

迪尚综合服务中心拆除工程招标文件

迪尚综合服务中心拆除工程将采用公开邀请招标方式确定施工单位，欢迎有实力及实践经验的法人单位参加投标。

一、项目名称工程地点

项目名称:迪尚综合服务中心拆除工程

项目地点:文化路 182 号

二、工程基本情况

施工图纸已齐备。

三、招标范围

本工程招标范围：服务中心一至五层拆除，垃圾外运，暂估面积 2800 m²，具体拆除范围以图纸为准；

四、拆除界面

整体拆除原则为装修全部拆除，达到毛坯效果。

1、地面拆除：地面全部需拆除至结构层，瓷砖地面需拆除地砖、粘结层，地板地面拆除地板、找平层，地毯地面拆除地毯、找平层；

2、顶面拆除：吊顶全部拆除，保留原消防设施，下水管道保留；

3、墙体拆除：除剪力墙外，其余中间墙体全部拆除，包括轻钢龙骨隔墙、砖砌墙、玻璃隔断等，保留的墙体需铲除壁纸、腻子等面层；

4、其他部品部件的拆除：包括室内门、卫浴洁具、柜子、暖气片等；

5、部分物品需保护性拆除，拆除后堆放至甲方指定区域，暂定需保护性拆除的物品有：室内门扇、灯具、暖气片、窗帘、挂画、应急照明、淋浴花

洒、水龙头、配电箱等，其他保护性拆除内容以甲方现场要求为准，保护性拆除的货物存放点暂定为迪尚林海璞悦湾车库；

四、要求投标人条件：

1、在中国境内的独立法人单位，并且具有合法有效的营业执照证书；

2、投标单位必须具有承包本工程项目相匹配的资金实力，管理技术水平；

3、将严格按照招标文件所承诺的报价、质量、工期等内容组织实施，绝不转包、分包，投标单位需提供详细的拆除方案，包括保护措施、拆除顺序、施工工期、人员组织等，现场需设置项目经理，负责整个拆除的进度及安全等；

4、具有良好的商业信誉和履行合同的能力；

5、在以往的市场活动中没有违法、违规、违纪、违约行为；

6、投标人及参与本次投标的相关人员不得为失信被执行人，投标人不得在国家企业信用信息公示系统中被列入严重违法失信企业名单；

7、本次招标不接受联合体投标。

五、工期要求

整体工期不得超过 15 天。

六、施工要求

1、中标单位进场施工必须服从甲方及相关方管理和要求，办理施工必要的手续和缴纳保证金（如有），施工要保证防潮隔音，并做好扬尘处理。

2、中标人应注意对未拆除部分进行保护，包括但不限于下水管道、防火门、楼梯间、一层泵房及消防水池等等，如造成产品的损坏，中标人应予赔偿，具体额度由双方协商，协商不成时由建设单位单方确定，中标人不得以任何理由影响工程进度及后期的配合。若对建设单位的决定有异议的，可保留必要的原始记录，在竣工验收后通过合法途径解决。

3、安全施工与防护

(1) 中标人应遵守工程建设安全生产和防火有关管理规定，严格按安全文明施工标准组织施工，并随时接受行业安全检查人员依法实施的监督检查，采取必要的安全防护和防火措施，消除事故隐患，确保自有工人和作业范围内其他人员的安全不受损害。

(2) 由于中标人安全措施不力造成安全或火灾事故的责任和因此发生的费用，均由中标人承担。

七、投标报价

1、投标人自行到施工现场踏勘以充分了解其施工环境、工地位置、情况、道路、存储空间、装卸限制及任何其他足以影响承包价及工期的情况，招标人对于现有的施工环境及条件将不增加任何投入，请投标人自行考虑预测风险系数并计入投标报价内，中标后任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长申请将不获批准。

2、**投标报价采用综合单价，根据实际工程量结算**，综合单价包括人工费、材料费、机械费、垂直运输费、二次搬运费、管理费、利润、税金、措施费、规费、安全文明施工费、成品保护费、施工用水用电费等以及各种明示或隐含的风险、责任和义务，投标人应考虑周全，凡发生缺项、漏项等风险自负(甲方变更部分除外)。

八、评标原则

1、原则上采用二次报价即定标原则，**招标实行淘汰第一轮最高价的规定，若投标单位为三家或三家以下，则不执行此规定。**

2、招标第一轮，密封送达，现场公开唱标，并做技术答疑。

3、入围第二轮的投标单位的二轮报价，密封送达，现场公开开标。

重要备注：二轮报价高于一轮报价，做废标处理。

4、**重要评标原则：实行 3%价格保护规则；**

注释：一轮报价最低的投标单位获得优先谈判权（清单等各项标准审核无误）；二轮报价时，获得优先谈判权的投标单位若不是最低价，但二轮报

价与最低价差价在 3%以内（含 3%），则优先约谈该投标单位。

5、投标单位须严格按照招标书内容要求编订符合规定的报价清单，并对招标文件内容清楚无异议；一轮报价公开各单位确认清单统一标准后不得进行修改变更，如因投标单位自身原因导致报价错误不想继续参加竞标的，投标方同意由招标方全额扣除投标保证金。

