

威招审 SG202011030 号

2020 年鲸园街道办事处老旧小区  
改造工程

施工招标文件

威海瑞程工程咨询有限公司  
二〇二〇年七月十日



# 目 录

第一章 招标公告	4
第二章 投标人须知	8
投标人须知前附表	8
1. 总则	15
1.1 项目概况	15
1.2 资金来源和落实情况	15
1.3 招标范围、计划工期、质量要求	15
1.4 投标人资格要求	15
1.5 费用承担	18
1.6 保密	18
1.7 语言文字	18
1.8 计量单位	18
1.9 踏勘现场	18
1.10 投标预备会	18
1.11 分包	19
1.12 偏离	19
2. 招标文件	19
2.1 招标文件的组成	19
2.2 招标文件的澄清	19
2.3 招标文件的修改	20
3. 投标文件	20
3.1 投标文件的组成	20
3.2 投标报价	21
3.3 投标有效期	21
3.4 投标保证金	21
3.5 投标人资格审查资料	22
3.6 投标文件的编制	22
4. 投标	23
4.1 投标文件的密封和标记	23
4.2 投标文件的递交	23
4.3 投标文件的修改与撤回	23

5. 开标	24
5.1 开标时间和地点	24
5.2 开标程序	25
5.3 开标异议	25
6. 评标	25
6.1 评标委员会	25
6.2 评标原则	26
6.3 评标	26
7. 合同授予	26
7.1 定标方式	26
7.2 中标候选人公示	26
7.3 中标通知	26
7.4 履约担保	27
7.5 签订合同	27
8. 重新招标和不再招标	27
8.1 重新招标	27
8.2 不再招标	27
9. 纪律和监督	27
9.1 对招标人的纪律要求	27
9.2 对投标人的纪律要求	28
9.3 对评标委员会成员的纪律要求	28
9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求	28
9.5 投诉	28
10. 需要补充的其他内容	28
11. 电子招标投标	28
附件一：开标记录表	29
附件二：问题澄清通知	30
附件三：问题的澄清	31
附件四：中标通知书	32
附表五：电子投标文件编制及报送要求	33
第三章 评标办法（综合评估法）	38
第四章 合同条款及格式	45
第一节 合同协议书	46
第二节 通用条款	50

第三节 专用条款.....	51
第五章 工程量清单.....	85
第六章 图 纸.....	149
第七章 技术标准和要求.....	150
第八章 投标文件格式.....	151
投标函附录.....	152
法定代表人身份证明.....	153
授权委托书.....	154
项目负责人简历表.....	155
投标人信用承诺书.....	156

# 第一章 招标公告

## 2020 年鲸园街道办事处老旧小区 改造工程施工招标公告

[项目专业：施工—其他]

威招审（SG202011030）号

### 一、招标条件

本招标项目 2020 年鲸园街道办事处老旧小区改造工程，招标申请已经相关部门批准，招标人为威海市环翠区鲸园街道办事处，建设资金财政拨款，项目出资比例为 100%。项目已具备招标条件，现通过公开招标择优选定本工程的施工单位。

### 二、工程招标范围

施工及保修全过程（详见工程量清单）。

### 三、项目基本情况

1、工程概况：本项目包括长征社区、花园社区、光明社区、古陌社区 4 个老旧小区（属于全国城建老旧小区改造试点项目，共改造 232 栋居民楼）及北门外社区（共改造 49 栋居民楼）。主要内容为小区道路修补、雨污水管网改造、绿化补栽、安全护栏安装、弱电架空线入地及规范梳理、休闲健身设施补配、箱体彩绘、信报箱补建、单元防盗门、公共楼梯踏步和扶手、公共部位窗户、雨水管及楼梯灯的维修更换、楼道内弱电线路规整、楼内外墙体及一楼防盗网粉刷、楼号（层）牌安装、完善无障碍设施、公厕改造等。

2、建设地点：威海市环翠区鲸园街道办事处辖区内 5 个社区。

3、工程质量要求：国家验收规范合格标准。

4、计划工期：120 天（具体开工时间以开工令为准）。

5、标段划分：九个标段，投标单位可参加一个或多个标段的投标，但最多只能中其中一个标段。

标段名称	规模	标段内容	招标控制价 (万元)
标段一	95 栋	包括古陌社区、花园社区、光明社区共 95 栋楼以及周边区域，古陌早市临街商业外立面改造	2414.00

标段二	32 栋	包括花园社区共 32 栋楼及其周边区域改造	484.00
标段三	32 栋	包括花园社区、长征社区共 32 栋楼及其周边区域改造	514.00
标段四	54 栋	包括长征社区共 54 栋楼及其周边区域改造	769.00
标段五	19 栋	包括长征社区共 19 栋楼及其周边区域改造	387.00
标段六	17 栋	包括北门外社区共 17 栋楼及其周边区域改造	249.00
标段七	11 栋	包括北门外社区共 11 栋楼及其周边区域改造	188.00
标段八	5 栋	包括北门外社区共 5 栋楼及其周边区域改造	129.00
标段九	16 栋	包括北门外社区共 16 栋楼及其周边区域改造	279.00

#### 四、投标企业资格要求

- 1、持有合法独立法人营业执照的企业。
- 2、具有建筑工程施工总承包三级及以上资质。
- 3、具有安全生产许可证。
- 4、投标人及其法定代表人、拟委任的项目负责人近三年内无行贿犯罪行为记录。
- 5、投标人及其法定代表人、拟委任的项目负责人未被最高法院列入失信被执行人。
- 6、投标人未被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单。
- 7、投标人未被威海市各职能部门列为严重失信主体。

#### 五、项目负责人资格要求

- 1、具有建筑工程专业贰级及以上注册建造师执业资格。
- 2、具有安全生产考核合格证（B 证）。
- 3、未担任其他在建、排名第一的预中标或中标工程项目的项目经理。

#### 六、联合体投标要求

本工程不接受联合体投标。

#### 七、招标文件的获取

【ztb 格式文件下载开始时间：2020-07-10 11:30；下载截止时间：2020-07-17 11:30 下载地址：威海市建设工程电子交易系统（<http://60.212.191.165:10006/Pages/Login/SS0LoginWH.aspx?appid=104&backurl=1>）本项目公告页面。有关情况的变更请及时关注“威海市建设工程电子

交易系统”本项目公告页面。】

1、威海市建设工程电子交易系统共发布两个版本的招标文件，一个是 pdf 格式，另一个是 ztb 格式。其中电子 pdf 格式的招标文件，任何人都可随时随地查看和下载；电子 ztb 格式的招标文件，只有符合资格条件的潜在投标人在规定时间内通过 CA 数字证书[CA 证书办理流程详见威海市公共资源交易网的办事指南-工程建设专区-数字证书办理流程，办理地址为威海市公共资源交易中心一楼服务窗口（威海市海滨中路 28 号，外运大厦附楼一楼大厅建设工程 CA 窗口），电话 0631-5819292]才能下载。只有下载过电子 ztb 格式招标文件的潜在投标人才能参加投标（多标段的项目，潜在投标人应对参加的标段分别进行下载电子 ztb 格式的招标文件，否则视为投标无效）。

2、潜在投标人查看招标文件澄清与修改的时间和方式：请潜在投标人在投标截止时间前随时关注本项目招标公告页面下方的澄清与修改信息。澄清与修改一经发布，视为潜在投标人已收到，招标人不再另行通知。

3、潜在投标人对招标文件提出异议的时间和方式：请在招标文件规定的期限内，使用 CA 数字证书在招标公告下方的“提出疑问”按钮对本项目提出问题。

4、电子招标文件不收取费用。

## 八、投标文件的递交

开标地点：威海市公共资源交易中心（威海市海滨中路 28 号外运大厦附楼）

### 【第四开标厅】

投标截止时间、开标时间：2020 年 7 月 31 日 9:30

## 九、发布公告的媒介

本次招标公告同时在山东省公共资源交易网、威海市公共资源交易网及威海市住房和城乡建设局网站发布。

## 十、联系方式

招 标 人：威海市环翠区  
鲸园街道办事处

招标代理机构：威海瑞和工程  
咨询有限公司

地 址：威海市环翠区  
威海谷瞳小区 1 号楼

地 址：威海市高山街 28 号  
4 楼 E 座

邮 编：264200

邮 编：264200

联 系 人：宁伟

联 系 人：鞠洪磊

电 话：0631-5232033

电 话：0631-5899619

传 真：

传 真：0631-5899619

电子邮件：

电子邮件：whrhzx@126.com

网 址：

网 址：

开户银行：

开户银行：

账 号：

账 号：



## 第二章 投标人须知

### 投标人须知前附表

条款号	条款名称	编 列 内 容
1.1.2	招标人	名称：威海市环翠区鲸园街道办事处 地址：威海市环翠区威海路小区 1 号楼 联系人：宁伟 电话：0631-5232033
1.1.3	招标代理机构	名称：威海瑞和工程咨询有限公司 地址：威海市高山街 28 号怡和写字楼四楼 联系人：鞠洪磊 联系电话：0631-5899619
1.1.4	项目名称	2020 年鲸园街道办事处老旧小区改造工程
1.1.5	建设地点	威海市环翠区鲸园街道办事处辖区内 5 个社区
1.2.1	资金来源及比例	财政拨款 100%
1.2.2	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	施工及保修全过程（详见工程量清单）
1.3.2	计划工期	120 天（具体开工时间以开工令为准）
1.3.3	质量要求	国家验收规范合格标准
1.4.1	投标人资格条件、能力	<p>投标人资格条件：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、持有合法独立法人营业执照的企业。</li> <li>2、具有建筑工程施工总承包三级及以上资质。</li> <li>3、具有安全生产许可证。</li> <li>4、投标人及其法定代表人、拟委任的项目负责人近三年内无行贿犯罪行为记录。</li> <li>5、投标人及其法定代表人、拟委任的项目负责人未被最高法院列入失信被执行人。</li> <li>6、投标人未被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单。</li> <li>7、投标人未被威海市各职能部门列为严重失信主体。</li> </ol> <p>（不存在《威海市联合惩戒措施清单》的情形，《威海</p>

		市联合惩戒措施清单》见后附) 项目负责人（项目经理）资格条件： 1、具有建筑工程专业贰级及以上注册建造师执业资格。 2、具有安全生产考核合格证（B 证）。 3、未担任其他在建、排名第一的预中标或中标工程项目的项目经理。
1.9.1	踏勘现场	不组织
1.10.1	投标预备会	不召开
1.10.2	投标人提出问题的截止时间和方式	时间：投标截止时间 10 日前 形式：请潜在投标人在本项目招标公告页面下方点击“提出问题”按钮上传需要澄清的问题。
2.1	构成招标文件的其他材料	招标文件的修改、澄清、答疑。
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	时间：投标截止时间 10 日前 形式：请潜在投标人在本项目招标公告页面下方点击“提出问题”按钮上传需要澄清的问题。
2.2.2	招标文件澄清发出的形式	请潜在投标人在投标截止时间前随时关注本项目招标公告页面下方的澄清信息。澄清发出的时间距投标截止时间不足 15 日的，并且澄清内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。
2.2.3	投标人确认收到澄清	澄清一经发布，视为潜在投标人已收到，招标人不再另行通知。
2.3.1	招标人修改的时间和方式	请潜在投标人在投标截止时间前随时关注本项目招标公告页面下方的修改信息。 修改发出的时间距投标截止时间不足 15 日的，并且修改内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。
2.3.2	投标人确认收到修改	修改一经发布，视为潜在投标人已收到，招标人不再另行通知。
3.1.1	构成投标文件的其他材料	投标截止时间后投标人按照评标委员会要求对投标文件进行澄清、说明或者补正，且经投标人法定代表人或授权代表签字确认的书面文件。
3.2.3	最高投标限价	本工程招标控制价： 标段一：24140000 元；标段二：4840000 元； 标段三：5140000 元；标段四：7690000 元；

		标段五：3870000 元；标段六：2490000 元； 标段七：1880000 元；标段八：1290000 元； 标段九：2790000 元； 每标段投标报价高于相应招标控制价的，否决其投标。
3.3.1	投标有效期	投标截止之日起 90 天（日历日）
3.4.1	投标保证金	<p>要求递交投标保证金</p> <p>投标保证金的形式：电汇、网上银行转账、银行保函或保险保函</p> <p>投标保证金的金额（人民币）：</p> <p>标段一：肆拾万元整；标段二：捌万元整；            标段三：壹拾万元整；标段四：壹拾伍万元整；            标段五：陆万元整；标段六：肆万元整；            标段七：叁万元整；标段八：贰万元整；            标段九：伍万元整；</p> <p>1、如采用电汇、网上银行转账形式，需从基本账户转出，在投标截止时间前到达指定账户</p> <p>收款人账户名称：威海市公共资源交易中心</p> <p>收款人开户银行信息以投标人在系统“投标保证金管理”页面中申请到的虚拟账号信息为准</p> <p>账号获取的方式：投标人通过 CA 数字证书及数字证书绑定密码，登录“威海市建设工程电子交易系统”，并进入“投标保证金管理”模块，选中目标项目，点击右上角的“申请”按钮。若需要通过虚拟账号缴纳保证金，则选择“虚拟账号”并按照提示获取虚拟账号；若采用保函形式缴纳保证金，则仅需在投标截止时间前，点击“保函”按钮，上传保函附件。为能及时、准确退还投标保证金，请各投标人缴纳投标保证金时在摘要或备注内容中注明“建设工程投标保证金”。</p> <p>注意：每个标段都应申请收款人虚拟账号，一个收款人虚拟账号仅限定一个投标人在本项目上使用。各投标人应严格按照招标文件的要求进行投标保证金的缴纳工作，在汇款时认真核对威海市建设工程电子交易系统的收款人名称和开户银行等信息是否与招标文件提供的信息一致，如有出入请及时联系招标人或招标代理，未按招标文件要求操作的，可能导致投标保证金无法确认，进而影响投标资格，由此引发的后果由</p>

		<p>投标人自行承担。</p> <p>2、如采用银行保函形式，银行保函必须由投标单位的基本账户银行针对本工程开具，有效期不少于 90 天，投标文件中附银行保函扫描件。</p> <p>3、如选择保险保函形式，按照山东省住房和城乡建设厅、山东省发展和改革委员会、中国保险监督管理委员会山东监管局和中国保险监督管理委员会青岛监管局印发的《关于开展房屋建筑和市政工程投标保证金工作的意见（试行）》（鲁建建管字〔2018〕11 号）文件要求，需满足以下条件且提供相关证明材料：</p> <p>（1）保险机构应当在工程项目所在地设区市市域内设有服务机构。</p> <p>（2）保险机构开展投标保证金的保险条款应当经中国银行保险监督管理委员会批准或备案，通过山东省住房和城乡建设厅“山东省住房城乡建设服务监管与信用信息综合平台（<a href="http://221.214.94.41:81/xyzj/">http://221.214.94.41:81/xyzj/</a>）”“全国公共资源交易平台（山东省）/山东省公共资源交易网（<a href="http://www.sdggzyjy.gov.cn">http://www.sdggzyjy.gov.cn</a>）”，将保险机构单位信息、保险合同条款（范本）、保单（范本）、保函（范本）等向社会主动公开。</p> <p>（3）投标人支付的保险费必须由本单位基本账户支付。</p> <p>（4）投标文件中需附：1）保险费汇款证明及有效发票；2）由银行相关部门盖章的基本户开户证明（如开户许可证或银行开户申请表等）；3）有效保函；4）保险机构在中国银行保险监督管理委员会批准或备案的证明；5）保险机构通过上述网站公开信息的查询截图；6）保险机构出具工程项目所在地设区市市域内设有服务机构营业执照。</p> <p>4、采用银行保函、保险保函形式递交投标保证金的，需在投标截止时间前提交保函原件给招标代理单位，否则投标无效（可邮寄）。</p>
3.6.3	投标文件形式	<p>不提交书面投标文件。</p> <p>是否要求提交电子版文件：是。形式为：按本章附件五，电子投标文件编制及报送要求，上传至威海市建设工程电子交易系统。</p>

4.2.1	投标截止时间	2020 年 7 月 31 日 9:30 时
4.2.2	递交投标文件地点	请潜在投标人通过威海市建设工程交易系统制作电子投标文件，并在投标截止时间前将电子投标文件上传至威海市建设工程电子交易系统。不需现场递交纸质投标文件，投标人在开标时按本章附件五要求派专人完成网上签到、在线解密、确认开标记录表、答疑等各项工作。否则视为无效投标。
4.2.3	是否退还投标文件	否
5.1	开标时间和地点	开标时间：2020 年 7 月 31 日 9 时 30 分 开标地点：威海市公共资源交易中心第四开标厅 (威海市海滨中路 28 号外运大厦附楼四楼)
5.2	开标程序	在线签到-》在线解密-》查看报价-》确认开标记录表
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：7 人，包括经济标评委 3 人，技术标评委 4 人； 评标专家确定方式：从山东省公共资源交易综合评标评审专家库中随机抽取。
7.1	是否授权评标委员会确定中标人	否，每标段推荐中标候选人数量：3 人
7.2	中标候选人公示媒介	山东省公共资源交易网、威海市公共资源交易网及威海市住房和城乡建设局网站
7.4	履约担保	无
10	需要补充的其他内容	1、投标企业提供资料必须真实、有效，评标过程中若发现提供虚假材料，按无效标处理；中标后发现有弄虚作假现象，将取消其中标资格。评标过程中，若经查实投标企业存在被主管部门限制其投标的不良行为，应否决其投标，若为中标企业，应取消其中标资格。 2、在开评标工作开始后，招标人或招标代理因公共资源交易中心停电、网络故障、电子设备或者工程交易系统故障导致无法继续进行开评标工作时，招标人可以暂停开评标工作，待故障解除后继续开评标工作。 3、如投标文件所附的相关资料存在字迹模糊、辨认不清的地方，经评标委员会认定属于实质性条款的，将作出否决投标的处理。

