



DZH—YS—2017

[北京大学第三医院健康医学中心楼八层局部装修改造项目](#)施工招标

招 标 文 件

资格预审—电子化版

专用部分



招 标 人 [北京大学第三医院](#) (盖企业CA电子印章)

[2024年09月06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）查询或下载。

其他说明：[/](#)

招标人：[北京大学第三医院](#)

日期：[2024年09月06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）

[北京大学第三医院健康医学中心楼八层局部装修改造项目](#)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[北京大学第三医院健康医学中心楼八层局部装修改造项目](#)施工投标。

请你单位于[2024年09月07日 09时00分](#)至[2024年09月12日 09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09月07日](#)至[2024年09月12日](#)，每日上午9时至11时，下午14时至16时在[北京市东城区崇文门外大街90号705室](#)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09月27日 10时30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09月27日 10时30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09月10日 09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：[北京大学第三医院](#)

招标代理机构：[北京市京发招标有限公司](#)

地址：[北京市海淀区花园北路49号](#)

地址：[北京市东城区崇文门外大街90号](#)

联系人：[柴老师](#)

联系人：[杨栋、李丁、光虹鹰、王康康](#)

电话：[010-82265326](#)

电话：[010-67169727](#)

传真：[/](#)

传真：[/](#)

电子邮箱：[/](#)

电子邮箱：1042125054@qq.com

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09月06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

1.1.1 招标人名称：[北京大学第三医院](#)

地址：[北京市海淀区花园北路49号](#)

联系人：[柴老师](#)

电话：[010-82265326](#)

电子邮箱：[/](#)

传真：[/](#)

1.1.2 招标代理机构：[北京市京发招标有限公司](#)

地址：[北京市东城区崇文门外大街90号](#)

联系人：[杨栋、李丁、光虹鹰、王康康](#)

电话：[010-67169727](#)

电子邮箱：[1042125054@qq.com](#)

传真：[/](#)

1.1.3 工程名称：[北京大学第三医院健康医学中心楼八层局部装修改造项目](#)

1.1.4 建设规模：[改造面积525平方米](#)

1.1.5 建设地点：[北京市海淀区花园北路49号](#)

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源：[国有事业单位自筹资金（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：[图纸及工程量清单所示范围内的全部工程施工，包括但不限于装饰装修、给排水、强弱电、消防、安防、通风系统等工程，以及为完成竣工验收、交付使用、质量保修所需要的所有工作。](#)

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：[140](#)日历天

要求工期：[140](#)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10月10日](#)

计划竣工日期：[2025年02月27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09月13日 09时00分

2.2.2 投标截止时间：2024年09月27日 10时30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：4790830.87元。

其中：

分部分项工程合价为：3510967.29元；



措施项目合价为：484290.39元；

其他项目合价为：400000元；

税金的合价为：395573.19元。

其他说明：

规费（不含税）合计金额：116633.57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：0元；

暂列金额（不含计日工）（含税）合计金额：436000元；

安全文明施工费(含税)合计金额：90044.5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：

“法定代表人或其委托代理人的个人CA电子印章”中的“个人CA电子章”指“手
签CA电子章”或“人名CA电子章”，两者盖其一即可。

3.7.5 施工组织设计内容编制与制作要求

(1) 排版要求：符合电子投标文件制作软件的要求

(2) 图表大小、字号、字体、颜色要求：图表、文字均不得为彩色，字体为宋
体，字号为小四号

(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：上述第（1）、（2）条款不作为废标条款。

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三层（开标室以开标当天交易中心电子显示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：投标人（不仅限于前三名中标候选人）商务信息，包括投标人提交的企业类似工程业绩及“在施或新承接工程”（如有），拟派项目负责人和项目技术负责人类似工程业绩、资格、工作年限信息等。其中类似工程业绩内容包含项目名称、项目建设单位、建设规模、合同金额、开竣（完）工日期、项目负责人姓名。

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：(1) 拟派项目负责人出席开标会的，使用本人身份证进行签到；非拟派项目负责人出席开标会的，投标人应当于开标前，使用投标人企业锁在基础数据库中添加授权委托人的相关信息，并勾选委托代理人或其他人员等相应身份，开标时使用授权委托人本人的身份证签到。

(2) 开标时登录北京市住房和城乡建设委员会官网，查询所有投标人本次投标使用的资质是否标注为异常，并在开标记录表中记录；在中标候选人公示期间及招投标情况书面报告备案环节，中标候选人存在上述情形的，招标人应取消其中标资格，并执行招标文件与法律法规关于定标的有关规定；在发出中标通知书环节，中标人存在上述情形的，招标人应取消发送中标通知书，并执行招标文件与法律法规关于定标的有关规定。

(3) 本章第7.1款定标方式及方法：增加(7)使用标注异常的资质参与招投标活动的。



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 28分

(2) 项目管理机构：7分

(3) 投标报价：67分

(4) 信誉评审：5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 ≤ 4 时， $N = 0$ ；

当有效投标家数 ≥ 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) 其他信息和数据：

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：按照施工组织设计中施工方案与技术措施及重点难点分析得分由高至低的顺序确定优先排名次序。

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。

A1.34《开标记录表》中，投标人被记录为资质标注异常企业的。



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：[北京大学第三医院健康医学中心楼八层局部装修改造项目](#)

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[北京大学第三医院健康医学中心楼八层局部装修改造项目](#)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：[北京大学第三医院健康医学中心楼八层局部装修改造项目](#)

序号	施工组织设计模	投标人名称及模块暗标编号						
	块名称							

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：[北京大学第三医院健康医学中心楼八层局部装修改造项目](#)

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			
7	资质标注异常情况	《开标记录表》中，投标人没有被记录为资质标注异常企业的			
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：[北京大学第三医院健康医学中心楼八层局部装修改造项目](#)

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：[北京大学第三医院健康医学中心楼八层局部装修改造项目](#)

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	投标保证金	符合第二章“投标人须知”第3.4.1、3.4.2项规定			
7	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			
8	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。			
9	技术标准和要求	符合第五章“技术标准和要求”规定			
10	投标价格	符合第二章“投标人须知”第3.2.2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

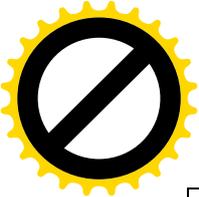


附表8：施工组织设计评审记录表（适用于施工组织设计打分制）

施工组织设计评审记录表

工程名称：[北京大学第三医院健康医学中心楼八层局部装修改造项目](#)

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	7	科学、可行、针对性强	5分<得分≤7分				
			合理、可行、细节待完善	3分<得分≤5分				
			欠合理，可行性较差，基本满足工程需要	0分≤得分≤3分				
2	质量管理体系与保证措施	5	科学、可行、针对性强	3分≤得分≤5分				
			合理、可行、细节待完善	1分≤得分<3分				
			欠合理，可行性较差，基本满足工程需要	0分≤得分<1分				
3	安全和绿色施工保障措施	5	科学、可行、针对性强	3分≤得分≤5分				
			合理、可行、细节待完善	1分≤得分<3分				
			欠合理，可行性较差，基本满足工程需要	0分≤得分<1分				
4	工程进度计划与保证措施	5	科学、可行、针对性强	3分≤得分≤5分				
			合理、可行、细节待完善	1分≤得分<3分				
			欠合理，可行性较差，基本满足工程需要	0分≤得分<1分				

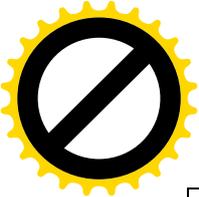


5	劳动力计划, 机械用量计划, 主要材料设备用量计划 (备注: 劳动力计划及主要材料设备用量计划中应重点反映可充分保障工期的劳动力 (如峰值) 配置、材料及施工机械设备等投入情况)	3	科学、可行、针对性强	2分 ≤ 得分 ≤ 3分				
			合理、可行、细节待完善	1分 ≤ 得分 < 2分				
			欠合理, 可行性较差, 基本满足工程需要	0分 ≤ 得分 < 1分				
6	与相关单位 (包括但不限于: 建设单位、设计人、监理人、材料设备供应商等) 协调、专业的配合及管理措施	3	科学、可行、针对性强	2分 ≤ 得分 ≤ 3分				
			合理、可行、细节待完善	1分 ≤ 得分 < 2分				
			欠合理, 可行性较差, 基本满足工程需要	0分 ≤ 得分 < 1分				
施工组织设计得分合计 A=1+2+3+4+5+6								

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									
-6% < β ≤ -5%	56.95										
-7% < β ≤ -6%	54.94										
-8% < β ≤ -7%	52.93										
-9% < β ≤ -8%	50.92										
-10% < β ≤ -9%	48.91										
-11% < β ≤ -10%	46.9										
-12% < β ≤ -11%	44.89										
-13% < β ≤ -12%	42.88										
-14% < β ≤ -13%	40.87										
-15% < β ≤ -14%	38.86										
-16% < β ≤ -15%	36.85										
-17% < β ≤ -16%	34.84										
-18% < β ≤ -17%	32.83										
-19% < β ≤ -18%	30.82										
-20% < β ≤ -19%	28.81										
-21% < β ≤ -20%	26.8										
-22% < β ≤ -21%	24.79										
-23% < β ≤ -22%	22.78										
-24% < β ≤ -23%	20.77										
-25% < β ≤ -24%	18.76										
-26% < β ≤ -25%	16.75										
-27% < β ≤ -26%	14.74										
-28% < β ≤ -27%	12.73										
-29% < β ≤ -28%	10.72										
-30% < β ≤ -29%	8.71										
-31% < β ≤ -30%	6.7										
-32% < β ≤ -31%	4.69										
-33% < β ≤ -32%	2.68										
-34% < β ≤ -33%	0.67										
-35% < β ≤ -34%	0										

评标委员会全体成员签字：_____

日期：_____年____月____日



备注：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，以方便开标唱标。



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：[北京大学第三医院健康医学中心楼八层局部装修改造项目](#)

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” × 5.00%	5			
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：[北京大学第三医院健康医学中心楼八层局部装修改造项目](#)

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：[北京大学第三医院健康医学中心楼八层局部装修改造项目](#)

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(\bar{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

[北京大学第三医院健康医学中心楼八层局部装修改造项目](#)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： _____

[北京大学第三医院健康医学中心楼八层局部装修改造项目](#)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

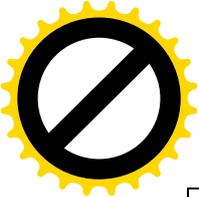


附表18：招投标情况书面报告备案表（适用于评标委员会推荐中标候选人）

招投标情况书面报告备案表

工程编号：[F0SG202400289](#) 日期：_____年__月__日

工程名称	北京大学第三医院健康医学中心楼八层局部装修改造项目		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			



招标人 定标意见	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		
备 注	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。		
申办人		联系电话	



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：[北京大学第三医院健康医学中心楼八层局部装修改造项目](#)

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-2：错项漏项分析及修正记录表

错项漏项分析及修正记录表

投标人名称：_____

编号	子目名称	投标价格	合理投标价	差额 (代数值)	有关事项备注
B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

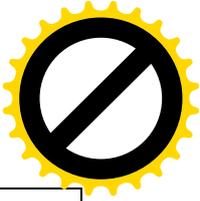
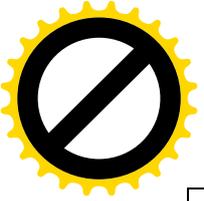


附表B-7：投标报价之修正差额汇总表

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：[北京大学第三医院](#)

1.1.2.3 承包人：[待定](#)

1.1.2.6 监理人：[待定](#)

1.1.2.8 发包人代表：

姓 名：[待定](#)

职 称：[待定](#)

联系电话：[待定](#)

电子信箱：[待定](#)

通信地址：[北京市海淀区花园北路49号](#)

1.1.3 工程和设备

1.1.3.2 永久工程：[北京大学第三医院健康医学中心楼八层局部装修改造项目](#)

1.1.3.3 临时工程：[承包人为完成永久工程所修建的临时性工程，并在本工程竣工后或在发包人要求时，承包人需予以全部拆除的工程。包括临时性住房、仓库、办公室、道路，以及施工所需的水、电工程。](#)

1.1.3.10 永久占地：[详见施工图纸。](#)

1.1.3.11 临时占地：[承包人为完成永久工程所修建的临时性工程所占地。](#)

1.1.4 日期

1.1.4.5 缺陷责任期期限：[24](#)月。

1.1.8 其他需要补充的内容

[1、实际开工日期以发包人或监理人所发开工令注明的开工日期为准，并按照承包人在投标时所填报的施工工期日历天数计算竣工日期，双方将以此为合同工期。](#)

[2、承包人应认真踏勘施工现场，熟悉现场地形，道路和周围环境，了解北京市及工程所在地政府对承包人、现场管理及造价管理等一切可能影响合同价格的政策法规和相关规定，并充分考虑扰民、民扰等情况。工程竣工结算，承包人不得以不完全了解施工现场和当时的政策法规为借口，而提出额外赔偿，或延长工期的要求。](#)

[3、工程竣工验收后承包人向发包人提交竣工结算资料，一式伍份，供发包人审核。](#)



4、结算前承包人需将竣工档案移交完毕，并经城市档案馆验收合格，竣工图、竣工资料编制工作承包人按照发包人要求配合设计单位完成，因此产生的费用承包人在投标报价时已综合考虑，不再单独向发包人收取费用。

5、承包人应按照《关于印发〈建筑工程安全防护、文明施工措施费用及使用管理规定〉的通知》（建办【2005】89号文）认真执行，安全文明施工费用在施工过程中必须做到专款专用，财务部门设立费用支出情况备查。

