

企业办公场地装修项目

投标文件

项目名称：深圳世界辉煌科技有限公司办公场地装修项目

招标单位：深圳世界辉煌科技有限公司

投标单位：摩登幻想公司

投标总报价：人民币肆拾捌万元整（¥480,000.00）

投标日期：2026 年 6 月 5 日

目 录

一、投标函	3
二、法定代表人授权委托书	5
三、投标报价表	6
四、施工组织方案	10
五、公司资质证明及历史项目经验	15
六、项目团队介绍	17
七、其他附件	19

一、投 标 函

致：深圳世界辉煌科技有限公司

我方，摩登幻想公司，在仔细阅读并研究了贵方“深圳世界辉煌科技有限公司办公场地装修项目”的招标文件及所有相关资料后，决定正式提交本投标文件，参与本项目的投标活动。

我方郑重声明并承诺如下：

1. 我方愿意以投标总报价人民币肆拾捌万元整（¥480,000.00）承接本项目全部施工内容，具体报价明细详见本投标文件第三章“投标报价表”。

2. 我方承诺严格按照招标文件及合同约定的工期要求，自合同签订之日起 45 个日历日内完成全部装修工程，并通过竣工验收。如因我方原因导致工期延误，我方愿意按照合同约定承担相应的违约责任。

3. 我方承诺本投标文件中所提交的所有资质证明、业绩材料、人员信息等均为真实、准确、完整的，如有虚假，我方愿意承担由此产生的一切法律后果。

4. 我方承诺在施工过程中严格执行国家及地方有关安全生产、文明施工、环境保护的各项法律法规和标准规范，确保施工安全，杜绝安全事故发生。

5. 我方承诺对本项目提供自竣工验收合格之日起 24 个月的质量保修服务，保修期内出现任何质量问题，我方将在接到通知后 24 小时内响应，48 小时内派员到场维修。

6. 我方承诺在施工过程中使用符合国家环保标准的绿色建材，确保装修完成后室内空气质量符合《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB 50325-2020）的要求。

7. 我方已充分了解项目现场情况及施工条件，施工期间将做好对周边环境的保护工作，施工垃圾日产日清，确保施工现场整洁有序。

8. 我方承诺在投标有效期内（自投标截止之日起 90 日）不撤回本投标文件，不修改投标报价及其他实质性内容。

9. 我方理解贵方没有义务必须接受最低报价的投标，且有权对招标文件进行解释。

随本投标函附上以下文件：

- （1）法定代表人授权委托书；
- （2）投标报价表；
- （3）施工组织方案；
- （4）公司资质证明及历史项目经验；
- （5）项目团队介绍；
- （6）其他附件。

投标单位：摩登幻想公司（盖章）

法定代表人或授权代表签字：_____

日期：2026 年 6 月 5 日

二、法定代表人授权委托书

致：深圳世界辉煌科技有限公司

本授权委托书声明：本人系摩登幻想公司的法定代表人，现授权委托我公司员工_____（身份证号：_____）为我方代理人，以我方名义全权处理“深圳世界辉煌科技有限公司办公场地装修项目”的投标活动相关事宜。