		<p>4、本工程所指类似工程或同类工程均指老旧小区改造（整修）工程。</p> <p>5、在发放中标通知书前中标单位向招标代理单位提供山东省建筑市场监管与诚信一体化平台注册登记，并通过审核截图。提供纸质版投标文件三份。</p>
11	电子招标投标	具体要求详见本章附件五
12	疫情期间投标要求	<p>根据威住建通字【2020】6 号《关于做好疫情期间房屋建筑和市政工程招标投标防控工作的通知》，为做好疫情期间招标投标的防控工作，保障人民群众生命安全和身体健康，有序开展招投标交易活动，现将有关要求通知如下：</p> <p>(1) 本工程采用全过程网上交易，取消关于纸质投标文件现场递交、装订等方面的要求，以系统中上传的电子投标文件为准。投标人可不到开标现场，自行按要求在网上进行开标交易。</p> <p>(2) 请各投标人在开标（投标截止）时间随时关注威海市建设工程电子交易系统（<a href="http://60.212.191.165:10006/Pages/Login/SSOLoginWH.aspx?appid=104&amp;backurl=1">http://60.212.191.165:10006/Pages/Login/SSOLoginWH.aspx?appid=104&amp;backurl=1</a>）配合完成开标环节相关确认工作（包括在线签到、在线解密、确认开标记录表等），避免因疏漏或疏忽导致开标会议延迟。</p> <p>(3) 请各参与投标企业在开标结束后，评委评标期间，随时保持电脑网络在线登录状态，并设专人在线等候，随时解答评标委员会提出的问题。在评标过程中，评标委员会可能通过电子评标系统要求投标人对所提交电子投标文件中不明确的内容进行澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。投标人应当在 15 分钟时间内（以招标代理公司通过威海市建设工程电子交易系统“威海公共资源实时公告”即时对话框提醒时间为准）及时通过电子系统予以澄清、说明或补正，因未及时关注造成的责任自负。</p> <p>若投标人在 15 分钟内无法及时的澄清、说明或补正，请通过电子系统向评标委员会申请延长时，并说明合理理由。（注意：收到消息提醒后，投标单位必须对其进行刷新，方可查收到）</p> <p>(4) 疫情防控期间，推行“不见面远程开标”，具体</p>

		<p>操作，请投标单位关注威海市公共资源交易网-首页-新闻中心-重要通知-《威海市公共资源交易中心疫情防控期间交易服务指南》（2020 年 2 月 14 日发布）“威海市建设工程电子交易系统“不见面远程开标”操作使用说明书（投标人）”。请投标单位认真学习操作流程，务必在投标文件上传成功后，在开标 2 小时前进行模拟开标，确保正常远程开标，否则后果自负。</p>
--	--	---

## 1. 总则

### 1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对本项目施工进行招标。

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本招标项目招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本招标项目建设地点：见投标人须知前附表。

### 1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源及出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

### 1.3 招标范围、计划工期、质量要求

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本招标项目的计划工期：见投标人须知前附表。

1.3.3 本招标项目的质量要求：见投标人须知前附表。

### 1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本项目施工的资质条件、能力和信誉。

(1) 资质条件：见投标人须知前附表；

《威海市联合惩戒措施清单》具体如下：

①失信被执行人；

②严重违法失信超限超载运输车辆相关责任主体；

③农产品生产和农业投入品经营领域存在严重失信行为的企业及其有关人员；

④环境保护领域存在严重失信行为的生产经营单位及其有关人员；



- ⑤吊销营业执照、列入经营异常名录或严重违法失信企业及其有关人员；
- ⑥严重质量违法失信行为当事人；
- ⑦安全生产领域失信生产经营单位及其有关人员；
- ⑧存在严重失信行为的食品（含食品添加剂）、药品、化妆品、医疗器械生产经营者；
- ⑨重大税收违法案件当事人；
- ⑩海关失信企业及其有关人员；
- ⑪涉金融严重失信人名单的当事人；
- ⑫在财政性资金管理使用领域中存在失信、失范行为的单位、组织和有关人员；
- ⑬违法失信上市公司相关责任主体；
- ⑭统计上严重失信企业及其有关人员；
- ⑮房地产领域开发经营活动中存在失信行为的相关机构及人员；
- ⑯电子商务及分享经济领域炒信行为相关失信主体；
- ⑰运输物流行业严重违法失信市场主体及其有关人员；
- ⑱电子认证服务行业严重失信机构及其相关人员；
- ⑲电力行业严重违法失信市场主体及其相关人员；
- ⑳保险领域违法失信相关责任主体；
- ㉑重大交通违法违章相关责任主体；
- ㉒劳动保障领域严重失信主体；
- ㉓社会保障领域严重失信主体；
- ㉔海洋渔业领域严重失信主体；
- ㉕住房城乡建设领域严重失信主体；
- ㉖旅游领域严重失信主体；
- ㉗价格领域严重失信主体；
- ㉘纳税信用评价为 D 级的纳税人；
- ㉙消防领域严重违法失信相关责任主体；
- ㉚盐行业生产经营严重失信者；
- ㉛石油天然气行业严重违法失信主体；

- ③②对外经济合作领域严重失信主体；
- ③③国内贸易流通领域严重违法失信主体；
- ③④严重拖欠农民工工资用人单位及其有关人员；
- ③⑤家政服务领域相关失信责任主体；
- ③⑥公共资源交易领域严重失信主体；
- ③⑦出入境检验检疫严重失信企业；
- ③⑧城市管理违法建设失信主体。

(2) 项目经理资格：见投标人须知前附表；

(3) 其他要求：见投标人须知前附表。

1.4.2 本工程不接受联合体投标。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

- (1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- (2) 为本招标项目前期准备提供设计或咨询服务的；
- (3) 为本招标项目的监理人；
- (4) 为本招标项目的代建人；
- (5) 为本招标项目提供招标代理服务的；
- (6) 与本招标项目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) 与本招标项目的监理人或代建人或招标代理机构相互控股或参股的；
- (8) 与本招标项目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。

1.4.4 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本招标项目投标。

## 1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

## 1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

## 1.7 语言文字

招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

## 1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

## 1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人须知前附表规定组织踏勘现场的，招标人按投标人须知前附表规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 招标人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况，供投标人在编制投标文件时参考，招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

## 1.10 投标预备会

1.10.1 投标人须知前附表规定召开投标预备会的，招标人按投标人须知前附表规定的时间和地点召开投标预备会，澄清投标人提出的问题。

1.10.2 投标预备会后，招标人将对投标人所提问题的澄清，以投标人须知前附表规定的形式通知所有获取招标文件的投标人。该澄清内容为招标文件的组

成部分。

### 1.11 分包

工程分包应符合国家相关法律法规的规定。

### 1.12 偏离

偏离范围和幅度应当符合招标文件及验收规范的规定。

## 2. 招标文件

### 2.1 招标文件的组成

2.1.1 本招标文件包括：

- (1) 招标公告；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 工程量清单；
- (6) 图纸；
- (7) 技术标准和要求；
- (8) 投标文件格式；
- (9) 投标人须知前附表规定的其他材料。

2.1.2 根据本章第 1.10 款、第 2.2 款和第 2.3 款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。

### 2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页、附件不全、描述不清、前后不一致或错误等情形，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应按投标人须知前附表规定的时间和方式要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清以投标人须知前附表规定的形式发给所有获取招标文

件的投标人，但不指明澄清问题的来源。澄清发出的时间距本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间不足 15 日的，并且澄清内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.2.3 投标人在收到澄清后，应按投标人须知前附表规定的时间和形式通知招标人，确认已收到该澄清。

2.2.4 除非招标人认为确有必要答复，否则，招标人有权拒绝回复投标人在本章第 2.2.1 项规定的时间后提出的任何澄清要求。

## 2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标人以投标人须知前附表规定的形式修改招标文件。修改招标文件的时间距本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间不足 15 日的，并且修改内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.3.2 投标人收到修改内容后，应按投标人须知前附表规定的时间和形式通知招标人，确认已收到该修改。

## 3. 投标文件

### 3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

- (1) 投标函及投标函附录；
- (2) 法定代表人身份证明或授权委托书；
- (3) 投标保证金；
- (4) 投标人资格审查资料；
- (5) 项目管理机构；
- (6) 企业信用与实力情况；
- (7) 项目经理信用情况；
- (8) 已标价工程量清单；
- (9) 投标人须知前附表规定的其他材料；
- (10) 施工组织设计（单独装订成册）。

### 3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按第五章“工程量清单”的要求填写相应表格。

3.2.2 投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标报价总额，应同时修改“已标价工程量清单”中的相应报价，投标报价总额为各分项金额之和。此修改须符合本章第 4.3 款的有关要求。

3.2.3 招标人设有最高投标限价（招标控制价），投标人的投标报价不得超过最高投标限价，最高投标限价要求在投标人须知前附表中载明。

3.2.4 本工程评委费、招标代理费均由中标单位支付。

3.2.5 其他具体内容详见“第五章 工程量清单”及后附工程量清单中的总说明。

### 3.3 投标有效期

3.3.1 除投标人须知前附表另有规定外，投标有效期为 90 天。

3.3.2 在投标有效期内，投标人撤销或修改其投标文件的，应承担招标文件和法律规定的责任。

3.3.3 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金。

### 3.4 投标保证金

3.4.1 投标人应按投标人须知前附表规定的金额、形式的投标保证金递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。

3.4.2 投标人不按本章第 3.4.1 项要求提交投标保证金的，评标委员会将否决其投标。

3.4.3 招标人在确定中标人后，发出中标通知书 5 日内，向未中标人退还投标保证金及同期银行存款利息。

3.4.4 招标人与中标人签订合同后 5 日内，向中标人退还投标保证金及同期

银行存款利息。

3.4.5 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- (1) 投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件；
- (2) 中标人在收到中标通知书后，无正当理由拒签合同协议书；
- (3) 经查实发现有围标、串标情况、业绩有弄虚作假情况的。

### 3.5 投标人资格审查资料

3.5.1 投标人营业执照、资质证书副本和安全生产许可证等相关材料。

3.5.2 法定代表人身份证明或授权委托书。

3.5.3 投标保证金的相关证明材料。

3.5.4 项目管理机构人员的相关证明材料。

3.5.5 “投标人、法定代表人、委托代理人、项目负责人失信被执行人查询结果”应附在“中国执行信息公开网”(<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>)网站上的查询结果截图。

3.5.6 “投标人在工商行政管理机关严重违法失信企业名单查询结果”应附工商行政管理机关“全国企业信用信息公示系统”(<http://www.gsxt.gov.cn/index.html>)中严重违法失信企业名单查询截图。

3.5.7 “投标人、法定代表人、项目负责人近三年无行贿犯罪行为记录的承诺函”格式自定。

### 3.6 投标文件的编制

3.6.1 投标文件应按第八章“投标文件格式”、本章附件五“计算机辅助评标电子投标文件编制及报送要求”及评标办法附录进行编写。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。

3.6.2 投标文件应当对招标文件有关工期、投标有效期、质量要求、技术标准和要求、招标范围等实质性内容作出响应。

3.6.3 投标人应根据投标人须知前附表要求提供电子版文件。

3.6.4 技术性投标文件(施工组织设计)的编制以标段三图纸为准,不得出现投标人的名称和其他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,页数不得超过 60 页(以最终生成的 PDF 为准),否则否决其投标。

3.6.5 投标人在制作投标文件时,如对多个标段投标,多个标段内容相同的部分,可以使用系统中标书共享的功能。

## 4. 投标

### 4.1 投标文件的密封和标记

本次投标不需要提交书面投标文件。

电子投标文件编制及报送按本章附件五要求,将电子投标文件上传至威海市建设工程电子交易系统。

### 4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表规定的投标截止时间前递交投标文件。

4.2.2 投标人递交投标文件的地点:见投标人须知前附表。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外,投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件,招标人将予以拒收。

### 4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间前,投标人可以修改或撤回已递交的投标文件,但应以书面形式通知招标人。

4.3.2 投标人修改或撤回已递交投标文件的书面通知应按照本章第 3.6.3 项的要求签字或盖章。招标人收到书面通知后,向投标人出具签收凭证。

4.3.3 投标人撤回投标文件的,招标人自收到投标人书面撤回通知之日起 5 日内退还已收取的投标保证金。

4.3.4 修改的内容为投标文件的组成部分。修改的投标文件应按照本章第 3 条、第 4 条规定进行编制、密封、标记和递交,并标明“修改”字样。



## 5. 开标

### 5.1 开标时间和地点

招标人在本章第 4.2.1 项规定的投标截止时间（开标时间）和投标人须知前附表规定的地点公开开标。

### 5.2 开标程序

开标会由招标代理机构主持，并按以下程序进行：

#### 5.2.1 开标前准备：

（1）开标前一小时系统自动开启签到窗口，投标人使用 CA 数字证书在线签到；

（2）代理机构填写开标准备表内容。

#### 5.2.2 开标现场：

（1）投标人通过威海市建设工程电子交易系统签到；

（2）代理机构主持开标会，宣布开标；

（3）代理机构通过系统查看投标人签到情况；

（4）代理机构启动解密，投标人使用 CA 数字证书在解密倒计时内点击【解密】按钮解密投标文件；

（5）代理机构启动在线唱标，各投标人界面自动加载唱标内容，包括投标人名称、投标报价和项目负责人姓名等；

（6）系统生成开标记录表，代理发送开标记录表至投标人界面，投标人在确认倒计时内确认开标记录表，同时确认是否需要回避；

（7）评标委员会对投标人进行初步审查；

（8）评标委员会对投标人进行资格审查；

（9）评标委员会按照职责评审资信标、技术标和商务标；

（10）投标人排序，评标委员会推荐中标候选人。

开标过程中，如遇特殊情况，服从公共资源交易中心场地调配，并遵守相关规章制度。

### 5.3 开标异议

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场作出答复，并制作记录。

## 6. 评标

### 6.1 评标委员会

6.1.1 评标委员会由招标代理公司工作人员在威海市公共资源交易中心等相关部门的监督下从山东省公共资源交易综合评标评审专家库中随机抽取人员依法组建，人数为 7 人，包括经济标评委 3 人，技术标评委 4 人。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

(1) 参加评标活动前 3 年内与投标人存在劳动关系，或者担任过投标人的董事、监事，或者是投标人的控股股东或实际控制人；

(2) 系投标人的上级主管、控股或被控股单位的工作人员，或者投标人的退休人员，或者投标人聘用的顾问；

(3) 与投标人的法定代表人或者主要负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；

(4) 与投标人存在经济利益关系，或者参加评标活动前 3 年内与投标人发生过法律纠纷；

(5) 与招标项目的建设单位、施工单位或者勘察设计、监理、造价咨询、招标代理等服务机构存在劳动关系，或者实际在上述单位从业；

(6) 同一招标项目的评委有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；

(7) 与投标人有其他可能影响评标活动公平、公正进行的关系；

(8) 被威海市各职能部门列为严重失信主体；

(9) 法律法规规定的其他情形。

## 6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

## 6.3 评标

6.3.1 评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

6.3.2 评标结束后不公布评标结果，请各投标单位及时关注威海市建设工程电子交易系统 (<http://60.212.191.165:10000/Tradeinfo-GGGSList/2-0-2>) 的预中标公示。

## 7. 合同授予

### 7.1 定标方式

除投标人须知前附表规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。如一家投标单位同时为两个或多个标段第一名，则只能优先选取其中一个标段，未选取的标段按该标段积分排名依次选定。

招标人确定每标段排名第一的中标候选人为中标人。排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，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。

### 7.2 中标候选人公示

招标人在投标人须知前附表规定的媒介公示中标候选人。

### 7.3 中标通知

在本章第 3.3 款规定的投标有效期内，招标人以书面形式向中标人发出中标

通知书，同时将中标结果通知未中标的投标人。

## 7.4 履约担保

本工程不提供履约担保。

## 7.5 签订合同

7.5.1 招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起 30 天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.5.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

## 8. 重新招标和不再招标

### 8.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

- (1) 投标截止时间止，投标人少于 3 个的；
- (2) 经评标委员会评审后否决所有投标的。

### 8.2 不再招标

重新招标后投标人仍少于 3 个或者所有投标被否决的，属于必须审批或核准的工程项目，经原审批或核准部门批准后不再进行招标。

## 9. 纪律和监督

### 9.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄漏招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

## 9.2 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

## 9.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅自离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

## 9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅自离职守，影响评标程序正常进行。

## 9.5 投诉

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，有权向有关行政监督部门投诉。

## 10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

## 11. 电子招标投标

采用电子招标投标，对投标文件的编制、密封和标记、递交、开标、评标等的具体要求，见投标人须知前附表。

## 附件一：开标记录表

以“威海市建设工程电子交易系统”生成的开标记录表格式为准。

## 附件二：问题澄清通知

### 问题澄清通知

编号：

\_\_\_\_\_（投标人名称）：

\_\_\_\_\_（项目名称）招标的评标委员会，对你方的投标文件进行了仔细的审查，现需你方对下列问题以书面形式予以澄清：

- 1.
- 2.
- .....

招标人或招标代理机构：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_月 \_\_\_\_\_日

### 附件三：问题的澄清

#### 问题的澄清

编号：

\_\_\_\_\_（项目名称）招标评标委员会：

问题澄清通知（编号：\_\_\_\_\_）已收悉，现澄清如下：

1.

2.

.....

