

中央彩票公益金-长城人家精品民宿集群配套
设施提升项目

竞争性磋商文件

（招标文件编号：JCSBJ-2025-067）

采 购 人：北京市密云区古北口镇人民政府

采购代理机构：居察士（北京）科技有限公司

2025年08月

目 录

第一章	采购邀请	1
第二章	供应商须知	5
第三章	评审方法和评审标准	21
第四章	采购需求	29
第五章	合同草案条款	31
第六章	响应文件格式	67

第一章 采购邀请

一、项目基本情况

- 1 招标文件编号：JCSBJ-2025-067
- 2 项目名称：中央彩票公益金-长城人家精品民宿集群配套设施提升项目
- 3 采购方式：竞争性磋商
- 4 项目预算金额：7279271.87元、项目最高限价：7279048.86元，
招标控制价：7279048.86元（其中：安全文明施工费（含税）：312607.93元）
- 5 采购需求：

标的名称	采购包预算金额（元）	数量	简要技术需求或服务要求
中央彩票公益金-长城人家精品民宿集群配套设施提升项目	7279048.86	1项	中央彩票公益金-长城人家精品民宿集群配套设施提升项目包括：三居室精品院落11座、四居室精品院落4座、接待中心、室外工程等。

- 6 工期：96日历天；
计划开工日期：2025年09月16日，计划竣工日期：2025年12月21日。
- 7 工程质量要求标准：合格。
- 8 施工现场安全生产标准化目标等级：达标。
- 9 本项目是否接受联合体：☐是 ☒否。

二、申请人的资格要求（须同时满足）

- 1 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；
- 2 落实政府采购政策需满足的资格要求：

2.1 中小企业政策

☒ 本项目不专门面向中小企业预留采购份额。

☐ 本项目专门面向 ☐ 中小 ☐ 小微企业 采购。即：提供的货物全部由符合政策要求的中小/小微企业制造、服务全部由符合政策要求的中小/小微企业承接。

☐ 本项目预留部分采购项目预算专门面向中小企业采购。对于预留份额，提供的货物由符合政策要求的中小企业制造、服务由符合政策要求的中小企业承接。预留份额通过以下措施进行： / / 。

2.2 其它落实政府采购政策的资格要求（如有）： 无 。

2.3 近三年未被“信用中国”网站列入失信被执行人、重大税收违法失信主体，未被“中国政府采购网”网站列入政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商（有上述处罚记录但处罚期已届满的，视为无记录）。

3 本项目的特定资格要求：

3.1 本项目是否属于政府购买服务：

☒ 否

☐ 是， 公益一类事业单位、使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织，不得作为承接主体；

3.2 其他特定资格要求：

3.2.1 供应商须具备建筑工程施工总承包贰级（含）以上资质及有效期内的安全生产许可证。

3.2.2 拟派项目负责人（项目经理）必须在投标人单位注册，且具有建筑工程专业贰级及以上注册建造师执业资格并取得“安全生产考核合格证书”（简称B本），且在确定中标人时不得担任其他在施建设工程项目的项目经理。

三、获取采购文件

1 时间：2025年08月29日至2025年09月04日每天上午09:00至12:00，下午14:00至16:00（北京时间，法定节假日除外）。

2 地点：北京市政府采购电子交易平台

3 方式：供应商使用CA数字认证证书或营业执照登录北京市政府采购电子交易平台（<http://zbcg-bjzc.zhongcy.com/bjczj-portal-site/index.html#/home>）获取电子版竞争性磋商文件。

4 售价：0 元。

四、响应文件递交

截止时间： 2025 年 09 月 09 日 13 点 30 分（北京时间）。

地点：北京市政府采购电子交易平台

五、开启

时间：2025 年 09 月 09 日 13 点 30 分（北京时间）。

开标地点：北京市密云区公共资源交易中心二层开标室（北京市密云区鼓楼东大街19-15号）

六、公告期限

自本公告发布之日起 3 个工作日。

七、其他补充事宜

1. 本项目需要落实的政府采购政策：节约能源、保护环境、扶持不发达地区和少数民族地区、落实支持创新、绿色发展、促进中小企业发展、支持监狱企业发展、促进残疾人就业等政府采购政策、优先采购贫困地区农副产品等政府采购政策（不适用的除外）。

2. 本项目采用全流程电子化采购方式，请供应商认真学习北京市政府采购电子交易平台发布的相关操作手册（供应商可在交易平台下载相关手册），办理 CA 数字证书或电子营业执照、进行北京市政府采购电子交易平台注册绑定，并认真核实 CA 数字证书或电子营业执照情况确认是否符合本项目电子化采购流程要求。

CA认证证书服务热线 010-58511086

电子营业执照服务热线 400-699-7000

技术支持服务热线 010-86483801

2.1 办理CA认证证书

供应商登录北京市政府采购电子交易平台查阅“用户指南”——“操作指南”——“市场主体CA办理操作流程指引”/“电子营业执照使用指南”，按照程序要求办理。

2.2 注册

供应商登录北京市政府采购电子交易平台“用户指南”——“操作指南”——“市场主体注册入库操作流程指引”进行自助注册绑定。

2.3 驱动、客户端下载

供应商登录北京市政府采购电子交易平台“用户指南”——“工具下载”——“招标采购系统文件驱动安装包”下载相关驱动。

供应商登录北京市政府采购电子交易平台“用户指南”——“工具下载”——“投标文件编制工具”下载相关客户端。

2.4 获取电子竞争性磋商文件

供应商持CA数字认证证书登录北京市政府采购电子交易平台获取电子招标文件。供应商如计划参与多个采购包的投标，应在登录北京市政府采购电子交易平台后，在【我

的项目】栏目依次选择对应采购包，进入项目工作台招标/采购文件环节分别按采购包下载招标文件电子版。未在规定期限内按上述操作获取文件的采购包，供应商无法提交相应包的电子投标文件。

2.5 编制电子响应文件

供应商应使用电子投标客户端编制电子响应文件并进行线上投标，供应商电子响应文件需要加密并加盖电子签章，如无法按照要求在电子响应文件中加盖电子签章和加密，请及时通过技术支持服务热线联系技术人员。

2.6 提交电子响应文件

供应商应于投标截止时间前在北京市政府采购电子交易平台提交电子投标文件，上传电子投标文件过程中请保持与互联网的连接畅通。

2.7 开启响应文件

供应商在磋商文件要求的开标地点使用 CA 数字证书登录北京市政府采购电子交易平台进行电子开标，否则视为投标无效。

八、对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名称：北京市密云区古北口镇人民政府
地址：北京市密云区古北口镇古北口村
联系方式：项目推进办公室，010-81051078

2. 采购代理机构信息

名称：居察士（北京）科技有限公司
地址：北京市密云区檀城家园4号楼1层门脸（居察士）
联系方式：李娜，010-89035996

3. 项目联系方式

项目联系人：李娜
电话：010-89035996

第二章 供应商须知

供应商须知资料表

本表是对供应商须知的具体补充和修改，如有矛盾，均以本资料表为准。标记“■”的选项意为适用于本项目，标记“□”的选项意为不适用于本项目。

条款号	条目	内容				
2.2	项目属性	项目属性： □服务 □货物 ■工程				
2.3	科研仪器设备	是否属于科研仪器设备采购项目： □是 ■否				
3.1	现场考察	■不组织 □组织，考察时间：____年____月____日____点____分 考察地点：_____。				
	磋商前答疑会	■不召开 □召开，召开时间：____年____月____日____点____分 召开地点：_____。				
4.2.5	标的所属行业	本项目采购标的对应的中小企业划分标准所属行业： <table border="1"> <thead> <tr> <th>标的名称</th><th>中小企业划分标准所属行业</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>中央彩票公益金-长城人家精品民宿集群配套设施提升项目</td><td>建筑业</td></tr> </tbody> </table>	标的名称	中小企业划分标准所属行业	中央彩票公益金-长城人家精品民宿集群配套设施提升项目	建筑业
标的名称	中小企业划分标准所属行业					
中央彩票公益金-长城人家精品民宿集群配套设施提升项目	建筑业					
10.2	报价	报价的特殊规定： ■无 □有，具体情形：_____。				
11.1	磋商保证金	磋商保证金金额： 01包：____/____； ...包：____/____。 磋商保证金收受人信息：____/____。				
11.8.5		磋商保证金不予退还的其他情形： ■无 □有，具体情形：_____。				
12.1	响应有效期	自响应文件提交截止之日起算 <u>90</u> 日历天。				
17.2	解密时间	解密时间： <u>30</u> 分钟				
20.1	确定成交供应商	采购人是否授权磋商小组直接确定成交供应商： ■否 □是 成交候选人并列的，按照以下方式确定成交供应商：以 <u>施工组织设计</u>				

		得分高者为中标人。
23.5	分包	本项目是否允许分包： ■ 不允许 □ 允许，具体要求：_____。 （1）可以分包履行的具体内容：_____； （2）允许分包的金额或者比例：_____； （3）其他要求：_____。
23.6	政采贷	为更大力度激发市场活力和社会创造力，增强发展动力，按照《北京市全面优化营商环境助力企业高质量发展实施方案》（京政办发〔2023〕8号）部署，进一步加强政府采购合同线上融资“一站式”服务（以下简称“政采贷”），北京市财政局、中国人民银行营业管理部联合发布《关于推进政府采购合同线上融资有关工作的通知》（京财采购〔2023〕637号）。有需求的供应商，可按上述通知要求办理“政采贷”。
24.1.1	询问	询问提出形式：电话形式询问或现场递交纸质询问函。
24.3	联系方式	接收询问和质疑的联系方式 联系部门： <u>招标部</u> ； 联系电话： <u>010-89035996</u> ； 通讯地址： <u>北京市密云区檀城家园4号楼1层门脸（居察士）</u>
25	代理费	收费对象： ■ 采购人 ■ 成交供应商 收费标准： <u>参照国家发展计划委员会颁布的《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格〔2002〕1980号）及发改价格〔2015〕299号文；</u> 缴纳时间： <u>采购人在项目招标完成后支付招标代理服务费 50536 元</u> <u>元，大写金额：伍万零伍佰叁拾陆元整；中标人在领取中标通知书时</u> <u>一次性支付工程量清单编制费及最高投标限价编制费合计 39212.58</u> <u>元，大写金额：叁万玖仟贰佰壹拾贰元伍角捌分。</u>

供应商须知

一 说 明

1 采购人、采购代理机构、供应商、联合体

1.1 采购人、采购代理机构：指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织，及其委托的采购代理机构。本项目采购人、采购代理机构见第一章《采购邀请》。

1.2 供应商（也称“申请人”）：指向采购人提供货物、工程或者服务的法人、其他组织或者自然人。

1.3 联合体：指两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购。

2 资金来源、项目属性、科研仪器设备采购

2.1 资金来源为财政性资金和/或本项目采购中无法与财政性资金分割的非财政性资金。

2.2 项目属性见《供应商须知资料表》。

2.3 是否属于科研仪器设备采购见《供应商须知资料表》。

3 现场考察、磋商前答疑会

3.1 若《供应商须知资料表》中规定了组织现场考察、召开磋商前答疑会，则供应商应按要求在规定的的时间和地点参加。

3.2 由于未参加现场考察或磋商前答疑会而导致对项目实际情况不了解，影响响应文件编制、报价准确性、综合因素响应不全面等问题的，由供应商自行承担不利评审后果。

4 政府采购政策（包括但不限于下列具体政策要求）

4.1 采购本国货物、工程和服务

4.1.1 政府采购应当采购本国货物、工程和服务。但有《中华人民共和国政府采购法》第十条规定情形的除外。

4.1.2 本项目如接受非本国货物、工程、服务参与投标，则具体要求见第四章《采购需求》。

4.1.3 进口产品指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自关境外的产品，包括已经进入中国境内的进口产品。关于进口产品的相关规定依

据《政府采购进口产品管理办法》（财库〔2007〕119号文）、《关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》（财办库〔2008〕248号文）。

4.2 中小企业、监狱企业及残疾人福利性单位

4.2.1 中小企业定义：

4.2.1.1 中小企业是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。关于中小企业的判定依据《中华人民共和国中小企业促进法》、《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）、《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）、《金融业企业划型标准规定》（〔2015〕309号）等国务院批准的中小企业划分标准执行。

4.2.1.2 供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受中小企业扶持政策：

（1）在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；

（2）在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；

（3）在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

4.2.1.3 在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受中小企业扶持政策。

4.2.1.4 以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。

4.2.2 在政府采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业，享受预留份额、

评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。监狱企业定义：是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地（设区的市）监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。

4.2.3 在政府采购活动中，残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。残疾人福利性单位定义：享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位应当同时满足以下条件：

4.2.3.1 安置的残疾人占本单位在职职工人数的比例不低于 25%（含 25%），并且安置的残疾人人数不少于 10 人（含 10 人）；

4.2.3.2 依法与安置的每位残疾人签订了一年以上（含一年）的劳动合同或服务协议；

4.2.3.3 为安置的每位残疾人按月足额缴纳了基本养老保险、基本医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险等社会保险费；

4.2.3.4 通过银行等金融机构向安置的每位残疾人，按月支付了不低于单位所在区县适用的经省级人民政府批准的月最低工资标准的工资；

4.2.3.5 提供本单位制造的货物、承担的工程或者服务（以下简称产 品），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）；

4.2.3.6 前款所称残疾人是指法定劳动年龄内，持有《中华人民共和国残疾人证》或者《中华人民共和国残疾军人证（1 至 8 级）》的自然人，包括具有劳动条件和劳动意愿的精神残疾人。在职职工人数是指与残疾人福利性单位建立劳动关系并依法签订劳动合同或服务协议的雇员人数。

4.2.4 本项目是否专门面向中小企业预留采购份额见第一章《采购邀请》。

4.2.5 采购标的对应的中小企业划分标准所属行业见《供应商须知资料表》。

-
- 4.2.6 小微企业价格评审优惠的政策调整：见第三章《评审方法和评审标准》。
- 4.3 政府采购节能产品、环境标志产品
- 4.3.1 政府采购节能产品、环境标志产品实施品目清单管理。财政部、发展改革委、生态环境部等部门根据产品节能环保性能、技术水平和市场成熟程度等因素，确定实施政府优先采购和强制采购的产品类别及所依据的相关标准规范，以品目清单的形式发布并适时调整。依据品目清单和认证证书实施政府优先采购和强制采购。
- 4.3.2 采购人拟采购的产品属于品目清单范围的，采购人及其委托的采购代理机构依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。关于政府采购节能产品、环境标志产品的相关规定依据《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》财库〔2019〕9号）。
- 4.3.3 如本项目采购产品属于实施政府强制采购品目清单范围的节能产品，则供应商所报产品必须获得国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书，否则**响应无效**；
- 4.3.4 非政府强制采购的节能产品或环境标志产品，依据品目清单和认证证书实施政府优先采购。优先采购的具体规定见第三章《评审方法和评审标准》（如涉及）。
- 4.4 正版软件
- 4.4.1 各级政府部门在购置计算机办公设备时，必须采购预装正版操作系统软件的计算机产品，相关规定依据《国家版权局、信息产业部、财政部、国务院机关事务管理局关于政府部门购置计算机办公设备必须采购已预装正版操作系统软件产品的通知》（国权联〔2006〕1号）、《国务院办公厅关于进一步做好政府机关使用正版软件工作的通知》（国办发〔2010〕47号）、《财政部关于进一步做好政府机关使用正版软件工作的通知》（财预〔2010〕536号）。
- 4.5 网络安全专用产品
- 4.5.1 根据《关于调整网络安全专用产品安全管理有关事项的公告》（2023年第1号），所提供产品属于列入《网络关键设备和网络安全专用产品目录》的网络安全专用产品时，应当按照《信息安全技术网

络安全专用产品安全技术要求》等相关国家标准的强制性要求，由具备资格的机构安全认证合格或者安全检测符合要求。

4.6 推广使用低挥发性有机化合物（VOCs）

4.6.1 为全面推进本市挥发性有机物（VOCs）治理，贯彻落实挥发性有机物污染治理专项行动有关要求，相关规定依据《北京市财政局北京市生态环境局关于政府采购推广使用低挥发性有机化合物（VOCs）有关事项的通知》（京财采购〔2020〕2381号）。本项目中涉及涂料、胶黏剂、油墨、清洗剂等挥发性有机物产品的，属于强制性标准的，供应商应执行符合本市和国家的 VOCs 含量限制标准（具体标准见第四章《采购需求》），否则响应无效；属于推荐性标准的，优先采购，具体见第三章《评审方法和评审标准》。

4.7 采购需求标准

4.7.1 商品包装、快递包装政府采购需求标准（试行）

为助力打好污染防治攻坚战，推广使用绿色包装，根据财政部关于印发《商品包装政府采购需求标准（试行）》、《快递包装政府采购需求标准（试行）》的通知（财办库〔2020〕123号），本项目如涉及商品包装和快递包装的，则其具体要求见第四章《采购需求》。

4.7.2 其他政府采购需求标准

为贯彻落实《深化政府采购制度改革方案》有关要求，推动政府采购需求标准建设，财政部门会同有关部门制定发布的其他政府采购需求标准，本项目如涉及，则具体要求见第四章《采购需求》。

5 响应费用

5.1 供应商应自行承担所有与准备和参加磋商有关的费用，无论磋商的结果如何，采购人或采购代理机构在任何情况下均无承担这些费用的义务和责任。

二 竞争性磋商文件

6 竞争性磋商文件构成

6.1 竞争性磋商文件包括以下部分：

第一章 采购邀请

第二章 供应商须知

第三章 评审方法和评审标准

第四章 采购需求

第五章 合同草案条款

第六章 响应文件格式

6.2 供应商应认真阅读竞争性磋商文件的全部内容。供应商应按照竞争性磋商文件要求提交响应文件并保证所提供的全部资料的真实性，并对竞争性磋商文件做出实质性响应，否则**响应无效**。

7 对竞争性磋商文件的澄清或修改

7.1 采购人、采购代理机构或者磋商小组对已发出的竞争性磋商文件进行必要澄清或者修改的，将以书面形式通知所有获取竞争性磋商文件的潜在供应商。采用公告方式邀请供应商参与的，还将在原公告发布媒体上发布更正公告。

7.2 上述书面通知，按照获取竞争性磋商文件的潜在供应商提供的联系方式发出，因提供的信息有误导致通知延迟或无法通知的，采购人或采购代理机构不承担责任。

7.3 澄清或者修改的内容为竞争性磋商文件的组成部分，并对所有获取竞争性磋商文件的潜在供应商具有约束力。澄清或者修改的内容可能影响响应文件编制的，将在提交首次响应文件截止之日 3 个工作日前，以书面形式通知所有获取磋商文件的供应商；不足上述时间的，将顺延提交响应文件截止时间。

三 响应文件的编制

8 响应范围、竞争性磋商文件中计量单位的使用及磋商语言

8.1 本项目如划分采购包，供应商可以对本项目的其中一个采购包进行响应，也可同时对多个采购包进行响应。供应商应当对所参与采购包对应第四章《采购需求》所列的全部内容进行响应，不得将一个采购包中的内容拆分响应，否则其对该采购包的响应将被认定为**无效响应**。

8.2 除竞争性磋商文件有特殊要求外，本项目磋商所使用的计量单位，应采用中华人民共和国法定计量单位。

8.3 除专用术语外，响应文件及来往函电均应使用中文书写。必要时专用术语应附有中文解释。供应商提交的支持资料和已印制的文献可以用外文，但相应内容应附有中文翻译本，在解释响应文件时以中文翻译本为准。未附中文翻

译本或翻译本中文内容明显与外文内容不一致的，其不利后果由供应商自行承担。

9 响应文件构成

9.1 供应商应当按照竞争性磋商文件的要求编制响应文件，并对其提交的响应文件的真实性、合法性承担法律责任。响应文件的部分格式要求，见第六章《响应文件格式》。

9.2 对于竞争性磋商文件中标记了“实质性格式”文件的，供应商不得改变格式中给定的文字所表达的含义，不得删减格式中的实质性内容，不得自行添加与格式中给定的文字内容相矛盾的内容，不得对应当填写的空格不填写或不实质性响应，否则**响应无效**。未标记“实质性格式”的文件和竞争性磋商文件未提供格式的内容，可由供应商自行编写。

9.3 第三章《评审方法和评审标准》中涉及的证明文件。

9.4 对照第四章《采购需求》，说明所提供货物和服务已对第四章《采购需求》做出了响应，或申明与第四章《采购需求》的偏差和例外。如第四章《采购需求》中要求提供证明文件的，供应商应当按具体要求提供证明文件。

9.5 供应商认为应附的其他材料。

10 报价

10.1 所有响应均以人民币为计价货币。

10.2 供应商的报价应包括为完成本项目所发生的一切费用和税费，采购人将不再支付报价以外的任何费用。供应商的报价应包括但不限于下列内容，《供应商须知资料表》中有特殊规定的，从其规定。

10.2.1 响应货物及标准附件、备品备件、专用工具等的出厂价（包括已在中国国内的进口货物完税后的仓库交货价、展室交货价或货架交货价）和运至最终目的地的运输费和保险费，安装调试、检验、技术服务、培训、质量保证、售后服务、税费等；

10.2.2 按照竞争性磋商文件要求完成本项目的全部相关费用。

10.3 采购人不得向供应商索要或者接受其给予的赠品、回扣或者与采购无关的其他商品、服务。

10.4 供应商不能提供任何有选择性或可调整的最后报价（竞争性磋商文件另有规定的除外），否则其**响应无效**。

11 磋商保证金

11.1 供应商应按《供应商须知资料表》中规定的金额及要求交纳磋商保证金。供应商自愿超额缴纳磋商保证金的，响应文件不做无效处理。

11.2 交纳磋商保证金可采用的形式：政府采购法律法规接受的支票、汇票、本票、网上银行支付或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式。