九、评标方法

1、本次招标采用的评标方法为综合评审，招标人将对技术标内容及各项综合指标进行打分，按照综合评分由高到低的顺序对投标人进行排序，评分排序将作为重要依据供招标人参考，招标人根据评分及工程实际情况内部评审并确认最终中标结果，涉及到 3%价格保护规则的，则优先按规则执行。

2、评分排序采取以下顺序：综合评分相等时，排序以抵顶比例高的优先，无抵顶项时，以技术标得分高的优先，技术标得分也相等的，由招标人自行确定。

3、中标候选人主动放弃中标、或因不可抗力不能履行合同、或被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照名单排序依次确定其他投标人为中标人，也可以重新招标。

分项	评分项目	评分标准	评分方式
商务标 总占比 80 分	投标报价 (80 分)	投标报价最低者得满分 80 分，分值接近则保留至小数点后一位。 1、控制价 50 万以下工程，报价高于最低价的，每高出 3%扣 1 分 2、控制价 50 万以上工程，报价高于最低价的，每高出 1%扣 1 分	报价按评分标准计算， 抵顶为增分项，分值单独计算
		1、抵顶报价（0-5 分），每抵顶 10%加 0.5 分； 2、抵顶比例必须为 10 的倍数（例如 20、30、40 等），且基础比例不低于 20%。	

		未按甲方要求提供主材品牌表或样品扣 2 分。	
技术标 总占比 20 分	考察及技术评分 (15 分)	1、有施工进度计划和进度措施；	评分项供参考，招标小组根据项目实际要求综合评分
		2、施工方案和技术措施合理，有完整的质量保证措施、成品保护、工程保修制度；	
		3、人员配备齐全，投入的劳动力、机械设备等计划合理，减少噪音、降低环境污染；	
		4、质保期长，质保范围满足甲方要求；	
		5、经考察业绩或样品符合甲方要求、或提供优质方案。	
	迪尚合作情况 (-5 至 5 分)	1、中标过迪尚工程且施工期间配合度好，无重大损失	招标小组综合评分，施工质量不合格可打负分
		2、迪尚工程质量达标验收合格	

十、付款方式

各投标单位自行提报对招标人最优惠付款方式。

十一、相关要求：

参加投标的企业必须具有独立的法人资格。所提交的投标文件中应包括以下资格证明文件资料：

- (1) 企业法人营业执照副本复印件，原件备查。
- (2) 企业税务登记证副本复印件，原件备查。
- (3) 施工企业资质、安全生产许可证复印件，原件备查。
- (4) 法定代表人资格证书（身份证复印件），原件备查。
- (5) 法人授权委托书（身份证复印件），原件备查。
- (6) 安全生产许可证复印件，原件备查。
- (7) 拟用于本工程的项目经理及技术人员的相关证件。

注：（1）投标单位必须提供证明其有资格进行投标和有能力履行合同的

文件，作为投标文件的一部分。投标单位的资格证明文件必须真实、有效、完整，且以中文为准，否则将视为报价无效。

(2) 资格证明文件中的字体、印章要清晰，否则投标文件将会被拒绝。

十二、投标注意事项：

1、报价保证金为人民币 壹万元整。中标者保留至工程竣工验收合格后无息退还，落标者于决标后无息退还；在投标报价有效期内，中标单位收到中标通知后如不按报价履约的，投标保证金不予以退还。

2、报价保证金应当在报价截止时间 24 小时前到达招标单位指定帐户，不接收现金形式交纳的报价保证金。

开户名称：迪尚（山东）康养发展有限公司

开户银行：工商银行威海分行营业部

银行帐号：1614028209100210103

3、请于 **2025 年 9 月 11 日下午 15 时**携带标书密封后送至璞悦湾 1 号楼办公室，开标时间另行通知。投标人应准备投标文件一份正本、贰份副本及电子版标书（U 盘），每一份投标文件上要明确注明“正本”或“副本”字样，一旦正本和副本有差异，以正本为准。

