

DZH—YS—2017

[自然资源部西城区阜内大街64号办公区节能改造施工采购项目](#)施工招标

# 招 标 文 件

资格预审—电子化版

专用部分

招 标 人：[自然资源部机关服务局](#)（盖企业CA电子印章）



[2024年03月08日](#)

## 使用说明

《北京市房屋建筑和市政工程施工招标文件标准文本(2017版)》的结构体系，由《通用部分》和《专用部分》两部分构成。《通用部分》作为工具书应当与《专用部分》配套使用。

本《专用部分》是根据《通用部分》内容的指引，在遵守有关法律、法规、规章和规范性文件规定的前提下，结合拟招标项目具体情况和要求，编制的适用于拟招标项目内容的招标文件，是对《通用部分》的具体化或补充，是与《通用部分》不可分割的组成部分。使用时，招标人应充分落实主体首要责任。特别是对于使用市、区政府性资金投资建设依法必须招标的房屋建筑和市政基础设施工程，招标人应贯彻落实《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19号）、《北京市统筹疫情防控和稳定经济增长的实施方案》（京政发〔2022〕23号）、《北京市财政局关于落实好政府采购支持中小企业发展的通知》（京财采购〔2022〕1143号）等有关规定，以持续优化“营商环境”。采用选择、填空式的格式化表述方法，《专用部分》的标题应当与《通用部分》的标题相一致、条款号相对应，其内容不得背离现行法律、法规、规章和规范性文件规定，以及《通用部分》的实质性内容。

《通用部分》随《专用部分》在北京工程建设交易信息网（[www.bcactc.com](http://www.bcactc.com)）查询或下载。

其他说明：[/](#)

招标人：[自然资源部机关服务局](#)

日期：[2024年03月08日](#)



# 第一章 投标邀请书专用部分

# 第一章 投标邀请书（代资格预审通过通知书）

[自然资源部西城区阜内大街64号办公区节能改造施工采购项目](#)施工投标邀请书

（被邀请单位名称）：

你单位已通过资格预审，现邀请你单位按招标文件规定的内容，参加[自然资源部西城区阜内大街64号办公区节能改造施工采购项目](#)施工投标。

请你单位于[2024年03月20日 09时00分](#)至[2024年04月01日 16时00分](#)，远程或者到招标投标交易场所使用数字身份认证锁登录电子化平台（网址：<http://www.bcactc.com>）下载招标文件。

请于[2024年03月20日](#)至[2024年04月01日](#)，每日上午9时至11时，下午14时至16时在[北京市西城区金融街街道羊肉胡同甲30号F412](#)持本投标邀请书领取招标图纸。图纸押金0元，在退还图纸时退还（不计利息）。

递交投标文件的截止时间（投标截止时间，下同）为[2024年04月19日 11时00分](#)。

投标文件的递交方式为网络递交：

投标人应通过远程或者到招标投标交易场所使用数字身份认证锁登录电子化平台（网址：<http://www.bcactc.com>）投标文件，上传成功后平台自动生成的回执时间即为递交成功时间，投标人应保留回执。递交投标文件的截止时间为[2024年04月19日 11时00分](#)。

逾期未上传成功的投标文件，招标人不予接收。

本工程招标采用失信被执行人[否决性](#)惩戒方式。

你单位通过电子化平台接收到本投标邀请书后，请于[2024年04月01日 16时00分](#)（具体时间）前通过电子化平台予以确认收到和是否参与本工程投标。

特别声明：即便你单位已确认参与本工程投标，也不代表你单位必然取得本工程的投标

资格。当资格预审评审排名在你单位之前的资格预审申请人放弃本工程投标时，你单位有可能会因为资格预审文件或相关法律法规规定的利益冲突回避原则无法取得本工程的投标资格。

招标人：[自然资源部机关服务局](#) 招标代理机构：[/](#)

地 址：[北京市西城区阜内大街64号](#) 地 址：[/](#)

联系人：[赵老师 王老师](#) 联系人：[/](#)

电 话：[010-66557912](#) 电 话：[/](#)

传 真：[/](#) 传 真：[/](#)

电子邮箱：[/](#) 电子邮箱：[/](#)

招标人或招标代理机构：（盖企业CA电子印章）



法定代表人或其委托代理人：（盖个人CA电子印章）



日期：[2024年03月08日](#)

## 第二章 投标人须知专用部分

# 第二章 投标人须知

## 1. 总则

### 1.1 工程概况

1.1.2 招标人名称：[自然资源部机关服务局](#)

地址：[北京市西城区阜内大街64号](#)

联系人：[赵老师](#) [王老师](#)

电话：[010-66557912](#)

电子邮箱：[/](#)

传真：[/](#)

1.1.3 招标代理机构：[/](#)

地址：[/](#)

联系人：[/](#)

电话：[/](#)

电子邮箱：[/](#)

传真：[/](#)

1.1.4 工程名称：[自然资源部西城区阜内大街64号办公区节能改造施工采购项目](#)

1.1.5 建设规模：[45355m<sup>2</sup>](#)

1.1.6 建设地点：[阜内大街64号](#)

### 1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源：[政府投资（中央）](#)

1.2.2 出资比例：[100%](#)

1.2.3 资金落实情况：[已落实](#)

### 1.3 招标范围、计划工期及质量和其他要求

1.3.1 招标范围：[更新改造照明系统、空调系统，更新改造附属楼给水压力设备，对B楼和附属楼给水压力设备（含冷库）进行节能改造等。](#)

关于招标范围的详细说明见第五章“技术标准和要求”。

#### 1.3.2 计划工期

定额工期：[240](#)日历天

要求工期：[240](#)日历天

招标人压缩定额工期的，招标人的赶工措施方案内容见第二章“投标人须知”附表六。

计划开工日期：[2024年04月30日](#)

计划竣工日期：[2024年12月26日](#)

除上述总工期外，发包人还要求以下区段工期：

[/](#)

有关工期的详细要求见第五章“技术标准和要求”。

#### 1.3.3 质量要求

质量标准：[合格](#)

关于质量要求的详细说明见第五章“技术标准和要求”。

#### 1.3.4 其他要求

施工现场安全生产标准化管理目标等级：[达标](#)

关于安全文明施工要求的详细说明见第五章“技术标准和要求”。

### 1.5 信誉要求

#### 1.5.1 信用标评审

本工程招标是否采用信用标评审

- 不采用
- 采用投标人市场行为信用评价
- 采用建造师市场行为信用评价

#### 1.5.2 失信被执行人

本工程招标采用失信被执行人惩戒方式

- 采用失信被执行人限制性惩戒
- 采用失信被执行人否决性惩戒

失信被执行人的信息采集相关要求见第三章“评标办法”第3.7.2项约定。

对于两个以上法人或其他组织组成一个联合体，以一个投标人的身份共同参与投标活动的，应当对所有联合体成员进行失信被执行人信息查询。联合体中有一个或一个以上成员属于失信被执行人的，联合体视为失信被执行人。联合体失信被执行次数应按联合体各成员失信被执行条数合计计算。

#### 1.5.3 其他信誉要求

##### （1）被警示为施工安全风险企业情况

施工安全风险企业是指因发生各类事故（亡人、火灾、挖断管线）或施工扬尘不达标且情节严重，被北京市（区）住房城乡建设主管部门依法警示为施工安全风险企业的施工企业。

本工程是否对施工安全风险企业采取惩戒。

- 不采取。
- 采取。
  - 限制性惩戒。
  - 否决性惩戒。施工安全风险企业无法获得本工程的中标资格。

对于两个以上法人或其他组织组成一个联合体，以一个投标人的身份共同参与投

标活动的，应当对所有联合体成员采取惩戒。联合体中有一个或一个以上成员被依法警示为施工安全风险企业的，联合体视为被警示的施工安全风险企业。

(2) 其他信誉要求： /

#### 1.10 踏勘现场

##### 1.10.1 踏勘现场：

不组织

组织，踏勘时间： /

踏勘集中地点： /

#### 1.11 投标预备会

##### 1.11.1 投标预备会：

不召开

召开，召开时间： /

召开地点： /

1.11.2 预备会前，投标人提出问题的截止时间： /

1.11.3 预备会后，招标人书面澄清的时间： /

#### 1.12 分包

不允许

允许，针对分包工程工作内容、分包工作金额、以及接受分包的第三人资质等方面应满足下列要求： /

#### 1.13 偏离

不允许

允许，可偏离的项目和范围见第五章“技术标准和要求”；

允许偏离最高项数： /

偏差调整方法： /

## 2. 招标文件

### 2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人要求澄清招标文件的截止时间：[2024年04月02日 16时00分](#)

2.2.2 投标截止时间：[2024年04月19日 11时00分](#)

2.2.3 投标人确认收到招标文件澄清的时间：在收到相应澄清文件后24小时内

### 2.3 招标文件的修改

2.3.2 投标人确认收到招标文件修改的时间：在收到相应修改文件后24小时内

## 3. 投标文件

### 3.1 投标文件组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容

(11) 其他材料： /

### 3.2 投标报价

#### 3.2.2

不设置最高投标限价

设置最高投标限价

采用招标控制价

本工程招标控制价为：[13819495.56](#)元。

其中：

分部分项工程合价为：[11119944.61](#)元；

措施项目合价为：[1452987.09](#)元；

其他项目合价为：105504.59元；

税金的合价为：1141059.27元。

其他说明：

规费（不含税）合计金额：530805.48元；

专业工程暂估价(含税)合计金额：0元；

材料和工程设备暂估价(含税)合计金额：68000元；

暂列金额（不含计日工）（含税）合计金额：115000元；

安全文明施工费(含税)合计金额：428622.39元；

赶工增加费（含税）合计金额（如有）：0元；

/

采用其他方法：/

### 3.3 投标有效期

3.3.1 投标有效期：90天

### 3.4 投标保证金

3.4.1 是否要求投标人提供投标保证金

不要求提供

要求提供，应满足下列要求：

投标保证金的形式：/

投标保证金的金额：/元

递交方式：

若采用银行汇票、电汇、转账支票，应当在投标截止时间以前到达下列招标人

指定账户：/

账户名称：/

开户行：   /  /  

账号：   /  /  

若采用现金、保证担保（包括银行保函）、信用证，投标人应当在投标截止时间以前递交至：   /  /  

若采用电子保函，投标人应当在投标截止时间前办理完毕，相关要求：   /  /  

#### 3.4.5 退还投标保证金利息

利息计算标准：   /  /  

利息计算起止时间：   /  /  

利息退还方式：   /  /  

#### 3.5 资格审查资料

##### 3.5.1 投标人资格发生变化的情形：

- (1) 投标人名称变化；
- (2) 投标人发生合并、分立、破产等重大变化；
- (3) 投标人财务状况、经营状况发生重大变化；
- (4) 更换项目经理；
- (5) 联合体分工比例变化；
- (6) 其他情形：   /  /

#### 3.6 备选投标方案

##### 3.6.1 是否允许递交备选投标方案：

- 不允许
- 允许

##### 3.6.2 备选投标方案的编制要求：

／

### 3.7 投标文件编制

#### 3.7.3 CA电子印章签章的其他要求：

投标文件的盖章应采用电子化平台认可的CA电子章；投标文件的签字应采用电子化平台认可的个人CA电子章，并在投标文件中指定盖章处加盖CA电子章，不得遮盖正文内容影响阅读。

#### 3.7.5 施工组织设计内容编制与制作要求

(1) 排版要求：字体：宋体；字号：(1)标题：三号，(2)其他：四号；行距：固定值22磅；页边距：上2.5厘米，其余均为2厘米；不允许出现页眉，且页脚只准出现页码，页码格式采用阿拉伯数字格式，设在页脚对中位置。

(2) 图表大小、字号、字体、颜色要求：各模块图表按照章节顺序在相应模块中插入；图表中字体、字号、颜色及排版格式由投标人自定。

(3) 按照第3.7.4项模块要求在“技术暗标”页签中导入相关文件。

(4) 编制“技术暗标”各评审模块的文件时，每个评审模块的文件须独立生成连续的页码。

(5) 任何情况下，技术暗标中不得出现任何涂改、行间插字或删除痕迹。

(6) 除满足上述各项要求外，构成投标文件的“技术暗标”的正文中均不得出现投标人的名称和其它可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称以及其他特殊标记等。

(7) 页数要求：

超过150页，作否决投标处理

超过／页，作扣分处理

(8) 其他要求：施工组织设计内容编制与制作要求中第(1)条、第(2)条不作为否

决投标条件，150页包含封面、目录等全部内容。

**特别提醒：投标人制作“技术暗标”时应符合“电子标书制作工具”的相关要求，禁止导入加密的“技术暗标”。因投标人原因，导入加密的“技术暗标”导致评标专家无法查看的，由投标人承担相关责任。**

### 3.7.7 基本信息采集及证明材料要求：

（1）投标人的基本信息应以北京工程建设交易基础数据库中的信息为依据，并直接调用。

（2）类似工程业绩信息来源渠道以住房和城乡建设部全国建筑市场监管服务平台（以下简称：“四库一平台”）的数据为准。其他来源获取的业绩不作为工程业绩使用。

类似工程业绩证明材料提交“四库一平台”网页截图的方式实现。

“四库一平台”网页截图应体现中标通知书或合同协议书、工程接收证书（或竣工验收备案登记表或单位工程质量竣工验收记录）中的主要信息详情（如项目名称、项目建设单位、建设规模、合同金额、开竣工日期、项目负责人姓名）。

如“四库一平台”相关信息不完整的，投标人需要根据上述内容补充其他证明材料。其中，涉及北京市行政区域内的工程业绩，投标人可以根据上述内容补充其他证明材料，也可以直接调用北京工程建设交易基础数据库信息作为补充证明材料。

### 3.7.8 其他要求： /

## 4. 投标

### 4.2 投标文件的递交（适用于网络递交方式）

#### 4.2.3 招标人不予接收投标文件的情形

(6) 其他情形：[/](#)

## 5. 开标

### 5.1 开标时间和地点（适用于现场开标）

开标地点：[北京市海淀区清华东路东王庄小区32号北京市建设工程发包承包交易中心开标区](#)(具体以开标当天交易中心电子屏确定的开标室为准)

### 5.3 开标程序（适用于网络递交方式，现场开标）

(6) 开标顺序：[按递交投标文件截止时间正序开标](#)

## 6. 评标

### 6.1 评标委员会

#### 6.1.1 评标委员会的组建

评标委员会构成[5](#)人；其中，招标人代表[1](#)人；技术、经济方面的专家[4](#)人；其中，技术专家[2](#)人，经济专家[2](#)人。

评标专家确定方式[从市评标专家库中随机抽取](#)。

## 7. 合同授予

### 7.1 定标方式及方法

是否授权评标委员会确定中标人

是

否，推荐的中标候选人数：[3](#)

是否采用评定分离确定中标人

不采用

招标人根据评标委员会推荐的有排序的中标候选人情况，确定排名第一的中标候选人为中标人。排名第一的中标候选人发生如下情形导致不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标

人：

- (1) 放弃中标的；
- (2) 拟派项目经理担任其他在施建设工程项目的项目经理的；
- (3) 因不可抗力提出不能履行合同的；
- (4) 招标文件规定应当提交履约担保而在规定的期限内未能提交的；
- (5) 被标示为施工安全风险企业的。（适用于对施工安全风险企业采用否决性惩戒的）
- (6) 被查实存在影响中标结果的违法行为等情形的。

依次确定其他中标候选人与招标人预期差距较大，或者对招标人明显不利的，招标人可以重新招标。

采用，其评定要求和方法：  /  

拟确定的中标人发生如下情形导致不符合中标条件的，招标人确定中标人的方法：  /  

- (1) 放弃中标的；
- (2) 拟派项目经理担任其他在施建设工程项目的项目经理的；
- (3) 因不可抗力提出不能履行合同的；
- (4) 招标文件规定应当提交履约担保而在规定的期限内未能提交的；
- (5) 被标示为施工安全风险企业的；（适用于对施工安全风险企业采用否决性惩戒的）
- (6) 被查实存在影响中标结果的违法行为等情形的。

## 7.2 中标候选人公示

(8) 其他内容：  /  

## 7.4 履约担保

7.4.1 是否要求中标人提供履约担保：

不要求提交

要求提交

履约担保的形式：  /  

履约担保的金额：  /  

## 8. 重新招标和不再招标

## 8.1 重新招标

(4) 其他情形： /

## 12. 其他补充内容

其他补充内容： /

## 附表一：授权委托书

### 授权委托书

(适用于参加现场开标会)

本人\_\_\_\_\_ (姓名) 系\_\_\_\_\_ (投标人名称) 的法定代表人，现委托我单位\_\_\_\_\_ (姓名) 身份证号：\_\_\_\_\_ 为我方代理人。代理人根据授权，就\_\_\_\_\_ (工程名称) 以我方名义参加开标会、签署开标记录和下文载明的其他事项，其法律后果由我方承担。

其他事项： \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_。

委托期限： \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明

投 标 人 (盖单位章)

法定代表人 (签字)

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

备注：根据第5.2款的规定，除投标人代表是法定代表人外，投标人应当按照此格式出具授权委托书，供其在参加开标会时出示。



	总价（元）	要求工 期	质量标 准	安全生产标 准化管理目 标等级	安全文明施 工费含税金 额（元）	专业工程暂 估价含税金 额（元）	暂列金额 含税金额 （元）
<input type="checkbox"/> 招标控制价 <input type="checkbox"/> 标底							
其他情况记录							

招标人代表签字：\_\_\_\_\_

记录人签字：\_\_\_\_\_

监标人签字：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_年 \_\_\_\_月 \_\_\_\_日

### 附表三：中标通知书

#### 中标通知书（施工）

\_\_\_\_\_（中标人名称）：

你方于\_\_\_\_\_（投标日期）所递交的\_\_\_\_\_（工程名称）施工投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

工程名称			建设规模	
建设地点				
中标范围				
中标价	小写：_____元 大写：_____			
中标工期	日历天	计划开工日期	_____年____月____日	
		计划竣工日期	_____年____月____日	
工程质量				
项目经理		注册建造师执业资格		
备注				

请你方在接到本通知书后的\_\_\_\_日内到\_\_\_\_\_（指定地点）与我方签订施工承包合同，在此之前按招标文件第二章“投标人须知”第7.4款规定向我方提交履约担保。

招标人（盖企业CA电子印章）

法定代表人或其委托代理人（盖个人CA电子印章）

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

## 附表四：中标结果告知书

### 中标结果告知书

\_\_\_\_\_（未中标人名称）：

我方已接受\_\_\_\_\_（中标人名称）于\_\_\_\_\_（投标日期）所递交的\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_（招标工程名称）施工投标文件，确定\_\_\_\_\_（中标人名称）为中  
标人。

感谢你单位对我方工作的大力支持！

招标人：\_\_\_\_\_（盖企业CA电子印章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（盖个人CA电子印章）

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 附表五：确认通知

### 确认通知

\_\_\_\_\_（招标人名称）：

你方\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日发出的\_\_\_\_\_（工程名称）施工招标关于\_\_\_\_\_的通知，我方已于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日收到。

特此确认。

投标人（盖企业CA电子印章）

\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

附表六：招标人压缩定额工期的赶工措施费方案(适用于招标人压缩定额工期的)

说明：招标人如压缩定额工期，应当编制相应的赶工措施费方案。

## 第三章 评标办法专用部分

# 第三章 评标办法（综合评估法）

## 2. 评审标准

### 2.2 分值构成与评分标准

#### 2.2.1 分值构成（总分100分）

(1) 施工组织设计：

合格制

打分制 25分

(2) 项目管理机构：7分

(3) 投标报价：60分

(4) 信誉评审：15分

(5) 其他评分因素：7分

#### 2.2.2 评标基准价计算方法

仅按投标总报价进行评分：

评标价格=各有效投标的投标总报价-招标文件给定的专业工程暂估价（含税）合计金额-招标文件给定的暂列金额（含税）合计金额

评标基准价=各有效投标去掉最高和最低各N家后的评标价格的算术平均值。

注：

当有效投标家数  $\leq 4$ 时， $N = 0$ ；

当有效投标家数  $\geq 5$ 时， $N = 1$ 。

按投标总报价中的分项报价分别进行评分：

7

#### 2.2.3 投标报价的偏差率计算公式

投标总价偏差率=100% × (投标人评标价格 - 评标基准价) / 评标基准价

分项报价偏差率: /

### 3. 评标程序

#### 3.2 评标准备

##### 3.2.3 熟悉文件资料

3.2.3.2 招标人或招标代理机构应当向评标委员会提供评标所需的信息和数据, 包括:

(10) 其他信息 and 数据: /

#### 3.4 详细评审

##### 3.4.8 汇总评分结果

##### 3.4.8.2 投标人得分平均值计算方法:

第一种:  投标人得分平均值  $(\bar{F}) = (\text{各评委投标人得分} F \text{之和} - M \text{位社会专家评委投标人最高得分} F - M \text{位社会专家评委投标人最低得分} F) / (\text{评委人数} - 2M)$ ,  $M=1$  (注: 社会专家是指第二章投标人须知第6.1.1项中的技术、经济方面的专家)

第二种:  投标人得分平均值  $(\bar{F}) = (\text{各评委投标人得分} F \text{之和} - M \text{位评委投标人最高得分} F - M \text{位评委投标人最低得分} F) / (\text{评委人数} - 2M)$ ,  $M=1$ 。

如果出现最终得分相同的情况时, 以投标报价低的优先; 投标报价也相等的, 确定投标人排序的方法: 按施工组织设计评审得分由高到低的顺序确定优先名次, 如仍相同, 以投标人市场行为信用评价得分由高到低的顺序确定优先排名。

#### 3.7 特殊情况的处置程序

##### 3.7.2 失信被执行人信息采集

失信被执行人信息采集人:

信息采集人为招标人

信息采集人为招标代理机构

信息采集人为评标委员会

#### 4. 补充条款

∟

## 附件A：否决投标条件

### 否决投标条件

#### A0. 总则

本附件所集中列示的否决投标条件，是本章“评标办法”的组成部分，是对第二章“投标人须知”和本章通用部分所规定的否决投标条件的总结和补充，如果出现不一致的情况，按本附件的规定执行。

#### A1. 否决投标条件

投标人或其投标文件有下列情形之一的，其作否决投标处理：

A1.1有下列任何一种情形的：

- (1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- (2) 为本工程前期准备提供设计或咨询服务的，但设计施工总承包的除外；
- (3) 为本工程的监理人；
- (4) 为本工程的代建人；
- (5) 为本工程提供招标代理服务的；
- (6) 与本工程的监理人或代建人或招标代理机构同为一个法定代表人的；
- (7) 与本工程的监理人或代建人或招标代理机构相互控股或参股的；
- (8) 与本工程的监理人或代建人或招标代理机构相互任职或工作的；
- (9) 被责令停业的；
- (10) 被暂停或取消投标资格的；
- (11) 财产被接管或冻结的；
- (12) 在最近三年内有骗取中标或严重违约或重大工程质量问题的。

A1.2与招标人存在利害关系且影响招标公正性的。

A1.3有串通投标或弄虚作假或有其他违法行为的，包括：

其中有下列情形之一的，视为投标人相互串通投标：

- (1) 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制的；
- (2) 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜的；
- (3) 不同投标人的投标文件载明的项目管理机构成员出现同一人的；
- (4) 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
- (5) 不同投标人的投标文件相互混装的；
- (6) 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出的；
- (7) 其他串通投标的情形：

∟

A1.4有下列任何一种情形的：

- (1) 不同投标人委托在同一单位缴纳社会保险的人员编制投标文件、办理投标事宜的；
- (2) 不同投标人的投标文件出自同一台电脑或同一单位电脑的；
- (3) 不同投标人通过同一单位的IP地址下载招标文件或上传投标文件的；
- (4) 不同投标人的投标文件中（投标人针对投标工程特点自行编制部分）出现整章节、整段落或错误异常一致的；

A1.5使用通过受让或者租借等方式获取的资格、资质证书投标，或以其他方式弄虚作假的。

A1.6不按评标委员会要求澄清、说明或补正的。

A1.7在形式评审、资格评审、响应性评审中，评标委员会认定投标人的投标不符合评标办法对应评审记录表中规定的任何一项评审标准的。

A1.8在施工组织设计评审中，评标委员会认定投标人的投标不符合评标办法对应评审记录表中规定的任何一项评审标准的。（适用于施工组织设计合格制）

A1.9未披露或未真实披露投标人与其关联单位的关系的相关情况的。

A1.10当投标人资格预审申请文件的内容发生下列重大变化时，未在投标文件提交截止时间前取得招标人的书面同意的，或者其在投标文件中更新的资料不符合资格预审文件中规定的审查标准的或者其投标影响招标公正性的。

- (1) 投标人名称变化；
- (2) 投标人发生合并、分立、破产等重大变化；
- (3) 投标人财务状况、经营状况发生重大变化；
- (4) 更换项目经理；
- (5) 联合体分工比例变化；
- (6) /

A1.11投标报价文件(投标函除外)未按招标文件规定的格式经有注册执业资格的造价工程师盖章的。

A1.12评标过程中，评标委员会发现投标人投标报价低于评标办法专用部分“附件B:投标人成本评审办法”中约定限度（不含）以下的或评标委员会认为投标报价组成明显不合理，启动质疑程序后，投标人不能按评标委员会要求进行合理说明或不能提供相关证明材料的。

A1.13投标人代表出席开标会时出现下列任何一种情形的（适用于现场开标）：

- (1) 投标人代表出席开标会迟到的（适用于现场开标）；
- (2) 未提交法定代表人身份证明文件或法定代表人授权委托书的（适用于现场开标）；

(3) 未持个人有效身份证明文件原件及复印件参加开标会的（适用于现场开标）。

A1.14 投标报价中包含的专业工程暂估价或材料和工程设备暂估单价或暂列金额与招标文件中给定的不一致的。

A1.15 未按照招标文件要求制定相应的安全文明施工措施的。

A1.16 未按照招标文件要求对安全文明施工费单独列项计价，或其安全文明施工费报价低于北京市现行规定的低限费用标准（费率）计算的金额（即低限费用），或作为让利因素的。

A1.17 投标文件中载明的施工现场安全生产标准化目标等级达不到招标文件规定等级的。

A1.18 投标人编制的投标文件技术暗标，其封面或技术暗标正文内容中出现投标人名称或其他可识别投标人身份的任何字符、徽标、业绩、荣誉或人员姓名等。

A1.19 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，参加同一招标工程投标的。

A1.20 有下列情况之一的：

(1) 未按照招标文件规定的递交方式递交的；

(2) 电子化平台中无投标文件，且不能出示成功递交回执的；（适用于网络递交方式）

(3) 回执载明的传输完成时间超出招标文件规定投标文件递交截止时间的；（适用于网络递交方式）

(4) 因投标人原因，电子化平台无法正常打开的；

(5) 未使用电子化平台认可的“电子标书制作工具”生成投标文件的；

(6) 其他情形： /

A1.21 投标人提交两份或多份内容不同的投标文件，或在一份投标文件中对本招标工程

报有两个或多个报价，但未声明哪一个有效的。

A1. 22 投标函及其附录未按规定的格式填写，关键字迹模糊、无法辨认的；

A1. 23 未按照招标文件要求提供投标保证金担保或者所提供的投标保证金担保有以下任何一种瑕疵的：

(1) 未按第二章“投标人须知”规定的投标保证金的金额、担保形式递交投标保证金；

(2) 联合体投标的，投标保证金不是由牵头人递交；

(3) 投标保证金的有效期不符合招标文件规定；

(4) 以保证金的形式出具时，出具人与被保证的投标人名称不一致，或以保函的形式出具时，被保证人与该投标人名称不一致；

(5) 投标保证金以保函形式出具时，担保机构不是合法的担保机构；

(6) 以现金或者支票形式提交的投标保证金不是从投标人基本账户转出；

(7) 投标保证金以保函形式出具时，保函的实质性条款不符合招标文件规定；

(8) 其他： /

A1. 24 投标函及其附录没有盖投标人企业CA电子印章的，或没有法定代表人或其委托代理人盖个人CA电子印章。

A1. 25 招标文件中设立最高投标限价时，投标报价总价超出最高投标限价（不含等于）的。

A1. 26 投标文件载明的招标工程完成期限超过招标文件规定的期限的。

A1. 27 投标文件中载明的质量标准达不到招标文件规定的质量标准的。

A1. 28 实质性不响应招标文件中规定的技术标准和要求的。

A1. 29 赶工增加费用作为让利因素的。（适用于投标人压缩定额工期的）

A1.30失信被执行人信息采集记录中记录投标人为失信被执行人的。（适用于否决性惩戒方式）>

A1.31《开标记录表》中，投标人被记录为施工安全风险企业的。（适用于对施工安全风险企业采取否决性惩戒的）

A1.32投标人编制的施工组织设计超过招标文件规定页数的。（适用于对施工组织设计的页数作否决投标处理的）

A1.33投标文件附有招标人不能接受的条件。

∟

## 附件B：投标人成本评审办法

### 投标人成本评审办法

#### B1. 评审程序

##### B1.1 启动成本评审工作的前提条件

B1.1.2 投标人的投标报价低于（不含）以下限度的或评标委员会认为投标报价组成明显不合理的：

- 标底下浮\_%；
- 招标控制价下浮6%；（适用于房屋建设工程）
- 招标控制价下浮\_%。（适用于市政工程）

## 附件C：备选投标方案的评审和比较方法

### 备选投标方案的评审和比较方法

#### C1. 备选投标方案的评审规定

∟

附表1：评标委员会签到表

评标委员会签到表

工程名称：[自然资源部西城区阜内大街64号办公区节能改造施工采购项目](#)

评标时间：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

序号	姓名	职称	工作单位	专家证号码	签到时间
1					
2					
3					
4					
5					

## 附表2：评标专家声明书

### 评标专家声明书

本人接受招标人邀请，担任[自然资源部西城区阜内大街64号办公区节能改造施工采购项目](#)施工总承包招标的评标专家。

本人声明：在评标前未与招标人、招标代理机构以及投标人发生可能影响评标结果的接触；在中标结果确定之前，不向外透露对投标文件的评审、中标候选人的推荐情况以及与评标有关的其他情况；不收受招标人超出合理报酬以外的任何现金、有价证券和礼物；不收受有关利害关系人的任何财物和好处；无国家及本市有关规定需要回避的情形。

本人郑重保证：在评标过程中，遵守有关法律、法规、规章和评标纪律；服从评标委员会的统一安排；独立、客观、公正地履行评标专家职责。

本人接受有关行政监督部门依法实施监督。如违反上述承诺或者不能履行评标专家职责，本人愿意承担一切由此带来的法律责任。

特此声明。

评标委员会成员签字：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月 \_\_\_\_日

附表3：技术暗标编号确认表

技术暗标编号确认表

工程名称：[自然资源部西城区阜内大街64号办公区节能改造施工采购项目](#)

序号	施工组织设计模块名称	投标人名称及模块暗标编号						

评标委员会全体成员签字：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附表4：形式评审记录表

### 形式评审记录表

工程名称：[自然资源部西城区阜内大街64号办公区节能改造施工采购项目](#)

序号	评审因素	评审标准	投标人名称及评审意见		
1	投标人名称	与营业执照、资质证书、安全生产许可证一致			
2	投标函盖CA电子印章	法定代表人或其委托代理人盖个人CA电子印章并盖企业CA电子印章			
3	投标函及其附录格式	符合第八章“投标文件格式”的要求			
4	报价唯一	只能有一个有效报价			
5	失信被执行人（适用否决性惩戒方式）	失信被执行人信息采集记录中，投标人没有失信被执行人记录的			
6	被警示为施工安全风险企业情况（适用于对施工安全风险企业采取否决性惩戒的）	《开标记录表》中，投标人没有被记录为施工安全风险企业的			
形式评审结论： 通过形式评审标注为√；未通过形式评审标注为×					

评标委员会全体成员签字：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

附表5：资格审查更新资料评审记录表

资格审查更新资料评审记录表

工程名称：[自然资源部西城区阜内大街64号办公区节能改造施工采购项目](#)

序号	资格审查更新资料	评审合格标准 (或原评审内容评分 标准及得分)	投标人名称及评审意见		
1					
2					
...	.....				
资格审查更新资料评审结论					

评标委员会全体成员签字：\_\_\_\_\_

日期：\_\_年\_\_月\_\_日

说明：评标委员会对投标人提交的资格审查文件更新文件进行评审，并在对应的评审

意见一栏记录评审意见：通过资格评审标注为√；未通过资格评审标注为×。

当资格预审评审时以评分方式进行审查时，同时填写对更新资料的评审分数。

附表6：响应性评审记录表

响应性评审记录表

工程名称：[自然资源部西城区阜内大街64号办公区节能改造施工采购项目](#)

序号	评审因素	评审标准	投标人名称及评审意见		
1	投标内容	符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定			
2	工期	符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定			
3	工程质量	符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定			
4	安全生产标准化目标等级	符合第二章“投标人须知”第1.3.4项规定			
5	投标有效期	符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定			
6	权利义务	投标函附录中的相关承诺符合或优于第四章“合同条款”的相关规定			
7	已标价工程量清单	符合第六章“工程量清单”给出的子目编码、子目名称、子目特征、计量单位和工程量。			
8	技术标准和要求	符合第五章“技术标准和要求”规定			
9	投标价格	符合第二章“投标人须知”第3.2.2项规定			
10	分包计划	符合第二章“投标人须知”第1.12款规定			
11	赶工措施方案(适用于投标人压缩定额工期的)	符合第二章“投标人须知”第3.7.4项规定			
响应性评审结论： 通过响应性评审标注为√； 未通过响应性评审标注为×					

评标委员会全体成员签字：\_\_\_\_\_

日期：\_\_年\_\_月\_\_日

附表7：投标偏差分析表

投标偏差分析表

投标人名称： \_\_\_\_\_

重大偏差			细微偏差			
序号	重大偏差内容说明	招标文件相关条款	序号	细微偏差内容说明	招标文件相关条款	补正情况

评标委员会全体成员签字： \_\_\_\_\_

日期： \_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

附表8：施工组织设计评审记录表（适用于施工组织设计打分制）

## 施工组织设计评审记录表

工程名称：[自然资源部西城区阜内大街64号办公区节能改造施工采购项目](#)

序号	评分模块	标准分	评分标准		投标人名称及评审得分			
					模块暗标编号	得分	模块暗标编号	得分
1	施工方案与技术措施	5	科学、可行、针对性强	3（不含）-5（含）				
			合理、可行、细节待完善	1（不含）-3（含）				
			欠合理，可行性较差，基本满足工程需要	0-1（含）				
2	质量管理体系与保证措施	5	科学、可行、针对性强	3（不含）-5（含）				
			合理、可行、细节待完善	1（不含）-3（含）				
			欠合理，可行性较差，基本满足工程需要	0-1（含）				
3	工程进度计划与保证措施	5	科学、可行、针对性强	3（不含）-5（含）				
			合理、可行、细节待完善	1（不含）-3（含）				
			欠合理，可行性较差，基本满足工程需要	0-1（含）				
4	安全和绿色施工保障措施	5	科学、可行、针对性强	3（不含）-5（含）				
			合理、可行、细节待完善	1（不含）-3（含）				
			欠合理，可行性较差，基本满足工程需要	0-1（含）				

5	劳动力计划及主要设备材料用量及配备计划	5	科学、可行、针对性强	3 (不含) -5 (含)				
			合理、可行、细节待完善	1 (不含) -3 (含)				
			欠合理, 可行性较差, 基本满足工程需要	0-1(含)				
施工组织设计得分合计A=1+2+3+4+5								

备注：评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位四舍五入。

评标委员会成员签字：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日



评分标准		投标人名称及评审得分C											
$\beta = -13\%$	21.00												
$\beta = -14\%$	18.00												
$\beta = -15\%$	15.00												
$\beta = -16\%$	12.00												
$\beta = -17\%$	9.00												
$\beta = -18\%$	6.00												
$\beta = -19\%$	3.00												
$\beta = -20\%$	0.00												

评标委员会全体成员签字：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

备注：1、 $\beta$  在区间内时，采用内插法计算得分。

- 2、采用分项报价分别评分的，每个分项报价的评分分别使用一张本表格进行评分。评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位四舍五入。招标人应参照本表格式另行制订投标报价评分汇总表供投标报价评分结果汇总使用。相应地，招标人应当调整第八章“投标文件格式”中“投标函”的格式，投标函中应分别列出投标总报价以及各个分项的报价。

附表11：信誉评审得分记录表

### 信誉评审得分记录表

工程名称：[自然资源部西城区阜内大街64号办公区节能改造施工采购项目](#)

序号	评分因素	评分标准	标准分	投标人名称代码及评审得分		
1	投标人市场行为信用评价	开标确认的投标人“企业市场行为信用评价分值” × 15.00%	15			
信誉评分合计D=1						

评标委员会全体成员签字：\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日

备注：1、本表中投标人市场行为信用评价评分标准中“%”=填写本表中给定的投标人市场行为信用评价中标准分/100。

2、联合体投标的，评标委员会依据开标记录中记录的市住房和城乡建设委员会公布的各投标人的企业市场行为信用评价分值及联合体成员分工比例，折算出联合体的“企业市场行为信用评价分值”。

联合体投标的投标人企业市场行为信用评价分值=联合体成员A企业市场行为信用评价分值×成员A的分工比例+联合体成员B企业市场行为信用评价分值×成员B的分工比例+联合体成员C企业市场行为信用评价分值×成员C的分工比例+…。

3、评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位四舍五入。

### 附表13：详细评审得分汇总表

#### 详细评审得分汇总表

工程名称：[自然资源部西城区阜内大街64号办公区节能改造施工采购项目](#)

序号	评分内容	分值 代码	投标人名称代码						
1	施工组织设计	A							
2	项目管理机构	B							
3	投标报价	C							
4	信誉	D							
5	其他因素	E							
详细评审得分合计 $F=A+B+C+D+E$									

备注：评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位四舍五入。

评标委员会成员签字：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附表14：评标结果汇总表

### 评标结果汇总表

工程名称：[自然资源部西城区阜内大街64号办公区节能改造施工采购项目](#)

评委序号和姓名		投标人名称（或代码）及其得分						
得分 ( F )	1:							
	2:							
	3:							
	4:							
	5:							
	.....							
投标人得分平均值(F)								
投标人最终排名次序								

备注：评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位四舍五入。

评标委员会全体成员签字：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



附表15：评审意见表

评审意见表

评标委员会全体成员签字： _____
日期： _____年 ____月 ____日

## 附表16：问题澄清通知

### 问题澄清通知

编号：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_（投标人名称）：

本工程评标委员会对你方投标文件进行了仔细的审查，现需你方对本通知附件中的问题通过电子平台予以澄清、说明或者补正。

请你方将上述问题的澄清、说明或者补正于\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_时前按照第三章评标办法第3.5款的规定上传至电子化平台。

附件：质疑问卷

[自然资源部西城区阜内大街64号办公区节能改造施工采购项目](#)

[且](#)施工招标评标委员会

（经评标委员会授权的招标人代表盖个人CA电子印章或招标人盖企业CA电子印章）

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附表17：问题的澄清、说明或补正

问题的澄清、说明或补正

编号：\_\_\_\_\_

[自然资源部西城区阜内大街64号办公区节能改造施工采购项目](#)施工招标评标委员会：

问题澄清通知（编号：\_\_\_\_\_）已收悉，现澄清、说明或者补正如下：

1.

2.

.....

