招标公告

招标编号：PC-0104-26J5-YP0002

一、招标条件

受水电四局投资开发有限公司委托，中国水利水电第四工程局有限公司以公开招标方式采购青海省西宁市金映裕福31号楼装饰装修及配套设施采购总承包项目（01），建设资金来源已落实。目前项目已具备招标条件，现进行公开招标。

二、项目概况、招标范围

1、项目概况：

31号楼位于青海省西宁市城东区八一东路77号金映裕福小区东南角，地上34层，两梯四户，共136套住房，总建筑面积14,420.91㎡，户型为四室两厅两卫（116.11㎡）和三室两厅一卫（96.38㎡）两种，另有位于1层的B′户型（67.97㎡）1套。

本项目对其中130套住房实施装饰装修及配套设施采购，装修面积13,842.63㎡，按楼层分为三个标段组织实施。本次招标为第一标段：1-8层、23-24层，共10层、40套，装修面积4,221.39㎡。

其中1-2层共8套，简装标准：地面铺贴地板砖，天棚、墙面刷白，不配置固定家具、活动家具及家用电器；（2）3-8层共24套，精装修标准，达到拎包入住要求；（3）23-24层共8套，公寓式酒店标准，达到拎包入住要求。

本标段配属家用电器（洗衣机、电视、冰箱、电灶、烟机、电热

水器）的为 32 套（3-8 层 24 套、23-24 层 8 套），1-2 层简装 8 套不配置家电。

2、招标范围：

（1）本标段施工图范围内 40 套住房的室内装饰装修工程施工，包括楼地面、墙柱面、天棚、门窗、隔断、固定家具（橱柜、衣柜、书柜、鞋柜、电视柜等）、卫生间及厨房设施、室内给排水、电气照明、弱电管线敷设等，详见工程量清单。

（2）配套设施采购、安装与调试：洗衣机、电视、冰箱、电灶、烟机、电热水器等家用电器（以下简称"家电"）的供货、安装、调试、验收、移交及质量保修与售后服务。家电由投标人自行采购供应，招标人不另行提供，不设甲供、不设暂估价。

（3）施工内容详见图纸及工程量清单，以及为完成此项工程而做的一切工作。

（4）不含设计。施工图由招标人以电子文件形式提供，投标人负责图纸深化、按图施工。

3、计划工期：计划开工日期：2026 年 12 月 26 日（具体时间以招标人通知为准），计划完工日期：2027 年 6 月 11 日；合同工期总日历天数为 168 天。

4、质量要求：工程质量符合国家、行业现行施工及验收规范合格标准，一次验收合格率 100%，并按简装、精装修、公寓式酒店三种交付标准分别达到相应要求（精装修与公寓式酒店须达到"拎包入住"）。投标人负责采购的材料、设备应符合设计及国家有关标准，为正规企业生产的合格产品，经招标人确认后方可使用。保修期：屋面

及有防水要求部位的防渗漏5年，装饰装修工程2年，给排水及电气设备安装工程2年,家电按厂家承诺的保修期且不低于国家三包规定;均自竣工验收合格之日起计算。

5、付款方式：

（1）本工程无预付款，按节点支付合同价款，共两个节点：节点一，已实施房屋完成墙体拆改、水电改造、防水、贴砖、吊顶并验收合格，计量确认并结算至已实施房屋总价款的 30%；节点二，全部完工并经竣工验收合格，累计计量确认并结算至已实施房屋总价款的100%。已实施房屋总价款指经招标人确认已实施房屋对应的合同价款。每期按该期结算金额的 5% 扣留履约保证金（竣工结算时转为质量保证金），累计扣留 5%，扣除后累计实际支付至已实施房屋总价款的95%；缺陷责任期（24 个月）满且无质量问题后 30 日内无息退还。

（2）支付方式为银行转账。投标人应提供增值税专用发票，建筑服务按9%、货物（家电）按13%分别开具。

6、其他：

（1）本项目划分为青海省西宁市金映裕福31号楼装饰装修及配套设施采购总承包项目（01）、青海省西宁市金映裕福31号楼装饰装修及配套设施采购总承包项目（02）、青海省西宁市金映裕福31号楼装饰装修及配套设施采购总承包项目（03）三个标段。投标人可以同时参加本项目一个或多个标段的投标（兼投）。

