**皇庭天麓湖住宅改造项目采购公告**

皇庭天麓湖住宅改造项目的潜在供应商应在广西自贸区钦州港片区开发投资集团有限责任公司网站[https://www.qzmktjt.com/](http://www.qbtzjt.com)获取（下载）采购文件，并于截止日期 2025年4月28 日17时30分（北京时间）前提交响应文件。

**一、项目基本情况**

项目名称：皇庭天麓湖住宅改造项目

采购方式：询价

定标方式：满足采购文件的实质要求，经评审报价最低的供应商为成交供应商

采购需求：：见附件项目预算清单，需开具增值税专用发票

合同履行期限：自签订合同之日起7天内完成改造工作。

最高上限价（人民币）：肆万柒仟玖佰伍拾元整（￥：47950.00元）

本项目不接受联合体。

**二、供应商的资格要求**

1.国内注册（指按国家有关规定要求注册），依法能提供本次采购服务的供应商；

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履行合同所必需的设备和专业技术能力；

4.参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（由竞标人提供“信用中国”下载的信用报告）；

5.单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的采购活动。

6.法律、行政法规规定的其他条件。

7.本项目的特定资格要求：无

**三、获取采购文件**

时间：2025年4月24日至2025年4 月28日，每天上午08：30至12：00，下午14：00至17：30（北京时间，法定节假日除外）

地点（网址）：广西自贸区钦州港片区开发投资集团有限责任公司网站[https://www.qzmktjt.com/](http://www.qbtzjt.com)获取（下载）。