11.3 磋商保证金到账（保函提交）截止时间同首次响应文件提交截止时间。以支票、汇票、本票、网上银行支付等形式提交磋商保证金的，应在首次响应文件提交截止时间前到账；以金融机构、担保机构出具的纸质保函等形式提交磋商保证金的，应在首次响应文件提交截止时间前将原件提交至采购代理机构；以电子保函形式提交磋商保证金的，应在首次响应文件提交截止时间前通过北京市政府采购电子交易平台完成电子保函在线办理。未按上述要求缴纳保证金的，其响应无效。

11.4 供应商除需在响应文件中提供“磋商保证金凭证/交款单据电子件”，还需在首次响应文件提交截止时间前，通过电子交易平台上传“磋商保证金凭证/交款单据电子件”。

11.5 磋商保证金有效期同响应有效期。

11.6 供应商为联合体的，可以由联合体中的一方或者多方共同交纳磋商保证金，其交纳的保证金对联合体各方均具有约束力。

11.7 采购人、采购代理机构将及时退还供应商的保证金，采用银行保函、担保机构担保函等形式递交的保证金，经供应商同意后采购人、采购代理机构可以不再退还，但因供应商自身原因导致无法及时退还的除外：

11.7.1 已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。采购人、采购代理机构将退还退出磋商的供应商的磋商保证金；

11.7.2 成交供应商的磋商保证金，在采购合同签订后 5 个工作日内退还成交供应商；

11.7.3 未成交供应商的磋商保证金，在成交通知书发出后 5 个工作日内退

还。

11.8 有下列情形之一的，采购人或采购代理机构不予退还磋商保证金：

11.8.1 供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的；

11.8.2 供应商在响应文件中提供虚假材料的；

11.8.3 除因不可抗力或磋商文件认可的情形以外，成交供应商不与采购人
签订合同的；

11.8.4 供应商与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；

11.8.5 《供应商须知资料表》规定的其他情形。

12 响应有效期

12.1 响应文件应在本竞争性磋商文件《供应商须知资料表》中规定的响应有效期内保持有效，响应有效期少于竞争性磋商文件规定期限的，其**响应无效**。

13 响应文件的签署、盖章

13.1 竞争性磋商文件要求签字的内容(如授权委托书等),可以使用电子签章或使用原件的电子件(电子件指扫描件、照片等形式电子文件)；要求第三方出具的盖章件原件(如联合协议、分包意向协议、制造商授权书原件等),响应文件中应使用原件的电子件。

13.2 竞争性磋商文件要求盖章的内容，一般通过投标文件编制工具加盖电子签章。

四 响应文件的提交

14 响应文件的提交

14.1 本项目使用北京市政府采购电子交易平台。供应商根据竞争性磋商文件及电子交易平台供应商操作手册要求编制、生成并提交电子响应文件。

14.2 采购人及采购代理机构拒绝接受通过电子交易平台以外任何形式提交的响应文件，磋商保证金除外。

15 响应文件提交截止时间

15.1 供应商应在竞争性磋商文件要求响应文件提交截止时间前，将电子响应文件提交至电子交易平台。

16 响应文件的修改与撤回

16.1 提交响应文件截止时间前，供应商可以通过电子交易平台对所提交的响应文

件进行补充、修改或者撤回。磋商保证金的补充、修改或者撤回无需通过电子交易平台，但应就其补充、修改或者撤回通知采购人或采购代理机构。

- 16.2 供应商对响应文件的补充、修改的内容应当按照竞争性磋商文件要求签署、盖章，作为响应文件的组成部分。补充、修改的内容与响应文件不一致的，以补充、修改的内容为准。

五 评审

17 响应文件的解密与开启

- 17.1 采购人或采购代理机构将按竞争性磋商文件的规定，在响应文件提交截止时间的同一时间和竞争性磋商文件预先确定的地点开启响应文件。

- 17.2 本项目解密使用北京市政府采购电子交易平台。供应商应在《供应商须知资料表》规定的时间内对响应文件进行解密，因非系统原因导致的解密失败，视为**无效响应**。

- 17.3 供应商认为采购人员及相关人员与其他供应商有利害关系的，可以向采购人或采购代理机构书面提出回避申请，并说明理由。采购人或采购代理机构将及时询问被申请回避人员，有利害关系的被申请回避人员将回避。

- 17.4 供应商不足3家的，不予解密。

- 17.5 本项目不公开报价。

18 磋商小组

- 18.1 磋商小组根据政府采购有关规定和本次采购项目的特点进行组建，并负责具体评审与磋商事务，独立履行职责。

- 18.2 评审专家须符合《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125号）的规定。依法自行选定评审专家的，采购人和采购代理机构将查询有关信用记录，对具有行贿、受贿、欺诈等不良信用记录的人员，拒绝其参与政府采购活动。

19 评审方法和评审标准

- 19.1 见第三章《评审方法和评审标准》。

六 确定成交

20 确定成交供应商

-
- 20.1 采购人将在收到评审报告后，从评审报告提出的成交候选供应商中，按照排序由高到低的原则确定成交供应商。采购人是否授权磋商小组直接确定成交供应商，见《供应商须知资料表》。成交候选人并列的，按照《供应商须知资料表》要求确定成交供应商。

21 成交公告与成交通知书

- 21.1 采购人或采购代理机构将在成交供应商确定后2个工作日内，在北京市政府采购网公告成交结果，同时向成交供应商发出成交通知书，成交公告期限为 1 个工作日。
- 21.2 成交通知书对采购人和成交供应商均具有法律效力。成交通知书发出后，采购人改变成交结果的，或者成交供应商放弃成交项目的，应当依法承担法律责任。

22 终止

- 22.1 出现下列情形之一的，采购人或采购代理机构将终止竞争性磋商采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动：
- 22.1.1 因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；
- 22.1.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- 22.1.3 除了“市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目，提交最后报价的供应商可以为2家；政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目），在采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有2家的，竞争性磋商采购活动可以继续进行的”情形外，在采购过程中符合要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足3家的。

23 签订合同

- 23.1 采购人与成交供应商应当在成交通知书发出之日起30日内，按照磋商文件确定的合同文本以及采购标的、规格型号、采购金额、采购数量、技术和服务要求等事项签订政府采购合同。
- 23.2 成交供应商拒绝签订政府采购合同的，采购人可以按照评审报告推荐的成交候选人名单排序，确定下一候选人为成交供应商，也可以重新开展采购活动。拒绝签订政府采购合同的成交供应商不得参加对该项目重新开展的采购活动。
- 23.3 联合体成交的，联合体各方应当共同与采购人签订合同，就采购合同约定的事项向采购人承担连带责任。
- 23.4 政府采购合同不能转包。

23.5 采购人允许采用分包方式履行合同的，成交供应商可以依法采取分包方式履行合同。本项目是否允许分包，见《供应商须知资料表》。政府采购合同分包履行的，应当在响应文件中载明分包承担主体，分包承担主体应当具备相应资质条件且不得再次分包，**否则响应无效**。成交供应商就采购项目和分包项目向采购人负责，分包供应商就分包项目承担责任。

23.6 “政采贷”融资指引：详见《供应商须知资料表》。

24 询问与质疑

24.1 询问

24.1.1 供应商对政府采购活动事项有疑问的，可依法向采购人或采购代理机构提出询问，提出形式见《供应商须知资料表》。

24.1.2 采购人或采购代理机构对供应商依法提出的询问，在 3 个工作日内作出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。

24.2 质疑

24.2.1 供应商认为竞争性磋商文件、采购过程、成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起 7 个工作日内，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。采购人、采购代理机构在收到质疑函后 7 个工作日内作出答复。

24.2.2 质疑函须使用财政部制定的范本文件。供应商为自然人的，质疑函应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，质疑函应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

24.2.3 供应商委托代理人进行质疑的，应当随质疑函同时提交供应商签署的授权委托书。授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人签字或者盖章，并加盖公章。

24.2.4 供应商应在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑，法定质疑期内针对同一采购程序环节再次提出的质疑，采购人、采购代理机构有权不予答复。

24.3 接收询问和质疑的联系部门、联系电话和通讯地址见《供应商须知资料表》

。

25 代理费

25.1 收费对象、收费标准及缴纳时间见《供应商须知资料表》。由成交供应商支付的，成交供应商须一次性向采购代理机构缴纳代理费，报价应包含代理费用。

第三章 评审方法和评审标准

一、资格审查程序

1 响应文件的资格审查和符合性审查

1.1 磋商小组将根据《资格性检查要求》和《符合性审查要求》中规定的内容，对供应商进行检查，并形成检查结果。供应商《响应文件》有任何一项不符合《资格性检查要求》和《符合性审查要求》要求的，视为未实质性响应磋商文件。未实质性响应磋商文件的响应文件按**无效响应**处理，磋商小组应当告知提交响应文件的供应商。

1.2 《资格审查要求》中对格式有要求的，除竞争性磋商文件另有规定外，均为“实质性格式”文件。

1.3 《资格审查要求》见下表：

资格审查要求

序号	检查因素	检查内容	格式要求
1	满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定	具体规定见第一章《采购邀请》	
1-1	营业执照等证明文件	供应商为企业（包括合伙企业）的，应提供有效的“营业执照”； 供应商为事业单位的，应提供有效的“事业单位法人证书”； 供应商是非企业机构的，应提供有效的“执业许可证”、“登记证书”等证明文件； 供应商是个体工商户的，应提供有效的“个体工商户营业执照”； 供应商是自然人的，应提供有效的自然人身份证明。 分支机构参加响应的，应提供该分支机构或其所属法人/其他组织的相应证明文件；同时还应提供其所属法人/其他组织出具的授权其参与本项目的授权书（格式自拟，须加盖其所属法人/其他组织的公章）；对于银行、保险、石油石化、电力、电信等行业的分支机构，可以提供上述授权，也可以提供其所属法人/其他组织的有关文件或制度等能够证明授权其独立开展业务的证明材料；对于银行、保险、石油石化、电力、电信等行业的分支机构，可以提供上述授权，也可以提供其所属法人/其他组织的有关文件或制度等能够证明授权其独立开展业务的证明材料。	提供证明文件的电子件或电子证照

序号	检查因素	检查内容	格式要求
1-2	供应商资格声明书	提供了符合竞争性磋商文件要求的《供应商资格声明书》。	格式见《响应文件格式》
1-3	供应商信用记录	查询渠道：信用中国网站和中国政府采购网（www.creditchina.gov.cn、www.ccgp.gov.cn）； 截止时点：首次响应文件提交截止时间以后、资格审查阶段采购人或采购代理机构的实际查询时间； 信用信息查询记录和证据留存具体方式“”查询结果网页打印页作为查询记录和证据，与其他竞争性磋商文件一并保存； 信用信息的使用原则：经认定的被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，其响应无效。联合体形式磋商的，联合体成员存在不良信用记录，视同联合体存在不良信用记录。	无须供应商提供，由采购人或采购代理机构查询。
1-4	法律、行政法规规定的其他条件	法律、行政法规规定的其他条件	/
2	落实政府采购政策需满足的资格要求	具体要求见第一章《采购邀请》	
2-1	其它落实政府采购政策的资格要求	如有，见第一章《投标邀请》	提供证明文件的电子件或电子证照
3	本项目的特定资格要求	如有，见第一章《采购邀请》	
3-1	政府购买服务承接主体的要求	如本项目属于政府购买服务，投标人不属于公益一类事业单位、使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织。	格式见《响应文件格式》“1-2 供应商资格声明书”
3-2	其他特定资格要求	（1）供应商须具备建筑工程施工总承包贰级（含）以上资质及有效期内的安全生产许可证。 （2）拟派项目负责人（项目经理）必须在投标人单位注册，且具有建筑工程专业贰级及以上注册建造师执业资格并取得“安全生产考核合格证书”（简称B本），且在确定中标人时不得担任其他在施建设工程项目的项目经理（提供承诺书）。	提供证明文件的电子件或电子证照

1.4 《符合性审查要求》见下表：

符合性审查要求

序号	检查因素	检查内容	是否允许澄清、说明或者更正
1	响应文件的签署，盖章	符合磋商文件要求	否
2	法人代表授权书或法人身份证明	按照磋商文件要求提供	否
3	响应文件有效期	符合磋商文件要求	否
4	最终响应报价	未超过采购控制价（即最高投标限价）	是
5	响应的工程质量	满足磋商文件要求：合格	否
6	响应的工期	满足磋商文件要求	否
7	施工现场安全生产标准化管理目标等级	施工现场安全生产标准化管理目标等级达到磋商文件要求：达标	否
8	其他无效情形	供应商、响应文件不存在不符合法律、法规和磋商文件规定的其他无效情形	是

2 磋商、响应文件有关事项的澄清、说明或者更正和最后报价

- 2.1 磋商小组所有成员将集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。
- 2.2 在磋商过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。
- 2.3 对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分，磋商小组应当及时以书面形式同时通知所有参加磋商的供应商。
- 2.4 供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件，并由其法定代表人（若供应商为事业单位或其他组织或分支机构，可为单位负责人）或授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附授权委托书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。
- 2.5 响应文件的澄清、说明或者更正：

- 2.5.1 磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。
- 2.5.2 磋商小组对响应文件进行审查，如发现供应商提交的响应文件存在不满足《符合性审查要求》的内容，如属于表中“不允许”澄清、说明或者更正的内容，则供应商响应文件按无效处理；如属于表中的“允许”澄清、说明或更正的内容，磋商小组将要求供应商在规定的时间内对响应文件进行澄清、说明或者更正。如供应商在磋商小组规定的时间内未作出必要的澄清、说明或者更正，或澄清、说明或者更正后仍不能满足采购文件要求的，则供应商的响应文件按无效处理。
- 2.5.3 供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人（若供应商为事业单位或其他组织或分支机构，可为单位负责人）或其授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附授权委托书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。澄清、说明或者更正文件将作为响应文件内容的一部分。
- 2.6 磋商结束后，磋商小组将要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价。最后报价时间为磋商小组指定的时间，具体时间根据磋商进度另行通知。
- 2.7 磋商文件能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价，提交最后报价的供应商不得少于 3 家。磋商文件不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐 3 家以上供应商的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内提交最后报价。市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目，提交最后报价的供应商可以为 2 家；政府购买服务项目（含政府和社会资本合作项目），在采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有 2 家的，竞争性磋商采购活动可以继续进行的，磋商小组可以要求该两家供应商提交最后报价。
- 2.8 最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

2.9 已提交响应文件的供应商，在提交最后报价之前，可以根据磋商情况退出磋商。

3 最后报价的算术修正及政策调整

3.1 最后报价须包含竞争性磋商文件全部内容，如最后分项报价表有缺漏视为已含在其他各项报价中，将不对最后报价进行调整。磋商小组有权要求供应商在评审现场合理的时间内对此进行书面确认，供应商不确认的，视为将一个

采购包中的内容拆分响应，其**响应无效**。

3.2 最后报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

3.2.1 竞争性磋商文件对于报价修正是否另有规定：

☐有，具体规定为：_____

☒无，按下述 3.2.2-3.2.6项规定修正。

3.2.2 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

3.2.3 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以总价为准，并修改单价；

3.2.4 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

3.2.5 同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。

3.2.6 修正后的报价经供应商书面确认后产生约束力，供应商不确认的，其**响应无效**。

3.3 落实政府采购政策的价格调整：只有符合第二章《供应商须知》4.2 条规定情形的，可以享受中小企业扶持政策，用扣除后的价格参加评审；否则，评审时价格不予扣除。

3.3.1 对于未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，对小微企业报价给予 5 %的扣除，用扣除后的价格参加评审。

3.3.2 对于未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，且接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额**30%**以上的联合体或者大中型企业的报价给予 / %的扣除，用扣除后的价格参加评审。

3.3.3 组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。

3.3.4 价格扣除比例对小型企业和微型企业同等对待，不作区分。

3.3.5 中小企业参加政府采购活动，应当按照竞争性磋商文件给定的格式出具《中小企业声明函》，否则不得享受相关中小企业扶持政策。

3.3.6 监狱企业提供了由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件的，视同小微企业。

3.3.7 残疾人福利性单位按竞争性磋商文件要求提供了《残疾人福利性单位声明函》的，视同小微企业。

3.3.8 若供应商同时属于小型或微型企业、监狱企业、残疾人福利性单位中的两种及以上，将不重复享受小微企业价格扣减的优惠政策。

3.3.9 其他为落实政府采购政策实施的优先采购： ____/____。

4 磋商环节及提交最后报价后如出现以下情况的，供应商的响应文件无效：

4.1 供应商对实质性变动不予确认的；

4.2 不满足磋商文件★号条款或磋商文件技术指标超出磋商文件《采购需求》中主要技术参数允许偏差的最大范围的（如有）；

4.3 未按照磋商小组规定的时间、逾期提交最后报价的；

4.4 如供应商的最后报价超过竞争性磋商文件中规定的项目/采购包预算金额或者项目/采购包最高限价的；

4.5 响应文件中出现可选择性或可调整的报价的（竞争性磋商文件另有规定的除外）；

4.6 最后报价出现前后不一致，供应商对修正后的报价不予确认的；

4.7 其他： ____/____。

5 评审方法和评审标准

5.1 本项目采用的评审方法为：本项目的评审采用综合评分法。综合评分法，是指响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选供应商的评审方法。

5.2 竞争性磋商文件中没有规定的评审标准不得作为评审依据。

5.3 非政府强制采购的节能产品或环境标志产品，依据品目清单和认证证书实施政府优先采购。优先采购的具体规定（如涉及） ____/____。

6 确定成交候选人名单

- 6.1 磋商小组将根据各供应商的评审排序以及磋商文件中关于成交候选人的相关规定，确定本项目成交候选人名单，按照评审得分由高到低顺序推荐成交候选人的排名顺序。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。响应文件满足竞争性磋商文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为排名第一的成交候选人。评分分值计算保留小数点后两位，第三位四舍五入。
- 6.2 磋商小组根据上述供应商排序，依次推荐排序前3名的供应商为成交候选供应商（若在磋商文件允许的情形下提交最后报价的供应商为二家，则依次推荐二名供应商为成交候选供应商），并编写评审报告。
- 6.3 磋商小组要对评分汇总情况进行复核，特别是对排名第一的、报价最低的、响应文件被认定为无效的情形进行重点复核。
- 7 报告违法行为
- 7.1 磋商小组在评审过程中发现供应商有行贿、提供虚假材料或者串通等违法行为时，有向采购人、采购代理机构或者有关部门报告的职责。

二、评审标准

序号	评分因素	分值	评分标准	说明
1	工程施工方案和技术措施	25	施工方案针对性强，技术措施先进、合理，得25分；施工方案针对性较强，技术措施合理、可行，得18分；施工方案针对性一般，技术措施可行，得11分；施工方案针对性不强，技术措施较差，得4分；不提供，得0分。	
2	施工总体进度计划及保障措施	10	计划及保障措施合理，得10分；计划及保障措施较合理，得7分；计划及保障措施一般，得4分；计划及保障措施较差，得1分；不提供，得0分。	
3	质量目标和质量保证措施	10	措施合理，创优计划严谨周密、切实可行得10分；措施较合理，创优计划较严谨周密、切实可行，得7分；措施一般，创优计划可行，得4分；措施及创优计划较差，得1分；不提供，得0分。	
4	安全防护、文明施工措施	10	安全措施较合理，得10分；安全措施较合理，得7分；安全措施一般，得4分；安全措施较差，得1分；不提供，得0分。	
5	成品保护的方案和措施	5	措施合理、可行、针对性强，得5分；措施基本合理、基本可行、细节待完善，得3分；措施欠合理，可行性差，无法满足工程需要，得1分；不提供，得0分。	
6	紧急情况的处理措施、预案以及抵抗风险的措施	5	方案合理，得5分；方案较合理，得3分；方案较差，得1分；不提供，得0分。	
7	项目部主要人员	5	人员配备合理,专业齐全，得5分；人员配备较合理,专业较齐全，得3分；有欠缺，得1分；未提供相关方案，得0分。	
8	报价	30	满足磋商文件要求的最后报价最低的供应商的价格为磋商基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算： 磋商报价得分=（磋商基准价/最后 报价）×分值	此处最后报价指经过报价修正，及因落实政府采购政策进行价格调整后的报价，详见第三章《评审方法和评审标准》3.2、3.3
合计		100		

第四章 采购需求

(工程量清单后附)

招标工程量清单编制说明

一、编制依据

1. 《建设工程工程量清单计价规范》GB50500-2013； 《房屋修缮工程工程量计算标准（2023-北京）》；
2. 北京市住房和城乡建设委员会关于发布 2021 年《北京市建设工程计价依据—预算消耗量标准》动态调整（第二期）的通知（京建发〔2025〕112 号）；
3. 北京市住房和城乡建设委员会关于印发配套 2021 年《预算消耗量标准》计价的关于明确安全文明施工费中常态化疫情防控措施费用标准的通知 京建发〔2022〕190 号；
4. 中央彩票公益金-长城人家精品民宿集群配套设施提升项目相关资料；
5. 《北京工程造价信息》2025 年第 7 辑及市场询价；
6. 北京市住房和城乡建设委员会关于发布 2021 年《北京市建设工程计价依据——预算消耗量标准》动态调整（第一期）的通知京建发【2022】373 号与项目相关的标准、规范、技术资料；
7. 北京市住房和城乡建设委员会关于印发 2021 年《北京市建设工程计价依据一预算消耗量标准》和《北京市房屋修缮工程计价依据——预算消耗量标准》的通知；
8. 其他的相关资料。

