（费用已包含在合同价中）。

7.1.3 委派_____为甲方驻工地代表，负责对工程现场，工程进度协调，配合乙方办理施工报批手续（费用已包含在合同价中），配合监理办理施工变更手续和其他事宜。

7.2 乙方的义务

7.2.1 乙方签订设计施工合同后，按照甲方的要求进行深化设计，在 5 天内提供

6 套装饰施工图（按磋商文件设计需求和功能需求办理）交甲方，经甲方确认后方可施工。

7.2.2 负责图纸会审和交底工作，拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。

7.2.3 乙方负责办理施工消防及政府部门要求办理所有手续，负责检查、修复消防设施和装置（费用包含在合同价中）。遵守泸州市政府和相关部门对施工现场的一切规定和要求，承担因自身原因违反有关规定造成的损失和罚款。

7.2.4 严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全和环境保护规定，严格按照图纸或作法说明进行施工，做好各项事宜。

7.2.5 委派_____为乙方项目经理，负责履行合同，组织施工，按期限保质保量完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

委派_____为乙方专职安全员，负责施工现场安全环保各项工作。

7.2.6 遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场的管理规定，保护好施工现场周围建构筑物等不受破坏，做好施工现场保卫和垃圾清运等工作。

7.2.7 工程竣工未移交前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

7.2.8 参加竣工验收，负责资料移交并编制工程结算，配合审计工作。

第八条 工程质量检查及验收

8.1 本工程质量验收标准的依据：

（1）施工图纸、设计变更；

（2）现行施工验收规范；

8.2 过程验收项目：水电线路、防水、吊顶、厨具家具购置等。

8.3 甲乙双方应及时办理隐蔽和中间工程检查与验收手续。当工程隐蔽、覆盖前，乙方自检并提前通知甲方验收签字后，方可进行下道工序施工。

8.4 由于乙方施工质量问题造成的一切损失，由乙方承担。

8.5 工程竣工后，乙方应通知监理、甲方验收，并办理验收移交手续。

8.6 验收不合格项目限期整改，另行验收，直到合格为止。

第九条 材料设备的质量要求

9.1 凡乙方采购的材料、设备、如不符合质量要求或规格有差异，应禁止使用。

若已使用，对工程造成质量问题或返工损失由乙方承担。

9.2 乙方采购的材料、设备不符合安全环保要求，致室内甲醛等有害物质浓度含量超标、造成环境污染，由乙方承担其责任并赔偿损失。

第十条 工程设计变更

10.1 甲方所有的设计变更和工程量增减，甲方办理完签字确认手续后，乙方方可施工。

10.2 乙方提出变更，须于 3 天内提出变更价款报告的完事资料。甲方收到变更价款报告后 5 天内予以签认或提出异议。

10.3 由于乙方设计施工图不明不清，乙方必须按国家有关技术规范在施工中完善，并免费施工完成。

10.4 设计变更的项目没有经甲方确认的工程量或价格，结算不予认可。

第十一条 工程价款结算方式

1、 设计费总价包干结算，不因任何事项作调整；

11.1 装修工程：按审核完成的合格工程量及财政评审价计费后，按申请人磋商中选的下浮比例_____ %下浮作为结算价。

按竣工图工程量及工程计价原则计费后，按申请人磋商中选后的报价与最高限价计算的下浮比例作为结算价下浮比例，但最终工程结算价不超过最高限价，若超

过，仍按最高限价办理结算。

11.2 设备、家具等以采购人认质认价、共同询价等方式确认的价格作为结算价。

11.3 计价原则：本工程采用国家标准《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500 - 2013）以及 2015 年《四川省建设工程工程量清单计价定额》及配套文件，价格信息执行 2018 年泸州市工程造价信息同期价格执行。

11.4 变更价款的确定：以财评清单为标准，清单中有适用或类似于变更项目的，单价按清单单价计算。清单中没有适用或类似于变更项目的，按计价原则计算。

11.5 甲方向乙方每次支付工程价款前，乙方必须向甲方开具正式的增值税专用发票交予甲方，否则，甲方不予付款。

11.6 工程竣工验收后，乙方编制完整的竣工资料套交予甲方存档，并按规定交泸州市相关单位存档，否则，甲方不予结算。

11.7 工程结算审计，甲方委托具有造价资质的第三方审计机构进行本项目审计，审计完成按约定支付相应工程价款。

11.8 履约保证金支付及退付：乙方在合同签订之前须按合同价款的 10% 支付履约保证金，按银行转账的方式；待工程竣工验收合格后由乙方提出申请，甲方审核后 15 个工作日内退还 100%（无息）。

第十二条 安全生产和防火

12.1 乙方在施工期间应严格遵守《建筑安装工程安全技术规程》、《建筑安装工程安全操作规程》《中华人民共和国消防条例》和其它相关的法规、规范。

12.2 由于乙方在施工生产过程中违反有关安全操作规程和消防条例，导致发生安全或火灾事故，乙方应承担由此引发的一切经济损失。

第十三条 违约责任

13.1 甲方或乙方未按本合同条款约定内容履行各项义务,应承担相应的违约金, 赔付金额为给对方造成的损失为标的。

13.2 延期违约责任

13.2.1 由于乙方的责任造成的工期延误, 延期违约赔偿金 1000 元/天, 最多不超过合同价的 10%。

13.2.2 由于甲方的责任造成的工期延误, 甲方签字工期顺延。

第十四条 工程保修

14.1 本工程保修责任期:有防水要求的卫生间、厨房、外墙面的防渗漏为 5 年, 装修工程为 2 年, 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年, 保修范围为乙方施工的工程项目。质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

