

凯云优享 A2 栋 2708 室装饰装修项目

编号: KYYX-2025-002

邀 请 招 标 文 件

招标人: 广州凯云优享运营管理有限公司



目 录

一、招标项目编号：KYYX-2025-002.....4

二、招标项目名称：凯云优享 A2 栋 2708 室装饰装修.....4

三、项目内容及服务期限：4

四、 预算金额：人民币 200,000.00 元(含税价)4

五、合格投标人资格要求.....4

六、投标截止时点： 2025 年 11 月 14 日 12 时 00 分5

七、投标文件递交时间：2025 年 11 月 14 日 9 时 00 分-12 时 00 分5

八、投标文件递交地点：广州市黄埔区科学大道 60 号 2708 房5

九、开标、评标时间：2025 年 11 月 14 日 14 时 00 分5

十、开、评标地点：广州凯云优享运营管理有限公司 地址：广州市黄埔区科学大道 60 号 2708 房.....5

第一章 招标人需求5

一、项目概况5

二、项目内容.....6

三、工程服务要求.....6

四、工程清单.....7

五、服务期限.....8

六、付款方式.....8

第二章 投标人须知8

1. 总体说明8

2. 招标文件10

3. 投标文件10

4. 投标总则12

5. 开标、评标、定标与签约12

第三章 合 同（样本）15

凯云优享 A2 栋 2708 室装饰装修合同15

一、工程概况15

二、甲方义务15

三、乙方义务16

四、工程价款及结算16

五、材料供应16

六、双方责任16

七、设计与施工及验收	17
八、违约责任	17
九、合同的变更和解除	17
十、其他	17
第四章 开标、评标和定标	19
一、 评标	19
二、 投标文件的评审分两部分进行	19
三、 项目废标处理	20
四、 定标	20
附表一 资格性、符合性审查表	21
第五章 投标文件格式	22
格式 1 投标函	23
格式 2 开标一览表	24
格式 3 报价明细表（含税费）	24
格式 4 法定代表人证明及授权书	25
格式 6 实质性条款响应一览表	26
格式 7 同意招标文件条款说明	26
格式 8 同类项目业绩情况一览表	27
格式 9 拟派本项目负责人及主要人员情况表	27
格式 10 与招标人需求差异表	27
格式 11:	28

投标邀请函及回执

投标邀请书

_____(受邀请供应商):

广州凯云优享运营管理有限公司就凯云优享A2栋2708室装饰装修项目已具备采购条件,现对凯云优享A2栋2708室装饰装修项目进行邀请招标采购。

一、招标项目编号: KYYX-2025-002

二、招标项目名称: 凯云优享A2栋2708室装饰装修

三、项目内容及服务期限:

项目内容: 凯云优享 A2 栋 2708 室装饰装修项目

服务期限: 2025 年 11 月 20 日-2025 年 12 月 10 日。

四、预算金额: 人民币 200,000.00 元(含税价)

五、合格投标人资格要求

1. 供应商具备以下条件须提供的材料:

(1) 具有独立承担民事责任的能力(提供法人营业执照或者其他组织登记文件等证明文件, 自然人的身份证明)

(2) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录(提供报价截止日前3个月内任意1个月依法缴纳税收或社会保障资金的相关材料。如依法免税或不需要缴纳社会保障资金的, 提供相应证明材料);

(3) 提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的书面声明(填写格式5资格声明函);

(4) 提供参加采购活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明(填写格式5资格声明函);

2. 未列入“信用中国”网站中“记录失信被执行人或税收违法黑名单(以“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn))查询结果为准, 如在上述网站查询结果均显示没有相关记录, 视为没有上述不良信用记录。如相关失信记录已失效, 供应商须提供相关证明资料)。

3. 本项目不接受联合体投标。

六、投标截止时点：2025年11月14日 12时00分

七、投标文件递交时间：2025 年 11 月 14 日 9 时 00 分-12 时 00 分

八、投标文件递交地点：广州市黄埔区科学大道60号2708房

九、开标、评标时间：2025年11月14日14时00分

十、开、评标地点：广州凯云优享运营管理有限公司 地址：广州市黄埔区科学大道60号2708房。

招标人名称：广州凯云优享运营管理有限公司

联系人：胡女士 联系电话：13760774332 邮箱：ching-hu@foxmail.com

招标邀请书回执

（项目名称：加速器智能未来餐厅装修设计服务项目）（项目编号：KYYX-2025-002）的《投标邀请书》

已获取。本公司决定参加☐ 不参加☐ 该项目的投标活动，投标截止时间为2025年11月14日12时00分。

收件单位：（盖章）

经办人：（签章）

联系方式：

年 月 日

第一章 招标人需求

一、项目概况

项目名称：凯云优享 A2 栋 2708 室装饰装修项目
范围：凯云优享 A2 栋 2708 室装饰装修
位置：广州市黄埔区。

本项目为凯云优享 A2 栋 2708 室装饰装修,所报投标总价包含但不限于以下几部分：工程施工材料、保险费、人员工资、加班费、节假日、五险一金、住宿费、劳保费、意外险、税费、设计工具、企业利润等费用。

二、项目内容

服务地点、服务期内总价、服务期限需求明细表

序号	项目	内容	招标控制价（含税）（元）	服务期限	备注
1	凯云优享 A2 栋 2708 室装饰装修项目	凯云优享 A2 栋 2708 室装饰装修	200,000.00	2025 年 11 月 20 日 -2025 年 12 月 10 日	
4	合计		200,000.00	（含税价）	

★注：1. 需提供法定增值税发票（提供全额增值税可抵扣专用发票）。

三、工程服务要求

- 1、中标供应商不可转包或分包项目内容，不能转移中标供应商的承包责任。
- 2、投标人须在投标文件中注明其所提供的发票是否为可抵扣增值税专用发票。
- 3、投标人设计须符合：

消防与安全国家标准

- 《建筑设计防火规范》GB 50016-2014（2018 年版）
- 《自动喷水灭火系统设计规范》GB 50084-2017
- 《气体灭火系统设计规范》GB 50370-2005
- 《建筑灭火器配置设计规范》GB 50140-2005
- 《火灾自动报警系统设计规范》GB 50116-2013

