

如东明州景苑智能化系统工程

# 招标文件



招标人：南通顺意房地产开发有限公司

日期：2024年8月12日

1、投标须知前附表

序号	项 目	内 容
1	工程名称	如东明州景苑智能化系统工程
2	工程地址	南通市如东县大豫镇
3	建设资金来源	自筹
4	投标资格要求	具备建筑智能化工程专业承包三级及以上资质施工企业；中标人需派一名经发包人认可的项目经理担任本工程项目经理（取得机电建造师和安全 B 证）
5	施工业绩要求	三年以上施工经验的专业公司，信誉良好
6	投标文件份数	正本壹份 副本壹份
7	投标保证金	本项目投标保证金：人民币[拾万元整]（转帐） 交付时间：领取标书之前 公司名称：明州企业管理江苏有限公司 开 户 行：526178560257 帐 号：中国银行如东丰利支行
8	发放招标文件	2024 年 8 月 12 日
9	现场踏勘	投标人根据需要自行对项目用地现场和周围环境进行踏勘，以获取投标人自己负责的有关编制招标文件和签署合同所需的有关资料。踏勘现场所发生的费用由投标人自己承担。
10	招标答疑	2024 年 8 月 19 日
11	投标截止时间	2024 年 8 月 19 日上午 10 时止
12	投标书递交地址及联系电话	投标文件递交地址：项目所在地现场办公室 联系人：蔡清 131 2093 4999
14	备 注	上述时间如有变动，招标单位另行通知

## 2、工程概况及招标范围

### 2.1 工程概况：

本项目由 8 幢住宅及部分小商业组成，其中 4 幢 6+1 住宅、4 幢 9+1 住宅，东、南、西侧沿街部分 1-2 层为小商业。建筑面积约 5 万平方，其中住宅 43702 平方、商业 5579 平方、公建若干（门卫、消控室、监控室、物业办公、社区办公、生活泵房、消防泵房等）。

### 2.2 招标范围：

2.2.1、复核现场已完工作量的完好程度并按验收要求进行修复。

2.2.2、包括下列工作量：

- (1) 视频监控系统；
- (2) 单元门禁管理系统；
- (3) 周界报警系统；
- (4) 车辆人行通道管理系统；
- (5) 巡更管理系统；
- (6) 信息发布系统；
- (7) 弱电机房系统；
- (8) 室外管道；
- (9) 综合安防平台系统；
- (10) 进户门、锁更换（人脸识别、手机远程、监控）；
- (11) 其他费用。

2.2.3、验收合格之日起，三十六个月免费维修保养。

2.2.4 对业主和物业方工作人员进行免费技术培训。

### 3、投标单位资格要求：

3.1、具备建筑智能化工程专业承包三级及以上资质施工企业，投标文件中须提供相关资质。

3.2、中标人需派一名经发包人认可的项目经理担任本工程项目经理（取得机电专业建造师和安全 B 证）。

3.3、三年以上施工经验的专业公司，信誉良好；投标文件中须提供相关资质。

### 4、工期要求：



合同签订后 90 天。

## 5、工程质量等级、技术要求与标准：

5.1、工程质量要求：达到国家规范及如东当地有关部门的验收标准。

5.2、本项目要求一次性验收合格。工程质量未达到合格标准时，一切返工费用及经济损失均由承包人承担。

## 6、投标文件的内容、形式及递交

### 6.1 招标文件，包括：

(1) 投标须知；

(2) 投标文件格式；

6.2 投标文件正本壹份、副本壹份，若正本与副本有不一致，以正本为准，备注：附件含图纸一套以及工作量清单一份。

6.3 投标文件要求密封，并在密封袋上注明单位名称、盖公章、联系人、电话。

### 6.4 投标文件组成如下：

(1) 加盖公章的营业执照复印件；

(2) 加盖公章的资质证书复印件；

(3) 加盖公章的建造师证和安全考试合格 B 证复印件；

(4) 投标函；

(5) 质量（工期、安全）承诺书

## 7、投标前的检查

投标人在投标前须事先检查招标文件的内容，核对页数；若发现有任何遗漏、重复、不清楚或相互间有矛盾的地方应立即书面通知发包人。

## 8、招标文件的澄清及修改

如果投标人对招标文件任何部份有任何疑问，投标人应在不迟于投标截止时间 1 个工作日之前以书面方式通知发包人。发包人将以书面形式答复。

招标文件补充文件将以书面、电邮的方式发给所有投标人，并对投标人起约束作用。投标人收到招标文件补充文件后，应立即以书面、电邮的方式通知发包人，确认已经收到招标文件补充文件。（签收单）

## 9、报价须知

### 9.1 投标报价方式：

9.1.1 投标报价应是招标文件所确定的招标范围内全部工作内容的价格体



现。包括所有人工费、材料费、措施费、水电费、检测费、管理费、利润、税金及政策性文件规定的各项应有费用。

9.1.2 本工程采用固定总价报价，投标人应充分考虑施工期间各类设备、人工、材料等市场风险和政策性调整风险，并确定风险系数计入总报价，今后不作调整。

9.1.3 投标报价需附详细组成清单。

## 9.2 承包人须购买的保险

9.2.1 承包人管理人员、工人及间接雇佣人员的人身一切险及第三者责任保险应由承包人承担。

## 9.3 付款方式：

开始进场施工支付合同总价的 50%，月进度付款付至月完成工程量的 80%，施工完成支付至合同总价的 90%，验收合格证后付至合同总价的 97%，余 3%作为质保金贰年内无息退还。

## 10、开标、议标及定标

### 10.1 开标

发包人自行组织开标，不需各投标人参与。

### 10.2 定标

在同等条件下，原则上报合理最低价的投标人将被确定为中标人。

所有投标人必须明白，发包人不一定接受最低的标函或收到的任何标函，亦不会解释选择或否决任何标函的原因。

### 10.3 投标保证金

10.3.1 中标人的投标保证金在合同签订后自动转为履约保证金，在合同履行完毕后 30 天内无息退还。

#### 10.3.2

未中标投标人的投标保证金在确定中标人并签署合同后的 10 天内无息退还。



附件 1：投标函格式

## 投 标 函

致：\_\_\_\_\_（招标人名称）

1. 根据已收到如东明州景苑智能化系统工程的招标文件，我单位经考察现场并研究上述工程招标文件，我方愿以人民币\_\_\_\_\_（金额、单位）  
（¥：\_\_\_\_\_）的投标报价按招标文件要求承包本次招标范围内的全部工程施工及保修工作。
2. 我方承诺响应招标文件的所有条款。
3. 我方完全理解贵方无义务必须接受最低报价的投标并有权拒绝所有的投标，一旦我方中标，我方保证立即进行开工前的准备工作，并在开工令下达后立即开工，并在招标文件要求的竣工时间内竣工。
4. 我单位保证工程质量达到\_\_\_\_\_。
5. 我方同意在招标文件中规定的投标有效期内，本投标书始终对我方有约束力且随时可能按此投标书中标。若中标单位违约，被贵方清理出场，我方（同意或不同意）在接到贵方通知后，立即组织进场，并按我方投标报价签订剩余工程量的合同。
6. 如果我方中标，贵方的中标通知书和本投标书将构成约束我们双方的合同的组成部分。

投标人：（公章）

法人代表或授权代理人（签章）

日 期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 质量（工期、安全）承诺书

### 质量（工期、安全）承诺书

我方承诺质量达到合格标准。工期按期完成。安全生产无事故。

投标人：（公章）

法人代表或授权代理人（签章）

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日