投标人（盖企业CA电子印章）

法定代表人或其委托代理人（盖个人CA电子印章）

日期：\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_月 \_\_\_\_\_日

附表18：招投标情况书面报告备案表（适用于评标委员会推荐中标候选人）

### 招投标情况书面报告备案表

工程编号：[FOSG202400013](#) 日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

工程名称	<a href="#">自然资源部西城区阜内大街64号办公区 节能改造施工采购项目</a>		招标方式	<input type="checkbox"/> 公开 <input type="checkbox"/> 邀请
评标委员会 评审结果	投标人名称	排名次序	投标价格或评标得分	
评标委员推荐的中标候选人	排名次序	中标候选人名称		
评标委员会全体成员签字	兹确认上述评标结果属实，有关评审记录见附件： ____年__月__日			

<p>招标人 定标意见</p>	<p>根据评标委员会提出的书面评标报告和推荐的中标候选人情况，以及招标文件中规定的定标原则和方法，兹确定： _____为中标人。 招标人（盖企业CA电子印章） 法定代表人（盖个人CA电子印章） _____年___月___日</p>		
<p>备注</p>	<p>1. 采用评定分离确定中标人的，评标委员会在本表中不对中标候选人进行排序。 2. 本表为书面报告首页，其他内容作为附件。附件包括： (1) 招标投标的基本情况包括招标范围、招标方式、资格审查情况、开标和评标过程、确定中标人的方式和理由； (2) 相关的文件材料，包括招标公告或投标邀请书、资格预审文件和资格预审结果、招标文件、评标报告、中标结果及中标人投标文件、中标通知书、委托招标代理合同。 上述文件已备案的不再提交。</p>		
<p>申办人</p>		<p>联系电话</p>	

附表19：评标委员会成员评标打分复核意见书

评标委员会成员评标打分复核意见书

工程名称： <a href="#">自然资源部西城区阜内大街64号办公区节能改造施工采购项目</a>	
我们评标委员会已经对以下内容,进行了认真复核,并对复核结果承担责任:	
形式评审记录表	正确 <input type="checkbox"/>
资格评审或资格审查更新资料评审记录表	正确 <input type="checkbox"/>
响应性评审记录表	正确 <input type="checkbox"/>
施工组织设计评审记录表	正确 <input type="checkbox"/>
项目管理机构评审记录表	正确 <input type="checkbox"/>
投标报价评分记录表	正确 <input type="checkbox"/>
信誉评审记录表（如有）	正确 <input type="checkbox"/>
其他因素评审记录表（如有）	正确 <input type="checkbox"/>
详细评审评分汇总表	正确 <input type="checkbox"/>
评标结果汇总表	正确 <input type="checkbox"/>
招投标情况书面报告备案表	正确 <input type="checkbox"/>
其他相关评审资料	正确 <input type="checkbox"/>
评标委员会负责人签字：_____	
评标委员会成员签字：_____	
日期：_____年____月____日	

备注：1、针对表中内容只对算术值进行复核，不得对原始打分进行修改。

2、如发生错误，由相关责任人更正签字。

附表B-1：算术错误分析及修正记录表

算术错误分析及修正记录表

投标人名称：\_\_\_\_\_

序号	子目名称	投标价格	算术正确投 标价	差额 (代数值)	有关事项备注
A值（代数值）					

评标委员会全体成员签字

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



附表B-3：分部分项工程和单价措施项目清单子目单价分析及修正记录表

分部分项工程和单价措施项目清单子目单价分析及修正记录表

投标人名称：\_\_\_\_\_

编号	子目名称	明显不合理的价格	修正后的价格	差额	证明情况及修正理由	有关疑问事项备注
C值（代数值）						

评标委员会全体成员签字

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附表B-4：总价措施项目和其他项目工程量清单价格分析及修正记录表

总价措施项目和其他项目工程量清单价格分析及修正记录表

投标人名称：\_\_\_\_\_

编号	子目名称	明显不合理的价格	修正后的价格	差额	证明情况及修正理由	有关疑问事项备注
D值（代数值）						

评标委员会全体成员签字

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附表B-5：企业管理费、利润及税金和规费完整性分析及修正记录表

企业管理费、利润及税金和规费完整性分析及修正记录表

投标人名称：\_\_\_\_\_

项目	企业管理费		利润		规费		税金	
	投标价格	实际	投标价格	实际	投标价格	实际	投标价格	实际
比较栏								
差额	E 值		F 值		G 值		H 值	
分析计算								
有关疑问 事项备注								

评标委员会全体成员签字

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附表B-6：不平衡报价分析及修正记录表

不平衡报价分析及修正记录表

投标人名称：\_\_\_\_\_

编号	子目名称	存在不平衡的单价	修正后的平衡单价	单价差值 (代数值)	工程量	差额	有关疑问事项备注
I值（代数值）							

评标委员会全体成员签字

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附表B-7：投标报价之修正差额汇总表

投标报价之修正差额汇总表

投标人名称：\_\_\_\_\_

序号	差值代号	差额代数值		修正理由及有关事项说明
		评审后	澄清后修正	
1	A			
2	B			
3	C			
4	D			
5	E			
6	F			
7	G			
8	H			

9	I			
合计		$\Delta 1:$	$\Delta 2:$	
备注	本表修正的计算应附详细分析计算表。			

评标委员会全体成员签字

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附表B-8：成本评审结论记录表

成本评审结论记录表

投标人名称：\_\_\_\_\_

序号	工程名称	金额（元）	比较结果	备注
1	澄清后最终差额 $\Delta 2$			
2	投标利润额			
比较后需投标人澄清和说明的主要事项概要：				
投标人澄清、说明、补正和提供进一步证明的情况说明：				
评审结论	<input type="checkbox"/> 低于成本 <input type="checkbox"/> 不低于成本			
评审意见概要				
评标委员会全体成 员签字	日期：____年____月____日			

## 第四章 合同条款专用部分

# 第四章 合同条款专用部分

## 1. 一般约定

### 1.1 词语定义

#### 1.1.2 合同当事人和人员

1.1.2.2 发包人：[自然资源部机关服务局](#)

1.1.2.3 承包人：[/](#)

1.1.2.6 监理人：[/](#)

1.1.2.8 发包人代表：

姓 名：[赵心怡](#)

职 称：[/](#)

联系电话：[66557912](#)

电子信箱：[/](#)

通信地址：[/](#)

#### 1.1.3 工程和设备

1.1.3.2 永久工程：[本项目工程](#)

1.1.3.3 临时工程：[施工临时供水、供电工程、临时设施等](#)

1.1.3.10 永久占地：[/](#)

1.1.3.11 临时占地：[承包人应结合甲方要求、现场实际情况及施工组织方案合理集约利用临时占地](#)

#### 1.1.4 日期

1.1.4.5 缺陷责任期期限：[24个月](#)。

#### 1.1.8 其他需要补充的内容

[\(1\) 本项目总计建筑面积45355平方米。包括但不限于更新改造照明系统、空调系统，更新改造附属楼给水压力设备，包括建筑装饰装修、建筑给水排水及通风、建筑电气等图纸范围及工程量清单内的全部内容。\(2\) 质量保证金的预留、返还方式：a\) 发包人将预留质量保证金作为承包人在建设工程责任期内对工程出现的缺陷进行维修。发包人将此项质量保证金作为专项资金，不得用于投资或挪用。缺陷责任期满后工程无质量问题返还质量保证金。b\) 缺陷责任期的期限及计算方式：缺陷责任期从工程通过验收备案之日起计。由于承包人原因导致工程无法按规定期限进行竣\(交\)工验收的，缺陷责任期限进行从实际通过竣\(交\)工验收报告90天后，工程自动进入缺陷责任期。c\) 质量保证金预留、返还及工程维修质量、](#)

费用等争议的处理程序:可以协商和解或要求有关主管部门调解,当事人不愿意调解或和解、调解或和解不成的,向北京市西城区人民法院提出诉讼申请。d)缺陷责任期内出现的缺陷的索赔方式:如承包人在缺陷责任期内对出现的工程缺陷不能按发包人约定的时间内维修或不能维修至发包人满意,发包人有权委托另外的施工单位予以维修,但该费用则从承包人的质量保证金中予以扣除,并由承包人承担违约责任及连带损失。e)质量保证金是否计付利息:否。

(3)通用条款与专用条款不符时按财建[2004]369号文执行。合同双方确认,本协议书及本协议书约定的其他合同文件组成部分中各项约定都是通过法定招投标过程形成的合法成果,不存在与招标文件和承包人投标文件实质性内容不一致的条款,如果存在任何此类不一致的条款,也不是合同双方真实意思的表示,对合同双方不构成任何合同或法律约束力。在本合同及本合同约定的其他合同文件的组成部分之外,合同双方不存在且也不会签订任何背离本合同实质性内容的其他协议或合同。如果存在或签订背离本合同实质性内容的其他协议或合同,也不是合同双方真实意思的表示,对合同双方不构成任何合同或法律约束力。(4)按照机关单位的作息时间,施工单位根据自己的施工管理能力机动安排施工。

#### 1.4 合同文件的优先顺序

合同文件的优先解释顺序如下:

- (1) 合同协议书;
- (2) 中标通知书;
- (3) 投标函及投标函附录;
- (4) 合同条款专用部分;
- (5) 合同条款通用部分;
- (6) 已标价工程量清单
- (7) 技术标准及要求
- (8) 图纸
- (9) 施工组织设计

(说明:(6)、(7)、(8)填空内容分别限于技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单三者之一。)

#### 1.5 合同协议书

合同生效的条件:合同双方的法定代表人或其委托代理人在合同协议书上签字或盖章,并且合同双方在合同协议书上盖单位公章或合同章。

#### 1.6 图纸和承包人文件

### 1.6.1 图纸的提供

(5) 发包人提供图纸的期限：开工前15天内

发包人提供图纸的数量：提供完整施工蓝图4套

其他约定：未经发包方同意，图纸不得提供给第三方使用。

### 1.6.2 承包人提供的文件

(1) 由承包人提供的文件范围：

图审、交底、施工组织设计(施工方案)及进度计划；专项施工方案；材料和工程设备采购计划；深化图纸、竣工图纸，验收资料等。承包人所提交的施工组织设计不能低于承包人在投标施工方案内所说明的所有工程内容和承诺的标准，因承包人提交的施工方案不能通过监理工程师审查而造成工期延误，由承包人自行承担。施工组织设计应包括设备材料、成品、半成品等供应进场计划，人员安排、质保体系、安全文明施工措施、施工机械设备配置情况，以及施工现场优化布置等内容。特别提出，该施工组织设计应包含一份详细、完整的施工总进度计划，但对于发包人明确不得拖延的阶段性施工目标不得擅自更改(合同已明确规定需延期或非承包人原因影响的除外)。如工程发生较大调整或发包人和监理人明确要求需要提交时，承包人应在3日内或按发包人和监理人要求，将最新的施工总进度计划提交发包人、项目管理和监理人。

承包人提供文件的期限：

发出开工通知后5天内提供满足工程进度需要的工期计划；施工组织设计方案在合同签订后5个工作日内提交。以上提交文件应向监理人、发包人等提交，并经监理人审批确认后实施，并报发包人备案。

承包人提供文件的数量：

一式六份，电子版扫描件1套。如有特殊情况另行确定文件数量。

监理人批复承包人提供文件的期限：

收到承包人提供的文件7日内

其他约定：

(1)深化图纸、竣工图纸编制等所涉及的费用已包含在投标报价中，投标人在投标报价中自行考虑此部分内容。(2)国家及北京市法律法规及相关规定需要承包人提供的文件、资料等。(3)未经发包人许可，承包人不得私自复印或向第三方泄露本工程的一切资料和图纸。若违反本条，承包人应承担由此引起的法律责任，发包人有权向承包人索赔。

## 1.7 联络

### 1.7.2 联络来往函件的送达和接收

(2) 发包人指定的接收地点：本工程发包人施工现场管理机构办公地点

发包人指定的接收人为：待定

(3) 监理人指定的接收地点：本工程监理人施工现场监理机构办公地点

监理人指定的接收人为：待定

(4) 承包人指定的接收地点：除合同另有约定外，承包人施工场地管理机构的办公地点即为承包人指定的接收地点。

## 2. 发包人义务

### 2.3 提供施工场地

发包人移交施工场地的期限：发包人应当将具备施工条件的施工场地，在监理人发出开工通知中载明的开工日期7天前移交给承包人。

### 2.8 向承包人提交支付担保

(1) 发包人向承包人提交支付担保的金额：∕

### 2.13 其他义务

发包人应当履行的其他义务：

1、委托设计人完成本工程的设计，并负责对设计人的工作和进度作出妥善的监督和协调；2、委托监理人对工程进行监理，对监理人的职责和权力做明确规定并书面通知承包人。

## 3. 监理人

### 3.1 监理人的职责和权力

3.1.1 发包人需批准明确行使的权力：

凡涉及工程造价的调整、施工工期的延长、施工工艺的调整、影响施工质量和进度、修改设计文件内容等变化(包括现场相关设计变更、签证、洽商、材料及设备价的审核、材料选择、工程量确认、索赔确认等)，现场相关施工总进度计划的批准、工程停工审批、复工审批等，先由项目管理单位组织监理单位、全过程造价咨询单位、施工单位等召开专题会议并形成专业意见后报发包人书面审核批准。

## 4. 承包人

## 4.1 承包人的一般义务

### 4.1.8 为他人提供方便

(1) 承包人应当对在施工场地或者附近实施与合同工程有关的其他工作的独立承包人履行管理、协调、配合、照管和服务义务的具体工作内容和要求：

1) 负责协调其他独立承包人与发包人、监理人等工作中已发生或将发生的工作面交叉、工作配合、现有场内外脚手架和垂直运输装置等，并为其他独立承包人在使用施工场地和他公用设施等方面提供方便。2) 提供在约定计划工期内的临时工程或承包人在现场已存在的垂直运输机械、设备和脚手架等临时设施。如果根据工程实际进展情况，承包人需拆除现场已存在的临时设施时，承包人须征得发包人和监理人的认可后方可拆除。3) 提供足够的无障碍工作面。4) 提供正常的临时照明和施工及调试运行所必需的设施。5) 负责清理现场垃圾，并统一进行场外封闭运输。6) 对于政府有关部门发送发包人的有关本工程施工现场的任何意见及通知，其中涉及承包人的，承包人应承担相关责任和工作。7) 竣工后，承包人须拆走临时用水，用电，临时设施等地上及地下构筑物，并须清扫修现场，满足现场要求。8) 承包人应自费在必要的地点和时间内提供和维护所有照明、围墙和警戒，以便能够正常施工和保护工程，并确保工地相邻单位、道路、设施及人员的安全。9) 承包人需要为本工程的发包人供应材料和工程设备供应商提供相应的管理、协调、配合、服务工作，相关总包协调服务费已包括在签约合同价中。具体管理要求包括但不限于：承包人有义务对发包人供应材料和工程设备供应商提供合理的现场材料和工程设备存放地点，并负责卸货后的存贮和保护工作。10) 成品保护：承包人应提供必要的人员、材料和设备用于整个工程的成品保护，包括对已完成的分包人和其他承包人(如果有)的工程或工作的保护，防止任何已完工作遭受任何损坏或破坏。任何未完成的分包人或其他承包人的工程或工作的成品保护由相关工程或工作的分包人或其他承包人负责并承担损坏责任，但并不免除总包的管理责任；工作面移交后，总包负责工程整体的成品保护并承担损坏责任。应在编制投标文件时考虑成品保护相关费用包含在措施费项目费用中。11) 承包人有责任全力配合发包人、项目管理单位、跟踪审计单位和监理单位等进行项目的结(决)算工作，并应对各级主管部门的各种稽查、检查、评审和专项审计，确保各项技术经济行为合法合规，否则承担一切后果。12) 合同价包括上述全部费用。13) 承包人对施工现场进行统一协调管理，具有配合发包人直接发包的专业工程相关工作的责任、义务。14) 专业分包人、专业供应商的任何违约行为或疏忽导致工程损害或给发包人造成其他损失，承包人承担连带责任。

### 4.1.10 承包人的设计工作

承包人承担的施工图设计或与工程配套的设计工作内容：

根据发包人委托，在其设计资质等级和业务允许的范围内，完成本工程必要的深化施工图设计或与工程配套的设计，经监理人和发包人确认后使用。完成施工组织设计、施工场

地布置图等，必须符合技术要求条款，特别是国家有关规范，例如防火规范之规定。但相关设计费已经包含在本次投标报价中，不再另行计算。

#### 4.1.12 其他义务

(1) 安全文明施工费由承包人统一管理，承包人对工程安全文明施工负总责。承包人不按分包合同约定支付安全文明施工费，造成分包人不能及时落实安全防护措施导致发生事故的，由承包人负主要责任。

(2) 对于超过一定规模的危大工程（如有），承包人应当组织召开专家论证会对专项施工方案进行论证，并根据专家论证意见对专项方案进行调整，发包人原因造成的专项方案调整，其费用变化由发包人承担。

(3) 承包人应履行的其他义务：

1)承包人在开工前应向发包人提供有关人员上岗证、有关设备合格证年审证等证件。承包人项目经理为承包人驻工地总代表，代表承包人行使合同约定的权利，履行合同约定的义务。承包人的要求、通知，均以书面形式由承包人项目经理签字加盖公章后报监理人、项目管理和发包人。施工期间项目经理必须到场，遵守《建筑施工企业负责人及项目负责人施工现场带班暂行办法》第十一条“项目负责人每月带班生产时间不得少于本月施工时间的80%”的规定，如有违约对项目经理进行处罚，未经批准的未到场承包人每天支付2000元违约金。项目经理不得无故更换，如需更换项目经理必须经发包人同意。如需对人员安排、机械设备、施工方案等变更，必须提前7日以书面形式上报监理人、项目管理和发包人并经同意后方可执行。对达不到以下要求的施工人员，发包人或项目管理公司有权要求承包人更换：①对进度及质量达不到合同要求负有责任的施工人员；②专业水平达不到岗位要求、工作责任心不强的施工人员；③不能积极配合发包人及监理人正常工作；④违反发包人或者承包人工地现场管理规定者；⑤无证上岗者(适用于按规定必须有上岗证)；⑥与本合同规定名册不符者；⑦与本工程施工无关的人员等。2)开工前承包人应对施工图纸认真核查，积极配合发包人组织的施工图纸交底及会审工作。承包人应在拿到施工图7天内书面提出图纸上有悖国家强制性法律法规、施工质量与安全规范、标准之处，并做好各系统管线的综合平衡工作。3)工程进度报告的格式和内容应当获得监理人的同意。4)承包人的安全生产义务：①应自觉遵守执行国家及北京市行业主管部门颁布实施的有安全生产的法规、规章、制度、标准；②应当服从发包人现行的施工现场统一管理的规定及有关安全生产法规、规章、制度、标准，严格执行发包人下达的各项安全指令，确保安全施工，并按合同有关条款加强自身管理，履行承包人责任；③确保本工程无安全事故发生，达到北京市安全文明达标工地。5)承包人对竣工验收后保修期内发现的因承包人原因造成的工程质量问题负责免费返修，对造成的间接损失负责全部赔偿。6)除非合同文件中另有约定，从工程开工日期起直至颁发整个工程的竣工验收证书日期止，承包人应对工程以及材料和待安装的工程设备等的照管负完全责任。这种照管的责任应随工程一起移交给发包人。承包人对移交后发生的，由承包

人负责的以前的事件起因的损失或损害负责。7) 承包人负责工地现场临时设施、道路、管线的施工和保养，从发包人指定的水电接驳点接驳施工用水用电；无论发包人是否就施工现场各类隐蔽管线、设施提供资料或所提供资料是否齐全，承包人须独立尽职调查包括向有关部门、管线监管部门调查、现场详细勘查等并获得全部资料，承包人应对发包人提供的管网线路资料，进行必要的进一步勘查，确保不破坏管网、临近建筑物及设施，并自行承担勘查费用，并有义务采取措施避免工程施工对周围管线、临近建筑物及设施造成破坏，如果承包人破坏，承包人将承担其全部责任及相关的经济赔偿，若承包人无力或未在规定的时间内修复，由发包人代为修复，费用由承包人承担。如果为保证本工程室外工程顺利进行，发包人有权要求承包人拆除影响室外工程的临时设施，承包人应无条件同意并配合，且不收取任何费用。8) 承包人应承担在施工中因承包人原因发生的停工、返工、材料及物件的倒运、机械二次进场等所造成的损失。9) 由承包人负责处理施工扰民和民扰问题，该费用已包含在投标报价中。承包人应对整个现场的施工组织 and 施工方案的适用性、稳定性和安全性负全面责任。同时根据施工现场的实际情况建立健全质量保证体系，环境保证体系和执业健康与安全保证体系。为避免正常施工时产生的噪音、震动、光线等因素导致周围的居民和公众对工程进展造成影响，承包人应当及时采取合理措施对施工场地周围的公众进行协调。承包人不再向发包人索取任何与施工扰民或民扰有关的费用。10) 承包人必须确保竣工图纸与实际相吻合，无论竣工资料(包括竣工图)是否通过验收，凡由于竣工图及施工记录等与实际不符引起的一切纠纷和责任(包括但不限于结算工程量的确认、竣工资料的移交和验收、物业管理和维护及保修等)均由承包人承担。发包人、监理人及北京市城建档案馆等有关部门和单位对竣工资料的验收和确认，既不代表发包人已认可竣工图与实际相吻合，也不能免除承包人应承担的责任和义务。11) 需承包人办理有关施工现场的交通、环卫和施工噪音管理等手续，由承包人负责办理有关手续，所发生的费用由承包人支付。严格执行北京市京建法(2018)5号、京建法(2018)10号和施工现场扬尘治理专项方案等文件规定，认真做好扬尘治理各项工作，施工覆盖、现场降尘、垃圾外运消纳等各环节入手均需符合要求，施工现场满足防火规范。并保证这些规定在施工中得到贯彻执行，以免除发包人因承包人未能完成上述工作所承担的费用支出(包括于政府部门罚款、工期延误期间的费用支出)和工期延误责任。承包人须主动协调同周围居民及有关单位的关系，以免造成窝工、停工、延误工期的现象发生。12) 严格执行国家、北京市和建设行政主管部门的防疫规定，编制防疫预案，做好人员核查、防疫物质设施配备、防疫交底、测温消毒、现场管理、交通等方面工作，确保防疫安全。相关费用包含在投标报价中。13) 承包单位需对施工场地内相关非施工区域或非施工项目进行防护保护，防护保护费用包含在投标报价中，如造成非施工项目的破坏，承包单位应与相关单位协商赔偿或修补，如双方协商不一致且对本工程造成负面影响，承包人应自行承担由此所造成的所有损失及负面影响的后果，在此期间发包人有权按所在户的工程量比例暂