广东省地方标准

- 《广东省混合生产经营场所消防安全管理办法》（2025 年 8 月施行）

广州市地方政策

- 《广州市既有建筑改造利用消防设计审查验收管理办法》（2025 年 2 月施行）

《广州市消防规定》

《视频安防监控系统工程设计规范》GB 50395-2007

《视频安防监控系统技术要求》GA/T 367-2019

结构与荷载国家标准

《建筑结构荷载规范》GB 50009-2012

《混凝土结构设计规范》GB 50010-2010 (2015 年版)

《钢结构设计标准》GB 50017-2017

《建筑抗震设计规范》GB 50011-2010 (2016 年版)

环保与职业卫生国家标准

《大气污染物综合排放标准》GB 16297-1996

《污水综合排放标准》GB 8978-1996

《工业企业厂界环境噪声排放标准》GB 12348-2008

《工业企业设计卫生标准》GBZ 1-2010

施工与验收国家标准

《建筑工程施工质量验收统一标准》GB 50300-2013

《钢结构工程施工质量验收标准》GB 50205-2025

《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》(住建部令第 51 号)

《广州市既有建筑改造利用消防设计审查验收管理办法》

四、工程清单

	工程项目	数量	单位	规格描述
	综合项目			
1	电动窗帘	1	项	灰色全遮光布, 含电机, 含遥控, 含控制面板
2	灯具	16	套	300*1200 嵌入式灯盒, 6500K 42W
3	布线	50	m	国标 ZC-RVV 1.5 平方, 2.0 镀锌管
4	开关插座面板	19	位	施耐德电源插座
5	地面隐藏弹起式电源插座	4	位	二三插五孔 10A 铜制防水系列
6	地面隐藏弹起式弱电网口插座	3	位	二位六类铜制电脑金色
7	办公室玻璃墙隔断	58	m ²	45*130 一通到顶枪灰色拉丝 304 不锈钢单玻拼缝隔断 (门边加立柱) (含单面 10MM 钢化白玻配磨砂贴纸带广告 logo, 主料 1.2 厚)
8	玻璃门	4	套	套 12MM 单玻合页门扇及门框
9	密码锁	4	套	配 1500MM 长拉手, 密码磁吸电子门禁
10	木色护墙板 (通道、会议室)	62	m ²	全铝合金木纹转印护墙板 (配 304 枪灰色不锈钢收口, 配铝合金地脚线)
11	护墙板同色隐形门	1	套	配套同色木饰面生态门扇
12	墙面造型 1	3	m ²	厂家定制
13	墙面造型 2	1	项	厂家定制
14	屏风绿植	1	套	/

	工程项目	数量	单位	规格描述
15	室内线路改造	1	项	屋顶网络线路布排 墙面线路改造
16	墙面刷油漆	1	项	进口环保油漆
17	广告底板	1	项	箱体 650*2600，侧面发光迷你字 2240*350 1、5mm 奶白亚克力斜边雕刻侧边+正面烤银色哑光漆. 背面外露 10mm 透明亚克力. 内装 6500K 色温. 侧边发光 2、201 拉丝不锈钢折弯 20mm 再折弯 30mm 预留葫芦挂码孔安装
18	扇灰修补	1	项	
19	门槛石更换	1	m	
20	人工	1	项	
21	地面保护	1	项	
22	室内空气污染净化治理	1	项	(去除甲醛、苯、甲苯、二甲苯、TVOC)，含 CMA 第三方检测

五、服务期限

1. 服务期限：2025 年 11 月 20 日至 2025 年 12 月 10 日。
中标供应商服务质量不符合招标文件及合同约定的标准和要求，则招标人有权随时终止本合同。

六、付款方式

1. 合同总费用正常分为两期结算，第一期：甲方支付乙方合同总金额的 30%，第二期：乙方按时完成施工并经甲方验收合格后，甲方支付剩余 70%的合同款项。若乙方未按期完工或工程质量未达到约定标准，甲方有权拒付尾款直至问题解决，或待乙方将所有装修清单项全部完成，经甲方验收无误可一次性支付。所有付款均以银行转账方式支付至乙方指定账户，乙方需提供合法有效的增值税专用发票。因乙方原因导致工程延期或返工所产生的额外费用由乙方自行承担。

第二章 投标人须知

- 1. 总体说明
 - 1.1. 招标项目说明
 - 1.2. 关于投标报价
 - 1.2.1. 投标人应根据招标文件中用户需求书的要求，对照投标报价表格式规定的填报内容进行逐项报价。
 - 1.2.2. 除非招标文件另有规定，投标价不是唯一的或不是固定不变的投标文件将被作为非响应性投标而予以拒绝。投标人所报的投标价在投标有效期及合同执行期间是固定不变的，投标人不得以任何理由予以变更。
 - 1.3. 适用范围

本招标文件仅适用于本招标文件投标邀请中所叙述的招标内容。

1.4. 评审方式

最低评标价法

1.5. 合格的投标人

1.5.1 具有符合投标邀请中合格投标人资格要求;

1.5.2 已在本项目报名及获取招标文件的投标人。

1.6. 关于投标费用

投标人应承担所有与其参加投标有关的全部费用。

1.7. 合格的服务

1.7.1. 投标人提供的所有货物和服务（含提供服务所需的设备、货物、产品及有关材料），其来源均应符合相关法律法规的规定。

1.7.2. 招标人将拒绝接受不合格的货物和服务。

1.8. 禁止事项

1.8.1. 招标人、投标人不得相互串通投标损害国家利益，社会公共利益和其他当事人的合法权益；不得以任何手段排斥其他投标人参与竞争。

1.8.2. 投标人不得向招标人、采购小组的组成人员行贿或者采取其他不正当手段谋取中标。

1.8.3. 除投标人质疑，从开标之时起至授予合同止，投标人不得就与其投标有关的事项主动与采购小组、招标人接触。

1.8.4. 相关法规规定的其它禁止事项。

1.9. 保密事项

1.9.1 由招标人向投标人提供的招标文件、用户需求书等所有资料，投标人获得后，应对其保密。非经招标人同意，投标人不得向第三方透露或将其用于本次投标以外的任何用途。开标后，应招标人要求，投标人须归还招标人认为需保密的所有资料，并销毁所有相应的备份资料。