4、投标报价有效期 60 日。

5、投标单位对图纸或清单有疑问的在开标前 3 日提出，甲方就提出的问题统一答疑。

十三、其他：

附件：图纸、工程量清单及投标报价样表

招标联系人：柏翰林

电话：15606300056

设计联系人：崔玉龙

电话：15606300063

工程联系人：姜金亭

电话：15244000503

十四、监督机制

1、为规范我公司招标制度，达到公平、公正、公开的原则，我公司留有投诉邮箱和投诉电话。各投标报价公司可相互监督，发现任何违规行为，都可向下列地址和电话投诉：集团邮箱为：ccstar@dishang.com。集团办公室电话：06315210592。

2、各投标公司必须保证，在参与投标过程中，不能给予我公司任何人不当利益及交际应酬。一经查实视为废标，如合同已签订，合同无效。

3、投标单位应当遵守我公司相关制度，对我公司同仁向贵公司提出不合理要求的应立即向我公司反映。

4、中标单位需与我公司签订廉洁协议，乙方的（企业法定代表人/合同签订人/实控人）需同时作为本协议的连带保证担保人，与乙方共同承担连带担保责任。

一、法定代表人资格证明书

单位名称：_____

地 址：_____

姓 名：_____ 性 别：____ 年 龄：____ 职 务：____，系
_____（投标人名称）的法定代表人。在本项目的投标中，签署本项目的投标文件、进行合同谈判、签署合同和处理与之有关的一切事务。

特此证明！

投标人：_____（盖章）

日 期：_____年____月____日

二、授权委托书

本授权委托书声明：我_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现授权委托_____（单位名称）的_____（姓名）为我公司就本项目投标委托代理人，代理人全权代表我所签署的与本项目相关的内容我均承认。

代理人无转委托权，特此委托！

代理人：_____ 性别：_____ 年龄：_____

身份证号码：_____ 职务：_____

投标人：_____（盖章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

授权委托书日期：_____年_____月_____

三、投 标 书

迪尚（山东）康养发展有限公司：

根据已收到_____项目的招标文件，我单位经考察现场和研究上述招标文件的投标须知、技术规范和其他有关文件后，我方愿按上述有关文件的条件要求，承包上述工程项目，并参加投标。我单位已详细、认真阅读招标文件，对招标文件及各项要求清楚无异议，遵从招标方规定，因错报、漏报、样品不符或不按招标方要求等行为造成扣分、废标等一切后果，责任自负。

为此：

1、提供投标须知规定的全部投标文件。

2、投标报价：投标人可选择报现金价或抵顶价

现金含税总报价人民币（大写）：_____（¥_____）

抵顶含税总报价人民币（大写）：_____（¥_____）

抵顶比例 _____（若报此项，则比例不低于 20%，详见评分标准）

税率：_____ 工期：_____

付款方式：_____

3、一旦我方中标，我方保证在合同签订约定的时间完成招标内容中所有工程，并承担任何质量缺陷保修责任。

4、我方保证质量标准达到合格。

5、我方同意所递交的投标文件在投标有效期内有效，在这期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束。

6、除非另外达成协议并生效，你方的中标通知书和本投标文件将成为合同的一部分。

7、我方金额为人民币_____元（大写）投标保证金已递交。

8、投标报价有效期 60 日。

投标人：（盖章）

法定代表人（委托代理人）：（签章）

单位地址：

邮政编码：

电话：

传真：

开户银行名称：

银行帐号：

开户行地址：

日期：____年____月____

四、投标报价表

施工项	拆除界面	计量单位	工程量	综合单价	合价
拆除 (含垃圾外运)	整体拆除原则为装修全部拆除，达到毛坯效果。 1、地面拆除：地面全部需拆除至结构层，瓷砖地面需拆除地砖、粘结层，地板地面拆除地板、找平层，地毯地面拆除地毯、找平层； 2、顶面拆除：吊顶全部拆除，保留原消防设施，下水管道保留； 3、墙体拆除：除剪力墙外，其余中间墙体全部拆除，包括轻钢龙骨隔墙、砖砌墙、玻璃隔断等，保留的墙体需铲除壁纸、腻子等面层； 4、其他部品部件的拆除：包括室内门、卫浴洁具、柜子、暖气片等； 5、部分物品需保护性拆除，拆除后堆放至甲方指定区域，暂定需保护性拆除的物品有：室内门扇、灯具、暖气片、窗帘、挂画、应急照明、淋浴花洒、水龙头、配电箱等，其他保护性拆除内容以甲方现场要求为准；	m ²	2800		
专票税率					
工期（不得超过 15 天）					
付款方式				明确付款节点	

投标人（盖章）：

授权代表（签字）：

日期：

五、近三年来所承建类似工程情况一览表

建设单位名称	项目名称及建设地点	建设规模	开竣工日期	合同价格	质量达到标准	合同履行情况

投标单位：（盖章）

法定代表人（或委托代理人）：（签章）

日期：