二、编制范围

中央彩票公益金-长城人家精品民宿集群配套设施提升项目包括：三居室精品院落 11 座、四居室精品院落 4 座、接待中心、室外工程等。

三、其他说明

1. 本项目依据中环建（北京）工程管理有限责任公司设计的中央彩票公益金-长城人家精品民宿集群配套设施提升项目图纸（电子版）及《中央彩票公益金-长城人家精品民宿集群配套设施提升项目》 评审字【2025】ZB-127 号预算评审报告相关内容编制、评审报告与图纸不一致依据评审报告进行编制。
2. 招标工程量与实际不符时，竣工结算据实调整。
3. 其他详见招标文件。

第五章 合同草案条款

BF——2017——1115

合同编号：

北京市建设工程施工合同

发包人：

承包人：

时 间： 年 月 日

第一部分 协议书

发包人（全称）：_____

承包人（全称）：_____

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等相关法律、法规、规章和规范性文件的规定，发包人和承包人在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上，就_____工程施工事项协商达成一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：_____

工程地点：_____

工程规模：_____

二、承包范围

承包范围：_____。

三、签约合同价

人民币（大写）：_____（¥_____元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）。

四、工期

计划开工日期：_____年_____月_____日；

计划竣工日期：_____年_____月_____日；

工期：_____天。

五、质量标准

工程质量标准：合格。

六、合同文件的组成

1. 本协议书；
2. 专用合同条款；
3. 通用合同条款；
4. 工程预算书或已标价的工程量清单；
5. 技术标准和要求；
6. 合同图纸；
7. 其他合同文件。

七、本协议书中有词语定义与合同条款中的定义相同。

八、承包人承诺按合同约定进行施工、竣工、交付并在缺陷责任期内对工程缺陷承担维修责任。

九、发包人承诺按合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款。

十、本协议书连同其他合同文件正本一式两份，双方各执一份；副本一式6份，其中，发包人3份，承包人3份。

十一、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、本合同自发包方和承包方法定代表人或其授权代理人签字并加盖单位公章生效。

发包人：_____（盖章） 承包人：_____（盖章）

住所：_____ 住所：_____

法定代表人或委托代理人：_____（签字） 法定代表人或委托代理人：_____（签字）

时间：_____年____月____日 时间：_____年____月____日

签约地点：_____

第二部分 通用合同条款

1. 词语定义

协议书、通用合同条款、专用合同条款中的下列词语应具有本款所赋予的含义：

1.1 合同文件（合同）：构成本合同的所有文件，即协议书中约定的组成本合同的所有文件。

1.2 协议书：是由发包人和承包人共同签署的用于明确当事人合同关系的文件。

1.3 技术标准和要求：指构成合同文件组成部分的名为技术标准和要求文件，以及双方当事人约定对其所作的修改或补充。

1.4 图纸：指包含在合同中的工程图纸，以及由发包人按合同约定提供的任何补充和修改的图纸，包括配套的说明。

1.5 发包人：指协议书中指明并与承包人签订协议书的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.6 发包人代表：指由发包人指定的在其授权范围内履行本合同的代表。

1.7 承包人：指协议书中指明并与发包人签订协议书的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.8 项目经理：指由承包人指定的负责施工管理和履行合同的代表。

1.9 监理人：指受发包人委托对合同履行实施管理的法人或其他组织。

1.10 总监理工程师：指监理人指定的进行工程监理的总负责人。

1.11 工程：是指永久工程和（或）临时工程。

1.12 永久工程：指按合同约定建造并移交给发包人的工程，包括工程设备。

1.13 临时工程：指为完成合同约定的永久工程所修建的各类临时性工程，不包括施工设备。

1.14 施工场地：指用于本合同工程施工的场所，以及在合同中指定作为施工场地组成部分的其他场所。

1.15 开工日期：指监理人按第10.3.1项发出的开工通知写明的开工日期。

1.16 工期：是指在协议书约定的承包人完成工程所需的期限，包括按合同约定所作的期限变更。

1.17 竣工日期：指第1.16款约定工程届满的日期。实际竣工日期按第19.3款的约定确定。

1.18 缺陷责任期：指履行第23.2款约定的缺陷责任的期限。

1.19 保修期：是根据现行有关法律规定，在第23.2款中约定的由承包人负责对合同约定的保修范围内发生的质量问题履行保修义务并对造成的损失承担赔偿责任的期限。

1.20 天：除特别指明外，指日历天。合同中按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。期限最后一天的截止时间为当天24:00。

1.21 签约合同价：指签订合同时协议书中写明的合同总金额。

1.22 合同价格：指承包人按合同约定完成了包括缺陷责任期内的全部承包工作后，发包人应付给承包人的金额，包括在履行本合同过程中按合同约定进行的变更和调整。

1.23 质量保证金：指按第22.1款约定用于保证缺陷责任期内履行缺陷修复义务的金额。

1.24 书面形式：指合同文件、信函、电报、传真、电子数据交换和电子邮件等可有形地表现所载内容的形式。

2. 语言文字

除专用术语外，本合同使用的语言文字为中文。必要时专用术语应附有中文注释。

3. 适用法律

本合同适用国家法律、行政法规及北京市地方法规。除合同另有约定外，国家及北京市建设行政主管部门和其他有关主管部门制定的规章和规范性文件也适用于本合同。

4. 标准和规范

4.1 本工程适用现行国家、行业和北京市规范、标准和规程。

4.2 构成合同文件的任何内容与国家、行业和北京市现行规范、规程和标准出现矛盾，承包人应书面要求发包人予以澄清，除非发包人有特别指令，承包人应按其中要求最严格的标准执行。

4.3 除合同另有约定外，材料、施工工艺和本工程应按技术标准和要求以及国家、行业和北京市现行规范、标准和规程最新版本执行。

5. 合同文件及解释顺序

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除专用合同条款另有约定外，合同文件的组成及优先解释顺序如下：

- (1) 合同协议书；
- (2) 专用合同条款；
- (3) 通用合同条款；
- (4) 工程预算书或已标价的工程量清单；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 合同图纸。

图纸与技术标准和要求之间有矛盾或者不一致的，以其中要求较严格的标准为准。

双方当事人在合同履行过程中签订的补充协议亦构成合同文件的组成部分，其解释顺序视其内容与其他合同文件的相互关系而定。

6. 图纸和承包人文件

6.1 发包人应按专用合同条款约定的日期和数量向承包人提供图纸。发包人提供的图纸数量无法满足施工需要时，经发包人允许承包人可自费购买或复制。关于图纸的其他约定见专用合同条款。

6.2 按专用合同条款约定由承包人提供的文件，承包人应按约定的数量和期限报送监理人。监理人应在专用合同条款约定的期限内批复。

7. 发包人

7.1 发包人应按合同约定全面履行合同义务，并承担相应的责任。其义务包括：

7.1.1 发包人在履行合同过程中应遵守适用的法律、法规、规章和规范性文件，并保证承包人免于承担因发包人违反法律、法规、规章和规范性文件而引起的任何责任。

7.1.2 发包人应确保与本工程相关的任何必要的批准、许可、核准、报备等手续及时得到办理。

7.1.3 发包人应按合同约定向承包人提供图纸，并根据合同进度计划组织设计单位向承包人进行设计交底。

7.1.4 现场的准备和移交。

(1) 发包人应在专用合同条款约定的期限内向承包人提供与工程有关的施工场地，以及与工程施工相关的现场资料。

(2) 发包人在向承包人移交现场前应完成现场准备工作。

(3) 发包人应向承包人移交的现场条件见专用合同条款。

(4) 发包人应承担与现场准备有关的上述工作的一切费用。

7.1.5 发包人应委托监理人按第10.3.1项的约定向承包人发出开工通知。

7.1.6 发包人应按合同约定履行付款义务。

7.1.7 发包人应按关于大气污染和绿色施工的相关管理要求，落实本单位施工扬尘治理责任，确保用于开展绿色施工的费用支出，督促承包人严格落实施工扬尘治理各项措施。

7.1.8 发包人应按合同约定及时组织竣工验收。

7.1.9 发包人应履行的其他义务见专用合同条款。

7.2 发包人代表

发包人派驻施工现场的发包人代表的姓名、职务、联系方式及授权范围等事项在专用合同条款中明确。发包人更换发包人代表的，应提前7天书面通知承包人。

7.3 如发包人未委托监理人对本工程进行监理，则本合同中约定的监理人的责任义务由发包人承担，总监理工程师的工作由发包人代表完成。

8. 监理人

8.1 在专用合同条款中指明的监理人受发包人委托，享有合同约定的职权。在委托范围内，监理人在行使某项职权前需经发包人事先批准而通用合同条款没有指明的，应在专用合同条款中指明。监理人所发出的指示应视为已得到发包人的批准。合同约定应由承包人承担的责任义务，不得因监理人的指示等行为而减轻或解除。

8.2 发包人应在委托监理人发出开工通知前将总监理工程师的任命通知承包人。总监理工程师可授权其他监理人员负责执行其指派的监理工作。总监理工程师应将授权监理人员的姓名及授权范围通知承包人。

8.3 承包人收到监理人做出的指示后应遵照执行。由于监理人未能按合同约定发出指示、指示延误或指示错误而导致承包人费用增加和（或）工期延误的，由发包人承担赔偿责任。

9. 承包人

9.1 承包人应按合同约定全面履行合同义务，并承担相应责任。其义务包括：

9.1.1 承包人在履行合同过程中应遵守适用的法律、法规、规章和规范性文件，并保证发包人免于承担因承包人违反法律、法规、规章和规范性文件而引起的任何责任。

9.1.2 承包人应严格按合同约定实施、完成本工程，并修补工程中的任何缺陷。

9.1.3 承包人应为完成本工程设置现场组织机构，并委派具备相应岗位资格的管理人员。除非获得发包人书面同意，承包人不得更换或撤回主要管理人员。

9.1.4 承包人应按合同约定的工作内容和施工进度要求，编制施工组织设计，并对整个现场的施工组织和施工方案的适用性、完备性和安全可靠全面负责。

9.1.5 承包人应根据发包人或发包人通过监理人书面给定的原始基准点、基准红线和基准标高对工程进行定位和放线，并承担与此有关的费用。

9.1.6 承包人负责工程安全文明施工和环境保护工作，遵守关于大气污染和绿色施工等方面规定，贯彻北京市建设行政主管部门制定的施工扬尘治理方案，确保用于开展安全生产和绿色施工的资金得到有效使用，妥善处理施工过程中产生的废弃材料和建筑垃圾，使用符合安全和环保要求的施工机械，落实本单位安全生产和绿色施工主体责任。

9.1.7 承包人负责合同约定的现场内的管理、协调、配合、服务工作。相应工作内容及具体要求见专用合同条款。

9.1.8 发包人或监理人按合同约定所发出的所有指令，承包人应予以执行。

9.1.9 承包人不得将本工程转包和违法分包。

9.1.10 承包人应履行的其他义务见专用合同条款。

9.2 项目经理

在合同履行期间，承包人应任命项目经理常驻现场，以代表承包人行使和履行合同约定的授权范围内的权利和义务。项目经理的姓名及授权范围见专用合同条款。项目经理做出的任何请示、函件或报审资料等，均视为由承包人做出。

10. 工期

10.1 进度计划

10.1.1 承包人应按专用合同条款约定的内容和期限，编制详细的施工进度计划和施工方案报送监理人。监理人应在专用合同条款约定的期限内批复或提出修改意见，否则该进度计划视为已得到批准。经监理人批准的施工进度计划称为合同进度计划，是控制合同工程进度的依据。

10.1.2 实际进度与第10.1.1项的合同进度计划不符时，承包人可在专用合同条款约定的期限内向监理人提交修订合同进度计划的申请报告，并附有关措施和相关资料，报监理人审批；监理人也可直接向承包人做出修订合同进度计划的指示，承包人应按该指示修订合同进度计划，报监理人审批。监理人应在专用合同条款约定的期限内批复。

10.2 工期

除合同另有约定外，工期中已包括政府规定的不可进行夜间或节假日施工因素等对工期的影响。

10.3 开工

10.3.1 监理人应在开工通知中确定的开工日期7天前以书面形式向承包人发出开工通知。承包人应按开工通知中确定的日期开工。工期自监理人发出的开工通知中载明的开工日期起计算。

10.3.2 因发包人原因导致承包人不能按开工通知中确定的日期开工，监理人应以书面形式通知承包人推迟开工日期，工期相应顺延，发包人应赔偿承包人由此受到的损失。

10.4 暂停施工

10.4.1 因承包人原因引起的暂停施工，承包人应承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

10.4.2 除第10.4.1项约定的因承包人原因及第27.1款约定的不可抗力以外的原因引起的暂停施工，且承包人无法通过调整工作安排减少损失，同时此暂时停工已造

成承包人关键线路工作的工期延误或给承包人造成无法避免的损失，经监理人确认，工期相应顺延，发包人应赔偿承包人由此受到的损失。

10.4.3 当工程具备复工条件时，监理人应向承包人发出复工通知。承包人收到复工通知后，应在监理人指定的期限内复工。承包人无故拖延和拒绝复工的，由此增加的费用和工期延误由承包人承担。

10.5 工期延误

10.5.1 除合同另有约定外，因下列原因造成承包人关键线路工作的工期延误和（或）增加的费用由发包人承担：

- （1）发包人原因导致承包人不能按开工通知中的日期开工；
- （2）发包人未按合同约定提供图纸、开工条件；
- （3）发包人未按约定日期支付工程预付款、进度款，致使工程施工不能正常进行；
- （4）其他由发包人承担工期延误的情况见专用合同条款。

10.5.2 因承包人造成的工期延误，由承包人承担相关责任，工期不予顺延。承包人按下列原则承担违约责任：

（1）如承包人未能在工期内或按合同约定延长的期限内完成本工程，承包人应按专用合同条款中约定的标准向发包人支付逾期竣工违约金，逾期竣工违约金总额不应超过专用合同条款中约定的逾期竣工违约金最高限额。逾期竣工违约金将从按合同应支付或将支付给承包人的款项中扣除，或要求承包人偿还。

（2）承包人支付逾期竣工违约金，不免除承包人完成工程及修补缺陷的义务。

10.6 竣工日期及提前竣工

10.6.1 承包人应在工期内，或在根据合同约定发包人同意延长的期限内完成本工程。实际竣工日期按第19.3款的约定执行。

10.6.2 除合同另有约定外，发包人不得要求承包人在工期内提前竣工。发包人和承包人约定提前竣工并给予奖励的，奖励金额见专用合同条款。

11. 工程质量

11.1 工程质量应达到合同约定的工程质量标准。因承包人原因造成工程质量未达到合同约定标准的，发包人有权要求承包人返工直至工程质量达到合同约定的标准为止，并由承包人承担由此增加的费用和（或）延误的工期。

11.2 监理人有权对工程的所有部位及其施工工艺、材料和工程设备进行检查和检验。监理人的检查和检验，不免除承包人按合同约定应承担的责任。

11.3 工程隐蔽部位的检查

11.3.1 经承包人自检确认工程隐蔽部位具备覆盖条件后，承包人应通知监理人在专用合同条款约定的期限内检查。监理人未到场检查的，除监理人另有指示外，承包人可自行完成覆盖工作。无论监理人是否到场检查，监理人均可要求承包人对已覆盖的部位进行钻孔探测或重新检验，承包人应遵照执行，并在检验后重新覆盖恢复原状。经检验证明工程质量符合合同约定的，由发包人承担由此增加的费用和（或）工期延误；经检验证明工程质量不符合合同约定的，由此增加的费用和（或）工期延误，由承包人承担。

11.3.2 承包人未通知监理人到场检查，私自将工程隐蔽部位覆盖的，监理人有权指示承包人钻孔探测或揭开检查，无论工程质量是否合格，由此增加的费用和（或）工期延误由承包人承担。

11.4 清除不合格工程

11.4.1 承包人使用不合格材料、工程设备，或采用不适当的施工工艺，或施工不当，造成工程不合格，监理人可随时发出指示，要求承包人立即采取措施进行补救，直至达到合同约定的质量标准，由此增加的费用和（或）工期延误由承包人承担。

11.4.2 由于发包人提供的材料或工程设备不合格造成的工程不合格，需承包人采取措施补救的，发包人应承担由此增加的费用和（或）工期延误。

12. 试验和检验

12.1 承包人应按合同约定进行材料、工程设备和工程的试验和检验，并为监理人对上述材料、工程设备和工程的质量检查提供必要的试验条件、试验资料和原始记录。

12.2 监理人未按合同约定派员参加试验和检验的，除监理人另有指示外，承包人可自行试验和检验，并应立即将试验和检验结果报送监理人，监理人应签字确认。

12.3 监理人对承包人的试验和检验结果有疑问的，或为查清承包人试验和检验成果的可靠性而要求承包人重新试验和检验的，重新试验和检验的结果证明该项材料、工程设备或工程的质量不符合合同约定的，由此增加的费用和（或）工期延误由承

包人承担；重新试验和检验结果符合合同约定的，由发包人承担由此增加的费用和（或）工期延误。

13. 安全绿色施工

13.1 承包人应遵守工程建设安全生产和绿色施工有关管理规定，严格按安全和绿色施工标准组织施工，承担由于自身安全措施不力造成事故的责任和由此发生的费用，并承担政府主管部门因扬尘污染而给予责令停工等行政处罚所造成的误工、工期拖延造成的损失。

13.2 安全绿色施工其他约定见专用合同条款。

14. 材料和工程设备

14.1 发包人提供材料和工程设备的相关约定见专用合同条款。

14.2 除14.1款约定的材料和工程设备外，由承包人提供的材料和工程设备均由承包人负责采购、运输、保管。承包人应对其提供的材料和工程设备负责。

（1）承包人应在材料和工程设备到货24小时前以书面形式通知监理人，并提交产品介绍说明、质量检测合格报告等一切所需的证明文件给监理人审核。

（2）承包人采购的材料和工程设备不符合合同约定时，承包人应按发包人要求重新采购符合要求的产品，并承担由此发生的费用，延误的工期不予顺延。

（3）由承包人自行采购材料和工程设备的，发包人不得指定制造商或供应商。

15. 变更

15.1 在履行合同过程中，经发包人同意，监理人可向承包人做出变更指示，承包人应遵照执行。没有监理人的变更指示，承包人不得擅自变更。

15.2 变更估价的约定见专用合同条款。

16. 合同价格及调整

16.1 除合同另有约定外，双方当事人中的任何一方不得擅自改变签约合同价。

16.2 下列三种确定合同价格的方式，在专用合同条款中约定采用其中一种：

16.2.1 单价合同：是指双方当事人约定以工程量清单及其综合单价进行合同价格计算、调整和确认的建设工程施工合同，在约定的风险范围内合同单价不作调整。合同价格包含的风险范围和风险范围以外的合同价格调整方法和程序见专用合同条款。

16.2.2 总价合同：是指双方当事人约定以图纸、已标价工程量清单或预算书及有关条件进行合同价格计算、调整和确认的建设工程施工合同，在约定的风险范围内合同价格不再调整。合同价格包含的风险范围和风险范围以外的合同价格调整方法和程序见专用合同条款。

16.2.3 其他价格形式：是指除第16.2.1、16.2.2项以外的其他合同价格形式，具体约定见专用合同条款。

17. 计量

17.1 承包人应按合同约定的时间和内容向监理人提交计量周期已完成的工程量报告。承包人提交已完成的工程量报告的时间、内容和计量周期见专用合同条款。

17.2 监理人应在收到承包人提交的工程量报告后7天内完成对承包人提交的工程量报表的审核并报送发包人，以确定当期实际完成的工程量。监理人对工程量有异议的，有权要求承包人进行共同复核或抽样复测。承包人应协助监理人进行复核或抽样复测，并按监理人要求提供补充计量资料。承包人未按监理人要求参加复核或抽样复测的，监理人复核或修正的工程量视为承包人实际完成的工程量。

17.3 监理人未在收到承包人提交的已完成的工程量报告后7天内完成审核的，承包人报送的已完成的工程量报告中的工程量视为监理人实际完成的工程量。

17.4 关于计量的其他约定见专用合同条款。

18. 合同价款支付

18.1 发包人应按合同约定向承包人支付工程预付款、安全文明施工费。工程预付款及安全文明施工费的支付时间、预付额度、工程预付款的抵扣起始时间和方式见专用合同条款。

18.2 发包人应按专用合同条款约定的工程进度款付款周期、程序及支付比例或金额支付工程进度款。

18.3 经发包人确认的合同价格调整（含因工程变更、索赔等引起的合同价格调整）应与工程进度款同期支付。

19. 竣工验收

19.1 本工程具备专用合同条款约定的竣工验收条件时，承包人可向监理人提交竣工验收申请报告。

19.2 监理人应在收到竣工验收申请报告后14天内完成审核并报送发包人。监理人审查后认为尚不具备验收条件的，应通知承包人在竣工验收前尚需完成的工作内容，承包人应在完成监理人通知的全部工作内容后，再次提交竣工验收申请报告。监理人审查后认为具备竣工验收条件的，提请发包人进行工程验收。发包人应在专用合同条款约定的时间内进行验收。验收合格的，视为工程竣工验收通过。验收不合格的，监理人应通知承包人进行整改，整改完成后重新办理验收，由此增加的费用和（或）工期延误由承包人承担。