1.10. 知识产权

投标人必须保证，招标人在中华人民共和国境内使用投标服务时（含投标人提供服务所需的设备、产品、资料、技术或其任何一部分），享有不受限制的无偿使用权，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或经济纠纷。如投标人不拥有相应的知识产权，则应由投标人负责获得并提供给招标人使用，其投标报价中必须包括合法获取该知识产权的一切相关费用，如投标人没有单独列出的，视为已包含在相应报价中。一旦使用投标人提供的服务（含投标人提供服务所需的设备、产品、资料、技术或其任何一部分），招标人不再承担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或经济纠纷。

1.11. 定义

1.11.1. “招标人”系指本招标文件投标邀请中所叙述的招标人。

1.11.2. “投标人”系指向招标人提交投标文件的法人或其他组织。

1.11.3. “甲方”系指招标人。

1.11.4. “乙方”系指中标人。

- 1.11.5. “日期”指公历日,“时间”指北京时间。
- 1.11.6. “服务”系指招标文件规定乙方须承担的相关服务。
- 1.11.7. “书面形式”系指纸质文件形式,不包含电子邮件、手机短信等非纸质形式。
- 1.11.8. “中标人”系指经采购小组评审取得中标候选人资格,获得中标通知书的投标人。
- 1.11.9 招标文件中的标题或题名仅起引导作用,而不应该作为对招标文件内容的理解或解释。

1.12. 招标文件的解释权

本招标文件的解释权归“广州凯云优享运营管理有限公司”所有。

2. 招标文件

2.1. 招标文件的组成

- (1) 投标邀请
- (2) 投标人须知
- (3) 招标人需求
- (4) 合同(样本)
- (5) 开标、评标和定标
- (6) 投标文件格式

2.2. 招标文件的补充和修改

- 2.2.1. 对招标文件进行必要的补充或修改,于开标前1天以书面形式通知所有已获取招标文件的投标人,投标人在收到补充或修改通知后应立即以书面形式予以确认,投标人在投标截止时间前不予书面确认的,视为已收到通知,该补充或修改的内容为招标文件的组成部分。招标人将拒绝没有对补充或修改文件予以书面确认的投标人的投标。
- 2.2.2. 招标过程中的一切修改文件或补充文件一旦确认后与招标文件具有同等法律效力,投标人有责任履行相应的义务。

3. 投标文件

3.1. 投标文件的编写

- 3.1.1. 投标人应仔细阅读招标文件的所有内容,按招标文件的要求制作并递交投标文件,并保证所提供的全部资料的真实性、准确性,以确保其投标对招标文件做出实质性响应。投标人在投标中提供不真实的材料,无论其材料是否重要,都将直接导致投标文件无效,并承担由此产生的法律责任。
- 3.1.2. 投标语言和计量单位:投标文件和来往函件应用简体中文书写,投标人提供的支持文件、技术资料 and 印刷的文献可以用其他语言,但相应内容应附有中文翻译文本(经公证处公证),对不同文字文本投标文件的解释发生异议的,以中文文本为准。计量单位应使用国际公制单位。
- 3.1.3. 投标人须用人民币作为报价的货币单位。开标时,投标文件中开标一览表(报价表)内容与投标文件中明细表内容不一致的,以开标一览表(报价表)为准。投标文件的大写金额和小写金

额不一致的,以大写金额为准;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。

- 3.1.4. 投标人的报价明显低于其他投标报价,使得其投标报价可能低于其个别成本的,有可能影响服务质量和不能诚信履约的,采购小组应当要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的,由采购小组认定该投标人以低于成本报价竞标其投标应作无效竞标处理。
- 3.1.5. 投标人在详细报价中应列出招标人需求的所有项目,投标人认为必要的但在招标文件中未列出的其它项目可在报价表后面做出补充,所补充的内容应在投标文件中加以详细说明。
- 3.1.6. 报价栏项目中如出现唯一的数字“0”,则视报价为零;如出现空白或出现负数,视为未响应。
- 3.1.7. 投标人在编写投标文件时,应填写招标文件要求的内容及其附件,并根据实际情况补充评审所需资料,投标文件只填写和提供了招标文件要求的部分内容和附件,或没有提供招标文件中所要求的全部资料及数据,或没有按实际情况提供投标所需资料的,其可能导致的结果和责任由投标人自行承担。

3.2. 投标文件的组成

3.2.1 投标文件的构成

投标人编写的投标文件应编排为四部分:①投标报价文件;②资格性、符合性审查文件;③商务、技术方案文件,投标文件应包含但不限于以下内容:

- (1) 按规定填写的投标函、开标一览表、报价明细表;
- (2) 按要求出具的资格证明文件,证明投标人是合格的,而且中标后有能力履行合同;
- (3) 按规定出具的证明文件,证明投标人提供的服务是合格的,而且符合招标文件的规定;
- (4) 对招标文件第二章作出的书面响应,包括但不限于技术及商务要求等;
- (5) 投标人认为须提交和评分内容相关的别的资料。

上述内容可按《第五章 投标文件格式》格式进行编排。

- 3.2.2. 为提高开标效率,投标人应准备“唱标信封”一份。投标人提交的“唱标信封”,应将下列内容单独密封入该信封。

- (1) 《投标函》(从投标文件正本中复印并加盖公章);
- (2) 《开标一览表》(从投标文件正本中复印并加盖公章);
- (3) 法定代表人证明及授权书(原件);