6、发包人向承包人提供工程款支付担保。

7、农民工工资实行专用账户管理，发包人将人工费用与其他工程款分账管理，发包人应当按照合同约定及时拨付工程款，同时根据承包人上报的农民工工资支付表，由监理单位审核，每月按时并将人工费用及时足额拨至农民工工资专用账户，加强对承包人按时足额支付农民工工资的监督。发包人以工程款支付担保保函的形式，向承包人提供工程款支付担保保函。银行业金融机构、工程担保公司、保险机构可作为工程款支付担保保证人，开展担保业务。担保比例以工程项目合同价款的10%为准。发包人不能按合同约定支付工程款时，工程担保保证人按照担保合同代为支付。

农民工工资专用账户如下：

户名全称：_____

账户：_____

开户行：_____

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) 技术标准和要求；
- (7) 图纸；
- (8) 已标价的工程量清单（包括招标文件第六章工程量清单及招标工程量清单中相关说明）；
- (9) 投标文件的其他组成部分。

（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：双方法定代表人或授权代表签字，并加盖公章或者合同专用章生效。

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：合同签订生效后10天内。

发包人提供图纸的数量：伍套

其他约定：/

1.6.2 承包人提供的文件

(1) 由承包人提供的文件范围：

承包人应当按照相关工程技术规范的要求，制作包括但不限于加工图、大样图、安装图、协调配合图等深化设计图纸；按照合同文件要求提交施工组织设计、进度报表等文件；提供本项目施工招标整套竣工资料及竣工图纸；其他文件由双方另行协商。

承包人提供文件的期限：

(1)在相应工程或部位实施至少15天前或在发包人或监理人要求时间内，将加工图、大样图、安装图、协调配合图等深化设计图纸报监理人和发包人审核。

(2)承包人应当在合同文件中规定的时限内，提供施工组织设计、施工方案、施工安全措施计划、施工环保措施计划、施工进度计划等文件。

(3)工程竣工后30天内提供本项目施工招标整套竣工资料及竣工图纸。

承包人提供文件的数量：

对于承包人应提供的上述加工图、大样图、安装图、协调配合图等深化设计图纸和施工组织设计、进度报表等文件，合同文件中有相关规定的，按照相关规定执行。没有相关规定的，文件数量应当满足工程需要及审批需要；承包人应提供五套完整的符合发包人要求的整个工程的竣工资料及竣工图纸（含电子版2份）。竣工图出图及编制费含在投标报价中，结算时不调整。

监理人批复承包人提供文件的期限：

对于承包人应提供的上述加工图、大样图、安装图、协调配合图等深化设计图纸和施工组织设计、进度报表等文件，收到承包人提供的文件7天内提出审批意见；竣工资料及竣工图纸提交后30天内完成批复。

其他约定：

1)对于承包人提供的上述加工图、大样图、安装图、协调配合图等深化设计施工图及文件，虽然经过了发包人或监理人或发包人委托的建筑设计人的发包人的审批和确认，但是此类批准并不能解除承包人根据本合同约定应当承担的责任。上述深化设计施工图及文



件若存在缺陷造成工期延误或返工，即使该等已经获得了审批，承包人仍需承担相关责任及费用，工期不予顺延；

2) 承包人提交的文件的格式和细节应满足发包人及监理人的合理要求，并向发包人及监理人提供为工程实施所建议采用的安排与方法的总说明，以供参考；

3) 承包人提交的计划应按照工程实际进度及发包人和监理人的指示适时更新，并获得发包人及监理人的批复及认可。

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：待定

发包人指定的接收人为：待定

(3) 监理人指定的接收地点：待定

监理人指定的接收人为：待定

(4) 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：

/

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：

监理人无权对任何工程合同（包括本合同、分包合同及供货合同）做出任何性质或内容的修改、变更或解除。所有由监理人发出的通知、批准、证书、指示、要求、请求、同意、意见、确定和决定，只要与本工程的人员、合同价格、支付、计量、计价、工期、变更、建筑使用功能、质量标准、分包人和供应商的选择、材料和工程设备审批等有关，须事先经过发包人的审核并批准，并有发包人盖章或其合法授权人的签字，方可成为发包人和承包人之间有合同约束力的文件。不管通用合同条款第3.1.1项如何约定，监理人履行须经发包人批准行使的权力时，应当向承包人出示其行使该权力已经取得发包人批准的文件或者其他合法有效的证明。

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现场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：

包括但不限于：

1) 承包人应负责工程的整体进度，并积极主动的了解独立承包人的工程细则，尤其是影响合同文件履行的有关项目，对不同单位施工矛盾的地方做出协调，主动地找出解决办法；

2) 承包人负责向独立承包人提供现场基准点、基准红线和基准标高，并及时标注指定给独立承包人，作为独立承包人施工作业依据，承包人对所提供数据的准确性负责；

3) 承包人为独立承包人在使用相关施工用地、道路和其他公用设施等方面提供方便；

4) 负责统一清理施工现场、办公区、生活区的所有渣土、垃圾，并办理相关手续；相关费用已包含在投标总价内；

5) 竣工资料按相关规定汇总、整理、上报；

6) 如遇上级机关或当地行政主管部门到现场进行视察指导工作，承包人须配合做好现场的文明施工保障工作；

7) 合同文件中约定的其他管理、协调、配合和服务工作。

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：

承包人应当按照相关工程技术规范的要求，制作加工图、大样图、安装图、协调配合图等深化设计图纸。

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：

包括但不限于：

1) 承包人应根据合同的规定，精心并努力地设计、实施及完成工程并修补其中的任何缺陷。如在查阅合同文件及施工时发现图纸设计及规范有任何出错、缺陷或错漏，应立刻通知现场工程师，并抄送发包人。承包人应对所有工地作业和施工方法的适当性、可靠性及安全负全责。若合同中明确规定永久工程的部分应由承包人来设计，则尽管有发包人的批准，承包人应对此部分工程负全责；

2) 应提供计划、报表的名称及完成时间：合同签订后10天内，承包人提交工程施工总进度计划、资金拨付计划、用水和用电计划、材料设备采购计划（包括甲供材料设备使用计划）。每月按照发包人的要求提供的工程有关报表；

3) 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：按照工程需要提供和维修非夜间使用的照明、看守、围栏和警卫等。如因承包人未履行上述义务而造成的工程、财产损失和人身伤害，由承包人承担一切责任；

4) 承包人无须向发包人提供办公和生活房屋及设施；

5) 需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：遵守政府有关主管部门对施工场地交通、施工噪音、环境保护和安全生产等的管理规定，按规定办理有关手续并承担相关费用，并以书面形式通知发包人；因承包人未执行上述规定而引起的政府部门的处罚，由承包人承担；此外，承包人的施工车辆如违反相关政府部门之交通规则、交通管制或因遗留建筑物料或垃圾于街道上而遭到相关政府部门处罚，一切由此而产生的费用及罚金均应由承包人承担；

6) 完工工程保护的的特殊要求及费用承担：承包人应作好其施工范围内的成品保护工作，并有义务保护好作业面内已有、已完工程/管线/设备的保护工作；如发包人要求特殊措施保护的部分 承包人应根据要求提供保护方案及实施、维护的措施，费用由发包人承担；

7) 施工场地的环境保护、清洁卫生的要求：保证施工场地符合《建筑施工现场环境与卫生标准CJGJ146-2013》及其他有关规定的要求；交工前应达到交付发包人工程的有关规定，即建筑物内、室外清洁，工完料净，并拆除临时设施；

8) 应当在工程施工合同签订之日起20个工作日内按工程项目开设农民工工资专用账户，并与发包人、开户金融机构签订资金管理三方协议。承包人在合同履行期间按时支付工人工资，



不得拖欠支付工人工资，由此引起的各种纠纷，承包人应承担全部责任，对发包人造成损失的，发包人有权要求赔偿；

9) 承包人负责系统设备和管线的安装、调试及试运行，并协助消防验收合格通过，取得消防部门发出的消防验收合格意见书；

10) 发包人在本工程项目管理中使用PROJECT软件对工程的进度、资源以及费用进行实时跟踪、监控及管理，要求承包人必须予以配合，针对施工过程中的配合工作范围，对承包人提出以下要求：

①在开工前，应按照发包人提供的标准格式，依据发包人编制下发的控制计划，细化成完整的施工进度计划，并应保证计划的真实性、合理性及可行性；针对资源计划，承包人在开工前编制的施工进度计划中，为各项计划分配详细合理的工程量资源及人、机、料等资源。其中，工程量资源应根据各条工作计划的内容，将投标清单中的各条款工程量进行拆分，将拆分后的各项工程量填入相应的计划工作中，报发包人审核；人、机、料资源在此阶段可只要求承包人报送主要资源，数量必须准确。针对费用计划，承包人在编制资源计划的同时，还应将各项工程量资源的单价一起编入，该单价应与投标清单中的各项工程量的综合单价一致，并计算汇总出各项工程量资源、计划中各条款、各结点、及总结点的预算费用，并且总预算费用应与投标总价一致；同时，还需将投标清单条款的组合式填写清楚，即注明该清单条款中的工程量资源及费用分配给了哪几个工作；

②在计划实施及施工过程中，应按发包人规定周期、规定报送日期、规定的格式，报送本周期计划的实际实施情况及下两个周期的进度调整计划，必须保证计划的真实可行，经发包人审核同意并下发后方可实施。在此时，应将本周期的工作的实际开始日期、实际完成工程量、累计完成工程量、实际费用、累计实际费用，下两个周期的进度调整要求、工程量、人、机、料资源的计划数量、计划工日及计划费用一起报送发包人，计划必须真实详细。其中，下两期计划中的进度调整要求应特别注明原因，工程量资源数量除发生设计变更外不允许变化，工程量资源中标单价除该资源材料为甲供或暂估价外也不允许更改，所提交人、机、料资源必须包括该工作中的主要资源，资源数量应符合实际，切实可行；

③承包人必须派专人负责跟踪收集工程实际资源及工程进度情况，根据发包人规定的每周四报送发包人，发包人根据承包人报送的工程实际资源、工程进度等结合软件对工程运行情况进行监督、绩效评估、偏差分析等，每七日作一次更新；承包人应根据发包人综合分析得出的结果对自己的资源进行合理调配；

④发包人随时检查承包人提供数据的真实性，如果提供的数据不准确或没按照发包人的实际计划进行调整，直至提供的数据真实准确；

⑤发包人有权根据工程进展情况调整进度、资源和费用的更新周期，承包人必须积极配合。

11) 承包人应在签订合同后的1个月内，根据招标图纸复核招标清单工程晕，并将招标图纸和



招标清单之间的工程量差异差价款（以下简称“量差”）结算通过监理人初步审核后上报至发包人；发包人待结算审计时一并审计。若承包人在约定时间内未上报量差申报表，则视为承包人主动放弃并且以后不再主张因量差导致合同价款增加。竣工结算时，因量差导致合同价款增加（量差合计金额为正数）的，不予计算；因量差导致合同价款减少（量差合计金额为负数）的，发包人可以向承包人主张；

12) 承包人报送的结算资料由发包人委托的具有相应资质的审计单位负责审核；

13) 发包人有权采用信息化的方式对本项目进行全过程管理，承包人完全接受发包人关于信息化管理的相关制度要求，且不管这种制度是招标前形成或招标后形成，承包人都须予以接受；

14) 施工过程相关技术方案的确定，仅为对技术方案的确定，不涉及费用增加，如涉及费用增加的相关技术方案，必须单独申报费用并得到发包人批准后方可执行。不经发包人批准，承包人擅自调整技术方案而增加的相关费用由承包人自行承担；

15) 本工程纯粹的措施项目施工方案变化（即：不是由于设计图纸变更引起的措施项目的施工方案或工艺变化）导致措施项目费用增加由承包人承担，即使是发包人对变化后施工技术方案签字认可，此类方案变化导致的费用增加同样由承包人承担；

16) 尽管发包人已对现场内的建筑物及障碍物实施了必要的拆除和迁移，但不排除承包人在本工程组织施工过程中会遇到未探明的障碍物而影响其施工和组织，应视为承包人已在签约合同价中充分考虑了这种影响，发包人不会受理与此相关的任何索赔。因此，承包人必须对现场位置、现存建筑结构和设施的状况（包括可能存在的施工误差）、现场通道、仓储和临设用地、现场材料装卸等对工程施工的影响作充分考虑。不管工程量计算规则如何规定，承包人应当充分了解和掌握现场的总体情况并做必要的调查和了解，对施工过程中可能出现的各种异常和风险情况进行充分的评估和考虑。发包人不受理因承包人自身缺乏对现场条件的了解或掌握而提出的任何索赔；

17) 施工过程中发包人确定的计量与价款支付仅作为进度款支付依据，不作为竣工结算依据；

18) 本合同中的“变更估价”是指变更实施前各方确定的变更预计价格，此价格不能取代工程变更项目的结算价款，变更价款的最终结算价款必须在变更实施完成并经验收合格后，由承包人报送，经发包人审计部门最终审定的价格；

19) 在施工期间，凡发包人发书面通知要求承包人整改或配合的，承包人应严格遵照执行。若因承包人整改导致工作完成时间逾期的，则承包人承担工程逾期的违约责任；

20) 竣工结算价款的确定：

①本工程竣工验收合格后30天内，承包人应按照发包人提出的竣工结算编制要求向发包人提交结算报告（包括广联达电子软件版）和完整的竣工结算资料一式伍份，包括专业承包工



程；承包人如未在规定时间内提供完整的工程竣工结算资料，经发包人催促后14天内仍未提供或没有明确答复，责任由承包人自负。

②承包人提交的竣工结算报告和竣工结算资料并不能直接构成本合同的结算，发包人可按合同文件的规定拒绝、认可或更改结算，并委托本工程的造价咨询单位对承包人的结算提供审核意见；

③发包人收到承包人的竣工结算报告及竣工结算资料后，以任何方式提出异议的，包括要求承包人补充资料、口头或书面不同意的表示、质疑、要求召开协商的会议、要求签订与承包人提出的报告不一致的协议或备忘录等，均视为对承包人报告不认可。即使发包人在合同约定的期限内未做表示，亦不视为认可承包人的竣工结算报告。