19.3 经验收合格的工程，实际竣工日期为承包人按第19.2款提交竣工验收申请报告或按该款重新提交竣工验收申请报告的日期（以两者中时间在后者为准）。工程未经竣工验收，发包人擅自使用的，以转移占有工程之日为实际竣工日期。

20. 移交

20.1 当本工程办理了竣工验收手续，即表明工程具备移交条件。移交工程的时间要求见专用合同条款。

20.2 承包人未能如期向发包人移交工程，应承担给发包人造成的损失。

20.3 发包人无故未在第20.1款约定的期限内接收承包人移交本工程的，发包人应赔偿由此给承包人造成的损失。

20.4 除专用合同条款另有约定外，工程办理移交手续后，承包人应对施工场地进行清理并拆除临时工程，直至监理人检验合格为止。竣工清场费用由承包人承担。

21. 结算

21.1 工程竣工后，承包人应在专用合同条款约定的期限内向监理人递交工程竣工结算报告及完整的结算资料。

21.2 监理人收到承包人递交的工程竣工结算报告及结算资料后，应在专用合同条款约定的期限内完成审核并报送发包人审核。发包人应在专用合同条款约定的期限内审核完毕，并由监理人向承包人出具经发包人签认的竣工付款证书。

21.3 发包人应在监理人出具竣工付款证书后，在专用合同条款约定的期限内，将扣除合同约定的质量保证金外的全部结算款项支付给承包人。

22. 质量保证金

22.1 质量保证金的额度、支付时间和方式见专用合同条款。

22.2 缺陷责任期满时，承包人向发包人申请到期应返还承包人剩余的质量保证金金额，发包人应在14天内会同承包人按合同约定的内容核实承包人是否完成缺陷责任，并将无异议的剩余质量保证金返还承包人。

23. 保修责任与缺陷责任

23.1 承包人应在合同专用条款约定的时间内向发包人出具质量保修书，明确保修范围、期限和责任。保修期起始时间见专用合同条款。

23.2 承包人应在缺陷责任期内对已交付使用的工程承担缺陷责任。缺陷责任期的起始时间和缺陷责任期的期限见专用合同条款。

24. 违约

24.1 发包人违约

24.1.1 发包人不履行合同约定义务的，视为发包人违约。

24.1.2 发包人违约时，承包人可发出书面通知，要求发包人采取有效措施纠正违约行为。发包人收到该通知后14天内仍不履行合同义务的，承包人有权暂停施工，并通知监理人。发包人承担由此增加的费用和（或）工期延误。

24.1.3 承包人按第24.1.2项暂停施工28天后，发包人仍不纠正违约行为的，承包人可向发包人发出解除合同通知。但承包人的这一行动不免除发包人承担的违约责任，也不影响承包人根据合同约定享有的索赔权利。

24.1.4 发包人未按合同约定付款的，应按专用合同条款的约定支付逾期付款违约金。

24.2 承包人违约

24.2.1 承包人不按合同约定履行义务的，视为承包人违约。

24.2.2 承包人违约时，监理人可向承包人发出整改通知，要求其在指定期限内改正。承包人应承担其违约所引起的费用增加和（或）工期延误责任。

24.2.3 承包人在收到监理人发出的整改通知后21天内，承包人没有采取可行的措施纠正违约，发包人可向承包人发出解除合同通知。合同解除后，发包人可派员进驻施工场地，另行组织人员或委托其他承包人施工。发包人因继续完成该工程的需要，有权扣留使用承包人在现场的材料、设备和临时设施。但发包人的这一行动不免除承包人应承担的违约责任，也不影响发包人根据合同约定享有的索赔权利。

25. 索赔

25.1 发包人索赔

25.1.1 根据合同约定，发包人认为有权得到索赔金额和（或）延长缺陷责任期的，应在知道或应知道索赔事件发生后14天内通过监理人向承包人递交索赔通知书。索赔事件具有连续影响的，发包人通过监理人应在索赔事件影响结束后的14天内向承包人提交最终索赔通知书。

25.1.2 承包人收到监理人提交的索赔通知书后，应按合同约定商定或确定追加的索赔金额和（或）延长的缺陷责任期，并在收到上述索赔通知书或有关索赔的进一步证明材料后的14天内，将索赔处理结果答复发包人。发包人接受索赔处理结果的，应从支付给承包人的合同价款中扣除索赔款项，或由承包人以其他方式支付给发包人。发包人不接受索赔处理结果的，按第28条约定执行。

25.2 承包人索赔

25.2.1 根据合同约定，承包人认为有权得到追加付款和（或）延长工期的，应在知道或应知道索赔事件发生后14天内通过监理人向发包人递交索赔通知书。索赔事件具有连续影响的，承包人应在索赔事件影响结束后的14天内通过监理人向发包人递交最终索赔通知书。承包人未在前述14天内递交赔通知书的，丧失要求追加付款和（或）延长工期的权利。

25.2.2 发包人收到承包人提交的索赔通知书后，应按合同约定商定或确定追加的付款和（或）延长的工期，并在收到上述索赔通知书或有关索赔的进一步证明材料后的14天内将索赔处理结果答复承包人。承包人接受索赔处理结果的，索赔款项与当期进度款同期支付。承包人不接受索赔处理结果的，按第28条约定执行。

25.3 关于索赔的其他约定见专用合同条款。

26. 保险

26.1 除合同另有约定外，发包人应投保建筑工程一切险或安装工程一切险。

26.2 承包人应按有关法律规定参加工伤保险，为其履行合同所雇佣的全部人员缴纳工伤保险费。发包人应按有关法律规定参加工伤保险，为其现场机构雇佣的全部人员缴纳工伤保险费，并要求监理人也投保此类保险。

26.3 具体投保内容和相关责任，见专用合同条款。

27. 不可抗力

27.1 不可抗力是指合同当事人在签订合同时不可预见，在合同履行过程中不可避免且不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、骚乱、戒严、暴动、战争和专用合同条款中约定的其他情形。

27.2 一方当事人遇到不可抗力事件、使其履行合同义务受到阻碍时，应立即通知对方，书面说明不可抗力和受阻碍的详细情况，并提供必要的证明。

27.3 除专用合同条款另有约定外，不可抗力导致的人员伤亡、财产损失、费用增加和（或）工期延误等后果，由双方当事人按以下原则承担：

（1）永久工程，包括已运至施工场地的材料和工程设备的损害，以及因工程损害造成的第三者人员伤亡和财产损失由发包人承担；

（2）承包人设备的损坏由承包人承担；

（3）发包人和承包人各自承担其人员伤亡和其他财产损失及其相关费用；

（4）承包人的停工损失由承包人承担，但停工期间应发包人要求照管工程和清理、修复工程的金额由发包人承担；

（5）不能按期完工的，应合理延长工期，承包人不需支付逾期违约金。发包人要求赶工的，承包人应采取赶工措施，赶工费用由发包人承担。

27.4 一方当事人因不可抗力不能履行合同的，应及时通知对方解除合同。合同解除后，承包人应按合同约定撤离施工场地。已经订货的材料、设备由订货方负责退货或解除订货合同，不能退还的货款和因退货、解除订货合同发生的费用，由发包人承担，因未及时退货造成的损失由责任方承担。

28. 争议

如发包人和承包人在履行本合同中发生争议的，可协商或邀请第三方调解此类争议。任何一方不愿通过协商或调解解决争议或通过协商或调解仍不能解决争议的，在专用合同条款中约定下列一种方式解决：

（1）第一种：向专用合同条款中约定的仲裁委员会申请仲裁；

（2）第二种：向专用合同条款中约定的人民法院起诉。

第三部分 专用合同条款

5. 合同文件及解释顺序

合同文件的组成及优先解释顺序如下：合同协议书及补充协议、中标通知书
、合同专用条款、合同通用条款、标准和规范及有关技术文件、工程量清单、图纸。

6. 图纸和承包人文件

6.1 发包人向承包人提供图纸的数量及期限：合同签订后发包人提供正式施工蓝图3套。

关于图纸的其他约定: _____ / _____。

6.2 由承包人提供文件的范围、数量及期限: / 。

监理人批复承包人提供文件的期限：承包人提供文件3日内批复。

关于承包人提供文件的其他约定: / 。

7. 发包人

7.1 发包人应按合同约定全面履行合同义务,并承担相应的责任。其义务包括:

7.1.4 现场的准备和移交

(1) 发包人向承包人提供与工程有关的施工场地，以及与工程施工相关的现场资料的期限：合同签订3日内。

(3) 发包人向承包人移交的现场应以下条件：与勘探现场环境一致

7.1.9 发包人应履行的其他义务: 执行通用条款

7.2 发包人代表姓名:

发包人代表职务:

发包人代表联系方式:

授权范围：负责履行本合同的相关事宜，全面、全权负责现场的管理工作，对
乙方的工程质量、进度、用料、安全文明等工作进行监督、检查。

其他事项: /

8. 监理人

8.1 监理人：_____

须经发包人批准行使的职权：工程施工过程中的质量、进度、安全、工程量确认、变更洽商签证、验收等工作，以及甲方赋予的其他事项。

9. 承包人

9.1 承包人应按合同约定全面履行合同义务，并承担相应的责任。其义务包括：

9.1.7 承包人负责的现场内的管理、协调、配合、服务工作内容：施工消防、安全保卫、施工照明、成品保护、施工现场清洁卫生等工作。

9.1.10 承包人应履行其他义务：施工现场及周围发生紧急情况，承包人应及时报告甲方并采取一切措施以防止损失的发生或扩大。

9.2 项目负责人姓名：_____

授权范围：_____

10. 工期

10.1 进度计划

10.1.1 承包人编制施工进度计划和施工方案的内容：分项施工进度计划和专业施工方案，不能与投标时方案有实质性改变。

承包人向监理人报送施工进度计划和施工方案的期限：自合同签订5日内

监理人批复或对施工进度计划和施工方案提出修改意见的期限：3日内

10.1.2 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：/

监理人批复修订合同进度计划申请报告的期限：/

监理人批复修订合同进度计划的期限：/

10.5 工期延误

10.5.1 (4) 其他由发包人承担工期延误的情况：因特殊情况要求承包人临时停工3小时以上的，工期顺延3小时以内工期不顺延。

10.5.2 (1) 承包人未能在工期内或按合同约定延长的期限内完成本工程，应按下列原则承担违约责任：

逾期竣工违约金的标准：逾期一天按合同额的千分之三处罚

逾期竣工违约金最高限额：不超过合同额的百分之三

10.6 竣工日期及提前竣工

10.6.2 发包人和承包人约定提前竣工并给予奖励的，奖励金额为：____/____

11. 工程质量

11.3 工程隐蔽部位检查

11.3.1 监理人检查工程隐蔽部位的期限：接承包人书面通知后48小时内

13. 安全绿色施工

13.2 安全绿色施工其他约定：按照北京市安全文明、绿色环保施工规范要求执行。

14. 材料和设备供应

14.1 发包人提供的材料和工程设备的约定：____/____

15. 变更

15.2 变更估价的约定：所有产生费用的变更洽商，施工单位先报洽商单，由甲方、监理确认工作内容和工程量，确认后施工，造价以竣工决算审计确认为准。

16. 合同价格及调整

16.2 本合同价格采用固定单价方式确定。

16.2.1 采用单价合同的，合同价格包括的风险范围：

(1) 由于工程量清单与实际不符引致的误差，按经发包人和监理签认的实际工程量调整，最终以审计确认为准。

(2) 由于设计变更等引起的工程量的变化，经发包人及监理单位确认后按实际工程量调整，最终以审计确认为准。

(3) 对于设计变更引起的清单变化，由承包人合理提出价格，最终价格以竣工结算审计为准。

(4) 各项行政、政策性价格调整，依据相关有效文件执行。

风险范围以外合同价格调整方法和程序：____/____

16.2.2 采用总价合同的，合同价格包括的风险范围：____/____

风险范围以外合同价格调整方法和程序：____/____

16.2.3 采用其他价格形式的：____/____

17. 计量

17.1 承包人提交已完成的工程量报告的时间：每道工序完成24小时内提交已完工程量报告；

承包人提交已完成的工程量报告的内容：按清单和变更洽商内容提交完成工程量；

计量周期： /

17.4 关于计量的其他约定： /

18. 合同价款支付

18.1 发包人向承包人预付工程款、安全文明施工费的支付时间和额度：签订合同7日内支付合同价30%的预付款。

工程预付款抵扣起始时间和抵扣方式： 无

18.2 发包人向承包人支付工程款（进度款）的付款周期、程序、支付比例或金额：依照工程施工进度，经监理单位确认工程量，甲方向乙方支付与已完成工程量相应的工程进度款，最高至合同总金额的90%；项目竣工甲方验收合格且审计完成后支付至合同额的97%，保留合同额的3%作为质保金。

由于财政资金到位的进度原因，导致甲方不能按合同约定支付工程款（进度款），乙方不可停止施工，且甲方也不承担违约责任；

19. 竣工验收

19.1 竣工验收条件：完成图纸、设计变更的一切施工内容，并提交整套施工资料

19.2 竣工验收期限：竣工后7日内

20. 移交

20.1 移交工程的日期：验收合格后3日内

20.4 竣工清场：移交工程后7日内

21. 结算

21.1 承包人提交结算报告和完整结算资料的期限：本工程竣工验收合格后十五日内向发包人提供手续完备的技术资料2套、电子版1套。

21.2 监理人完成审核期限：承包人提交结算报告7日内

发包人完成审核期限：承包人提交结算报告10日内

21.3 发包人在监理人出具竣工付款证书后，将扣除合同约定的质量保证金外的全部结算款项支付给承包人的期限：完成结算审计后30日内，支付除工程保修合同要求的预留金额（竣工结算总金额的3%）外的全部工程款。

22.1 质量保证金的额度、支付时间和方式: 验收合格12个月 after 无息退还合同

23.1 承包人向发包人出具质量保修书的时间：竣工7日内
保修期起始时间：竣工验收合格即日起12个月

24. 违约

24.1.4逾期付款违约金: /

25.3 关于索赔的其他约定: /

26.3 具体投保内容和相关责任: /

27.1 不可抗力的其他情形: /

27.3 不可抗力导致的人员伤亡、财产损失、费用增加和（或）工期延误等后果，由双方当事人按以下原则承担： /

因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，双方当事人协商解决不成或者调解不成时，选择下列第 2 种方式解决：

(1) 第一种：将争议提交 / 仲裁委员会申请仲裁；

(2) 第二种：依法向北京市密云区人民法院提起诉讼。

第四部分 附件

附件1

工程质量保修书

发包人(全称): _____

承包人(全称): _____

为保证_____在合理使用期限内正常使用,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》,经协商一致签订工程质量保修书。承包人在质量保修期内按照有关管理规定及双方约定承担工程质量保修责任。

一、工程质量保修范围和内容

根据本工程修缮和装修的项目,双方约定具体质量保修范围及内容如下: 本工程招标投标清单范围。

二、质量保修期

质量保修期从工程实际竣工验收合格之日算起,分单项竣工验收工程,按单项工程分别计算质量保修期。

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定,结合本修缮及装修工程约定质量保修期如下:

1. 地基与基础工程为: _____年;
2. 主体结构工程为: _____年;
3. 装饰装修工程为: _____年;
4. 屋面工程为: _____年;
5. 地面工程为: _____年;
6. 油饰彩画工程为: _____年;
7. 其他约定: 所有工程保修年限按《建设工程质量管理条例》执行。

三、质量保修责任

1. 承包人在质量保修期内,按照有关法律、法规、规章的管理规定和双方约定,承担本工程质量保修责任,但不负责原房屋建筑的保修责任。

2. 属于保修范围和内容的项目,承包人应在接到修理通知之日后7天内派人修理。承包人不在约定期限内派人修理,发包人可委托其他人员修理。

3. 发生紧急抢修事故(如上水跑水、暖气漏水等), 承包人接到事故通知后, 应立即到达事故现场检修。

4. 对涉及结构安全的质量问题, 应当参照《房屋建筑工程质量保修办法》及其他有关规定, 立即向有关主管部门报告, 采取安全防范措施; 由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案, 承包人实施保修。

5. 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质量保修事项: _____/_____

本工程质量保修书作为施工合同附件, 由施工合同发包人承包人在竣工验收前双方共同签署, 其有效期限至保修期满。

发包人: (公章)

承包人: (公章)

法定代表人: (签字)

法定代表人: (签字)

委托代理人: (签字)

委托代理人: (签字)

年 月 日

年 月 日

附件2

安 全 生 产 合 同

发包人（全称）：_____

承包人（全称）：_____

为在施工合同的实施过程中创造安全、高效的施工环境，切实搞好本项目的安全管理工作，本项目业主（即发包人以下简称“甲方”）与承包人（以下简称“乙方”）特此签订安全生产合同：

一、甲方职责

1. 严格遵守国家有关安全生产的法律法规，认真执行工程承包合同中的有关安全要求。
2. 按照“安全第一、预防为主”和坚持“管生产必须管安全”的原则进行安全生产管理，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。
3. 重要的安全设施必须坚持与主体工程“三同时”的原则，即：同时设计、审批，同时施工，同时验收，投入使用。
4. 定期召开安全生产调度会，及时传达中央及地方有关安全生产的精神。
5. 组织对乙方施工现场安全生产检查，监督乙方及时处理发现的各种安全隐患。

二、乙方职责

1. 严格遵守国家、地方及行业有关安全生产的法律法规的规定，认真执行工程承包合同中的有关安全要求。
2. 坚持“安全第一、预防为主”和“管生产必须管安全”的原则，加强安全生产宣传教育，增强全员安全生产意识，建立健全各项安全生产的管理机构和安全生产管理制度，配备专职及兼职安全检查人员，有组织有领导地开展安全生产活动。各级领导、工程技术人员、生产管理人员和具体操作人员，必须熟悉和遵守本条款的各项规定，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。
3. 建立健全安全生产责任制。从派往项目实施的项目负责人到生产工人(包括临时雇请的民工)的安全生产管理系统必须做到纵向到底，一环不漏；各职能部门、人员的安全生产责任制做到横向到边，人人有责。项目负责人是安全生产的第一责任人。现场设置的安全机构，应按施工人员的1%~3%配备安全员，专职负责所有员工的安全和治安保

卫工作及预防事故的发生。安全机构人员，有权按有关规定发布指令，并采取保护性措施防止事故发生。

4. 乙方在任何时候都应采取各种合理的预防措施，防止其员工发生任何违法、违禁、暴力或妨碍治安的行为。

5. 乙方必须具有劳动安全管理部门颁发的安全生产证书，参加施工的人员，必须接受安全技术教育，熟知和遵守本工种的各项安全技术操作规程，定期进行安全技术考核，合格者方准上岗操作。对于从事电气、起重、建筑登高架设作业、锅炉、压力容器、焊接、机动车船艇驾驶、爆破、潜水、瓦斯检验等特殊工种的人员，经过专业培训，获得《安全操作合格证》后，方准持证上岗。施工现场如出现特种作业无证操作现象时，项目负责人必须承担管理责任。

6. 对于易燃易爆的材料除应专门妥善保管之外，还应配备有足够的消防设施，所有施工人员都应熟悉消防设备的性能和使用方法；乙方不得将任何种类的爆炸物给予、易货或以其他方式转让给任何其他人，或允许、容忍上述同样行为。

7. 操作人员上岗，必须按规定穿戴防护用品。施工负责人和安全检查员应随时检查劳动防护用品的穿戴情况，不按规定穿戴防护用品的人员不得上岗。

8. 所有施工机具设备和高空作业的设备均应定期检查，并有安全员的签字记录，保证其经常处于完好状态；不合格的机具、设备和劳动保护用品严禁使用。

9. 施工中采用新技术、新工艺、新设备、新材料时，必须制定相应的安全技术措施，施工现场必须具有相关的安全标志牌。

10. 乙方必须按照本工程项目特点，组织制定本工程实施中的生产安全事故应急救援预案；如果发生安全事故，应按照《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》以及其它有关规定，及时上报有关部门，并坚持“三不放过”的原则，严肃处理相关责任人。

三、违约责任

如因甲方或乙方违约造成安全事故，将依法追究责任。施工过程中因乙方管理不善发生文物本体及施工人员安全事故由乙方承担责任。

本合同作为施工合同的附件，与施工合同分数相同。由双方法定代表人或其授权的代理人签署与加盖公章后生效，全部工程竣工验收后失效。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

（签字）

地 址：

地 址：

邮政编码：

邮政编码：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

日 期： 年 月 日

日 期： 年 月 日

附件3

施工安全责任书

为确保工程的顺利进行，根据《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》的相关规定，特制定本施工安全责任书。

第一条 权利和义务

一、承包人必须具备国家规定的注册资本、专业技术人员、技术装备和安全生产等条件，有相应等级的资格证书。

二、承包人主要负责人依法对本施工单位的安全生产负全面责任，建立健全安全生产责任制度和安全生产教育培训制度，制定安全生产规章制度和操作规程，保证安全生产所需要的资金投入，对所承担的工程项目进行定期不定期和专项安全检查，并做好安全检查记录。承包人项目负责人应由取得相应资格证的人员担任，对建设项目的安全施工负责，落实安全生产责任制度、安全生产规章制度和操作规程，确保安全生产费用的有效使用，不得挪作他用。并根据工程的特点组织制定安全生产施工措施，消除安全隐患，及时、如实报告安全生产事故。

