

迪尚集团二层展厅装饰工程

招

标

文

件

2026 年 9 月

迪尚集团二层展厅装饰工程招标文件

迪尚集团二层展厅装饰工程将采用公开邀请招标方式确定施工单位，欢迎积极参加投标。

一、项目名称工程地点

项目名称：迪尚集团二层展厅装饰工程

项目地点：环翠区文化西路 182 号迪尚集团

二、工程基本情况

迪尚集团二层，西半区域为展厅，东半区域为办公，总面积约 700 平米。

三、招标范围

本次招标迪尚集团二层展厅装饰图纸内影响装修施工的基层处理、强电、暖通、给排水、装饰的材料供货及施工、交付、质保维修等，详见图纸及清单。

四、要求投标人条件：

- 1、投标单位必须具有独立法人资格。
- 2、投标单位近二年来主要工程施工业绩，要求提供合同。
- 3、投标单位必须具备具有承包本工程项目相匹配的资金实力，管理技术水平和良好的售后服务保修能力。
- 4、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。
- 5、具有良好的商业信誉和履行合同的能力。
- 6、在以往的市场活动中没有违法、违规、违纪、违约行为。
- 7、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。

8、本次招标不接受联合体投标。

五、技术要求及材料要求

1、技术要求、施工做法详见图纸设计、清单。

2、主要施工及验收规范

《建筑内部装修设计防火规范》GB50222-2017

《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242-2019

《建筑电气工程施工质量验收规范》GB 50303-2011

《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325-2010

《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013

《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB50210-2018

《地暖回填规范》GB/T26760-2023

《建设工程施工现场消防安全技术标准》GB/T50720-2025

3、中标方提交的《专业/专项施工方案》和《施工组织设计》均应满足设计和规范的要求。

4、《施工组织设计》中应包含承包范围内所有的分部分项工程，施工平面布置图，布置要结合现场实际情况进行合理配置；对于承包管理范围内的，尤其要突出各分部分项的质量控制、进度要求、协调管理等内容，还应该根据工程的特点、难点和重点编制并提出针对性的解决方案、措施，并提供根据图纸、工程特点、施工环境制定针对本项目的进度计划表。

5、主要设备材料品牌参照表

主要材料要求为标准国标，投标人需在投标文件中明确投标品牌，中标人最终使用的品牌确定需要和招标人确认

序号	名称	品牌要求
1	石膏板、防火石膏板	泰山或同等品牌
2	轻钢龙骨	泰山或同等品牌

3	腻子	立邦、美巢或同等品牌
4	涂料、环保漆	立邦、多乐士、三棵树或同等品牌
5	细木工板、阻燃板等各种板材	莫干山等 E0 级国内前十大品牌板材
6	灯具	西顿等一线品牌
7	插座、开关等	雷士或同等品牌
8	电线、电缆	山东昆崙或同等品牌
9	JDG/KBG/PVC 电管、PP-R 管	联塑或同等品牌
10	瓷砖（地板砖、墙砖、各种砖）	一线品牌（广东砖）
11	铝塑板	吉祥或同等品牌
12	水泥	山水或同等品牌
13	配电箱内开关	正泰或同等品牌
14	桥架	标准国标

六、施工要求

- 1、材料等进场必须报验。
- 2、所有隐蔽工程，经验收合格方能进行隐蔽。
- 3、竣工前须提交建设单位 2 套完整的竣工资料，工程竣工必须经验收合格后，方可办理结算手续（工程完工不提供竣工图纸，则不予结算）。
- 4、成品保护：中标人须保护已完工程成品至验收合格后、交付使用之日。如因保护不当而造成的成品、半成品损坏，由中标人自行承担。
- 5、中标人应注意对已完工产品的保护，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。

6、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，**遵守甲方工程及物业关于工程施工的相关规定、及时办理相关手续**，并随时接受甲方或物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、报价形式

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、**投标报价采用固定总价包干形式，总价包干内容：包括但不限于完成招标范围内的材料采购、安装所需要的人工费、材料费、机械费、包装运卸费、就位费、临时设施费、现场堆放及保管费、措施费、材料二次搬运费、施工水电费、售后服务费、卫生保洁、检测试验费、产品保护费、利润、税金、检测费、验收费等一切费用。**并经需方检验合格接收前的一切损耗及风险、因质量问题引起的维修和更换费用、服务（包括提供样品、参与设计、协助和指导施工单位进行施工、现场跟踪技术服务等）、保险、利润、各项税费、政策性文件规定。投标总价不因劳务或材料价格变动、国家地方政策改变，或其它因素变化而进行调整。除招标人要求的设计变更及现场签证外，其他费用在任何情况下均不做调整。投标总价为投标人已考虑停水、停电、二次搬运、施工场地不足、交叉作业、施工配合，成品保护等施工过程至交付保修期间一切所需措施费用。投标人不能以此为由提出索赔