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日



## 附件四：中标通知书

威招审 SG\_\_\_\_\_

### 中标通知书

(中标单位名称):

(工 程 名 称), 位于(详细地址) \_\_\_\_\_, 工程内容为\_\_\_\_\_. \_\_\_\_年\_\_月\_\_日在\_\_\_\_市公共资源交易中心进行\_\_\_\_招标后, 经评标委员会评定, 确定贵单位为\_\_\_\_标段\_\_\_\_的中标单位, 中标价为\_\_\_\_\_, 工期为\_\_天(日历日), 质量达到合格标准。项目经理为\_\_\_\_\_, 项目管理机构关键岗位人员分别为\_\_\_\_\_. 希望贵方按照招标文件及投标文件的有关内容, 与建设单位积极配合, 圆满完成此项工程任务。

请在接到本通知书 30 日内, 与\_\_\_\_\_签订施工合同。

建设单位(盖章)

代理机构(盖章)

交易中心(盖章)

招投标管理机构(盖章)

日期: 年 月 日

## 附件五：计算机辅助评标电子投标文件编制及报送要求

### 一、电子投标文件制作须知

1. 投标人应通过【威海市建设工程电子交易系统投标文件编制工具】制作电子投标文件，制作前应详细阅读使用说明书，保证电脑网络为联网状态，软件为最新版本（只有联网的状态，系统才会自动检测软件是否为最新版本）。

2. 电子投标文件由资格审查、资信标、技术标、商务标组成。投标人下载ztb版的电子招标文件后，使用【威海市建设工程电子交易系统投标文件编制工具】打开，并切换到投标文件制作模式，投标文件编制工具会根据电子招标文件评分办法自动生成电子投标文件制作目录，按照招标文件要求，逐条上传相关内容，不要出现错项、漏项，其中**资格审查部分每项应按要求上传word或pdf格式的文档；资信标部分按照每项内容的提示，进行信息选择或上传word或pdf格式的文档。**

注意：工程量清单报价时，投标文件编制工具可通过qdz格式清单导出全套表格，若招标文件还要求其他附表，则需将附表制作完成后转换为word或pdf格式文件，上传至商务标的“补充附件”一项中。

3. 投标报价清单信息应以qdz文件形式导入，其中qdz文件清单内容中的投标总报价、分部分项清单报价、措施报价、规费、税金、暂估价、暂列金额等信息应按要求填报，若有与报价相关的补充表格，须与qdz内容保持一致。

4. 商务标“投标报价”栏目包括投标人的企业资质、项目负责人及报价等信息，投标人应认真填写不要遗漏，唱标时读取该信息。投标文件编制工具根据“投标报价”的信息，自动生成投标函，投标人可根据实际情况对投标函进行调整，其中的报价等内容应确保准确无误，且与“投标报价”的内容保持一致。

5. 电子签章是通过CA数字证书进行电子签名的一种表现形式，利用图像处理技术将电子签名操作转化为与纸质文件盖章操作相同的可视效果，同时利用电子签名技术保障电子信息的真实性和完整性以及签名人的不可否认性。可靠的电子签名与手写签名或者盖章具有同等的法律效力。

6. 投标人同时参加多个标段的项目投标，在打开 ztb 电子招标文件切换到电子投标文件制作后，应在“标段管理”中选择所有参与的标段制作电子投标文件，并通过“标段管理”依次切换所有投标标段制作电子投标文件。在所有标段的电子投标文件都制作完成后，投标人应将多个标段的电子投标文件保存为一个

电子投标文件（不可以一个标段生成一个电子投标文件），否则电子投标文件将无法被电子评标系统读取。无法被系统读取的电子投标文件将按无效投标文件处理，否决其投标。生成的电子投标文件名称应为投标人的全称。

7. 投标人应在电子投标文件编制完成定稿并加盖电子签章后，通过投标文件编制工具进行打印纸质投标文件（带水印编码），打印之后再修改投标文件内容，需撤销签章，修改后的文件水印编号将发生变化，需重新打印纸质投标文件。纸质投标文件应用不褪色的纸张书写或打印。投标人打印完毕后，应对照纸质投标文件里水印编码和定稿的电子投标文件编码是否一致。编码不一致的将按无效投标文件处理，否决其投标。（本次投标不需提供纸质投标文件）

8. 电子投标文件编制完成定稿后，点击【威海市建设工程电子交易系统投标文件编制工具】工具栏上的“签章”按钮进行电子签章并通过CA数字证书自动加密，签章完后再点击工具栏的“上传”按钮，上传电子投标文件，上传成功后，系统出具上传凭证，即为电子投标文件提交成功。以上工作应在投标截止时间前完成。投标人应下载上传凭证，以备核验。（注意：电子投标文件请务必控制在200M以内（若超出，请将压缩后的电子投标文件重新上传）

注：关于电子投标文件签章的说明

1. 资格审查部分每项应按要求上传word或pdf格式的文档；资信标部分按照每项内容的提示，进行信息选择或上传word或pdf格式的文档。

2. ztb格式投标文件制作完成后，投标人点击系统工具条上方的红色签章按钮进行电子签章，系统会自动将所有分项上传的投标内容合并为一个完整版的pdf文档，再按照招标文件要求在指定位置上依次加盖电子签章（如投标函、法定代表人身份证明、承诺书、报价表等；技术标无需电子签章等）。

## 二、人员和业绩信息录入要求

项目班子成员和工程业绩信息需投标人在投标截止时间前通过威海市建设工程电子交易系统自主上传至系统里，无需审核，提交后的信息将通过系统对外公布。工程业绩信息一经使用将不再有修改权限。信息真实性由投标人自行负责，如发现投标人录入的信息存在弄虚作假的现象，将按照法律法规等文件要求进行依法处理，并记不良行为记录，情况严重者，将被列入黑名单。

## 三、工程获奖、信用、荣誉要求

评标时，企业和项目负责人的工程获奖、信用、荣誉得分按“威海市住房和城乡建设局”网上公布为准。信用档案的良好行为信息对外公布期为两年，不良

行为信息对外公布期为一年。未在“威海市住房和城乡建设局”登记公布的企业和项目负责人的工程获奖、荣誉，评标时不予记分。投标人需在投标截止时间前，持公布文件及其它证明材料到威海市建设主管部门办理登记，录入信用档案（0631-5232593）。投标人应把“威海市住房和城乡建设局”信用档案网上公布的良好和不良行为信息截图附在投标文件里。

#### 四、投标人网上电子开标须知

1. 投标截止时间前请投标人使用威海市建设工程电子交易系统（以下简称“系统”）提供的模拟开标功能，验证当前电脑环境是否可用、电子签章是否可以使用、CA数字证书是否匹配，避免开标当天因电脑环境不可用、程序未安装插件及CA数字证书驱动不识别或解密使用的CA数字证书与加密的CA数字证书不匹配等原因造成无法正常网上电子开标。

模拟开标使用步骤：使用CA数字证书登录-》进入交易平台-》点击“模拟开标”菜单。

2. 投标人开标当天应携带加密本项目电子投标文件的CA数字证书和已配置好环境的、自行配置联网的笔记本电脑。招标人、招标代理和公共资源交易中心不提供联网服务，投标人应自行解决电脑联网问题。记住登录系统的两个密码：CA数字证书绑定密码与CA数字证书设备密码。建议提前验证密码是否正确。

注：CA数字证书绑定密码，即该CA数字证书与企业账号关联时，企业自行设置的关联密码；CA数字证书设备密码，即锁本身的pin码。

#### 3. 电脑软硬件配置要求：

（1）操作系统：win7及以上；

（2）浏览器：ie9及以上，搜狗浏览器、360浏览器、QQ浏览器等兼容ie模式的浏览器，但要保证ie浏览器是ie9及以上；

（3）系统软件：CA数字证书驱动，威海市建设工程电子交易系统投标文件编制工具，签章软件。以上系统软件均可通过威海市建设工程电子交易系统-》文件下载专区进行下载。

4. 投标人需在线自行完成开标过程，且必须全程使用CA数字证书进行操作，不要随意插拔CA数字证书，建议至少提前30分钟登录系统。

登录步骤为：威海市建设工程电子交易系统-》招投标登录-》CA登录-》输入数字证书绑定密码及数字证书设备密码-》进入交易平台-》开标项目-》选择开标项目进入开标室。

开标步骤为：在线签到-》在线解密-》查看报价-》确认开标记录表。

5.（1）在线签到：投标截止时间前1小时系统自动开启签到功能，投标人在投标截止时间前1小时内通过CA数字证书在进入本项目开标室后，点击左侧【签到】按钮完成签到。

（2）在线解密投标文件：代理端启动解密后，投标人端口收到在线解密的消息。在解密倒计时内点击【解密】按钮。

注：投标人完成上述工作后，请耐心等待，系统将根据所有投标人提交解密的顺序依次解密投标文件。

（3）确认开标记录表：代理端发送开标记录后，投标人端收到确认开标记录表的消息。在倒计时内点击【确认开标记录】按钮，核对报价、项目负责人等信息无误后点击【确认】按钮。倒计时内未点击确认按钮，且未提出异议的，视同认同开标结果，系统将自动确认开标记录表。若投标单位需进行回避的，应在是否回避栏中点击【回避】按钮。

6. 评标期间，请投标人保持在线登录状态，并设专人在线等候，随时解答评标委员会提出的问题。

7. 电子投标文件有下列情况之一的，评标委员会应作出否决投标的决定：

（1）电子投标文件所载明的类似工程业绩或者奖项等和实际不符的；

（2）同一投标人在电子评标系统中就同一项目的同一标段存在多个不同电子投标文件的；同一投标人在同一项目的不同标段存在多个电子投标文件的；

（3）未按招标文件要求提供电子投标文件的，或者未在规定的解密时间内，点击“解密”按钮申请解密操作的，或者解密使用的CA数字证书与加密上传电子投标文件的CA数字证书不一致导致解密失败的，或者因投标人的原因造成电子投标文件未能解密的；

（4）电子投标文件未在投标截止时间前成功上传到服务器的，或者未在投标截止时间前在线签到的；

（5）电子投标文件里所附的相关资料存在字迹模糊、辨认不清的地方，经评标委员会认定属于实质性条款的；

（6）法律、法规、规章及招标文件规定的其他情形。

8. 电子投标文件有下列情况之一的，视为投标人相互串通投标：

（1）不同投标人制作的电子投标文件经系统审查存在cpu编码、硬盘编码及MAC地址三项编码均相同的；

(2) 不同投标人编制投标报价的计价软件编码（用同一个预算编制软件密码锁制作）一致的；

(3) 不同投标人编制的电子投标文件存在两处以上（不含两处）异常一致错误的；

(4) 法律、法规、规章及招标文件规定的其他视为相互串通投标行为。

9. 电子投标文件与书面投标文件内容存在不一致的，以电子投标文件为准。

10. 在开评标工作开始后，招标人或招标代理因公共资源交易中心停电、网络故障、电子设备或者工程交易系统故障导致无法继续进行开评标工作时，招标人可以采用纸质形式进行开评标，也可以暂停开评标工作，待故障解除后继续开评标工作。

请投标人严格遵照以上要求，如有问题请及时咨询开发单位技术服务，联系电话：0631-5819292。

### 第三章 评标办法（综合评估法）

#### 评标办法前附表

条款号	条款内容	编列内容
2.1.1	分值构成 (总分 100 分)	施工组织设计: <u>15</u> 分 投标报价: <u>75</u> 分 资信业绩部分: <u>10</u> 分
2.1.2	评标基准价计算方法	<p>1、投标总报价评标基准价确定方法: 综合平均法</p> <p>评标基准价 <math>C=A \times K_1 \times Q_1 + B \times K_2 \times Q_2</math></p> <p>A: 投标价算术平均值。</p> <p>当 <math>n</math> (有效投标人个数, 以下相同) <math>&lt; 7</math> 时, <math>A</math>=所有投标价的算术平均值;</p> <p>当 <math>7 \leq n &lt; 10</math> 时, <math>A</math>=所有投标报价中去掉 1 个最高价、1 个最低价后的算术平均值;</p> <p>当 <math>n \geq 10</math> 时, <math>A</math>=所有投标报价中去掉 2 个最高价、2 个最低价后的算术平均值。</p> <p>B: 招标控制价。</p> <p>K: 下浮系数;</p> <p><math>K_1</math> 的值为 96.8%、97.1%、97.4%、97.7%、98%; ;</p> <p><math>K_2</math> 的值为 98%;</p> <p>Q: 权重比例 <math>Q_1+Q_2=100\%</math>;</p> <p><math>Q_1</math> 的值为 50%、51%、52%、53%、54%;</p> <p><math>K_1</math>、<math>Q_1</math> 值在开标前由投标人推选的代表随机抽取确定。</p> <p>2、分部分项工程量清单单价评标基准价确定方法: 平均法</p> <p>当 <math>n</math> (有效投标人个数, 以下相同) <math>&lt; 5</math> 时, 评标基准价=各投标报价中相应分部分项综合单价金额的算术平均值;</p> <p>当 <math>n \geq 5</math> 时, 评标基准价=各投标报价中相应分部分项综合单价去掉其中最高价和最低价后的算术平均值。</p>

		<p>3、措施项目评标基准价确定方法：</p> <p>平均法</p> <p>当 <math>n</math>（有效投标人个数，以下相同）<math>&lt;5</math> 时，评标基准价=各投标报价中相应措施项目报价金额的算术平均值；</p> <p>当 <math>n \geq 5</math> 时，评标基准价=各投标报价中相应措施项目报价去掉其中最高价和最低价后的算术平均值。</p>
2.1.3	投标报价的偏差率计算公式	偏差率=100% ×（投标人报价-评标基准价）/评标基准价
3	评标程序	详见本章评标详细程序
5	否决投标条件	详见本章否决投标条件



## 一、评标办法

1.1 本次评标采用百分制的“综合评估法”评审，评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第二项规定的评审标准及评标办法附录进行打分，按积分高低排定名次，每标段择优确定三名中标候选人，若多家投标单位得分一致，以投标报价低的优先，投标报价也相等的，由招标人自行确定。如一家投标单位同时为两个或多个标段第一名，则只能优先选取其中一个标段，未选取的标段按该标段积分排名依次选定。

1.2 根据评标委员会评标报告，招标人确定每标段排名第一的中标候选人为中标人。排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，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。

1.3 评标委员会根据评标办法规定否决不合格投标或者否决其投标后，因有效投标不足三个使得投标明显缺乏竞争的，评标委员会可以否决全部投标。投标人少于三个或者所有投标被否决的，招标人应当依法重新招标。

## 二、评审标准

### 2.1 分值构成与评分标准

#### 2.1.1 分值构成

- (1) 资信业绩部分：见评标办法前附表；
- (2) 施工组织设计部分：见评标办法前附表；
- (3) 投标报价：见评标办法前附表。

#### 2.1.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

#### 2.1.3 投标报价的偏差率计算

投标报价的偏差率计算公式：见评标办法前附表。

#### 2.1.4 评分标准

详见评标办法附录。

## 三、评标程序

### 3.1 初步评审

评标委员会根据评标办法附录资格审查的要求对投标文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，评标委员会应当否决其投标。

### 3.2 详细评审

3.2.1 评标委员会根据评标办法附录的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

(1) 经济标评委分标段对各投标单位编制的分部分项工程量清单计价表中的综合单价、主要材料价格及措施项目等进行全面详细评审。

(2) 技术标（施工组织设计）应按照招标文件第二章“投标人须知”3.6.6规定编制，否则否决其投标。经统一编号后作为暗标交技术标评委评审，技术标的最终得分为所有技术标评委得分去掉一个最高值后的算术平均值。

3.2.2 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”。

3.2.3 评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其个别成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，评标委员会应当认定该投标人以低于成本报价竞标，并否决其投标。

### 3.3 投标文件的澄清

3.3.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作必要的澄清、说明或补正。澄清、说明或补正应以书面方式进行。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.3.2 澄清、说明或补正不得超出投标文件的范围且不得改变投标文件的实质性内容，并构成投标文件的组成部分。

3.3.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

#### 3.3.4 错误的修正

评标委员会将对确定为实质上响应招标文件要求的投标文件进行校核，看其是否有计算上或累计上的算术错误，修正错误的原则如下：

(1) 如果用数字表示的数额与用文字表示的数额不一致时，以文字数额为

准。

(2) 当单价与工程量的乘积与合价之间不一致时, 通常以标出的单价为准。除非评标机构认为有明显的小数点错位, 此时应以标出的合价为准, 并修改单价。

(3) 当各细目的合价累计不等于总价时, 应以各细目合价累计数为准, 修正总价。

(4) 按上述修改错误的方法, 调整投标书中的投标报价, 经投标单位确认同意后, 调整后的报价对投标单位起约束作用。如果投标单位不接受修正后的投标报价则其投标将被拒绝, 其投标保证金将被没收。

(5) 修正后的最终投标报价若超过招标控制价, 否决其投标。

### 3.4 评标结果

3.4.1 除第二章“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外, 评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐中标候选人, 并标明排序。

3.4.2 评标委员会完成评标后, 应当向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。

## 四、其他相关说明

4.1 近一年度是指从开标日向前推算一年, 近两年度是指从开标日向前推算二年, 以此类推, 精确到日。

4.2 评标时, 人员和业绩信息得分按第二章“投标人须知”中附件五第二项要求填报, 工程获奖、信用、荣誉得分按第二章“投标人须知”中附件五第三项要求填报, 否则不得分。外地企业隐瞒不良行为记录的否决其投标。

4.3 投标人中标后, 项目经理在招标投标监管系统上电子押证。工程竣工验收后, 中标单位持竣工验收报告到招投标管理部门办理项目负责人(项目经理)撤出手续, 经批准后, 方可承揽新的工程项目。

## 五、否决投标条件

本部分所集中列示的否决其投标条件, 是本章“评标办法”的组成部分, 是对第二章“投标人须知”和本章正文部分所规定的否决其投标条件的总结和补充, 如果出现相互矛盾的情况, 以第二章“投标人须知”和本章正文部分的规定为准。

5.1 投标人或其投标文件有下列情形之一的, 否决其投标:

5.1.1 资格审查有任一项不合格的；

5.1.2 存在第二章“投标人须知”第 1.4.3、14.4 项规定的任何一种情形；

5.1.3 除招标文件规定提交备选投标方案外，同一投标人递交两个以上不同的投标文件或者投标报价的；

5.1.4 投标报价被评标委员会认定为低于其成本价、违反政府指导价或者高于招标文件设定的招标控制价的；

5.1.5 投标文件没有对招标文件实质性要求和条件作出响应的；

5.1.6 投标人有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为的；

5.1.7 增减或修改招标文件提供的工程量清单的；

5.1.8 未按规定计取规费、税金等不可竞争费用的；

5.1.9 投标人拒绝对评标委员会提出的澄清、说明或者补正、修正进行说明或者提供相应证明材料的，以及说明理由不成立或者所提供的证明材料不属实的；

5.1.10 施工方案与报价不一致，投标人不能做出合理说明的。

5.1.11 技术标出现投标人的名称和其他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的。

5.1.12 投标人提供材料不真实，有弄虚作假现象的。

5.1.13 投标文件所附的相关资料存在字迹模糊、辨认不清的地方，经评标委员会认定属于实质性条款的。

5.1.14 存在第二章“投标人须知”中附件五第四项第 7 条情形的。

5.1.15 法律、法规、规章和招标文件规定的其他情形。

5.2 有下列行为之一的评委会可以认定为串通投标。

5.2.1 投标人之间协商投标报价等投标文件的实质性内容；

5.2.2 投标人之间约定中标人；

5.2.3. 投标人之间约定部分投标人放弃投标或者中标；

5.2.4 属于同一集团、协会、商会等组织成员的投标人按照该组织要求协同投标；

5.2.5 投标人之间为谋取中标或者排斥特定投标人而采取的其他联合行动。

5.2.6 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；

- 5.2.7 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- 5.2.8 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员为同一人；
- 5.2.9 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；
- 5.2.10 不同投标人的投标文件相互混装；
- 5.2.11 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。
- 5.2.12 招标人在开标前开启投标文件并将有关信息泄露给其他投标人；
- 5.2.13 招标人直接或者间接向投标人泄露标底、评标委员会成员等信息；
- 5.2.14 招标人明示或者暗示投标人压低或者抬高投标报价；
- 5.2.15 招标人授意投标人撤换、修改投标文件；
- 5.2.16 招标人明示或者暗示投标人为特定投标人中标提供方便；
- 5.2.17 存在第二章“投标人须知”中附件五第四项第 8 条情形的。
- 5.2.18 招标人与投标人为谋求特定投标人中标而采取的其他串通行为。

5.3 投标人有下列情形之一的，属于弄虚作假的行为，否决其投标并计不良行为记录，情节严重者，依法进行行政处罚。

- 5.3.1 使用伪造、变造的许可证件；
- 5.3.2 提供虚假的财务状况或者业绩；
- 5.3.3 提供虚假的项目经理或者主要技术人员简历、劳动关系证明；
- 5.3.4 提供虚假的信用状况；隐瞒招标文件要求提供的信息；
- 5.3.5 法律、法规、规章规定的其他情形。

## 第四章 合同条款及格式

## 第一节 合同协议书

发包人（全称）：威海市环翠区鲸园街道办事处

承包人（全称）:

根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国建筑法》等法律法规和相关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 2020 年鲸园街道办事处老旧小区改造工程施工 及有关事宜协商一致，共同达成如下协议：

## 一、工程概况

1. 工程名称: 2020 年鲸园街道办事处老旧小区改造工程

2.工程地点：威海市环翠区鲸园街道办事处辖区内5个社区。

3. 工程立项批准文号:

4. 资金来源：财政拨款。

5. 工程概况：本项目包括长征社区、花园社区、光明社区、古陌社区 4 个老旧小区（属于全国城建老旧小区改造试点项目，共改造 232 栋居民楼）及北门外社区（共改造 49 栋居民楼）。主要内容为小区道路修补、雨污水管网改造、绿化补栽、安全护栏安装、弱电架空线入地及规范梳理、休闲健身设施补配、箱体彩绘、信报箱补建、单元防盗门、公共楼梯踏步和扶手、公共部位窗户、雨水管及楼梯灯的维修更换、楼道内弱电线路规整、楼内外墙体及一楼防盗网粉刷、楼号（层）牌安装、完善无障碍设施、公厕改造等。

6. 工程承包范围: 施工及保修全过程, 详见工程量清单。

## 二、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（日历日）。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

### 三、质量标准

工程质量符合 国家验收规范合格 标准。

#### 四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：人民币（大写）\_\_\_\_\_；

其中：

（1）安全文明施工费：人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_ 元）；

（2）人工费：人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_ 元）；

（3）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）；

（4）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）；

（5）暂列金额：

人民币（大写）\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_元）。

2. 合同价格形式：固定综合单价合同。

#### 五、项目经理

承包人项目经理：\_\_\_\_\_。

#### 六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）中标通知书；
- （2）投标函及其附录；
- （3）专用合同条款及其附件；
- （4）通用合同条款；
- （5）技术标准和要求；
- （6）图纸；
- （7）已标价工程量清单或预算书；
- （8）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。



## 七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

4. 发包人和承包人承诺按照政府行政管理部门要求，加强施工扬尘防治及非道路移动机械污染管控工作。

5. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

## 八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

## 九、签订时间

本合同于 2020 年        月        日签订。

## 十、签订地点

本合同在 威海市环翠区 签订。

## 十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

## 十二、合同生效

本合同自 双方签字盖章后 生效。

## 十三、合同份数

本合同一式 陆 份，均具有同等法律效力，发包人执 肆 份，承包人执 贰 份。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

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）

组织机构代码：\_\_\_\_\_

组织机构代码：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

地 址：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

邮政编码：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

电 话：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

传 真：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

电子信箱：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

开户银行：\_\_\_\_\_

账 号：\_\_\_\_\_

账 号：\_\_\_\_\_

## 第二节 合同通用条款

执行山东省住房和城乡建设厅、山东省市场监督管理局制定的《山东省建设工程施工合同（示范文本）》（SDF-2019-0002）通用条款。

### 第三节 专用条款

#### 1. 一般约定

##### 1.1 词语定义

##### 1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分；合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，且已经过合同当事人签字或盖章。

##### 1.1.2 合同当事人及其他相关方

##### 1.1.2.4 监理人：

名 称：\_\_\_\_\_；

资质类别和等级：\_\_\_\_\_；

联系电话：\_\_\_\_\_；

电子信箱：\_\_\_\_\_；

通信地址：\_\_\_\_\_。

##### 1.1.2.5 设计人：

名 称：\_\_\_\_\_；

资质类别和等级：\_\_\_\_\_；

联系电话：\_\_\_\_\_；

电子信箱：\_\_\_\_\_；

通信地址：\_\_\_\_\_。

##### 1.1.3 工程和设备

1.1.3.7 作为施工现场组成部分的其他场所包括：\_\_\_\_\_。

1.1.3.9 永久占地包括：\_\_\_\_\_。

1.1.3.10 临时占地包括：\_\_\_\_\_。

##### 1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程质量管理条例》、《建筑

工程施工发包与承包计价管理办法》、《山东省建筑安全生产管理规定》等及其它相关法律、法规、规定。

#### 1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）及其各相关专业质量验收规范及国家和地方颁布的现行有关标准。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称：        ；

发包人提供国外标准、规范的份数：        ；

发包人提供国外标准、规范的名称：        ；

1.4.3 发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：由发包人委托设计单位提出标准及规范，经工程师确认后执行。

#### 1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

(1) 本合同协议书

(2) 中标通知书

(3) 投标文件及其附件

(4) 本合同专用条款

(5) 本合同通用条款

(6) 标准、规范及有关技术文件

(7) 图纸

(8) 已标价的工程量清单

(9) 在合同订立及履行过程中形成经双方当事人签字或盖章的补充协议、设计变更及经济签证等资料，同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

#### 1.6 图纸和承包人文件

##### 1.6.1 图纸的提供

发包人向承包人提供图纸的期限：开工前 7 日内；

发包人向承包人提供图纸的数量：两套；

发包人向承包人提供图纸的内容：承包范围内的全部内容。

##### 1.6.4 承包人文件

需要由承包人提供的文件，包括：工程需要的施工组织设计及相关文件，相

**关部门要求提供的其它文件；**

承包人提供的文件的期限为：按发包人要求的合理期限；

承包人提供的文件的数量为：按发包人要求；

承包人提供的文件的形式为：按发包人要求；

发包人审批承包人文件的期限：7 日内审批，如有特殊情况顺延。

**1.6.5 现场图纸准备**

关于现场图纸准备的约定：现场发包人、承包人、监理人各准备一套。

**1.7 联络**

1.7.1 发包人和承包人应当在 3 天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、意见、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.7.2 发包人接收文件的地点：威海市环翠区鲸园街道办事处；

发包人指定的接收人为：\_\_\_\_\_。

承包人接收文件的地点：施工现场；

承包人指定的接收人为：\_\_\_\_\_。

监理人接收文件的地点：施工现场；

监理人指定的接收人为：\_\_\_\_\_。

**1.10 交通运输****1.10.1 出入现场的权利**

关于出入现场的权利的约定：承包人不得将用于本工程的材料设备等私自运出。

**1.10.3 场内交通**

关于场外交通和场内交通的边界的约定：场外交通和场内交通的边界为施工现场大门。

关于发包人向承包人免费提供满足工程施工需要的场内道路和交通设施的约定：\_\_\_\_\_。

**1.10.4 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费用和其他有关费用由承包人承担。

**1.11 知识产权**



发包人是否提供支付担保： 否。

发包人提供支付担保的形式： -----。

### 3. 承包人

#### 3.1 承包人的一般义务

(9) 承包人提交的竣工资料的内容：竣工图及完整的档案资料，满足城建档案部门对竣工资料的要求。

承包人需要提交的竣工资料套数：完整竣工图及竣工资料 2 套。

承包人提交的竣工资料的费用承担：由承包人承担。

承包人提交的竣工资料移交时间：承包人应在竣工验收之日起 30 日内将完整的档案资料移交城建档案馆及发包人。

承包人提交的竣工资料形式要求：纸质文本和电子文本。

(10) 承包人应履行的其他义务：包括项目负责人要求提供的一切与工程有关的技术资料及其他资料。

#### 3.2 项目经理（项目负责人）

##### 3.2.1 项目经理：（项目负责人）

姓 名：-----；

身份证号：-----；

建造师执业资格等级：-----；

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：-----；

联系电话：-----；

电子信箱：-----；

通信地址：-----；

承包人对项目经理（项目负责人）的授权范围如下：全权代表，代表承包人行使一切与工程施工有关的权利和履行义务。

关于项目经理（项目负责人）每月在施工现场的时间要求：项目经理应常驻施工现场，每月在现场不得低于 26 天，项目经理确需离开施工现场时，应取得发



**包人代表的批准。**

承包人未提交劳动合同,以及没有为项目经理(项目负责人)缴纳社会保险证明的违约责任:\_\_\_\_\_。

项目经理(项目负责人)未经批准,擅自离开施工现场的违约责任:每发现一次罚款 5000 元。

3.2.3 承包人擅自更换项目经理(项目负责人)的违约责任:承包人未经发包人同意更换项目经理或其他岗位人员,承包人应按项目经理或技术负责人 5000 元 /人、其他岗位人员 1000 元 /人的标准向发包人支付违约金。施工现场各阶段具体施工人员的数量,未按招标文件要求配备的,承包人必须按 1000 元/人·天的标准向发包方支付违约金。

3.2.4 承包人无正当理由拒绝更换项目经理(项目负责人)的违约责任:罚款 5 万元。

**3.3 承包人人员**

3.3.1 承包人提交项目管理机构及施工现场管理人员安排报告的期限:合同签订 7 日内。

3.3.3 承包人无正当理由拒绝撤换主要施工管理人员的违约责任:每人次罚款 2 万元。

3.3.4 承包人主要施工管理人员离开施工现场的批准要求:向项目经理请假,报总监理工程师请假。

3.3.5 承包人擅自更换主要施工管理人员的违约责任:每人罚款 1000 元。

承包人主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约责任:每发现一次罚款 1000 元。

承包人对于项目经理及项目主要施工管理人员的任用及管理,达不到正常施工的要求,影响到工程的安全、质量、进度时,发包人有权解除合同,并追究承包人的违约责任。

**3.5 分包****3.5.1 分包的一般约定**

禁止分包的工程包括:\_\_\_\_\_。

主体结构、关键性工作的范围:\_\_\_\_\_。

**3.5.2 分包的确定**

允许分包的专业工程包括：\_\_\_\_\_。

其他关于分包的约定：\_\_\_\_\_。

### 3.5.4 分包合同价款

关于分包合同价款支付的约定：\_\_\_\_\_。

### 3.6 工程照管与成品、半成品保护

承包人负责照管工程及工程相关的材料、工程设备的起始时间：自承包人进驻工地时间开始。

### 3.7 履约担保

承包人是否提供履约担保：\_\_\_\_\_。

承包人提供履约担保的形式（履约担保由承包人自愿选择银行保函、保险保函、融资性担保公司担保或履约保证金等任一形式，发包人不得以任何理由拒绝或限制使用）金额及期限：\_\_\_\_\_。

## 4. 监理人

### 4.1 监理人的一般规定

关于监理人的监理内容：工程施工及保修阶段监理，监理工作内容执行建设工程监理现行规范中关于质量控制、进度控制、造价控制、安全生产监督管理、信息管理、组织协调等方面的内容。包含现场所有签证、进度款支付前形象进度的确认。

关于监理人的监理权限：

- (1) 施工图组织设计、施工方案的批准；
- (2) 设计变更、工程变更的签署；
- (3) 对发包人与承包人的索赔与反索赔事宜做出决定；
- (4) 进度款支付前形象进度的确认；
- (5) 工程中间验收和隐蔽工程验收；
- (6) 工程竣工验收及验收证书的签署；
- (7) 整个施工过程中工程质量、工程进度、工程造价的监理；
- (9) 与相关部门的组织协调工作。

需要取得发包人批准才能行使的职权包括：工程开工令、工程停工令、暂停令

**的发布，工程延期、工程变更的审批，工程内容的增减等。**

关于监理人在施工现场的办公场所、生活场所的提供和费用承担的约定：\_\_\_\_\_。

**4.2 监理人员**

总监理工程师：

姓 名：\_\_\_\_\_；

职 务：\_\_\_\_\_；

监理工程师执业资格证书号：\_\_\_\_\_；

联系电话：\_\_\_\_\_；

通信地址：\_\_\_\_\_；

关于监理人的其他约定：\_\_\_\_\_。

**4.4 商定或确定**

在发包人和承包人不能通过协商达成一致意见时，发包人授权监理人对以下事项进行确定：

(1) \_\_\_\_\_；

(2) \_\_\_\_\_；

(3) \_\_\_\_\_。

**5. 工程质量****5.1 质量要求**

**5.1.1 特殊质量标准和要求：**构成合同的任何合同文件中的相关约定或描述，均应理解为是对工程质量标准的定义，承包人应按照合同中约定的标准和方法组织施工或修补缺陷。

关于工程奖项的约定：\_\_\_\_\_。

**5.3 隐蔽工程检查**

**5.3.2 承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：**提前 24 小时书面通知。

监理人不能按时进行检查时，应提前24小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48小时。

## 6. 安全文明施工与环境保护

### 6.1 安全文明施工

#### 6.1.1 项目安全生产的达标目标及相应事项的约定：

(1) 承包人应严格按照《山东省建筑安全生产管理规定》、《环境保护法》等省市相关文件要求，保证施工现场安全生产文明施工，达到省级安全文明工地要求。

(2) 承包人负责在工程施工、竣工及保修的整个过程中施工现场全部人员的安全。发包人不承担承包单位人员或其他人员的伤亡赔偿或补偿责任。

(3) 工程施工中，承包方必须遵守安全生产的有关规定，采取必要的安全防护措施，杜绝安全质量事故的发生，如施工过程中确实存在重大安全隐患，应及时书面报告发包方，在排除后方可施工。

(4) 在施工现场设置施工围挡和警示标志，做好安全施工工作。按标准设置围挡，要整齐牢固、美观整洁，宣传内容齐全；标志标牌符合要求，指定安全责任人，确保安全生产；施工人员按要求挂牌上岗，安全帽要设置统一标识。如达不到规定要求的，除按发包人的要求整改达标外，发包人有权扣除相应违约金。

(5) 承包人应从施工现场清除并运出承包装备、剩余材料、垃圾和各种临时设施，并保持整个现场及工程整洁，达到监理工程师及发包人认为合格的使用状态。由于承包人未及时清理而发生的罚款、赔偿、纠纷等责任和费用应由承包人承担，发包人可从承包人的任何款项中扣除。

6.1.4 关于治安保卫的特别约定：按照工程所在地行政主管部门规定执行。

关于编制施工场地治安保卫计划的约定：按照工程所在地行政主管部门规定执行。

#### 6.1.5 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：按照工程所在地行政主管部门规定执行。

6.1.6 关于安全文明施工费支付比例和支付期限的约定：已包含在合同价款内，按工程进度款支付比例支付。

6.1.7 安全文明施工创建目标约定：\_\_\_\_\_

超出安全文明施工创建目标的奖励：\_\_\_\_\_

其他奖惩约定：\_\_\_\_\_

## 7. 工期和进度

### 7.1 施工组织设计

7.1.1 合同当事人约定的施工组织设计应包括的其他内容：\_\_\_\_\_。

#### 7.1.2 施工组织设计的提交和修改

承包人提交详细施工组织设计的期限的约定：承包人应在图纸会审后5天内将施工组织设计和进度计划提报给发包人和监理工程师各一份。

发包人和监理人在收到详细的施工组织设计后确认或提出修改意见的期限：发包人和监理工程师收到后 7 天内应予以确认或提出修改意见。

### 7.2 施工进度计划

#### 7.2.2 施工进度计划的修订

发包人和监理人在收到修订的施工进度计划后确认或提出修改意见的期限：发包人和监理工程师收到后 7 天内应予以确认或提出修改意见。

### 7.3 开工

#### 7.3.1 开工准备

关于承包人提交工程开工报审表的期限：合同签订后、开工前。

关于发包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前 7 日内。

关于承包人应完成的其他开工准备工作及期限：开工前 7 日内。

#### 7.3.2 开工通知

因发包人原因造成监理人未能在计划开工日期之日起 90 天内发出开工通知的，承包人有权提出价格调整要求，或者解除合同。

### 7.4 测量放线

7.4.1 发包人通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料的期限：开工前。

### 7.5 工期延误

#### 7.5.1 因发包人原因导致工期延误

(7) 因发包人原因导致工期延误的其他情形：\_\_\_\_\_。

#### 7.5.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：

在施工过程中，如果发包人或发包人授权的机构认为本合同工程或其任何部分的进度过慢，或者工程质量无任何保证，因而不能按预定的工期竣工并达到预定的质量标准，则发包人可将此情况通知承包人并提出警告，承包人应一个工作日内制定发包人同意的措施，以便加快工程进度和保证工程质量，承包人无权要求为了采取这些措施而相应支付任何附加费用，如承包人对发包人的上述警告无积极改正，则发包人将视情节轻重对其进行处罚，每发现一次处罚1~5万元，处罚款在工程款中扣除。

非经发包人认可，因承包人原因造成工期延误，每延误一天承担工程总造价千分之一的违约金。

如达不到约定质量标准，承包人应采取返工、修理等补救措施使工程质量达到约定的质量标准，并承担所支付的一切费用。如不按时处理，处以5%罚款。因此给发包人造成相应损失由承包人承担，返工期间工期不予顺延。承包人延误时间致使工程不能投入使用的，发包人可以停止付款及终止合同，而无须承担责任。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：合同价格的5%。

#### 7.6 不利物质条件

不利物质条件的其他情形和有关约定：        。

#### 7.7 异常恶劣的气候条件

发包人和承包人同意以下情形视为异常恶劣的气候条件：

(1)         ；

(2)         ；

(3)         。

#### 7.9 提前竣工的奖励

7.9.2 提前竣工的奖励：        。

### 8. 材料与设备

#### 8.4 材料与工程设备的保管与使用

8.4.1 发包人供应的材料设备的保管费用的承担：执行通用条款8.4.1条。

8.4.2 关于材料的采购及使用约定：发包人有提出更换主要材料的权力，除发包人供材以外的所有材料由承包人自行采购，但材料质量应符合设计要求、招标文件、合同执行期间新颁布的现行规范要求及通用条款规定。