承包人须按博物馆展厅、库房、文物本体安全管理要求，做好相应的防护、安全及保密工作。

三、承包人必须建立安全生产管理机构，配备专职安全生产管理人员，专职安全生产管理人员负责对安全生产进行现场监督检查，发现安全事故隐患应当及时向项目负责人和安全生产管理部门报告，对违章指挥、违章操作的应立即制止。

四、特种设备操作人员必须按照国家有关规定经过专门的安全作业培训，并取得特种作业操作资格证书的人员上岗作业，特种作业人员名单报发包人安全生产管理部门登记备案。

五、承包人在施工组织设计中必须编制安全技术措施和施工现场临时用电方案，对基坑支护、抽排水、土方开挖、支模板、扎钢筋、起重吊装、脚手架等危险性较大的单项工程，必须分部分项编制专项施工方案，并附安全验算结果，经技术负责人、总监理工程师签字后实施，由专职安全员进行现场监督，并报发包人安全管理部门存档。

六、承包人在开工前，负责管理的技术人员必须对有关安全施工的技术要求向施工作业的班组、作业人员作出详细的安全交底，并由双方签字确认，并报发包人安全管理部门存档。

七、承包人在施工现场入口处、脚手架、起重设备、临时用电设施、出入通道、基坑边沿等危险部位设置安全警示标志。安全警示标志必须符合国家标准。

八、承包人的现场办公区、生活区与作业区分开设置，并保持安全距离；办公区、生活区的位置应当符合安全性的要求。职工的膳食、饮水、休息场所应符合卫生标准。

九、承包人应遵守国家有关环境保护法律、法规的规定，坚持文明施工，在施工现场采取防护措施（封闭围挡），防止或减少粉尘、废气、废水、建筑垃圾、噪音、振动和施工照明对人和环境的危害和污染。

十、承包人应向作业人员提供安全防护用具和安全防护服装，并书面告知危险岗位的操作规程和违章操作的危害，施工单位不得违章指挥和强令作业人员冒险作业。在施工中发生危及人身安全的紧急情况时，作业人员有权停止作业或在采取必要的措施后撤离危险区域。

十一、承包人采购、租赁的安全防护用具、机械设备、施工用具及配件，必须具有生产（制造）许可证、产品合格证，在进入现场使用前必须进行查验，同时有专人管理，定期检查、维修和保养，建立相应的资料档案，报发包人安全部门存档。对超过使用时间、保质时间的应及时停止使用或报废。

十二、承包人在使用起重机械和整体提升脚手架、模板时，必须由相应资质的检验检测机构进行验收，验收合格后方使用，同时向有关部门登记，登记标志置于设备显著位置。

十三、承包人必须定期不定期对下属所有员工进行安全教育培训，安全培训情况必须记入个人工作档案；安全生产培训不合格的，不得上岗。

十四、承包人必须为施工现场作业人员办理意外伤害保险，意外伤害保险期限以工程开工之日起至竣工验收合格止。

十五、承包人必须建立意外事故应急救援预案，完善各项应急救援措施，并组织员工进行应急救援预案演习。

十六、承包人在工程施工期间必须加强安全生产管理，严格落实各项安全管理制度的实施，采取强有力的措施控制伤亡事故，减少一般事故，杜绝重、特大事故，确保工程零死亡。

第二条 违约责任

承包人因施工方案或施工过程中出现安全隐患而造成的误工、停工、返工，所产生的一切政治、经济、名誉损失由承包人全部承担，违反《中华人民共和国安全生产法》的，按照《中华人民共和国安全生产法》、《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》以及《安全生产违法行为行政处理办法》的相关规定进行处理。

第三条 本工程安全责任书有效期为甲乙双方签署之日起至该工程项目竣工验收后止。

第四条 本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

建设单位（发包人）：

施工单位（承包人）：

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

（签字）

地 址：

地址：

邮政编码：

邮政编码：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

日 期： 年 月 日

日 期： 年 月 日

附件4

工程建设项目廉政责任书

发包人（全称）：_____

承包人（全称）：_____

项目名称：_____

工程地点：_____

建设单位：_____

施工单位：_____

为加强工程建设中的廉政建设，规范工程建设项目承发包双方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，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责任制规定，订立本廉政责任书。

第一条 甲乙双方的责任

（一）应严格遵守国家关于市场准入、项目招标投标、工程建设、施工安装和市场活动等有关法律、法规，相关政策，及廉政建设的各项规定。

（二）严格执行建设工程项目承发包合同文件，自觉按合同办事。

（三）业务活动必须坚持公开、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，不得违反工程建设管理、施工安装的规章制度。

（四）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。

第二条 甲方的责任

甲方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：

（一）不准向乙方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。

（二）不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方或个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示和接受乙方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。

（四）不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请和健身、娱乐等活动。

（五）不准向乙方介绍或为配偶、子女、亲属参与同甲方项目工程施工合同有关的设备、材料、工程分包、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐分包单位和要求乙方购买项目工程施工合同规定以外的材料、设备等。

第三条 乙方的责任

应与甲方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，尤其是有关建筑施工安装的强制性标准和规范，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向甲方、相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品和回扣、好处费、感谢费等。

（二）不准以任何理由为甲方和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

（三）不准接受或暗示为甲方、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。

（四）不准以任何理由为甲方、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。

第四条 违约责任

（一）甲方工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的，按照管理权限,依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应依法予以赔偿。

（二）乙方工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的，一至二年内不允许进入南方电网市场，给甲方单位造成经济损失的，应依法予以赔偿。

第五条 本责任书作为工程施工合同的附件，与工程施工合同具有同等法律效力，经双方签署后立即生效。

第六条 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。

第七条 本责任书一式四份，由甲乙双方各执一份，送交甲乙双方的监督单位各一份。

(此页无正文)

建设单位（发包人）：

施工单位（承包人）：

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

（签字）

地 址：

地 址：

邮政编码：

邮政编码：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

日 期： 年 月 日

日 期： 年 月 日

甲方监督单位：（盖章）

乙方监督单位：（盖章）

年 月 日

年 月 日

第六章 响应文件格式

供应商编制文件须知

- 1、供应商按照本部分的顺序编制响应文件，编制中涉及格式资料的，应按照本部分提供的内容和格式（所有表格的格式可扩展）填写提交。
- 2、对于竞争性磋商文件中标记了“实质性格式”文件的，供应商不得改变格式中给定的文字所表达的含义，不得删减格式中的实质性内容，不得自行添加与格式中给定的文字内容相矛盾的内容，不得对应当填写的空格不填写或不实质性响应，否则**响应无效**。未标记“实质性格式”的文件和竞争性磋商文件未提供格式的内容，可由供应商自行编写。
- 3、全部声明和问题的回答及所附材料必须是真实的、准确的和完整的。

响应文件封面（非实质性格式）

响 应 文 件

项 目 名 称：
招标文件编号：

供应商名称：

1 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定

1-1 营业执照等证明文件复印件加盖公章

1-2 供应商资格声明书

供应商资格声明书

致： 采购人或采购代理机构

在参与本次项目磋商中，我单位承诺：

- （一）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- （二）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- （三）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- （四）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（重大违法记录指因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚，不包括因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，但期限已经届满的情形）；
- （五）我单位不属于政府采购法律、行政法规规定的公益一类事业单位、或使用事业编制且由财政拨款保障的群团组织（仅适用于政府购买服务项目）；
- （六）我单位不存在为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务后，再参加该采购项目的其他采购活动的情形（单一来源采购项目除外）；
- （七）与我单位存在“单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系”的其他法人单位信息如下（如有，不论其是否参加同一合同项下的政府采购活动均须填写）：

序号	单位名称	相互关系
1		
2		
...		

上述声明真实有效，否则我方负全部责任。

供应商名称（加盖公章）：_____

日期： 年 月 日

说明：供应商承诺不实的，依据《政府采购法》第七十七条“提供虚假材料谋取中标、成交的”有关规定予以处理。

2 落实政府采购政策需满足的资格要求（如有）

2-1 中小企业声明函

说明：

（1）如本项目（包）不专门面向中小企业预留采购份额，供应商无须提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件；当供应商拟享受中小企业扶持政策时，仍应提供上述证明文件，否则不享受相关中小企业扶持政策。

（2）如本项目（包）专门面向中小企业采购，响应文件中须提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》，或提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。

（3）如本项目（包）预留部分采购项目预算专门面向中小企业采购，且要求获得采购合同的供应商将采购项目中的一定比例分包给一家或者多家中小企业或要求供应商以联合体形式参加采购活动，响应文件中须提供《中小企业声明函》或《残疾人福利性单位声明函》或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。

（4）中小企业声明函填写注意事项

1）《中小企业声明函》由参加政府采购活动的供应商出具。联合体参与的，《中小企业声明函》可由牵头人出具。

2）对于联合体中由中小企业承担的部分，或者分包给中小企业的部分，必须全部由中小企业制造、承建或者承接。供应商应当在声明函“标的名称”部分标明联合体中中小企业承担的具体内容或者中小企业的分包内容。

3）对于多标的采购项目，供应商应充分、准确地了解所提供货物的制造企业、提供服务的承接企业信息。对相关情况了解不清楚的，不建议填报本声明函。

（5）温馨提示：为方便广大中小企业识别企业规模类型，工业和信息化部组织开发了中小企业规模类型自测小程序，在国务院客户端和工业和信息化部网站上均有链接，供应商填写所属的行业和指标数据可自动生成企业规模类型测试结果。本项目中小企业划分标准所属行业详见第二章《供应商须知资料表》，如在该程序中未找到本项目文件规定的中小企业划分标准所属行业，则按照《关于印发中小企业划型标准规定的通知（工信部联企业〔2011〕300号）》及《金融业企业划型标准规定》（〔2015〕309号）等国务院批准的中小企业划分标准执行。

2-1-1 中小企业证明文件

中小企业声明函（工程）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加（采购人名称）的（项目名称）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）行业；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元¹，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）行业；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员_____人，营业收入为_____万元，资产总额为_____万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：_____

日期：_____

¹ 从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

残疾人福利性单位声明函格式

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕 141 号）的规定，本单位（请选择）：

☐ 不属于符合条件的残疾人福利性单位。

☐ 属于符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____单位的_____项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）

。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：_____

日 期：_____

2-1 其它落实政府采购政策的资格要求（如有）

3 本项目的特定资格要求（如有）

3-1其他特定资格要求

3-1-1 企业资质证书及安全生产许可证（须提供有效的资质证明文件）（提供证明文件的电子件或电子证照）。

3-1-2 项目经理资格证书、安全B本（提供证明文件的电子件或电子证照）

3-1-3 项目经理未担任其他在施建设工程项目承诺（格式后附）

确定成交时拟派项目经理未担任任何在施建设工程项目承诺书

_____（招标人名称）：

我方在此声明，我方拟派往_____（项目名称）（以下简称“本工程”）的项目经理_____（项目经理姓名）承诺在确定成交时未担任任何在施建设工程项目的项目经理。

我方保证上述信息的真实和准确，并愿意承担因我方就此弄虚作假所引起的一切法律后果。

特此承诺

供应商名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

4 响应书（实质性格式）

响应书

致：____（采购人或采购代理机构）____

我方参加你方就____（项目名称，招标文件编号）组织的采购活动，并对此项目进行磋商。

1. 我方已详细审查全部竞争性磋商文件，自愿参与磋商并承诺如下：

（1）本响应有效期为自响应文件提交截止之日起____个日历日。

（2）除合同条款及采购需求偏离表列出的偏离外，我方响应竞争性磋商文件的全部要求。

（3）我方已提供的全部文件资料是真实、准确的，并对此承担一切法律后果。

（4）如我方成交，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管理目标达到____等级。我方将在法律规定的期限内与你方签订合同，并在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务。我方拟派的项目经理____（姓名），身份证号：_____。

2. 其他补充条款（如有）：_____。

与本磋商有关的一切正式往来信函请寄：

地址_____

传 真_____

电话_____

电子函件_____

供应商名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

5 授权委托书（实质性格式）

授权委托书

本人____（姓名）系____（供应商名称）的法定代表人（单位负责人），现委托____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清确认、提交、撤回、修改____（项目名称）响应文件和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：自本授权委托书签署之日起至响应有效期届满之日止。

代理人无转委托权。

供应商名称（加盖公章）：_____

法定代表人（单位负责人）（签字或签章）：_____

委托代理人（签字或签章）：_____

日期：____年____月____日

附：法定代表人（单位负责人）及委托代理人身份证明文件电子件：

说明：

- 1.若供应商为事业单位或其他组织或分支机构，则法定代表人（单位负责人）处的签署人可为单位负责人。
- 2.若响应文件中签字之处均为法定代表人（单位负责人）本人签署，则可不提供本《授权委托书》，但须提供《法定代表人（单位负责人）身份证明》；否则，不需要提供《法定代表人（单位负责人）身份证明》。
- 3.供应商为自然人的情形，可不提供本《授权委托书》。
- 4.供应商应随本《授权委托书》同时提供法定代表人（单位负责人）及委托代理人的有效的身份证或护照等身份证明文件电子件。提供身份证的，应同时提供身份证双面电子件。

法定代表人（单位负责人） 身份证明

致： （采购人或采购代理机构）

兹证明，

姓名： ____ 性别： ____ 年龄： ____ 职务： ____

系_____（供应商名称）的法定代表人（单位负责人）。

附：法定代表人（单位负责人）身份证或护照等身份证明文件电子件：

供应商名称（加盖公章）： _____

法定代表人（单位负责人）（签字或盖章）： _____

日期： ____年____月____日

6 报价一览表

报价一览表

招标文件编号： _____ 项目名称： _____

序号	供应商名称	报价	
		大写	小写

注：1. 此表中，每包的报价应和《分项报价表》中的总价相一致。
2. 本表必须按包分别填写。

供应商名称（加盖公章）： _____

日期： ____年____月____日

7 分项报价表

分项报价表

(工程类项目，放置清单计价表格)

注：1. 本表应按包分别填写。
2. 上述各项的详细规格（如有），可另页描述。

供应商名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

8 合同条款偏离表（实质性格式）

合同条款偏离表

招标文件编号： _____

项目名称： _____

序号	竞争性磋商 文件条目号 (页码)	竞争性磋商文 件要求	响应文件内容	偏离情况	说明
对本项目合同条款的偏离情况（应进行选择，未选择响应无效）： ☐ 无偏离（如无偏离，仅选择无偏离即可；无偏离即为对合同条款中的所有要求，均视作供应商已对之理解和响应。） ☐ 有偏离（如有偏离，则应在本表中对负偏离项逐一系列明，否则响应无效；对合同条款中的所有要求，除本表列明的偏离外，均视作供应商已对之理解和响应。）					

注：“偏离情况”列应据实填写“正偏离”或“负偏离”。

供应商名称（加盖公章）： _____

日期： ____年____月____日

9 采购需求偏离表（实质性格式）

采购需求偏离表

招标文件编号：_____ 项目名称：_____

序号	竞争性磋商文件条目号 (页码)	竞争性磋商文件要求	响应内容	偏离情况	说明

注：

1. 对竞争性磋商文件中的所有商务、技术要求，除本表所列明的所有偏离外，均视作供应商已对之理解和响应。此表中若无任何文字说明，内容为空白的，响应无效。

2.“偏离情况”列应据实填写“无偏离”、“正偏离”或“负偏离”。

供应商名称（加盖公章）：_____

日期：____年____月____日

10 施工组织设计

施工组织设计

由供应商编写，格式自定。（至少包括：工程施工方案和技术措施、施工总体进度计划及保障措施、质量目标和质量保证措施、安全防护、文明施工措施、成品保护的方案和措施、紧急情况的处理措施、预案以及抵抗风险的措施、项目部主要人员等）

供应商名称（加盖公章）：_____

供应商授权代表（签字或盖章）：_____

日 期：_____

11 竞争性磋商文件要求提供或供应商认为应附的其他材料

11-1 供应商信息采集表

供应商名称	供应商所属性别	外商投资类型

- 注： 1.供应商如为联合体，则应填写联合体各成员信息。
- 2.供应商所属性别请填写“男 ”或“女 ”，指拥有供应商 51%以上绝对所有权的性 别 ； 绝 对所有权拥有者可以是一个人，也可以是多人合计计算。
- 3.外商投资类型请填写“外商单独投资 ”、“外商部分投资 ”或“ 内资 ”。

11-2 其他

招标代理服务费承诺书

致：居察士（北京）科技有限公司

我单位参与的 _____（项目名称），招标文件编号：_____中如获中标，则将保证按磋商文件规定的金额和方式，在领取《成交通知书》的同时，向贵方一次性交纳招标代理报酬。如我方未按上述承诺支付招标代理报酬，由此产生的一切法律后果和责任由我司承担，我司声明放弃对此提出任何异议和追索的权利。

特此承诺！

供应商名称（加盖公章）： _____

日期： _____年_____月_____日

附：增值税发票开票信息：

开具发票类型	☐ 增值税专用发票（如适用请勾选） ☐ 增值税普通发票（如适用请勾选） ☐ 其他（如适用请勾选）
开票信息	
开票单位全称	
纳税人识别号或统一社会信用代码	
地址	
电话	
开户行全称	
账号	
联系人及联系电话	
邮箱	

注：以上信息已与我方财务人员核实，信息真实有效、正确无误。如我方相关信息在此期间内发生变更，我方负责及时通知贵公司。由于填写错误、不清晰、我方信息变更而未及时告知贵公司等引起的退款、开票延误等后果由我方自行承担

11-3 承诺书

本项目要求响应国家发展改革委《关于在重点工程项目中大力实施以工代赈促进当地群众就业增收的工作方案》等相关政策，促进当地群众就业，要求本项目以工代赈用工并按时发放劳务报酬。并对此做出承诺，格式自拟。

12 最后报价一览表（实质性格式，磋商后提交）

最后报价一览表

招标文件编号：_____ 项目名称：_____

序号	供应商名称	最后报价		其他 声明
		大写	小写	

注：1.本表必须按包分别填写。
2.此表无需在响应文件中提交，磋商后供应商按磋商小组要求提交。

供应商授权代表签字（或加盖供应商公章）：_____

日期： ____年____月____日

中央彩票公益金-长城人
家精品民宿集群配套设
施提升项目

工程

招标工程量清单

招 标 人：

(单位盖章)

造 价咨询人：

(单位盖章)

法定代表人
或其授权人：

(签字或盖章)

法定代表人
或其授权人：

(签字或盖章)

编 制 人：

(造价人员签字盖专用章)

复 核 人：

(造价工程师签字盖专用章)

编 制 时 间：

年 月 日

复 核 时 间：

年 月 日

扉一1

安全文明施工费明细表

工程名称：中央彩票公益金-长城人家精品民宿集群配套设施提升项目

第 1 页 共 1 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（达标）对应的《图集》标准内项目措施费						
其中	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						
其中	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		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。

施工垃圾场外运输和消纳费明细表

工程名称：中央彩票公益金-长城人家精品民宿
集群配套设施提升项目

第 1 页 共 1 页

[illegible]

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。

材料和工程设备暂估价表

工程名称：中央彩票公益金-长城人家精品民宿集群配套设施提升项目

第 1 页 共 1 页

[illegible]

注：投标人应将上述材料、工程设备暂估单价计入工程量清单综合单价报价中。

专业工程暂估价表

工程名称：中央彩票公益金-长城人家精品民宿集群配套设施提升项目

第 1 页 共 1 页

[illegible]

注：1. 此表由招标人填写，投标人在计取税金前应将上述专业工程“暂估价金额”的“不含税金额”计入投标价格。
2. “人+机占比”为人工费与机械费之和占专业工程暂估价（不含税金额）的比例。“人+机占比”仅作为最高投标限价最低标准确定、评标过程中专家测算投标报价是否低于最低限价使用。投标人应当根据自身的安全文明施工施工方案计算安全文明施工费报价，不应使用招标工程量清单中暂估价专业工程的“人+机占比”计算其投标报价，也不得以招标工程量清单中“人+机占比”与实际“人+机占比”的差异作为合同价格调整的理由。
3. 备注栏中应当对未达到招标规模标准的是否采用分包做出说明，采用分包方式的应当由发包人和承包人依法通过招标方式选择分包人。

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：土建工程

第 1 页 共 7 页

序号	子目编码	子目名称	子目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）			
						综合单价	合价	其中	
								暂估价	规费
		清运工程							
1	911801001001	渣土场外运输	1. 清运建筑垃圾9车（6m3/车） 2. 运弃5km并消纳	m3	594				
		分部小计							
		土建工程							
2	910402002001	砌块墙砌筑	1. 新做240mm轻体砖墙	m3	9.65				
3	910401002001	砖基础砌筑	1. 新做120mm轻体砖砌筑地台	m3	15.93				
4	911204009002	楼地面面层翻新	1. 400mm木作基础地台 2. 井字形木龙骨	m2	28.49				
5	911204009003	楼地面面层翻新	1. 450mm木作基础地台 2. 井字形木龙骨	m2	159.72				
		分部小计							
		装饰工程							
本页小计									

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：土建工程

第 2 页 共 7 页

序号	子目编码	子目名称	子目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）			
						综合单价	合价	其中	
								暂估价	规费
6	911201005001	混凝土楼地面 新做	楼1 地砖楼面（ 精品客房/休闲娱乐 厅/及无水房间） 1. 8~10厚地面砖 铺实拍平，稀水泥 浆擦缝（暂定） 2. 20厚DS砂浆（或 1:25水泥砂浆）结 合层 3. 素水泥浆一道（ 内含建筑胶） 4. 60厚C20细石混 凝土，上下配Φ3@ 50钢丝网片，中下 层设置，散热管 并固定，散热管上 皮最薄处>30厚 5. 真空镀铝聚脂 薄膜（或铺玻璃布 基铝箔贴面层）绝 缘层 6. 20厚挤塑聚苯 板保温层 7. 1.5厚聚氨酯涂 料防水层（两道） 8. 20厚DS砂浆找 平层（或1:3 水泥 砂浆 9. 钢筋混凝土楼 板	m2	200.64				
本页小计									