时冻结当月应支付的工程款项，待协商一致解决后再支付，对于所造成的负面影响发包人有权要求承包人澄清并消除有此带来的负面影响。14) 承包人应积极协助发包人办理开工证明、竣工验收、消防及结算等各项手续。15) 本工程所涉及的(包括但不限于)针对工程实体、材料设备、工艺等所有内容的检查、检测、检验、试验费用(包括地基与基础、边坡支护、室内环境检测等项目在内)均由承包人考虑在投标报价中，但相关委托合同由发包人选定检测单位(机构)，与承包人签署并由承包人支付相关费用。同时监理单位负责取样并送样到检测机构，相关费用考虑在投标报价中。16) 施工现场不允许人员住宿及开火做饭，施工人员符合建设单位及属地单位的相关规定要求，人员食宿、往来交通费用自行考虑已包含在投标报价中。17) 承包单位自行解决施工场地狭小导致的租用临时场地，材料设备二次倒运等相关的费用自行考虑已包含在投标报价中。18) 现场施工产生的垃圾及时清运相关费用自行考虑已包含在投标报价中。19) 因气候变化或施工现场内外环境、交通组织、交叉施工、国家重要活动所产生的种种客观及主观限制等原因使承包人增加支出或造成的损失(同时引起的后期所产生的一切费用，包括但不限于劳动力的闲置、延期造成的雨季冬季施工费、物资机械等费用的增加、措施费的增加等)，由承包人承担。20) 需按照机关单位的作息时间，施工单位根据自己的施工管理能力机动安排施工，承包人考虑在投标报价中。21) 承包单位提供的主材应经设计、监理及发包人共同确认，满足规划、质量验收标准等要求。22) 承包人应充分考虑中、高考、全国两会等重大活动，可能对合同履行造成的影响，承包人承担相关后果。23) 施工中如发现设计错误或严重不合理时，承包人应立即以书面形式通知监理人并经监人报发包人。24) 在施工过程中如有需要发包人配合完成的工作，承包人应于施工总控制进度计划中明确表述或提前足够的时间通知发包人。25) 与本工程无关的人员及设备材料均不得进入现场，发包人有权进行检查。在承包人的材料、设备进入施工现场后需经监理方及发包人进行质量检验，并按照规范要求进行复验。对于监理、发包人认定不合格的材料或设备，承包人必须在24小时内清理出场。如未及时清理出场，造成损害的或产生费用的，由承包人承担。监理方及发包人的这种检验并不免除承包人采购的材料设备的质量责任，如对进场材料有怀疑时，监理方及发包人有权要求承包人随时进行材料抽验。26) 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：承包人应保证现场施工安全保卫工作和非夜间施工照明，以及场内、场内与场外接口处交通的通畅，符合国家及北京市的有关规定，以避免发包人人员、监理公司人员以及其他第三方人员在施工现场因承包人未成本条之规定所造成的人员伤害损失和财产损失。27) 对周边财产的保护：承包人不得非法侵占和妨害毗邻的财产、土地、街道、市政设施及其所占用土地和空间的所有者、使用者或其他任何人，也不得在工程或工程任何部分的实施中采用可能会给这类财产、土地、街道、市政设施、树木和人员带来损害或伤害的的施工方法；承包人应保障发包人免于因工程实施对周边毗邻财产或人身等的损害或伤害而可能招致的索赔、罚款和其它法律责任。承包人因临时或

永久工程施工需临时中断任何市政设施的 总管或其它设施时，应首先从政府有关管理机构取得相关许可，承包人应周密计划和科学组织，保证此类中断的时间应尽可能短。在整个工程施工期间，承包人应负责保护现有道路、步行道、踏步和在它们地下的可能的服务设施；承包人应自费对那些因受他控制的任何原因引的对上述设施的损害或损坏进行修缮直至达到政府有关管理机构满意，并支付与此相关的任何费用和罚款。28)竣工清理：在工程竣工后10日内，不管发包人是否已办妥政府有关机构所要求的一必要的批准、备案手续以及是否已发布移交证书，承包人应安排专业队伍全面履行其合同责任和义务，包括：①从现场清除所有剩余材料、杂物、垃圾等，建筑垃圾需堆放至指定位置，并做好清理、降尘等措施；②从现场拆除所有的临时建筑物和临时设施并恢复地面原状；③修缮所有损坏的建筑、设备、设施等（修缮损坏的费用由承包人承担），清除所有污迹，替换所有需要更换的材料；④施工结束后，承包人除应及时清运渣土、垃圾、按正常使用要求做好保洁外，应及时结清水电费等费用，由施工造成的既有设施设备的损毁须予以恢复或按恢复原状的市场价进行赔偿。

29)已完工程和未拆除工程的成品保护的要求及费用承担:本工程在竣工验收前，由承包人负责采取措施保护。保护费用已包括在承包人的投标报价中。验收合格前发生损坏，承包人负责采取措施保护。保护费用已包括在承包人的投标报价中。验收合格前发生损坏，承包人自费予以修复。30)承包人需按照政府部门要求整理施工资料，并通过竣工验收。承包人应负责编制竣工资料并将竣工资料移交招标人。

31)承包方赶工须符合《北京市住房和城乡建设委员会关于进一步规范本市建筑市场秩序的通知》（京建发[2015]36号）和《北京市住房和城乡建设委员会关于执行2018年〈北京市建设工程工期定额〉和2018年《北京市房屋修缮工程工期定额的通知》（京建法[2019]4号）文件的要求。32)本项目执行《北京市住房和城乡建设委员会关于进一步加强房屋建筑和市政基础设施工程建设单位委托质量检测管理的通知》（京建法[2022]3号）文件要求。

33)承包人应按照劳社部发[2005]9号文《关于加强建设等行业农民工劳动合同管理的通》的有关规定,认真做好农民工劳动合同签订和履行工作，依法与所招用的农民工建立劳动合同，依法按劳动合同约定按时足额支付农民工工资，不得无故拖欠和克扣。按照《通知》要求做好农民工劳动合同管理工作，建立健全劳动合同管理制度，接受发包人或监理人的监督，配合提供相关资料等工作，并向劳动保障行政部门提供用工备案。若农民工因工作原因受到事故伤害或患职业病，积极配合劳动保障监察部门对所发生的劳动争议进行处理，并按处理意见解决劳动争议。34)承包人除承担本合同规定的违约责任外，还应承担由于承包人的原因给发包人、其承包人以及其他第三方造成的损失的责任。

35)承包人应按投标报价中工程水电费（正式合同中约定）支付给发包人。

## 4.2 履约担保

### 4.2.1 承包人履约担保的格式和金额

发包人不要求（要求/不要求）承包人提供承包人履约担保。

承包人履约担保的金额为/

#### 4.11 不利物质条件

4.11.1 不利物质条件的范围：

执行通用合同条款。

### 5. 材料和工程设备

#### 5.1 承包人提供的材料和工程设备

5.1.2 承包人将由其提供的材料和工程设备的供货人和品种、规格、数量及供货时间等报送监理人审批的期限：材料和工程设备进场前15日。如果承包人未通知监理人组织三方检验，则承包人应负责材料和工程设备的保管，丢失损坏由承包人负责。

### 6. 施工设备和临时设施

#### 6.1 承包人提供的施工设备和临时设施

6.1.2 承包人承担自行修建临时设施费用的范围：

为满足施工需要和法律、法规、规范、标准、规程、政府主(监)管部门的规定和要求所需要的所有临时设施均由承包人修建、维护，并在竣工后拆除、清运出场并恢复原状，相关费用由承包人承担。施工现场原有设施(含道路)、设备均由承包人负责运行、维护，造成损坏的由承包人负责修复，相关费用由承包人承担。

发包人办理申请手续并承担相关费用的临时占地：

发包人不提供临时用地给承包人；发包人仅能确保提供本项目工程实体所占场地，实施本工程所必须的材料、设备周转场地、道路交通场地等无法在场外设置的场地。其它诸如办公、加工、存贮场地等能够在外设置的场地，发包人尽可能协调解决，但不能保证必须提供，现场不具备住宿条件；因本条约定给承包人增加的工作和造成的困难由承包人自行承担和克服，相关费用(含场地租赁费在内)由承包人考虑在投标报价中。

#### 6.2 发包人提供的施工设备和临时设施

发包人提供的施工设备和临时设施：

√

发包人提供的施工设备和临时设施的运行、维护、拆除、清运费用的承担人：

承包人

## 7. 交通运输

### 7.1 道路通行权和场外设施

负责取得道路通行权、场外设施修建权的办理人：承包人，其相关费用由发包人承担。

### 7.2 场内施工道路

7.2.1 施工所需的场内临时道路和交通设施的修建、维护、养护和管理人：承包人，相关费用由承包人承担。

### 7.4 超大件和超重件的运输

运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造等费用的承担人：

承包人

## 8. 测量放线

### 8.1 施工控制网

8.1.1 发包人通过监理人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：

合同签订并完成备案后7天内。

8.1.2 承包人测设施工控制网的其他要求：

由发包人以书面形式提供给承包人并现场交接，承包人按要求设置，监理人组织有关部门核验确认。承包人应以发包人或监理人提供的测量基准点，基准线和水准点为依据，测量的精度应满足国家的工程测量技术规范的相关规定。

承包人将施工控制网资料报送监理人审批的期限：

在收到监理人按照通用合同条款第11.1.1项发出的开工通知后3天内。

## 9. 施工安全、治安保卫和环境保护

## 9.2 承包人的施工安全责任

9.2.1 承包人向监理人报送施工安全措施计划的期限：

在收到监理人发出的开工通知后7天内。

监理人收到承包人报送的施工安全措施计划后应当在3天内给予批复。

## 9.3 治安保卫

9.3.3 制定施工场地治安管理和突发治安事件紧急预案的责任人：

承包人

## 9.4 环境保护

9.4.3 施工环保措施计划报送监理人审批的时间：

在收到监理人发出的开工通知后7天内。

监理人收到承包人报送的施工环保措施计划后应当在3天内给予批复。

## 9.6 施工现场安全生产标准化管理目标

9.6.1 未达到合同协议书中约定的安全生产标准化管理目标等级的违约金或损失赔偿金的金额或者计算方法：

承包人支付的违约金或损失赔偿金不宜高于合同约定的标准化管理目标等级和实际考核评定、认定目标等级之间所需投入费用的差额  $A=(1-K1\div K2)\times F$

其中：A—计算的违约损失赔偿金

K1—标准化考评认定等级对应《安全文明施工管理办法》规定的标准费率

K2—合同约定的管理目标等级对应《安全文明施工管理办法》规定的标准费率

F—合同中载明的安全文明施工费总额

9.6.2 发包人不给予承包人创优奖励。发包人给予承包人创优奖励的，创优奖励金额或者计算方法：

∕

## 9.7 特殊安全文明施工

9.7.1 未达到合同约定的特殊安全文明施工要求的违约金或损失赔偿金的金额或者计算方法：

承包人承担全部责任并赔偿发包人因此造成的经济损失。

9.7.2 发包人不给予承包人创优奖励。发包人给予承包人创优奖励的，创优奖励金额或者计算方

法：

∟

## 10. 进度计划

### 10.1 合同进度计划

10.1.1 承包人编制施工进度计划和施工方案说明的内容：

承包人应当在收到监理人按照通用合同条款第11.1.1项发出的开工通知后7天内编制详细的施工进度计划和施工方案说明并报送监理人。承包人编制施工进度计划和施工方案说明的内容：进度报告的格式和内容应当获得监理人的同意。按照有关建筑工程施工技术标准和操作规程科学、合理编制工程施工组织设计（施工方案）和进度计划，包括但不限于以下内容：

1) 编制说明、工程概况；

2) 主要分部分项工程施工方案和技术措施；

3) 质量目标和质量保证措施；

4) 安全防护及文明施工措施；

5) 施工总体进度计划及保障措施；

6) 对总包管理的认识及对暂估价的专业分包工程的配合、协调、管理、服务方案；7) 成品保护和工程保修的管理措施；

8) 紧急情况的处理措施、预案以及抵抗风险的措施、针对本工程的专项保密措施；9) 施工现场总平面布置；

10) 承包人认为必要的其他资料。

11) 承包人编制的施工组织设计施工方案仅作为工程管理参考依据，发包人对施工组织设计施工方案的确认是对施工组织设计可行性的确认，并不是对所涉及费用的确认，发包人不承担其缺陷责任，施工组织设计施工方案不作为工程结算的依据。

10.1.2 承包人编制分阶段或分项施工进度计划和施工方案说明的内容及时限要求：

月进度计划及周进度计划。承包人报送分阶段或分项施工进度计划和施工方案说明的期限：周进度报告于每周五16:00前提交给监理人和发包人；月进度报告(包括下个月进度计划)于每月25日前提交给监理人和发包人。

10.1.3 群体工程中有关编制进度计划和施工方案说明的要求：

∟

### 10.2 合同进度计划的修订

10.2.1 承包人报送修订合同进度计划申请报告和相关资料的期限：

在实际进度与合同进度计划不符且发包人书面同意修订合同计划后7日内

监理人批复修订合同进度计划申请报告的期限：

收到承包人报送的修订合同进度计划申请报告和相关资料后3日。

10.2.2 监理人批复修订合同进度计划的期限：

收到承包人报送的相关资料后3日内。

### 10.3 合同进度计划的其他要求

10.3.2 施工进度计划管理的人员配置要求：

满足发包人要求

10.3.3 施工进度计划的计算机应用软件要求：

满足发包人要求

## 11. 开工和竣工

### 11.3 发包人的工期延误

(8) 发包人造成工期延误的其他原因：

(1) 发包人因拆迁延期而导致无法施工，(2) 因发包人原因造成的设计变更引起的工程量增加或额外增加的工作量（以发包人的书面文件为准），(3) 发包人和承包人双方共同认为必须延长工期的（以书面文件为准）。

### 11.4 异常恶劣的气候条件

异常恶劣的气候条件的范围和标准：

12小时内降水量大于等于140.0mm，12小时内降雪量大于24.0mm、十级以上大风灾害、最高(低)温度超过40度的高温大于3天、最低温度低于-25度的严寒大于3天，造成工程损坏的冰雹，异常恶劣的气候条件以报纸或政府发布的相关新闻为准。此类事件发生后，造成工期延误的，可以顺延；造成费用增加的，由承包人承担。

### 11.5 承包人的工期延误

11.5.2 逾期竣工违约金的计算标准和计算方法：

每天按签约合同价的万分之二，不足一天按一天计。计算方法：承包人实际工期延误天

数\*逾期竣工违约金的计算标准。

逾期竣工违约金最高限额：

工程总价款的3%。逾期竣工超过一个月的，发包方有权单方解除合同。

## 11.6 发承包双方原因导致的工期延误

发承包双方导致工期延误的原因：

∕

## 11.7 非发承包双方原因导致的工期延误

非发承包双方导致工期延误的原因：

∕

## 11.8 工期提前

提前竣工的奖励办法：

∕

## 12. 暂停施工

### 12.1 承包人暂停施工的责任

(4) 承包人承担暂停施工责任的其他情形：

工程若因故需暂停施工而影响正常施工的，承包人应制订赶工计划，赶工造成的费用由承包人承担，发包人不予增加相应的费用。发生以情形工期不予顺延，责任由承包人自负：1) 因承包人违反规范或任何工程质量不合格而进行返工、重建、修建的工期；2) 未按设计要求进行施工或因施工组织方案不可行导致承包人未能按时审批而影响工期的；3) 工程验收不合格发现存在质量问题或技术问题需要整改的；4) 承包人自身原因待工待料的；5) 工程质量未达到相应等级标准要求，发包人要求承包人返工的。

## 13. 工程质量

### 13.2 承包人的质量管理

13.2.1 承包人向监理人提交工程质量保证措施文件的期限：

合同签订后3天内。

监理人审批工程质量保证措施文件的期限：

收到承包人提交的工程质量保证措施文件3天内。

### 13.3 承包人的质量检查

承包人向监理人报送工程质量报表的期限：

需监理人查验前48小时。

承包人向监理人报送工程质量报表的要求：

按国家工程施工质量验收规范，按照有关建筑工程施工技术标准与操作规程编制，质量检测相关文件真实、完整，按照监理人要求格式报送。

监理人审查工程质量报表的期限：

应在完成工程查验工作24小时之内。

### 13.4 监理人的质量检查

承包人应当为监理人的检查和检验提供方便，监理人可以进行察看和查阅施工原始记录的其他地方包括：

施工场地、承包人的现场试验场所、承包人的预制构件制作车间、承包人门窗制作车间、等重要材料设备制作场地。

### 13.5 工程隐蔽部位覆盖前的检查

13.5.1 监理人对工程隐蔽部位进行检查的期限：

收到承包人的检查通知后12小时内。

## 15. 变更

### 15.1 变更的范围和内容

15.1.1在履行合同中发生以下情形之一，应按照本条规定进行变更。

(6) 变更的其他情形：

同范围以外的内容为：（1）工程地下地质条件的变化、（2）设计变更、（3）不可抗力、（4）双方约定的其他内容（国家政策明确必须调整的内等）。

### 15.3 变更程序

#### 15.3.2 变更估价

(1) 承包人提交变更报价书的期限：

承包人收到发包人委托监理人的变更指示或变更意向书后的3天内。

(3) 监理人商定或确定变更价格的期限：

监理人收到承包人变更报价书后5天内，并经发包人认可。

### 15.4 变更的估价原则

15.4.5 合同协议书约定采用单价合同形式时，因非承包人原因引起已标价工程量清单中列明的工程量发生增减，且单个子目工程量变化幅度在±15%以内（含）时，应执行已标价工程量清单中列明的该子目的单价；单个子目工程量变化幅度在±15%以外（不含），且导致分部分项工程费总额变化幅度超过±3%时，由承包人提出并由监理人按第3.5款商定或确定新的单价，该子目按修正后的新的单价计价。

15.4.6 因变更引起价格调整的其他处理方式：

在合同文件中没有适用或类似于变更工作的价格。其组价原则为：

(1) 合同中已有适用的综合单价，按合同中已有的综合单价确定。

(2) 合同中有类似的综合单价的，参照类似的综合单价确定。

(3) 合同中没有类似清单项目综合单价的，参照项目建设当期《北京工程造价信息》、《北京市建设工程预算定额》、《北京市房屋修缮工程计价依据-预算定额》等相关造价文件编制综合单价，但须先经跟踪审计单位审核通过，再经发包人和监理人共同确认。