3、**竣工结算价=合同包干价+设计变更引起的增（减）额+现场签证引起的增（减）额。**

4、竣工结算时允许调整的内容有：

(1) 因设计变更、现场签证、暂定价项目增减工程量，结算时按实调整。

(2) 招标人要求增减的内容；

除以上两种情况外，其他情况一概不予调整。

5、中标单位的企业法人（或实际控制人）需作为担保人承担连带担保责任，质保期内按约定履行相关质量保障，质保期内发生工程质量问题免费维修。若中标人未按要求履约，招标人有权自行委托第三方进行维修，费用及风险由中标人和担保人承担，中标人不支付相关费用，由担保人支付；如担保人拒绝支付，招标人有权起诉并追索担保人相关财产，用于支付维修相关费用。

八、评标规则：

1、原则上采用二次报价即定标原则。清单无误、品牌等各项标准符合甲方要求，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，或品牌等各项标准不统一（相关单位需在开标现场当场提出，并由投标单位之间相互举证说明），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、入围第二轮的投标人的二轮报价，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	分值	评分标准	评分方式及说明
商务标 (80分)	投标报价	80	1、投标报价最低者得满分 70 分，分值接近则保留至小数点后一位。 2、控制价 50 万元以下工程，报价高于最低价的，每高出 3%扣 1 分； 控制价 50 万元以上工程，报价高于最低价的，每高出 1%扣 1 分。	报价按评分标准计算；
	抵顶报价 (增分项)	0~5	1、抵顶报价为增分项（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%。	增分项，分值单独计算，不计入商务标 80 分基准
商务标小计		80	报价 80 分+抵顶增分 0~5 分（增分项不计入商务标基准分，单列计入总分）	
技术标 (20分)	1 施工方案与优化	6	4~6 分：施工组织设计科学、技术方案针对性强，能主动提出方案优化建议； 1~3 分：方案基本合理，优化能力一般； 0 分：未提供方案或方案不合理。	招标小组按档评分

	2 工期与质保	6	4~6 分：工期短，施工进度计划合理、质保时间长、保障措施完善； 1~3 分：工期基本合理，质保满足基础要求； 0 分：工期或质保不满足甲方要求。	
	3 人员配置	1	1 分：项目经理及关键岗位人员资质齐全、经验丰富、到位率高； 0 分：人员不足或资质不符。	
	4 清单准确性	1	1 分：清单编制准确、无漏项错项，工程量计算规范； 0 分：基本准确，少量偏差； 注：若关键项目未响应，由招标小组确认是否废标。	
	5 标书、样品、品牌响应	2	2 分：标书规范，主材品牌/样品规格符合或超过甲方要求； 0~1 分：标书和样品基本符合甲方要求，个别品牌/样品偏差可接受； 注：未提供样品，标书散页或关键项目未响应，由招标小组确认是否废标。	
	6 施工情况评分（既往合作工程）	-2~2	2 分：合作工程施工质量优良、配合度高，工期及售后表现好； 1 分：合作工程质量、配合一般； -2~0 分：合作工程质量较差或曾出现较大问题； 无既往合作记录的，由招标小组结合考察情况或同类业绩评定 0~1 分。	
	7 综合实力（业绩、资质、风险把控）	2	2 分：公司实力强、施工资质高，同类工程业绩突出，风险把控到位； 1 分：实力较强，业绩良好，资质符合要求； 0 分：实力一般，业绩、资质基本满足。	
技术标小计		20		
总 分		100	总得分=商务标 80 分+技术标 20 分+抵顶增分 0~5 分	

十、付款方式

为进一步明确招标人工程项目付款流程，保障合作双方权益，现将付款方式说明如下：

（一）、预付款：预付款比例为合同金额的 30%-40%。

(二)、进度款：中标单位可按节点申请付款，招标人将组织过程验收，验收合格后按约支付。

(三)、完工款：完工款支付比例不超过合同总额的 60%-80%。验收合格后支付。

(四)、结算款：竣工验收后进入结算审核，并设 3-6 个月使用考察期，考察期满无质量问题后，付至 95%~97%。(或可通过第三方担保方式支付结算款，我司将款项汇至第三方账户，考察期满无质量问题后由第三方直接支付。)

(五)、质保金：质保金为结算金额的 3%-5%。质保期满后，将根据质保期内维修响应及质量情况进行综合评估后处理。

(六)、投标人需根据上述付款范围，写明具体的付款节点和比例。

上述方式为建议方式，响应该方式，可以表明投标方对自己的施工质量及管理充满信心；响应该方式，也将在打分中获得相应分数，计入最终综合评价。如投标方对上述方式尾款部分心存疑虑，我方同意与投标方采取第三方担保形式执行。投标人根据上述情况提报付款方式。