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：土建工程

第 3 页 共 7 页

序号	子目编码	子目名称	子目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）			
						综合单价	合价	其中	
								暂估价	规费
7	911201005002	混凝土楼地面新做	楼1 地砖地面（精品客房/休闲娱乐厅/及无水房间） 1. 8~10厚地面砖铺实拍平，稀水泥浆擦缝（暂定） 2. 20厚DS砂浆（或1:25水泥砂浆）结合层 3. 素水泥浆一道（内含建筑胶） 4. 60厚C20细石混凝土，上下配Φ3@50钢丝网片，中下层设置，散热管并固定，散热管上皮最薄处>30厚 5. 真空镀铝聚脂薄膜（或铺玻璃布基铝箔贴面层）绝缘层 6. 30厚挤塑聚苯板保温层 7. 1.2厚聚氨酯涂料防潮层 8. 20厚DS砂浆找平层（或1:3 水泥砂浆） 9. 100厚C15混凝土垫层 10. 素土夯实，压实系数≥0.9	m2	472.34				
8	911201005003	混凝土楼地面新做	楼2 瓷砖地面（楼梯间） 1. 10厚防滑瓷地砖 2. 20厚1:3干硬性水泥砂浆结合层 3. 钢筋混凝土楼板，清理干净	m2	127.71				
9	911401003001	天棚抹灰新做	楼梯间抹灰 1. 8厚水泥石灰砂浆打底 2. 3厚纸筋砂浆批面 3. 扫白灰水	m2	127.71				
本页小计									

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：土建工程

第 4 页 共 7 页

序号	子目编码	子目名称	子目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）			
						综合单价	合价	其中	
								暂估价	规费
10	911703002001	扶手、栏杆、栏板新做	栏杆扶手 1. 900mm高不锈钢栏杆及扶手 2. 图集16BJ7-1P4 2B4型	m	132				
11	911201005004	混凝土楼地面新做	楼3 地砖楼面（卫生间） 1. 预留50厚装修面层详二次深化设计 2. 20厚DS砂浆（或1:25水泥砂浆）结合层 3. 防水层（材料或按工程设计） 4. 60厚C20细石混凝土垫层随打随抹平 5. 铺18号镀锌低碳钢丝网 6. 真空镀铝聚脂薄膜（或铺玻璃布基铝箔贴面层）绝缘层 7. 20厚挤塑聚苯板保温层 8. 1.5厚聚氨酯涂料防水层（2道） 9. 20厚DS砂浆找平层（或1:3 水泥砂浆） 10. 钢筋混凝土楼板	m2	58.96				
本页小计									

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：土建工程

第 5 页 共 7 页

序号	子目编码	子目名称	子目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）			
						综合单价	合价	其中	
								暂估价	规费
12	911201005005	混凝土楼地面 新做	楼3 地砖地面（卫生间） 1. 预留50厚装修面层详二次深化设计 2. 20厚DS砂浆（或1:25水泥砂浆）结合层 3. 防水层（材料或按工程设计） 4. 60厚C20细石混凝土垫层随打随抹平 5. 铺18号镀锌低碳钢丝网 6. 真空镀铝聚脂薄膜（或铺玻璃布基铝箔贴面层）绝緣层 7. 30厚挤塑聚苯板保温层 8. 1.2厚聚氨酯涂料防潮层 9. 20厚DS砂浆找平层（或1:3 水泥砂浆） 10. 100厚C15混凝土垫层 11. 素土夯实，压实系数 ≥ 0.9	m2	106.92				
13	911301003001	墙、柱面一般抹灰新做	内墙1 涂料内墙（精品客房/娱乐休闲厅/及其他无水房间） 1. 涂刷一遍底漆后涂刷两遍饰面乳胶漆 2. 满刮2厚耐水腻子找平 3. 涂刷一边墙固 4. 现状打磨	m2	3120.48				
本页小计									

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：土建工程

第 6 页 共 7 页

序号	子目编码	子目名称	子目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）			
						综合单价	合价	其中	
								暂估价	规费
14	911302005001	块料墙、柱面 新做	内墙2 地砖墙面 (卫生间) 1. 白水泥擦缝 2. 5-7厚墙面砖 3. 4厚强力胶粉泥 粘结层, 揉挤压实 4. 1.5厚聚合物水 泥基复合防水涂 料防水层至吊顶 上100mm 5. 6厚1:05:25水 泥石灰膏砂浆分 层压实抹平 6. 6厚1:1:6水泥 石灰膏砂浆打底 扫毛或划出纹道 7. 3厚外加剂专用 砂浆抹基底或界 面剂一道甩毛 8. 喷湿堵面	m2	1003.2				
15	911402003001	平面吊顶天棚 新做	顶棚1 吊顶顶棚 (所有房间) 1. 石膏板吊顶 (含U型轻钢龙骨) 2. 钢筋混凝土板 底面清理干净	m2	199.1				
16	911205004001	块料、石材踢 脚线新做	踢1 面砖踢脚 1. 100mm面砖踢脚 2. 6厚1:2水泥砂 浆抹平 3. 9厚1:3水泥砂 浆 4. 墙体基层做毛 化处理	m	1040.16				
17	911302005002	块料墙、柱面 新做	外墙1 仿古砖外 墙 1. 15厚掺胶DTA砂 浆粘贴6-10 2. DTA勾缝砂浆 3. 基层墙体	m2	850				
18	911303003001	墙、柱饰面新 做	1. 25mm防腐木饰 面板, 刷桐油 2. 木龙骨固定	m2	643.5				
19	910901015001	瓦面更换	屋2 坡屋面 1. 屋面修缮, 更 换琉璃瓦	m2	600				
本页小计									

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称: 土建工程

第 7 页 共 7 页

序号	子目编码	子目名称	子目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）			
						综合单价	合价	其中	
								暂估价	规费
20	911101004001	台阶面层新做	室外台阶 1. 20厚地砖面层 3. 30厚1:3干硬性水泥砂浆结合层 3. 100厚C15混凝土垫层 4. 素土夯实，向外坡 5%，压实系数>0.94	m2	31.35				
21	911507009001	金属窗安装	断桥铝合金窗 1. 80系列灰色断桥铝合金窗框 2. LOW-E中空玻璃（5+20A+5） 3. 金刚网纱窗	m2	164.78				
22	911502009001	金属门安装	铝镁合金门 1. 铝合金门 2. 含五金配件	m2	38.52				
23	911502010001	防盗门安装	钢制防盗门 1. 钢制防盗门 2. 含五金配件	m2	30.5				
24	911501010001	木质门安装	复合木门 1. 复合木门 2. 带筒子板	m2	89.25				
25	911510002001	窗台板安装	1. 新做窗台板	m2	37.95				
		分部小计							
		措施项目							
		分部小计							
本页小计									
合 计									

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：安装工程

第 1 页 共 6 页

序号	子目编码	子目名称	子目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）			
						综合单价	合价	其中	
								暂估价	规费
		电气工程							
		照明工程							
1	920901004001	剔(凿)槽	1. 名称:剔凿线槽 2. 规格:25mm	m	883.3				
2	920210003001	电气配管	1. 名称:JDG 2. 规格:25 3. 配置形式:CC暗配	m	883.3				
3	920210010001	电气配线	1. 配线形式名称:管内配线 2. 导线型号、材质、规格:BV 3*2.5	m	883.3				
4	920211003001	普通灯具及吸顶灯安装	1. 名称:吸顶灯 (节能型) 2. 型号:22W 3. 安装形式:吸顶安装	套	121				
5	920211009001	防水防爆灯安装	1. 名称:密闭防潮灯 2. 型号:22W 3. 安装形式:吸顶安装	套	88				
6	920211003002	普通灯具及吸顶灯安装	1. 名称:衣架局部照明灯 2. 安装形式:衣柜内安装	套	11				
7	920211003003	普通灯具及吸顶灯安装	1. 名称:其他灯具 2. 型号:22W	套	88				
8	920204027001	照明开关安装	1. 名称:翘板开关 2. 型号:带夜间光显面板 3. 规格:250V 6A 4. 安装方式:暗装 底距地1.3m	个	154				
9	920207011001	等电位接线箱安装	1. 名称:总等电位联结箱 2. 规格:340*240*125mm 3. 安装方式:暗装 底距地0.3m	台	11				
本页小计									

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：安装工程

第 2 页 共 6 页

序号	子目编码	子目名称	子目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）			
						综合单价	合价	其中	
								暂估价	规费
10	920207011002	等电位接线箱安装	1. 名称:局部等电位联接箱 2. 规格:160*75*55mm 3. 安装方式:暗装 底距地0.3m	台	33				
11	920210014001	接线盒安装	1. 名称:接线盒 2. 材质:不锈钢 3. 规格:H86型 4. 安装形式:暗配	个	462				
		分部小计							
		强电工程							
12	920204020001	配电箱安装	1. 名称:配电箱 AL1 2. 型号:带自复式过欠电压保护装置 3. 规格:500*600*200mm 4. 安装方式:嵌墙安装 底距地1.4m 5. 回路数:16	台	11				
13	920901004002	剔(凿)槽	1. 名称:剔凿线槽 2. 规格:25mm	m	773.3				
14	920210003002	电气配管	1. 名称:JDG 2. 规格:25 3. 配置形式:CC暗配	m	773.3				
15	920210010002	电气配线	1. 配线形式名称:管内配线 2. 导线型号、材质、规格:BV-3*4	m	773.3				
16	920204029001	插座安装	1. 名称:二三孔插座带接地带安全门 2. 安装方式:暗装 卧室底距地0.8m 厨房距地1.4m	个	209				
17	920210014002	接线盒安装	1. 名称:接线盒 2. 材质:不锈钢 3. 规格:H86型 4. 安装形式:暗配	个	209				
18	920701006001	空调器安装	1. 名称:浴霸 2. 安装方式:吸顶安装	台	33				
本页小计									

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：安装工程

第 3 页 共 6 页

序号	子目编码	子目名称	子目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)			
						综合单价	合价	其中	
								暂估价	规费
19	920204018001	控制开关安装	1.名称:浴霸组合开关	个	33				
		分部小计							
		弱电工程							
20	920204020002	配电箱安装	1.名称:多媒体配电箱 2.规格:400*250*90mm 3.安装方式:嵌墙安装 底距地1.5m 4.回路数:2	台	11				
21	920901004003	剔(凿)槽	1.名称:剔凿线槽 2.规格:25mm	m	1079.1				
22	920210003003	电气配管	1.名称:JDG25 2.配置形式:暗敷	m	1079.1				
23	920803010001	电视插座安装	1.名称:网络电话双控插座 2.型号:86系列 3.安装方式:距地0.85m	个	66				
24	920803010002	电视插座安装	1.名称:电视插座 2.型号:86系列 3.安装方式:距地0.85m	个	77				
25	920204029002	插座安装	1.名称:双口信息插座 2.型号:由系统承包商负责 3.安装方式:暗装 底距地0.3m	个	66				
26	920801025001	无线设备安装	1.名称:无线AP 2.类别:由系统承包商负责 3.安装方式:吸顶安装	台	33				
27	920804016001	电视监控摄像设备安装	1.名称:半球彩色摄像机 2.类别:由系统承包商负责 3.安装方式:吸顶安装	套	66				
		分部小计							
		空调工程							
28	920901004004	剔(凿)槽	1.名称:剔凿线槽 2.规格:25mm	m	495				
本页小计									

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：安装工程

第 4 页 共 6 页

序号	子目编码	子目名称	子目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）			
						综合单价	合价	其中	
								暂估价	规费
29	920210003004	电气配管	1. 名称:JDG 2. 规格:25 3. 配置形式:CC暗配	m	495				
30	920210010003	电气配线	1. 配线形式名称:管内配线 2. 导线型号、材质、规格:BV-3*4	m	495				
31	920204029003	插座安装	1. 名称:空调插座 2. 安装方式:暗装	个	44				
32	920701006002	空调器安装	1. 名称:空调 2. 安装方式:吸顶安装 3. 利旧情况(如有):利旧	台	44				
		分部小计							
		分部小计							
		给排水工程							
		排水工程							
33	920601013001	塑料管安装	1. 材质:UPVC塑料排水管 2. 型号、规格:DN100 3. 连接方式:粘接	m	275				
34	920601013002	塑料管安装	1. 材质:UPVC塑料排水管 2. 型号、规格:DN50 3. 连接方式:粘接	m	88				
35	920604022001	地漏安装	1. 名称:地漏 2. 型号、规格:DN50	个	22				
36	920604022002	地漏安装	1. 名称:地漏 2. 型号、规格:DN100	个	22				
		分部小计							
		给水工程							
37	920601013003	塑料管安装	1. 材质:PE给水管 2. 型号、规格:DN32 3. 连接方式:热熔连接 4. 压力试验、吹扫及清洗设计要求:冲洗消毒	m	385				
本页小计									

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：安装工程

第 5 页 共 6 页

序号	子目编码	子目名称	子目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）			
						综合单价	合价	其中	
								暂估价	规费
38	920601013004	塑料管安装	1. 材质:PE给水管 2. 型号、规格:DN25 3. 连接方式:热熔连接 4. 压力试验、吹扫及清洗设计要求:冲洗消毒	m	165				
39	920601013005	塑料管安装	1. 材质:PE给水管 2. 型号、规格:DN20 3. 连接方式:热熔连接 4. 压力试验、吹扫及清洗设计要求:冲洗消毒	m	132				
40	920603005001	螺纹阀门安装	1. 名称:DN25 截止阀 2. 型号、规格、压力等级:1.0Mpa	个	33				
41	920603005002	螺纹阀门安装	1. 名称:DN20 截止阀 2. 型号、规格、压力等级:1.0Mpa	个	11				
42	920603005003	螺纹阀门安装	1. 名称:DN15 截止阀 2. 型号、规格、压力等级:1.0Mpa	个	165				
		分部小计							
		分部小计							
		采暖工程							
43	920605014001	地源(水源、气源)热泵机组安装	1. 名称:3P空气能 2. 型号、规格:制热10.7KW 制冷6.9KW 3. 设备质量(t):0.08 4. 利旧情况(如有):利旧	组	11				
44	920601002001	镀锌钢管安装	1. 材质:热浸镀锌钢管 2. 型号、规格:DN32 3. 压力等级:1.0Mpa 4. 连接方式:螺纹连接	m	66				
本页小计									

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称: 安装工程

第 6 页 共 6 页

序号	子目编码	子目名称	子目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）			
						综合单价	合价	其中	
								暂估价	规费
45	920601002002	镀锌钢管安装	1. 材质:热浸镀锌钢管 2. 型号、规格:DN25 3. 压力等级:1.0Mpa 4. 连接方式:螺纹连接	m	79.2				
46	920605009001	分(集)水器安装	1. 名称:分集水器 2. 材质:铜制 3. 型号、规格:含配套阀门管件 4. 回路数:5回路	套	11				
47	920605009002	分(集)水器安装	1. 名称:分集水器 2. 材质:铜制 3. 型号、规格:含配套阀门管件 4. 回路数:3回路	套	11				
48	920605006001	地板辐射采暖安装	1. 材质:地板辐射采暖加热盘管 2. 型号、规格:De20PE-RT耐高温聚乙烯管材 3. 压力等级:S5系列 0.4Mpa	m	4204.2				
		分部小计							
		措施项目							
		分部小计							
本页小计									
合 计									

材料和工程设备暂估价表

工程名称: 安装工程

第 1 页 共 1 页

[illegible]

注：投标人应将上述材料、工程设备暂估单价计入工程量清单综合单价报价中。

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：土建工程

第 1 页 共 7 页

序号	子目编码	子目名称	子目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)			
						综合单价	合价	其中	
								暂估价	规费
		清运工程							
1	911801001002	渣土场外运输	1. 清运建筑垃圾9车(6m3/车) 2. 运弃5km并消纳	m3	252				
		分部小计							
		土建工程							
2	910402002002	砌块墙砌筑	1. 新做240mm轻体砖墙	m3	10.58				
3	910402002003	砌块墙砌筑	1. 新做120mm轻体砖墙	m3	1.7				
4	910402002004	砌块墙砌筑	1. 新做100mm轻体砖墙	m3	6.38				
5	910401002002	砖基础砌筑	1. 新做120mm轻体砖砌筑地台	m3	7.05				
6	911306003001	龙骨式隔墙新做	1. 隔墙类型:弧形隔墙 2. 骨架、边框材料种类、规格:轻钢龙骨骨架	m2	9.02				
7	911204009002	楼地面面层翻新	1. 400mm木作基础地台 2. 井字形木龙骨	m2	87.76				
8	911510002002	窗台板安装	1. 固定式洗手台 2. 50*50mm钢管制作框架固定墙面后包覆水泥板	m2	11.48				
		分部小计							
		空调基础							
9	910501002001	现浇混凝土基础	1. 基础类型:独立基础 2. 混凝土种类:预拌混凝土 3. 混凝土强度等级:C30	m3	16.8				
10	910201004001	挖基坑土方	1. 开挖方式:机械开挖 2. 土类别:综合考虑	m3	30.58				
11	910204001001	回填方	1. 填方部位:基础回填 2. 密实度:≥98%	m3	13.76				
本页小计									

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：土建工程

第 2 页 共 7 页

序号	子目编码	子目名称	子目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)			
						综合单价	合价	其中	
								暂估价	规费
12	910204002001	余方弃置	1. 弃料品种:土方 2. 场外运距:场外运输5km并渣土消纳	m3	16.8				
		分部小计							
		装饰工程							
13	911201005006	混凝土楼地面 新做	楼1 地砖楼面 (精品客房/休闲娱乐厅/及无水房间) 1. 8~10厚地面砖铺实拍平,稀水泥浆擦缝(暂定) 2. 20厚DS砂浆(或1:25水泥砂浆)结合层 3. 素水泥浆一道(内含建筑胶) 4. 60厚C20细石混凝土,上下配Φ3@50钢丝网片,中下层设置,散热管并固定,散热管上皮最薄处>30厚 5. 真空镀铝聚脂薄膜(或铺玻璃布基铝箔贴面层)绝缘层 6. 20厚挤塑聚苯板保温层 7. 1.5厚聚氨酯涂料防水层(两道) 8. 20厚DS砂浆找平层(或1:3 水泥砂浆) 9. 钢筋混凝土楼板	m2	304.76				
本页小计									

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：土建工程

第 3 页 共 7 页

序号	子目编码	子目名称	子目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）			
						综合单价	合价	其中	
								暂估价	规费
14	911201005007	混凝土楼地面 新做	楼1 地砖地面（精品客房/休闲娱乐厅/及无水房间） 1. 8~10厚地面砖铺实拍平，稀水泥浆擦缝（暂定） 2. 20厚DS砂浆（或1:25水泥砂浆）结合层 3. 素水泥浆一道（内含建筑胶） 4. 60厚C20细石混凝土，上下配Φ3@50钢丝网片，中下层设置，散热管并固定，散热管上皮最薄处>30厚 5. 真空镀铝聚脂薄膜（或铺玻璃布基铝箔贴面层）绝缘层 6. 30厚挤塑聚苯板保温层 7. 1.2厚聚氨酯涂料防潮层 8. 20厚DS砂浆找平层（或1:3 水泥砂浆） 9. 100厚C15混凝土垫层 10. 素土夯实，压实系数≥0.9	m2	412.12				
15	911201005008	混凝土楼地面 新做	楼2 瓷砖地面（楼梯间） 1. 10厚防滑瓷地砖 2. 20厚1:3干硬性水泥砂浆结合层 3. 钢筋混凝土楼板，清理干净	m2	50.4				
16	911401003002	天棚抹灰新做	楼梯间抹灰 1. 8厚水泥石灰砂浆打底 2. 3厚纸筋砂浆批面 3. 扫白灰水	m2	50.4				
本页小计									

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：土建工程

第 4 页 共 7 页

序号	子目编码	子目名称	子目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）			
						综合单价	合价	其中	
								暂估价	规费
17	911703002002	扶手、栏杆、栏板新做	栏杆扶手 1. 900mm高不锈钢栏杆及扶手 2. 图集16BJ7-1P4 2B4型	m	48				
18	911201005009	混凝土楼地面新做	楼3 地砖楼面（卫生间） 1. 预留50厚装修面层详二次深化设计 2. 20厚DS砂浆（或1:25水泥砂浆）结合层 3. 防水层（材料或按工程设计） 4. 60厚C20细石混凝土垫层随打随抹平 5. 铺18号镀锌低碳钢丝网 6. 真空镀铝聚脂薄膜（或铺玻璃布基铝箔贴面层）绝缘层 7. 20厚挤塑聚苯板保温层 8. 1.5厚聚氨酯涂料防水层（2道） 9. 20厚DS砂浆找平层（或1:3 水泥砂浆） 10. 钢筋混凝土楼板	m2	14.52				
本页小计									