21) 承包人应完成各种设备的操作规程的编写，在工程移交时交给发包人；完成对本工程物业管理部門的相关技术培训，并办理相关移交验收工作；

22) 关于撤场补充约定如下：

①无论本合同因何种原因解除，如发包人指令承包人撤场，承包人必须撤场；②无论因何种原因承包人撤场的，承包人必须在撤场的同时向发包人或依发包人指令向后续承包人移交其所掌握的全部有关本工程的资料，并妥善做好已完工程和已购材料、设备的保护和移交给后续承包人的工作，按发包人要求的时间（但不少于7个日历天）将自有机械设备和人员撤出施工场地，并配合发包人办理有关工程档案的归档手续或相关政府批准或备案手续。承包人承诺放弃其对本工程可能享有的建设工程优先受偿权；已完工程所对应的合同价格支付事宜由发包人和承包人双方在承包人撤场后另行约定；

③承包人承诺绝对不以占用、留置工程，滞留施工场地的方法拖延撤场、干扰发包人的继续施工建设。

④本工程竣工前承包人撤场的，发包人可委托第三方完成本工程，第三方可进入施工场地并使用一切临时建筑物、施工机械、工具、器材和用于工程、送抵和置于施工场地的所有材料和设备，并有权要求继续履行承包人与第三方签订的合同；

⑤如承包人未按发包人要求的时间（但不少于7个日历天）将自有机械设备和人员撤出施工场地，并将施工场地完整地移交给发包人或后续承包人，发包人因此而遭受实际损失的，承包人应承担赔偿责任。

23) 承包人就本工程接受任何媒体（包括报章杂志、电台、电视台、互联网媒体等。下同）采访之前，或向任何媒体提供与本工工程有关的报道材料之前，其均应先行征求发包人的意见后方可接受上述采访或提供上述报道材料。如发包人同意承包人接受上述采访或提供上述报道材料，则在上述采访后形成的稿件或提供的报道、材料正式发表、公布或以其它方式公开之前，承包人还应主动并促使相关媒体将上述稿件或报道材料先行报送发包人审查，待发包人审查完毕后方可进行正式发表、公布或以其它方式公开。有违本条款，发包人因此而遭受



实际损失的，承包人应承担赔偿责任；

24) 工程不准使用含铅油漆、易碎石棉、多氯聚苯的物料，亦不准使用国家及北京市已明令禁止使用的淘汰产品；

25) 承包人必须按照《大气污染防治法》制定具体的施工扬尘污染防治实施方案并负责实施，相关费用包含在合同价款中。承包人作为本项目施工承揽单位，应当向负责监督管理扬尘污染防治的主管部门备案。承包人应当在施工工地设置硬质围挡，并采取覆盖、分段作业、择时施工、洒水抑尘、冲洗地面和车辆等有效防尘降尘措施。建筑土方、工程渣土、建筑垃圾应当及时清运；在场地内堆存的，应当采用密闭式防尘网遮盖。工程渣土、建筑垃圾应当进行资源化处理。承包人应当在施工工地公示扬尘污染防治措施、负责人、扬尘监督管理主管部门等信息；

26) 在本合同执行过程中，承包人不因和第三方签署协议、合同（包括但不限于材料采购合同、劳务分包合同等内容）给发包人带来任何诉讼和纠纷，如承包人拖欠材料款、农民工工资、造成不良影响或影响工程正常进展或交付使用的，承包人承担违约责任，赔偿发包人发生的所有损失；

27) 承包人以非正当方式（包括围堵、占据施工现场、发包人办公场所；以任何手段阻止施工现场正常施工及正常办公秩序；阻塞交通；攀爬塔吊、建筑物、广告牌等行为）向发包人提出要求的，经监理人确认后，承包人须赔偿及弥补给发包人带来的各种损失；

28) 承包人项目经理必须与承包人投标时所承诺的人员一致，并在根据通用合同条款第1.1.1项确定的开工日期前到任。在监理人向承包人颁发（出具）工程接收证书前，项目经理不得同时兼任其他任何项目的项目经理。未经发包人书面许可，承包人不得更换项目经理。承包人项目经理的姓名、职称、身份证号、执业资格证书号、注册证书号、执业印章号、安全生产考核合格证书号等细节资料应当在合同协议书中载明。未经发包人同意，无论任何原因，承包人擅自更换项目经理的按违约处理，并向发包人赔偿罚款签约合同价（投标总报价）的2%的违约金，造成发包人损失的发包人有权要求承包人赔偿。

承包人项目经理在整个合同期内的工作应是全职而不应是兼职的。除非监理人及发包人同意，承包人项目经理须保证在现场的工作时间每周不少于五天，否则视同承包人违约，如承包人项目经理在现场的工作时间不足五天/周或累计五次缺席工程例会，每人每次罚款10000元，因此造成后续工作安排失当，造成发包人损失的，发包人有权要求承包人作出赔偿。

承包人项目管理机构人员应与投标时所承诺的人员一致，并在根据通用合同条款第11.1.1项确定的开工日期前到任，承包人不得在施工过程中随意更换投标文件中的组织机构人员，如需更换，必须出示承包人法定代表人签署的申请，且必须获得发包人的书面批准；承包人所更换的人员须在人员资格、业绩等条件上不低于合同文件中所配备的相应人员的相应条件，且所更换人员的工作能力和工作态度能够得到发包人及监理人的认可。履约过



程中出现人员更换情况的，承包人有义务保证工作的连续性，所更换人员继续行使合同约定的其前任的职权。擅自更换项目副经理、技术负责人中任一成员或其他管理人员及技术人员且人员更换率（更换人员占前述人员总数的比率）超过20%的按违约处理，扣除合同金额的2%，因此造成项目延误或者造成发包人损失的发包人有权要求承包人作出赔偿；发包人有权更换项目经理。发包人有权书面通知承包人更换其认为不称职的项目经理。承包人在接到通知14天内向发包人提出书面的改进报告，发包人收到改进报告后仍要求更换的，承包人应在接到第二次更换通知的28天内进行更换。因此造成期间及后续工作安排失当，造成发包人损失的，发包人有权要求承包人作出赔偿。更换的项目经理应不低于投标时所承诺的人员水平，项目经理的姓名、职称、身份证号、执业资格证书号、注册证书号、执业印章号、安全生产考核合格证书号等细节资料应当在书面文件中载明。

29) 发包人有权于本工程或相关标段的本工程竣工后，聘请国家专业检测单位执行国家规定之各类有害气体的含量检测；若经检测证明所述有害气体的含量超出国家规定标准，承包人须在收到发包人书面发出的执行修改指示后，按发包人要求的时间尽快完成一切修复，直至满足国家相关规定对有害气体含量限制标准为止；否则发包人有权委托其他单位执行及完成所述之修复，并将该单位所要求的全部费用从应付工程款中全部扣除，并由承包人承担工程逾期的责任。此外，因环境质量检测不达标所产生之一切责任及后果均由承包人承担，同时发包人将保持索赔的权利且后续检测费用均由承包人承担；

30) 负责在施工期间定期与政府质检部门联络并接受其质量监督。在安排政府质检部门进行本工程阶段性质措核验和竣工质量核验时，承包人应做好本职工作；承包人因核验拖期而延误的工期不予延长；

31) 承包人应严格按总控计划有关进度、节点的要求完成相应工作，在本工程实施过程中，承包人连续两个月未完成月度施工进度计划的70%（以发包人批准同意的施工进度计划为准），视为承包人严重违约，每次罚款签约合同价（投标总报价）的20%，因此产生的一切损失由承包人承担，承包人可以随时解除合同；

32) 工期责任：承包人必须按照发包人、监理人批准的进度计划组织施工，接收发包人、监理人对进度的监察和监督。工程实际进度与经批准的进度计划不符时，承包人按照发包人、监理人的要求提出改进措施，经发包人、监理人书面确认后执行。因承包人原因导致实际进度与计划进度不符，承包人无权就改进措施提出追加合同价款；

33) 对于承包人在施工过程中有需要发包人配合完成的工作，承包人应于施工总进度计划中明确表述或提前足够的时间通知发包人；

34) 对发包人提供的标高及控制轴线进行校核，并对本工程的控制线、控制点在使用期间定期复核；

35) 负责保护水准点、坐标控制点，此后由于破坏或失准带来的重新测量、放点费用以及由



此造成的其他损失由承包人承担；

36) 发包人仅提供本工程临时用水、用电及排水接口，接口处至施工地点的铺设和连接费用由承包人负责并承担，承包人一并负责接驳管线的日常维护、迁移及拆除。有关费用及工期影响均已考虑且包含在投标总价及合同工期内。本工程临时用水、用电、排水量不能满足本工程施工的，由承包人考虑及负责解决；

37) 按照约定实施样板，按照发包人、监理人、建筑设计人要求修改完善，直至发包人认可，相关费用包含在签约合同价中；

38) 承包人应配合发包人、动力照明单位、弱电单位、消防单位完成调试及最终报验、验收等工作，相关费用包含在签约合同价中；

39) 承包人应采取必要的措施，并负责解决与本工程有关的任何扰民或民扰问题。承包人有义务依据合同文件的约定采取适当的措施最大程度地降低施工过程中产生的不可避免的施工扰民，承包人必须遵照国家或北京市的有关规定，避免或减少由于施工造成的噪音、空气污染、震动、光线等扰民因素而带来的扰民及民扰影响以及施工带来的对日常行人使用道路的干扰。由承包人违反相关规定的原因造成的扰民和民扰，由承包人自行承担相应责任和损失；

40) 与本工程无关的人员及材料设备均不得进入现场，发包人、监理人有权进行检查。无论何时，若发包人、监理人认为承包人自施范围内所提供的材料设备不合格或不能满足要求的，承包人必须在24小时内清理出场，并在收到发包人、监理人书面通知后10天内完成更换，否则承包人应承担违约责任；

41) 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、树木以及它们下面的土壤和空间、它们的所有者、使用者或其他任何人，也不得在本工程或本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施工方法；承包人应保障承包人免于因本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。在本工程施工期间，承包人应负责保护所有的现有道路、步行道、踏步、桥梁、绿化和在它们地下的可能的管线（施工现场现有管线不得使用）等设施；承包人应自费对那些因受其控制的任何原因引起的对上述设施的损害或损坏进行修缮直至达到发包人、监理人满意为止，并支付与此相关的任何费用和罚款；

42) 完工清理：在本工程完工后7天内，承包人应安排专业队伍全面履行其合同责任和义务，包括但不限于：

①从现场清除所有剩余材料、杂物、垃圾等；

②从现场拆除所有的临时建筑物、构筑物 and 临时设施并恢复地面原状；



③修缮所有损坏、清除所有污迹、替换所有需更换的材料；

④所有表面完成约定的装修和装饰；

⑤检查和调试所有的门、窗等以确保正常顺畅开启；检查和调试所有的五金件并上油；

⑥检查、测试和确保所有的楼宇服务系统、设施和设备达到良好的运行状态和效果；

⑦为所有钥匙贴上标签并固定到钥匙牌上交给发包人和监理人。

43)根据建设行政主管部门和（或）城市建设档案管理机构的規定，收集、整理、立卷、归档由承包人负责的工程资料，并协助发包人向建设行政主管部门或者城市建设档案管理机构移交规定的工程档案；

44)对竣工验收后保修期内发现的工程质量问题负责免费返修，对发包人造成的间接损失承担全部赔偿责任；

45)如果任何为本工程正常使用功能和设计使用寿命所必须的或为本工程适用的任何规范、教程或标准所要求的工作既未以文字形式明确约定为属于发包人的工作，也未在本合同中以文字形式明确提及，则此类工作应由作为承担本工程责任和义务的承包人的工作。承包人不得就此类潜在责任和业务向发包人提出任何费用和工期的索赔要求，且在任何情况下，承包人也不得就此提出有关其投标价格考虑不周、有缺或漏、计算错误等的补偿要求；

46)承包人应认真遵守发包人制定的有关建设管理制度；

47)发包人依据现行国家、地方标准及规范，要求承包人执行其中的高标准时，承包人应予以执行，执行该工作内容的费用承包人纳入签约合同价中，发包人不需另行支付。发包人在合同执行过程基于现行法律、法规、规范性文件、标准，要求承包人予以执行的，承包人应无条件执行，并已在签约合同价中予以考虑；

48)对政府各类重要会议或其他事件（如中高考、两会、国庆等事件）的责任，承包人应在各类重要会议或其他事件（如中高考、两会、国庆等事件）发生时，响应政府要求，并在投标报价中考虑该类事件造成施工工作时间的闲置所带来的工期和费用风险，对此类事件，发包人将不给予承包人任何工期和费用的补偿；

49)承包人应遵守医院的各项规章制度；

50)成品保护：承包人应提供必要的人员、材料、设备用于整个工程的成品保护，包括对已完成的工程或工作的保护，防止任何已完工作遭受任何损失或破坏。工作面移交后，承包人负责工程成体的成品保护。成品保护费用，在编制投标文件时，应考虑相关费用；

51)由发包人和承包人根据国家和地方相关规定，进行相关检测。如首次检测不合格，则后续检测的所有费用及一切责任及损失，由承包人承担。

52)承包人应使用符合北京市《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）的产品，否则因此产生的相关责任及费用全部由承包人承担。



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合同价款的10%，担保形式为银行或担保机构出具的保函。

4.11 不利物质条件

4.11.1 不利物质条件的范围：

执行合同通用条款。

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：在监理人批准合同条款第10.1款约定的合同进度计划或者合同条款10.2款约定的合同进度计划的修订后7天内，承包人应当根据合同进度计划编制或者修改本工程详细的采购供应计划并报送监理人和发包人，其中应当载明发包人提供的材料和工程设备的最迟交货时间，暂估价的材料、工程设备的供应商选择确定时间及相应材料、工程设备的最迟供应时间，承包人提供的材料和工程设备计划采购供应至现场的时间。