承包人材料进场前应向监理工程师提供基本情况，并提交有检测资质的检测单位出具的合格材料试验报告供监理工程师检查检验，经监理工程师许可后方可进场，并报发包人核备。

合同金额 10 万元以上的大宗材料进场前须提供承包商的供货合同，并报监理、发包人核备。

进场材料必须符合监理工程师同意的技术标准，严禁以次充好。未经检验合格严禁进场。

承包人进场材料发生二批次质量抽检不合格，承包人必须终止供货合同，并视情节处以 1 万元 — 5 万元违约金。

## 8.6 样品

### 8.6.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品的种类、名称、规格、数量要求：根据实际情况确定。

## 8.8 施工设备和临时设施

### 8.8.1 承包人提供的施工设备和临时设施

关于修建临时设施费用承担的约定：费用由承包人承担。

## 9. 试验与检验

### 9.1 试验设备与试验人员

#### 9.1.2 试验设备

施工现场需要配置的试验场所：        。

施工现场需要配备的试验设备：        。

施工现场需要具备的其他试验条件：        。

### 9.4 现场工艺试验

现场工艺试验的有关约定：        。

## 10. 变更

### 10.1 变更的范围

关于变更的范围的约定：设计单位、发包人、承包人、监理单位、财政

部门等共同确认后方可发生变更，变更工程所发生的工程量由发包人、承包人、监理单位按实签证。

#### 10.4 变更估价

##### 10.4.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：执行合同价款约定

#### 10.5 承包人的合理化建议

监理人审查承包人合理化建议的期限：一周内。

发包人审批承包人合理化建议的期限：一周内。

承包人提出的合理化建议降低了合同价格或者提高了工程经济效益的奖励的方法和金额为：根据实际情况协商。

#### 10.7 暂估价

暂估价材料和工程设备的明细详见：招标文件工程量清单。

##### 10.7.1 依法必须招标的暂估价项目

对于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第\_\_\_\_\_种方式确定。

##### 10.7.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

对于不属于依法必须招标的暂估价项目的确认和批准采取第\_\_\_\_\_种方式确定。

第3种方式：承包人直接实施的暂估价项目

承包人直接实施的暂估价项目的约定：\_\_\_\_\_。

#### 10.8 暂列金额

合同当事人关于暂列金额使用的约定：详见招标文件工程量清单。

### 11. 价格调整

#### 11.1 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：合同期内市场价格波动不调整合同价格。

### 12. 合同价格、计量与支付

#### 12.1 合同价格形式



1、单价合同。

综合单价包含的风险范围：在建设过程中发生的物价波动和政策性调价。

风险费用的计算方法：不调整。

风险范围以外合同价格的调整方法：

详见工程量清单编制说明。

2、总价合同。

总价包含的风险范围：        。

风险费用的计算方法：        。

风险范围以外合同价格的调整方法：        。

3、其他价格方式：        。

12.2 预付款

12.2.1 预付款的支付

预付款支付比例或金额：无。

预付款支付期限：        。

预付款扣回的方式：        。

12.2.2 预付款担保

承包人提交预付款担保的期限：        。

预付款担保的形式为：        。

12.3 计量

12.3.1 计量原则

工程量计算规则：按现场实际发生，依据清单编制说明规定的计算规则计算。

12.3.2 计量周期

关于计量周期的约定：        。

12.3.3 单价合同的计量

关于单价合同计量的约定：        。

12.3.4 总价合同的计量

关于总价合同计量的约定：        。

12.3.5 总价合同采用支付分解表计量支付的，是否适用第 12.3.4 项（总价合同的计量）约定进行计量：        。

12.3.6 其他价格形式合同的计量

其他价格形式的计量方式和程序：\_\_\_\_\_。

#### 12.4 工程进度款支付

##### 12.4.1 付款周期

关于付款周期的约定：随着工程进度拨付工程进度款，具体视财政拨款情况（扣除甲供材）。

##### 12.4.2 进度付款申请单的编制

关于进度付款申请单编制的约定：由承包人按监理工程师签订的已完成工程量，套用已中标综合单价计算。

##### 12.4.3 进度付款申请单的提交

(1) 单价合同进度付款申请单提交的约定：\_\_\_\_\_。

(2) 总价合同进度付款申请单提交的约定：\_\_\_\_\_。

(3) 其他价格形式合同进度付款申请单提交的约定：\_\_\_\_\_。

##### 12.4.4 进度款审核和支付

(1) 监理人审查并报送发包人的期限：承包人必须在规定时间内将实际完成的工程量报告按工程师的要求送交监理工程师审核，经监理工程师审核后报送发包人，最终工程量报告需在竣工验收后一周内报送发包人。

发包人完成审批并签发进度款支付证书的期限：\_\_\_\_\_。

(2) 发包人支付进度款的期限：\_\_\_\_\_。

发包人逾期支付进度款的违约金的计算方式：\_\_\_\_\_。

##### 12.4.6 支付分解表的编制

2、总价合同支付分解表的编制与审批：\_\_\_\_\_。

3、单价合同的总价项目支付分解表的编制与审批：\_\_\_\_\_。

#### 12.5 农民工工资

##### 12.5.2 人工费支付方式

人工费支付采用以下第(4)种方式：

(1) 一次性预付。在工程开工通知载明的开工日期前一次性将人工费（签约合同价的\_\_\_\_%）全部支付至承包人农民工工资专用账户。

(2) 按月预付。在合同工期内，每月 5 日前将本月施工所需人工费（不低于该工程全部人工费按合同工期的月平均额）支付至承包人农民工工资专用账

户。

(3) 按节点预付。在分部分项工程开始施工前，将该分部分项工程施工所需人工费支付至承包人农民工工资专用账户。

(4) 按月支付。发包人根据承包人每月提报的已完成施工产值中的人工费清单，按月将人工费支付至承包人农民工工资专用账户。

### 13. 验收和工程试车

#### 13.1 分部分项工程验收

13.1.2 监理人不能按时进行验收时，应提前 24 小时提交书面延期要求。

关于延期最长不得超过：48 小时。

#### 13.2 竣工验收

##### 13.2.2 竣工验收程序

关于竣工验收程序的约定：承包人按规范、设计文件等完成合同内的所有工作；全部工程（含资料）自检验收完毕后，向监理公司及发包人提交竣工验收申请报告；监理公司初验合格后，按程序组织竣工验收。

承包人提供竣工图的约定：工程竣工验收合格后三十日内向发包人提供竣工图、竣工资料三份。

发包人不按照本项约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方法：                    。

##### 13.2.5 移交、接收全部与部分工程

承包人向发包人移交工程的期限：                    。

发包人未按本合同约定接收全部或部分工程的，违约金的计算方法为：                    。

承包人未按时移交工程的，违约金的计算方法为：                    。

#### 13.3 工程试车

##### 13.3.1 试车程序

工程试车内容：                    。

(1) 单机无负荷试车费用由                      承担；

(2) 无负荷联动试车费用由                      承担。

##### 13.3.3 投料试车

关于投料试车相关事项的约定：\_\_\_\_\_。

### 13.6 竣工退场

#### 13.6.1 竣工退场

承包人完成竣工退场的期限：竣工验收合格后 10 日内。

## 14. 竣工结算

### 14.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请单的期限：\_\_\_\_\_。

竣工结算申请单应包括的内容：\_\_\_\_\_。

### 14.2 竣工结算审核

工程竣工验收后根据双方的约定、发包人和监理单位共同确认的实际发生的工程量进行结算。

发包人完成竣工付款的期限：\_\_\_\_\_。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：\_\_\_\_\_。

### 14.4 最终结清

#### 14.4.1 最终结清申请单

承包人提交最终结清申请单的份数：2 份。

承包人提交最终结清申请单的期限：工程竣工验收后一个月内。

#### 14.4.2 最终结清证书和支付

(1) 发包人完成最终结清申请单的审批并颁发最终结清证书的期限：  
\_\_\_\_\_。

(2) 发包人完成支付的期限：工程保修期满一个月内。

## 15. 缺陷责任期与保修

### 15.2 缺陷责任期

缺陷责任期的具体期限：详见《工程质量保修书》。

### 15.3 质量保证金

关于是否扣留质量保证金的约定：扣留质量保证金。

#### 15.3.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第(1) 或 (2)种方式：

(1) 质量保证金保函，保证金额为：3%；

(2) 3 %的工程款；

(3) 其他方式：          。

#### 15.3.2 质量保证金的扣留

质量保证金的扣留采取以下第(2)种方式：

(1) 在支付工程进度款时逐次扣留，在此情形下，质量保证金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额；

(2) 工程竣工结算时一次性扣留质量保证金；

(3) 其他扣留方式：          。

关于质量保证金的补充约定：          。

#### 15.4 保修

##### 15.4.1 保修责任

工程保修期为：详见《工程质量保修书》，自工程竣工验收合格之日起算。

##### 15.4.3 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：详见《工程质量保修书》。

#### 16. 违约

##### 16.1 发包人违约

###### 16.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：          。

###### 16.1.2 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：

(1) 因发包人原因未能在计划开工日期前 7 天内下达开工通知的违约责任：工期相应顺延。

(2) 因发包人原因未能按合同约定支付合同价款的违约责任：          。

(3) 发包人违反第 10.1 款〔变更的范围〕第 (2) 项约定，自行实施被取消的工作或转由他人实施的违约责任：          。

(4) 发包人提供的材料、工程设备的规格、数量或质量不符合合同约定，或因发包人原因导致交货日期延误或交货地点变更等情况的违约责任：          。

(5) 因发包人违反合同约定造成暂停施工的违约责任：工期相应顺延。

(6) 发包人无正当理由没有在约定期限内发出复工指示, 导致承包人无法复工的违约责任: 工期相应顺延。

(7) 其他:         。

#### 16.1.3 因发包人违约解除合同

承包人按16.1.1项〔发包人违约的情形〕约定暂停施工满     天后发包人仍不纠正其违约行为并致使合同目的不能实现的, 承包人有权解除合同。

#### 16.2 承包人违约

##### 16.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形: 如达不到约定质量标准, 处以合同总额 5% 的罚款, 承包人应采取返工、修理等补救措施, 使工程质量达到约定的质量标准, 并承担所支付的一切费用, 因此给发包人造成相应损失由承包人承担。

##### 16.2.2 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法: 非经发包人认可, 因承包人原因造成工期延误, 每延误一天承担工程总造价千分之一。延误时间致使工程不能投入使用的, 发包人可追加罚款、停止付款及终止合同。

##### 16.2.3 因承包人违约解除合同

关于承包人违约解除合同的特别约定:         。

发包人继续使用承包人在施工现场的材料、设备、临时工程、承包人文件和由承包人或以其名义编制的其他文件的费用承担方式: 由承包人承担。

#### 17. 不可抗力

##### 17.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外, 视为不可抗力的其他情形: 五级以上的地震、大于等于6级4小时以上的大风、200mm以上的雨雪、十年来未发生的洪水、高温、高寒天气、国家法定的传染病等。

##### 17.4 因不可抗力解除合同

合同解除后, 发包人应在商定或确定发包人应支付款项后 60 天内完成款项的支付。

## 18. 保险

## 18.1 工程保险

关于工程保险的特别约定：承包人必须投保高空作业意外险，施工过程中的一切保险均由承包人自行投保并承担费用。

## 18.3 其他保险

关于其他保险的约定：\_\_\_\_\_。

承包人是否应为其施工设备等办理财产保险：\_\_\_\_\_。

## 18.7 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：\_\_\_\_\_。

## 20. 争议解决

## 20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：\_\_\_\_\_。

## 20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：\_\_\_\_\_。

选定争议评审员的期限：\_\_\_\_\_。

争议评审小组成员的报酬承担方式：\_\_\_\_\_。

其他事项的约定：\_\_\_\_\_。

## 20.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本项的约定：\_\_\_\_\_。

## 20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第(2)种方式解决：

(1) 向\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向威海环翠区人民法院起诉。

## 21. 补充条款

(1) 承包人必须负责做好在施工中与其他相关施工单位协调工作。做好与其他相关工程的协调施工及成品保护，不能影响总工期，否则将追究责任方的责任，并要承担由此引起的返工怠工损失。

(2) 承包人应按通用条款要求做好安全施工、文明施工工作。按标准设置

围挡，要整齐牢固、美观整洁，宣传内容齐全；制定防尘降噪措施，标志标牌符合要求，指定安全责任人，确保安全生产；施工人员要按要求挂牌上岗，安全帽要设置统一标识。如达不到规定要求的，除按发包人的要求整改达标外，发包人有权扣除相应违约金。

（3）施工资料要随施工进度同步进行，下一道工序施工前必须完成上一道工序技术资料的交验签证。工程完工验收合格后，施工单位要对施工资料整理归档，并通过监理工程师审核；工程档案资料在工程验收后一个月内报送工程师。

（4）因承包人原因，施工过程中未按进度计划施工，未达到进度控制点，发包人有权对承包人作出相应的处罚，保留终止合同的权利。

（5）发包人鼓励承包人使用新材料新工艺，但须经发包人和监理单位确认后实施。

（6）本工程所有检测均由承包人负责，并承担全部费用，包括但不限于原材料、竣工验收等。

（7）承包人在施工过程中，不得对公用道路、公共公用设施、公用便道、公众便利及他人财产的占用造成干扰和破坏，同时应保证发包人免于受到与之相关的索赔、诉讼、损害赔偿等。若施工过程中造成公用道路、地下管线等公用设施破坏，施工企业应自行负责修复。

（8）承包人有责任在工程中间验收、竣工验收、档案验收过程中为发包人提供与政府相关部门的沟通与协调服务，并协助发包人办理相应手续，并负责对分包单位施工现场质量、安全、进度等有关方面的管理以及竣工资料汇总确认。

（9）承包人必须与农民工签订规范的劳动合同，开工前进行农民工工资支付担保，必须按月发放一次农民工工资，且发放金额不得低于工程所在地最低工资标准，每一季度末结清劳动者剩余应得的工资。企业要将工资直接发放给劳动者本人，不得发放给“包工头”或不具备用工主体资格的其他组织和个人。



## 附件

协议书附件：

附件 1：承包人承揽工程项目一览表

专用合同条款附件：

附件 2：发包人供应材料设备一览表

附件 3：工程质量保修书

附件 4：主要建设工程文件目录

附件 5：承包人用于本工程施工的机械设备表

附件 6：承包人主要施工管理人员表

附件 7：分包人主要施工管理人员表

附件 8：暂估价一览表

附件 9：9-1：材料暂估价表

9-2：工程设备暂估价表

9-3：专业工程暂估价表

附件 1:

### 承包人承揽工程项目一览表

[illegible]

附件 2:

### 发包人供应材料设备一览表

[illegible]

附件 3:

## 工程质量保修书

发包人（全称）：威海市环翠区鲸园街道办事处

承包人（全称）：\_\_\_\_\_

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就 **2020 年鲸园街道办事处老旧小区改造工程** 签订工程质量保修书。

### 一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修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：承包人承包范围内的工程内容。

### 二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；永久性边坡的质量保修期为永久性边坡的设计使用年限；
2. 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 5 年；
3. 装修工程为 2 年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为 2 年；
5. 供热与供冷系统为 2 个采暖期、供冷期；
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为 2 年；
7. 其他项目保修期限约定如下：质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算，对于多次维修后仍不合格的分项工程，其质量保修期相应延长。

### 三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 24 个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

#### 四、质量保修责任

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

2. 发生紧急事故需抢修的，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《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并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。

#### 五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：\_\_\_\_\_。

工程质量保修书由发包人、承包人在工程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)：

地 址：

地 址：

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)：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

开户银行：

开户银行：

账 号：

账 号：

邮政编码：

邮政编码：

附件 4:

## 主要建设工程文件目录

文件名称	套数	费用（元）	质量	移交时间	责任人

[illegible]

附件 6:

承包人主要施工管理人员表

名 称	姓 名	职 务	职 称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
项目经理				
项目副经理				
技术负责人				
造价管理				
质量管理				
材料管理				
计划管理				
安全管理				
其他人员				



附件 7:

分包人主要施工管理人员表

名 称	姓 名	职 务	职 称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
项目经理				
项目副经理				
技术负责人				
造价管理				
质量管理				
材料管理				
计划管理				
安全管理				
其他人员				

附件 8:

## 履约担保

\_\_\_\_\_ (发包人名称):

鉴于\_\_\_\_\_ (发包人名称, 以下简称“发包人”)与\_\_\_\_\_ (承包人名称)(以下称“承包人”)于\_\_\_\_年\_\_月\_\_日就\_\_\_\_\_ (工程名称) 施工及有关事项协商一致共同签订《建设工程施工合同》。我方愿意无条件地、不可撤销地就承包人履行与你方签订的合同, 向你方提供连带责任担保。

1. 担保金额人民币(大写)\_\_\_\_\_元(¥\_\_\_\_\_ )。
2. 担保有效期自你方与承包人签订的合同生效之日起至你方签发或应签发工程接收证书之日止。
3. 在本担保有效期内, 因承包人违反合同约定的义务给你方造成经济损失时, 我方在收到你方以书面形式提出的在担保金额内的赔偿要求后, 在 7 天内无条件支付。
4. 你方和承包人按合同约定变更合同时, 我方承担本担保规定的义务不变。
5. 因本保函发生的纠纷, 可由双方协商解决, 协商不成的, 任何一方均可提请\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁。
6. 本保函自我方法定代表人(或其授权代理人)签字并加盖公章之日起生效。

担 保 人: \_\_\_\_\_ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: \_\_\_\_\_ (签字)

地 址: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

电 话: \_\_\_\_\_

传 真: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附件 9:

9-1: 材料暂估价表

[illegible]

备注：详见清单

### 9-2: 工程设备暂估价表

[illegible]

### 9-3: 专业工程暂估价表

[illegible]

## 第五章 工程量清单

工程量清单包括下列各标段“工程量清单编制说明”、“暂列金额明细表”以及后附附录中的工程量清单的内容。

## 一、工程量清单编制说明

### 标段一工程量清单编制说明：

#### 一、报价人须知：

1. 应按工程量清单及其计价格式规定的内容进行编制、填写、签字、盖章。
2. 工程量清单及其计价格式中的任何内容不得随意删除或涂改。
3. 工程量清单计价格式中列明的所有需要填报的单价和合价，投标单位均应填报，未填报的单价和合价，视为此项费用已包含在工程量清单的其他单价和合价内。

#### 4. 金额（价格）均以人民币表示。

二、工程名称：2020 年鲸园街道办事处老旧小区改造工程标段一（古陌社区、花园社区、光明社区）。

三、工程概况：本项目位于鲸园街道，本项目位于鲸园街道，包括 A 区（古陌社区）、B 区（古陌社区）、C 区（花园社区）、D 区（光明社区）、E 区（花园社区）、F 区（古陌社区）六个片区。改造涉及古陌西路 3#、4#、38#、40#；统一路 408#、2#、4#、6#；花园北路 8#、9#、花园南路 59#、60#、61#；文化东路 17#、18#、19#等 95 栋楼以及周边区域，古陌早市临街商业外立面改造。

四、工程招标范围：本次招标范围为施工图纸范围内的全部工程内容，具体项目以本清单为准。

五、工程质量：达到国家验收规范合格标准。

#### 六、编制依据：

1. 建设部《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2008)；
2. 《山东省建设工程工程量清单计价规则》(2011)、《山东省建设工程费用项目组成及计算规则》(2011)；
3. 省和市建设主管部门颁发的计价定额和计价管理办法及有关计价要求。
4. 招标人提供的施工图纸及答疑；
5. 与建设项目相关的标准设计图集、标准、规范、技术资料等；
6. 类似工程相关造价数据以及市场价格信息。

七、清单项目中凡注明“以下、以内、小于”字样者，均包括本身；注明“以

上、以外、大于”字样者，均不包括本身。

八、投标单位参与投标视为已考察工程现场，对现场情况（包括工地位置情况、道路、存贮空间、装运限制及任何其他足以影响报价的情况）已较为了解和充分预计，并能根据已了解情况合理组织完成施工。现场原有工程的实际情况（包括与其他专业施工单位交接过程中的各种因素）视为在报价中已充分考虑，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长将不被批准。