十一、工程评价

工程质量评价表

一、工程评价

工程名称：_____使用单位/部门（代理人及联系方式）：_____

请在最符合的选项下打“√”（项目没有的项可忽略）

评价类别	评价项目	满意	一般	不满意	问题描述
设计部分	整体布局(便捷合理性)				
	室内装饰效果合理性				
	竣工图纸				
工程部分	墙面、地面、顶棚平整度				
	阴阳角平整度				

评价类别	评价项目	满意	一般	不满意	问题描述
使用情况	门窗安装及密闭性				
	瓷砖铺贴平整度				
	踢脚线平整贴合度				
	饰面安装平整贴合度				
	电气系统（是否跳闸）				
	相关设备使用是否通畅				

二、综合评价与建议

总体满意度评分（满分 100 分）：_____ 分

最满意的方面：

发现的主要质量问题与改进建议：

紧急程度：☐ 紧急 ☐ 重要 ☐ 一般

使用方签章：_____

日期：_____

使用考察期满后，使用单位将依据《工程质量评价表》出具正式评价。施工单位须对评价中发现的质量问题完成整改，该评价报告最终作为支付结算款的依据。

及格：80 分

良好：80-90 分

优秀：90-100 分

十二、质量保证期

1、工程质量要求：合格；投标单位在投标文件中应明确所选用主要材料的品牌、规格、产地、厂家以及质量等级。投标单位提供的材料必须经招标单位认可。

2、质量保修期：工程竣工验收合格之日后最低 2 年。

十三、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
- (2) 法人授权委托书
- (3) 企业税务登记证副本复印件
- (4) 工业产品备案证复印件
- (5) 企业生产标准证书
- (6) 产品检验报告
- (7) 施工企业资质证件
- (8) 安全生产许可证

注：1、本清单为通用资料模板，投标人无需逐项全部提供，仅结合本项目实际业务类型、自身投标范围提交对应有效证件即可。

2、所提交资料须与本项目投标内容相匹配，缺少关键资料将影响评审结果。

3、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。

4、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：0631-5210592。

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。

十五、投标注意事项：

1、投标保证金为人民币贰万元整，中标者转为履约保证金保留至工程竣工验收后无息退还，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、参标单位的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；

参标单位支付账户：

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 2026 年 10 月 13 日上午 10 点前携带标书密封后送至迪尚集团 23 层办公室，现场开标。投标人应准备投标文件（胶装）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、本工程首轮开标前，投标人需携带 样品送至甲方指定地点，样品需满足甲方要求，并做好标识。中标单位样品将作为甲方验收依据。

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

招标联系人：柏翰林 电话：15606300056

工程联系人：纪召民 电话：13325077747

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_____日

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，遵照《中华人民共和国招标投标法》、《山东省实施〈中华人民共和国招标投标法〉办法》等有关规定，我单位经考察现场和研究上述招标文件的投标须知、合同条件、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，承包上述产品的制作及安装，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、含税投标总报价：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_____（若报抵顶则比例不低于 20%，详见评分标准）

税率：_____工期：_____（天）

付款方式（写明付款节点）：

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、我方承诺质保期：_____。（不低于 2 年）

6、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。

7、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。

8、我方金额为人民币_____元（大写）投标保证金已递交。

9、投标报价有效期 90 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____日

四、近三年来所承建类似工程情况一览表（后附合同）

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

五、工程主要材料汇总表-必填

序号	名称	品牌要求	投标方使用材料品牌、系列
1	石膏板、防火石膏板	泰山或同等品牌	
2	轻钢龙骨	泰山或同等品牌	
3	腻子	立邦、美巢或同等品牌	
4	涂料、环保漆	立邦、多乐士、三棵树或同等品牌	
5	细木工板、阻燃板等各种板材	莫干山等 E0 级国内前十大品牌板材	
6	灯具	西顿等一线品牌	
7	插座、开关等	雷士或同等品牌	
8	电线、电缆	山东昆崙或同等品牌	
9	JDG/KBG/PVC 电管、PP-R 管	联塑或同等品牌	
10	瓷砖（地板砖、墙砖、各种砖）	一线品牌（广东砖）	
11	铝塑板	吉祥或同等品牌	
12	水泥	山水或同等品牌	
13	配电箱内开关	正泰或同等品牌	

1、主要材料要求参照表格，**投标单位需提供详细的品牌及系列、规格、参数等**，部分材料样品参照甲方样品，最终品牌确定需要和甲方确认。

2、本工程所有材料必须采用环保材料，**主要材料要求为标准国标**，本材料表中未列的主要材料投标方可自行添加。材料除不低于上述品牌要求外，同时不低于样品质量要求
 投标单位：（盖章）

法定代表人（或委托代理人）：（签章）

日期：