监理人收到该采购供应计划后3天内完成审核，并连同审核意见报发包人审批，发包人应当在收到该采购供应计划后14天内批复或提出修改意见，承包人在7天内完成修改。

按照经监理人和发包人批准的最新采购供应计划，如发包人对承包人提供的材料和工程设备有特殊要求，则其应于材料、工程设备采购前30个日历天之前书面通知承包人，承包人应当按照发包人的要求采购相应的材料、工程设备。承包人应当在相应材料和工程设备进场前14天将相应材料和工程设备的供货人及采购品种、规格、数量和供货时间等报送监理人和发包人审批和确认封样，监理人和发包人应当在7天内提出审批意见，可根据具体情况决定是否对材料及设备厂家进行考察并决定是否同意使用该材料及设备。

承包人人员的增减、进出场、材料、机械设备进出场及变更（包括不限于材料、设备品牌、型号、材质、工艺做法等变更）必须报发包人及监理书面同意批准，然后方可办理有关手续；未经发包人及监理审批确定的材料和设备不得进入现场，一经发现，进场材料及设备须无条件退场，无论最终该材料及设备是否继续使用，承包人须承担由此造成的一切责任，且发包人有权不支付相应的材料和工程设备价款（包括不限于材料、设备费用及安装费等所有



费用)。发包人有权制定第三方公司施工，所需费用自本合同工程款中直接扣除，且承包人需承担给发包人造成的一切损失。

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：

无。

发包人办理申请手续并承担相关费用的临时占地：

承包人应针对现场实际情况及合同的要求，自行判断是否需要安排场外临时工程用地或施工用地。如果需要，承包人应自行安排并应认为相应的费用已含在承包人的签约合同价（投标总报价）中。必要时（在承包人请求和承担费用的前提下），为了工程的顺利实施，发包人应本着合作和尽力的原则给予承包人必要的协助。

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：

生活区、施工区提供施工临水、临电的接驳点，由承包人自行挂表计量并承担水电费用。

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：

无。

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，由于材料或设备的运输而造成连接或通向工地的道路或桥梁的损坏的责任由承包人承担。

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：

工程开工前7天内。

8.1.2 承包人测设施工控制网的其他要求：

在工程需要的情况下承包人依据监理人提供的测量基准点、基准线和水准点以及国家的工程测量技术规范和合同要求的工程精度，测设自己的施工控制网。

承包人应在本工程开始前核实所有与本工程有关的尺寸和地面标高。正式在工地现场开展工作前，承包人应派人在工地不时地复核可能影响到本工程的土建方面的定位、标高、尺寸等实地资料的正确性，并在发觉有问题时立刻向发包人报告并要求发出指示。

承包人应仔细保护和保留好工程放线中所用的水准点、基点、测桩和工程放线所用的其它物件。

如果在工程实施过程中，工程任何部分的位置、标高、尺寸或基准线出现任何错误，在发包人要求纠正时，承包人应迅速自担费用纠正此类错误，直至达到使发包人满意的程度，并应赔偿因上述错误给发包人造成的全部损失。

承包人应当配合相关部门或机构的复验工作。

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7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：

在收到监理人按照通用合同条款第11.1.1项发出的开工通知后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7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：

在收到监理人按照通用合同条款第11.1.1项发出的开工通知后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7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：

$A = (1 - K1 \div K2) \times F$ 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用总额。

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：

/

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：

承包人编制的施工进度计划和施工方案应在投标文件中提交的施工进度计划和施工方案的基础上，在不低于原投标方案相关标准和基础上，结合现场和项目实际情况进行优化和细化。其中进度计划须用Project软件或P3软件编制（不得使用EXCEL软件）并打



印，细化至分项工程，同时提供工序列表。该计划要说明其拟进行施工的方法、阶段和顺序以及为每个进度阶段所计划的工期。该计划至少应当包括但不限于以下日期：

1)任何临时工程设计的准备日期、实施时期和完成日期；

2)所有工程的深化设计开始、完成和报批日期；

3)一切必要的法定批准日期；

4)所有施工图、样品、产品资料报表（告）、要求的技术资料、结构计算书、实物模型加工图和计算书、实物模型安装和试验的报批日期；

5)发包人发包专业工程的进场实施时间及完成时间；

6)所有材料、工程设备订购日期；

7)所有材料、工程设备加工日期；

8)所有材料、设备（包括发包人供应的材料和工程设备）交货日期；

9)材料、工程设备安装（包括每项施工作业的方法、顺序、持续时间）日期；

10)各项验收时间。

备注：以上清单是指示性的，并非详尽的所有要求。

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：

施工人数（各工种的人数要分开）、施工机具种类和数量、保证工期、质量、安全等的措施和方案，以及监理人提出的其他要求。分项施工进度计划要详细可行。承包人应在每月25日前，根据经监理单位和发包人批准的施工总进度计划和现场实际进度状况，编制下月施工进度计划，提交给监理单位和发包人，经监理单位和发包人审核批准后作为进度控制的依据。

10.1.3群体工程中有关编制施工进度计划和施工方案说明的要求：

应以投标文件中的施工组织设计和施工总进度计划为基础，编制一份详细、合理、切实可行的施工进度计划和施工方案。

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：

当工程实际进度与10.1款的合同进度计划不符时，承包人应在3天内向监理人报送。

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个工作日内。

10.2.2监理人批复修订合同进度计划的期限：

收到承包人报送的修订合同进度计划和相关资料后3个工作日内。

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：

需要配备专门的进度计划管理人员两人。

10.3.3施工进度计划的计算机应用软件要求：

施工进度计划须用Project软件或P3软件编制（不得使用EXCEL软件），具体要求详见本合同专用条款10.1.1内容。

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不可抗力的原因；②发包人提出的重大工程变更等；③国家政策、社会事件、有额外或附加的工程量或工程性质、等级上的变更等延误承包人关键线路工作的情况，由发包人原因造成的延误、干扰或阻碍、不可抗力。

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：

按国家规定的标准执行。

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：

计算标准：签约合同总价的5%/天。

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，不足一天按一天计。

逾期竣工违约金最高限额：

∕

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：

不可抗力；国家政策、社会事件、有额外或附加的工程量或工程性质、等级上的变更等延误关键线路工作的情况。

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：

1)因两会、高考、中考、国家和城市庆典、运动会、交通管制、扬尘治理、雾霾等政府行政主管部门发布的暂停施工；应充分考虑工程所在医院、楼宇及周边环境等各种可能导致工程暂停的影响因素；

2)未按设计要求进行施工或因施工组织方案不可行导致发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)承包人自身原因的待工待料的；

5)工程质量未达到国家、北京市以及发包人的等级标准要求的；

6)以及其他因质量事故、安全事故等由承包人原因引发发包人或监理人要求进行整改的停工。承包人承诺，已将上述原因导致的工程暂停影响在投标报价阶段予以了充分考虑，已将相关工期和费用影响计入了签约合同价和工期控制措施中，发包人对于此类事件，不给予承包人任何费用的补偿和工期的延长。

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：

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。

监理人审批工程质量保证措施文件的期限：

收到工程质量保证措施文件后7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：

每月25日前。

承包人向监理人报送工程质量报表的要求：

根据监理人工程质量报表模板报送，报表中至少包含：各方责任主体质量行为情况、第三方监测质量行为情况；重要部位、关键工序工程质量存在的主要问题及整改情况；材料进场验收及原材料试验情况。

监理人审查工程质量报表的期限：

收到工程质量报表后3个工作日内。

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。

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：

发包人或监理人如认为有必要时，有权指令承包人进行下述变更、增加或取消：

1) 增加或减少本合同中的任何工作；

2) 取消合同中的任何单项工程等；

3) 改变合同中的任何工作的质量标准或其他特性；

4) 改变本工程任何部分的基线、标高、位置或尺寸；

5) 改变本工程任何分项工程规定的施工顺序或时间安排；

6) 施工过程中发生的变更洽商费用，由承包人向监理人提出，监理人审核，变更洽商费用待



结算审计时一并审计；

7)发生不可抗力，按照合同有关规定双方各自承担有关费用。

上述变更不应使本合同作废或无效。如果发包人发出本工程的变更指令是因承包人过错、承包人违反合同或承包人造成的，则这种违约引起的任何额外费用应由承包人自行承担，承包人不得以此向发包人主张额外费用。

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：

承包人在收到变更指示后7天内，提出变更工程价款的报告，通过监理人报发包人审核。

(3) 监理人商定或确定变更价格的期限：

发包人（含监理人）收到承包人价款申请后7天内提供审核意见，最终洽商变更造价金额以审计结果为准。承包人不得以发包人和承包人之间未能就变更工作的计价达成一致而拒绝实施变更工作，也不得暂停、拖延或终止施工。

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 $\pm 15\%$ 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 $\pm 15\%$ 以外（不含），且导致分部分项工程费总额变化幅度超过 2% 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：

(1)施工工艺、方法和材料与已标价工程量清单中的工作子目相同的应采用已标价工程量清单中的单价；

(2)已标价工程量清单中没有相同的子目但有类似子目，则以类似子目作为计价基础在合理范围内调整子目的单价；经监理人初步审核和发包人结算审计确认后作为价款调整的依据；

(3)如上述条件都不合适时，消耗量执行清单招标时组价采用的定额，组价按下列规定进行；

1)人、材、机单价及费率按已标价工程量清单中填写的计算；

2)当已标价工程量清单中没有相应单价时，执行工程所在地造价管理部门发布的当期市场信息价格；

3)当工程所在地造价管理部门发布的当期市场信息价格中没有的，由承包人提出单价，经监理人审核、发包人确认后计入结算。



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：∕

发包人审批招标工作计划时限：∕

(5) 承包人报送相关文件时限：∕

发包人审批相关文件时限：∕

(10) 承包人申报合同文件时限：∕

发包人审批合同文件时限：∕

承包人报送正式签订合同副本时限：∕

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：∕或者按照下列约定：∕

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：[采用造价信息调整价格差额法](#)

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钢材（包括钢筋、钢板、型钢、镀锌钢管、焊接钢管、无缝钢管等）、水泥及预拌混凝土、装配式预制构件、铝合金型材、铝单板、玻璃、门窗、电线电缆、沥青及沥青混凝土等单项材料费占签约合同价1%（含）以上的材料的价格变化幅度在±5%（含）以内的风险全部由承包人承担或受益，上述未涉及的其它材料，价格变化的风险全部由承包人承担或受益，结算时不做调整；](#)

[②人工、材料、工程设备、施工机械台班单价变化幅度在±5%（含）以内的风险全部由承包人承担或受益。](#)

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8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：

以2021年《北京市房屋修缮工程计价依据一预算消耗量标准》中的价格为准，定额中的价格缺项时，以发包人、承包人共同确认的市场价格为依据确定。

(3) 合同履行期间价格的确定方法：

以发包人、承包人共同确认的价格为准。若发包人、承包人未能就施工期市场价格达成一致，可以参考施工期的造价信息价格。

(4) 风险幅度的计算方法：

1)当承包人投标报价中的价格低于基准价时，施工期市场价的涨幅以基准价格为基础确定，跌幅以投标报价为基础确定，涨（跌）幅度超过合同约定的风险幅度值时，其超过部分按16.1.2.3的规定执行。

2)当承包人投标报价中的价格高于基准价时，施工期市场价跌幅以基准价格为基础确定，涨幅以投标报价为基础确定，涨（跌）幅度超过合同约定的风险幅度值时，其超过部分按16.1.2.3的规定执行。

3)当承包人投标报价中的价格等于基准价时，施工期市场价涨（跌）幅度以基准价格为基础确定，涨（跌）幅度超过合同约定的风险幅度值时，其超过部分按16.1.2.3的规定执行。

16.1.2.3 物价波动引起价格调整的方法

(1) 价格调整方法：本工程单价调整方法采用加权平均法：

1)主要材料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格差额，其价格差额由发包人承担或受益；

2)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，应当计算全部价格差额，其价格差额由发包人承担或受益；

3)人工费价格差额不计取规费；人工、材料、机械计算后的价格差额只计取税金；

4)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、发包人确认调整金额后将其作为追加合同条款，在工程进度款支付时一并支付；

5)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；

6)工程量按结算审定的工程量计算。

16.1.2.4 其他约定： /

16.1.3 其他价格调整方法

/



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：

总价措施项目清单中的安全文明施工费用据实调整，其他以“项”为单位的总价措施费用为固定价格，不再调整。

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*20%，即【】元。用于支付安全文明施工费用、民工工伤保险费用及其他费用。

其中：包含a)预付安全文明施工费用（总费用【】元）的50%，即【】元；

b)预付全部农民工工伤保险费用，即【】元；

c)其他费用，即【】元。

(2) 预付办法

预付款预付办法：在收到承包人提交的正式发票后，发包人一次性向承包人支付预付款。

预付款的支付时间：本合同签订生效后45天内，付款时承包方应当已进场，并达到开工条件，安全文明施工的预付款不抵扣，否则发包方有权拒绝支付预付款。

(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：从第一次支付进度款开始抵扣，每次扣回金额为应付工程款的50%，直至全部预付款抵扣完毕。

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：6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：

1)付款次数或编号；

2)截止上期末累计已完成工程的价款；

3)截止上期末累计已支付工程的价款；

4)本期实施完成的并经发包人确认可支付工程的价款，包括：

4.1)本期已实施完成并经审核确认可支付的分部分项工程价款，截至本次付款周期末，经相关单位审核确认的已累计实施的分部分项工程价款；

4.2)本期已实施完成并经相关单位审核确认可支付的单价措施项目清单中的措施费，截至本次付款周期末，经相关单位审核确认的已累计实施的单价措施项目清单中的措施费；

4.3)本期按照已标价的工程量清单中的总价措施费（扣除已预付款后的金额）除以合同协议书中约定的总工期所包括的总月份数（不足15天的不计，超过15天不足30天的按1个月计，且不考虑工期延长）计算确定的本期应当平均分摊支付的总价措施费，截止本次付款周期末，经相关单位审核确认的已累计支付的总价措施项目清单中的总价措施费（含17.2.1(3)中要求的安全文明施工费用支付比例）；