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：土建工程

第 5 页 共 7 页

序号	子目编码	子目名称	子目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）			
						综合单价	合价	其中	
								暂估价	规费
19	911201005010	混凝土楼地面 新做	楼3 地砖地面（卫生间） 1. 预留50厚装修面层详二次深化设计 2. 20厚DS砂浆（或1:25水泥砂浆）结合层 3. 防水层（材料或按工程设计） 4. 60厚C20细石混凝土垫层随打随抹平 5. 铺18号镀锌低碳钢丝网 6. 真空镀铝聚脂薄膜（或铺玻璃布基铝箔贴面层）绝緣层 7. 30厚挤塑聚苯板保温层 8. 1.2厚聚氨酯涂料防潮层 9. 20厚DS砂浆找平层（或1:3 水泥砂浆） 10. 100厚C15混凝土垫层 11. 素土夯实，压实系数 ≥ 0.9	m2	46.88				
20	911301003002	墙、柱面一般抹灰新做	内墙1 涂料内墙（精品客房/娱乐休闲厅/及其他无水房间） 1. 涂刷一遍底漆后涂刷两遍饰面乳胶漆 2. 满刮2厚耐水腻子找平 3. 涂刷一边墙固 4. 现状打磨	m2	1728				
本页小计									

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：土建工程

第 6 页 共 7 页

序号	子目编码	子目名称	子目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）			
						综合单价	合价	其中	
								暂估价	规费
21	911302005003	块料墙、柱面新做	内墙2 地砖墙面（卫生间） 1. 白水泥擦缝 2. 5-7厚墙面砖 3. 4厚强力胶粉泥粘结层，抹挤压实 4. 1.5厚聚合物水泥基复合防水涂料防水层至吊顶上100mm 5. 6厚1:05:25水泥石灰膏砂浆分层压实抹平 6. 6厚1:1:6水泥石灰膏砂浆打底扫毛或划出纹道 7. 3厚外加剂专用砂浆抹基底或界面剂一道甩毛 8. 喷湿堵面	m2	492				
22	911402003002	平面吊顶天棚新做	顶棚1 吊项顶棚（所有房间） 1. 石膏板吊项（含U型轻钢龙骨） 2. 钢筋混凝土板底面清理干净	m2	61.4				
23	911205004002	块料、石材踢脚线新做	踢1 面砖踢脚 1. 100mm面砖踢脚 2. 6厚1:2水泥砂浆抹平 3. 9厚1:3水泥砂浆 4. 墙体基层做毛化处理	m	592				
24	911302005004	块料墙、柱面新做	外墙1 仿古砖外墙 1. 15厚掺胶DTA砂浆粘贴6-10 2. DTA勾缝砂浆 3. 基层墙体	m2	400				
25	911303003002	墙、柱饰面新做	1. 25mm防腐木饰面板，刷桐油 2. 木龙骨固定	m2	207.32				
26	910901015002	瓦面更换	屋2 坡屋面 1. 屋面修缮，更换琉璃瓦	m2	340				
本页小计									

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：土建工程

第 7 页 共 7 页

序号	子目编码	子目名称	子目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）			
						综合单价	合价	其中	
								暂估价	规费
27	91110100400 2	台阶面层新做	室外台阶 1. 20厚地砖面层 3. 30厚1:3干硬性 水泥砂浆结合层 3. 100厚C15混凝土 垫层 4. 素土夯实，向 外坡 5%，压实系 数>0.94	m2	11.32				
28	91150700900 2	金属窗安装	断桥铝合金窗 1. 80系列灰色断 桥铝合金窗框 2. LOW-E中空玻璃 (5+20A+5) 3. 金刚网纱窗	m2	243.66				
29	91150200900 2	金属门安装	铝镁合金门 1. 铝合金门 2. 含五金配件	m2	43.2				
30	91150201000 2	防盗门安装	钢制防盗门 1. 钢制防盗门 2. 含五金配件	m2	10.9				
31	91150101000 2	木质门安装	复合木门 1. 复合木门 2. 带筒子板	m2	38.11				
32	91151000200 3	窗台板安装	1. 新做窗台板	m2	13.8				
		分部小计							
		措施项目							
33	94020100100 1	基础	1. 基础类型:独立 基础 2. 模板种类:复合 木模板	m2	9.8				
		分部小计							
本页小计									
合 计									

材料和工程设备暂估价表

工程名称: 土建工程

第 1 页 共 1 页

[illegible]

注：投标人应将上述材料、工程设备暂估单价计入工程量清单综合单价报价中。

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：安装工程

第 1 页 共 7 页

序号	子目编码	子目名称	子目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）			
						综合单价	合价	其中	
								暂估价	规费
		电气工程							
		照明工程							
1	920901004005	剔(凿)槽	1. 名称:剔凿线槽 2. 规格:25mm	m	835.6				
2	920210003005	电气配管	1. 名称:JDG 2. 规格:25 3. 配置形式:CC暗配	m	679.6				
3	920210010004	电气配线	1. 配线形式名称:管内配线 2. 导线型号、材质、规格:BV 3*2.5	m	835.6				
4	920211003004	普通灯具及吸顶灯安装	1. 名称:吸顶灯 (节能型) 2. 型号:22W 3. 安装形式:吸顶安装	套	116				
5	920211009002	防水防爆灯安装	1. 名称:密闭防潮灯 2. 型号:22W 3. 安装形式:吸顶安装	套	52				
6	920211003005	普通灯具及吸顶灯安装	1. 名称:衣架局部照明灯 2. 安装形式:衣柜内安装	套	12				
7	920211003006	普通灯具及吸顶灯安装	1. 名称:其他灯具 2. 型号:22W	套	32				
8	920204027002	照明开关安装	1. 名称:翘板开关 2. 型号:带夜间光显面板 3. 规格:250V 6A 4. 安装方式:暗装 底距地1.3m	个	72				
9	920204018002	控制开关安装	1. 名称:电动窗帘控制器	个	20				
10	920207011003	等电位接线箱安装	1. 名称:总等电位联结箱 2. 规格:340*240*125mm 3. 安装方式:暗装 底距地0.3m	台	4				
本页小计									

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：安装工程

第 2 页 共 7 页

序号	子目编码	子目名称	子目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）			
						综合单价	合价	其中	
								暂估价	规费
11	920207011004	等电位接线箱安装	1. 名称:局部等电位联接箱 2. 规格:160*75*55mm 3. 安装方式:暗装 底距地0.3m	台	24				
12	920210014003	接线盒安装	1. 名称:接线盒 2. 材质:不锈钢 3. 规格:H86型 4. 安装形式:暗配	个	304				
		分部小计							
		强电工程							
13	920204020003	配电箱安装	1. 名称:配电箱 AL1 2. 型号:带自复式过欠电压保护装置 3. 规格:500*600*200mm 4. 安装方式:嵌墙安装 底距地1.4m 5. 回路数:19	台	4				
14	920901004006	剔(凿)槽	1. 名称:剔凿线槽 2. 规格:25mm	m	628.8				
15	920210003006	电气配管	1. 名称:JDG 2. 规格:25 3. 配置形式:CC暗配	m	628.8				
16	920210010005	电气配线	1. 配线形式名称:管内配线 2. 导线型号、材质、规格:BV-3*4	m	628.8				
17	920204029004	插座安装	1. 名称:二三孔插座带接地带安全门 2. 安装方式:暗装 卧室底距地0.8m 厨房距地1.4m	个	148				
18	920210014004	接线盒安装	1. 名称:接线盒 2. 材质:不锈钢 3. 规格:H86型 4. 安装形式:暗配	个	148				
19	920701006003	空调器安装	1. 名称:浴霸 2. 安装方式:吸顶安装	台	20				
本页小计									

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：安装工程

第 3 页 共 7 页

序号	子目编码	子目名称	子目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)			
						综合单价	合价	其中	
								暂估价	规费
20	920204018003	控制开关安装	1. 名称:浴霸组合开关	个	20				
		分部小计							
		弱电工程							
21	920204020004	配电箱安装	1. 名称:多媒体配电箱 2. 规格:400*250*90mm 3. 安装方式:嵌墙安装 底距地1.5m 4. 回路数:2	台	4				
22	920204020005	配电箱安装	1. 名称:监控设备箱 2. 规格:400*250*90mm 3. 安装方式:墙上明装 底距地1.4m 4. 回路数:2	台	4				
23	920901004007	剔(凿)槽	1. 名称:剔凿线槽 2. 规格:25mm	m	291.8				
24	920210003007	电气配管	1. 名称:JDG25 2. 配置形式:暗敷	m	291.8				
25	920803010003	电视插座安装	1. 名称:网络电话双控插座 2. 型号:86系列 3. 安装方式:距地0.85m	个	24				
26	920803010004	电视插座安装	1. 名称:电视插座 2. 型号:86系列 3. 安装方式:距地0.85m	个	28				
27	920204029005	插座安装	1. 名称:双口信息插座 2. 型号:由系统承包商负责 3. 安装方式:暗装 底距地0.3m	个	24				
28	920801025002	无线设备安装	1. 名称:无线AP 2. 类别:由系统承包商负责 3. 安装方式:吸顶安装	台	12				
本页小计									

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：安装工程

第 4 页 共 7 页

序号	子目编码	子目名称	子目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）			
						综合单价	合价	其中	
								暂估价	规费
29	920804016002	电视监控摄像设备安装	1. 名称:半球彩色摄像机 2. 类别:由系统承包商负责 3. 安装方式:吸顶安装	套	32				
		分部小计							
		空调工程							
30	920901004008	剔(凿)槽	1. 名称:剔凿线槽 2. 规格:25mm	m	462.8				
31	920210003008	电气配管	1. 名称:JDG 2. 规格:25 3. 配置形式:CC暗配	m	462.8				
32	920210010006	电气配线	1. 配线形式名称:管内配线 2. 导线型号、材质、规格:BV-3*4	m	462.8				
33	920204029006	插座安装	1. 名称:空调插座 2. 安装方式:暗装	个	28				
		分部小计							
		分部小计							
		给排水工程							
		排水工程							
34	920601013006	塑料管安装	1. 材质:UPVC塑料排水管 2. 型号、规格:DN100 3. 连接方式:粘接	m	108				
35	920601013007	塑料管安装	1. 材质:UPVC塑料排水管 2. 型号、规格:DN50 3. 连接方式:粘接	m	32				
36	920604022002	地漏安装	1. 名称:地漏 2. 型号、规格:DN50	个	4				
37	920604022003	地漏安装	1. 名称:地漏 2. 型号、规格:DN100	个	16				
38	920604012001	淋浴器安装	1. 名称:淋浴器 2. 其它:按图纸其它要求	套	4				
		分部小计							
本页小计									

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：安装工程

第 5 页 共 7 页

序号	子目编码	子目名称	子目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）			
						综合单价	合价	其中	
								暂估价	规费
		给水工程							
39	920601013008	塑料管安装	1. 材质:PE给水管 2. 型号、规格:De32 3. 连接方式:热熔连接 4. 压力试验、吹扫及清洗设计要求:冲洗消毒	m	180				
40	920601013009	塑料管安装	1. 材质:PE给水管 2. 型号、规格:De25 3. 连接方式:热熔连接 4. 压力试验、吹扫及清洗设计要求:冲洗消毒	m	64				
41	920601013010	塑料管安装	1. 材质:PE给水管 2. 型号、规格:De20 3. 连接方式:热熔连接 4. 压力试验、吹扫及清洗设计要求:冲洗消毒	m	80				
42	920603005001	螺纹阀门安装	1. 名称:DN25 截止阀 2. 型号、规格、压力等级:1.0Mpa	个	12				
43	920603005002	螺纹阀门安装	1. 名称:DN20 截止阀 2. 型号、规格、压力等级:1.0Mpa	个	4				
44	920603005003	螺纹阀门安装	1. 名称:DN15 截止阀 2. 型号、规格、压力等级:1.0Mpa	个	80				
		分部小计							
		分部小计							
		采暖工程							
45	920605014002	地源(水源、气源)热泵机组安装	1. 名称:5P空气能 2. 型号、规格:制热20KW 制冷6.5KW 3. 设备质量(t): 配套循环水泵1.1KW扬程30m	组	2				
本页小计									

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：安装工程

第 6 页 共 7 页

序号	子目编码	子目名称	子目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）			
						综合单价	合价	其中	
								暂估价	规费
46	920601002003	镀锌钢管安装	1. 材质:热浸镀锌钢管 2. 型号、规格:DN40 3. 压力等级:1.0 Mpa 4. 连接方式:螺纹连接	m	124.8				
47	920601002004	镀锌钢管安装	1. 材质:热浸镀锌钢管 2. 型号、规格:DN32 3. 压力等级:1.0 Mpa 4. 连接方式:螺纹连接	m	20				
48	920605009002	分(集)水器安装	1. 名称:分集水器 2. 材质:铜制 3. 型号、规格:含配套阀门管件 4. 回路数:8回路	套	4				
49	920605009004	分(集)水器安装	1. 名称:分集水器 2. 材质:铜制 3. 型号、规格:含配套阀门管件 4. 回路数:5回路	套	4				
50	920605009003	分(集)水器安装	1. 名称:分集水器 2. 材质:铜制 3. 型号、规格:含配套阀门管件 4. 回路数:3回路	套	4				
51	920605006002	地板辐射采暖安装	1. 材质:地板辐射采暖加热盘管 2. 型号、规格:De20PE-RT耐高温聚乙烯管材 3. 压力等级:S5系列 0.4Mpa	m	3692.8				
		分部小计							
		通风工程							
本页小计									

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称: 安装工程

第 7 页 共 7 页

[illegible]

材料和工程设备暂估价表

工程名称: 安装工程

第 1 页 共 1 页

[illegible]

注：投标人应将上述材料、工程设备暂估单价计入工程量清单综合单价报价中。

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：土建工程

第 1 页 共 11 页

序号	子目编码	子目名称	子目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）			
						综合单价	合价	其中	
								暂估价	规费
		清运工程							
1	911801001003	渣土场外运输	1. 清运建筑垃圾4车（6m³/车） 2. 运弃5km并消纳	m3	264				
		分部小计							
		土建工程							
2	910201004002	挖基坑土方	1. 开挖方式:机械开挖 2. 土类别:综合考虑	m3	439.46				
3	910204001002	回填方	1. 填方部位:基础回填 2. 密实度:≥98%	m3	400.75				
4	910204002002	余方弃置	1. 弃料品种:土方 2. 场外运距:场外运输5km并渣土消纳	m3	38.71				
5	910402002005	砌块墙砌筑	1. 砌块品种、规格、强度等级:加气混凝土砌块	m3	69.92				
6	910203002001	垫层铺设	1. 混凝土种类:预拌混凝土 2. 混凝土强度等级:C15	m3	8.13				
7	910501002002	现浇混凝土基础	1. 基础类型:独立基础 2. 混凝土种类:预拌混凝土 3. 混凝土强度等级:C30	m3	26.72				
8	910501004001	现浇混凝土柱	1. 柱类型:矩形柱 2. 混凝土种类:预拌混凝土 3. 混凝土强度等级:C30	m3	14.76				
9	910501006001	现浇混凝土梁	1. 梁类型:矩形梁 2. 混凝土种类:预拌混凝土 3. 混凝土强度等级:C30	m3	34.08				
10	910501011001	现浇混凝土板	1. 板类型:平板 2. 混凝土种类:预拌混凝土 3. 混凝土强度等级:C30	m3	65.78				
本页小计									

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：土建工程

第 2 页 共 11 页

序号	子目编码	子目名称	子目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）			
						综合单价	合价	其中	
								暂估价	规费
11	910501013001	现浇混凝土其他板	1. 板类型: 栏板 2. 混凝土种类: 预拌混凝土 3. 混凝土强度等级: C30	m3	6.18				
12	910501013002	现浇混凝土其他板	1. 板类型: 雨篷、悬挑板、阳台板 2. 混凝土种类: 预拌混凝土 3. 混凝土强度等级: C30	m3	1.02				
13	911101007001	散水、坡道新做	1. 20厚地砖面层 2. 30厚1:3干硬性水泥砂浆粘结层 3. 100厚C15混凝土垫层 4. 200厚级配砂石垫层	m2	37.14				
14	911306003002	龙骨式隔墙新做	1. 成品隔断 2. 防潮密度板 高度2400mm	m2	11.31				
15	910904004001	大板缝空腹防水新做	1. 防水雨搭 2. 新做铝合金防水雨搭	m	90.53				
16	910504001001	钢筋	1. 钢筋种类、规格: $\Phi 10$ 以内	t	6.263				
17	910504001002	钢筋	1. 钢筋种类、规格: $\Phi 10$ 以外	t	7.95				
18	910504006001	焊接连接	1. 连接方式: 焊接连接 2. 规格: $\Phi 25$ 以内	个	16				
		分部小计							
		空调基础							
19	910501002003	现浇混凝土基础	1. 基础类型: 独立基础 2. 混凝土种类: 预拌混凝土 3. 混凝土强度等级: C30	m3	5.6				
20	910201004003	挖基坑土方	1. 开挖方式: 机械开挖 2. 土类别: 综合考虑	m3	9.46				
21	910204001003	回填方	1. 填方部位: 基础回填 2. 密实度: $\geq 98\%$	m3	3.86				
本页小计									

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：土建工程

第 3 页 共 11 页

序号	子目编码	子目名称	子目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)			
						综合单价	合价	其中	
								暂估价	规费
22	910204002003	余方弃置	1. 弃料品种:土方 2. 场外运距:场外运输5km并渣土消纳	m3	5.6				
		分部小计							
		装饰工程							
23	911201005011	混凝土楼地面 新做	楼1 地砖地面 (精品客房/休闲娱乐厅/及无水房间) 1. 8~10厚地面砖铺实拍平, 稀水泥浆擦缝(暂定) 2. 20厚DS砂浆(或1:25水泥砂浆)结合层 3. 素水泥浆一道(内含建筑胶) 4. 60厚C20细石混凝土, 上下配Φ3@50钢丝网片, 中下层设置, 散热管并固定, 散热管上皮最薄处>30厚 5. 真空镀铝聚脂薄膜(或铺玻璃布基铝箔贴面层)绝缘层 6. 30厚挤塑聚苯板保温层 7. 1.2厚聚氨酯涂料防潮层 8. 20厚DS砂浆找平层(或1:3 水泥砂浆) 9. 100厚C15混凝土垫层 10. 素土夯实, 压实系数≥0.9	m2	417.51				
本页小计									

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：土建工程

第 4 页 共 11 页

序号	子目编码	子目名称	子目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）			
						综合单价	合价	其中	
								暂估价	规费
24	911201005012	混凝土楼地面 新做	楼3 地砖地面（卫生间） 1. 预留50厚装修面层详二次深化设计 2. 20厚DS砂浆（或1:25水泥砂浆）结合层 3. 防水层（材料或按工程设计） 4. 60厚C20细石混凝土垫层随打随抹平 5. 铺18号镀锌低碳钢丝网 6. 真空镀铝聚脂薄膜（或铺玻璃布基铝箔贴面层）绝缘层 7. 30厚挤塑聚苯板保温层 8. 1.2厚聚氨酯涂料防潮层 9. 20厚DS砂浆找平层（或1:3 水泥砂浆） 10. 100厚C15混凝土垫层 11. 素土夯实，压实系数 ≥ 0.9	m2	81.78				
本页小计									

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：土建工程

第 5 页 共 11 页

序号	子目编码	子目名称	子目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）			
						综合单价	合价	其中	
								暂估价	规费
25	911201005013	混凝土楼地面 新做	楼1 地砖楼面（ 精品客房/休闲娱乐 厅/及无水房间） 1. 8~10厚地面砖 铺实拍平，稀水泥 浆擦缝（暂定） 2. 20厚DS砂浆（或 1:25水泥砂浆）结 合层 3. 素水泥浆一道（ 内含建筑胶） 4. 60厚C20细石混 凝土，上下配Φ3@ 50钢丝网片，中下 层设置，散热管 并固定，散热管上 皮最薄处>30厚 5. 真空镀铝聚脂 薄膜（或铺玻璃布 基铝箔贴面层）绝 缘层 6. 20厚挤塑聚苯 板保温层 7. 1.5厚聚氨酯涂 料防水层（两道） 8. 20厚DS砂浆找 平层（或1:3 水泥 砂浆 9. 钢筋混凝土楼 板	m2	240.4				
本页小计									

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：土建工程

第 6 页 共 11 页

序号	子目编码	子目名称	子目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）			
						综合单价	合价	其中	
								暂估价	规费
26	911201005014	混凝土楼地面 新做	楼3 地砖楼面（卫生间） 1. 预留50厚装修面层详二次深化设计 2. 20厚DS砂浆（或1:25水泥砂浆）结合层 3. 防水层（材料或按工程设计） 4. 60厚C20细石混凝土垫层随打随抹平 5. 铺18号镀锌低碳钢丝网 6. 真空镀铝聚脂薄膜（或铺玻璃布基铝箔贴面层）绝緣层 7. 20厚挤塑聚苯板保温层 8. 1.5厚聚氨酯涂料防水层（2道） 9. 20厚DS砂浆找平层（或1:3 水泥砂浆） 10. 钢筋混凝土楼板	m2	12.26				
27	911201005015	混凝土楼地面 新做	楼2 瓷砖地面（楼梯间） 1. 10厚防滑瓷地砖 2. 20厚1:3干硬性水泥砂浆结合层 3. 钢筋混凝土楼板，清理干净	m2	20.7				
28	911401003003	天棚抹灰新做	楼梯间抹灰 1. 8厚水泥石灰砂浆打底 2. 3厚纸筋砂浆批面 3. 扫白灰水	m2	20.7				
29	911703002003	扶手、栏杆、栏板新做	栏杆扶手 1. 900mm高不锈钢栏杆及扶手 2. 图集16BJ7-1P4 2B4型	m	12.3				
本页小计									

