

	<p align="center"><b>紫悦蓝山 21#23#25#26#32#33#地下 车库及地上楼公共区域智能化工程招 标报告</b></p>					<p align="right">表号 审发字【2022】065 号</p>
<p>会签人签字</p>	<input type="checkbox"/> 通知	<input type="checkbox"/> 通报	<input type="checkbox"/> 纪要	<input checked="" type="checkbox"/> 报告	<input type="checkbox"/> 计划	<p align="right">生效日期</p>
	<input type="checkbox"/> 紧急	<input type="checkbox"/> 请审阅	<input type="checkbox"/> 请速办理	<input type="checkbox"/> 请答复	<input type="checkbox"/> 请传阅	<p align="right"><u>2022/06/13</u></p>
<p>尊敬的公司领导：</p> <p>根据公司《关于实行集中招投标的管理规定》及《关于招投标补充管理规定》，现申请招 标办对荆门玲珑紫悦蓝山二期 21#23#25#26#32#33#地下车库楼和地上公共区域智能化施工 进行招标，招标要求如下：</p> <p>1、投标单位资质要求： 投标方须具有电子与智能化工程专业承包贰级及以上资质，并具有良好业绩和信誉。</p> <p>2、智能化系统包括但不限于以下内容：</p> <p>①供应及安装智能楼宇系统</p> <p>②供应及安装综合布线系统</p> <p>③供应及安装计算机网络系统（建筑智能网络系统）</p> <p>④供应及安装安防系统</p> <p>    (1)视频监控系统</p> <p>    (2)出入控制系统</p> <p>    (3)入侵报警系统</p> <p>    (4)智能梯控系统</p> <p>    (5)电梯多方对讲系统</p> <p>⑤供应及安装一卡通系统</p> <p>⑥供应及安装信息查询及显示系统</p> <p>⑦供应及安装 WiFi 覆盖系统</p> <p>⑧供应及安装机房工程</p> <p>⑨为各智能化系统供应及安装合适 UPS 系统</p> <p>⑩供应及安装小区智能储物柜系统。</p> <p>⑪供应及安装人脸识别枪（球）机。</p>						

	涉及公共区域及地下车库穿墙、板，管线、预留洞口预埋及封堵、专业弱电配电箱(监控设备箱、网络设备箱等)、专业弱电配电箱由投标单位负责施工(包含专业配电箱前电缆接线)
	3、承包方式：包材料、包施工、包质量、包安全文明生产、包所有相关检测及资料。
	4、技术要求：
	①要求所有弱电系统均具备标准的、开放的数据接口。
	②明确二次深化设计必须取得甲方等相关单位的认可和签字，期间发生的费用均包含在总价范围内。
	③所有设备箱体、机柜、户箱等均要求按现场实际需求定长、宽、高等尺寸，在得到甲方及监理确认后，才能订货，价钱要包含在总价内，不能有费用的增加。
	④所有外露的设备、追位软管、各种箱体、支架等均要求按甲方提供的色标上色，费用要包含在总价内，不能有费用的增加。
	⑤系统设备须包括为实现所要求的功能而必需的所有设备、电缆、供电单元、电源电缆、终接、人工、一切附件和所有的服务。主要的系统设备必须有同一家知名的专业制造厂商生产并均须为系列产品的最可靠型号。其中需要更换的零、配件必须保证在保修期终了后之 2 年期间仍可以得到供应（有偿）。
	⑥任何设备、材料、线槽、电管、附件等如未于本技术规格说明书内或招标图纸中显示，但又是为系统完善和运转所需的，也必须包括在本合约工程内而毋须增加额外费用。
	⑦弱电承包商需根据发包人提供的设备材料品牌库，在投标过程中对每一项设备给与品牌确认，中标后根据确认的品牌进行样品送审、设备采购及安装。
	⑧人脸识别枪（球）机具备接入公安视频专网能力。
	⑨实现电梯的贯通梯功能，实现双排按钮分别控制两侧门开闭。
	5、施工工期：施工工期为 120 天，进场时间为以接到甲方通知两天内（预计 7 月 10 号进场）。每拖延 1 天罚款 1000 元，施工期间如遇风、雨、雪等人力不可抗拒的自然灾害以及停电、甲方设计变更等原因，工期顺延，甲方不补偿乙方费用。
	6、验收标准：严格按图纸设计施工，达到图纸设计要求；按国家现行规范图集进行验收；达到甲方的验收要求。
	7、工程结算方式：本工程采用清单报价，各家根据甲方提供的方案、图纸及清单进行报价，工程量清单见附件，各家单位投标报价时应列明所用材料设备的品牌及详细规格参数，清单特征表述不完全或不详部分，以设计图纸和施工规范为准，列入综合单价内。投标人如