九、投标单位在投标报价时，应根据现场条件、招标文件要求，按照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2008）、《山东省建设工程工程量清单计价规则》、本清单说明及子目规定的计算规则，结合施工方案、技术规范、技术装备、技术能力、施工管理经验及市场行情等规定综合分析及测算，在保证成本且有适当利润的前提下填报。

十、投标单位在投标报价时，应考虑本工程的招标范围、工期要求与承包方式，并将与此有关的可能产生的费用考虑在相应的投标报价中。

十一、本工程为设计招标图纸范围内的固定单价合同。投标人在投标报价时，根据企业自身实力结合市场信息，充分考虑市场竞争因素和市场风险进行自主报价，综合单价应包括完成本项目（清单子目）内容所需的人工费、材料费、机械使用费、管理费、利润，并考虑风险因素以及为完成项目（清单子目）的施工所发生于该工程施工前和施工过程中技术、生活、安全等方面的非工程实体项目费用，以及招标文件、合同中明确的投标人的其它责任和义务，并不得与其他清单内容重复。

十二、措施费（一）按投标费率正常计取；措施费（二）为固定综合单价，结算时按现场实际发生进行调整。投标人对措施费用的投标报价，除工程量清单所列措施项目外，还应根据招标文件的要求及自身拟订的本工程施工组织设计、施工方案以及工程现场的实际情况和投标人的施工经验及投标人本企业的实际情况等综合考虑在报价中，已单独列项的措施项目费用的报价，投标人应充分考虑施工现场的具体情况自主报价，未单独列项的措施费用视为已包括在相应的综合单价中。

十三、综合单价所含工作内容应细化到清单所含子项要求，投标单位在投标时应按清单给定的统一格式，提供“单位工程汇总表”、“分部分项工程量清单计



价表”、“工程量清单综合单价分析表”，“措施项目清单与计价表”“主要材料价格表”等，投标单位应按其规定内容填写。

十四、投标单位应详细填写工程量清单计价表中的每一项综合单价及合价，如某一项没有填写视为已包括在其它项目清单的综合单价及总价内。

十五、报价应考虑在建设过程中发生诸如市场物价浮动和政策性调价等而可能产生的风险因素，结算时综合单价均不做调整，招标文件另有规定的除外。

十六、投标单位按照本清单填报分部分项工程量清单综合单价，严禁不平衡报价，不得恶意降低报价扰乱市场，评标委员会有权对不合理报价进行质疑，投标单位应给予合理的答复。否则，经评标委员会评定为不合理报价的投标文件将视为否决投标。如中标人编制的部分工程量清单单价畸高，招标人有权要求中标单位在签订合同或者工程结算时调整至合理价格，但投标报价中低价不调整。

十七、投标单位必须完成所有按国家相关法律法规、行业规范等文件要求完成的检测和验收，由此产生的费用投标单位在报价时须予以考虑，结算时不增加此部分费用。

十八、工程施工中，为保证工程质量，施工单位自行采取的施工工艺措施项目，均由投标单位在报价时自行考虑，结算时不增加此部分费用。

十九、投标单位在投标报价时须按营改增后的计价依据执行，取费基础应为最新发布的不含税省价目表。投标报价时税金均按不含税造价的 9%计取，中标后需按此税率开具增值税专用发票。若出现因中标单位纳税资格所开具的增值税专用发票税率与投标税率不一致的情况，最终结算时税率按照中标单位实际开具的增值税专用发票税率计取。

二十、规费中的社会保障费按 1.52%的费率计取，最终竣工结算审计时，社会保障费根据相关文件规定的费率标准结算。投标单位在投标报价中，对上述费用进行让利或者优惠的，按否决投标处理。

二十一、投标报价中的规费、税金为不可竞争费用，应按相应规定足额计取；投标单位在投标报价中，对上述费用进行让利或者优惠的，按否决投标处理。

二十二、结算时清单中没有适用或类似于变更工程的价格，按照现行使用定额及相关规定执行，结算价乘以下浮系数执行，下浮系数=（1-中标价/控制价），且不低于 5%。

### 二十三、投标单位在投标报价时，应综合考虑以下费用：

1. 图纸与清单不符的以清单为准，清单未注明的以图纸为准。

2. 工程量清单中的工作内容和项目特征描述，均为分部分项清单项目的主要内容。若有未列全的其他内容由投标单位按照招标文件、设计图纸、规范等资料要求综合考虑；设计及规范等资料未明确的由投标单位根据现场考察、施工经验和相关资料综合考虑；或于答疑前书面提出，在答疑时统一解决。所有分部分项工程量清单均以完成该清单项目的所有内容为准考虑到综合报价中，结算时不予调整。结算时对清单特征描述中未施工的部分予以相应的扣除。

3. 本工程的主要材料，发包人有提出更换及自行采购的权力，因发包人提出材料变更导致材料产生差价的，发包人给予找补差价，但差价不再参与取费，只计取规费与税金。发包人提供的材料价格施工方报价中要考虑材料的检验检测费、保管费、材料损耗的费用等，结算时不再调整。

4. 所有投标报价材料均应包括其采购保管费用，运输费、施工现场内外搬运费、二次倒运费、检验试验费等所有费用，并根据实际情况考虑材料的损耗率，在结算中不再考虑损耗及运距等因素而调整综合单价。

5. 施工现场临时场地、临时水、电费用及施工过程中水、电费用由投标单位自行解决，所需费用全部包含在相应的投标报价中，结算时不增加此部分费用。

6. 在施工过程中可能产生的扬尘、噪音、车辆进出等因素，不得对周围居民的安全、财产及正常生活等造成影响，需采取的措施及费用均考虑在投标报价当中；若因此引起纠纷及损失，均由投标单位自行解决。

7. 模板支撑费用、大型机械进出场费用计入相应综合单价中。模板项目报价应根据本工程特征综合考虑使用模板材料、支撑方式及摊销次数，实际施工无论采用何种方式，未来结算时均不再调整。在清单报价中，投标单位还应充分考虑施工过程中发生的各种机械的多次进出场和机械停滞的费用及风险费用，结算时不再增加此部分费用。脚手架搭拆费用综合考虑在相应的综合单价中，结算时不再调整。

8. 工程施工中砼项目的报价投标方应按商品砼报价，砼的报价中投标人要充分考虑各种添加的微膨胀剂、抗裂剂、防渗剂、防冻剂等，并考虑各种泵送方式等费用，结算时不因此调整任何费用，混凝土标号与清单不一致，可找补不同标

号的差价，差价只计取规费、税金。

9. 运输土方的临时便道、土方的现场倒运及堆放要考虑到综合单价中，大型机械设备进出场及停滞费用要根据工程的实际和施工组织设计综合考虑到报价中，结算时不再增加此项费用。

10. 块料面层下结合层应包括基层清理、素水泥浆等工序，厚度满足施工要求，达到验收标准。块料面层磨边、套割、倒角、对缝等应考虑在相应项报价中，结算时不再增加此项费用。

11. 块料面层的伸缩缝做法按照图纸施工，该费用应考虑在相应项报价中，结算时不再增加此项费用。

12. 垃圾外运报价中，不论实际为土方、石方、淤泥、流沙、建筑垃圾、树枝枯叶、生活垃圾等情况，投标单位均应综合考虑报价，结算不因任何原因而调整垃圾外运单价。

13. 弃土、弃渣地点自行考虑，不得乱堆乱弃，相关综合单价包括废弃点的场地平整，结算时不再增加此项费用。

14. 墙面抹灰或勾缝清单项中，应充分考虑旧墙面清理费用，结算时不调整因此产生的费用。

15. 土方开挖清单项应充分考虑地下原有管线对施工造成的各种影响，若施工时对已有的管线造成损坏的，其恢复及赔偿费用，按“谁损坏谁赔偿”的原则承担费用。

16. 因场地狭窄或其他施工单位将路面开挖等原因产生的人工搬运或二次倒运应充分考虑在报价内，结算时不再计算此费用。

17. 施工现场设置的临时围挡、临时通道、防尘降尘措施等应符合相关部门要求，费用综合考虑，结算时不另计算。

18. 在施工过程中产生的观摩和学习等费用，应在投标报价中综合考虑，结算时不再增加此部分费用。

19. 苗木所有规格均指经修剪后的规格，同一树种同一规格修剪后高度一致。胸径是指苗木离地面 1.20m 处树干的直径，地径是指苗木离地面 0.20m 处树干的直径，高度是指苗木最高生长点离地面的垂直距离，冠幅是指苗木经过常规处理后的枝冠正投影的正交直径平均值，分枝点是指苗木分枝点离地面的垂直距离。

苗木成活率达到 100%，结算时按成活的苗木计价。

20. 苗木养护期为两年，苗木养护要求为一级养护。

21. 树木支撑费用，投标报价时应充分考虑因气候等因素需要增加的支撑费用及支撑防护费用等，结算时不增加此部分费用。

22. 乔木土球、树干缠草绳、树干缠塑料薄膜、树干刷石硫合剂、保温防护棚、保温、防风措施等均考虑在投标报价中，结算时不增加此部分费用。

23. 投标人自行勘察现场，大型苗木等的吊运费用，报价单位要考虑到综合报价中，结算时不再增加此部分费用。

24. 关于因施工现场原因造成的拖延苗木栽植时间、现场或其他地点假植等所发生的费用综合考虑，结算不再调整。

25. 楼内拆除费用按每栋楼为单位计列，工作内容包括拆除及整理楼梯间内管线、线槽及桥架，清运拆除垃圾废物等。

26. 灯箱及广告牌电气部分不在本次招标范围内，由用户自行承担。

27. 所有户外健身器材在报价时应综合考虑安装调试（包含产品的购买、运输、装卸、安装调试、基础及连接件、售后服务、培训、保修及其他附带服务等全部费用）的工作，必须投保的《产品责任险》、《公共责任险》、《意外伤害险》、《产品质量险》的费用亦包含在综合单价内，结算时不再增加此部分费用。

二十四、特别说明：

本工程清单报价含社会保障费及工程排污费，待竣工时按实结算。

投标单位必须严格按照给定清单表格样式顺序逐一填报。

本工程中暂列金额为不可预见费，投标人应按给定的金额计取规费税金后计入投标总报价中，报价中不得任意删除，否则否决投标。

## 标段二工程量清单编制说明：

### 一、报价人须知：

1. 应按工程量清单及其计价格式规定的内容进行编制、填写、签字、盖章；
2. 工程量清单及其计价格式中的任何内容不得随意删除或涂改；
3. 工程量清单计价格式中列明的所有需要填报的单价和合价，投标人均应填报，未填报的单价和合价，视为此项费用已包含在工程量清单的其他单价和合价内；
4. 清单项目中凡注明“以下、以内、小于”字样者，均包括本身；注明“以上、以外、大于”字样者，均不包括本身；
5. 金额（价格）均以人民币元表示。

二、工程名称：2020 年鲸园街道办事处老旧小区改造工程标段二（花园社区）。

三、工程概况：本工程位于威海市中心，包括花园新村 1#-16#楼、花园北路 21#楼、花园中路 37#-43#，45#，49#楼、庙耩路 34#，36#，39#，40#，42#，45#等共计 32 栋楼及其周边区域。

四、工程招标范围：本次招标范围为图纸范围内的内容。

五、工程质量：达到国家验收规范合格标准。

### 六、编制依据：

1. 建设部《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2008）；
2. 《山东省建设工程工程量清单计价规则》（2011）、《山东省建设工程费用项目组成及计算规则》（2011）；
3. 省和市建设主管部门颁发的计价定额和计价管理办法及有关计价要求；
4. 招标人提供的施工图纸及答疑；
5. 与建设项目相关的标准设计图集、标准、规范、技术资料等；
6. 类似工程相关造价数据以及市场价格信息。

### 七、特别说明：

1. 投标单位投标时应充分了解本说明与合同样本所有条款，对于有矛盾的条款，须在投标报价前提出，由发包人解答。对于未及时提出的不明确或矛盾条款，风险由投标人承担。

2. 投标单位参与投标视为已考察工程现场，对现场情况（包括工地位置情况、临设、道路、存贮空间、装运限制及任何其他足以影响报价的情况）已较为了解和充分预计，并能根据已了解情况合理组织完成施工。现场原有工程的实际情况（包括与其他专业施工单位交接过程中的各种因素）视为在报价中已充分考虑，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长将不被批准。

3. 投标单位在投标报价时，应根据现场条件、招标文件要求，按照《建设工程工程量清单计价规范》、《山东省建设工程工程量清单计价规则》、本清单说明及子目规定的计算规则，结合施工方案、技术规范、技术装备、技术能力、施工管理经验及市场行情等规定综合分析及测算，在保证成本且有适当利润的前提下填报。

4. 投标单位在投标报价时，应考虑本工程的招标范围、工期要求与承包方式、以及不同专业交叉作业影响，并将与此有关的可能产生的费用考虑在相应的投标报价中。

5. 投标单位在投标报价时，应根据企业自身实力结合市场信息，充分考虑市场竞争因素和市场风险进行自主报价。工程量清单计价表中的综合单价应包括完成本项目（清单子目）内容所需的人工费、材料费（不含甲供材料费，但包含甲供材的保管费、检验试验费等）、机械使用费、制作费、运输费、安装费、超高费、管理费、利润、检验试验费、采保费、损耗等，并考虑风险因素，以及为完成本工程项目（清单子目）的施工所发生于该工程施工前和施工过程中技术、生活、安全等方面的非工程实体项目费用，以及招标文件和合同中明确的其他责任和义务。

6. 综合单价所含工作内容应细化到清单所含子项要求，投标人在投标时应按清单给定的统一格式，提供“单位工程汇总表”、“分部分项工程量清单计价表”、“工程量清单综合单价分析表”、“措施项目清单与计价表”、“材料议价差表”等，投标人应按其规定内容填写。

7. 投标人按照本清单填报分部分项工程量清单综合单价，严禁不平衡报价，不得恶意降低报价扰乱市场，评标委员会有权对不合理报价进行质疑，投标单位应给予合理的答复。否则，经评标委员会评定为不合理报价的投标文件将视为废标。如中标人编制的部分工程量清单单价畸高，招标人有权要求中标单位在签订

合同或者工程结算时调整至合理价格，但投标报价中低价不调整。

8. 投标人必须完成所有按国家相关法律法规、行业规范等文件要求完成的检测和验收，由此产生的费用投标人在报价时须予以考虑，结算时不增加此部分费用。

9. 工程施工中，为保证工程质量，施工单位自行采取的施工工艺措施项目，均由投标单位在报价时自行考虑，结算时不增加此部分费用。

10. 所有材料均应选用符合国标的产品，所有由投标单位自主报价的材料，采购前中标单位均须提供样品，经招标人同意后方可使用；若中标单位提供的样品或因其它的原因达不到招标人的要求，招标人有权指定供应商，一切费用由中标单位承担。

11. 投标报价中的规费、税金为不可竞争费用，应按相应规定足额计取。投标单位在投标报价时须按增值税一般的计价依据执行。

12. 本工程中暂列金额为不可预见费，投标人应按给定的金额计取规费税金后计入投标总报价中，报价中不得任意删除，否则否决投标。

13. 投标单位在中标完成后，如需要结合现场及招标单位要求进行深化设计图纸，深化后的设计图纸应满足招标单位对项目的要求，所发生的所有设计费用由投标人自理。

14. 考虑本项目实施在疫情期间，对于疫情期间政府部门已经发布的相关防疫费用，投标人须考虑进相应的报价中，结算不再予以调整。

15. 项目完工后，由中标单位配合主管单位及招标单位进行全面综合验收，并出具相关竣工验收报告，竣工验收相关费用投标单位应综合考虑在投标报价综合单价内，结算时不再予以调整。

16. 工程结算时清单中没有适用或类似于变更工程的价格，按照现行使用定额及相关规定执行，结算价乘以下浮系数执行，下浮系数=（1-中标价/控制价），且不低于 5%。

八、投标人在投标报价时，应综合考虑以下费用：

1. 图纸与清单不符的以清单为准，清单未注明的以图纸为准。

2. 工程量清单中的工作内容和项目特征描述，均为分部分项清单项目的主要内容。若有未列全的其他内容由投标人按照招标文件、设计图纸、规范等资料要

求综合考虑；设计及规范等资料未明确的由投标人根据现场考察、施工经验和相关资料综合考虑；或于答疑前书面提出，在答疑时统一解决。所有分部分项工程量清单均以完成该清单项目的所有内容为准考虑到综合报价中，结算时不予调整。结算时对清单特征描述中未施工的部分予以相应的扣除。

3. 本工程的主要材料，建设单位都有提出更换的权力，因建设单位提出材料变更导致材料产生差价建设单位给予找补差价（甲供材料更换不计取差价等费用），但差价不再参与取费，只计取规费与税金。

4. 本工程的材料、设备，招标人保留自行采购的权利。

5. 所有投标报价材料均应包括其采购保管费用，运输费、施工现场内外搬运费、二次倒运费、检验试验费等所有费用，并根据实际情况考虑材料的损耗率，在结算中，不再考虑损耗及运距等因素而调整综合单价。

6. 施工现场临时场地、临时水、电已开通至建筑红线内，红线内的所有临设费用（包括施工单位利用地下水的费用）、用电费用由投标单位自行解决，并且根据水源电源接入点及平面布置，所需费用全部包含在相应的投标报价中，结算时不增加此部分费用。

7. 在施工过程中可能产生的扬尘、噪音、车辆进出等因素，不得对周围居民的安全、财产及正常生活等造成影响，需采取积极有效的措施满足各相关部门相关要求，需采取的措施及费用均需考虑在分部分项工程量清单计价表的综合单价内；若因此引起纠纷及损失，均由投标单位自行解决。

8. 中标单位为本工程提供的各类车辆及机械设备费用，包括机械设备的进出场、装卸、拼装、交通标示牌、警示牌等所有费用，应包括在分部分项工程量清单计价表的综合单价中，投标单位应充分考虑施工过程中发生的各种机械的多次进出场和机械停滞的费用及风险费用，结算时不再增加此部分费用。

9. 措施项目清单与报价表（一）按投标费率正常计取，措施费（二）为固定综合单价，结算时工程量按实调整；按给定的清单格式及工程量进行自主报价，填报综合单价时应考虑完成本项目（清单子目）内容所需的人工费、材料费、机械使用费、管理费、利润，并考虑与此项目有关的风险因素等一切费用，结算时不再调整。已单独列项的措施项目费用的报价，投标人应充分考虑施工现场的具体情况自主报价，其他未单独列项的措施费用视为已包括在相应的综合单价中，



结算时不再单独计算。承包人进行措施费报价时应充分考虑施工现场的临时设施等布置情况，增加的噪声防治、防尘治理、扰民，市政交通费用已有的管线等设施保护的费用，结算时不再单独计算以上费用。