(4) 综合单价中的各项取费标准按相应项目原投标费率确定。

### 15.5 承包人的合理化建议

15.5.2 对承包人提出合理化建议的奖励方法：

∕

### 15.8 暂估价

15.8.1 按合同约定应当由发包人和承包人采用招标方式选择专项供应商或专业分包人的：

(4) 承包人报送招标计划期限：30天

发包人审批招标工作计划时限：10天

(5) 承包人报送相关文件时限：5天

发包人审批相关文件时限：7天

(10) 承包人申报合同文件时限：7天

发包人审批合同文件时限：7天

承包人报送正式签订合同副本时限：3天

15.8.3 发包人在工程量清单中给定暂估价的专业工程不属于依法必须招标的范围或者未达到依法必须招标的规模标准的，其最终价格的估价人为：发包人或者按照下列约定：发包人指定的造价机构。

## 16. 价格调整

### 16.1 物价波动引起的价格调整

物价波动引起价格调整方法：①以北京市建设工程造价管理机构发布的《北京工程造价信息》中的市场信息价格（以下简称造价信息价格）为依据，造价信息价格中有上、下限的，以下限为准，造价信息价格中没有的，按发包人、承包人共同确认的市场价格为准；②当投标报价时的单价低于投标报价期对应的造价信息价格时，按施工期对应的造价信息价格与投标报价期对应的造价信息价格计算其变化幅度；当投标报价时的单价高于投标报价期对应的造价信息价格时，按施工期对应的造价信息价格与投标报价时的价格计算其变化幅度。  $P=(C_s-C_t)/C_t \times 100\%$  其中：“P”为价格变化幅度“C<sub>s</sub>”为施工期造价信息价格“C<sub>t</sub>”：当投标报价时的单价低于投标报价期对应的造价信息价格时，为投标期造价信息价格；当投标报价时的单价高于投标报价期对应的造价信息价格时，为投标报价时的单价。计算后的差价仅计取税金。③主要材料和机械市场价格的变化幅度小于或等于合同中约定的价格变化幅度时，不做调整；变化幅度大于合同中约定的价格变化幅度时，应当计算超过部分的价差，其价差由发包人承担或受益。④人工市场价格的变化幅度小于或等于合同中约定的价格变化幅度时，不做调整；变化幅度大于合同中约定的价格变化幅度时，其价差全部由发包人承担或受益。⑤发包人、承包人应当按月或按季度对施工期间人工、材料、机械等市场价格进行认价。承包人应当在合同规定的调整情况发生后14天内，将调整原因、金额以书面形式通知发包人，发包人确认调整金额后将其作为追加合同价款，与工程进度款同期支付；发包人收到承包人通知后14天内未予确认也未提出异议的，视为已经同意该项调整；⑥当合同规定的调整合同价款的调整情况发生后，承包人未在规定的时间内通知发包人，或者未在规定的时间内提出调整报告，发包人可以根据有关资料，决定是否调整和调整的金额，并书面通知承包人；⑦工程量按调整期内完成的相应工程量计算；⑧计算后的差价仅计取税金。⑨本项目实施期间以2024年3月为基准期，采用造价信息调整价格差额。

#### 16.1.2 采用造价信息调整价格差额

##### 16.1.2.1 引起价格调整的物价波动风险范围及幅度

引起价格调整的物价波动风险范围：①钢筋、混凝土材料价格变化幅度在±5%以内（含）

由承包人承担或受益。上述未涉及的其他材料，价格变化的风险也全部由承包人承担或受益。

②机械费用、人工费用价格变化幅度在±5%以内（含）由承包人承担或受益。

③单项材料费占签约合同价1%（含）以上的材料。

引起价格调整的物价波动风险幅度：5%

16.1.2.2 物价波动引起价格调整的风险幅度的计算方法

(1) 投标报价基准期：2024年3月。

(2) 《北京工程造价信息》中工程造价信息价没有的，基准价的确定方法：

由承包人提出，经监理人审核后，按发包人、承包人共同确认的价格为准。

(3) 合同履行期间价格的确定方法：

以本市建设工程造价管理机构施工当期发布的《北京工程造价信息》中的市场信息价格(以下简称造价信息价格)为依据，造价信息价格中有上、下限的，以下限为准，造价信息价格中没有的，由承包人提出，经监理人审核后，按发包人、承包人共同确认的价格为准；当投标报价时的单价低于投标报价期对应的造价信息价格时，按施工期对应的造价信息价格与投标报价期对应的造价信息价格计算其变化幅度，当投标报价时的单价高于投标报价期对应的造价信息价格时，按施工期对应的造价信息价格与投标报价时的价格计算其变化幅度。

(4) 风险幅度的计算方法：

当投标报价时的单价低于投标报价期对应的造价信息价格时，按施工期对应的造价信息价格与投标报价期对应的造价信息价格计算其变化幅度；当投标报价时的单价高于投标报价期对应的造价信息价格时，按施工期对应的造价信息价格与投标报价时的价格计算其变化幅度。变化幅度=(施工期价-基价)/基价。当报价>基价时，变化幅度=(施工期价-报价)/报价。

16.1.2.3 物价波动引起价格调整的方法

(1) 价格调整方法：算数平均法

16.1.2.4 其他约定：a)本工程人工、预拌混凝土、钢材，材料价格的变化幅度大于±5%时，应当计算超过部分的价差，其价差由发包人承担或受益，差价仅计取税金。b)如合同规定的调整情况发生，承包人应当于每月15日将调整原因、金额以书面形式通知发包人及监理人，经监理人、工程造价咨询公司(如有)、发包人确认调整金额后将其作为追加(减少)合同价款，在工程进度款支付时一并支付。c)当合同规定的调整合同价款的调整情况发生后，承包人未在规定的时间内通知发包人、监理人，或者未在规定的时间内提出调整报告，发包人可以根据有关资料，决定是否调整和调整的金额，并书面通知承包人。d)工程量按调整期内完成的相应工程量计算，为分部分项清单工程量。

16.1.3 其他价格调整方法

1)在发、承包双方履行合同过程中,当国家的法律、法规、规章及政策发生变化,国家或省级、行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构据此发布工程造价调整文件,工程价款应当进行调整。2)当施工中施工图纸(含设计变更)与工程量清单项目特征描述不一致时,发、承包双方按实际施工图纸(含设计变更)的项目特征重新确定综合单价。3)因地质条件引起施工工艺的改变,按照新工艺进行调整,具体调整办法双方另行协商。

## 17. 计量与支付

### 17.1 计量

#### 17.1.3 计量周期

(1) 每月25日为当月计量截止日期(不含当日)和下月计量起始日期(含当日)。

(2) 本合同执行(执行(采用单价合同形式时)/不执行(采用总价合同形式时))单价子目已完成工程量按月计量。

(3) 总价子目计量方式采用按实际完成工程量计量(支付分解报告/按实际完成工程量计量)。

#### 17.1.5 总价子目的计量(适用于采用支付分解报告)

(1) 采用支付分解报告计量方式的,总价子目的价格调整方法:

/

#### 17.1.5 总价子目的计量(适用于采用按实际完成工程量计量)

(1) 采用按实际完成工程量计量方式的,总价子目的价格调整方法:

安全文明施工费调整方法见相关合同约定,其它总价子目价格不因任何情况的存  
在或发生而调整。

### 17.2 预付款

#### 17.2.1 预付款

(1) 预付款额度

预付款额度:(签约合同价-暂列金额及专业工程暂估价-安全文明施工费-农民工工伤保险费)×30%+安全文明施工费50%+农民工工伤保险费100%

其中:含安全文明施工费的50%,含农民工工伤保险费100%。

(2) 预付办法

预付款预付办法:本合同签署生效、发包人在收到承包人提交的正式发票并经造价出具支付意见书及监理人签署的预付款申请后,承包人施工进场及监理批准后15个工作日内发包人向承包人支付预付款,项目建设资金为财政性资金,支付时间受资金到位时限的限制,发

包人按照合同约定及财政资金支付流程办理费用支付审核后，即视为发包人按合同约定履行了支付义务。

预付款的支付时间：合同签订并完成备案，且收到承包人开具的等额增值税发票，施工进场后向甲方提出预付款申请，监理批准后15个工作日。

(3) 安全文明施工费用预付额度及方式：

安全文明施工费用的预付不受上述预付办法和支付时间约定的制约。安全文明施工费用按以下时间节点和金额进行预付：

发包人应当在不迟于第11.1.1项约定的开工日期前的7天内，将签约合同价中载明的安全文明施工费用总额的50%一次性预付给承包人。

发包人应当在±0.00以下主体结构施工完成或签约合同价中分部分项工程项目的完成价款比例达到30%（两者中以条件先满足的为准）7天内，预付至签约合同价中载明的安全文明施工费用总额的70%。

发包人应当在安全生产标准化考评、评定达到（含整改后达到）或超过合同约定的安全生产标准化目标之日起7天内，预付至签约合同价中载明的安全文明施工费用总额的90%。

发包人应当在工程竣工后，安全生产标准化考评、认定达到或超过合同约定安全生产标准化目标并颁发考评证书之日起的7天内，预付至签约合同价中载明的安全文明施工费用总额的100%。

安全文明施工的预付不抵扣。

17.2.2 预付款的扣回与还清

预付款的扣回办法：当工程价款(含预付款)合计支付到合同总价(不含安全文明施工费、农民工工伤保险费、暂列金额和专业工程暂估价)的50%之后，开始从每月进度款中扣回工程预付款，分三次扣回，直至扣完为止。

### 17.3 工程进度付款

17.3.2 进度付款申请单

进度付款申请单的份数：一式六份

承包人报送监理人的进度付款申请单应包括下列内容：

(6) 根据合同应增加和（或）扣减的其他内容金额：

按照发包人规定的格式和内容填写，应包括但不限于如下内容(1)付款次数或编号；(2)截至本次付款周期末已实施工程的价款；(3)变更金额；(4)索赔金额；(5)本次应支付的预付款和(或)应抵扣的预付款；(6)本次扣减的质量保证金；(7)根据合同增加和扣减的其他金额。

(7) 本次应付进度款：

已完工程价款的90%，项目建设资金为财政性资金，支付时间受资金到位时限的限制，发包人按照合同约定及财政资金支付流程办理费用支付审核后，即视为发包人按合同约定履行了支付义务。

17.3.3 进度付款证书和支付时间

(2) 逾期付款违约金的计算标准：按照中国人民银行发布的同期同类贷款利率计算。

逾期付款违约金的计算方法：

逾期付款违约金=应付款金额×日利率×逾期天数

(4) 进度付款涉及政府性资金的支付方法：

每月根据施工进度按照发包人确认的已完成工程量的90%进行支付，工程竣工验收合格后支付至合同额的90%(竣工验收前支付至合同额(签约合同价减暂列金)的90%时暂停支付)，完成竣工结算审计后，按照17.4.1约定条款待承包人完成银行保函担保并经造价单位出具支付意见书及监理人审核通过并将银行保函原件递交至发包人(由发包人保存银行保函原件)，支付至结算金额的100%。项目建设资金为财政性资金，支付时间受资金到位时限的限制，发包人按照合同约定及财政资金支付流程办理费用支付审核后，即视为发包人按合同约定履行了支付义务。上述工程款支付前，承包人需先向发包人提供等额增值税发票。

质量保证金的承担:a)承包人通过银行保函的方式承担质保责任，在质保期内出现质保问题的，由承包人承担维修义务，承包人不及时维修的，发包人可自行维修，并有权向承包人及担保银行主张维修款项。

质量保证金的预留、返还方式:a)发包人将质量保证金银行保函作为承包人在建设工程责任期内对工程出现的缺陷进行维修。发包人将此质量保证金银行保函作为专项资金，不得用于投资或挪用。缺陷责任期满后工程无质量问题返还质量保证金银行保函。

## 17.4 质量保证金

### 17.4.1 质量保证金处理

(3) 质量保证金形式：采用银行保函担保或其他保函担保形式（采用银行保函担保或其他保函担保形式/采用扣留质量保证金）。

质量保证金约定比例：3%

## 17.5 竣工结算

### 17.5.1 过程结算

本工程不进行（进行/不进行）过程结算。

过程结算的相关要求：/

### 17.5.2 竣工付款申请单

(1) 承包人提交竣工付款申请单的份数：一式六份。

承包人提交竣工付款申请单的期限：在工程接收证书颁发后14天内

(2) 竣工付款申请单的其他内容：按照发包人规定的格式和内容填写，应包括但不限于竣工结算合同价款(先经监理单位审核，承包人按监理单位审核意见修改后，再报跟踪审计单

位审核，最后通过国管局复核后确定的金额）、已支付的工程价款、应扣回的预付款、应扣留的预付款、应扣留的质保金、应支付的竣工付款金额等。发包人和承包人应当在监理人颁发（出具）工程接收证书后60天内办清竣工结算和竣工付款。但是，政府投资或者以政府投资为主的建设项目纳入审计项目计划的，发包人和承包人均负有配合、接受审计机关审计的义务，竣工结算应当依据审计结论，办清竣工结算和竣工付款的时间按照相关规定执行。工程款支付至合同价款的60%时包含了所有承包人应支付的农民工工资，如承包人有劳资纠纷，与发包人无关；工程施工完毕并验收合格后，发包人向承包人累计支付至（合同签约价+经发包人确认的变更洽商）的80%。发包人完成项目结算的同期审计并经发承包双方确认，且承包人完成质保义务后，发包人支付剩余工程款。本工程只接受银行保函，不接受其他任何形式保函。上述工程款支付前，承包人需先向发包人提供等额增值税发票。最终结算金额为国管局审批为准。

## 17.6 最终结清

### 17.6.1 最终结清申请单

(1) 承包人提交最终结清申请单的份数：一式六份，电子版一份。

承包人提交最终结清申请单的期限：缺陷责任期终止、工程接收证书颁发后28天内。

发包人向承包人不支付（支付 / 不支付）质量保证金利息。

发包人向承包人支付质量保证金利息的，利息计算方法：

∕

## 18. 竣工验收

### 18.2 竣工验收申请报告

(2) 承包人负责整理和提交的竣工验收资料具体内容：

除监理人同意列入缺陷责任期内完成的尾工(甩项)工程和缺陷修补工作外，合同范围内的全部单位工程以及有关工作，包括合同要求的试验，试运行以及检验和验收均已完成，并符合合同要求；已按合同约定的内容和份数备齐了符合要求的竣工资料；已按监理人的要求编制了在缺陷责任期内完成的尾工(甩项)工程和缺陷修补工作清单以及相应施工计划；监理人要求在竣工验收前应完成的其他工作；监理人要求提交的竣工验收资料清单；由监理人确认的工程相关项目管理电子版竣工验收资料，承包人负责整理和提交的竣工验收资料应当符合工程所在地建设行政主管部门和(或)城市建设档案管理机构有关施工资料的要求，具体内容包括：(一)封面注明工程名称、开竣工日期、编制单位、卷册编号、单位技术负责人和法定

代表人或其委托代理人签字并加盖单位公章。(二)文件材料部分按以下顺序1、施工组织设计2、施工图设计文件会审、技术交底记录3、设计变更通知单、洽商记录4、原材料、成品及半成品、构配件、设备出厂质量合格证书,出厂检验(试验)报告和复试报告(须一一对应)5、施工试验资料6、施工记录7、测量复核及预检记录8、隐蔽工程检查验收记录9、工程质量检验评定资料10、使用功能实验记录11.事故报告12、竣工测量资料13、竣工图14、工程竣工验收文件竣工验收资料的份数:8套竣工图、4套工程档案资料及4套电子版(压缩版文档,执行档案馆要求)。竣工验收资料的费用支付方式:包含在合同价款中,由承包人承担。

竣工验收资料的份数: 8套竣工图、4套工程档案资料及4套电子版

竣工验收资料的费用支付方式: 由承包人承担,包含在投标总价中。

## 18.5 施工期运行

18.5.1 需要施工期运行的单位工程或设备安装工程:

需要施工期运行的单位工程或设备安装工程:由发包人根据实际情况自行安排。

## 18.8 施工队伍的撤离

18.8.3 缺陷责任期满时,承包人在施工场地保留的人员和施工设备最终撤离的期限:

工程接收证书颁发后的28天内,除了经发包人同意需在缺陷责任期内继续工作和使用的人员、施工设备和临时工程外,其余的人员、施工设备和临时工程均应撤离施工场地或拆除。承包人在缺陷责任期满后,要求部分人员和施工设备仍留在场内的,承包人应提交其留场人员和设备的明细表及最后撤离时间。延后撤离造成发包人增加的费用,由承包人承担。

## 18.9 中间验收

18.9.1 本工程需要进行中间验收的部位:

经监理工程师确定需进行中间验收部位。

18.9.2 验收不合格的,承包人在7日期限内进行修改后重新验收。

## 19. 缺陷责任与保修责任

### 19.7 保修责任

19.7.1 工程质量保修范围：按《建设工程质量管理条例》相关规定执行。

工程质量保修期限：基础设施工程、房屋建筑的地基基础工程和主体结构工程的保修期为设计文件规定的该工程合理使用年限；屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙墙面的防渗漏的保修期为5年；供热与供冷系统的保修期为2个采暖期、供冷期；电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程的保修期为2年；对设施设备相关系统（含软件）保修期为5年，条例中没有规定的按2年执行。

工程质量保修责任：承包人应依照中华人民共和国国务院279号令颁布实行的“建设工程质量管理条例”、“北京市建设工程质量条例”和合同条款的有关约定，对整个工程承担保修责任；保修的费用由承包人承担。若承包人不维修也不承担费用，发包人有权扣相应质量保证金，并由承包人承担违约责任。保证金不足以支付签定维修费用的，承包人负责补足差额。承包人维修并担相应费用后，不免除其对工程的一般损失赔偿责任。（1）属于保修范围内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起7天内派人保修。承包人不在约定期限内派保修的，发包人委托他人修理，维修费用由承包人承担。（2）发生紧急抢修事故的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。（3）质量保修完成后，由发包人组织验收。

## 20. 保险

### 20.1 工程保险

本工程投保（投保/不投保）工程保险。投保工程保险时，险种为：∕，并符合以下约定：

- （1）投保人：承包人
- （2）投保内容：本工程全部内容
- （3）保险费率：由投保人与合同双方同意的保险人商定。
- （4）保险金额：签约合同价
- （5）保险期限：自建设工程开工之日起至竣工验收合格止

### 20.4 第三者责任险

20.4.2 保险金额：承包人与发包人的签约合同价，保险费率由承包人与发包人同意的保险人商定，相关保险费由承包人承担。

### 20.5 其他保险

承包人应为其施工设备、进场材料和工程设备等办理的保险：

承包人应为其施工设备、进场材料和工程设备办理设备险、机器损坏险、附加设备险和公众责任险。

## 20.6 对各项保险的一般要求

### 20.6.1 保险凭证

承包人向发包人提交各项保险生效的证据和保险单副本的期限：

  /  

### 20.6.4 保险金不足的补偿

保险金不足以补偿损失时，承包人和发包人负责补偿的责任分摊：

  /  

## 21. 不可抗力

### 21.1 不可抗力的确认

21.1.1 合同条款通用部分第21.1.1项约定的不可抗力以外的其他情形：

1) 国家权威部门发布且被界定为灾害的瘟疫、地震、洪水、海啸、飓风、超强台风、雷击、雪灾；

2) 战争、敌对行动（无论是否宣战）、军事政变、恐怖主义、骚乱、暴动、大型政治活动；

3) 离子辐射或放射性污染；

4) 以音速或超音速飞行的飞机或其它飞行装置产生的压力波，飞行器坠落；

5) 由于适用法律、法规的变更或任何适用的后继强制性法律、法规的颁布导致本合同的履行不再合法或导致一方或双方履行本合同会遭受巨大经济损失。

6) 因政策、其他上级主管部门调整或取消本工程。

不可抗力的等级范围约定：

地震、海啸、台风、洪水等自然灾害，征收、征用、禁令等政府行为及战争、罢工、骚乱等事件。法律法规规定的不可抗力的等级范围。

## 24. 争议的解决

### 24.1 争议的解决方式

因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，合同双方友好协商不成、不愿提请争议组评审或者不

愿接受争议评审组意见的，选择下列第贰种方式解决：

(壹) 提请北京市仲裁委员会按照该会仲裁规则进行仲裁，仲裁裁决是终局的，对合同双方均有约束力。

(贰) 向有管辖权的人民法院提起诉讼。

### 24.3 争议评审

24.3.4 争议评审组邀请合同双方代表人和有关人员举行调查会的期限：

发出通知之日起14日内

24.3.5 争议评审组在调查会后作出争议评审意见的期限：

发出通知之日起14日内

# 附件一：合同协议书

## 合同协议书

编号：\_\_\_\_\_

发包人（全称）：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

法定注册地址：\_\_\_\_\_

承包人（全称）：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

法定注册地址：\_\_\_\_\_

发包人为建设\_\_\_\_\_（以下简称“本工程”），已接受承包人提出的承担本工程的施工、竣工、交付并维修其任何缺陷的投标。依照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方共同达成并订立如下协议。

### 一、工程概况

工程名称：\_\_\_\_\_

工程地点：\_\_\_\_\_

工程内容：\_\_\_\_\_

群体工程应附“承包人承揽工程项目一览表”（附件二）

工程立项批准文号：\_\_\_\_\_

资金来源：\_\_\_\_\_

### 二、工程承包范围

承包范围：\_\_\_\_\_

详细承包范围见第五章“技术标准和要求”。

### 三、合同工期

计划开工日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

计划竣工日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

工期总日历天数\_\_\_\_\_天，自监理人发出的开工通知中载明的开工日期起算。

### 四、质量标准

工程质量标准：\_\_\_\_\_

### 五、施工现场安全生产标准化目标等级要求

施工现场安全生产标准化目标等级：\_\_\_\_\_

### 六、合同形式

本合同采用\_\_\_\_\_合同形式。

### 七、签约合同价

金额（大写）：\_\_\_\_\_（人民币）

（小写）¥：\_\_\_\_\_元

其中：安全文明施工费（含税）：\_\_\_\_\_元

建筑垃圾运输处置费（含税）：\_\_\_\_\_元

暂列金额（含税）：\_\_\_\_\_元

专业工程暂估价（含税）：\_\_\_\_\_元

.....