3.2.2. 投标人参照招标文件的要求编制带有目录和页码并装订成册的投标文件。

- 3.2.3. 投标人必须自行承担因其投标文件的任何错漏而导致的一切后果。

3.3. 投标文件的修改和撤回

- 3.3.1. 投标人在投标截止时间前,可以对所递交的投标文件进行补充、修改或者撤回,并书面通知招标人。补充、修改的内容应当按招标文件要求签署、盖章,并作为投标文件的组成部分。修改后的投标文件须按照本招标文件的相关规定在投标截止时间之前重新递交,否则,招标人将拒绝接受修改后的投标文件。

- 3.3.2. 投标截止时间之后，投标人不得对其投标文件做任何修改。从投标截止时间起至投标有效期前，投标人不得撤回其投标文件。
- 3.3.3. 招标人对因不可抗力事件所造成投标文件的损坏、丢失不承担任何责任。

4. 投标总则

4.1. 投标

- 4.1.1. 全部投标文件应一式五份，其中正本一份，副本四份。所有投标文件应用 A4 规格纸打印，并装订成册。正本内装纸质投标文件，投标文件电子文档各一份，电子文件要求光盘或 U 盘介质，WORD 或 EXCEL 格式，不留密码，无病毒，不压缩，内容应与投标人打印产生的纸质投标文件内容一致，如有不同，以纸质投标文件为准。投标文件于封面注明“正本”和“副本”。如果正本与副本不符，应以正本为准。投标文件应由投标人的合法授权代表正式签署，任何更改（如果有的话）应由原签署人签字。所有不完整的投标将被拒绝。无论投标结果如何，投标人的全部投标文件均不退回。
- 4.1.2. 投标人应对投标内容提供完整的详细的技术（服务）说明，如投标人对指定的技术（服务）要求建议做任何改动，应在投标文件中清楚地注明。
- 4.1.3. 投标人资格文件视为投标文件不可分割的一部分。
- 4.1.4. 所有投标文件应在投标截止时间前送达投标、开标地点，并交招标人，任何迟于截止时间的投标将被拒绝。
- 4.1.5. 所有投标文件必须封入密封完好的信封或包装，封口加盖投标单位公章，并在每一信封或包装的封面上写明：

收件人名称：广州凯云优享运营管理有限公司	
（正本/副本/唱标信封）	
项目编号：	
项目名称：	
投标人名称：	投标人地址：
联系人：	联系电话：

- 4.1.6. 招标人不接受电报、电话、电传、传真等非约定形式投标。

4.2. 投标有效期

从投标截止日起，投标有效期为 3 天（日历天）。在特殊情况下，招标人可于投标有效期满之前要求投标人同意延长有效期，要求与答复均应以书面形式。同意延期的投标人根据原截止期享有之权利及其所负有的义务相应也延至新的截止期。

5. 开标、评标、定标与签约

5.1. 开标

- 5.1.1. 开标在招标文件确定的投标文件递交截止时间的同一时间公开进行，开标地点为招标文件预先

确定的地点。

5.1.2. 开标由招标人主持,邀请所有投标人授权代表持本人身份证原件参加。

5.1.3. 在招标文件要求提交投标文件的截止时间前提交的投标文件,开标时,由招标人检查投标文件的密封情况;招标人有权不接收密封不完整的投标文件。

5.1.4. 经检查密封完好的投标文件,由工作人员当众拆封,宣读投标人名称、投标价格和投标文件的其他主要内容。

5.1.5. 提交投标文件的截止时间前,应接收的投标人少于三家时,则招标失败,已递交的投标文件原封退回。

5.1.6. 开标会记录人应在开标记录表上记录唱标内容,并当场公示。

5.1.7. 如开标记录表上内容与投标文件不一致时,投标人代表须当场提出。开标记录表由记录人、唱标人、投标人代表和有关人员签字确认。

5.2. 评标

5.2.1. 评标原则

- (1) 评标遵循公平、公正、科学的原则。
- (2) 确定中标人的评标准则是:采购小组将综合考虑投标人的资质、现有硬件条件、工作经验、类似项目业绩、人员组成、实施方案及评审情况等方面。根据符合采购需求、质量和服务相等且报价最低的原则推荐中标候选人,采购小组没有义务必须接受最低报价的投标。
- (3) 采购小组经评审,认为所有投标都不符合招标文件要求的,可以否决所有投标。

5.2.2. 评标过程的保密性

- (1) 开标后,直至向中标的投标人授予合同时止,凡与评标过程和结果的资料以及授标意见等,均不得向投标人及与评标无关的其他人透露。
- (2) 评审委员会成员评审时,应各自独立进行评审,不得发表任何具有倾向性、诱导性或歧视性的见解,不得对其他评委的评审意见施加任何影响。

5.2.3. 投标文件的澄清

- (1) 除采购小组主动要求澄清外,从开标后至授予合同期间,任何投标人均不得就与其投标相关的任何问题与采购小组联系。
- (2) 根据有关法律法规的规定,评审委员会需要投标人进行澄清的,应签署书面意见,由招标人当场书面或电话告知投标人,投标人可在评标限定的时间内以书面形式或电话方式澄清,投标人合法授权代表正式签署的答复经采购小组认可后,可作为投标文件的一部分参与评标。除上述情形外,评审委员会不再接受其他外部材料。

5.2.4. 评标程序及方法(详见《第四章 开标、评标和定标》)

5.2.5. 相关注意事项

- (1) 评标是招标工作的重要环节,评标工作由采购小组独立进行。采购小组将遵照评标原则,公正、平等的对待所有投标人。
- (2) 在开标、评标期间,投标人不得向评委询问评标情况,不得进行旨在影响评标结果的活动。

- (3) 为保证定标的公正性,在评标过程中,评委不得与投标人私下交换意见。在招标工作结束后,凡与评标过程有接触的任何人,不得将评标情况扩散给与评标无关的人员。
- (4) 采购小组不直接向落标方解释落标原因,不退回投标文件。

5.3. 定标

- 5.3.1. 由招标人向中标人发出《中标通知书》。
- 5.3.2. 中标人应按招标文件规定向招标人提交相应文件,并在规定时间内与招标人签订合同。
- 5.3.3. 投标人必须对投标文件所提供的全部资料的真实性承担法律责任,并无条件接受招标人和监督管理部门对其中任何资料进行核实(核对原件)的要求。招标人核对发现有不一致或供应商无正当理由不按时提供原件的,报有关部门核实后按中标无效处理。
- 5.3.4. 在签订定合同过程中,如发现中标人以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假,骗取中标的,招标人有权取消其中标资格,并将第二中标候选人确定为中标人。