	<p>认为甲方提供的工程量清单有遗漏，应在有效时间内提出异议，如不提出疑问则视为投标人默认该清单包含图纸中的所有工作内容，即除甲方原因外，清单项及工程量不予增加，减少的话按实减少。本工程报价包括材料采购、材料保管、运输、检验、制作、安装、调试（含子系统调试及全系统调试）、税金、缺陷修补和配套服务中所涉及的全部费用，最终结算价=实际工程量*全费用综合单价，甲方不再支付其他任何费用。要求各投标单位投标时在报价单中注明所报产品的正常使用寿命年限，并保证产品质量达到使用年限。</p>
	<p>8、材料及品牌要求：所有材料为施工单位自行采购。投标单位可根据自身情况选择品牌。监控：要求网络数字全彩，400万像素，储存时间1个月，由于一期设备品牌智慧社区平台采用海康威视，考虑到设备兼容性，数据库平台稳定性，其主要设备还是采用一期中标品牌和要求（摄像头 录像机 人脸门禁 闸机 交换机 五方对讲等）。为了更好的兼容性、稳定性和一致性，部分设备品牌和型号要求见工程量清单。限定多个品牌的，各投标单位从中选择，填写与报价对应的品牌。投标时各投标单位对主要设备材料需提供产品照片 PPT 及参数，中标单位实际施工时所用的材料设备需与投标时提供的一致。</p> <p>本工程所用材料要全部符合图纸设计及国家标准要求，并提供相应的材质单、检测报告或合格证。检测报告、合格证必须真实有效，严禁弄虚作假。乙方无法按要求提供相关检测报告，由甲方委托第三方检测机构，现场取样后送第三方检测机构重新检测，检测结果合格的按照合同予以结算，乙方承担检测费用（按照实际发生计取）及甲方人力成本（按工程结算价的1%计取）；若无法现场取样送检的，经甲方、监理验收合格，按合同予以结算，并处工程结算价20%的罚款。</p> <p>9、付款方式：本工程无预付款，银行现汇。合同签订后根据施工期间形象进度按月支付已完成工程形象进度的70%，智能化工程全部完工、竣工验收合格，工程结算定案后付至工程总造价的95%，余款保修期（两年）满无质量问题付清。每次付款前乙方需开具增值税专用发票。施工过程中产生的水电费由施工方承担。</p>
	<p>10、质保期：自工程验收合格之日起，乙方开始为甲方提供二年的免费售后服务，系统故障时乙方提供7*8小时技术支持服务，在收到甲方通知4小时内派技术人员赶往现场提供服务。产品免费保修期按产品保修卡承诺，在保修期内，设备的维修保养费由乙方全部承担。（因人为损坏或不可抗拒因素使设备损坏的除外）。乙方负责对系统维护，保修期满后按当时市场成本价计费维修。</p> <p>11、投标保证金：各投标单位在投标前需缴纳不低于投标金额%的投标保证金，汇至甲方指定银行账号：</p>

名称：湖北玲珑置业有限公司 纳税人识别号：91420800MA495YL9X7 地址及电话：荆门高新区·掇刀区大泉路 98 号福城安置小区 1 栋 8 单元 5 楼 502 室 0724 8608981 开户行及帐号：中国银行荆门市掇刀支行 558675123565；

未中标单位出标后退还投标保证金，中标单位签订合同进场后退还，中标后弃标的施工单位不退还投标保证金。投标单位有下列之一者，其投标保证金不予返还：

- 1)、投标人在投标有效期内撤回已提交的投标文件的；
- 2)、投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；
- 3)、投标人相互串通投标或者与招标人串通投标的，投标人以向招标人或者评标委员会成员行贿的手段谋取中标的；
- 4)、接甲方通知中标后，中标单位拒绝签订合同的。

现场甲方项目负责人：黄工 联系电话：19986589293

项目地址：荆门市掇刀区深圳大道以北、阳光大道以西玲珑·紫悦蓝山工地

（本招标项目施工经考察投标单位技术均能满足需求，不需做技术评标。只需进行比价即可。

批示	批准	审核	拟文

附件：荆门玲珑紫悦蓝山智能化施工项目招标文件

投标报名截止日 2022.6.15

(投标报名截止日后提交报名资料，招标人不予接受)