10. 投标报价要充分考虑施工过程中不可避免的赶工期增加费，结算不予调整。

11. 该项目安全文明施工要求达到安全文明工地要求，报价中须充分考虑此部分费用，结算不因任何原因而调整。

九、土建工程清单报价时，投标人应注意：

1. 图纸与清单不符的以清单为准，清单未注明的以图纸为准。

2. 工程量清单中的工作内容和项目特征描述，均为分部分项清单项目的主要内容。若有未列全的其他内容由投标人按照招标文件、设计图纸、规范等资料要求及投标人自身深化设计方案图综合考虑；设计及规范等资料未明确的由投标人根据现场考察、施工经验和相关资料综合考虑；或于答疑前书面提出，在答疑时统一解决。所有分部分项工程量清单均以完成该清单项目的所有内容为准考虑到综合报价中，结算时不予调整。结算时对清单特征描述中未施工的部分予以相应的扣除。

3. 投标人在报价时应根据实际情况考虑主要材料的损耗率（其中甲供材损耗率按照 03 消耗量定额计取），并按规定格式填报在相应报价表中，在未来结算中，不再考虑损耗因素影响的单价变化，投标人应考虑此因素。

4. 投标人所填的材料单价应同综合单价分析表中的主材价格一致，主材价格应包含材料费、采保费、检验试验费、材料损耗、运输费即购买、运输至现场的费用等。

5. 报价应考虑在建设过程中发生诸如市场物价浮动和政策性调价等而可能产生的风险因素，结算时综合单价均不做调整。

6. 所有自主报价主材的选用应符合国标，且使用前应提供样品给建设单位确认，否则建设单位有提出更换的权利，由此所增加的造价建设单位不予认可。

7. 工程主要材料及相关配件的价格应在议价材料表中详细列明品牌、规格、型号、单价。施工过程中要以投标报价时所报品牌入场，综合单价中材料价格必须与主要报价中材料价格一致，不一致以报价较低者为准。

8. 回填土清单子目的报价应包含场区内的堆放、倒运，根据施工组织设计并结合现场实际情况综合考虑运输距离、运输方式及回填方式等相关因素。量按回填后天然密实体积计算，综合单价中要充分考虑土方的松散系数。

9. 模板项目报价应根据本工程特征综合考虑使用模板材料、支撑方式及摊销次数，实际施工无论采用何种方式，未来结算时均不再调整。投标方报价时还应结合本工程的实际情况，充分考虑各种增加的费用，未来结算时不再因此原因而增加任何费用。

10. 清单单价中，应综合考虑施工现场非正常施工因素增加的费用。

11. 因自然原因引起的排水要综合考虑到报价中，不单独增加费用。

十、安装工程清单报价时，投标人应注意：

1. 桥架清单项中包含桥架三通、弯头、支架及其刷油防腐等与之有关的工作内容，桥架的防火封堵、穿变形缝时的补偿装置，伸缩节及阻火圈等报价时综合考虑在相应的清单中，结算时不再增加此部分费用。

2. 接线盒、开关盒报价时综合考虑在相应的清单中，结算时不再增加此部分费用。

3. 管道工程中的消毒冲洗、水压试验、灌水试验都应达到设计要求，报价时综合考虑在相应的清单中，结算时不再增加此部分费用。

4. 电气穿线管安装中包含支架及其刷油防腐、套管接线盒（箱）等与之有关的工作内容，报价时综合考虑在相应的清单中，结算时不再增加此部分费用。

5. 电线、电缆敷设工程量是按设计图示的就位后净尺寸计算（包括水平、垂直走向）。电线、电缆各处预留长度和电缆的波形余度均在综合单价中，电缆的穿刺线夹、T 接箱、中间头及终端头亦考虑在电缆敷设综合单价中，电缆敷设时不论采用何种连接方式，单价均不做调整。

6. 综合单价应综合不同安装高度费用，充分考虑管线器具的安装高度。

7. 清单单价应综合考虑各种管洞、桥架洞、箱体的预留及箱体的刷油防腐、管洞、桥架洞堵漏等工作内容。

8. 投标人应充分考虑施工设计说明的相关做法及要求编制清单综合单价。

9. 管道（电气配管、给水暗配）剔槽、支架、防火涂料、接线盒、电缆头、无端子外部接线、基础槽钢等均包括在相应项目的综合单价中，结算时不增加此

部分费用。

10. 送配电系统调试、联动试车费等费用均含在相应综合单价中，结算不再增加此部分内容。

11. 管道综合单价中综合考虑管件、配件、附件等相关费用，结算时不再考虑此部分费用。

12. 施工单位应充分仔细阅读图纸，综合考虑高层、管井、暗室、吊顶等施工中的相关费用，结算时不论采用何种方案，均不得调整。

十一、绿化工程清单报价时，投标人应注意：

1. 绿化工程的养护期为两年，养护等级为一级。苗木所有规格均指修剪后净尺寸，落叶乔木均带冠。地被类栽植应达到不露土或少露土的景观效果。依据现场情况外购种植土，并应符合苗木种植要求，对于土的改良、内运、场地平整、地形塑造等费用应综合考虑在土方的单价内，不另行考虑。移除原有地被应该考虑挖除、清理现场、装车、外运等全部工作内容。

2. 投标人报价时应充分考虑图纸中苗木栽植的主要技术要求，结算时不再计算由此部分所增加的相关费用。苗木栽植土球、支撑、保温、基肥及清单中没有明确的项目，投标单位应充分考虑图纸及施工规范要求综合在报价中。

3. 投标人应充分考虑因施工现场原因造成的拖延苗木栽植时间、现场或其他地点假植等所发生的一切费用，结算时不做调整。投标人要充分考虑施工过程中不可避免的赶工期增加费，结算不予调整。

4. 投标人须严格按清单要求采购苗木，并保证有充分的苗源，若因投标人以苗源缺乏或其他理由而拖延苗木进场时间延误了工期，对招标人造成的损失由投标人承担。特选苗木及干径 15cm 以上的苗木需甲方和设计方现场确认后方可栽植施工，因验收不合格造成的相关损失费用由投标人承担。

十二、施工过程中如出现变更项目，其造价按如下方式确定：

1. 工程量清单有相同项目的，按照相同项目单价认定；
2. 工程量清单中无相同项目，但有类似项目的，参照类似项目的单价认定；
3. 工程量清单无适用或类似的综合单价，由中标人重新进行清单组价，建设单位审核确认后作为结算的依据。

### 标段三工程量清单编制说明：

#### 一、报价人须知：

1. 应按工程量清单及其计价格式规定的内容进行编制、填写、签字、盖章；
2. 工程量清单及其计价格式中的任何内容不得随意删除或涂改；
3. 工程量清单计价格式中列明的所有需要填报的单价和合价，投标人均应填报，未填报的单价和合价，视为此项费用已包含在工程量清单的其他单价和合价内；
4. 清单项目中凡注明“以下、以内、小于”字样者，均包括本身；注明“以上、以外、大于”字样者，均不包括本身；
5. 金额（价格）均以人民币元表示。

二、工程名称：2020 年鲸园街道办事处老旧小区改造工程标段三（花园社区、长征社区）。

三、工程概况：本工程位于威海市中心，包括少年路 22#楼、花园中路 21#-31#楼、古陌路 33#，35#，37#，39#，43#楼、庙耩路 23#楼、少年路 27#-29#楼、花园中路附 34#，35#楼等共计 32 栋楼及其周边区域。

四、工程招标范围：本次招标范围为图纸范围内的内容。

五、工程质量：达到国家验收规范合格标准。

#### 六、编制依据：

1. 建设部《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2008）；
2. 《山东省建设工程工程量清单计价规则》（2011）、《山东省建设工程费用项目组成及计算规则》（2011）；
3. 省和市建设主管部门颁发的计价定额和计价管理办法及有关计价要求；
4. 招标人提供的施工图纸及答疑；
5. 与建设项目相关的标准设计图集、标准、规范、技术资料等；
6. 类似工程相关造价数据以及市场价格信息。

#### 七、特别说明：

1. 投标单位投标时应充分了解本说明与合同样本所有条款，对于有矛盾的条款，须在投标报价前提出，由发包人解答。对于未及时提出的不明确或矛盾条款，风险由投标人承担。

2. 投标单位参与投标视为已考察工程现场，对现场情况（包括工地位置情况、临设、道路、存贮空间、装运限制及任何其他足以影响报价的情况）已较为了解和充分预计，并能根据已了解情况合理组织完成施工。现场原有工程的实际情况（包括与其他专业施工单位交接过程中的各种因素）视为在报价中已充分考虑，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长将不被批准。

3. 投标单位在投标报价时，应根据现场条件、招标文件要求，按照《建设工程工程量清单计价规范》、《山东省建设工程工程量清单计价规则》、本清单说明及子目规定的计算规则，结合施工方案、技术规范、技术装备、技术能力、施工管理经验及市场行情等规定综合分析及测算，在保证成本且有适当利润的前提下填报。

4. 投标单位在投标报价时，应考虑本工程的招标范围、工期要求与承包方式、以及不同专业交叉作业影响，并将与此有关的可能产生的费用考虑在相应的投标报价中。

5. 投标单位在投标报价时，应根据企业自身实力结合市场信息，充分考虑市场竞争因素和市场风险进行自主报价。工程量清单计价表中的综合单价应包括完成本项目（清单子目）内容所需的人工费、材料费（不含甲供材料费，但包含甲供材的保管费、检验试验费等）、机械使用费、制作费、运输费、安装费、超高费、管理费、利润、检验试验费、采保费、损耗等，并考虑风险因素，以及为完成本工程项目（清单子目）的施工所发生于该工程施工前和施工过程中技术、生活、安全等方面的非工程实体项目费用，以及招标文件和合同中明确的其他责任和义务。

6. 综合单价所含工作内容应细化到清单所含子项要求，投标人在投标时应按清单给定的统一格式，提供“单位工程汇总表”、“分部分项工程量清单计价表”、“工程量清单综合单价分析表”、“措施项目清单与计价表”、“材料议价差表”等，投标人应按其规定内容填写。

7. 投标人按照本清单填报分部分项工程量清单综合单价，严禁不平衡报价，不得恶意降低报价扰乱市场，评标委员会有权对不合理报价进行质疑，投标单位应给予合理的答复。否则，经评标委员会评定为不合理报价的投标文件将视为废标。如中标人编制的部分工程量清单单价畸高，招标人有权要求中标单位在签订

合同或者工程结算时调整至合理价格，但投标报价中低价不调整。

8. 投标人必须完成所有按国家相关法律法规、行业规范等文件要求完成的检测和验收，由此产生的费用投标人在报价时须予以考虑，结算时不增加此部分费用。

9. 工程施工中，为保证工程质量，施工单位自行采取的施工工艺措施项目，均由投标单位在报价时自行考虑，结算时不增加此部分费用。

10. 所有材料均应选用符合国标的产品，所有由投标单位自主报价的材料，采购前中标单位均须提供样品，经招标人同意后方可使用；若中标单位提供的样品或因其它的原因达不到招标人的要求，招标人有权指定供应商，一切费用由中标单位承担。

11. 投标报价中的规费、税金为不可竞争费用，应按相应规定足额计取。投标单位在投标报价时须按增值税一般的计价依据执行。

12. 本工程中暂列金额为不可预见费，投标人应按给定的金额计取规费税金后计入投标总报价中，报价中不得任意删除，否则否决投标。

13. 投标单位在中标完成后，如需要结合现场及招标单位要求进行深化设计图纸，深化后的设计图纸应满足招标单位对项目的要求，所发生的所有设计费用由投标人自理。

14. 考虑本项目实施在疫情期间，对于疫情期间政府部门已经发布的相关防疫费用，投标人须考虑进相应的报价中，结算不再予以调整。

15. 项目完工后，由中标单位配合主管单位及招标单位进行全面综合验收，并出具相关竣工验收报告，竣工验收相关费用投标单位应综合考虑在投标报价综合单价内，结算时不再予以调整。

16. 工程结算时清单中没有适用或类似于变更工程的价格，按照现行使用定额及相关规定执行，结算价乘以下浮系数执行，下浮系数=（1-中标价/控制价），且不低于 5%。

八、投标人在投标报价时，应综合考虑以下费用：

1. 图纸与清单不符的以清单为准，清单未注明的以图纸为准。

2. 工程量清单中的工作内容和项目特征描述，均为分部分项清单项目的主要内容。若有未列全的其他内容由投标人按照招标文件、设计图纸、规范等资料要

求综合考虑；设计及规范等资料未明确的由投标人根据现场考察、施工经验和相关资料综合考虑；或于答疑前书面提出，在答疑时统一解决。所有分部分项工程量清单均以完成该清单项目的所有内容为准考虑到综合报价中，结算时不予调整。结算时对清单特征描述中未施工的部分予以相应的扣除。

3. 本工程的主要材料，建设单位都有提出更换的权力，因建设单位提出材料变更导致材料产生差价建设单位给予找补差价（甲供材料更换不计取差价等费用），但差价不再参与取费，只计取规费与税金。

4. 本工程的材料、设备，招标人保留自行采购的权利。

5. 所有投标报价材料均应包括其采购保管费用，运输费、施工现场内外搬运费、二次倒运费、检验试验费等所有费用，并根据实际情况考虑材料的损耗率，在结算中，不再考虑损耗及运距等因素而调整综合单价。

6. 施工现场临时场地、临时水、电已开通至建筑红线内，红线内的所有临设费用（包括施工单位利用地下水的费用）、用电费用由投标单位自行解决，并且根据水源电源接入点及平面布置，所需费用全部包含在相应的投标报价中，结算时不增加此部分费用。

7. 在施工过程中可能产生的扬尘、噪音、车辆进出等因素，不得对周围居民的安全、财产及正常生活等造成影响，需采取积极有效的措施满足各相关部门相关要求，需采取的措施及费用均需考虑在分部分项工程量清单计价表的综合单价内；若因此引起纠纷及损失，均由投标单位自行解决。

8. 中标单位为本工程提供的各类车辆及机械设备费用，包括机械设备的进出场、装卸、拼装、交通标示牌、警示牌等所有费用，应包括在分部分项工程量清单计价表的综合单价中，投标单位应充分考虑施工过程中发生的各种机械的多次进出场和机械停滞的费用及风险费用，结算时不再增加此部分费用。

9. 措施项目清单与报价表（一）按投标费率正常计取，措施费（二）为固定综合单价，结算时工程量按实调整；按给定的清单格式及工程量进行自主报价，填报综合单价时应考虑完成本项目（清单子目）内容所需的人工费、材料费、机械使用费、管理费、利润，并考虑与此项目有关的风险因素等一切费用，结算时不再调整。已单独列项的措施项目费用的报价，投标人应充分考虑施工现场的具体情况自主报价，其他未单独列项的措施费用视为已包括在相应的综合单价中，

结算时不再单独计算。承包人进行措施费报价时应充分考虑施工现场的临时设施等布置情况，增加的噪声防治、防尘治理、扰民，市政交通费用已有的管线等设施保护的费用，结算时不再单独计算。

10. 投标报价要充分考虑施工过程中不可避免的赶工期增加费，结算不予调整。

11. 该项目安全文明施工要求达到安全文明工地要求，报价中须充分考虑此部分费用，结算不因任何原因而调整。

九、土建工程清单报价时，投标人应注意：

1. 图纸与清单不符的以清单为准，清单未注明的以图纸为准。

2. 工程量清单中的工作内容和项目特征描述，均为分部分项清单项目的主要内容。若有未列全的其他内容由投标人按照招标文件、设计图纸、规范等资料要求及投标人自身深化设计方案图综合考虑；设计及规范等资料未明确的由投标人根据现场考察、施工经验和相关资料综合考虑；或于答疑前书面提出，在答疑时统一解决。所有分部分项工程量清单均以完成该清单项目的所有内容为准考虑到综合报价中，结算时不予调整。结算时对清单特征描述中未施工的部分予以相应的扣除。

3. 投标人在报价时应根据实际情况考虑主要材料的损耗率（其中甲供材损耗率按照 03 消耗量定额计取），并按规定格式填报在相应报价表中，在未来结算中，不再考虑损耗因素影响的单价变化，投标人应考虑此因素。

4. 投标人所填的材料单价应同综合单价分析表中的主材价格一致，主材价格应包含材料费、采保费、检验试验费、材料损耗、运输费即购买、运输至现场的费用等。

5. 报价应考虑在建设过程中发生诸如市场物价浮动和政策性调价等而可能产生的风险因素，结算时综合单价均不做调整。

6. 所有自主报价主材的选用应符合国标，且使用前应提供样品给建设单位确认，否则建设单位有提出更换的权利，由此所增加的造价建设单位不予认可。

7. 工程主要材料及相关配件的价格应在议价材料表中详细列明品牌、规格、型号、单价。施工过程中要以投标报价时所报品牌入场，综合单价中材料价格必须与主要报价中材料价格一致，不一致以报价较低者为准。



8. 回填土清单子目的报价应包含场区内的堆放、倒运，根据施工组织设计并结合现场实际情况综合考虑运输距离、运输方式及回填方式等相关因素。量按回填后天然密实体积计算，综合单价中要充分考虑土方的松散系数。

9. 模板项目报价应根据本工程特征综合考虑使用模板材料、支撑方式及摊销次数，实际施工无论采用何种方式，未来结算时均不再调整。投标方报价时还应结合本工程的实际情况，充分考虑各种增加的费用，未来结算时不再因此原因而增加任何费用。

10. 清单单价中，应综合考虑施工现场非正常施工因素增加的费用。

11. 因自然原因引起的排水要综合考虑到报价中，不单独增加费用。

十、安装工程清单报价时，投标人应注意：

1. 桥架清单项中包含桥架三通、弯头、支架及其刷油防腐等与之有关的工作内容，桥架的防火封堵、穿变形缝时的补偿装置，伸缩节及阻火圈等报价时综合考虑在相应的清单中，结算时不再增加此部分费用。

2. 接线盒、开关盒报价时综合考虑在相应的清单中，结算时不再增加此部分费用。

3. 管道工程中的消毒冲洗、水压试验、灌水试验都应达到设计要求，报价时综合考虑在相应的清单中，结算时不再增加此部分费用。

4. 电气穿线管安装中包含支架及其刷油防腐、套管接线盒（箱）等与之有关的工作内容，报价时综合考虑在相应的清单中，结算时不再增加此部分费用。

5. 电线、电缆敷设工程量是按设计图示的就位后净尺寸计算（包括水平、垂直走向）。电线、电缆各处预留长度和电缆的波形余度均在综合单价中，电缆的穿刺线夹、T 接箱、中间头及终端头亦考虑在电缆敷设综合单价中，电缆敷设时不论采用何种连接方式，单价均不做调整。