5.4. 签约

- 5.4.1. 中标人应当在《中标通知书》发出之日起三日内与招标人签订合同。
- 5.4.2. 招标人不得向中标人提出任何不合理的要求,作为签订合同的条件,不得与中标人私下订立背离合同实质性内容的协议。

第三章 合 同 (样本)

凯云优享 A2 栋 2708 室装饰装修合同

甲方: 广州凯云优享运营管理有限公司

乙方: _____

依照《中华人民共和国合同法》、DBJ08-62-97《住宅建筑装饰工程技术规程》、DB31/T30-1999《住宅装饰装修验收标准》及其他有关法律、法规的规定,结合写字楼装饰装修的特点,甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上,就乙方承包甲方的凯云优享 A2 栋 2708 室装饰装修工程(以下简称工程)的有关事宜,达成如下协议:

一、工程概况

- 1.1 工程名称: 凯云优享 A2 栋 2708 室内装饰装修
- 1.2 工程建筑面积: _____
- 1.3 工程户型结构: _____
- 1.4 工程承包采取方式: 包工包料 (包工包料、清包、部分承包)。
- 1.5 工程开工日期: _____年____月____日;竣工日期_____年____月____日(工期从施工材料进场的第二天开始计,最晚不得晚于_____年____月____日),如工程施工过程中因甲方原因致使工期延长,则工期顺延。

1.6 合同价款:以双方盖章确认的工程报价单中项目为准,施工费用以双方盖章确认的工程报价单中单价为依据,按实际工程量结算;增减或变更设计、施工、安装项目需经甲乙双方协商确定单价确认后生效,按实计算,如甲方要求减少报价单所列的施工项目和工程量,则在工程结算时不享有任何优惠。

二、甲方义务

2.1 开工前,全部腾空或部分腾空房屋,清除影响施工的障碍物,对只能部分腾空的房屋中所滞留的物品、陈设等应采取保护和安放措施,若因甲方不采取必要的保护和安放措施而造成家具、陈设的损失由甲方承担。

2.2 无偿向乙方提供施工所需的水、电等设施。

2.3 负责向房屋物业部门办理开工手续和缴纳报批的一切费用。

2.4 参与工程质量施工进度的监督,参加工程材料验收、隐蔽工程验收、竣工验收,及时办理验收结算手续。

2.5 甲方指派人员参与或监督工程施工的,所派人员应当向乙方出具甲方的授权委托书,甲方应对所派人员的行为负责。

2.6 如因甲方不及时全面履行上述合同义务,致使乙方不能正常施工的,工期顺延。

2.7 及时履行乙方的其他协助义务。

三、乙方义务

3.1 乙方派出专职工程管理员, 负责合同的履行, 按合同要求组织施工, 保质、保量按期完成施工任务, 解决由乙方负责的各项事宜。

3.2 乙方须自觉按合同约定进料, 对该工地由乙方提供的材料质量、施工质量把关。

3.3 施工过程中, 乙方应当遵守施工安全操作规程, 负责施工现场的安全管理, 采取必要的安全防护和消防措施, 保证人员安全, 避免甲方房屋和其他财产的损失。乙方在施工中不得侵占公共空间, 不得损害公共部位的设施。施工和保修期间乙方工程施工人员所发生的所有民事责任由乙方承担。

3.4 乙方施工人员应认真施工, 不得在甲方居室内吸烟、饮酒、吐痰, 同时不得使用已安装好的如炊具、洁具以及其他设施、设备, 并保持室内的清洁和卫生。如由于施工人员过失, 造成甲方设施、设备、室内已施工完成的部位的损坏以及其他任何损失, 均由乙方负责赔偿, 并承担全部责任。同时乙方在施工中应加强成品保护, 特别是对玻璃制品、陶瓷、已完成最后工序的油漆工程、木地板、木门等应采取必要的保护措施, 费用由乙方承担。如因乙方成品保护不当引起的损坏, 应由乙方负责修补, 恢复原状。如确实无法恢复必须原价赔偿或从工程款扣除。

3.5 严格按照双方签认的图纸或说明进行施工, 做好各项质量检查和施工记录。

3.6 施工期间, 乙方为现场施工场地的安全生产单位负责单位, 负责监督与落实施工期间所有的安全生产一切事项。

四、工程价款及结算

4.1 合同总费用正常分为两期结算, 本合同签订后, 第一期甲方支付乙方合同总金额的 30%, 第二期为乙方按时完成施工并经甲方验收合格后, 甲方支付剩余 70% 的合同款项。若乙方未按期完工或工程质量未达到约定标准, 甲方有权拒付尾款直至问题解决, 或待乙方将所有装修清单项全部完成, 经甲方验收无误可一次性支付。所有付款均以银行转账方式支付至乙方指定账户, 乙方需提供合法有效的增值税专用发票。因乙方原因导致工程延期或返工所产生的额外费用由乙方自行承担。

4.2 工程量的核实确认。乙方完工后, 向甲方书面提出已完工程量的报告, 甲方(或代表)收到报告后, 应在三天内与乙方一起计量或提出其他意见, 否则视同甲方对乙方报告中开列的工程量没有异议并同意, 作为工程款支付的依据。

五、材料供应

5.1 本工程所需, 由乙方自购的施工材料, 应为符合设计要求的合格产品。由乙方供应的材料、设备发生了质量问题或规格差异, 造成损失的, 责任由乙方承担。

5.2 凡由乙方采购的材料、设备质量或规格不符合双方约定要求的应禁止使用。若已使用, 对工程造成的损失由乙方负责。

六、双方责任

6.1 甲方责任: 因甲方原因影响工期, 工期相应顺延, 不能按期、按时供水电, 变更设计及因变更设计造成的材料、人工的浪费, 逾期验收, 因甲方原因终止合同。

6.2 乙方责任: 不能按期开工或中途无故停工, 影响工期, 工期不顺延, 相应损失由乙方承担, 对竣工验收后保修期内发现的属于乙方施工安装的质量问题, 乙方免费维修, 乙方施工过程中违反操作常规造成的人员伤害, 责任由乙方负责。由于乙方施工造成甲方物品损坏, 乙方应予以修复或赔偿。由于乙方违反物业管理处规定所造成的罚款和赔偿, 费用由乙方负责。