方式：在 2025年 4月 28日17时30分前（北京时间）自行获取（下载）。

售价：0元。

**四、响应文件提交**

截止时间：2025年4月28日17时30分（北京时间）

提交响应文件地点：广西钦州市钦州港友谊大道1号自贸中心23楼经营管理部，联系人及电话：0777-5881305（裴炳昌）

不按规定密封、逾期送达的或者未送达指定地点的，采购人不予受理。

注：以邮寄方式（建议寄顺丰）提交的，应在截止时间前送达指定地点并经签收，不按规定密封、逾期送达的按无效竞标处理。

**五、开启**

时间：2025年4月28日17时30分（北京时间）后；

地点：广西钦州市钦州港友谊大道1号自贸中心23楼

**六、公告期限**

自本公告发布之日起3个工作日。

**七、其他**

1.本项目采购文件包括：本采购公告、响应文件格式（详见附件）。

2.响应文件：按附件格式编制，在后按上述第二条“供应商的资格要求”提供相应证明材料（如有，复印件加盖公章），并在相应位置签字、盖单位公章。

3.响应文件应装订成册，并装在一个密封袋内进行密封，加盖密封章或单位公章。密封袋外应注明项目名称。

4.有关招标采购事务和本项目的补充公告，敬请关注本网站发布的信息。竞标人或潜在竞标人未及时关注相关信息的，所造成的一切后果由竞标人或潜在竞标人自行承担。

**八、凡对本次采购提出询问的请按以下方式联系**

1.采购人信息

名称：广西自贸区钦州港片区开发投资集团有限责任公司经营管理部

地址：广西钦州市钦州港友谊大道1号自贸中心23楼

联系方式：0777-5881305（裴炳昌）

2.监督部门信息

名称：广西自贸区钦州港片区开发投资集团有限责任公司风控审计部

地址：广西钦州市钦州港友谊大道1号自贸中心23楼

联系方式：0777-5881380（陈哲）

## 附件 响应文件格式

封面

**响应文件**

项目名称：皇庭天麓湖住宅改造项目

供应商名称： （盖公章）

供应商地址：

 年 月 日

目 录

一、营业执照

二、报价文件

三、施工方案

**一、营业执照**

**二、报价文件**

|  |
| --- |
| **天麓湖样板间维修清单明细表** |
| **序号** | **工 程 项 目** | **单位** | **数量** | **人工单价（元）** | **材料单价（元）** | **人工总价（元）** | **材料总价（元）** | **合计（元）** | **施工位置、工艺说明** |
| **一** | **拆改工程** |  |
| 1 | 室内卧室门 | 樘 | 3.00 |  |  |  |  |  | 室内复合实木门 |
| 2 | 室内卫生间门（双包边） | 樘 | 2.00 |  |  |  |  |  | 室内铝合金玻璃门 |
| 3 | 室内厨房门 | ㎡ | 2.98 |  |  |  |  |  | 室内铝合金踢门 |
| 4 | 室内厨房移门双包边 | ㎡ | 5.74 |  |  |  |  |  | 门洞两面不锈钢包边门套 |
| 5 | 拆原有室内门框 | 个 | 6.00 |  |  |  |  |  | 人工费 |
| 6 | 换损坏筒灯 | 个 | 6.00 |  |  |  |  |  | 内嵌式筒射灯，4000k，7瓦照明 |
| 7 | 主卫旧花洒置换 | 套 | 1.00 |  |  |  |  |  | 卫浴花洒配件 |
| 8 | 主卫浴室柜旧水龙头置换 | 个 | 1.00 |  |  |  |  |  | 卫浴水龙头五金配件 |
| 9 | 主卫旧马桶置换 | 个 | 1.00 |  |  |  |  |  | 卫浴陶瓷马桶 |
| 10 | 卫生间排气扇置换 | 个 | 2.00 |  |  |  |  |  | 排气扇 |
| 11 | 天花吊顶腻子修补 | ㎡ | 37.00 |  |  |  |  |  | 1、一线品牌面漆两遍，必优耐水腻子粉打磨平整。 2、含底漆。 |
| 12 | 铲除原有墙面损坏墙纸 | ㎡ | 145.00 |  |  |  |  |  | 人工费、含铲除原有墙纸胶水 |
| 13 | 铲除墙纸后墙面修复、刮腻子、刷漆 | ㎡ | 145.00 |  |  |  |  |  | 1、一线品牌面漆两遍，一线品牌耐水腻子粉打磨平整。 2、含底漆、墙面修复。 |
| 14 | 空调维修费用 | 个 | 3.00 |  |  |  |  |  | 维修人工费 |
| **二** | **家具** |  |
| 15 | 主卧1.8米大床 | 套 | 1.00 |  |  |  |  |  | 含床架，1.8米乳胶床架，床用三件套 |
| 16 | 次卧1.5米床 | 套 | 1.00 |  |  |  |  |  | 含床架，1.5米乳胶床架，床用三件套 |
| 17 | 沙发 | 套 | 1.00 |  |  |  |  |  | 2.8米大三人位,宽度1米,云端坐感饱满颗粒+高回弹海绵+落叶松框架,黑色 |
| **三** | **其他杂项** |  |
| 18 | 装修垃圾清理费 | 项 | 1.00 |  |  |  |  |  | 装修垃圾清理 |
| 19 | 材料运输及搬运费 | 项 | 1.00 |  |  |  |  |  | 装修板材、辅料搬运 |
| 20 | 装修垃圾外运 | 车 | 2.00 |  |  |  |  |  | 车辆外运 |
| 21 | 施工清洁 | 人 | 2.00 |  |  |  |  |  | 竣工后营业区地面、墙面进行装修垃圾清理。 |
| **合计** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **A** | **工程直接费** |  | **各项合计之和** |
| **B** | **税金** |  | **按工程税费x%计算** |
| **D** | **工程总造价** |  |  |
| **总费用** |  |

**三、施工方案**

**室内装修合同**

**发包方（甲方）：广西自贸区产融城市运营管理有限公司**

**承包方（乙方）：**

**发包方（以下简称甲方）：广西自贸区产融城市运营管理有限公司**

**承包方（以下简称乙方）：**

依照《中华人民共和国民法典》及其它有关法律、法规的规定，结合装饰装修工程的特点，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 室内 装饰装修工程（以下简称工程）的有关事宜，达成如下协议：

**第一条 工程概况**

一、工程名称： 皇庭天麓湖住宅改造项目

二、工程地点： 钦州市皇庭天麓湖小区

三、总工期 7日；预计开工日期：2025年5月 3 日

四、合同价款：

1、合计含税总金额（大写）： 。不含税金额为¥ 元，税额为¥ 元，含 %税增值税专用发票。

2、最终结算按照实际建筑面积及工程量计算。

3、工程承包方式，乙方以包工包料方式承包。

4、工程质量：按施工图和效果图施工并合格。

**第二条 工程范围**

 在本合同施工范围按乙方提供给甲方并经甲方审核确认的图纸和本合同工程报价单中约定的内容为准。图纸中注明的材料或说明如与本合同约定内容不相符的，以本合同约定为准执行。

**第三条 施工图纸**

 双方商定施工图纸采取下列第 1 种方式提供：

 1、甲方自行设计并提供施工图纸，图纸一式三份，甲方、乙方、施工队各执一份；

 2、甲方委托乙方设计并提供施工图纸，图纸一式四份，甲方二份、乙方、施工队各执一份。

**第四条 双方职责**

 一、甲方责任：

1、按照国家有关要求完善消防、环保、卫生、城管、建设、文化、物业等相关手续并交纳所有相关费用。

2、协调乙方施工中其他外包施工单位（空调、消防、外景灯光、以及电视、投影设备安装）在施工进度、现场安排、施工搭接、协调配合等方面的关系。并要求以上外包单位的工作保证按照乙方要求其所完工的时间内完工，并听从乙方在施工过程中的管理。