疑问递交截止日及递交邮箱 2022.6.17

(所有厂家的答疑文件均需发送到项目招标负责人及项目提报人邮箱，提报人负责答疑，招标人进行监督)

答疑截止日 2022.6.20

(所有招标只设立一次答疑机会)

样品递交截止日及递交地址 无

(所有投标厂家应在截止日前将样品递交至指定地址)

样品检测/试验意见反馈截止日 无

(业务部门需在此截止日前，将厂家样品的检测情况、质量情况以书面形式提供给审计处招标负责人员，到期未提供，视情况做退标处理)

投标保证金截止日 2022.6.22

(投标截止日期内未提交投标保证金的投标单位，视为弃标)

投标截止日 \_\_\_\_\_

(投标截止日期后递送的投标文件，招标人不予接受，视为弃标)

出标日期： \_\_\_\_\_

(若因非审计处原因，导致到出标日期未出标，做退标处理，提报部门将相关问题解决后重新提报招标)

注：提报部门/投保单位未在节点内完成相关工作，审计处视情况做退标处理

# 工程合同书

合同编号：

甲方：湖北玲珑置业有限公司（简称甲方）

乙方：（简称乙方）

依照《中华人民共和国民法典》及中华人民共和国公共行业标准的有关规定，乙方受甲方委托，承揽甲方弱电系统工程，经甲乙双方协商一致，签定本合同。

## 一、工程项目

1、工程名称：紫悦蓝山 21#23#25#26#32#33#楼地下车库及地上楼公共区域智能化工程。

2、工程地点：荆门市掇刀区深圳大道以北、阳光大道以西玲珑·紫悦蓝山工地。

3、承包方式：包材料、包施工、包质量、包安全文明生产、包所有相关检测及资料。

4、承包内容：智能化系统包括但不限于以下内容：

- ①供应及安装智能楼宇系统
- ②供应及安装综合布线系统
- ③供应及安装计算机网络系统（建筑智能网络系统）
- ④供应及安装安防系统
  - (1)视频监控系统
  - (2)出入控制系统
  - (3)入侵报警系统
  - (4)智能梯控系统
- ⑤电梯多方对讲系统
- ⑥供应及安装一卡通系统
- ⑦供应及安装信息查询及显示系统
- ⑧供应及安装 WiFi 覆盖系统
- ⑨供应及安装机房工程
- ⑩为各智能化系统供应及安装合适 UPS 系统
- ⑪供应及安装小区智能储物柜系统。
- ⑫供应及安装人脸识别枪（球）机。

涉及公共区域及地下车库穿墙、板，管线、预留洞口预埋及封堵、专业弱电配电箱(监控设备箱、网络设备箱等)、专业弱电配电箱由乙方负责施工（包含专业配电箱前电缆接线）

5、系统要求：①要求所有弱电系统均具备标准的、开放的数据接口。

②明确二次深化设计必须取得甲方等相关单位的认可和签字，期间发生的费用均包含在总价范围内。

③所有设备箱体、机柜、户箱等均要求按现场实际需求定长、宽、高等尺寸，在得到甲方及监理确认后，才能订货，价钱要包含在总价内，不能有费用的增加。

④所有外露的设备、追位软管、各种箱体、支架等均要求按甲方提供的色标上色，费用要包含在总价内，不能有费用的增加。

⑤系统设备须包括为实现所要求的功能而必需的所有设备、电缆、供电单元、电源电缆、终接、人工、一切附件和所有的服务。主要的系统设备必须有同一家知名的专业制造厂商生产并均须为系列产品的最可靠型号。其中需要更换的零、配件必须保证在保修期终了后之 2 年期间仍可以得到供应（有偿）。

⑥任何设备、材料、线槽、电管、附件等如未于本技术规格说明书内或招标图纸中显示，但又是为系统完善和运转所需的，也必须包括在本合约工程内而毋须增加额外费用。

⑦弱电承包商需根据发包人提供的设备材料品牌库，在投标过程中对每一项设备给与品牌确认，中标后根据确认的品牌进行样品送审、设备采购及安装。

⑧人脸识别枪（球）机具备接入公安视频专网能力。

⑨实现电梯的贯通梯功能，实现双排按钮分别控制两侧门开闭。

## 二、系统工程开工与完工时间

1、施工工期为 120 天，进场时间为以接到甲方通知两天内（预计 7 月 10 号进场）。每拖延 1 天罚款 1000 元，施工期间如遇风、雨、雪等人力不可抗拒的自然灾害以及停电、甲方设计变更等原因，工期顺延，甲方不补偿乙方费用。