14.2 在保修期内, 乙方工程质量原因造成的其它财产损失, 由乙方按当时市场价格全额赔偿。

第十五条 监理单位及总监理工程师

15.1 本工程甲方委托 监理

总监理工程师姓名: 职称:

职责: 设计施工全过程的质量、进度、安全、造价控制等。

非经甲方代表同意, 总监理工程师及其代表无权解除本合同中乙方的任何义务, 合同履行中, 发生影响甲乙双方权利和义务的事件时, 总监理师应做出公正处理。

第十六条 合同争议

本合同在履行期间, 双方发生争议时, 在不影响工程进度的前提下, 双方可采取协商解决。协商调解不成时, 双方选择向工程所在地人民法院起诉。

第十七条 合同解除和终止

17.1 有下列情形之一的可以解除合同：

- (1) 甲乙双方协商一致；
- (2) 因不可抗力致使合同无法履行；
- (3) 因一方违约致合同无法履行。

17.2 甲方双方履行完本合同全部义务，工程已办理移交手续，工程竣工结算价款支付完毕，本合同即告终止。

第十八条 附则

本合同甲乙双方法定代表人签字盖章生效，本合同正本 2 份，双方各执一份，副本 4 份，双方各执 2 份，均具同等法律效力。

发包人：

承包人：

法定代表人：

法定代表人：

或委托代理人：

或委托代理人：

开户银行：

帐号：

年 月 日

年 月 日

第七章 磋商程序、方法、标准

一、磋商小组

磋商小组由 3 人组成，其中专家 2 人，采购代表 1 人，组长由组员推荐产生。

二、资格性审查

（一）磋商活动开始后，由磋商小组依据法律法规和本磋商文件的规定，对响应文件是否按照采购文件的规定提供资格性证明材料以及提供的资格证明材料是否符合规定等进行审查，以确定磋商供应商是否具备磋商资格。

（二）供应商资格审查应以有关法律、法规和采购文件为依据，审查范围不能超过法律法规和采购文件中供应商的资格条件要求。

申请人响应文件属于下列情况之一的，在资格性检查时按照无效磋商处理：

- （1）未按照采购文件规定交纳磋商保证金的；
- （2）未按照采购文件规定和要求密封、签署、盖章的；
- （3）未按照采购文件规定的格式要求编制，且影响响应文件的资格性的；

（三）磋商小组应当将通过资格审查和未通过资格审查的供应商名单向所有递交响应文件的供应商当场宣布，并告知未通过资格审查的供应商未通过资格审查的原因，但涉及商业秘密的除外。

（四）递交响应文件的供应商不足 3 家或者通过资格审查的供应商不足 2 家的，本次磋商采购活动终止。

三、组织磋商

磋商小组按照采购文件的规定与通过资格审查的供应商逐一进行磋商。供应商除法定代表人或委托代理人外，还可以派专业技术人员参加磋商。

1.磋商过程中，磋商小组可以根据磋商情况调整轮次，一般为 1-2 轮。

2.在磋商过程中，磋商小组可以根据采购文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术要求，但不得变动采购文件中的其他内容。

3.磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最终报价。**最终报价表格由申请人准备空白表格并加盖公章，现场填写。最终报价不得高于首次报价，否则作无效处理。最终报价不报分项报价明细表，签订合同时按总价浮动比例调整响应文件中的分项报价明细表。**

四、最终报价

1.供应商的报价是供应商响应采购项目要求的全部工作内容的价格体现，包括供应商完成本项目所需的一切费用；

2.供应商每种货物只允许有一个报价，并且在合同履行过程中是固定不变的；

3.总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价。大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准。

4.最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

五、评审标准

1.本项目评标方法为：综合评分法。

2.磋商小组依据得分高低按排名推荐 1-3 名成交候选人。

3.评标细则及标准

评分因素	分值	评定细则
磋商报价	40 分	以所有有效报价（不低于最高限价的 85%且不低于所有投标人算术平均值的 95%）最低报价为评标基准价，其价格分为满分。其他申请人的价格分统一按照下列公式计算： 磋商报价得分=(评标基准价 / 磋商报价)×分值。 评分的取值按四舍五入法，保留小数点后两位。
设计方案	50 分	1、方案清单清晰，工程量准确程度：详细 10 分，一般 5 分，不清晰 2 分。 2、设施设备布局、样式(包括厨房设备、空调、餐桌椅、灯具、软装等)与装修风格匹配美观，优10分，良5分，差2分； 3、平面布局（功能分区、人流动线等），合理 20 分，一般 15 分，不合理 5 分；4、光影感官、3D 效果图效果感官呈现 3 张，好 5 分，一般 3 分。 5、软装道具与企业文化设计及效果，好 5 分，一般 3 分。
施工组织及措施	10 分	1、施工组织设计要求的匹配程度（包括施工方法、质量、工期、安全、机具、人工、文明施工等）好 10 分，一般 5 分，差 2 分。

原始平面图（参考）

原始结构