七、设计与施工及验收

7.1 乙方设计师完成施工图后必须在商定的时间内给甲方审图, 经甲方确认签字认可后乙方方可施工。

7.2 乙方必须严格按甲方签认的图纸施工、安装。

7.3 在施工过程中, 甲方提出变更设计、停止施工或增减项目, 应以书面形式通知乙方, 列明停止施工或变更、增减的原因、工程部位、时间、材料等。乙方根据变更要求两天内向甲方提交变更所采取的措施、增减的造价、因停工等原因造成的机械呆滞、综合管理费、延误工期、补偿停工和已采购材料(因变更设计而无法利用所造成的材料浪费)等费用清单。

7.4 隐蔽工程在隐蔽前由乙方通知甲方到场验收, 甲方两天内不验收, 乙方可自检后隐蔽并如实填写隐蔽记录, 甲方应予以承认。

7.5 工程竣工后, 乙方通知甲方验收。甲方应在接到通知后两天内验收, 并办理验收、移交手续。如甲方在规定时间内不能验收, 需及时书面通知乙方, 另定验收日期, 否则乙方视甲方验收合格。若另定验收日期, 甲方应承认乙方第一通知时间为竣工日期, 并承担乙方看管场地的相关费用。

八、违约责任

8.1 工程未办理验收手续, 甲方提前使用或擅自动用, 或甲方单方面更换门锁不让乙方施工人员进场施工的, 造成的损失由甲方负责, 并视为对乙方施工的工程验收合格, 甲方应付清工程款。

8.2 因一方原因, 合同无法继续履行时, 应通知对方办理合同终止协议, 并由责任方赔偿对方由此造成的经济损失。

九、合同的变更和解除

9.1 合同经双方签字生效后, 双方必须严格遵守。任何一方需变更合同内容, 应经协商一致后, 重新签订补充协议。合同签订后施工前, 一方如要终止合同, 应以书面形式提出, 并按合同总价款___%支付违约金, 办理终止合同手续。

9.2 施工过程中任何一方提出终止合同, 须向另一方以书面形式提出, 经双方协商一致后办理清算手续, 甲方应付清已施工项目的费用, 由甲乙双方订立终止合同协议, 并由提出要求终止合同的一方按合同总价款_____%赔偿对方的损失, 解除本合同。

十、其他

10.1 双方签认的装饰工程清单、施工图和经双方协商达成一致的其它具体问题协议，作为合同附件，与合同具同等效力。

10.2 本合同一式两份，甲、乙双方各执一份。

10.3 本合同经双方签字后生效，如有不尽事宜，双方本着友好互利原则协商解决。如协商调解不成，双方同意向甲方所在地人民法院起诉。

附件：

- 一、装饰工程清单；
- 二、设计施工图纸；

甲方通过银行转账方式向乙方支付工程款，乙方银行帐号信息如下：

除合同条款及以上补充内容外，其它任何口头承诺均不作为施工、结算的依据。

甲方：

乙方：

代表人：

代表人：

地点：

办公地点：

电话：

电话：

年 月 日

年 月 日

第四章 开标、评标和定标

一、 评标

本次招标的评标委员会成员按照招标人相关管理规定由采购小组组建。采购小组成员人数为 5 人。采购小组将本着公平、公正、科学的原则，严格按照招标文件的要求推荐评审结果。

二、 投标文件的评审分两部分进行

(一) 投标文件符合性审查

1. 采购小组将根据评审细则的规定，对各投标文件进行资格性审查和符合性审查。
2. 投标文件出现下列情况之一时将被认定为无效投标：
 - a) 投标人不具备招标文件中规定资格要求的；
 - b) 投标报价不是唯一的或高于最高限价的；
 - c) 投标文件未按招标文件的要求盖章及由法定代表人(或法定代表人委托的代理人)的印鉴或签名的；
 - d) 投标文件没有提供有效的法定代表人证明及授权书；
 - e) 投标有效期不足的；
 - f) 投标文件未完全满足招标文件中带★号的条款和指标，或不符合招标文件的其他要求，有重大偏离的；
 - g) 评标期间，投标人没有按采购小组的要求提交经授权代表签字的澄清、说明、补正或改变了投标文件的实质性内容的；
 - h) 经采购小组认定投标文件提供虚假材料的；
 - i) 投标人以他人的名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的；
 - j) 投标人对招标人、采购小组及其工作人员施加影响，有碍招标公平、公正的；
 - k) 投标文件附有招标人不能接受的条件；
3. 出现不符合相关法律、法规要求的情况的。
4. 符合性审查结论意见采取少数服从多数原则，即超过半数评委的结论为“通过”则该投标人通过资格审查及符合性检查，否则不通过。
5. 采购小组认为，投标人的报价明显不合理或者明显低于其他投标报价，有可能影响服务质量和不能诚信履约的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相关证明材料的，由采购小组认定该投标人以低于成本报价竞标，投标无效。
6. 被采购小组确定为投标文件无效的，其投标文件即被视为不能通过符合性审查，不得参与价格的评审。

(二) 投标文件的澄清

1. 对投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，采购小组可以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者纠正。

2. 投标人的澄清、说明或者补正应当采用书面形式, 由其授权的代表签字, 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。

3. 除上述规定的情形之外, 采购小组在评审过程中, 不得接收来自评审现场以外的任何形式的文件资料。

(三) 投标文件详细评审

采购小组将只对确定为实质上响应招标文件要求的投标文件, 即通过资格性审查和符合性审查的投标文件进行评价和比较。

采购小组将综合考虑报价人的资质、现有硬件条件、工作经验、类似项目业绩、人员组成、实施方案及评审情况等方面。根据符合采购需求、质量和服务相等且报价最低的原则推荐中标候选人。