## 三、工程造价及结算方式（报价配置单及报价明细表见附表）

本工程采用清单报价，工程量清单见附件，该清单包含图纸中的所有工作内容。本工程报价包括材料采购、材料保管、运输、检验、制作、安装、调试（含子系统调试及全系统调试）、税金、缺陷修补和配套服务中所涉及的全部费用，最终结算价=实际工程量\*全费用综合单价，甲方不再支付其他任何费用。

本工程不含税金额为 元，税金（\*%）元，合计总造价约 元（大写：）

对于工程所签变更量，按实结算，单价执行甲方批价明细表单价。如果工程中所发生材料，在合同中未有体现，乙方应提前报甲方审核确认后，方可进场安装，否则不予结算。

工程竣工验收移交后，乙方一个月内提交符合甲方要求的结算资料一式两份（原件1份，复印件1份）（含验收单、合同及补充协议、竣工图、变更签证、隐蔽工程验收记录、结算书、水电费、开竣工报告、材料检测报告、合格证等），并配合甲方做好工程结算审计工作，若乙方未及时提报结算资料或不配合甲方结算审计，每拖延一天处500元违约金。若因乙方原因导致未能定案，甲方有权延期付款且不承担延期付款的违约责任。

工程完工后，乙方根据现场施工提供竣工图纸及结算书，甲方委托第三方审计机构进行审计。

为保证乙方结算的真实性，减少不必要的审计费，对乙方提报的工程决算做如下规定：

1、审计审减超过原报值10%的，超出部分的5%由乙方承担，计算公式为（审减值-原报\*10%）\*5%

2、审计审减超过20%的，除超出10%部分的5%由乙方承担，另增加总造价5%的处罚，计算公式为：（审减值-原报\*10%）\*5%+审计值\*5%

3、审计审减超过30%的，经审减事项节点分析，属弄虚作假，除1、2条处罚的同时，取消其玲珑集团有限公司基建工程的施工资格。

#### 四、付款方式：

本工程无预付款，甲方以银行现汇形式付款。合同签订后根据施工期间形象进度按月支付已完成工程形象进度的70%，智能化工程全部完工、竣工验收合格，工程结算定案后付至工程总造价的95%，余款保修期（两年）满无质量问题付清。每次付款前乙方需开具增值税专用发票。施工过程中产生的水电费由乙方承担。

乙方在接到甲方通知之日起7日内提供增值税专用发票，每逾期一日，乙方需支付甲方500元/天的违约金，若乙方未按照约定开具增值税专用发票，则甲方有权延期付款且不承担延期付款的违约责任。

#### 五、甲方责任和义务

- 1、施工期间甲方应指定有关人员负责工程施工及现场协调。
- 2、甲方需按合同规定付款方式准时向乙方支付工程款项。
- 3、甲方负责提供各弱电系统设备用电（220V/AC电源）。

4、如乙方未按约定保证质量施工或不能实现甲方技术要求，甲方有权终止合同，由此造成的损失由乙方负全责。

## 六、乙方责任和义务

1、乙方负责根据甲方要求安装弱电系统。技术规范参考国家《综合布线系统工程设计规范》（GB 50311-2016）标准和本项目要求。

2、乙方在甲方施工的所有项目需提前与甲方沟通，保证所有的设备及硬件与该项目其他工程配套软件及设备兼容。

3、乙方应在规定时间内完成系统的安装和调试，施工用水电等要配表计量，并承担相应水电费用。

4、乙方要管理好施工人员，自觉遵守甲方管理规定，施工时统一着装，未经允许，不准随便动甲方物品。

5、乙方施工中要注意安全，因乙方施工不当造成人员伤亡和财产损失，责任由乙方承担，并赔偿甲方损失。

6、需要进行挖掘施工时要在甲方技术人员指导下进行，擅自施工造成经济损失的由乙方负责赔偿。

7、乙方负责保证系统的施工质量，保证所有产品与合同一致（或经甲方同意使用更高级替代品），并做好维护服务。

8、施工中所使用的线材及设备以工程竣工验收数量为准。

9、乙方采购材料、设备的质量、品牌、型号需响应合同附件清单，在清单里没有明确的品牌、型号等的材料、设备，在采购前须报知甲方，经甲方认可同意后方可购买、进场。

10、乙方保证按照确定的方案进行施工并提供设备，材料为全新，未使用过的原厂优质产品；符合中华人民共和国国家标准相关规范及荆门市有关部门要求。

11、工程完工后，乙方需对甲方工作人员进行技术交接，并进行相应的培训，培训内容包括但不限于系统组成、设备使用维护、系统使用、一般故障排除等。培训时乙方自备教材，并保证培训效果。

