南京市天隆寺项目升级改造工程采购需求

1. **工程供应商要求**
2. 具有独立法人资格并依法取得有效营业执照和安全生产许可证。

2、具有履行合同所必需的专业技术团队和管理能力。

3、近三年承接过的公寓、住宅或同类业态项目精装修工程或软装家具工程业绩不少于3个，总合同金额不低于100万，且无违约、违规历史。

4、财务状况、经营状况良好，未被“信用中国”网站列入税收违法黑名单；未被“中国执行信息公开网”列入失信被执行人名单；未被“中国政府采购网”列入政府采购严重违法失信行为记录名单；未被“国家企业信用信息公示系统”网站列入严重违法失信名单。

5、法定代表人（负责人）为同一人或存在控股、管理关系的不同投标人，不得同时参加本项目。

1. **工程类别**

升级改造工程

1. **工程概况和交付成果**

项目位于南京市天隆寺朗诗寓项目，此次产品升级改造64间，改造内容主要包括玄关、客餐厅、起居室墙柱面乳胶漆、护墙板、踢脚线等；户内板式家具制作安装、卡座沙发、床靠背、箱体床、矮柜、衣柜、洞洞板、厨房吊柜上封板、定制柜等；移动家具制作安装、可折叠移动餐桌、书桌椅、床头柜；灯具采购及安装、吸顶灯、筒灯、床头背板灯带及灯带驱动、床头阅读灯等；机顶盒红外遥控转发器、空调伴侣、电箱遮蔽盒子等设备的采购及安装；原旧家具拆除、衣柜拆除、书桌拆除、玻璃隔断拆除、沙发茶几搬除、餐桌餐椅搬除、天花吸顶灯及吊灯拆除、踢脚线拆除等；根据现场情况调整空调位置、插座开关位置、管线位置等，要求通过质量验收并满足我司各类管理要求。

1. **施工组织方案**
2. 施工人员组织：需配备1名专业项目经理对接项目相关事宜，项目经理必须为供应商正式员工且任职3年以上，从事精装或家具类工程项目施工与管理工作满5年，年龄30岁至45岁期间；至少担任过两个同类工程的项目经理，项目经理须长期驻场，除我司要求更换人员以外不得私自撤换。需配备专职安全员1名；配备专业施工人员数量配置必须满足项目工程量和进度、质量要求。
3. 施工进度计划：需有明确的全周期施工进度计划，包括前期准备、现场施工及施工完毕后的交接。
4. 总体施工部署：暂定第一批完成20间房源改造，工期25天，具体进场时间以甲方通知为准；后续房源改造数量及进场时间以甲方通知为准，年底前完成全部64间房源改造。
5. 应急方案：提供切实可行、针对性强的应急预案，包括但不限于消防应急预案、安全生产应急预案、人员伤亡应急预案等。
6. **工程质量要求**

满足相关施工规范要求，不发生任何质量、安全事故，资料完备齐全、工程质量合格并通过甲方及相关单位验收，满足运营要求、客户入住要求及我司相关管理要求。

1. **工程进度要求**
2. 时间要求：自项目进场至2025年12月31日，总工期约200天（根据甲方要求及实际情况调整，但须在年底前完成所有改造）。
3. 进场时间：暂定2025年6月10日进场施工。（具体以甲方通知为准）

**七、款项支付要求**

1、合同签订后15个工作日内，入选供应商提供本工程履约保函，保函金额为合同额的10%，甲方收到保函后支付合同额的20%作为本工程预付款，分两次在后续工程款支付中抵扣；

2、月度支付，每月工程款按照发包方核定的当月已完成产值的80%支付；现场签证、设计变更核对完成并签署补充预算后可支付核对金额的80%。

3、工程竣工且改造房间查验完成并移交门店运营，支付至已完成产值的90%。

4、工程结算完成后支付至结算金额的97%，剩余3%作为质保金。

5、保修期满后，按照《工程质量保修书》约定结清保修款（保修款不计利息），即自保修期起算之日起满两年后的三十天内，发包方返还结算后剩余保修金的80%；待整体保修期满后三十天内返还剩余的全部保修金（均扣除聘请第三方维修的费用、赔偿费及保修违约金等）。

每次付款前工程供应商须向甲方提交与付款金额等额的满足国家要求的有效增值税专用发票。

**八、报价要求**

本次招标为固定总价招标，合同计价模式为图纸、清单范围内总价包干，各投标单位将根据图纸、工程量清单并结合现场踏勘情况进行报价。各投标单位须依据图纸自行复核清单工程量，有异议在谈判前提出，若无异议则清单工程量与图纸存在差异不再另行调整，且供应商不能以此为由进行任何费用索赔。