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：土建工程

第 7 页 共 11 页

序号	子目编码	子目名称	子目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）			
						综合单价	合价	其中	
								暂估价	规费
30	911301003003	墙、柱面一般抹灰新做	内墙1 涂料内墙（精品客房/娱乐休闲厅/及其他无水房间） 1. 涂刷一遍底漆后涂刷两遍饰面乳胶漆 2. 满刮2厚耐水腻子找平 3. 涂刷一边墙固 4. 现状打磨	m2	692.34				
31	911302005005	块料墙、柱面新做	内墙2 地砖墙面（卫生间） 1. 白水泥擦缝 2. 5-7厚墙面砖 3. 4厚强力胶粉泥粘结层，抹挤压实 4. 1.5厚聚合物水泥基复合防水涂料防水层至吊顶上100mm 5. 6厚1:0.5:25水泥石灰膏砂浆分层压实抹平 6. 6厚1:1:6水泥石灰膏砂浆打底扫毛或划出纹道 7. 3厚外加剂专用砂浆抹基底或界面剂一道甩毛 8. 喷湿堵面	m2	254.98				
32	911301003004	墙、柱面一般抹灰新做	内墙3 涂料内墙（新建墙体） 1. 白色乳胶漆3遍 2. 满刮2厚耐水腻子找平 3. 6厚1:0.5:25 水泥石灰砂浆分层压实抹平 4. 9厚1:1:6水泥石灰砂浆打底扫毛或划出纹道 5. 3厚外加剂专用砂浆抹基底或界面剂一道甩毛 6. 喷湿墙面	m2	82.03				
本页小计									

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：土建工程

第 8 页 共 11 页

序号	子目编码	子目名称	子目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）			
						综合单价	合价	其中	
								暂估价	规费
33	911402003003	平面吊顶天棚新做	顶棚1 吊顶顶棚（无水房间） 1. 石膏板吊顶（含U型轻钢龙骨） 2. 钢筋混凝土板底面清理干净	m2	652.87				
34	911402003004	平面吊顶天棚新做	顶棚1 吊顶顶棚（有水房间） 1. 铝扣板吊顶（含U型轻钢龙骨） 2. 钢筋混凝土板底面清理干净	m2	296.83				
35	911205004003	块料、石材踢脚线新做	踢1 面砖踢脚 1. 100mm面砖踢脚 2. 6厚1:2水泥砂浆抹平 3. 9厚1:3水泥砂浆 4. 墙体基层做毛化处理	m	828.54				
36	911302005006	块料墙、柱面新做	外墙1 仿古砖外墙 1. 15厚掺胶DTA砂浆粘贴6-10 2. DTA勾缝砂浆 3. 基层墙体	m2	235				
37	911303003003	墙、柱饰面新做	1. 25mm防腐木饰面板，刷桐油 2. 木龙骨固定	m2	107.14				
38	911303003004	墙、柱饰面新做	1. 防腐木墙面装饰板 2. 木龙骨固定	m2	35.21				
39	911601030001	其他木材面油漆翻新	1. 墙面装饰板 2. 刷桐油翻新	m2	149.85				
本页小计									

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：土建工程

第 9 页 共 11 页

序号	子目编码	子目名称	子目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）			
						综合单价	合价	其中	
								暂估价	规费
40	911302005007	块料墙、柱面 新做	外墙1 保温隔热 墙面（新建墙体） 3. 12厚防水砂浆 找平 4. 60厚挤塑聚苯 板，配套胶粘剂 粘贴，锚栓锚固， 3mm聚抗裂纤维 聚合物水泥砂浆 ，中间压入一层 耐碱玻璃纤维网 布 5. k11通用型防水 涂料1.5mm厚	m2	171.01				
41	911603003001	抹灰面油漆 新做	抹灰面油漆 1. 刮柔性耐水腻子、 喷或滚刷底 涂料、喷或滚刷 面层涂料	m2	278.15				
42	910901015003	瓦面更换	屋2 坡屋面 1. 屋面修缮，更 换琉璃瓦	m2	180				
43	910902003001	屋面卷材防水 层新做	屋面卷材防水 1. 防水层：（3+3） SBS卷材防水， 两层防水中间做 非固化改性橡胶 涂料1.5mm	m2	269.58				
本页小计									

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：土建工程

第 10 页 共 11 页

序号	子目编码	子目名称	子目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）			
						综合单价	合价	其中	
								暂估价	规费
44	910901010001	混凝土屋面装饰面层新做	屋1 防滑地砖屋面 1. DTA 砂浆粘铺防滑地砖 2. DTG 砂浆勾缝 3. 50mm厚C20砼配双向Φ6中距200mm 4. 0.1厚聚乙烯塑料薄膜隔离层 5. 防水层:(3+3)SBS卷材防水,两层防水中间做非固化改性橡胶涂料1.5mm(另计) 6. 20厚DS砂浆找平层 7. 50厚复合轻集料(最薄处50mm) 8. 100厚挤型聚苯板保温层 9. 钢筋混凝土楼板	m2	238.58				
45	911101004003	台阶面层新做	室外台阶 1. 20厚地砖面层 3. 30厚1:3干硬性水泥砂浆结合层 3. 100厚C15混凝土垫层 4. 素土夯实,向外坡5%,压实系数>0.94	m2	46.1				
46	911507009003	金属窗安装	断桥铝合金窗 1. 80系列灰色断桥铝合金窗框 2. LOW-E中空玻璃(5+20A+5) 3. 金刚网纱窗	m2	154.01				
47	911502009003	金属门安装	铝镁合金门 1. 铝合金门 2. 含五金配件	m2	1.74				
48	911502009004	金属门安装	金属门 1. 70系列断桥铝合金门 2. 含五金配件	m2	49.36				
49	911501010003	木质门安装	复合木门 1. 复合木门 2. 带筒子板	m2	39.35				
本页小计									

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称: 土建工程

第 11 页 共 11 页

[illegible]

材料和工程设备暂估价表

工程名称: 土建工程

第 1 页 共 1 页

[illegible]

注：投标人应将上述材料、工程设备暂估单价计入工程量清单综合单价报价中。

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：安装工程

第 1 页 共 7 页

序号	子目编码	子目名称	子目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）			
						综合单价	合价	其中	
								暂估价	规费
		电气工程							
		照明工程							
1	920901004009	剔(凿)槽	1. 名称:剔凿线槽 2. 规格:25mm	m	463.7				
2	920210003009	电气配管	1. 名称:JDG 2. 规格:25 3. 配置形式:CC暗配	m	463.7				
3	920210010007	电气配线	1. 配线形式名称:管内配线 2. 导线型号、材质、规格:BV 3*2.5	m	463.7				
4	920211003010	普通灯具及吸顶灯安装	1. 名称:LED平板灯 2. 型号:600x600 3. 安装形式:嵌入式 4. 其它:按照设计方案、设计图纸及其它要求	套	7				
5	920211015001	荧光灯安装	1. 名称:单管荧光灯 2. 安装高度:嵌入式	套	54				
6	920211003011	普通灯具及吸顶灯安装	1. 名称:组合花灯 2. 型号: 3. 安装形式:嵌入式 4. 其它:按照设计方案、设计图纸及其它要求	套	3				
7	920211003007	普通灯具及吸顶灯安装	1. 名称:吸顶灯(节能型) 2. 型号:22W 3. 安装形式:吸顶安装	套	21				
8	920211009003	防水防爆灯安装	1. 名称:密闭防潮灯 2. 型号:22W 3. 安装形式:吸顶安装	套	26				
9	920211026001	其他灯具安装	1. 名称:射灯 2. 安装形式:沿墙安装	套	25				
本页小计									

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：安装工程

第 2 页 共 7 页

序号	子目编码	子目名称	子目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）			
						综合单价	合价	其中	
								暂估价	规费
10	920204027003	照明开关安装	1. 名称:翘板开关 2. 型号:带夜间光显面板 3. 规格:250V 6A 4. 安装方式:暗装 底距地1.3m	个	19				
11	920207011005	等电位接线箱安装	1. 名称:总等电位联结箱 2. 规格:340*240*125mm 3. 安装方式:暗装 底距地0.3m	台	1				
12	920207011006	等电位接线箱安装	1. 名称:局部等电位联结箱 2. 规格:160*75*55mm 3. 安装方式:暗装 底距地0.3m	台	2				
13	920210014005	接线盒安装	1. 名称:接线盒 2. 材质:不锈钢 3. 规格:H86型 4. 安装形式:暗配	个	148				
		分部小计							
		强电工程							
14	920204020006	配电箱安装	1. 名称:配电箱 AL1 2. 型号:带自复式过欠电压保护装置 3. 规格:500*600*200mm 4. 安装方式:嵌墙安装 底距地1.4m 5. 回路数:19	台	4				
15	920901004010	剔(凿)槽	1. 名称:剔凿线槽 2. 规格:25mm	m	441				
16	920210003010	电气配管	1. 名称:JDG 2. 规格:25 3. 配置形式:CC暗配	m	441				
17	920210010008	电气配线	1. 配线形式名称:管内配线 2. 导线型号、材质、规格:BV-3*4	m	441				
本页小计									

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：安装工程

第 3 页 共 7 页

序号	子目编码	子目名称	子目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）			
						综合单价	合价	其中	
								暂估价	规费
18	920204029007	插座安装	1. 名称:二三孔插座带接地带安全门 2. 安装方式:暗装 卧室底距地0.8m 厨房距地1.4m	个	81				
19	920210014006	接线盒安装	1. 名称:接线盒 2. 材质:不锈钢 3. 规格:H86型 4. 安装形式:暗配	个	81				
		分部小计							
		弱电工程							
20	920204020008	配电箱安装	1. 名称:监控设备箱 2. 规格:400*250*90mm 3. 安装方式:墙上明装 底距地1.4m 4. 回路数:2	台	1				
21	920901004011	剔(凿)槽	1. 名称:剔凿线槽 2. 规格:25mm	m	186.85				
22	920210003011	电气配管	1. 名称:JDG25 2. 配置形式:暗敷	m	186.85				
23	920803010006	电视插座安装	1. 名称:电视插座 2. 型号:86系列 3. 安装方式:距地0.85m	个	7				
24	920204029008	插座安装	1. 名称:双口信息插座 2. 型号:由系统承包商负责 3. 安装方式:暗装 底距地0.3m	个	6				
25	920804016003	电视监控摄像设备安装	1. 名称:半球彩色摄像机 2. 类别:由系统承包商负责 3. 安装方式:吸顶安装	套	32				
		分部小计							
		网络工程							
本页小计									

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：安装工程

第 4 页 共 7 页

序号	子目编码	子目名称	子目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）			
						综合单价	合价	其中	
								暂估价	规费
26	920204020009	配电箱安装	1. 名称:多媒体配电箱 2. 规格:400*250*90mm 3. 安装方式:嵌墙安装 底距地1.5m 4. 回路数:2	台	1				
27	920206007002	电缆桥架安装	1. 材质:热镀锌桥架 2. 规格:MR100*100mm 3. 敷设方式:顶距梁下100mm吊装	m	100				
28	920210003013	电气配管	1. 名称:RC32 2. 配置形式:暗敷	m	562				
29	920803010007	电视插座安装	1. 名称:网络电话双控插座 2. 型号:86系列 3. 安装方式:距地2.2m	个	13				
30	920801025004	无线设备安装	1. 名称:无线AP 2. 类别:由系统承包商负责 3. 安装方式:吸顶安装	台	13				
		分部小计							
		空调工程							
31	920901004012	剔(凿)槽	1. 名称:剔凿线槽 2. 规格:25mm	m	222.2				
32	920210003012	电气配管	1. 名称:JDG 2. 规格:25 3. 配置形式:CC暗配	m	222.2				
33	920210010009	电气配线	1. 配线形式名称:管内配线 2. 导线型号、材质、规格:BV-3*4	m	222.2				
34	920204018006	控制开关安装	1. 名称:空调开关	个	19				
		分部小计							
		分部小计							
		给排水工程							
		排水工程							
本页小计									

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：安装工程

第 5 页 共 7 页

序号	子目编码	子目名称	子目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）			
						综合单价	合价	其中	
								暂估价	规费
35	92060101301 1	塑料管安装	1. 材质:UPVC塑料排水管 2. 型号、规格:DN100 3. 连接方式:粘接	m	32				
36	92060101301 2	塑料管安装	1. 材质:UPVC塑料排水管 2. 型号、规格:DN50 3. 连接方式:粘接	m	18				
37	92060402200 3	地漏安装	1. 名称:地漏 2. 型号、规格:DN50	个	1				
		分部小计							
		给水工程							
38	92060101301 3	塑料管安装	1. 材质:PE给水管 2. 型号、规格:De32 3. 连接方式:热熔连接 4. 压力试验、吹扫及清洗设计要求:冲洗消毒	m	32				
39	92060101301 4	塑料管安装	1. 材质:PE给水管 2. 型号、规格:De25 3. 连接方式:热熔连接 4. 压力试验、吹扫及清洗设计要求:冲洗消毒	m	18				
40	92060101301 5	塑料管安装	1. 材质:PE给水管 2. 型号、规格:De20 3. 连接方式:热熔连接 4. 压力试验、吹扫及清洗设计要求:冲洗消毒	m	15				
41	92060300500 1	螺纹阀门安装	1. 名称:DN25 截止阀 2. 型号、规格、压力等级:1.0Mpa	个	13				
42	92060300500 3	螺纹阀门安装	1. 名称:DN15 截止阀 2. 型号、规格、压力等级:1.0Mpa	个	10				
本页小计									

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：安装工程

第 6 页 共 7 页

序号	子目编码	子目名称	子目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）			
						综合单价	合价	其中	
								暂估价	规费
		分部小计							
		分部小计							
		采暖工程							
43	920605014003	地源(水源、气源)热泵机组安装	1. 名称:风冷模块机组 2. 型号、规格:制热70KW 制冷21.5 KW 3. 设备质量(t): 配套循环水泵3KW 扬程30m	组	1				
44	920605014004	地源(水源、气源)热泵机组安装	1. 名称:5P空气能 2. 型号、规格:制热20KW 制冷6.5 KW 3. 设备质量(t): 配套循环水泵1.1 KW 扬程30m	组	1				
45	920601002005	镀锌钢管安装	1. 材质:热浸镀锌钢管 2. 型号、规格:DN50 3. 压力等级:1.0 Mpa 4. 连接方式:螺纹连接	m	12				
46	920601002006	镀锌钢管安装	1. 材质:热浸镀锌钢管 2. 型号、规格:DN40 3. 压力等级:1.0 Mpa 4. 连接方式:螺纹连接	m	56				
47	920601002007	镀锌钢管安装	1. 材质:热浸镀锌钢管 2. 型号、规格:DN32 3. 压力等级:1.0 Mpa 4. 连接方式:螺纹连接	m	16				
本页小计									

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：安装工程

第 7 页 共 7 页

序号	子目编码	子目名称	子目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）			
						综合单价	合价	其中	
								暂估价	规费
48	920605006003	地板辐射采暖安装	1. 材质:地板辐射采暖加热盘管 2. 型号、规格:De20PE-RT耐高温聚乙烯管材 3. 压力等级:S5系列 0.4Mpa	m	3398				
		分部小计							
		通风工程							
49	920701006007	空调器安装	1. 名称:中央空调外机 2. 型号:MDV-450【16】W/D2SN1-8U3 3. 规格:直流变频多联室内机 4. 安装方式:落地 5. 其它:按照设计图纸及其它要求	台	1				
50	920701006008	空调器安装	1. 名称:中央空调外机 2. 型号:MDV-200W/S-E01-LXII 3. 规格:直流变频多联室内机 4. 安装方式:落地 5. 其它:按照设计图纸及其它要求	台	1				
51	920701006009	空调器安装	1. 名称:直流变频多联室内机 2. 型号、规格:MDV-D22T3/BP3N1-D2F 美的 3. 安装方式:壁装	台	22				
		分部小计							
		措施项目							
		分部小计							
本页小计									
合 计									

材料和工程设备暂估价表

工程名称: 安装工程

第 1 页 共 1 页

[illegible]

注：投标人应将上述材料、工程设备暂估单价计入工程量清单综合单价报价中。

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：铺装工程

第 1 页 共 3 页

序号	子目编码	子目名称	子目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）			
						综合单价	合价	其中	
								暂估价	规费
		铺装工程							
1	04100100100 1	拆除路面	现状硬化铺装拆除 1. 200厚C30混凝土路面 2. 200厚级配碎石垫层 3. 机械拆除	m2	924.94				
2	04010300200 1	余方弃置	1. 废弃料品种:旧路材料 2. 运距:运距5km并渣土消纳	m3	369.98				
3	05020100100 1	园路铺装	1. 600*600*20厚仿古砖铺装 2. 30厚DS砂浆（或30厚1:3干硬性水泥砂浆）找平层 3. 150厚C30混凝土随打随抹平 4. 200mm是级配砂石碾压 5. 素土夯实，压实系数0.93	m2	664.04				
4	05020100100 2	园路铺装	1. 40厚木塑地板（空心、实心），宽度100~150，配套扣件固定 2. 配套木塑龙骨，@500~800，膨胀螺栓固定 3. 30厚DS砂浆（或1:2水泥砂浆）找平层 4. 150厚C30混凝土随打随抹平 5. 200mm是级配砂石碾压 6. 素土夯实，压实系数0.93	m2	260.9				
		分部小计							
		小品工程							
		塑木围栏 106m							
本页小计									

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：铺装工程

第 2 页 共 3 页

序号	子目编码	子目名称	子目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）			
						综合单价	合价	其中	
								暂估价	规费
5	05030700700 1	塑料栏杆	1. 成品塑木材质 2. 用膨胀螺丝在地面固定立柱底座,把立柱插入底座,封边条安装立柱卡槽,塑木板卡槽固定安装,高度至2000mm 3. 含基础土方、基础、预埋件等	m	76.44				
		分部小计							
		铁艺围栏 154.28m							
6	05030700600 1	铁艺栏杆	1. 栏杆高1120mm 2. 成品铁艺护栏 3. 含基础土方、基础、预埋件等	m	109.12				
		分部小计							
		不锈钢种植池 27个							
7	05030701400 1	花盆(箱)	1. 不锈钢种植池 2. 1500*350*400mm 3. 2mm拉丝不锈钢材质	个	27				
8	05010100900 1	种植土回填	1. 回填种植土	m3	11.34				
		分部小计							
		铁艺护栏维修 163m							
9	04030800500 1	油漆	1. 外表打磨 2. 喷防锈金属漆	m2	164.7				
		分部小计							
		金属置物架维修 90m2							
10	04030800500 2	油漆	1. 外表打磨 2. 喷防锈金属漆	m2	90				
		分部小计							
		石头墙修复 76.3m							
11	01040300400 1	石挡土墙	1. 拆除破损石墙 2. 重新砌筑 3. 刮缝	m3	1.5				
		分部小计							
本页小计									

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称: 铺装工程

第 3 页 共 3 页

[illegible]

材料和工程设备暂估价表

工程名称: 铺装工程

第 1 页 共 1 页

[illegible]

注：投标人应将上述材料、工程设备暂估单价计入工程量清单综合单价报价中。

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：电气工程

第 1 页 共 2 页

序号	子目编码	子目名称	子目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）			
						综合单价	合价	其中	
								暂估价	规费
		破除恢复工程							
1	04100100100 2	拆除路面	现状硬化铺装拆除 1. 100厚沥青混凝土路面 2. 360厚石灰粉煤灰稳定碎石基层 3. 机械拆除	m2	204				
2	04010300200 2	余方弃置	1. 废弃料品种:旧路材料 2. 运距:运距5km并渣土消纳	m3	93.84				
3	05020100100 3	园路	1. 40厚细粒式沥青混凝土 AC-13 2. 乳化沥青粘层 3. 60厚粗粒式沥青混凝土 AC-16 4. 改性稀浆封层 ES-3 5. 乳化沥青透层油 6. 180厚水泥稳定碎石垫层 7. 180厚水泥稳定碎石底基层 8. 素土夯实, 夯实系数不小于0.93	m2	204				
		分部小计							
		强电工程							
4	01010100300 2	挖沟槽土方	1. 电缆沟挖填土 2. 挖土深度:槽深1m 底宽0.8m	m3	209.8				
5	03041100100 1	配管	1. 名称:电力电缆保护管 2. 材质:SC 3. 规格:Φ80 4. 配置形式:埋地敷设	m	262.25				
6	03040800100 1	电力电缆	1. 名称:电力电缆 2. 型号:YJV-4*25+1*16 3. 敷设方式、部位:穿管	m	1049				
本页小计									

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：电气工程

第 2 页 共 2 页

序号	子目编码	子目名称	子目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）			
						综合单价	合价	其中	
								暂估价	规费
7	040205001001	手孔井	1. 材料品种:小型电缆手孔井 2. 规格尺寸:1670*1440*1780mm 3. 图集:07SD101-8 P121	座	18				
		分部小计							
		弱电工程							
8	010101003003	挖沟槽土方	1. 电缆沟挖填土 2. 挖土深度:槽深1m 底宽0.8m	m3	225.6				
9	030411001002	配管	1. 名称:弱电电缆保护管 2. 材质:4孔格栅管 3. 配置形式:埋地敷设	m	282				
10	040205001002	手孔井	1. 材料品种:手孔电信井 2. 规格尺寸:900*1200mm 3. 图集:08D800-7 P60-61	座	13				
		分部小计							
		措施项目							
		分部小计							
本页小计									
合 计									

材料和工程设备暂估价表

工程名称: 电气工程

第 1 页 共 1 页

[illegible]

注：投标人应将上述材料、工程设备暂估单价计入工程量清单综合单价报价中。