4.4)经发包人审核确认，当期已实施完成或已发生的，按照合同约定应当增加或扣减的金额（包括已经相关单位审核确认的暂估价的调整、变更、计日工、索赔、奖励、违约金等的价款）。

5)根据第17.2款约定应扣减的本期应当抵扣的预付款；



6) 根据专用合同条款第17.4.1项本期应当扣减的质量保证金；

7) 根据上述内容，应附的发包人要求的相应工程量计算底稿、计量计价依据、调价依据及其他相关证明材料；

8) 现场已执行完毕并经四方（建设方、施工方、监理方、设计方）审核会签后的变更金额；

9) 经四方（建设方、施工方、监理方、设计方）审核会签后的索赔金额；

10) 根据合同约定应扣减的违约金金额。

(7) 本次应付进度款：

1) 前三期进度款

a) 第一期进度款：承包人完成本项目合同范围内所有工程量的50%，且工程进度未发生明显滞后（低于经发包人书面确认的工程施工进度计划），工程验收合格，由总监理工程师审核，经发包人书面确认批准，支付至签约合同价的40%（按照17.2.2条款约定，本次抵扣应付进度款的50%，即签约合同价的20%，故本次实际支付价款为签约合同价的20%，预付款已抵扣完毕）。进度款其中包含农民工工资。

b) 第二期进度款：承包人完成本项目合同范围内所有工程量的80%，且工程进度未发生明显滞后（低于经发包人书面确认的工程施工进度计划），工程验收合格，由总监理工程师审核，经发包人书面确认批准，支付至签约合同价的65%（本次无须抵扣预付款），故本次实际支付金额为签约合同价的25%。进度款其中包含农民工工资。

c) 第三期进度款：工程竣工验收合格、出具相应检测合格报告，提交完整工程验收资料。工程验收资料由监理工程师审核，经发包人书面确认批准后支付至签约合同价的80%，故本次实际支付金额为签约合同价的15%；进度款其中包含农民工工资。

2) 尾款及质量保证金：承包人于竣工验收后3个月内向发包人提交完整的竣工结算资料，待发包人收到承包人提供的完整竣工结算资料后并经发包人审计部门审计后，支付至发包人审计审定的竣工结算合同总价的97%。剩余3%为质量保证金，质保金待质保期满且无任何遗留问题后，发包人视履约情况支付；

3) 在发包人根据本合同支付进度款之前，承包人必须提供已按国家规定和劳动合同约定向其所有职员和全部劳务工人支付了工资的证明材料，并且没有发生前述人员向发包人索薪的事件，否则发包人有权不支付价款并不承担任何责任。同时，发包人也有权在承包人未支付工资并可能对本工程或发包人形成不利影响时，直接代付工资（无论多于或少于承包人应付的数目），并从相应应支付给承包人的款项中扣除。承包人约定的支付劳务分包单位工程款的进度不得与合同条件中约定的发包人与承包人确定的合同价格支付进度有较大差异。

在发包人已按照合同约定支付工程款时，承包人未能妥善协调解决与劳务人员任何纠纷，导致劳务人员围堵发包人、采用极端方式胁迫发包人或以其他方式给发包人造成恶劣影响的，发包人拥有因此行为对发包人造成损失的追偿权利，承包人应承担由此造成的发包人的一切



损失，包括但不限于发包人为维护自身权益而支出的律师费、诉讼费、诉讼财产保全费、诉讼财产保全责任保险费、评估费、鉴定费等一切费用。

4) 发包人每次付款前，承包人应向发包人开具正规等额发票，否则发包人有权拒绝付款并不承担任何责任。

5) 本工程造价确定应以发包人审计部门审定的金额为准，发包人审计部门也可以委托造价咨询单位进行审核，未经过发包人审计部门或其委托的造价咨询单位书面盖章签字审定的结算价款，发包人有权拒绝支付。

6) 农民工工资实行专用账户管理，发包人将人工费用与其他工程款分账管理，发包人应当按照合同约定及时拨付工程款，同时根据承包人上报的农民工工资支付表，由监理单位审核，每月按时并将人工费用及时足额拨至农民工工资专用账户，加强对承包人按时足额支付农民工工资的监督。农民工工资单独支付，金额不计入工程价款。

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：∕

逾期付款违约金的计算方法：

∕

(4) 进度付款涉及政府性资金的支付方法：

∕

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：采用扣留质量保证金（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：经发包人审定的竣工结算合同总价的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：6份

承包人提交竣工付款申请单的期限：工程竣工验收合格后一个月内并向发包人提交了完整的竣工资料后3天内。

(2) 竣工付款申请单的其他内容：竣工结算合同总价、已支付的工程价款、应扣回的预付



款、应扣留的质量保证金、应支付的竣工付款金额等。

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：6份

承包人提交最终结清申请单的期限：在缺陷责任期终止证书颁发后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：

1)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；

2)已按合同约定的内容和份数备齐了符合要求的竣工资料；

3)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；

4)监理人要求在竣工验收前应完成的其他工作；

5)监理人要求提交的竣工验收资料清单。

竣工验收资料的份数：伍份（含电子版2份）

竣工验收资料的费用支付方式：包含在签约合同价中，不再另行支付。

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：

∕

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：

14天。



18.9 中间验收

18.9.1 本工程需要进行中间验收的部位：

- (1) 隐蔽工程和中间验收：按规范要求执行；
- (2) 双方约定中间验收部位：按规范要求执行。

18.9.2 验收不合格的，承包人在收到整改通知7日的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：遵守《建设工程质量管理条例》中工程质量保修范围的相关规定基础上的本工程施工全部内容。

工程质量保修期限：遵守《建设工程质量管理条例》中工程每部分的法定最低保修期限的相关规定。

工程质量保修责任：建设工程在保修范围和保修期限内发生质量问题的，承包人应当履行保修义务，承担保修责任，并对造成的损失承担赔偿责任，保修责任符合《建设工程质量管理条例》相关规定。

20. 保险

20.1 工程保险

本工程不投保 (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：/
- (2) 投保内容：/
- (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：/
- (5) 保险期限：/

20.4 第三者责任险

20.4.2 保险金额：/，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：

由承包人自行决定。

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：

由承包人自行决定。

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)因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非发包人承包人责任造成的爆炸、火灾；
- (2)风、雨、雪、洪等造成的自然灾害。

不可抗力的等级范围约定：

- (1)风、雨、雪、洪等造成的自然灾害界定位为：20年及以上一遇，以当地气象部门发布的相关证明文件为准；
- (2)地震造成的自然灾害界定位为：主体结构为设计抗震等级以上，其余为地震烈度7度及以上。

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/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和有关人员举行调查会的期限：

[执行合同通用条款。](#)

24.3.5 争议评审组在调查会后作出争议评审意见的期限：

[执行合同通用条款。](#)



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
委托代理人：_____（签字） 法定代表人或其
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，发包人可以委托他人修理。



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

1. 工程说明

1.1 工程概况

1.1.1 本工程基本情况：

改造面积525平方米，其他内容详见图纸具体要求。

1.1.2 本工程施工场地（现场）具体地理位置：

北京市海淀区花园北路49号。

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：

DN20

施工场地（现场）临时排污管径：

DN50

施工场地（现场）临时雨水管径：

本项目为室内施工，不涉及。

施工场地（现场）临时供电容量（变压器输出功率）：

100KVA

1.2.3 现场条件和周围环境的其他资料和信息数据：

提醒投标人注意：投标人应充分了解施工现场的现状、周边环境、道路、储存空间、装卸限制，了解施工现场气候、地上地下障碍物等所有情况。合同实施过程中，不因投标时招标人提供资料和投标人对现场施工条件的判断成果与实际情况有差异而调整合同价格。任何因忽视或误解施工现场情况而导致的索赔或工期延长申请将不被批准。

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：

图纸及工程量清单所示范围内的全部工程施工，包括但不限于装饰装修、给排水、强弱电、消防、安防、通风系统等工程，以及为完成竣工验收、交付使用、质量保修所需要的所有工作。

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：

∟

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) 《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）等，本工程适用现行国家、行业和地方规范、标准和规程。构成合同文件的任何内容与适用的规范、标准和规程之间出现矛盾，承包人应书面要求监理人予以澄清，除监理人有特别指示外，承包人应按照其中要求最严格的标准执行。

(2) 除合同另有约定外，材料、施工工艺和本工程都应依照本技术标准和要求以及适用的现行规范、标准和规程的最新版本执行。

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：

承包人必须严格按照北京市人民政府令（第247号）《北京市建设工程施工现场管理办法》执行。

6.1.18 安全防护方面的其他要求：

∕

6.2 临时消防

6.2.5 临时消防方面的其他要求：

∕

6.3 临时供电

6.3.6 临时用电方面的其他要求：

∕

6.4 劳动保护

6.4.6 劳动保护方面的其他要求：

∕

6.5 脚手架



6.5.6 脚手架的其他要求：

∕

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：

施工现场安全应急预案的制定及落实。

6.7 文明施工

6.7.11 文明施工方面的其他要求：

承包人必须安排足够数量的专职人员负责现场安全文明施工，必须采取有效措施，保证道路畅通和人员出行安全。

6.8 环境保护

6.8.10 环境保护方面的其他要求：

1) 承包人应按照《北京市人民政府关于进一步加强施工噪声污染防治工作的通知》（京政发〔2015〕30号）采取有效措施避免扬尘和噪音污染。

2) 承包人应使用符合北京市《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）的产品，否则因此产生的相关责任及费用全部由承包人承担。

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：∕

7. 治安保卫

7.7 突发治安事件应急预案的要求：



制定突发治安事件应急预案；成立突发治安事件应急领导小组；明确负责人；建立突发治安事件报告制度；针对不同治安事件制定详细应对措施。

7.8 治安保卫管理方面的其他要求：

∕

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：

施工现场道路、桥梁、树木及地下管线的保护。承包人在施工前应弄清所有管线（给排水，暖气、弱电弱点、燃气等）的敷设位置，施工期间对所有原有管线及设施予以保护。

8.4 地上、地下设施和周边建筑物的临时保护的其他要求：

∕

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：

外窗及配套五金、地砖、墙砖、铝板、防水石膏板、矿棉板、吊杆、龙骨、钢制转印门及配套五金、桥架、灯具、开关、插座、电缆、电线、穿线管、接线盒、管材、阀门、风机、卫生洁具、感应器、龙头以及发包人和监理人在批复采购计划时通知的需提供样品的材料和工程设备等。

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：

详见本章附件1、2。

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：

∟

11.2 进度例会

11.2.4 有关进度例会的其他要求：

∟

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：

∟

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：

承包人自行施工范围内的全部材料、工程设备和工艺按照国家和北京市现行规范标准应当进行试验和检验的，均由承包人负责检验和试验，并承担相关费用。监理人可以根据工程



需要，指示承包人进行其他现场材料和工艺的试验和检验。

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：

照国家和北京市现行规范标准应当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，由双方共同检验和试验，承包人承担相关费用。

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：

∕

13. 计日工

13.7 关于计日工的其他约定：

零星用工按照投标报价相应专业计取人工费。

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

本项目开工日期以招标人实际通知的开工日期为准。



附件 1：技术要求

北京大学第三医院健康医学中心楼八层局部装修改造项目

技术要求



技术标准和要求

（一）建筑与装饰工程

本项目为室内装修改造设计项目，装修面积：525 平方米，主要涉及八层运动姿态与素质检查教学、运动心肺检查教学、更衣间、超声检查教学室、会议室 1、会议室 2、接待室、卫生间、机房等区域。

1. 墙体工程：

除特殊注明外，一般房间内墙采用150厚轻钢龙骨纸面石膏板，耐火时间不小于1h，隔声性能不小于50dB。

新风机房、卫生间墙体为现状墙体，现状墙体上门高度或宽度发生变化处，需改造门洞处墙体，满足门的安装需求，新风机房墙体为防火隔墙，耐火极限不小于2h。

除保留区域外，管井、水管井墙体为100厚蒸压加气混凝土砌块，强度等级A3.5，容重500kg/m³，导热系数0.14W/（m.K），耐火极限不小于1小时。风井为150厚蒸压加气混凝土砌块，强度等级A3.5，容重500kg/m³，导热系数0.14W/（m.K），耐火极限不小于2小时。

保留区域墙体为现状墙体，保留区域未改变房间功能，保留区域的门维持现状，不再编号。

有水房间楼板四周应做与墙体同宽的C20混凝土翻边，高出建筑面层200mm。

内墙除注明者外均应砌至楼板底，并根据结构要求挤实。

内外墙构造柱及拉筋、圈梁、门窗洞过梁，除建筑图有说明者外，均按照结构图纸施工。

需做基础的内隔墙除另有注明见结施图外，均随混凝土垫层做元宝基础，上底宽500mm，下底宽300mm，高300mm；位于楼层的轻质隔墙可直接安装在结构梁(板)上,特殊部位需与结构专业密切配合，建筑面层有高差处区域的隔墙，应在隔墙底部做同墙宽的C20混凝土翻边，高度同高处建筑面层。

有水盆的普通房间，阴角部位的水盆部位两侧墙体各采用一张1200mm宽*1200mm高防水石膏板，水盆不在阴角部位的墙体采用1200mm宽*1200mm高防水



石膏板居水盆中放置。水盆两侧墙体需涂刷耐水腻子 and 防水涂料。

2. 地面材料:

运动姿态与素质检查教学区、运动心肺检查教学区、超声检查教学室、男更、会议室 2 地面材料采用 2.0mm 厚 PVC 地板;

卫生间等有水空间地面材料采用 600*600 防滑地砖, 并做好防水;

女更地面材料采用 800*800 防滑地砖;

会议室 1 地面材料采用地毯地面;

接待室地面材料采用实木复合地板材料。

空调机房地面材料采用 600*600 防滑地砖饰面。

电梯厅地面材料采用 800*800 大理石地面

3. 墙面材料:

1) 运动心肺检查教学、超声检查教学室墙面材料采用抗菌钢板(米白色和浅绿色)饰面。

2) 接待室墙面材料采用抗菌钢板(米白色布纹和浅木纹)。

3) 会议室 1 墙面材料采用抗菌钢板(米白色布纹和浅木纹)、6mm 厚白色背漆玻璃饰面。

4) 会议室 2 墙面材料采用抗菌钢板(米白色布纹)。

5) 运动姿态与素质教学、男更、女更墙面材料采用白色无机耐擦洗涂料饰面。

6) 走廊墙面材料采用抗菌钢板饰面(浅木纹、白色)。

7) 卫生间墙面材料采用 300*600 墙砖饰面, 并做好防水。

8) 空调机房墙面材料采用穿孔铝板饰面(内衬隔声材料)。

9) 电梯厅墙面材料采用白色和浅木纹抗菌钢板

10) 所有立管均采用同墙面相同的材料包管处理, 位置尽量靠墙角设置。

4. 吊顶材料:

1) 走廊顶面材料采用石膏板白色无机涂料饰面及白色铝板

2) 会议室 1、会议室 2、接待室顶面材料采用石膏板吊顶喷白色抗菌无机涂料



3) 运动心肺检查教学、超声检查教学室、运动姿态与素质教学、男更、女更等房间顶面材料采用 600*1200mm 高晶板。

4) 空调机房顶面材料采用 600*600 矿棉吸音板

5) 卫生间顶面材料采用 300*300 铝扣板吊顶。

6) 电梯厅墙面吊顶材料采用石膏板吊顶。

7) 图中的标高均为装饰完成后的标高。

5. 地、墙、顶面具体区域材料详见图纸

6. 门窗工程

1) 单双开门

2) 尺寸 1000/1100/1500*2300mm，门体木纹覆膜，开启方式综合考虑。门体采用钢质门、门与门框之间要密封，根据需求设置 200*800 的观察窗，具体详见图纸。

3) 类型：钢制防火门、钢质门

4) 洞尺寸：根据图纸的实际尺寸为准

5) 更换装修范围内所有外窗，尺寸、规格及传热系数同现状；所有窗尺寸均以实际测量为准。

6) 详见图纸。

7. 其他要求

运输、安装、五金配件、紧固件、密封材料、发泡剂、埋件、连接件、窗套、洞口加固等满足设计、技术规范及施工验收规范要求。

(二) 空调系统

总体要求：系统设备按中高档配置。选用节能环保的机组，满足人员舒适性及卫生新风需求。

空调系统适用相关现行国家、行业以及地方规范、标准和规程，包括但不限于：

《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》 GB 50736-2012

《建筑设计防火规范》 GB 50016-2014（2018 年版）

《建筑防烟排烟系统技术标准》 GB 51251-2017

《公共建筑节能设计标准》（GB50189-2015）

《建筑节能与可再生能源利用通用规范》（GB 55015-2021）



《消防设施通用规范》(GB55036-2022)
《综合医院建筑设计规范》(GB51039-2014)
《多联机空调系统工程技术规程》JGJ 174-2010
《通风机能效限定值及能效等级》GB19761-2020
《建筑环境通用规范》GB 55016-2021
《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325-2020
《民用建筑隔声设计规范》GB 50118-2010
《建筑机电工程抗震设计规范》GB 50981-2014
《建筑防火通用规范》GB 55037-2022

1. 冷热源及空调设备

空调系统冷热源:

- 1) 冷媒: 冷媒为八层屋面室外机。多联机系统制冷量 145.4Kw, 新风机组空调制冷量为 82Kw。
- 2) 热媒: 多联机热媒为八层屋面室外机。制热量为 163Kw; 新风机组空调热媒为 60/50℃热水, 制热量为 90Kw。
- 3) 加湿: 加湿为电极加湿。加湿量为 48kg/h, 加湿水源为自来水。电极加湿带无风、无水断电保护措施, 超温保护措施。
- 4) 新风机组技术要求: 详细参数见图纸。机组的风量、冷量、热量、风压等指标, 必须满足设计图纸的要求, 不超过设计要求的 10%, 机组额定供冷量和供热量的实测值不得低于额定值。噪音值必须满足国家相关标准要求。

4.1 新风机组应满足运行能耗小, 噪音低, 保温效果好的要求, 漏风率、过滤效率等各项指标均要满足国家相应标准。新风机组设置粗效、半导体静电除尘装置。

4.2 新风收机组框架要求采用铝合金型材结构, 要求耐腐蚀、强度好。

4.3 箱板需要采用双层面板中间高压聚氨脂高压发泡保温, 密度不小于 45kg/m³, 箱板导热系数小于 0.0202W/m×K, 外壁板采用厚度不小于 0.5mm 厚的宝钢彩钢板, 内壁板为不小于 0.5mm 厚镀锌钢板, 箱板厚度不小于 50mm。

4.4 新风机组面板和框架应有足够的设计强度, 在设计要求的最大静压下, 能承受持久的压力扭曲但不能产生永久变形, 且能满足检修安装要求。

4.5 新风机组面板应采用嵌入式无缝隙对接技术, 并提供有效证书, 外表面不得采用自攻钉连接; 机组底座槽钢要求采用优质镀锌钢板或其他表面防腐



处理的槽钢底座，要求自带调水平装置。

4.6 面板与框架之间及其它连接件之间要求采用高弹性密封条密封，保证机组具有良好的气密性，机组的漏风率要符合国家标准。要求当箱内静压为1000pa 时，漏风率不大于1%，并提供检测报告。

4.7 要求采用防冷桥设计，机组在运行时，不得出现冷桥和凝露现象，整个面板的隔热性能必须达到EN1886-1997 的T2 级保温等级，整个箱体的冷桥系数必须达到TB2 级冷桥等级，（冷桥因子）达到欧标0.75，并提供检测报告。

4.8 检修门设置：凡需检修的功能段均须配备检修门，检修门应向外开，关闭后须严密。检修门带观察窗，配检修灯，过滤段配指针式压差计。

4.9 新风机组接管穿过箱体处均须进行绝热和密封处理，各功能段的结构及空间设计合理，便于检修操作。

4.10 新风机组内采用金属制作的构件表面要求作除锈和防腐处理。箱体内部表面和接缝处应光滑、连续，防止积尘。表冷器冷凝水盘由不得小于1.0mm 不锈钢板焊接折弯成型，采用5° 微角度设计，使产生的冷凝水通过排水盘角度的导流迅速向排水口集结，保证凝结水顺利排出。配带凝水盘排水用外接水封，螺纹连接。水盘外贴PE 保温材料或聚氨酯发泡保温材料。表冷器带铝合金挡水板。

4.11 新风机组要求选用落地式新风机组，配可开启检修门，所有新风机组落地安装，底座安装减振，确保机组噪音值、震动值低，符合国标要求。且新风机组为变频电机，适合变风量运行调节。冷源选用直膨机组，压缩机采用数码变容量压缩机，压缩机能力10%-100%连续可调，适应全新风工况及变风量运行时的低负荷运行，节流装置采用电子膨胀阀，室外风扇电机采用无极可调速EC 电机，环保型制冷剂R410a，新风机组加湿器形式为电极加湿器。新风机组冷源自带控制，配RS485、Modbus 接口，满足楼控要求，可以实现机组远程通讯和控制。

4.12 新风机组选用电极式加湿器。

4.13 所有新风机组、排风机组要求接入现有楼宇自控系统。

4.14 空调根据使用功能不同，设集中控制系统，远程操作，并入能源监控系统。新改造区域多联机接入大楼原多联机集中控制系统或新增集控触摸屏。



4.15 每台室内机匹配有线遥控器，可独立进行开、关控制，运转条件设定，运转模式设定，温度设定，风量、风向切换等多种功能的设定和控制。

4.16 每个室内机回风口设置初阻力小于 15Pa、微生物一次通过率不大于 10%和颗粒物一次计重通过率不大于 5%的可拆卸的纯物理阻隔式过滤装置，抑菌效率大于 99%，抗病毒活性率不小于 99%。送风口具备可调角度功能，室内机设置安装送回风箱，送/新风口和回/排风口配铁皮风箱。

4.17 吊顶内的多联机与风管、回风箱或风口间的软接管连接处应严密不透气。

4.18 空调机房地面要求做防水，做闭水试验合格后铺设保护层，保留机房原有暖气，并做好设备基础，以及加湿器水管路和排水地漏，所有排水管道均引至地漏。机房做吸音墙板，机房门采用隔音门。

4.19 排风机组要求选用高效节能风机，风机效率不低于 70%，噪音值和振动值要求满足国家相关标准要求。电机直驱风机，不得使用皮带驱动。排风机组配置变频控制柜，接入楼控系统，由楼控系统进行变频控制。排风机电机要求采用变频电机，适合变风量运行，电机生产厂家通过 ISO9000 质量体系认证，并符合 CE 标准，绝缘等级 F 级，防护等级 IP55，能效等级不得低于国标二级。排风机组要求选用上海科禄格 (KRUGER)、亿利达等知名品牌产品。

2. 空调系统划分

1) X-8-1/P-8-1 系统:舒适性空调无洁净要求，为八层各个房间、走廊送/排风；

3. 气流组织:

1) X-8-1/P-8-1 系统采用顶送顶回；

4.20 根据 WS 10013-2023 规定：集中空调通风系统应设置去除微生物、颗粒物和气态污染物的空气净化消毒装置，且采取的空气净化消毒装置应能满足末端房间的使用要求。要求新风系统设计空气净化消毒装置，空调通风系统使用的空气净化或消毒装置，不应释放有毒有害物质，考虑空气净化消毒装置安装位置，建议放在初效过滤器后。

4.21 机房地面要求做防水，做闭水试验合格后铺设保护层，保留机房原有暖气功能设施，暖气片更新，并做好设备基础。因大楼排水管路是 PVC 管道，



加湿器排水需单独设置降温池，经降温后排至地漏，所有排水管道均引至地漏，机房门口设置 15cm 高防水围挡，加漏水报警点并接入楼控系统。机房做吸音墙板，机房门采用软包隔音门，机房做好隔音降噪处理。

4.22 新风机组和屋顶排风机组落地式安装，都得设计钢架基础，屋顶排风机钢架基础离地高度要求>30CM，方便后期做防水。

（三）电气系统

1、强电系统：

本项目为建筑局部改造，利用建筑物现状电源为本工程配电，低压配电系统电源为 220V/380V。

本次改造非消防电源引自本层强电井内相应系统的母线插接箱，重新设计配电箱，不对原负荷等级进行更改；应急照明集中电源引自原应急照明配电箱。

公共区域照明接入 DDC 控制系统。其他区域照明灯具采用就地控制。

光源、灯具及配件：装饰用灯具需与装修设计及甲方商定。本工程选择的照明灯具应通过国家强制性产品认证。本工程选用高效 LED 光源、灯具，灯具无频闪，电源功率因数不得低于 0.9，显色指数、色温等其他参数符合现行《建筑环境通用规范》GB55016 相关规定。非应急用灯具均采用 I 类灯具，I 类灯具均带有接 PE 线的接线端子并附安全认证标识，灯具的外露可导电部分与 PE 线连接，灯具选用光线柔和均匀、透光性好、美观耐用、具有节能、高效、寿命长、不易粘附灰尘的灯具。灯具固定应牢固可靠。

设备机房设置等电位端子箱。

电线电缆均为铜芯，并采用无卤、低烟、阻燃型电线电缆。电缆、电线采用穿金属管或电缆桥架敷设，并按规范要求接地；电缆桥架的填充率不超过 40%。桥架内导线不允许有接头，若需分支，应在桥架外侧加装分线盒。电缆线管、桥架与其他各种管道间的最小净距离满足规范要求。所有回路均按回路单独穿管，不同支路不应共管敷设，各回路 N、PE 线均从箱内引出。导线在管内不应有接头和扭结，接头应设在接线盒（箱）内。本工程采用的紧定式（JDG）镀锌电线管的管壁厚为 1.6mm；各配电箱预留一定数量的至吊顶内的备用线



管。电线接头应涮锡。

照明开关、插座均为 86 系列。插座均为安全型插座。紫外线定时开关除安装高度 1.8 米外，还应增加防止人员误操作的措施。

消防应急照明采用 A 型集中电源供电，灯具选用 A 型 DC36V

开关、插座、电线电缆、照明系统：严格按照国家规范。

电线、电缆、桥架施工完毕后各层用无机防火堵料将孔洞封堵密实。

照明插座配电箱明装，配电箱必须设二层板。

本工程接地型式采用 TN-S 系统，设 PE 母排。PE 线的截面满足规范要求。凡正常不带电，而当绝缘破坏有可能呈现电压的电气设备金属外壳均应与 PE 线可靠连接。

改造区施工时会牵扯非改造区线缆交叉的情况，需现场制定相关的施工方案。

屋面 VRV 室外机接入原有电力箱，经现场勘察核实，具备接入条件。

2、弱电部分

1) 电话呼叫、网络系统：

在办公室、休息区、公共区等处预留电话、网络接口，接至弱电竖井内综合布线网络机柜。

2) 监控系统：

在走廊、公共区域及有监控需求处设置监控摄像机，接至弱电竖井内安防网络机柜。

①涉及改造区域的监控点位公共区域全覆盖。

②视频监控主机设置在原有视频监控室内，磁盘阵列存储按需扩容，满足视频监控系统录像存储天数不少于 90 天并冗余 10%。

③新安装的监控系统能与院区平台兼容。监控系统的摄像机、存储主机、服务器带有授权。

④视频监控系统需 UPS 供电。

3) 门禁系统

① 在公区、办公区等出入口处设置门禁设备，新增设备均接入原有系统。



② 读卡器主要使用读卡（进）+按钮（出）形式。

③ 门禁实现与火灾报警系统及其他紧急疏散系统联动，当火灾或需紧急疏散时，通过消防信号联动开关自动切断火灾及相邻层门禁控制电源，使门处于常开状态。

④ 具备所监控的门的状态及刷卡人信息的实时显示。

⑤ 具备设定所监控门在设定的时间内未关闭或非常开启时实时报警。

⑥ 门禁卡具备设置具有局部门禁权限的功能。

4) 消防应急广播系统：

① 消防应急广播系统接入原有系统。

（消防系统设置独立消防广播，不与其他背景音乐广播混在一起）

5) 火灾自动报警系统：

① 在改造区走廊、办公室、机房等处设置感烟、感温探测器。

② 在走廊及主要出入口设置火灾声光报警器及手动报警按钮。

本次设计新增的点位均接入消防控制室火灾报警控制主机扩容改造，改造范围内原有相关设备替换、更新。需要联动的防火阀、消防风机、切非消防电源、启应急照明、开启门禁锁等设备需现状消防控制室按新规范要求满足集中联动控制要求。