#### 八、承包人项目经理：

姓名：\_\_\_\_\_； 职称：\_\_\_\_\_；

身份证号：\_\_\_\_\_； 建造师执业资格证书号：\_\_\_\_\_；

建造师注册证书号：\_\_\_\_\_。

建造师执业印章号：\_\_\_\_\_。

安全生产考核合格证书号：\_\_\_\_\_。

#### 九、合同文件的组成

下列文件共同构成合同文件：

- 1、本协议书；
- 2、中标通知书；
- 3、投标函及投标函附录；
- 4、合同条款专用部分；
- 5、合同条款通用部分；
- 6、技术标准和要求；
- 7、图纸；
- 8、已标价工程量清单；
- 9、其他合同文件。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

十、本协议书中有词语定义与合同条款中的定义相同。

十一、承包人承诺按照合同约定进行施工、竣工、交付并承担质量缺陷保修责任。

十二、发包人承诺按照合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款。

十三、本协议书连同其他合同文件正本一式两份，合同双方各执一份；副本一式\_\_\_\_份。

十四、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，但不得背离本协议第九条所约定的合同文件的实质性内容。补充协议是合同文件的组成部分。

发包人：\_\_\_\_\_（盖单位章） 承包人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其

法定代表人或其

委托代理人：\_\_\_\_\_（签字） 委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

签约地点: \_\_\_\_\_







## 附件五：承包人履约担保格式

注：此处履约担保格式，由承包人依据现行法规政策要求自行补充。

## 附件六：支付担保格式

注：此处支付担保格式，由发包人依据现行法规政策要求自行补充。

## 附件七：质量保修书格式

### 房屋建筑工程质量保修书

发包人：\_\_\_\_\_

承包人：\_\_\_\_\_

发包人、承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》，经协商一致，对\_\_\_\_\_（工程名称）签订保修书。

#### 一、工程保修范围和-content

承包人在保修期内，按照有关法律、法规、规章的管理规定和双方约定，承担本工程保修责任。

保修责任范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_。

#### 二、保修期

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程的保修期如下：

地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的该工程合理使用年限；

屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为\_\_\_\_\_年；

外窗工程为\_\_\_\_\_年，外窗防渗漏为\_\_\_\_\_年；

装修工程为\_\_\_\_\_年；

电气管线、给排水管道、设备安装工程为\_\_\_\_\_年；

供热与供冷系统为\_\_\_\_\_个采暖期、供冷期；

住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为\_\_\_\_\_年；

其他项目保修期限约定如下：

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_。

#### 三、保修责任

1、属于责任范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起7天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人委托他人修理。

2、发生紧急抢修事故的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3、对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《房屋建筑工程质量保修办法》的规定，立即向当地建设行政主管部门报告，采取安全防范措施；由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4、质量保修完成后，由发包人组织验收。

#### 四、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

#### 五、其他

双方约定的其他工程保修责任事项：

---

---

---

---

本工程保修书，由施工合同发包人、承包人双方在竣工验收前共同签署，作为施工合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人：_____（公章）	承包人：_____（公章）
法定地址：_____	法定地址：_____
法定代表人或其	法定代表人或其
委托代理人：_____（签字）	委托代理人：_____（签字）
电话：_____	电话：_____
传真：_____	传真：_____
电子邮箱：_____	电子邮箱：_____
开户银行：_____	开户银行：_____
帐号：_____	帐号：_____
邮政编码：_____	邮政编码：_____

## 附件八：廉政责任书格式

### 建设工程廉政责任书

发包人：\_\_\_\_\_

承包人：\_\_\_\_\_

为加强建设工程廉政建设，规范建设工程各项活动中发包人承包人双方的行为，防止谋取不正当利益的违法违纪现象的发生，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关工程建设的法律法规和廉政建设的有关规定，订立本廉政责任书。

#### 一、双方的责任

1.1 应严格遵守国家关于建设工程的有关法律、法规，相关政策，以及廉政建设的各项规定。

1.2 严格执行建设工程合同文件，自觉按合同办事。

1.3 各项活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则（除法律法规另有规定者外），不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益，不得违反建设工程管理的规章制度。

1.4 发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

#### 二、发包人责任

发包人的领导和从事该建设工程项目的工作人员，在工程建设的事前、事中、事后应遵守以下规定：

2.1 不得向承包人和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

2.2 不得在承包人和相关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。

2.3 不得要求、暗示或接受承包人和相关单位为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

2.4 不得参加有可能影响公正执行公务的承包人和相关单位的宴请、健身、娱乐等活动。

2.5 不得向承包人和相关单位介绍或为配偶、子女、亲属参与同发包人工程建设管理合同有关的业务活动；不得以任何理由要求承包人和相关单位使用某种产品、材料和设备。

#### 三、承包人责任

应与发包人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行工程建设的有关方针、政策，执行工程建设强制性标准，并遵守以下规定：

3.1 不得以任何理由向发包人及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

3.2 不得以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

3.3 不得接受或暗示为发包人、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

3.4 不得以任何理由为发包人、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

#### 四、违约责任

4.1 发包人工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，依据有关法律、法规给予处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给承包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.2 承包人工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，依据有关法律法规处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给发包人单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.3 本责任书作为建设工程合同的组成部分，与建设工程合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

#### 五、责任书有效期

本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

#### 六、责任书份数

本责任书一式二份，发包人承包人各执一份，具有同等效力。

发包人：\_\_\_\_\_（公章）      承包人：\_\_\_\_\_（公章）

法定地址：\_\_\_\_\_      法定地址：\_\_\_\_\_

法定代表人或其      法定代表人或其

委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）      委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

电话：\_\_\_\_\_      电话：\_\_\_\_\_

传真：\_\_\_\_\_      传真：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_      电子邮箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_      开户银行：\_\_\_\_\_

帐号：\_\_\_\_\_      帐号：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_      邮政编码：\_\_\_\_\_

监督单位：\_\_\_\_\_（盖章）      监督单位：\_\_\_\_\_（盖章）

## 第五章 技术标准和要求专用部分

# 第五章 技术标准和要求的

## 1. 工程说明

### 1.1 工程概况

#### 1.1.1 本工程基本情况：

办公区总建筑面积：45355平方米；结构形式：现浇钢筋混凝土框架结构；办公区包含四栋建筑，分别为A楼、C楼、B楼和附属楼。A楼修建于1956年，地上五层，地下一层，地上高度：21.27m；C楼修建于1956年，地上四层，地下一层，地上高度：17.55m；B楼修建于2000年，地上五层，地下二层，地上高度：19.75m；附属楼修建于2002年，地上五层，地下一层，地上高度：19.85m。包括建筑装饰装修、建筑给水排水及通风、建筑电气等图纸范围及工程量清单内的全部内容。

#### 1.1.2 本工程施工场地（现场）具体地理位置：

位于北京市西城区阜内大街64号，东侧毗邻地质博物馆，北接阜成门内大街，南临羊肉胡同，西靠锦江之星旅馆。

### 1.2 现场条件和周围环境

#### 1.2.2 施工场地（现场）临时供水管径：

管径DN15至25（直径/mm）。

#### 施工场地（现场）临时排污管径：

以现场实际为准。

#### 施工场地（现场）临时雨水管径：

以现场实际为准。

#### 施工场地（现场）临时供电容量（变压器输出功率）：

电压380V或220V，功率25KW。

#### 1.2.3 现场条件和周围环境的其他资料和信息数据：

以现场实际为准。

### 1.3 地质及水文资料

#### 现场地质及水文资料和信息数据：

/

## 2. 承包范围

### 2.1 承包范围

#### 2.1.1 承包人自行施工范围

本工程承包人自行施工的工程范围：

包括但不限于更新改造照明系统、空调系统，更新改造附属楼给水压力设备，对B楼和附属楼给水压力设备（含冷库）进行节能改造等施工图纸显示图纸范围及工程量清单内的全部内容。

#### 2.1.2 承包范围内的暂估价项目

2.1.2.3 上述暂估价项目与第2.1.1项承包人自行施工范围的工作界面划分：

∕

#### 2.1.3 承包范围内的暂列金额项目

2.1.3.4 关于暂列金额的其他说明：

暂列金使用的决策权在于建设单位。

### 2.2 发包人发包专业工程和发包人供应的材料和工程设备

2.2.1 由发包人发包的专业工程属于与本工程有关的其他工程，不属于承包人的承包范围。发包人发包的专业工程：

∕

### 2.3 承包人与发包人发包专业工程承包人的工作界面

承包人与发包人发包专业工程承包人以及与发包人供应的材料和设备的供应商之间的工作界面划分：

∕

### 2.4 承包人需要为发包人和监理人提供的现场办公条件和设施

承包人需要为发包人和监理人提供的现场办公条件和设施及其详细要求：

∕

## 4. 质量要求

### 4.2 特殊质量要求

有关本工程质量方面的特殊要求：

/

## 5. 适用规范和标准

5.1 适用本工程的国家、行业和地方规范、标准和规程：

1、依据设计文件及招标文件相关条款的要求。

2、遵守设计图纸明确的技术规范。

3、执行建筑类涂料与胶粘剂挥发性有机化合物含量限值标准》（DB11/1983-2022）及国家、行业和地方现行规范、标准及规程，如设计图纸与规范相冲突以较高标准为准。

## 6. 安全文明施工

### 6.1 安全防护

6.1.2 在整个工程施工期间，承包人应在施工场地（现场）设立、提供和维护并在有关工作完成或竣工后撤除：

（11）其他要求：

满足《北京市建设工程施工现场安全生产标准化图集》（2019版）相关要求；总承包单位应对分包单位的安全防护负责，若因分包单位的安全防护不到位造成的损失与安全事故，总承包单位应对此类事件承担连带责任，发包人不承担相应责任（包含费用、工期），此部分费用已包含在合同价款中。

6.1.18 安全防护方面的其他要求：

满足《北京市建设工程施工现场安全生产标准化图集》（2019版）相关要求，满足建设单位及属地行政主管部门相关规定要求，此部分费用已包含在合同价款中。

### 6.2 临时消防

6.2.5 临时消防方面的其他要求：

1)承包人须制定并实施严格的消防管理制度，在现场使用电焊作业或有明火施工的工序实行严格的“动火证”审批管理，配备足够的消防设备和设施，成立由项目主要负责人担任组长的临时消防组或消防队，宣传消防基本知识和基本操作培训，并定期组织开展消防应急演练；消防管理制度应满足相关法律法规和政府消防管理机构的要求。(2)承包人保证现场所有区域符合安全消防有关规定，制定专项方案，实行三级安全交底制度、安全责任到班定期进行安全大检查、安全消防专题会，现场施工过程中出现的消防安全问题完全由承包人负责，所发生的一切费用已包含在合同价格中。(3)满足《北京市建设工程施工现场安全生产标准化图集》（2019版）等相关要求。

### 6.3 临时供电

#### 6.3.6 临时用电方面的其他要求：

满足《北京市建设工程施工现场安全生产标准化管理图集》(2019版)等相关要求。

### 6.4 劳动保护

#### 6.4.6 劳动保护方面的其他要求：

承包人对现场工人应实行“审查制”“实名制”管理，进入施工现场必须配套安全帽及必要防护用品。

### 6.5 脚手架

#### 6.5.6 脚手架的其他要求：

1、符合《建筑施工脚手架安全技术统一标准》GB51210-2016等有关规定；

2、符合北京市住房和城乡建设委员会 北京市规划和自然资源委员会关于印发《北京市房屋建筑和市政基础设施工程危险较大的分部分项工程安全管理实施细则》的通知（京建法[2019] 11号）。

3、满足建设单位、属地等要求；

4、满足甲方办公要求。

### 6.6 施工安全措施计划

#### 6.6.2 施工安全措施计划内容包括：

##### (9) 其他要求：

a) 承包人应根据现场情况，严格按照《关于印发〈建筑施工企业安全生产管理机构设置及专职安全生产管理人员配备办法〉的通知》(建质【2008】91号文)以及北京市建委(京建法【2004】220号)文件要求，设置安全生产机构、配备不少于合同约定的专职安全生产管理人员，配备必须的设施器材，制定并落实安全生产责任制度和各项安全生产规章制度对现场所有人员进行“三级安全教育”，对施工现场和工程本身进行定期、不定期的全面和专项的安全检查，并做好记录。

b) 承包人应按照政府主管部门的规定，雇佣符合《北京市建设工程劳务管理若干规定》的劳务管理人员及作业人员，并为其缴纳工伤保险、意外伤害保险。承包人应保证发包人拨付的安全防护、文明施工措施费等款项专款专用。

c) 承包人应采取任何必要和适当的防护措施，保证相邻建筑物、构筑物、管线及周边公共环

境设施的安全，保护所有授权驻场人员和公众人员的人身安全，保持施工现场井然有序安全可靠，避免发生安全事故及人身伤亡事故。

d) 承包人应按照有关法律法规的要求向作业人员提供安全防护用具和安全防护服装，并书面告知各岗位人员有关操作规程和违章操作的危害。

e) 为了保护工程，或为了公众的安全和方便，或出于其他原因，在确有必要的的时间和地址或在监理人或任何有关主管部门提出要求时，提供并保证一切照明、防护、围栏、警告信号、看守人员等。

f) 为邻近地区的所有者、占有者、公众和其他人员，提供和维护所必须的临时道路、人行道、防护棚及围栏等。

g) 承包人应当制定下列方面的安全方案并报监理人审批，包括并不限于：脚手架工程、拆除工程、其他危险性较大的工程，以及消防安全、临时用电、临边防护、周边安全防护、季节性施工安全措施等，并在必要时附有相关的计算书。

h) 无论是否通过相关体系的认证，承包人均应在整个合同约期内，依照职业健康安全管理体系标准(GB/T28001)制定并实施相应的安全与健康方面的管理体系。

i) 承包人的机械设备应具有生产(制造)许可证、产品合格证，进场应进行报验，做好检查、维修、保养记录，建立相应的资料档案，并按照国家规定及时报废。

j) 办公楼无法腾空，施工期间保证日常办公，维修改造有别于其他基本建设项目的最大特点，为保障办公人员和施工人员的安全，切实做好现场环境保护等，投标人应结合现场情况，对措施费予以综合报价，结算不予调整。

k) 施工现场不允许人员住宿及开火做饭，施工人员符合建设单位及属地单位的相关规定要求，人员食宿、往来交通费用自行考虑已包含在投标报价中。

L) 承包单位自行解决施工场地狭小导致的租用临时场地，材料设备二次倒运等相关的费用自行考虑已包含在投标报价中。

## 6.7 文明施工

### 6.7.11 文明施工方面的其他要求：

满足《北京市建设工程施工现场安全生产标准化管理图集》(2019版)相关要求；满足安全文明施工措施方案。

## 6.8 环境保护

### 6.8.10 环境保护方面的其他要求：

满足《北京市建设工程施工现场安全生产标准化管理图集》(2019版)相关要求，施工单位须

使用符合北京市《建筑类涂料与胶粘剂挥发性有机化合物含量限值标准》(DB11/1983-2022)产品的相关要求。

## 6.9 施工环保措施计划

6.9.1 施工环保措施计划内容应包括：

(15) 其他要求：

∕

## 6.10 施工现场安全生产标准化要求

6.10.1 施工现场安全生产标准化管理目标等级达标

6.10.4 特殊安全文明施工措施要求：达标

## 7. 治安保卫

7.7 突发治安事件应急预案的要求：

应符合国家及北京市有关文件规定。

(1)组织项目部成立施工现场突发治安事件应急领导小组，领导小组下设办公室，统一组织和指挥施工现场突发治安事件的应急处理。

(2)承包人针对本项目制定各类突发治安事件的应急预案，并制定相关处置措施，并配备相关应急保障资源，确保突发治安事件得到及时处置，由承包人管理并报发包人或监理人批准后执行。

(3)施工现场发生或发现突发治安事件后，必须在5分钟内向发包人、监理人及上级部门报告并及时向所在地政府、公安、交警、卫生、消防等相关部门报案请求援助。

7.8 治安保卫管理方面的其他要求：

应符合国家及北京市有关文件规定。

(1)项目部要建立健全完善的治安保卫组织，由项目经理部牵头定期开会分析组织检查、寻找漏洞、制定措施。

(2)制定切实可行的治安保卫制度，做到有章可循，重点部位重点人员形成文字档案，做到有据可查。

(3)项目部设立治安保卫值班制度，重大节假日重大活动期间要求项目经理亲自值班。

(4)施工现场所有出入口应昼夜有值班人员和记录，提供足够的保安人员及相应的设备设施，制订合理的保卫措施，保证施工现场24小时处于监控之下；保安人员应对进出施工现场的人员进行登记，应负责阻止与本工程无关且未经授权的人员进入现场。授权人员仅限于发

包人、承包人、分包人、其他承包人、监理人和设计人的雇员，监理人授权的人员，以及政府部门的执行公务或履行职责的工作人员；施工重要环节应成立护场队，巡逻检查以确保安全。

(5)项目部、施工队、班组之间层层签订《治安包保责任书》，各自管好责任区域。

(6)落实好北京市政府关于《加强外地建筑企业来京施工管理规定》，把好审查关、办证关、辞退关，将治安保卫事故隐患消灭于萌芽状态。

(7)承包人要严格遵守政府有关部门对施工场地、施工人员、治安、交通、市容环卫、施工噪音以及环保等方面的管理规定，并承担因违反规定而受到的各类惩罚。

(8)承包人负责其设施的维护、管理等工作并承担相应开支。

## 8. 地上、地下设施和周边建筑物的临时保护

8.3 发包人特别提醒承包人注意以下地上、地下设施和周边建筑物的保护：

投标人需在投标报价中充分考虑施工现场地上、地下设施和周边建筑物的保护,并在施工过程中予以说明,待进场施工后需向发包人提供具体保护方案,经发包人及监理人确认后实施。

8.4 地上、地下设施和周边建筑物的临时保护的其他要求：

(1)承包人应制定周密的地上、地下设施和周边建筑物的临时保护方案，安排相关力量开展临时保护工作。临时保护所发生的相关费用已包含在合同价款中。

(2)承包人必须保护所有场地、已完工程、临近建筑物、道路、护墙、电缆、污水管及其它在施工过程中不受到干扰或损坏，并须获发包人满意，以及符合政府部门要求。承包人应采取措施，保证以上设施不受工程的损害。由承包人施工不当或其他承包人的原因造成的上述任何财产、设施或管线损坏，承包人应承担修复及赶工等所需的一切费用。