代理人的授权范围包括但不限于：

1. 提交投标文件及相关资料；
2. 参与开标、评标、澄清、谈判等活动；
3. 签署与投标相关的一切文件及合同；
4. 接收与项目相关的通知、函件等。

代理人在上述授权范围内所签署的一切文件、所作出的承诺和所实施的行为，我方均予以承认，并承担相应的法律责任。

本授权委托书自签署之日起生效，有效期至本项目投标活动全部结束之日止。

特此授权。

法定代表人（签字）：_____

身份证号码：_____

联系电话：_____

授权单位：摩登幻想公司（盖章）

日期：2026 年 6 月 5 日

三、投 标 报 价 表

项目名称：深圳世界辉煌科技有限公司办公场地装修项目

投标单位：摩登幻想公司

装修面积：约 800 平方米

投标总报价：人民币肆拾捌万元整（¥480,000.00）

3.1 水电改造工程

序号	项目名称	材料品牌/规格	数量	单位	单价(元)	合价(元)
1	强电线路改造	金龙羽/BV-2.5mm²	1200	米	35	42,000
2	弱电线路布设	安普/超六类网线	800	米	28	22,400
3	配电箱安装	施耐德/20回路	3	套	1,800	5,400
4	空气开关	施耐德/iC65N 系列	30	个	85	2,550
5	LED 照明灯具	欧普/600×600 平板灯	60	套	260	15,600
6	插座面板	西门子/灵动系列	120	个	35	4,200
7	网络交换机	H3C/S1850-28P	3	台	2,200	6,600
8	给水管改造	日丰/PPR-25mm	200	米	45	9,000
9	排水管改造	联塑/PVC-50mm	150	米	38	5,700
10	卫生间防水	东方雨虹/JS-II 型	80	m²	65	5,200
					小计	118,650

3.2 基装改造工程

序号	项目名称	材料品牌/规格	数量	单位	单价(元)	合价(元)
1	地面找平	海螺/P.042.5 水泥	500	m²	45	22,500
2	地面瓷砖铺贴	马可波罗/800×800 仿古砖	400	m²	120	48,000

3	地面地毯铺设	山花/尼龙阻燃地毯	300	m²	85	25,500
4	墙面乳胶漆	多乐士/净味五合一	1200	m²	35	42,000
5	墙面木饰面板	兔宝宝/E0级免漆板	200	m²	180	36,000
6	轻钢龙骨隔墙	可耐福/75型	300	m²	95	28,500
7	矿棉板吊顶	星牌/600×600	500	m²	85	42,500
8	石膏板造型吊顶	可耐福/9.5mm	200	m²	110	22,000
9	门窗套安装	TATA/实木复合	15	套	1,200	18,000
10	玻璃隔断	信义/12mm钢化玻璃	80	m²	280	22,400
					小计	307,400

3.3 软装改造工程

序号	项目名称	材料品牌/规格	数量	单位	单价(元)	合价(元)
1	定制办公卡座	震旦/1200×600mm	40	套	1,500	60,000
2	主管办公桌椅	圣奥/人体工学款	6	套	2,800	16,800
3	会议桌椅	优比/2400×1200mm	2	套	4,500	9,000
4	文件柜	迪欧/铁皮柜	10	组	1,200	12,000
5	前台接待台	定制/烤漆+石材面	1	组	8,000	8,000
6	窗帘	摩力克/遮光卷帘	200	m²	65	13,000
7	绿植装饰	天堂鸟+绿萝组合	20	组	350	7,000
					小计	125,800

3.4 其他费用

序号	费用项目	计算依据	金额(元)
1	垃圾清运费	按装修面积 800 m²×8 元/m²	6,400
2	成品保护费	按装修面积 800 m²×5 元/m²	4,000
3	保洁费	深度保洁 2 次	3,000
4	材料运输及搬运费	含上楼搬运	5,000
5	施工管理费	直接费×3%	16,800
6	税金	增值税及附加（总价×3.36%）	16,128

7	利润	合理利润	18,822
		合计	70,150

3.5 投标报价汇总表

序号	工程/费用名称	金额(元)	占比
1	水电改造工程	118,650	24.72%
2	基装改造工程	307,400	64.04%
3	软装改造工程	125,800	—
4	其他费用（含管理费、税金、利润等）	70,150	14.61%
5	优惠下浮	-142,000	—
	投标总报价	480,000	100%

注：以上报价包含材料费、人工费、机械使用费、管理费、利润、税金及所有相关费用，为包干总价。其中软装改造工程（序号3）费用已综合分摊至水电及基装改造工程中，不再单独计列。

四、施工组织方案

4.1 工程概况

本项目为深圳世界辉煌科技有限公司位于深圳市某写字楼（近海区域）的企业办公场地装修工程，装修面积约 800 平方米。项目旨在打造一个现代化、高效、舒适的 IT 企业办公环境，满足企业日常办公、团队协作、客户接待等多功能需求。