12、按照有关规定提供竣工验收资料（竣工图三套），参加竣工验收，办理竣工结算；每月15日报进度计划。

13、涉及隐蔽工程的，在工程隐蔽前，乙方应当通知甲方到场验收。甲方没有验收的，乙方可以停止该隐蔽工程施工；验收不合格的，乙方应整改后重新验收。

## 七、材料设备供应

1、所有材料为施工单位自行采购。实际施工时乙方所用的材料设备需与工程量清单一致，需经甲方确认后方可采购。材料进场后甲方对照工程量清单及投标时所提供的照片等验收，并有权阻止未经确认的材料进入施工现场，双方商定的本工程所用的材料品牌及参数以工程量清单为准。

2、本工程所用材料要全部符合图纸设计及国家标准要求，并提供相应的材质单、检测报告或合格证。检测报告、合格证必须真实有效，严禁弄虚作假。乙方无法按要求提供相关检测报告，由甲方委托第三方检测机构，现场取样后送第三方检测机构重新检测，检测结果合格的按照合同予以结算，乙方承担检测费用（按照实际发生计取）及甲方人力成本（按工程结算价的1%计取）；若无法现场取样送检的，经甲方、监理验收合格，按合同予以结算，并处工程结算价20%的罚款。

## 八、验收标准

严格按图纸设计施工，达到图纸设计要求；按国家现行规范图集进行验收；达到甲方的验收要求。

发生工程质量争议，由甲方委托的工程质量检测机构鉴定，所需的费用及因此造成的损失，由责任方承担。未经甲方书面同意或许可，乙方不得对工程建设进行变更。若乙方擅自变更工程建设发生的费用和由此导致甲方的一切损失（包括直接损失和间接损失），由乙方承担，延误的工期不予顺延。

## 九、违约责任

1、由于甲方原因中途停工的，工期可以顺延。

2、未经甲方同意乙方不得随意更改设计图纸，否则由此造成的损失，乙方应采取措施进行无偿弥补。

3、由于乙方原因，本工程经甲方验收不合格的，乙方应返工，返工费用及给甲方造成的一切损失由乙方承担，返工后经验收仍不合格的，乙方按本工程价款5%向甲方支付违约金，同时延误的工期不予顺延，按照拖工期的违约责任缴纳违约金。当次验收不合格，不给予拨付相应的工程款。

4、解除合同：因乙方原因单方面解除合同时，乙方需向甲方支付合同额的30%作为违约金，若因甲方原因单方面解除合同，甲方需向乙方支付合同价款的30%作为违约金。解除合同一方还需承担给对方造成的一切经济损失。

## 七、安装调试、技术支持及售后服务

1、乙方派遣有丰富经验的技术工程师到施工现场进行设备安装及调试。  
2、自工程验收合格之日起，乙方开始为甲方提供二年的免费售后服务，系统故障时乙方提供 7\*8 小时技术支持服务，在收到甲方通知 4 小时内派技术人员赶往现场提供服务。

3、产品免费保修期按产品保修卡承诺，在保修期内，设备的维修保养费由乙方全部承担。（因人为损坏或不可抗拒因素使设备损坏的除外）

4、乙方负责对系统维护，保修期满后按当时市场成本价计费维修。

#### 八、本合同自甲乙双方代表签字并加盖合同章或公章后生效

1、本合同一式陆份，甲乙双方各持叁份，并具有同等法律效力。

2、本合同未尽事宜双方友好协商解决，经协商无效可通过本合同签订地人民法院诉讼解决。

附则：

甲乙双方对合同条款内容如须修改，须经甲乙双方协商后，签订补充协议，补充协议将作为本合同的附件，与合同具有同等法律效力。投标文件、报价明细表同样作为合同附件，与合同具有同等法律效力。

合同中未提到的内容由甲方和乙方商定协定。如工程内容变动工程量作合同增项洽商变更。

甲方：湖北玲珑置业有限公司

住址：

法定代表人：

委托代理人：

开户行：

账号：

合同签订日期：2022 年 月 日

乙方：

住址：

法定代表人：

委托代理人：

开户行：

账号：

合同签订地：山东省招远市