（2）同一投标人最多只能中标本项目其中1个标段（不兼中）。

（3）评标专家按标段顺序：01标段→02标段→03标段依次评

标、推荐中标候选人。

（4）若某投标人在前序标段已被确定为第一中标候选人，则该投标人投标文件继续参加后续标段评标，但不再被推荐为后续标段的中标候选人。

（5）若同一投标人在两个或以上标段评标结果中排名第一，则按标段编号从小到大的原则，确定该投标人中标编号靠前的标段；其余标段由该标段综合排名下一位的投标人递补为中标候选人。

（6）如前序标段第一中标候选人因自身原因被取消中标资格，该投标人丧失的中标资格不溯及、不改变后续标段已经完成的中标候选人结果。

三、投标人资格要求

投标人必须满足以下全部资格要求：

（1）资质要求：建筑工程施工总承包贰级及以上资质，具有有效的安全生产许可证。

（2）投标人具有良好的银行资信和商业信誉，没有处于被责令停业，财产被接管、冻结、破产状态。

（3）投标人应具有民用建筑室内装饰装修类似工程的施工业绩，在近五年内(2021 年 11 月-2026 年 10 月内签订)的施工合同不少于 2 个，且签订单项合同金额均在 100 万元以上（附合同扫描件或中标通知书）。

类似工程指民用建筑的室内装饰装修工程（含精装修、二次装修），住宅、公寓、宿舍、酒店客房、办公、商业、文教卫生等各类

建筑用途均可，建筑用途不作为限制条件；幕墙、外墙保温、外立面装饰、园林景观、市政道路以及单纯机电安装、土建主体等工程不作为类似工程认定。

（4）主要管理人员：拟派项目经理须具备二级及以上注册建造师执业资格（建筑工程专业）、有效的安全生产考核合格证书（B证），且未担任其他在施建设工程项目的项目经理。

（5）本次招标不接受联合体投标。

（6）投标人不存在《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》禁止投标的情形。

（7）其他要求：投标人应具备家电的供货、安装、调试及本地化售后服务能力，并出具书面承诺（可委托本地服务商实施，但不免除投标人责任）。

四、招标文件的获取

凡满足本公告规定资格要求并有意参加的投标人，请于2026年11月30日17:00前在中国电建采购招标数智化平台（https://bid.powerchina.cn/bidweb/#/login，以下简称“数智化平台”）获取招标文件，招标文件免费提供。

五、投标文件的递交

1、投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为2026年12月16日11时00分（北京时间），投标人应在截止时间前通过数智化平台递交电子投标文件。

2、本次招标将通过数智化平台全程在线开展，电子投标文件的

加密、提交等流程须投标人在线进行操作。投标人须提前办理数字证书用于在线递交投标文件，办理方式详见数智化平台首页，并严格按照要求进行在线操作，因操作流程失误造成的投标失败将由投标人自行承担后果。

3、开启由“数智化平台”在投标截止时间后自动对投标文件进行解密，投标人及时关注开启结果。

4、投标截止时间如有变动，招标人将及时通知已获取招标文件的投标人。

六、发布公告的媒介

本次招标公告同时在中国电建阳光采购网(https://bid-zb.powerchina.cn)和中国招标投标公共服务平台(http://www.cebpubservice.com）上发布。

七、评标办法

采用经评审的最低投标价法

八、联系方式

招 标 人：水电四局投资开发有限公司

地　　址：青海省西宁市城东区昆仑东路 77 号

邮　　编：810007

联 系 人：陶嵩

电　　话：13997200902

电子邮箱：598769387@qq.com

九、提出异议的渠道和方式

单位名称：水电四局投资开发有限公司

电　　话：0971-8088291

电子邮箱：touzigongsijiwei@163.com

十、监督机构

投标人或者其他利害关系人认为本次招标活动存在违规违纪行为的，可以书面形式向水电四局投资开发有限公司纪委办公室（电话：0971-8088291；电子邮箱：touzigongsijiwei@163.com）提出投诉。

2026 年 11 月 25 日

