

柬埔寨智富二号厂房二楼办公室  
装修工程

招

标

文

件

2026 年 7 月

# 柬埔寨智富二号厂房二楼办公室装修工程招标文件

柬埔寨智富厂房二楼办公室装修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:柬埔寨智富二号厂房二楼办公室装修工程

项目地点:柬埔寨王国金边市 51 号路加华工业城

## 二、工程基本情况

柬埔寨智富二号厂房二楼办公室装修。

## 三、招标范围

柬埔寨智富厂房二楼办公室的门窗、隔断、吊顶、腻子涂料、电路等，具体详见图纸及清单。

## 四、要求投标人条件：

- 1、投标单位必须具有独立法人资格，具有海外施工的能力；
- 2、投标单位近二年来柬埔寨地区主要工程施工业绩，要求提供合同；国内投标单位提供国内主要工程施工业绩。
- 3、投标单位必须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、报价形式

1、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、**投标报价采用总价包干形式**，报总价包干内容：包含但不限于完成招标范围内电梯采购、钢材等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。

## 六、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。

## 七、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	评分标准	评分方式
商务标 总占比 80分	投标报价 (80分)	投标报价最低者得满分80分，分值接近则保留至小数点后一位。 1、控制价50万以下工程，报价高于最低价的，每高出3%扣1分 2、控制价50万以上工程，报价高于最低价的，每高出1%扣1分	报价按评分标准计算， <b>抵顶为增分项，分值单独计算</b>
		1、抵顶报价（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%。	
		1、未按甲方要求提供主材品牌表或样品扣2分。 2、响应招标文件付款方式加2分。	
技术标 总占比 20分	考察及技术评分 (15分)	1、有施工进度计划和进度措施；	评分项供参考，招标小组根据项目实际要求综合评分
		2、施工方案和技术措施合理，有完整的质量保证措施、成品保护、工程保修制度；	
		3、人员配备齐全，投入的劳动力、机械设备等计划合理，减少噪音、降低环境污染；	
		4、质保期长，质保范围满足甲方要求；	
	5、经考察业绩或样品符合甲方要求、或提供优质方案。		
迪尚合作情况 (-5至5分)	1、中标过迪尚工程且施工期间配合度好，无重大损失 2、迪尚工程质量达标验收合格	招标小组综合评分，施工质量不合格可打负分	

## 八、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：因工期短，不设进度款；

(三)、完工款：完工后支付到不超过合同总额的 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。

## 九、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（使用便捷合理性）				
	室内外装饰效果合理性				
	竣工图纸				
工程部分	墙面、地面、顶棚平整度				
	阴阳角平整度				
	门窗安装及密闭性				
	瓷砖铺贴平整度完整度				
	柜子安装与墙地顶贴合度				
	踢脚线平整贴合度				
	饰面板安装平整贴合度				
	漏水、防水情况				
	水压（尤其淋浴区）				
	排水系统（是否顺畅）				
	电气系统（是否跳闸短路）				
	相关设备使用是否顺畅				
	排气系统（异味问题）				

## 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、工期及质量保证期

1、工期：暂定 30 天。

2、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是国标并经招标单位认可。

3、质量保修期：不低于当地国家规定。

## 十一、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) 企业税务相关证明材料复印件
- (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。

## 十二、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正当利益及交际应酬。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。

## 十三、投标注意事项：

请于北京时间 2026 年 7 月 4 日 10 点前将标书密封后送至迪尚集团 23 层办公室，柬埔寨标书送至工业园办公室，现场开标。投标人应准备投标文件一份正本、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。

招标联系人：柏翰林

电话：15606300056

工程联系人：姜金亭

电话：15244000503

答疑统一回复

## 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

智富(柬埔寨)服装有限公司 (ZHIFU(CAMBODIA) GARMENT CO., LTD):

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：

美元(大写)：\_\_\_\_\_ (\$ \_\_\_\_\_ )

税率：\_\_\_\_\_

工期：\_\_\_\_\_

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：\_\_\_\_\_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，你方的中标通知和本投标文件将成为合同的一部分。

8、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

