**2019-2020年度弘阳地产集团装修施工战略招标公告**

1. **战略招标内容**

1、本次招标内容为2019-2020年度弘阳地产集团装修施工战略，合作范围：仅限地产集团旗下所有项目，商业集团、长租公寓不包含在内。

2、合作期限：协议签订之日起至2020年12月31日（含半年磨合期）。

3、合作区域：目前15个区域公司由各投标单位自行考虑合作意向，意向区域内的项目，乙方应积极配合与响应，不得因工程规模的大小、工期或所在地等因素拒绝合作。新拓展的区域，双方友好协商，原则上浮动率按照最近的区域公司执行。

4、合作业态：包含售楼处及样板房、公共部位、户内批量精装修3种业态，若单纯的样板房原则上由区域公司自行负责，不强制直委集团战略单位承接。

5、排他性：乙方作为甲方战略合作伙伴不具有专属性与排他性，在与乙方的合作期限内，甲方及下属子公司可以与第三方签署同样或类似的施工总承包战略合作协议或单项协议。

6、合作模式：战略协议签订后，对于自营项目，由甲方择优进行战略直委；对于合作项目，因合作方要求等因素确需单项招标的，将优先邀请乙方参加投标且乙方享有优先中标权。

1. **报名资审条件**
2. 认同弘阳地产集团发展理念、合作模式；
3. 资质要求：建筑装饰装修工程专业承包壹级资质
4. 项目经理：签订战略协议前，明确2名以上的项目经理
5. 与TOP30标杆企业有装修战略合作协议的优先选择
6. **具体要求**

1、投标保证金：本次战略招标免交投标保证金；

2、标准工期：乙方需满足甲方要求的项目开发标准工期；开工至竣工验收标准工期基本要求详见附件《弘阳地产集团标准工期对照表》。在签订单项目合同时，具体节点时间不得超过标准工期限定的时间，具体的各关键节点按甲方项目部要求为准，在单项目合同中予以明确。另乙方应配合售楼处、样板房、示范区的开放、项目开盘等工期计划要求，确保达到营销条件。

3、质量标准：工程质量应符合国家、地方及行业、弘阳集团有关标准、规范、规程要求，达到合同约定工程质量标准。若本合同中约定的任何工程质量标准与国家及地方标准存在差异，则按质量标准较高的执行。乙方同意按《弘阳地产精装修交付标准》、《弘阳地产毛坯房交付标准》、《工程质量实测实量作业指引》等合同附件要求执行。

4、成品保护要求：乙方负责已完但尚未交付的工程成品保护，费用由乙方承担；保护期间发生损坏，乙方在工程师通知的时限内自费予以修复，部分甲分包完工后的成品保护工作亦由乙方负责。涉及公共空间、通道、楼地墙面、单元门、进户门、电梯等设备设施以及所有户内分包单位的成品保护均由承包人负责保护，费用已综合考虑并含在合同价款中。乙方同意按附件《精装修工程成品保护实施细则》的要求执行。

5、付款方式：

（1）售楼处及样板房工程，合同签订后即支付30%预付款；大区无预付款；

（2）每月支付上月已完成工程量价款（经发包人审核确认）的75%（预付款进行回扣）；

（3）工程全部完成并经发包人验收合格后二十个工作日内付至合同价款的85%；

（4）工程结算完毕后二十个工作日内付至结算价款的95%；

（5）结算价款的5%作为质保金，待发包人向购房人集中交房之日起满一年后一个月内支付3%，余款待质保期满后一次性付清。

6、清标：乙方在收到正式施工图60天内向甲方提交完整的预算资料（包括工程量计算书、工程预算书等）交甲方成本主管部门审核并在提交预算后90天内完成初审、初审完成后60天内由甲方终审部门组织完成施工图预算包干价的核定并确认。待施工图预算包干价确认后再签订补充协议，确认后的施工图预算包干价（不可调价部分）作为办理支付工程进度款和最终结算的依据。

7、调差：清单中不要求填写价格的主材，后期核价确定，带项目落地时，进行认质认价不再调差；要求填写价格的主材，在同一战略协议期内不做任何调整。具体参照战略清单中的报价总说明约定执行。

8、抵房原则：合同金额大于500万元的（仅限公共部位、户内批量精装修工程），原则上每个单项合同均同意按清标后总价8%的比例抵扣指定房源（同一城市公司管辖范围内），具体抵扣办法在单项合同中予以明确。售楼处及样板房工程不参与抵房。

9、供应链融资：对于金额在500万元以上的合同，在项目落地时，若项目所在地的区域公司要求进行供应链融资，承包人承诺积极配合发包人开展相关工作，相关贴息费、税金由发包人承担。相关贴息费用、税金由发包人承担的，承包人需开具相应金额的发票。

10、奖惩措施：

（1）若售楼处及样板房由集团战略单位承接，履约情况良好的，可在洽谈记录中明确约定大区全部由其承接（毛坯）或至少战略直委其中的一个标段（批量精装）。

（2）乙方承诺不转包不挂靠，一经发现有此类现象，立即终止战略合作协议，乙方无条件退场并承担相应损失。

（3）发生拒绝甲方战略直委项目，第一次予以警告，第二次无条件解除战略合作协议。

（4）乙方承诺选派优秀项目班组供业主方选择，所有项目班组需经甲方考察合格后方可进场。项目管理人员配备需满足城市公司要求。