采购小组没有义务必须接受最低报价的投标人的报价。

(四) 推荐成交候选人

采购小组应当从质量和服务均能满足招标文件实质响应要求的供应商中, 按照评标价(以不含税金额作为评标价)由低到高的顺序推荐 3 名供应商作为第一、第二、第三中标供应商候选人, 如果出现价格相同, 由采购小组抽签决定先后排位顺序。

三、 项目废标处理

- (一) 符合专业资格条件的投标人或者对招标文件作实质响应的有效投标人不足三家的;
- (二) 出现影响招标公正的违法、违规行为的;
- (三) 投标人的报价均超过了项目预算, 招标人不能支付的;
- (四) 因重大变故, 招标任务取消的。
- (五) 出现上述情形之一的, 本项目将作废标处理。

四、 定标

- (一) 凡发现中标人有下列行为之一的, 其中标无效, 并移交招标人监督管理部门依法处理。
- (二) 提供虚假材料谋取中标的;
- (三) 采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商的;
- (四) 与招标人、其他供应商恶意串通的;
- (五) 向招标人行贿或者提供其他不正当利益的;
- (六) 在招标采购过程中与招标人进行协商谈判的;
- (七) 拒绝有关部门监督检查或者提供虚假情况的;
- (八) 有法律、法规规定的其他损害招标人利益和社会公共利益情形的。
- (九) 招标人根据评标报告从中标候选人中依法确定中标人。
- (十) 中标人按招标人通知领取《中标通知书》。《中标通知书》将作为授予合同资格的唯一合法依据。
- (十一) 中标人放弃中标的, 应当依法承担法律责任。

附表一 资格性、符合性审查表

评审内容	投标人名称		
	投标人 A	投标人 B	投标人 C
具备招标文件中规定投标人资格要求			
投标报价唯一且不高于招标人需求规定的最高限价			
符合招标文件的签署、盖章要求			
按招标文件要求提供法定代表人证明及授权书			
符合招标文件投标有效期要求的			
满足招标文件中带★号的条款和指标，且符合招标文件的其他要求，没有重大偏离的			
结论			

- 注：
- 1. 以上内容由采购小组审查。
 - 2. 表中通过的填写“√”或不通过的填写“×”。
 - 3. 在结论栏中按“一票否决”填写“通过”或“不通过”。
 - 4. 采购小组成员对同一投标人审查结论不一致的，按少数服从多数的原则进行确定。

第五章 投标文件格式

序号	内 容	是否提交	页码范围	备注
一	投标报价文件			
1.1	投标函（格式1）			
1.2	开标一览表(格式2)			
1.3	报价明细表（含税费）(格式3)			
二	资格性、符合性审查文件			
2.1	法定代表人证明及授权书(格式4)			
2.2	资格声明函(格式5)			
2.3	投标人营业执照或事业法人证书副本复印件（经年检合格）			
2.4	组织机构代码证，国、地税务登记证副本复印件			
2.5	实质性条款响应一览表(格式6)			
三	商务、技术文件目录表			
3.1	同意招标文件条款说明（格式7）			
3.2	投标人简介（格式自定）			
3.3	同类项目业绩情况一览表（格式8）			
3.4	拟派本项目负责人及主要人员情况表（格式9）			
3.5	投标商务、技术方案			
3.6	与招标人需求差异表（格式10）			
3.7	投标人认为需要提交的其他资料			

注：（1）带“★”文件为必须提供的文件；

（2）上述文件如为复印件的，必须加盖投标人公章；

（3）投标人应自行承担所提供上述资料任何错漏而导致的一切后果。

（4）投标人请按照上述顺序编好页码。

格式 1

投标函

致:广州凯云优享运营管理有限公司

根据本项目招标文件要求,现正式授权(被授权人姓名)以投标人(投标人单位名称)的名义全权代表我方参加投标上述项目。

现依照你方招标文件要求,提交按投标人须知要求的份数提交投标文件正本、副本。我方在此声明并同意:

1. 我方决定参加:项目编号为_____的投标。投标总报价为人民币_____元。
2. 我方愿意遵守招标文件的各项规定,供应符合招标文件中所指定的(项目名称),按招标文件的要求提供报价。
3. 我方同意本投标文件自本项目发出邀请之日起 30 天内有效。如果我方的投标被接受,则直至合同生效时止,本投标始终有效。
4. 我方已经详细地阅读了全部招标文件及附件,包括澄清及参考文件(如果有的话),我方完全清晰理解招标文件的要求,不存在任何含糊不清和误解之处,同意放弃对这些文件提出异议和质疑的权利。
5. 我方完全接受本招标文件中关于投标的规定,并同意放弃对这规定提出异议和质疑的权利。
6. 我方同意提供招标文件要求的有关投标的其它资料。
7. 我方承诺在本次投标中提供的一切文件,无论是原件或是复印件均为真实和准确的,绝无任何虚假、伪造和夸大的成份。否则,我方愿意承担相应的后果和法律责任。
8. 我方完全理解,采购小组并无义务必须接受最低报价的投标或其它任何投标。

所有与本投标有关的函件请按下列联系方式发送:

地 址: _____ 邮政编码: _____

电 话: _____ 传 真: _____

投标人全称(加盖公章):

法定代表人或其投标人授权代表(签章):

日 期: 年 月 日

格式 2 开标一览表

项目名称: 项目编号:

投标单位名称	投标内容	不含税总价	含税总价	税率	发票类型

注：1. 投标人应按“招标人需求”的要求，根据实际情况进行报价。本表内的投标总价为最终报价，投标文件内不得含有任何对本报价进行修改的其他说明，否则将被视为无效投标；
2. 投标总报价包括了投标人完成本项目所需的一切工作内容而发生的所有直接费用、间接费用、其它费用、税金等全部费用和投标人要求获得的利润以及应由投标人承担的义务、责任和风险所发生的一切费用。
3. 本投标价为固定不变价；
4. 报价以人民币元为单位，保留小数点后两位；
5. 本表格须附在正副的投标文件中，并另封装一份在“唱标信封”内。