火灾自动报警系统、智能疏散系统、电气火灾监控系统、消防电源监控系统需要接入消防控制室现有主机，与现有系统兼容。

3、自控部分

1) 公共照明楼控系统要求：

①改造区内公共照明的开关控制应接入楼控系统。

②楼控系统可监测照明回路电源状态并作故障报警。

2) 多联机集中控制系统要求：

①控制系统可实现室内机单独开关、设定温度，集中设定运行模式功能。

②控制系统可进行故障报警并自动弹窗，显示故障内容。

3) 空调机房内的新风机组接入楼宇自控系统，具体要求：

①新风机组风机需具备：定时/远程启停、手自动转换和状态监测功能。

②手动工频运行，自动变频运行；



- ③变频器频率设定、变频器输出频率和故障状态反馈；
- ④送风温湿度设定、送风温湿度值显示；
- ⑤新风机组自带控制，配 RS485、Modbus 接口，可与楼控系统实现远程通讯和控制。

⑧风机\风阀\水阀运行状态反馈、报警信息自动弹窗。

⑨过滤网运行状态反馈，机组防冻报警反馈、报警消息自动弹窗。

4) 能耗管理系统：

①改造区电表，水表均采用带远传功能的表具，接入能耗管理系统，并配合调试。

(四) 医气系统

医用气体包括氧气、负压吸引系统

1、超声检查教学、运动心肺检查教学包括氧气和负压。

2、医用气体包括气体管道系统和床头设备带系统。

3、建筑物内走廊吊顶的医用氧气采用脱脂无缝铜管，医疗真空吸引管道采用脱脂不锈钢无缝钢管。进入功能房间的医用氧气、医疗真空吸引管道采用脱脂无缝铜管。医用气体终端选用满足院方使用要求的气体终端头，各医用气体终端设有防错插结构，接头设备不允许互换。

6、医疗设备带面板终端配置两个电源、两个网口、四个气孔。

7、相关规范：整体施工方案及管道等材质需符合 GB 50751-2012 医用气体工程技术规范。

8、走廊设有气体报警器，包括氧气、负压。

(五) 给排水系统

1. 供水水质必须符合《生活饮用水卫生标准》GB5749-2022 要求，给水管道必须采用与管材相适应的管件。生活给水系统所涉及的材料必须达到饮用水卫生标准。生活和生产给水系统管道在交付使用前必须冲洗和消毒，并经有关部门取样检测，符合国家《生活饮用水卫生标准》方可使用。本此改造区域自来水从原立管接出时设置减压阀，阀后压力 0.2MPa。

2. 给水管热水管在系统运行前须用水冲洗和消毒, 要求以不小于 1.5m/s 的流速进行冲洗, 室内给水管、热水管试压应按 GB50242-2002 《建筑给水排水及



采暖工程施工质量验收规范》要求进行。

3. 排水管道的横管与立管连接处，应采用 45° 斜三通或斜四通和顺水三通或顺水四通。排水支管、排水立管接入横干管时，应采用 45° 斜三通接入。排水立管与排出管端部的连接连接，采用两个 45° 弯头或弯头半径 ≥ 4 倍管径的 90° 弯头。排水管道不得穿入病房内。排水管道需有足够的强度和耐腐蚀性能。

4. 污水管按照《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242-2002 的规定进行闭水和通球试验。

5. 所有地漏及存水弯的水封高度不应小于 50mm，应在排水口下设存水弯，严禁采用活动机械活瓣替代水封，严禁采用钟式结构地漏。

6. 所有选用的卫生洁具应符合《节水型生活用水器具》(CJ/T164-2014) 标准和《节水型产品通用技术条件》GB/T18870 的相关要求。洁具及其给水排水管道、配件安装应依照国标图集 09S304 和《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》第七章的要求。洁具应和五金配件、龙头、存水弯等成套订购。

7. 洗手盆采用感应自动水龙头，蹲式大便器采用脚踏式自闭冲洗阀。

8. 消火栓箱体一般为铝合金面铁箱，铁箱板厚 1.6mm，室内装饰另有要求的按装饰设计要求选用，但应有明显标志，消火栓箱一般为暗装，但在钢筋混凝土柱、墙上暗装有困难的则明装。所采用消火栓箱均选用带消防软管卷盘的消火栓。消火栓箱内配置龙带采用内衬里龙带，DN65，长度 25m。

9. 消防管道安装完成后，必须进行强度试验、严密性试验和冲洗。消火栓系统工作压力 1.6MPa，消火栓系统强度试验压力 2.0MPa，达到试验压力后，稳压 30min，管网应无泄漏无变形，且压力降不大于 0.05MPa。

10. 消火栓给水管在交付使用前必须将管内清洗干净，室内消火栓系统在交付使用前，必须冲洗干净，其冲洗强度应达到消防时的最大设计流量。

11. 在防火墙上暗装消火栓的背面均做耐火等级 3 小时的防火板。

12. 自动喷水管试压按《消防给水及消火栓系统技术规范》(GB50974-2014) 及《自动喷水灭火系统施工及验收规范》(GB50261-2017) 要求进行，管网安装完毕后，应对其进行强度试验、冲洗和严密性试验。自喷系统工作压力 1.15MPa，试验压力采用 1.8MPa。

13. 自动喷水系统给水管按《自动喷水灭火系统施工及验收规范》GB50261-2017 要求进行冲洗。



14. 自喷系统有吊顶处设有下喷喷头。

15. 管道支吊架可采用碳钢产品，但必须经除锈处理后，刷底漆两道，面漆两道。所采用的漆必须经过业主及管理认可。管道支吊架的安装尽量参考空间管理图纸与其他专业的管道共同考虑。做法参见国家标准图《装配式室内管道吊挂支架的安装与选用》(16CK208)、《装配式管道吊挂支吊架(含抗震支吊架)》(18R417-2)，易于敷设的管道支吊架也可参考管道支架及吊架均按国标图 03S402《管道支架及吊架》施工。

16. 防火封堵：管道穿防火墙或楼板时，应采用符合国家相关消防防火要求的材料，将空隙紧密填实。不影响墙体/楼板防火性能。

17. 管道保温做法参见《管道及设备保温防结露及电伴热》16S401 或保温材料供应商提供的说明书。位于室内的给水管采用柔性泡沫橡塑防结露，防结露做法详 16S401 第 48 页，厚度 15mm。热水管道采用柔性泡沫橡塑保温，保温厚度 30mm，做法详 16S401 第 31 页。

(六) 结构工程

1. 结构鉴定及加固措施

根据《鉴定报告》提供的安全性鉴定结论，结合建筑装修改造方案，充分考虑房屋结构所存在的问题，经分析计算后采取综合加固及处理措施。本项目的楼板开洞加固措施，采用粘贴钢板加固法。

2. 加固采用的主要材料

1) 新增梁、板等构件混凝土：除注明外均采用 C35 微膨胀细石混凝土，如用高强改性无收缩灌浆料替换，灌浆料主要性能应满足《水泥基灌浆材料应用技术规程》GB/T50448-2015。

2) 新增砌块墙的圈梁、构造柱等构件的混凝土强度等级为 C25。

3) 钢板和型钢材质除注明外均采用 Q355B 钢。钢材的质量应分别符合国家标准《碳素结构钢》GB/T700 和《低合金高强度结构钢》GB/T1591 的规定。钢材的屈服强度实测值与抗拉强度实测值的比值不应大于 0.85；钢材应有明显的屈服台阶，且延长率不应小于 20%；钢材应有良好的可焊接性和合格的冲击韧性。

4) 焊条：采用手工焊时，HRB400 钢筋采用 E55XX 焊条；手工焊接采用的



焊条，应符合国家标准《非合金钢及细晶粒钢焊条》GB/T5117 的相关规定。

5) 化学锚栓：除注明外均为适合于开裂混凝土的后扩底型锚栓。有效埋深 h_{ef} 按选用的锚栓产品说明书标明的有效锚固深度采用，且不小 $8d_0$ 。

6) 高强螺栓：本工程选用的高强度螺栓见节点图中相关说明。除特殊注明外，采用 8.8 级摩擦型高强度螺栓。

7) 结构加固用胶粘剂安全性能应分别满足《混凝土结构加固设计规范》GB50367-2013 中 4.4.1~4.4.5 的有关要求。

8) 修补砂浆采用专业高强修复砂浆，粘结强度不小于 2.5MPa，不得采用普通水泥砂浆。

9) 混凝土裂缝修补胶及聚合物水泥注浆料的安全性能指标应符合《混凝土结构加固设计规范》GB50367-2013 中 4.6.1~4.6.3 相关规定。

10) 混凝土结构钢筋的防锈，宜采用喷涂型阻锈剂。承重构件应采用烷氧基或氨基类喷涂型阻锈剂。相关指标应符合《混凝土结构加固设计规范》GB50367-2013 中 4.7.1~4.7.5 的有关要求。

11) 水泥基灌浆料的质量和性能指标应符合《水泥基灌浆材料应用技术规范》GB/T50448-2015 的规定。

12) 吊钩、吊环：均采用 Q235 级钢筋，严禁采用冷加工钢筋。受力预埋件的锚筋应采用 HRB400 级钢筋，严禁采用冷加工钢筋。

13) 钢筋采用：HPB300 钢筋和 HRB400 钢筋。

14) 填充墙体材料：根据建筑图要求确定。



附件 2:

主材设备标准参考表

序号	名称	推荐品牌 1	推荐品牌 2	推荐品牌 3	备注
基础结构材料					
1	钢筋	首钢	宣钢	承钢	
2	型钢	首钢	宣钢	天钢	
3	水泥	金隅	冀东	中联	
4	预拌砂浆	远大洪雨	东方雨虹	科顺	
5	防水腻子	首钢	宣钢	承钢	
6	防水材料 (包括涂膜、SBS 沥青防水卷材, 自 粘聚合物 改型沥青 聚酯胎防 水卷材 等)	首钢	宣钢	天钢	
装修装饰材料					
7	钢质转印 门	步阳	天宇	凤铝	
8	防火门	步阳	美心	王力	
9	防火卷帘				
10	矿棉吸音 板吊顶 (含龙 骨)	可耐福	杰奥	龙牌	
11	石膏板	可耐福	泰山	龙牌	
12	地砖、墙 砖	马可波罗	ARROW 箭牌	诺贝尔	
13	卫生间、 盥洗间、 淋浴间隔 断	富美家	海德林纳	佳丽福	
14	乳胶漆	立邦	华润	沙漠绿洲	
15	内墙无机 涂料	立邦	华润	沙漠绿洲	



序号	名称	推荐品牌 1	推荐品牌 2	推荐品牌 3	备注
16	外墙防水涂料	德高	宏源	宏成	
17	树脂板	阿姆斯壮	富美家	普丽	
18	PVC 地面	阿姆斯壮	得嘉 Targett	洁福 Gerflor	
给水排水及暖通、空调通风工程					
19	镀锌钢管	天津利达	天津友发	河北天谊	
20	钢塑复合管	天津利达	天津友发	浙江金洲	
21	焊接钢管	天津利达	天津友发	河北天谊	
22	无缝钢管	TPCO 大无缝	宝武钢铁	攀钢	
23	塑料管材 管件	联塑	伟星	日丰	
24	镀锌钢管 排水管	天津利达	天津友发	河北天谊	
25	阀门 DN ≤50	KITZ 开兹	埃美柯	盾安	
26	阀门 DN >50	霍尼韦尔	KITZ 开兹	丹佛斯	
27	电动调节 阀、平衡 阀	西门子	霍尼韦尔	博力谋	
28	风机	上海科禄格 KRUGER	亿利达	松下	
29	风口、风 阀	亚太	泰立威	零度	
30	新风机组	麦克维尔	开利	约克	
31	排风机	上海科禄格 KRUGER	亿利达	松下	
32	加湿器	卡乐	湿王	康迪	
33	定风量阀	妥思	英国 皇家	绿萝莱	
34	水管路阀 门 DN > 50	霍尼韦尔	KITZ 开兹	丹佛斯	
35	电动调节 阀、平衡 阀	西门子	霍尼 韦尔	丹佛斯	
36	温湿度传 感器	西门子	霍尼 韦尔	江森	



序号	名称	推荐品牌 1	推荐品牌 2	推荐品牌 3	备注
37	控制器	西门子	霍尼韦尔	江森	
38	电气元件	施耐德	ABB	西门子	
39	变频器	ABB	西门子	丹佛斯	
40	过滤器	康菲尔	AAF	烟台宝源	
41	多联机空调系统	东芝	大金	三菱重工	
42	排风机组	上海科禄格 KRUGER	亿利达	松下	
43	手动水阀	霍尼韦尔	KITZ 开兹	丹佛斯	
44	换气扇	松下	正野	绿岛风	
45	风管镀锌钢板	宝钢	鞍钢	承钢	
46	橡塑保温	阿姆斯壮	华美	福乐斯	如有其它材料请继续补充
卫生洁具					
47	蹲便器 (含配件)	TOTO	美标 American Standard	科勒	卫生洁具需为一级水效节水型器具
48	挂墙式小便器(含配件)	TOTO	美标 American Standard	科勒	
49	台下洗手盆(水嘴,含配件)	TOTO	美标 American Standard	科勒	
50	盥洗池(含配件)	TOTO	美标 American Standard	科勒	
51	拖布池	TOTO	美标 American Standard	科勒	
52	淋浴器(含配件)	TOTO	美标 American Standard	科勒	
53	马桶	TOTO	美标 American Standard	科勒	
电气					