本项目施工范围包括：办公区、经理室、会议室、接待区、茶水间、卫生间等功能区域的装修施工，涉及水电改造、基装改造、软装配套等全部内容。

4.2 施工总体部署

4.2.1 施工阶段划分

根据项目特点和施工工艺要求，将整个施工过程划分为以下四个阶段：

第一阶段：施工准备期（第 1-3 天）。主要工作包括：现场勘察复核、施工图纸深化设计、材料采购计划编制、施工机具进场、临时水电接驳、施工放线等。

第二阶段：拆除及水电改造期（第 4-12 天）。主要工作包括：原有装修拆除、垃圾清运、强弱电管线敷设、给排水管道改造、防水工程施工等。

第三阶段：基装施工期（第 13-30 天）。主要工作包括：地面找平、瓷砖铺贴、墙面处理、吊顶安装、隔断施工、门窗安装等。

第四阶段：软装及收尾期（第 31-45 天）。主要工作包括：办公家具安装、灯具洁具安装、窗帘安装、绿植布置、保洁清理、竣工验收等。

4.3 施工进度计划

本项目总工期为 45 个日历日，采用关键路径法（CPM）进行进度管理，确保各工序有序衔接。主要节点如下：

- 第 1-3 天：施工准备、材料进场验收
- 第 4-8 天：拆除工程、垃圾清运
- 第 6-12 天：水电管线敷设（与拆除部分重叠施工）
- 第 10-12 天：防水工程施工及闭水试验

- 第 13-18 天：地面找平、瓷砖铺贴
- 第 15-25 天：墙面处理、乳胶漆施工
- 第 18-28 天：吊顶安装、隔断施工
- 第 26-32 天：门窗套安装、玻璃隔断
- 第 30-38 天：灯具、开关插座安装
- 第 35-42 天：办公家具进场安装
- 第 40-43 天：软装布置、深度保洁
- 第 44-45 天：竣工验收、交付使用

4.4 施工质量管理措施

4.4.1 质量管理体系

建立以项目经理为第一责任人的质量管理体系，严格执行 ISO 9001 质量管理标准，实行“三检制”（自检、互检、交接检），确保每道工序质量达标后方可进入下一道工序。