投标人全称（加盖公章）：

法定代表人或其投标人授权代表（签章）： 日 期： 年 月 日

格式 3 报价明细表（含税费）

项目名称: 项目编号: [货币单位：人民币元]

格式自拟

注：1. 此表为《开标一览表》的服务总报价明细表，如有缺项、漏项，视为投标报价中已包含相关费用，招标人无须另外支付任何费用。
2. 该表格式仅作参考，投标人的详细报价表格式可自定。

投标人名称（盖公章）：

法定代表人或投标人授权代表（签名或盖章）： 日 期： 年 月 日

格式 4

法定代表人证明及授权书

致:广州凯云优享运营管理有限公司

本授权证明: (法定代表人姓名) 是注册于 (省、市、县) 的 (投标人名称) 的法定代表人, 现任 (法定代表人职务)。在此授权 (被授权人姓名、职务) 作为我公司的全权代理人, 在 (项目名称) 的投标(项目编号为:) 及其合同执行过程中, 以我公司的名义处理一切与之有关的事务。

本授权书于 年 月 日签字生效, 特此声明。

法定代表人

居民身份证正反面复印件粘贴处

被授权人(投标人授权代表)

居民身份证正反面复印件粘贴处

投标人全称(加盖公章):

地 址:

法定代表人(签章):

被授权人(投标人授权代表)(签章):

格式 5

资格声明函

广州凯云优享运营管理有限公司:

我方愿响应你方 年 月 日发布的 项目(项目编号:) 投标邀请, 参与投标, 提供招标人需求中规定的全部内容, 并按招标文件要求提交所附资格文件且声明和保证如下:

1. 我方为本次投标所提交的所有证明我方提供的服务合格和我方资格的文件是真实的和正确的, 并愿为其真实性和正确性承担法律责任; 提供给招标人的服务与投标承诺一致。
2. 我方在参与本次投标时, 符合投标人资格条件要求及其他法律法规规定要求。
3. 我方具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。
4. 我方在参与本次投标时没有处于被相关主管部门责令停产停业, 暂扣或吊销许可证、暂扣或者吊销执照; 没有处于被行政主管部门取消投标资格的处罚期内; 没有处于财产被接管、冻结、破产的状态; 没有被人民法院列入失信被执行人名单。
5. 我方如中标, 除不可抗力原因外, 将在规定时间内与招标人签订合同。

如有违反上述声明之情形, 招标人有权取消我方中标资格并提交相关监管部门处理。

投标人全称(加盖公章):

法定代表人或其投标人授权代表(签章):

日 期: 年 月 日

格式 6

实质性条款响应一览表

项目名称:

项目编号:

序号	带“★”号响应内容	是否响应	偏离说明	响应页码
1	合格投标人资格要求			
2	投标文件格式带“★”内容			
3				
...				

说明：1、投标人必须对应招标文件的“★”号条款逐条应答并按要求填写上表。

2、对完全响应的条目在上表相应列中标注“○”。对有偏离的条目在上表相应列中标注“×”，并简述偏离内容。

3、本表提供空表的视为完全响应。

投标人全称（加盖公章）：

法定代表人或其投标人授权代表(签章): _____ 日 期: _____ 年 月 日

格式 7

同意招标文件条款说明

致：广州凯云优享运营管理有限公司

为响应你方组织的项目名称：_____项目的招标【招标编号：_____】，我方在参与投标前已详细研究了招标文件的所有内容，包括修改文件（如果有的话）和所有已提供的参考资料以及有关附件，我方完全明白并认为此招标文件没有倾向性，也没有存在排斥潜在投标人的内容，我方并同意招标文件的相关条款。

特此声明。

投标人全称（加盖公章）：

法定代表人或其投标人授权代表(签章): _____ 日 期: _____ 年 月 日

格式 8

同类项目业绩情况一览表

项目名称:

项目编号:

序号	业主名称	项目名称	合同总价 (单位/万元)	签约及完成时间	单位联系人及电话

注: 请附上中标通知书、合同、验收报告等同类业绩评价证明资料, 评审细则另有要求的, 按评审细则提供。

投标人全称(加盖公章):

法定代表人或其投标人授权代表(签章):

日 期: 年 月 日

格式 9

拟派本项目负责人及主要人员情况表

项目名称:

项目编号:

序号	姓名	性别	年龄	学历	职称	专业	个人荣誉
...	...						

注: 可自行增加上表行数。投标人如有的, 应附上有关个人学历等证明文件(复印件), 招标文件如有要求提供原件的必须提供原件。

投标人全称(加盖公章):

法定代表人或其投标人授权代表(签章):

日 期: 年 月 日

格式 10

与招标人需求差异表

[说明] 投标人应根据其提供的服务, 逐条对照招标文件“招标人需求”的内容要求填写, 有差异的, 不论是技术或商务上, 均须在此表中列明两者的差异内容, 以便查对和评审。投标人没有列出的内容或提交空表的, 采购小组可视为完全响应招标文件要求。

项目名称:

项目编号:

序号	招标文件要求		投标文件内容	
	原条目	简要内容	是否响应	偏离说明
1	一			
...	...			

投标人全称(加盖公章):

法定代表人或其投标人授权代表(签章):

日 期: 年 月 日

格式 11:

(对于采购需求写明“提供承诺”的条款, 供应商可参照以下格式提供承诺)

承诺函

致: 广州凯云优享运营管理有限公司

对于_____项目(项目编号: _____), 我方郑重承诺如下:
如中标/成交, 我方承诺严格落实采购文件以下条款:(建议逐条复制采购文件相关条款原文)

(一) 星号条款

1.

2.

3.

.....

(二) 三角号条款

1.

2.

3.

.....

(三) 非星号、非三角号条款

1.

2.

3.

.....

特此承诺。

投标人全称(加盖公章):

法定代表人或其投标人授权代表(签章):

日 期: 年 月 日