(3)承包人须完全负责保证其工作人员不会损坏邻近房地产、道路、公共设施等。如果导致任何损坏，承包人须承担修复的所有费用:因承包人的过失而产生的清理管道、修筑路面和其他设施的费用等。若相关方向发包人征收上述费用，则发包人有权从应付给承包人的工程款中予以全额扣除。

## 9. 样品和材料代换

### 9.1 样品

9.1.1 本工程需要承包人提供样品的材料和工程设备：

(1)合同中列明的以及合同中对其质量标准、性能、规格、档次、厂家或品牌有要求或约定的材料和工程设备。

(2)发包人在施工过程中提出要求承包人提供样品的材料和工程设备。

## 10. 特殊技术标准和要求

### 10.1 部分材料和工程设备特殊技术要求

10.1.1 承包人自行施工范围内的部分材料和工程设备相关技术要求：

∕

10.1.2 承包人自行施工范围内的材料和工程设备选型允许的偏离：

序号	材料和工程设备名称	技术指标	允许偏离范围	备注
----	-----------	------	--------	----

10.1.3 本工程施工现场所用混凝土或砂浆的供应方式为：

预拌。

### 10.2 进口材料和工程设备

10.2.1 本工程需要进口的材料和工程设备：

∕

10.2.2 上述进口材料和工程设备采购、进口、报关、清关、商检、境内运输（包括保险）、保管的责任以及费用承担方式划分：

∕

### 10.3 新技术、新工艺和新材料

本工程涉及的新技术、新工艺和新材料及相应使用和操作说明：

∕

### 10.4 其他特殊技术要求

本工程的特殊技术要求：

∕

## 11. 进度报告和进度例会

### 11.1 进度报告

11.1.5 发包人和（或）监理人在收到进度报表后的签认要求：

∟

11.1.7 有关进度报告的其他要求：

(1) 承包人应在每月25日递交本月进度报表。

(2) 要求承包人应在规定时间前向监理人及发包人报送本周的进度计划的完成情况分析(包括计划与完成情况对比)以及下周的进度计划(应包括对上周计划未完项目如何消化的措施和拟达到的目标)

(3) 总施工计划

## 11.2 进度例会

11.2.4 有关进度例会的其他要求：

每周开一次例会，承包人项目经理及相关人员须参加监理例会，无特殊原因不得缺席、迟到或早退。如承包人项目经理及相关人员确有事无法参加会议，必须于会议开始前24小时前通知监理人，经监理人同意后方可不参加本次例会。监理人有权因会议缺席、迟到、早退等原因对承包人不参加例会人员实施警告或违约处理。

## 12. 试验和检验

12.1 本工程发包人委托检测单位进行试验和检验的其他材料、工程设备和工艺：

国家和北京市现行规范标准规定必须由发包人委托检测单位进行试验和检验的材料、工程设备和工艺。

12.3 本工程需要承包人进行试验和检验的材料、工程设备和工艺：

国家和北京市现行规范标准规定必须进行试验和检验的材料、工程设备和工艺。

12.4 本工程需要由监理人和承包人共同进行试验和检验的材料、工程设备和工艺：

国家和本市现行规范标准规定必须由监理人和承包人共同进行试验和检验的材料、工程设备和工艺。

12.8 涉及结构安全的试块、试件以及有关材料检测的质量检测单位：

发包人认可并在北京市住建委备案的具有相应资质的质量检测单位进行检测。

## 13. 计日工

13.7 关于计日工的其他约定：

∟

## 14. 计量与支付

## 14.2 其他约定

其他约定内容：

∟

## 15. 竣工验收和工程移交

### 15.2 竣工验收申请报告

15.2.3 竣工验收申请报告应当按通用合同条款第18.2款附上下列内容：

(8) 其他要求：

∟

## 16. 需要补充的其他要求

[北京市住房和城乡建设委员会等4部门关于发布《北京市禁止使用建筑材料目录\(2023年版\)》的通知（京建发〔2024〕10号）。](#)

## 附图：施工现场现状平面图

说明：该图由招标人准备，并作为招标文件本章的组成内容提供给投标人。图中应当标示本章第 1.2.1 项规定的内容，并做必要的文字说明。

# 第六章 工程量清单专用部分

# 第六章 工程量清单

## 1. 工程量清单说明

### 1.1 工程量清单编制依据

1.1.1 本工程量清单依据的计量计价规范：

[《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、北京市房屋修缮工程预算消耗量标准（2021）](#)

1.1.3 补充子目的子目特征、计量单位、工程量计算规则及工作内容说明：

∟

## 2. 投标报价说明

### 2.1 投标报价的依据

投标报价应当根据合同约定的有关计价要求，并按照下列依据自主报价：

（9）其他相关资料：

∟

### 2.4 总价措施项目报价

2.4.2 安全文明施工费的具体要求：

[国家、行业和地方有关技术标准、标准图集和质量验收规范等](#)

### 2.5 其他项目清单报价

2.5.4 在合同履行过程中，总承包服务费的调整方法：

∟

### 2.7 投标报价需要说明的问题

2.7.8 有关投标报价的其他说明：

∟

### 3. 其他说明

3.3 需要补充的其他说明：

∟

## 4. 工程量清单与计价表

### 4.1 工程量清单封面

\_\_\_\_\_工程

# 工程量清单

招 标 人： \_\_\_\_\_  
(盖企业 CA 电子印章)

工程造价  
咨 询 人： \_\_\_\_\_  
(盖企业 CA 电子印章)

法定代表人  
或其委托代理人： \_\_\_\_\_  
(盖个人 CA 电子印章)

法定代表人  
或其委托代理人： \_\_\_\_\_  
(盖个人 CA 电子印章)

编制人： \_\_\_\_\_  
(造价人员盖 CA 电子执业专用章)

复核人： \_\_\_\_\_  
(一级造价工程师盖 CA 电子执业专用章)

编制时间： \_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_月 \_\_\_\_\_日

复核时间： \_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_月 \_\_\_\_\_日

4.2 投标总价表

## 投 标 总 价

招 标 人： \_\_\_\_\_

工程名称： \_\_\_\_\_

投标总价（小写）： \_\_\_\_\_

（大写）： \_\_\_\_\_

投 标 人： \_\_\_\_\_

（盖企业 CA 电子印章）

法定代表人

或其委托代理人： \_\_\_\_\_

（盖个人 CA 电子印章）

编制人： \_\_\_\_\_

（造价工程师盖 CA 电子执业专用章）

审核人/审定人： \_\_\_\_\_

（一级造价工程师盖 CA 电子执业专用章）

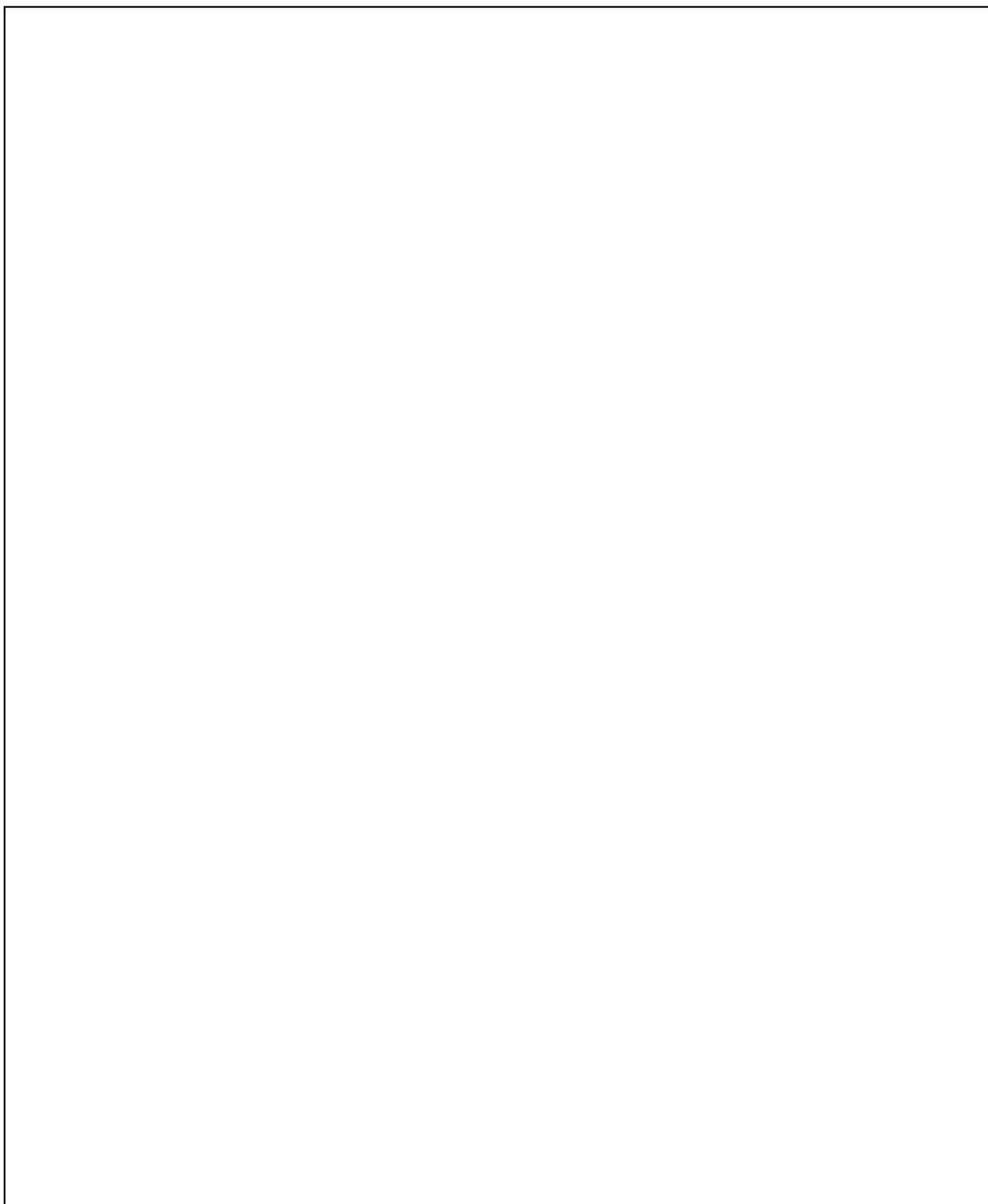
编制时间： \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

#### 4.3 总说明

## 总 说 明

工程名称：

第 页 共 页



4.4 工程项目投标报价汇总表

### 工程项目投标报价汇总表

工程名称：

第 页 共 页

序号	项目名称	金额 (元)	其中：			
			暂估价 (元)	建筑垃圾 运输处置费 (元)	规费(元)	
					规费	其中：农民 工工伤保险
1	分部分项工程					/
1.1	(XXXX 单项工程)					/
1.2						/
2	措施项目					/
2.1	其中：单价措施项目					/
2.2	其中：安全文明施工费				/	/
2.3	其中：施工垃圾场外运输和 消纳费				/	/
3	其他项目				/	/
3.1	其中：暂列金额 (不包括计日工)				/	/
3.2	其中：专业工程暂估价				/	/
3.3	其中：计日工				/	/
3.4	其中：总承包服务费				/	/
4	税金				/	/
投标报价合计=1+2+3+4						







4.8 综合单价分析表

### 综合单价分析表

工程名称：

第 页 共 页

子目编码	子目名称	计量单位	工程量														
清单综合单价组成明细																	
计价依据				单价 (元)						合价 (元)							
子目 编号	子目 名称	单位	数量	人工 费	材料费		机械 费	企业 管理费	利 润	规 费	人工 费	材料费		机械 费	企业 管理费	利 润	规 费
					材料 费	其中： 工程 设备 费						材料 费	其中： 工程 设备 费				
人工单价		小 计															
元/工日		未计价材料费															
清单子目综合单价																	
材 料 费 明 细	主要材料名称、规格、 型号			单位		数量	单价	合价	暂估单价 (元)	暂估合价(元)							
	其他材料费																
	材料费小计																
其中：工程设备费小计																	

#### 4.9 总价措施项目清单与计价汇总表

### 总价措施项目清单与计价汇总表

工程名称：

第 页 共 页

序号	项目 编码	子目名称	不含税金额 (元)	含税金额 (元)	备注
1		安全文明施工费			明细详见表 4.9-1
2		夜间施工增加费			明细详见表 4.12
3		二次搬运费			明细详见表 4.12
4		冬雨季施工增加费			明细详见表 4.12
5		已完工程及设备保护			明细详见表 4.12
6	/	施工垃圾场外运输和消纳费			明细详见表 4.9-2
7		脚手架工程费			明细详见表 4.12
8		垂直运输费			明细详见表 4.12
9		工程水电费			明细详见表 4.12
10		安装工程系统调试费			明细详见表 4.12
11		现场管理费			明细详见表 4.12
12		赶工措施增加费（如有）			明细详见表 4.12
		.....			明细详见表 4.12
合计					

注：1. 在“不含税金额”中填写对应措施费用。除“安全文明施工费”及“施工垃圾场外运输和消纳费”由表 4.9-1 及表 4.9-2 带入数据外，其他均应逐项在表“4.12 总价措施项目报价组成分析表”中列明施工方案出处及计算方法。

2. 投标人的安全文明施工费不得低于北京市现行规定的低限费用标准（费率）计算的金额（即低限费用），且不得作为让利因素。赶工增加费（如有）不得作为让利因素。

4.9-1 安全文明施工费明细表

### 安全文明施工费明细表

工程名称：

第 页 共 页

序号	项目编码	子目名称	不含税金额（元）				含税金额（元）	备注
			实际成本（元）	企业管理费（元）	利润（元）	小计（元）		
1		管理目标等级（_____）对应的《图集》标准内项目措施费						
1.1		安全施工费						
1.2		文明施工费						
1.3		环境保护费						
1.4		临时设施费						
	其中	常态化疫情防控措施费						
2		特殊安全文明施工措施费						
2.1		管理目标等级对应的《图集》标准外项目措施费						
2.2		超过一定规模的危大工程对应的安全文明施工增加措施费						
2.3		其他特殊安全文明施工措施费						
合计								

注：1. 依据表“4.12 总价措施项目报价组成分析表”，在“实际成本”“企业管理费”“利润”填写对应数值。并逐项在表“4.12 总价措施项目报价组成分析表”中列明施工方案出处及计算方法。

2. “管理目标等级（\_\_\_\_\_）对应的《图集》标准内项目措施费”中“（\_\_\_\_\_）”填写要求：招标工程量清单和最高投标限价中填写招标人要求的管理目标等级；投标报价中填报的管理目标等级须与投标函中所填报的管理目标等级一致，且不得低于招标人要求的管理目标等级。

3. 管理目标等级对应的《图集》标准内项目措施费金额为其项下安全施工费、文明施工费、环境保护费和临时设施费的金额之和。

4.9-2 施工垃圾场外运输和消纳费明细表

### 施工垃圾场外运输和消纳费明细表

工程名称：

第 页 共 页

序号	项目编码	子目名称	计算基础	费率 (%)	不含税金额 (元)	备注
1		(XXXX 单项工程) 施工垃圾 场外运输和消纳费				
1.1		(XXXX 单位工程) 施工垃圾 场外运输和消纳费				
1.2		.....				
2		(XXXX 单项工程) 施工垃圾 场外运输和消纳费				
2.1		(XXXX 单位工程) 施工垃圾 场外运输和消纳费				
2.2		.....				
...		.....				
合计						

注：按施工方案计算的施工垃圾场外运输和消纳费，若无“计算基础”和“费率”的数值，也可只填“不含税金额”数值，但应在表“4.12 总价措施项目报价组成分析表”中列明施工方案出处及计算方法。

4.10 其他项目清单与计价汇总表

### 其他项目清单与计价汇总表

工程名称：

第 页 共 页

序号	子目名称	计量单位	不含税金额 (元)	备注
1	暂列金额（不包括计日工）	项		明细详见 表 4.10-1
2	暂估价			
2.1	材料和工程设备暂估价	—		明细详见 表 4.10-2
2.2	专业工程暂估价			明细详见 表 4.10-3
3	计日工			明细详见 表 4.10-4
4	总承包服务费			明细详见 表 4.10-5
合计				--

注：材料和工程设备暂估单价计入清单子目综合单价，此处不汇总。

4.10-1 暂列金额明细表

### 暂列金额明细表

工程名称：

第 页 共 页

序号	子目名称	计量单位	暂列金额			备注
			不含税金额 (元)	税金 (元)	含税金额 (元)	
合计						

注：此表由招标人填写，不包括计日工。暂列金额项目部分如不能详列明细，也可只列暂列金额项目总金额，投标人在计取税金前应将上述“暂列金额”的“不含税金额”计入投标价格中。





4.10-4 计日工表

## 计日工表

工程名称：

第 页 共 页

编号	子目名称	单位	暂定数量	综合单价（元）	合价（元）
一	劳务（人工）				
1					
2					
3					
人工小计					
二	材料				
1					
2					
3					
材料小计					
上述材料表中未列出的材料设备，投标人计取的包括企业管理费、利润和规费（不包括税金）在内的固定百分比：					%
三	施工机械				
1					
2					
3					
施工机械小计					
总 计					

注：1. 此表暂定项目、暂定数量由招标人填写，编制最高投标限价时，单价由招标人按有关计价规定确定；

2. 投标时，子目和数量按招标人提供数据计算，单价由投标人自主报价，按暂定数量计算合价计入投标总价中；

3. 此表总计的计日工金额应当作为暂列金额的一部分，计入表 4.10 中。



4.11 税金项目计价表

### 税金项目计价表

工程名称：

第 页 共 页

序号	项目名称	计算基础	计算基数	费率 (%)	金额 (元)
1	税金	分部分项工程 费+措施项目 费+其他项目 费-按规定不 计税的工程设 备金额			
合计					

4.12 总价措施项目报价组成分析表

### 总价措施项目报价组成分析表

工程名称：

第 页 共 页

子目编码	措施项目名称	拟采取主要方案或投入资源描述	实际成本详细计算过程	不含税金额 (元)				含税金额 (元)	备注
				实际成本	企业管理费	利润	小计		

注：1. 对安全文明施工措施进行报价组成分析时，属于常态化疫情防控措施费对应措施的，应在“备注”中注明，以便于汇总至表 4.9-1 对应费用中。  
 2. 计算明细可另附表说明。

4.13 费率报价表

### 费率报价表

工程名称：

序号	费用名称	取费基数	报价费率 (%)
A	建筑与装饰工程		
A.1	企业管理费		
A.2	利润		
A.3	规费		
B	.....		
B.1	企业管理费		
B.2	利润		
B.3	规费		
C	总价措施项目		
C.1	企业管理费		
C.2	利润		
...	.....		

4.14 主要材料和工程设备选用表

主要材料和工程设备选用表

工程名称：

序号	材料和工程设备名称	单位	单价	数量	品牌/厂家	规格型号	备注

4.15 人机费用表

### 人机费用表

工程名称：

序号	单位工程名称	人工费+机械费 (元)
A	(XXXX 单项工程名称)	
A.1	(XXXX 单位工程名称)	
A.2		
B	(XXXX 单项工程名称)	
B.1	(XXXX 单位工程名称)	
B.2		
...	.....	