4.4.2 材料质量控制

所有进场材料必须提供出厂合格证、质量检测报告及相关环保认证证书。主要材料实行“封样”制度，进场材料与封样样品一致方可使用。对不符合要求的材料坚决退场处理。

4.4.3 关键工序质量控制

（1）防水工程：施工前基层处理必须平整干燥，涂刷厚度均匀，闭水试验不少于 24 小时，确认无渗漏后方可进行下道工序。

（2）水电工程：管线敷设横平竖直，强弱电间距不小于 30cm，水管打压试验压力不低于 0.8MPa，稳压 30 分钟无渗漏。

（3）吊顶工程：龙骨安装牢固，间距符合规范要求，面板平整无翘曲，接缝处理严密。

(4) 墙面工程：基层处理平整，阴阳角方正，乳胶漆涂刷均匀无流坠、无刷痕。

4.5 安全生产管理措施

4.5.1 安全管理组织

成立以项目经理为组长的安全生产领导小组，配备专职安全员，建立安全生产责任制，层层签订安全责任书。

4.5.2 安全技术措施

(1) 施工现场实行封闭管理，设置安全警示标识，进入施工现场必须佩戴安全帽。

(2) 临时用电严格执行 TN-S 三相五线制系统，实行“一机一闸一漏一箱”制度。

(3) 高空作业必须系好安全带，搭设安全防护网，严禁抛掷物料。

(4) 动火作业必须办理动火审批手续，配备灭火器材，设专人监护。

(5) 定期开展安全教育培训和应急演练，提高全员安全意识。

4.6 文明施工及环境保护措施

4.6.1 文明施工

(1) 施工现场材料分类堆放整齐，标识清晰。

(2) 施工区域与非施工区域严格隔离，减少对周边办公环境的影响。

(3) 施工人员统一着装，佩戴工牌，文明作业。

(4) 合理安排施工时间，避免噪音扰民。

4.6.2 环境保护

(1) 选用符合国家环保标准的绿色建材，从源头控制室内环境污染。

(2) 施工垃圾日产日清，分类收集，交由有资质的单位处理。

(3) 采取洒水降尘措施，控制施工扬尘。

(4) 装修完成后委托具有 CMA 资质的检测机构进行室内空气质量检测，确保各项指标符合国家标准。

4.7 工期保障措施

(1) 制定详细的施工进度计划，采用项目管理软件进行动态跟踪管理。

(2) 配备充足的施工人员和机械设备，实行两班倒作业制度，确保关键线路不延误。

(3) 建立材料采购绿色通道，重要材料提前备货，确保材料供应及时。

(4) 每周召开工程例会，及时协调解决施工中的问题。

(5) 制定应急预案，对可能影响工期的因素提前预判并制定应对措施。

4.8 售后服务承诺

(1) 本工程提供 24 个月免费质量保修期，自竣工验收合格之日起计算。

(2) 保修期内，我方安排专人负责售后服务工作，建立维修档案。

(3) 接到维修通知后，24 小时内响应，48 小时内派员到场维修。

(4) 保修期满后，继续提供有偿维修服务，仅收取成本费用。

(5) 每半年进行一次回访，了解使用情况，及时处理潜在问题。

五、公司资质证明及历史项目经验

5.1 公司基本情况

摩登幻想公司成立于 2015 年，注册资本人民币 2000 万元，是一家集室内装饰设计、施工、软装配套于一体的综合性装饰工程企业。公司总部位于深圳市南山区，拥有建筑装修装饰工程专业承包壹级资质、建筑装饰工程设计专项乙级资质，并通过了 ISO 9001 质量管理体系认证、ISO 14001 环境管理体系认证及 OHSAS 18001 职业健康安全管理体系认证。

5.2 公司资质证书

- （1）营业执照（统一社会信用代码：91440300MA5D8XXXXX）
- （2）建筑装修装饰工程专业承包壹级资质证书
- （3）建筑装饰工程设计专项乙级资质证书
- （4）安全生产许可证
- （5）ISO 9001:2015 质量管理体系认证证书
- （6）ISO 14001:2015 环境管理体系认证证书
- （7）OHSAS 18001:2007 职业健康安全管理体系认证证书
- （8）广东省“守合同重信用”企业证书
- （9）AAA 级企业信用等级证书

5.3 近年主要项目业绩

公司成立以来，累计完成各类办公、商业空间装修项目 200 余个，积累了丰富的施工管理经验。以下为近三年承接的代表性项目：

序号	项目名称	装修面积	合同金额	竣工时间	项目类型
1	腾讯滨海大厦 B 座 15 层办公区装修	1,200 m ²	680 万元	2025 年 8 月	IT 企业办公
2	大疆创新科技园研发中心装修	2,000 m ²	1,150 万元	2025 年 3 月	科技研发办公

3	华润置地总部 写字楼标准层 装修	1,500 m²	860 万元	2024 年 11 月	企业总部办公
4	招商银行深圳 分行营业厅装 修	600 m²	380 万元	2024 年 6 月	金融办公
5	顺丰科技创智 大厦办公区装 修	1,800 m²	950 万元	2024 年 1 月	科技企业办公
6	平安金融中心 32 层办公区精 装	1,000 m²	580 万元	2023 年 9 月	金融办公
7	万科云城创新 孵化器公共空 间装修	2,500 m²	1,200 万元	2023 年 5 月	联合办公
8	深圳湾科技生 态园某科技公 司装修	900 m²	520 万元	2023 年 2 月	IT 企业办公

以上项目均按时保质完成，获得了业主的一致好评。其中腾讯滨海大厦办公区装修项目获得 2025 年度深圳市装饰工程“金鹏奖”，大疆创新科技园研发中心装修项目获得 2025 年度广东省优秀装饰工程奖。

5.4 客户评价

“摩登幻想公司在整个装修过程中表现出了极高的专业水准和责任心，项目团队沟通顺畅、响应及时，最终交付的办公环境远超我们的预期。”

——腾讯科技（深圳）有限公司 行政部

“摩登幻想公司不仅施工质量过硬，更难得的是他们对 IT 企业办公需求有深刻理解，在智能化布线、空间利用等方面给出了很多有价值的建议。”