序号	名称	推荐品牌 1	推荐品牌 2	推荐品牌 3	备注
54	电缆、电线	远东电缆有限公司	江苏上上电缆集团有限公司	宝胜集团有限公司	
55	桥架、线槽	河北隆鑫电气设备有限公司	大全集团有限公司	华鹏集团有限公司	
56	灯具	欧普	飞利浦	雷士	功率因数 ≥ 0.9 谐波 $< 10\%$
57	消防灯具	敏华	劳士	元亨	
58	开关面板	西门子	罗格朗	施耐德	玉兰白; 正五孔; 无边框; 大面板;
59	配电箱(柜)	基业达	盛隆电气	施耐德	
60	配电箱主要元器件(空气开关)	施耐德 A9 系列	ABB SH 系列	西门子	
61	配电箱主要元器件(塑壳开关)	施耐德 Compact NSX 系列	ABB Tmax 系列	西门子	
62	双电源转换开关	施耐德	ABB	西门子	
63	UPS 电源	APC	Vertiv (维谛)	SANTAK 山特	
64	紫外线消毒灯管	海淀空后	航云	飞利浦	
65	紫外线消毒灯管专用镇流器	飞利浦	佛山	雪莱特	电感镇流器
66	三相多功能数显电表	丹东华通	爱博精电	安科瑞	三相多功能数显电表
弱电					
67	门禁系统	汉军	西门子	泰科	与现有系统兼容, 现有系统为汉军 eNitor3 系列
68	楼宇自控系统	霍尼韦尔	西门子	江森	与现有系统兼容, 现有系统霍尼韦尔 CP 系列



序号	名称	推荐品牌 1	推荐品牌 2	推荐品牌 3	备注
69	可视对讲系统	金麒麟	慧锐通	海康威视	
70	视频监控摄像机	宇视科技	海康威视	大华	与现有视频监控平台要兼容；现有为宇视科技 IPC-S362
71	视频监控用交换机（支持 poe 供电）	H3C	宇视科技	海康威视	与现有视频监控平台要兼容
72	六类网线（视频监控）	康普	泛达	西蒙	
73	磁盘阵列（云存储设备）	宇视科技	海康威视	大华	与现有视频监控平台要兼容，现有云存储设备为宇视 CX1848-v2
信息					
74	六类非屏蔽双绞线	康普	泛达	西蒙	
75	六类非屏蔽信息模块	康普	泛达	西蒙	
76	六类非屏蔽 24 口配线架	康普	泛达	西蒙	
77	理线器	康普	泛达	西蒙	
78	单孔面板	康普	泛达	西蒙	
79	双孔面板	康普	泛达	西蒙	
80	四孔面板	康普	泛达	西蒙	
81	诊室小屏	长城 24AL75	飞利浦 255P1F	三星 S24A600UC C	24 英寸显示器，屏幕宽高比 16:9；亮度 (cd/m ²) 不≧250，对比度(典型) ≧1200: 1；视角(H/V) 178/178，分辨率 1920×1080；显示色彩≧16.7M，响应时间(ms)≧8；1.5 屏幕显示语言 英/中，寿命≧30000h；1.6AV 输入、HDMI 输入×1（下），USB2.0 输入；电源范围 交流



序号	名称	推荐品牌 1	推荐品牌 2	推荐品牌 3	备注
					110V—240V (50/60Hz)，功率消耗 (额定) $\leq 45W$ ；工作温度 $0^{\circ} \sim 40^{\circ} C$ ，工作湿度 20%~80%。 定制外框和安装组件： 定制外框，冷板轧制、 喷塑，方便维护，超 薄、四周边框等边，支 持嵌入式安装，安装后 的厚度不超过 3cm；支 持诊室屏安装在墙面并 固定，外观美观、大 方，并对屏幕起到保护 作用。安装组件，冷板 轧制，能够容纳屏幕控 制器和语音控制器，整 体外观结构与医院的内 饰一致，便于维修及维 护检查。
82	诊室签到 一体屏	长城 24AL75	飞利浦 255PIF (需 定制)	三星 S24A600UC C (需定制)	
83	嵌入式分 诊控制器 Windows	长城 DF728	联想 ThinkCentre M730Q	戴尔 OptiPlex7090 MFF	处理器：Intel 4 核 1.0- 1.4G；BIOS 功能：来电 自启 PXE 启动、网络唤 醒；显卡：Radeon HD 8250 400HMz-300HMz； 内存：2G；硬盘： 32G；网卡：10-100- 1000M 自适应；声卡： Realtek Alc 662；无线局 域网：支持 802.11B/G/N 协议； USB：2.0*4,3.0*1；显示 输出：HDMI+VGA (支 持独立双显示)；其它接 口：1*TF 1*SD；电源交 流：10-220V AC/50- 60Hz 12V3A- 12V5A；工作温度：- $15^{\circ}C \sim 50^{\circ}C$ ；机箱：全铝



序号	名称	推荐品牌 1	推荐品牌 2	推荐品牌 3	备注
					金属；支持系统： Windows7；具有定时开 关机功能。
84	嵌入式分 诊控制器 安卓	长城 DF715	联想 ThinkCentre M730Q	戴尔 OptiPlex7090 MFF	CPU :4 核 ARM Cortex- A7，操作系统 Android 7.1，内 存:2GB， FLASH:16GB,HDMI:192 0*1080;有线 网:10M/100M/1000Mbps ，电源:直流电源 5V/2A 功耗，静态功率小于 5W，最大功率小于 10W，工作温度 -20~ +50 摄氏度，支持固件 升级。
85	壁挂签到 机	北医三院定 制	钱林 QL-ZZL17P2	长城 MBS516K-8	(1) 显示器：不低于 15.6” 液晶显示屏，分辨 率不低于 1920*1080，亮 度不低于 800 cd/m ² ，对 比度不低于 200:1，可视 角度 89/89/89/89(上/下/ 左/右)； (2) 触摸屏：EOL 五线 电阻屏或红外触摸屏； (3) 控制器：控制机 Windows 操作系统: CPU 主频不低于 1.04G；4 核 CPU；存储容量 32G；内 存 2G；大于 100M 网卡； USB OTG, USB Host 2.0, DC 电源输入, HDMI 输 出； (4) 支持条码、电子二维 码扫码签到； (5) 外形结构合理，不 占用物理空间，可以贴 墙安装或者移动。
86	吸顶喇叭	博克 NJP-2	威斯汀 WST- 808	纽曼 F2	
87	扬声器控 制器	南师 DY-2	先科 SA-9019	新科 AV-112	



序号	名称	推荐品牌 1	推荐品牌 2	推荐品牌 3	备注
88	网络交换机	新华三	华为	锐捷	
89	无线 AP	新华三	华为	锐捷	
消防					
90	火灾自动报警系统	利达	北大青鸟	依爱	现有消防主机为利达品牌
91	防火门监控系统	利达	北大青鸟	依爱	现有为 LD-FM108
92	消防电源监控系统	利达	北大青鸟	依爱	现有为利达 LD-DJ608
93	电气火灾监控系统	利达	北大青鸟	依爱	现有为利达 LDK800EN
94	消防应急照明及疏散指示系统	高德利华	深圳市嘉泰智慧科技有限公司	中科知创	现有为高德利华 GD-C-100W-100
95	消防灯具	敏华	劳士	元亨	
气体					
96	德标终端	德尔格	捷锐	超捷	
97	国标终端	超捷	宇峰	华生	
98	治疗带	康倍乐	晴杨	宇峰	

注: 上述材料和工程设备技术要求中如果出现了参考品牌或规格型号, 其目的是为了更方便承包人直观和准确地把握相应材料和工程设备的技术标准, 不具指定或唯一的意思表示, 承包人应当参考所列品牌的材料和工程设备, 采购相当于或高于所列品牌技术标准的材料和工程设备。



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：

现行中华人民共和国国家标准2021年《北京市房屋修缮工程计价依据—预算消耗量标准》以及招标文件中包括的图纸等。

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：

补充子目的项目编码、项目名称、项目特征描述等应严格执行《北京市房屋修缮工程计价依据—预算消耗量标准》（2021）的有关要求和规定及结合拟建工程的实际确定；计量单位应采用公制单位；工程量计算执行按图纸标示的理论净量进行相应工程量计算的原则。

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：

1)本招标文件；

2)《北京市房屋修缮工程计价依据—预算消耗量标准》（2021）；

3)国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价办法；

4)企业定额，国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价定额；

5)招标文件（包括工程量清单）的澄清、补充和修改文件；

6)建设工程设计文件及相关资料；



7) 施工现场情况、工程特点及拟定的投标施工组织设计或施工方案；

8) 与建设项目相关的标准、规定等技术资料；

9) 市场价格信息或工程造价管理机构发布的工程造价信息；

10) 其他的相关资料。

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：

1、投标人在“安全文明施工费明细表”中所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。

2、投标报价中的安全文明施工费应根据相关施工措施和市场价格进行测算，并按照招标工程量清单的列项进行计价。

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：

本工程发包人发包的专业工程的配合服务费用、发包人供应的材料和工程设备的验收及保管费用应计入投标报价，结算时不做调整。

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：

本工程发包人发包的专业工程的总承包服务费用、发包人供应的材料和工程设备的验收及保管费用应计入投标报价，结算时不做调整。

3. 其他说明

3.3 需要补充的其他说明：

(1) 相同做法的清单项，应统一清单综合单价，如有不统一，以最低的综合单价为准进行结算。本工程建筑工程一切险、安装工程一切险、第三者责任险由承包人按本合同相关约定负责投保，其应计入投标报价，结算时不作调整。



(2) 本项目的招标代理相关费用由中标人承担。



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	项目编号	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。



4.10-4 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

图纸目录			
序号	图名	图号	备注
1	建筑施工设计统一说明(一)		
2	建筑施工设计统一说明(二)		
3	八层平面改造图		
4	结构设计总说明		
5	楼板开洞及新增设备基础图		
6	设计及施工说明		
7	消防系统图		
8	消防平面图		
9	消防系统图		
10	设计说明(一)		
11	设计说明(二)		
12	图例		
13	装配式支吊架(承重+抗震)设计说明		
14	设备表		
15	接管大样图		
16	八层通风空调防排烟风管平面图		
17	八层空调水管平面图		
18	屋面通风空调平面图		
19	综合管线抗震支架图		
20	电气设计说明(一)		
21	图例及附表		
22	配电箱系统图		
23	电气火灾监控系统图		
24	配电平面图		
25	插座平面图		
26	照明平面图		



27	消防疏散照明平面图		
28	屋顶配电平面图		
29	智能化施工图设计说明		
30	图例表		
31	智能化系统图		
32	建筑设备 DDC 控制原理图		
33	火灾自动报警及消防联动平面图		
34	综合布线平面图		
35	弱电综合平面图		
36	屋顶弱电综合平面图		
37	设计说明一		
38	设计说明二		
39	材料及标注编号表		
40	工艺做法表一		
41	工艺做法表二		
42	8F 平面布置图		
43	8F 隔墙尺寸及放样图		
44	8F 立面索引图		
45	8F 综合天花图		
46	8F 天花造型尺寸		
47	8F 灯具定位图		
48	8F 培面材料平面图		
49	8F 地面材料图		
50	8F 卫浴平面图		
51	8F 固定家具平面图		
52	8F 强电点位放样图		
53	8F 弱电点位放样		
54	8F 立面图一		
55	8F 立面图二		
56	墙面通用节点图		



57	天花通用节点图		
58	地面通用节点图		
59	固定家具大样图一		
60	固定家具大样图二		
61	门表		
62	医用气体系统设计施工说明		
63	八层医用气体管道平面图		



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

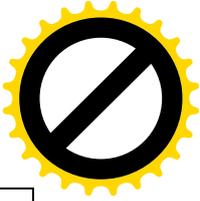
备注：采用综合评估法评标，且采用分项报价方法对投标报价进行评分的，应当在投标函中增加分项报价的填报。



(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 ₀₁	B ₁	__ 至__		
	钢材	F ₀₂	B ₂	__ 至__		
	水泥	F ₀₃	B ₃	__ 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。



四、投标保证金

_____（招标人名称）：

鉴于_____（投标人名称）（以下简称“投标人”）于_____年____月____日参加_____（工程名称）的投标，_____（担保人名称，以下简称“我方”）保证：投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件的，或者投标人在收到中标通知书后无正当理由拒签合同或拒交规定履约担保的，我方承担保证责任。收到你方书面通知后，在7日内向你方支付人民币（大写）_____。

本保函在投标有效期内保持有效，要求我方承担保证责任的通知应在投标有效期内送达我方。

担保人名称：_____（盖单位章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字）

地 址：_____

邮政编码：_____

电 话：_____

日期：_____年____月____日

特别提醒：

1. 如采用保函以外形式提交投标保证金的，附投标保证金凭证扫描件；
2. 此处按照第二章“投标人须知”第3.4.1项的要求附相关材料。



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：

投标人根据招标文件要求和工程现场情况，结合企业的自身情况和技术实力，并对应投标函所填报的管理目标等级在施工组织设计编制有针对性的安全文明措施方案。

(1) 编制与所填报的管理目标等级相对应的安全文明施工措施：结合《图集》分别编制安全施工措施方案、文明施工措施方案、环境保护措施方案和临时设施措施方案。

(2) 招标人有特殊安全文明施工要求的，投标人编制对应的特殊安全文明施工措施方案。分别编制管理目标等级对应的《图集》标准外项目措施方案(如有)和其他特殊安全文明施工措施方案(如有)。

(3) 投标人编制的安全文明施工方案应当包括施工总承包范围内的总承包人自行施工的工程的安全文明施工措施及公用的安全文明施工措施。

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。



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。