注：投标人应确保本表中数值与投标报价中数值一致。评标过程中专家在计算投标人安全文明施工费的低限费用时，如两者存在偏差，取其中高值作为基数计算。

## 第七章 图纸

## 1. 图纸目录

序号	图名	图号	版本	出图日期	备注
01	建筑封面	建施-00	PDF	2023.11	
02	设计说明一	建施-01	PDF	2023.11	
03	设计说明二	建施-02	PDF	2023.11	
04	A楼半地下室改造平面图	建施-A01	PDF	2023.11	
05	A楼一层改造平面图	建施-A02	PDF	2023.11	
06	A楼二层改造平面图	建施-A03	PDF	2023.11	
07	A楼三层-四层改造平面图	建施-A04	PDF	2023.11	
08	A楼五层改造平面图	建施-A05	PDF	2023.11	
09	A楼半地下室天花改造平面图	建施-A06	PDF	2023.11	
10	A楼一层天花改造平面图	建施-A07	PDF	2023.11	
11	A楼二层天花改造平面图	建施-A08	PDF	2023.11	
12	A楼三层-四层天花改造平面图	建施-A09	PDF	2023.11	
13	A楼五层天花改造平面图	建施-A10	PDF	2023.11	
14	A楼屋顶层天花改造平面图	建施-A11	PDF	2023.11	
15	B楼地下一层改造平面图	建施-B01	PDF	2023.11	
16	B楼一层改造平面图	建施-B02	PDF	2023.11	
17	B楼二层改造平面图	建施-B03	PDF	2023.11	
18	B楼三层改造平面图	建施-B04	PDF	2023.11	
19	B楼四层改造平面图	建施-B05	PDF	2023.11	
20	B楼五层改造平面图	建施-B06	PDF	2023.11	
21	B楼地下二层天花改造平面图	建施-B07	PDF	2023.11	
22	B楼地下一层、地下夹层天花改造平面图	建施-B08	PDF	2023.11	

23	B楼一层天花改造平面图	建施-B09	PDF	2023.11	
24	B楼二层天花改造平面图	建施-B10	PDF	2023.11	
25	B楼三层天花改造平面图	建施-B11	PDF	2023.11	
26	B楼四层天花改造平面图	建施-B12	PDF	2023.11	
27	B楼五层天花改造平面图	建施-B13	PDF	2023.11	
28	B楼屋顶层天花改造平面图	建施-B14	PDF	2023.11	
29	C楼半地下室改造平面图	建施-C01	PDF	2023.11	
30	C楼一层改造平面图	建施-C02	PDF	2023.11	
31	C楼二层改造平面图	建施-C03	PDF	2023.11	
32	C楼三层改造平面图	建施-C04	PDF	2023.11	
33	C楼四层改造平面图	建施-C05	PDF	2023.11	
34	C楼半地下室天花改造平面图	建施-C06	PDF	2023.11	
35	C楼一层天花改造平面图	建施-C07	PDF	2023.11	
36	C楼二层天花改造平面图	建施-C08	PDF	2023.11	
37	C楼三层天花改造平面图	建施-C09	PDF	2023.11	
38	C楼四层天花改造平面图	建施-C10	PDF	2023.11	
39	C楼屋顶层天花改造平面图	建施-C11	PDF	2023.11	
40	附属楼地下一层改造平面图	建施-D01	PDF	2023.11	
41	附属楼一层改造平面图	建施-D02	PDF	2023.11	
42	附属楼二层改造平面图	建施-D03	PDF	2023.11	
43	附属楼三层改造平面图	建施-D04	PDF	2023.11	
44	附属楼四层改造平面图	建施-D05	PDF	2023.11	
45	附属楼五层改造平面图	建施-D06	PDF	2023.11	
46	附属楼地下一层天花改造平面图	建施-D07	PDF	2023.11	
47	附属楼一层天花改造平面图	建施-D08	PDF	2023.11	

78	附属楼二层天花改造平面图	建施-D09	PDF	2023.11	
49	附属楼三层天花改造平面图	建施-D10	PDF	2023.11	
50	附属楼四层天花改造平面图	建施-D11	PDF	2023.11	
51	附属楼五层天花改造平面图	建施-D12	PDF	2023.11	
52	附属楼屋顶层天花改造平面图	建施-D13	PDF	2023.11	
53	给排水封面	水施-00	PDF	2023.11	
54	给排水设计施工说明	水施-01	PDF	2023.11	
55	附属楼半地下给排水剖面图	水施-02	PDF	2023.11	
56	暖通封面	暖施-00	PDF	2023.11	
57	暖通目录	暖施-00	PDF	2023.11	
58	暖通设计施工说明	暖施-01	PDF	2023.11	
59	C楼半地下层通风平面图	暖施-02	PDF	2023.11	
60	电气封面	电施-00	PDF	2023.11	
61	电气目录	电施-00	PDF	2023.11	
62	电气设计说明	电施-01	PDF	2023.11	
63	智能照明控制系统示意图	电施-02	PDF	2023.11	
64	风机盘管联网控制系统示意图 电气火灾监控系统	电施-03	PDF	2023.11	
65	A楼半地下室走道照明平面图	电施-A01	PDF	2023.11	
66	A楼一层走道照明平面图	电施-A02	PDF	2023.11	
67	A楼二层走道照明平面图	电施-A03	PDF	2023.11	
68	A楼三、四层走道照明平面图	电施-A04	PDF	2023.11	
69	A楼五层走道照明平面图	电施-A05	PDF	2023.11	
70	A楼半地下室风机盘管控制平面图	电施-A06	PDF	2023.11	
71	A楼一层风机盘管控制平面图	电施-A07	PDF	2023.11	

72	A楼二层风机盘管控制平面图	电施-A08	PDF	2023.11	
73	A楼三、四层风机盘管控制平面图	电施-A09	PDF	2023.11	
74	A楼五层风机盘管控制平面图	电施-A10	PDF	2023.11	
75	A楼改造电气系统图	电施-A11	PDF	2023.11	
76	B楼地下一层走道照明平面图	电施-B01	PDF	2023.11	
77	B楼一层走道照明平面图	电施-B02	PDF	2023.11	
78	B楼二层走道照明平面图	电施-B03	PDF	2023.11	
79	B楼三层走道照明平面图	电施-B04	PDF	2023.11	
80	B楼四层走道照明平面图	电施-B05	PDF	2023.11	
81	B楼五层走道照明平面图	电施-B06	PDF	2023.11	
82	B楼地下一层风机盘管控制平面图	电施-B07	PDF	2023.11	
83	B楼一层风机盘管控制平面图	电施-B08	PDF	2023.11	
84	B楼二层风机盘管控制平面图	电施-B09	PDF	2023.11	
85	B楼三层风机盘管控制平面图	电施-B10	PDF	2023.11	
86	B楼四层风机盘管控制平面图	电施-B11	PDF	2023.11	
87	B楼五层风机盘管控制平面图	电施-B12	PDF	2023.11	
88	B楼地下配电平面图	电施-B13	PDF	2023.11	
89	B楼屋顶配电平面图	电施-B14	PDF	2023.11	
90	B楼改造电气系统图	电施-B15	PDF	2023.11	
91	C楼半地下室走道照明平面图	电施-C01	PDF	2023.11	
92	C楼首层走道照明平面图	电施-C02	PDF	2023.11	
93	C楼二层走道照明平面图	电施-C03	PDF	2023.11	
94	C楼三层走道照明平面图	电施-C04	PDF	2023.11	
95	C楼四层走道照明平面图	电施-C05	PDF	2023.11	
96	C楼半地下室风机盘管控制平面图	电施-C06	PDF	2023.11	

97	C楼首层风机盘管控制平面图	电施-C07	PDF	2023.11	
98	C楼二层风机盘管控制平面图	电施-C08	PDF	2023.11	
99	C楼三层风机盘管控制平面图	电施-C09	PDF	2023.11	
100	C楼四层风机盘管控制平面图	电施-C10	PDF	2023.11	
101	C楼改造电气系统图	电施-C11	PDF	2023.11	
102	附属楼一层走道照明平面图	电施-D01	PDF	2023.11	
103	附属楼二层走道照明平面图	电施-D02	PDF	2023.11	
104	附属楼三层走道照明平面图	电施-D03	PDF	2023.11	
105	附属楼四层走道照明平面图	电施-D04	PDF	2023.11	
106	附属楼五层走道照明平面图	电施-D05	PDF	2023.11	
107	附属楼地下一层风机盘管控制平面图	电施-D06	PDF	2023.11	
108	附属楼一层风机盘管控制平面图	电施-D07	PDF	2023.11	
109	附属楼二层风机盘管控制平面图	电施-D08	PDF	2023.11	
110	附属楼三层风机盘管控制平面图	电施-D09	PDF	2023.11	
111	附属楼四层风机盘管控制平面图	电施-D10	PDF	2023.11	
112	附属楼五层风机盘管控制平面图	电施-D11	PDF	2023.11	
113	附属楼配电平面图	电施-D12	PDF	2023.11	
114	附属楼改造电气系统图	电施-D13	PDF	2023.11	

## 2. 图纸

作为招标文件组成部分的图纸（见图纸目录），随招标文件一并提供给投标人。

# 第八章 投标文件格式

\_\_\_\_\_（工程名称）施工招标

# 投 标 文 件

投标人：\_\_\_\_\_（盖企业CA电子印章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（盖个人CA电子印章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 目 录

- 一、投标函及投标函附录
- 二、法定代表人身份证明
- 二、授权委托书
- 三、联合体协议书
- 四、投标保证金
- 五、已标价工程量清单
- 六、施工组织设计
- 七、项目管理机构
- 八、拟分包工程情况表
- 九、资格审查资料
- 十、信誉要求资料
- 十一、其他材料

# 一、投标函及投标函附录

## (一) 投标函

致：\_\_\_\_\_ (招标人名称)

在考察现场并充分研究\_\_\_\_\_ (工程名称) (以下简称“本工程”) 施工招标文件的全部内容后，我方兹以：

人民币 (大写)：\_\_\_\_\_

RMB¥：\_\_\_\_\_ 元

的投标价格和按合同约定有权得到的其它金额，并严格按照合同约定，施工、竣工和交付本工程并维修其中的任何缺陷。

在我方的上述投标报价中，包括：

安全文明施工费 (含税) 合计金额 RMB¥：\_\_\_\_\_ 元

建筑垃圾运输处置费 (含税) RMB¥：\_\_\_\_\_ 元

赶工增加费 (含税) 合计金额 RMB¥ (如有)：\_\_\_\_\_ 元

农民工工伤保险费 RMB¥：\_\_\_\_\_ 元

暂列金额 (不包括计日工部分) (含税) 合计金额 RMB¥：\_\_\_\_\_ 元

专业工程暂估价 (含税) 合计金额 RMB¥：\_\_\_\_\_ 元

  /  

如果我方中标，我方保证在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日或按照合同约定的开工日期开始本工程的施工，\_\_\_\_\_天 (日历日) 内竣工，并确保工程质量达到\_\_\_\_\_标准，确保施工现场安全生产标准化目标达到\_\_\_\_\_等级。我方同意本投标函在招标文件规定的提交投标文件截止时间后，在招标文件规定的投标有效期期满前对我方具有约束力，且随时准备接受你方发出的中标通知书。

随本投标函递交的投标函附录是本投标函的组成部分，对我方构成约束力。

随同本投标函递交投标保证金一份，金额为人民币（大写）：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_（¥：\_\_\_\_\_元）。

在签署协议书之前，你方的中标通知书连同本投标函，包括投标函附录，对双方具有约束力。

我方拟派的项目经理\_\_\_\_\_（姓名）身份证号：\_\_\_\_\_。

我方承诺：我方拟派的投标人代表参加开标会、签署开标记录等有关工作，或我方远程在线参加开标会、远程在线签署开标记录等有关工作，均对我方具有约束力。

投标人（盖企业CA电子印章）

法定代表人或委托代理人（盖个人CA电子印章）

日 期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

备注：采用综合评估法评标，且采用分项报价方法对投标报价进行评分的，应当在投标函中增加分项报价的填报。

(二) 投标函附录

工程名称：\_\_\_\_\_

序号	条款内容	合同条款号	约定内容	备注
1	工期	1.1.4.3	_____日历天	
2	缺陷责任期	1.1.4.5		
3	承包人履约担保 金额	4.2	—	
4	分包	4.3.3(1)	见拟分包工程情况表	
5	逾期竣工违约金	11.5	_____元/天	
6	逾期竣工违约金 最高限额	11.5	_____	
7	质量标准	13.1	—	
8	施工现场安全生 产标准化管理目 标等级	9.6		
9	价格调整的差额 计算	16.1	见价格指数权重表	

10	预付款额度	17.2.1		
11	质量保证金形式	17.4.1(3)		
12	质量保证金约定比例	17.4.1(3)		

投标人（盖企业CA电子印章）

法定代表人或委托代理人（盖个人CA电子印章）

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

价格指数权重表

名 称	基本价格指数		权 重			价格指数来源
	代号	指数值	代号	允许范围	投标人建议值	
定值部分			A			
变 值 部 分	人工费	F <sub>01</sub>	B <sub>1</sub>	__ 至__		
	钢材	F <sub>02</sub>	B <sub>2</sub>	__ 至__		
	水泥	F <sub>03</sub>	B <sub>3</sub>	__ 至__		
	.....	....	...	.....		
合计					1. 00	

备注：在合同条款第16.1款约定采用价格指数法进行价格调整时适用本表。表中除“投标人建议值”由投标人结合其投标报价情况选择填写外，其余均由招标人在招标文件发出前填写。

## 二、法定代表人身份证明

投 标 人：\_\_\_\_\_

单位性质：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

成立时间：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

经营期限：\_\_\_\_\_

姓 名：\_\_\_\_ 性 别：\_\_\_\_

年 龄：\_\_\_\_ 职 务：\_\_\_\_

系\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人（盖企业CA电子印章）

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 二、授权委托书

(适用于签署投标文件)

本人\_\_\_\_\_ (姓名) 系\_\_\_\_\_ (投标人名称) 的法定代表人，现委托我单位\_\_\_\_\_ (姓名) 身份证号：\_\_\_\_\_ 为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正的\_\_\_\_\_ (工程名称) 施工投标文件和下文载明的其他事项，其法律后果由我方承担。

其他事项：\_\_\_\_\_。

委托期限：\_\_\_\_\_。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明

投 标 人 (盖企业CA电子印章)

法定代表人 (盖个人CA电子印章)

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

备注：根据招标文件第二章“投标人须知”通用部分第3.1.1项的规定，除投标人法定代表人亲自签署投标文件外，投标人应当按照此格式出具一份授权委托书作为投标文件一部分。

### 三、联合体协议书

牵头人名称：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

法定住所：\_\_\_\_\_

成员二名称：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

法定住所：\_\_\_\_\_

.....

鉴于上述各成员单位经过友好协商，自愿组成\_\_\_\_\_（联合体名称）联合体，共同参加\_\_\_\_\_（招标人名称）（以下简称招标人）\_\_\_\_\_（工程名称）（以下简称本工程）的施工投标并争取赢得本工程施工承包合同（以下简称合同）。现就联合体投标事宜订立如下协议：

1. \_\_\_\_\_（某成员单位名称）为\_\_\_\_\_（联合体名称）牵头人。

2. 在本工程投标阶段，联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本工程投标文件编制活动，代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与投标和中标有关的一切事务；联合体中标后，联合体牵头人负责合同订立和合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3. 联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行投标义务和中标后的合同，共同承担合同规定的一切义务和责任，联合体各成员单位按照内部职责的划分，承担各自所负的责任和风险，并向招标人承担连带责任。

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：\_\_\_\_\_。

按照本条上述分工，联合体成员单位各自所承担的合同工作量比例如下：\_\_\_\_\_。

。

5. 投标工作和联合体在中标后工程实施过程中的有关费用按各自承担的工作量分摊。
6. 联合体中标后，本联合体协议是合同的附件，对联合体各成员单位有合同约束力。
7. 本协议书自签署之日起生效，联合体未中标或者中标时合同履行完毕后自动失效。
8. 本协议书一式\_\_\_\_\_份，联合体成员和招标人各执一份。

牵头人名称（盖企业CA电子印章）

法定代表人或其委托代理人（盖个人CA电子印章）

成员二名称（盖企业CA电子印章）

法定代表人或其委托代理人（盖个人CA电子印章）

.....

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

备注：本协议书由委托代理人盖个人CA电子印章的，应附法定代表人盖个人CA电子印章的授权委托书。

## 五、已标价工程量清单

说明：已标价工程量清单按第六章“工程量清单”中的相关清单表格式填写。构成合同文件的已标价工程量清单包括第六章“工程量清单”有关工程量清单、投标报价以及其他说明的内容。

## 六、施工组织设计

1 . 投标人应根据招标文件和对现场的勘察情况，采用文字并结合图表形式，本招标文件投标人须知第3.7.4项中关于施工组织设计的模块编制本工程的施工组织设计。

其中：

安全文明施工方案应当按以下要求进行编制：

①施工现场严格按照以下文件要求执行《北京市建设工程安全文明施工费管理办法(试行)》(京建法(2019)9号)。

②京建发[2022]190号文件的要求。

③施工现场安全生产标准化目标为达标(合格)。

④符合北京市住房和城乡建设委员会北京市规划和自然资源委员会关于印发《北京市房屋建筑和市政基础设施工程危险较大的分部分项工程安全管理实施细则》的通知(京建法[2019]11号)。

投标人压缩定额工期或者压缩招标人要求工期的，应当编制赶工技术方案。赶工技术方案按以下要求进行编制：赶工技术方案应明确按期完成并保证工程质量、安全的具体技术措施，承担相应的工程质量安全责任。投标人压缩定额工期超过10%（不含）的，投标人的相关技术措施应组织专家论证并通过施工单位的企业技术负责人审批；专家论证报告及企业技术负责人审批资料的扫描件放入第3.1.1项第（11）目其他资料中。

/

2. 施工组织设计除采用文字表述外可附下列图表，图表及格式要求附后。若采用技术暗标评审，则下述表格应按照章节内容，严格按给定的格式附在相应的章节中。

附表一 拟投入本工程的主要施工设备表

附表二 拟配备本工程的试验和检测仪器设备表

附表三 劳动力计划表

附表四 计划开、竣工日期和施工进度网络图

附表五 施工总平面图

附表六 临时用地表







## 附表四：计划开、竣工日期和施工进度网络图

### 计划开、竣工日期和施工进度网络图

1. 投标人应递交施工进度网络图或施工进度表，说明按招标文件要求的计划工期进行施工的各个关键日期。

2. 施工进度表可采用网络图和（或）横道图表示。

## 附表五：施工总平面图

### 施工总平面图

投标人应递交一份施工总平面图，绘出现场临时设施布置图表并附文字说明，说明临时设施、加工车间、现场办公、设备及仓储、供电、供水、卫生、生活、道路、消防等设施的情况和布置。



## 七、项目管理机构



## (二) 主要人员简历表

附1：项目经理简历表

姓 名		年 龄		身 份 证	
学 历		职 称		职 务	
注册建造师执业资格等级		级	建造师专业		
注册建造师证书名称					
注册建造师证书编号					
安全生产考核合格证书					
毕业学校	年毕业于	学校	专业		
主要工作业绩					
时 间	参加过的类似工程名称		工程概况说明	发包人及联系电话	

备注：项目经理应附建造师执业资格证书、注册证书、安全生产考核合格证书（B本）、身份证、职称证、学历证、养老保险扫描件，管理过的工程业绩须附中标通知书或合同协议书、工程接收证书（或竣工验收备案登记表或单位工程质量竣工验收记录）扫描件。类似工程限于以项目经理身份参与的工程。

附2：主要项目管理人员简历表

工作岗位名称			
姓 名		年 龄	
性 别		毕业学校	
学历和专业		毕业时间	
执业资格		专业职称	
执业资格证书编号		工作年限	
主要工作业绩			
时 间	参加过的类似工程名称	工程概况说明	发包人及联系电话

备注：主要项目管理人员指项目副经理、技术负责人、合同商务负责人、专职安全生产管理人员等岗位人员。应附注册资格证书、身份证、职称证、学历证、养老保险扫描件，专职安全生产管理人员应附安全生产考核合格证书，主要业绩须附合同协议书。

## 八、拟分包工程情况表

序号	拟分包工程名称、 范围及理由	拟选分包人				备注
		拟选分包人名称	注册地点	企业资质	有关业绩	

备注：本表所列分包仅限于承包人自行施工范围内的非主体、非关键工程。

日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 九、资格审查资料

备注：1. 投标人在投标阶段发生第二章投标人须知第3.5款规定的重大变化情形的，应在此处提供招标人书面意见以及更新后的有关资料。

2. 投标人在投标阶段未发生第二章投标人须知第3.5款规定的重大变化情形的，则不需提供资格审查资料。

# 十、信誉要求资料

说明：招标人根据第二章“投标人须知”第1.5.3项的约定，制定具体的信誉资料的编制要求。

## 十一、其他材料

### （一）与投标人存在关联关系的单位情况说明

备注：投标人应当依据自身存在的以下情形，如实披露与本单位存在关联关系的施工、监理、招标代理等单位情况。

（1）与本企业单位负责人为同一人的其他企业；

（2）与本企业存在控股、管理关系的其他企业；

.....

### （二）承诺书

备注：投标人的承诺可在此集中单列。