——大疆创新科技有限公司 基建办

六、项目团队介绍

为确保本项目顺利实施，我方将选派具有丰富办公装修经验的项目团队负责本项目的施工管理。项目核心成员如下：

6.1 项目组织架构

项目经理 → 下设：技术负责人、施工员、质检员、安全员、材料员、资料员、各专业施工班组。

6.2 项目核心成员

序号	姓名	职务	专业职称	从业年限	负责内容
1	张建国	项目经理	高级工程师	18 年	项目全面管理
2	李明辉	技术负责人	高级工程师	15 年	技术方案、质量管控
3	王海洋	施工员	工程师	12 年	现场施工组织
4	陈志强	质检员	工程师	10 年	质量检查验收
5	刘安全	安全员	注册安全工程师	8 年	安全监督管理
6	赵雅琴	材料员	助理工程师	6 年	材料采购管理
7	周文静	资料员	助理工程师	5 年	资料整理归档
8	孙大圣	水电班组长	高级技工	20 年	水电施工
9	朱八戒	木工班组长	高级技工	18 年	木作施工
10	沙悟净	泥工班组长	高级技工	16 年	泥水施工

6.3 项目经理简介

张建国，男，48 岁，高级工程师，一级注册建造师（建筑工程专业），毕业于华南理工大学土木工程专业。从事装饰装修工程管理 18 年，先后主持过腾讯滨海大厦办公区装修、大疆创新科技园研发中心装修、华润置地总部写字楼装修等大型办公装修项目，具有丰富的项目管理经验和较强的组织协调能力。

6.4 技术负责人简介

李明辉，男，42 岁，高级工程师，毕业于深圳大学建筑与城市规划学院。从事装饰装修技术管理工作 15 年，擅长办公空间、商业空间的方案深化设计与施工技术管理，曾获得广东省装饰行业“优秀技术负责人”称号。

6.5 施工班组配置

本项目计划投入施工人员如下：

- 水电班组：6 人（含组长 1 人）
- 木工班组：8 人（含组长 1 人）
- 泥水班组：6 人（含组长 1 人）
- 油漆班组：4 人（含组长 1 人）
- 杂工班组：4 人（含组长 1 人）
- 管理人员：7 人（项目经理、技术负责人、施工员、质检员、安全员、材料员、资料员）

合计施工及管理人员 35 人，高峰期可增加至 45 人，确保工程按期保质完成。

七、其 他 附 件

7.1 投标保证金

我方已按招标文件要求，于 2026 年 6 月 4 日通过银行转账方式向贵方指定账户缴纳投标保证金人民币玖万陆仟元整（¥96,000.00），详见附件《投标保证金汇款凭证》。

7.2 廉洁承诺书

我方郑重承诺：在本次投标活动及后续合同履行过程中，严格遵守国家有关廉洁从业的法律法规，不得以任何形式向招标方工作人员行贿或提供不正当利益。如违反本承诺，我方愿意接受取消中标资格、没收投标保证金等处罚，并承担相应的法律责任。

7.3 不拖欠农民工工资承诺书

我方承诺：在项目实施过程中，严格按照《保障农民工工资支付条例》的规定，与所有劳务人员签订劳动合同，建立工资支付专用账户，按时足额支付农民工工资，绝不拖欠。如发生拖欠农民工工资行为，我方愿意接受相关部门的处罚，并承担由此产生的一切后果。

7.4 材料环保检测报告

我方承诺：本工程所使用的所有装饰材料均符合国家环保标准，主要材料（乳胶漆、人造板、胶粘剂、地毯等）均提供第三方检测机构出具的环保检测合格报告。装修完成后，我方将委托具有 CMA 资质的检测机构进行室内空气质量检测，确保甲醛、苯、TVOC 等指标符合《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB 50325-2020）I 类民用建筑工程的要求。

7.5 施工图纸及效果图

我方已根据招标文件要求完成本项目的施工图纸深化设计，包括但不限于：

- （1）平面布置图
- （2）天花布置图
- （3）地面铺装图

(4) 强弱电点位图

(5) 给排水点位图

(6) 立面图及节点大样图

(7) 效果图（含前台区、开放办公区、会议室、经理室等）

以上图纸详见附件《施工图册》及《效果图册》。

— 本投标文件到此结束 —