3、施工前3天将施工所需的电、水接至施工场地。

4、负责支付施工期间用电、用水所发生的费用。明确施工用电、用水的位置，确保施工用电、用水。

5、负责办理房屋物业部门的开工手续，协调乙方与物业之间的关系，协调材料临时（24小时内）堆放、材料搬运、用水、用电正常。

6、负责检查监督工程质量与进度，参加工程中间验收、隐蔽工程验收，组织工程竣工验收，办理竣工结算。

7、甲方及甲方其他外包项目的施工人员必须服从并遵守乙方施工现场的各种管理规定，否则乙方有权拒绝其进入施工现场。特种工种必须持上岗证，需动火施工时必须经乙方同意。

8、由本工程需要对材料进行消防检测的，检测费由甲方负责。

9、甲方需在施工现场为乙方提供网络接入口，以便乙方的施工管理。

二、乙方责任：

 1、乙方须在收到甲方进场通知书次日就施工场地影响乙方进场施工的事项以书面告知甲方，并确认是否具备进场施工条件，并应在接到进场通知书之日起【3】日内进场施工。

 2、乙方在施工过程中需积极与甲方沟通，以保证施工顺利完工。

 3、做好本项目装修施工现场及其它单位的协调工作，积极与其他施工单位（空调、消防、外景灯光广告牌、以及点歌下单、电视、投影等设备安装）就装修中出现的问题矛盾进行沟通交流。

 4、乙方严格按照施工图纸组织施工，做好施工质量的自检工作，隐蔽工程在进行下一道工序施工前必须经甲方、监理方确认，合格后才可以进行下道工序的施工。

 5、负责工程承包范围内的材料采购，加工制作、安装调试等全部施工内容。

 6、乙方在施工期间应严格遵守《建筑安装工程安全技术规程》、《建筑安装工人安全操作规程》和其他相关消防条例，采取应有的施工保卫、安全等技术措施，确保施工安全。由于乙方或乙方施工人员原因发生安全事故均由乙方负责。

 7、乙方应对现场施工进行有序管理，乙方施工产生的建筑垃圾及时清运，保证施工现场的整洁卫生，做到安全施工、文明施工，做到工完场清。

 8、施工中应保护施工现场内设备、设施以及管线，保护好室内的家具、陈设和设备，保证上、下水管道的畅通；对由于乙方原因造成损坏的，乙方承担全部责任和费用。

 9、遵守物业管理部门的各项规章制度。

 10、做好本工程向甲方移交前的产品保护工作，保护期间发生损坏的，承包人自费予以修复。

 11、乙方按甲方签字的施工图施工。乙方不对本工程的消防验收合格负责，不对报送消防检测的材料合格负责。

 12、由于乙方原因造成人员伤亡安全、财产损害、消防事故等一切责任及经济损失一律由乙方负责。

 13、乙方材料施工工艺，须经甲方设计师选料认可方可施工；由乙方设计的，乙方需经甲方选料认可。

**第五条 工程款支付方式**

1、签订合同且甲方收到增值税专用发票后3个工作日内支付合同总价30%的预付款，工程竣工验收合格且甲方收到增值税专用发票后7个工作日内支付至合同总价的97%。

2、剩余3%工程款作为质保金，质保期为1年以竣工验收合格日期开始计算质保期。质保期届满且乙方无合同约定扣除保证金情况下，甲方收到增值税专用发票后7个工作日内将无息支付给乙方。

**第六条 工期管理**

一、以下原因造成竣工日期延误，工期相应顺延：

 1、不可抗力。

 2、甲方同意工期顺延的其他情况。

 3、当日停水或停电四小时以上的，工期顺延一天，以此类推。

 4、工程量增加或工程项目增加较大造成工期延长的，合同工期相应顺延。

 5、因甲方外包施工项目的工作影响乙方施工进度的或破坏乙方成品及材料的，工期顺延，甲方还应赔偿乙方因此造成的各项损失。

 6、因甲方不能满足合同规定的工作时间的，工期相应顺延。

 7、因甲方不能按时支付工程款的，工期相应顺延。

 8、因乙方原因造成工程延误的，由此造成的一切损失（包括经济损失）由乙方负责。

二、因乙方原因造成工程质量问题的返工费用（包括材料费用以及施工费用）由乙方全部承担，工期不做顺延。

**第七条 质量要求、工程质量保修金**

一、本工程施工质量按甲、乙双方签订认可的施工图纸的要求及本合同的约定执行。

二、施工过程中双方对工程质量问题发生争议，申请质量监督部门对工程质量予以认证。经认证工程质量不符合合同约定的，认证过程的相关费用由乙方负责；经认证工程质量符合合同约定的，认证过程的线管费用由甲方负责。

**第八条 工程验收与结算**

 一、双方约定在施工过程中分下列几个阶段对工程质量进行验收：

1、隐蔽工程验收；

2、装饰工程部分验收；

 二、甲乙双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。任何一方不能按预约日期参加验收的，由到场方组织人员进行验收，失约方应于承认。事后，若失约方要求复验，到场方应按要求办理复验。若复验与实际问题无变动的，其复验及返工费用由失约方承担，工期不做顺延。

 三、工程完工后由双方协商约定时间内组织验收。

四、对验收不合格的项目，乙方应在5天内负责返修合格后再组织工程验收，其复验及返工费用由乙方承担，工期不做顺延。

**第九条 工程移交及保修**

 一、工程没有办理竣工验收移交手续前，甲方不得将工程提前投入使用，如甲方擅自使用乙方施工场地、物品和提前将工程投入使用则视同工程验收合格，由此所造成的任何损坏及责任均由甲方负责。

二、验收合格后，双方办理移交手续，结算支付工程款。

三、在保修期间发生的保修事宜，详见“工程质量保修书”。

四、如果甲方不按合同约定支付工程款，乙方有权拒绝对本工程进行维修。

五、如果乙方不按“工程质量保修书”及时进行维修的，视为乙方责任，甲方有权要求乙方赔付由此造成的经济损失。

**第十条 结算方式**

 一、图纸变更及施工方案调整：在施工期间如需对合同约定的工程项目施工方案变更，应由甲乙双方共同协商签订书面变更协议，同时调整相关工程费用，并做好签证，作为结算依据。

 二、项目增减：施工期间如甲方需增加工程范围以外的其他项目或减少工程范围的项目，由甲乙双方现场签证，作为结算依据。

 三、结算造价：工程合同结算总造价=合同工程总价+签证造价，如工程项目减少的，结算时应做造价删除。

 肆、工程验收合格后，甲方对乙方提交的工程结算书进行审核。甲方审核完毕的结算书应经乙方认可并经甲、乙双方签字确认后，甲方按合同约定时间支付工程尾款。甲方须自乙方提交结算书之日起15日内审核完毕或提出异议，在合同约定的时间支付工程尾款。

**第十一条 违约责任**

 一、由于乙方责任致使工期延误，每延误一天乙方向甲方支付500元的违约金。甲方有权解除本合同要求乙方7日进行退场，所产生的相关费用及经济损失由乙方承担。

二、乙方应按本合同约定使用经甲方选料确认材质工艺进行施工，如乙方未经甲方同时，采用不符合甲方要求工艺材料的，甲方有权要求乙方在限定时间内重新施工。

三、乙方设计作品和使用工艺材料不得侵犯他人任何合法权益，否则因此导致甲方被第三方索赔的，由乙方赔偿甲方损失。

四甲方未办理消防、环保、卫生、城管、建设、文化等相关手续，因此受到相关部门处罚和造成停工的一切责任及经济损失由甲方负责。

 五、合同双方当事人中的任何一方未按约定履行合同义务给对造成损失的，应承担赔偿责任；因违反有关法律规定受到处罚的，最终责任方承担。

 六、一方当事人无法继续履行合同时，该方应及时以书面形式通知另一方，办理合同终止手续，并由责任方承担因解除合同而造成的损失。

**第十二条 合同争议的解决方式**

 双方发生争议协商不成时，向工程所在地人民法院提起诉讼解决。诉讼中产生的诉讼费、保全费、保全保险费、律师费等由责任方承担。

**第十三条 附则**

 一、本合同经甲、乙双方签字（盖章）后生效；本合同一式伍份，甲方执叁份、乙方执贰份，效力同等。

 二、本合同签订后工程不得转包。

 三、本合同履行完毕后自动终止。

 四、有关文件、图纸，均为本合同组成部分，具有同等效力。

 五、本协议未尽事宜，甲乙双方另行协商。

甲方： 乙方：

签字（公章）：　　　　　　　　　 签字（公章）：

签约日期：　　　　　　　　 　　　 签约日期：