6. 综合单价应综合不同安装高度费用，充分考虑管线器具的安装高度。

7. 清单单价应综合考虑各种管洞、桥架洞、箱体的预留及箱体的刷油防腐、管洞、桥架洞堵漏等工作内容。

8. 投标人应充分考虑施工设计说明的相关做法及要求编制清单综合单价。

9. 管道（电气配管、给水暗配）剔槽、支架、防火涂料、接线盒、电缆头、无端子外部接线、基础槽钢等均包括在相应项目的综合单价中，结算时不增加此

部分费用。

10. 送配电系统调试、联动试车费等费用均含在相应综合单价中，结算不再增加此部分内容。

11. 管道综合单价中综合考虑管件、配件、附件等相关费用，结算时不再考虑此部分费用。

12. 施工单位应充分仔细阅读图纸，综合考虑高层、管井、暗室、吊顶等施工中的相关费用，结算时不论采用何种方案，均不得调整。

十一、施工过程中如出现变更项目，其造价按如下方式确定：

1. 工程量清单有相同项目的，按照相同项目单价认定；
2. 工程量清单中无相同项目，但有类似项目的，参照类似项目的单价认定；
3. 工程量清单无适用或类似的综合单价，由中标人重新进行清单组价，建设单位审核确认后作为结算的依据。

## 标段四工程量清单编制说明：

### 一、报价人须知：

1. 应按工程量清单及其计价格式规定的内容进行编制、填写、签字、盖章；
2. 工程量清单及其计价格式中的任何内容不得随意删除或涂改；
3. 工程量清单计价格式中列明的所有需要填报的单价和合价，投标人均应填报，未填报的单价和合价，视为此项费用已包含在工程量清单的其他单价和合价内；
4. 清单项目中凡注明“以下、以内、小于”字样者，均包括本身；注明“以上、以外、大于”字样者，均不包括本身；
5. 金额（价格）均以人民币元表示。

二、工程名称：2020 年鲸园街道办事处老旧小区改造工程标段四（长征社区）。

三、工程概况：本工程位于威海市中心，包括花园南路 3#-14#，21#-32#楼、庙耩路附 18#楼、少年路 11#-15#楼、文化东路附 39#楼、庙耩路 1#-3#楼、文化东路 37#-39#楼等共计 54 栋楼及其周边区域。

四、工程招标范围：本次招标范围为图纸范围内的内容。

五、工程质量：达到国家验收规范合格标准。

### 六、编制依据：

1. 建设部《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2008）；
2. 《山东省建设工程工程量清单计价规则》（2011）、《山东省建设工程费用项目组成及计算规则》（2011）；
3. 省和市建设主管部门颁发的计价定额和计价管理办法及有关计价要求；
4. 招标人提供的施工图纸及答疑；
5. 与建设项目相关的标准设计图集、标准、规范、技术资料等；
6. 类似工程相关造价数据以及市场价格信息。

### 七、特别说明：

1. 投标单位投标时应充分了解本说明与合同样本所有条款，对于有矛盾的条款，须在投标报价前提出，由发包人解答。对于未及时提出的不明确或矛盾条

款，风险由投标人承担。

2. 投标单位参与投标视为已考察工程现场，对现场情况（包括工地位置情况、临设、道路、存贮空间、装运限制及任何其他足以影响报价的情况）已较为了解和充分预计，并能根据已了解情况合理组织完成施工。现场原有工程的实际情况（包括与其他专业施工单位交接过程中的各种因素）视为在报价中已充分考虑，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长将不被批准。

3. 投标单位在投标报价时，应根据现场条件、招标文件要求，按照《建设工程工程量清单计价规范》、《山东省建设工程工程量清单计价规则》、本清单说明及子目规定的计算规则，结合施工方案、技术规范、技术装备、技术能力、施工管理经验及市场行情等规定综合分析及测算，在保证成本且有适当利润的前提下填报。

4. 投标单位在投标报价时，应考虑本工程的招标范围、工期要求与承包方式、以及不同专业交叉作业影响，并将与此有关的可能产生的费用考虑在相应的投标报价中。

5. 投标单位在投标报价时，应根据企业自身实力结合市场信息，充分考虑市场竞争因素和市场风险进行自主报价。工程量清单计价表中的综合单价应包括完成本项目（清单子目）内容所需的人工费、材料费（不含甲供材料费，但包含甲供材的保管费、检验试验费等）、机械使用费、制作费、运输费、安装费、超高费、管理费、利润、检验试验费、采保费、损耗等，并考虑风险因素，以及为完成本工程项目（清单子目）的施工所发生于该工程施工前和施工过程中技术、生活、安全等方面的非工程实体项目费用，以及招标文件和合同中明确的其他责任和义务。

6. 综合单价所含工作内容应细化到清单所含子项要求，投标人在投标时应按清单给定的统一格式，提供“单位工程汇总表”、“分部分项工程量清单计价表”、“工程量清单综合单价分析表”、“措施项目清单与计价表”、“材料议价差表”等，投标人应按其规定内容填写。

7. 投标人按照本清单填报分部分项工程量清单综合单价，严禁不平衡报价，不得恶意降低报价扰乱市场，评标委员会有权对不合理报价进行质疑，投标单位应给予合理的答复。否则，经评标委员会评定为不合理报价的投标文件将视为废

标。如中标人编制的部分工程量清单单价畸高，招标人有权要求中标单位在签订合同或者工程结算时调整至合理价格，但投标报价中低价不调整。

8. 投标人必须完成所有按国家相关法律法规、行业规范等文件要求完成的检测和验收，由此产生的费用投标人在报价时须予以考虑，结算时不增加此部分费用。

9. 工程施工中，为保证工程质量，施工单位自行采取的施工工艺措施项目，均由投标单位在报价时自行考虑，结算时不增加此部分费用。

10. 所有材料均应选用符合国标的产品，所有由投标单位自主报价的材料，采购前中标单位均须提供样品，经招标人同意后方可使用；若中标单位提供的样品或因其它的原因达不到招标人的要求，招标人有权指定供应商，一切费用由中标单位承担。

11. 投标报价中的规费、税金为不可竞争费用，应按相应规定足额计取。投标单位在投标报价时须按增值税一般的计价依据执行。

12. 本工程中暂列金额为不可预见费，投标人应按给定的金额计取规费税金后计入投标总报价中，报价中不得任意删除，否则否决投标。

13. 投标单位在中标完成后，如需要结合现场及招标单位要求进行深化设计图纸，深化后的设计图纸应满足招标单位对项目的要求，所发生的所有设计费用由投标人自理。

14. 考虑本项目实施在疫情期间，对于疫情期间政府部门已经发布的相关防疫费用，投标人须考虑进相应的报价中，结算不再予以调整。

15. 项目完工后，由中标单位配合主管单位及招标单位进行全面综合验收，并出具相关竣工验收报告，竣工验收相关费用投标单位应综合考虑在投标报价综合单价内，结算时不再予以调整。

16. 工程结算时清单中没有适用或类似于变更工程的价格，按照现行使用定额及相关规定执行，结算价乘以下浮系数执行，下浮系数=（1-中标价/控制价），且不低于 5%。

八、投标人在投标报价时，应综合考虑以下费用：

1. 图纸与清单不符的以清单为准，清单未注明的以图纸为准。

2. 工程量清单中的工作内容和项目特征描述，均为分部分项清单项目的主要

内容。若有未列全的其他内容由投标人按照招标文件、设计图纸、规范等资料要求综合考虑；设计及规范等资料未明确的由投标人根据现场考察、施工经验和相关资料综合考虑；或于答疑前书面提出，在答疑时统一解决。所有分部分项工程量清单均以完成该清单项目的所有内容为准考虑到综合报价中，结算时不予调整。结算时对清单特征描述中未施工的部分予以相应的扣除。

3. 本工程的主要材料，建设单位都有提出更换的权力，因建设单位提出材料变更导致材料产生差价建设单位给予找补差价（甲供材料更换不计取差价等费用），但差价不再参与取费，只计取规费与税金。

4. 本工程的材料、设备，招标人保留自行采购的权利。

5. 所有投标报价材料均应包括其采购保管费用，运输费、施工现场内外搬运费、二次倒运费、检验试验费等所有费用，并根据实际情况考虑材料的损耗率，在结算中，不再考虑损耗及运距等因素而调整综合单价。

6. 施工现场临时场地、临时水、电已开通至建筑红线内，红线内的所有临设费用（包括施工单位利用地下水的费用）、用电费用由投标单位自行解决，并且根据水源电源接入点及平面布置，所需费用全部包含在相应的投标报价中，结算时不增加此部分费用。

7. 在施工过程中可能产生的扬尘、噪音、车辆进出等因素，不得对周围居民的安全、财产及正常生活等造成影响，需采取积极有效的措施满足各相关部门相关要求，需采取的措施及费用均需考虑在分部分项工程量清单计价表的综合单价内；若因此引起纠纷及损失，均由投标单位自行解决。

8. 中标单位为本工程提供的各类车辆及机械设备费用，包括机械设备的进出场、装卸、拼装、交通标示牌、警示牌等所有费用，应包括在分部分项工程量清单计价表的综合单价中，投标单位应充分考虑施工过程中发生的各种机械的多次进出场和机械停滞的费用及风险费用，结算时不再增加此部分费用。

9. 措施项目清单与报价表（一）按投标费率正常计取，措施费（二）为固定综合单价，结算时工程量按实调整；按给定的清单格式及工程量进行自主报价，填报综合单价时应考虑完成本项目（清单子目）内容所需的人工费、材料费、机械使用费、管理费、利润，并考虑与此项目有关的风险因素等一切费用，结算时不再调整。已单独列项的措施项目费用的报价，投标人应充分考虑施工现场的具

体情况自主报价，其他未单独列项的措施费用视为已包括在相应的综合单价中，结算时不再单独计算。承包人进行措施费报价时应充分考虑施工现场的临时设施等布置情况，增加的噪声防治、防尘治理、扰民，市政交通费用已有的管线等设施保护的费用，结算时不再单独计算。

10. 投标报价要充分考虑施工过程中不可避免的赶工期增加费，结算不予调整。

11. 该项目安全文明施工要求达到安全文明工地要求，报价中须充分考虑此部分费用，结算不因任何原因而调整。

九、土建工程清单报价时，投标人应注意：

1. 图纸与清单不符的以清单为准，清单未注明的以图纸为准。

2. 工程量清单中的工作内容和项目特征描述，均为分部分项清单项目的主要内容。若有未列全的其他内容由投标人按照招标文件、设计图纸、规范等资料要求及投标人自身深化设计方案图综合考虑；设计及规范等资料未明确的由投标人根据现场考察、施工经验和相关资料综合考虑；或于答疑前书面提出，在答疑时统一解决。所有分部分项工程量清单均以完成该清单项目的所有内容为准考虑到综合报价中，结算时不予调整。结算时对清单特征描述中未施工的部分予以相应的扣除。

3. 投标人在报价时应根据实际情况考虑主要材料的损耗率（其中甲供材损耗率按照 03 消耗量定额计取），并按规定格式填报在相应报价表中，在未来结算中，不再考虑损耗因素影响的单价变化，投标人应考虑此因素。

4. 投标人所填的材料单价应同综合单价分析表中的主材价格一致，主材价格应包含材料费、采保费、检验试验费、材料损耗、运输费即购买、运输至现场的费用等。

5. 报价应考虑在建设过程中发生诸如市场物价浮动和政策性调价等而可能产生的风险因素，结算时综合单价均不做调整。

6. 所有自主报价主材的选用应符合国标，且使用前应提供样品给建设单位确认，否则建设单位有提出更换的权利，由此所增加的造价建设单位不予认可。

7. 工程主要材料及相关配件的价格应在议价材料表中详细列明品牌、规格、型号、单价。施工过程中要以投标报价时所报品牌入场，综合单价中材料价格必

须与主要报价中材料价格一致，不一致以报价较低者为准。

8. 回填土清单子目的报价应包含场区内的堆放、倒运，根据施工组织设计并结合现场实际情况综合考虑运输距离、运输方式及回填方式等相关因素。量按回填后天然密实体积计算，综合单价中要充分考虑土方的松散系数。

9. 模板项目报价应根据本工程特征综合考虑使用模板材料、支撑方式及摊销次数，实际施工无论采用何种方式，未来结算时均不再调整。投标方报价时还应结合本工程的实际情况，充分考虑各种增加的费用，未来结算时不再因此原因而增加任何费用。

10. 清单单价中，应综合考虑施工现场非正常施工因素增加的费用。

11. 因自然原因引起的排水要综合考虑到报价中，不单独增加费用。

十、安装工程清单报价时，投标人应注意：

1. 桥架清单项中包含桥架三通、弯头、支架及其刷油防腐等与之有关的工作内容，桥架的防火封堵、穿变形缝时的补偿装置，伸缩节及阻火圈等报价时综合考虑在相应的清单中，结算时不再增加此部分费用。

2. 接线盒、开关盒报价时综合考虑在相应的清单中，结算时不再增加此部分费用。

3. 管道工程中的消毒冲洗、水压试验、灌水试验都应达到设计要求，报价时综合考虑在相应的清单中，结算时不再增加此部分费用。

4. 电气穿线管安装中包含支架及其刷油防腐、套管接线盒（箱）等与之有关的工作内容，报价时综合考虑在相应的清单中，结算时不再增加此部分费用。

5. 电线、电缆敷设工程量是按设计图示的就位后净尺寸计算（包括水平、垂直走向）。电线、电缆各处预留长度和电缆的波形余度均在综合单价中，电缆的穿刺线夹、T 接箱、中间头及终端头亦考虑在电缆敷设综合单价中，电缆敷设时不论采用何种连接方式，单价均不做调整。

6. 综合单价应综合不同安装高度费用，充分考虑管线器具的安装高度。

7. 清单单价应综合考虑各种管洞、桥架洞、箱体的预留及箱体的刷油防腐、管洞、桥架洞堵漏等工作内容。

8. 投标人应充分考虑施工设计说明的相关做法及要求编制清单综合单价。

9. 管道（电气配管、给水暗配）剔槽、支架、防火涂料、接线盒、电缆头、



无端子外部接线、基础槽钢等均包括在相应项目的综合单价中，结算时不增加此部分费用。

10. 送配电系统调试、联动试车费等费用均含在相应综合单价中，结算不再增加此部分内容。

11. 管道综合单价中综合考虑管件、配件、附件等相关费用，结算时不再考虑此部分费用。

12. 施工单位应充分仔细阅读图纸，综合考虑高层、管井、暗室、吊顶等施工中的相关费用，结算时不论采用何种方案，均不得调整。

十一、施工过程中如出现变更项目，其造价按如下方式确定：

1. 工程量清单有相同项目的，按照相同项目单价认定；
2. 工程量清单中无相同项目，但有类似项目的，参照类似项目的单价认定；
3. 工程量清单无适用或类似的综合单价，由中标人重新进行清单组价，建设单位审核确认后作为结算的依据。

## 标段五工程量清单编制说明：

### 一、报价人须知：

1. 应按工程量清单及其计价格式规定的内容进行编制、填写、签字、盖章；
2. 工程量清单及其计价格式中的任何内容不得随意删除或涂改；
3. 工程量清单计价格式中列明的所有需要填报的单价和合价，投标人均应填报，未填报的单价和合价，视为此项费用已包含在工程量清单的其他单价和合价内；
4. 清单项目中凡注明“以下、以内、小于”字样者，均包括本身；注明“以上、以外、大于”字样者，均不包括本身；
5. 金额（价格）均以人民币元表示。

二、工程名称：2020 年鲸园街道办事处老旧小区改造工程标段五（长征社区）。

三、工程概况：本工程位于威海市中心，包括花园南路 37#-40#，42#-45# 楼、古陌路 19#，21#，23#，25#，27#，29#，31#楼、少年路 16#，17#，19#，20#楼等共计 19 栋楼及其周边区域。

四、工程招标范围：本次招标范围为图纸范围内的内容。

五、工程质量：达到国家验收规范合格标准。

### 六、编制依据：

1. 建设部《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2008）；
2. 《山东省建设工程工程量清单计价规则》（2011）、《山东省建设工程费用项目组成及计算规则》（2011）；
3. 省和市建设主管部门颁发的计价定额和计价管理办法及有关计价要求；
4. 招标人提供的施工图纸及答疑；
5. 与建设项目相关的标准设计图集、标准、规范、技术资料等；
6. 类似工程相关造价数据以及市场价格信息。

### 七、特别说明：

1. 投标单位投标时应充分了解本说明与合同样本所有条款，对于有矛盾的条款，须在投标报价前提出，由发包人解答。对于未及时提出的不明确或矛盾条款，风险由投标人承担。

2. 投标单位参与投标视为已考察工程现场，对现场情况（包括工地位置情况、临设、道路、存贮空间、装运限制及任何其他足以影响报价的情况）已较为了解和充分预计，并能根据已了解情况合理组织完成施工。现场原有工程的实际情况（包括与其他专业施工单位交接过程中的各种因素）视为在报价中已充分考虑，任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长将不被批准。

3. 投标单位在投标报价时，应根据现场条件、招标文件要求，按照《建设工程工程量清单计价规范》、《山东省建设工程工程量清单计价规则》、本清单说明及子目规定的计算规则，结合施工方案、技术规范、技术装备、技术能力、施工管理经验及市场行情等规定综合分析及测算，在保证成本且有适当利润的前提下填报。

4. 投标单位在投标报价时，应考虑本工程的招标范围、工期要求与承包方式、以及不同专业交叉作业影响，并将与此有关的可能产生的费用考虑在相应的投标报价中。

5. 投标单位在投标报价时，应根据企业自身实力结合市场信息，充分考虑市场竞争因素和市场风险进行自主报价。工程量清单计价表中的综合单价应包括完成本项目（清单子目）内容所需的人工费、材料费（不含甲供材料费，但包含甲供材的保管费、检验试验费等）、机械使用费、制作费、运输费、安装费、超高费、管理费、利润、检验试验费、采保费、损耗等，并考虑风险因素，以及为完成本工程项目（清单子目）的施工所发生于该工程施工前和施工过程中技术、生活、安全等方面的非工程实体项目费用，以及招标文件和合同中明确的其他责任和义务。

6. 综合单价所含工作内容应细化到清单所含子项要求，投标人在投标时应按清单给定的统一格式，提供“单位工程汇总表”、“分部分项工程量清单计价表”、“工程量清单综合单价分析表”、“措施项目清单与计价表”、“材料议价差表”等，投标人应按其规定内容填写。

7. 投标人按照本清单填报分部分项工程量清单综合单价，严禁不平衡报价，不得恶意降低报价扰乱市场，评标委员会有权对不合理报价进行质疑，投标单位应给予合理的答复。否则，经评标委员会评定为不合理报价的投标文件将视为废标。如中标人编制的部分工程量清单单价畸高，招标人有权要求中标单位在签订

合同或者工程结算时调整至合理价格，但投标报价中低价不调整。

8. 投标人必须完成所有按国家相关法律法规、行业规范等文件要求完成的检测和验收，由此产生的费用投标人在报价时须予以考虑，结算时不增加此部分费用。

9. 工程施工中，为保证工程质量，施工单位自行采取的施工工艺措施项目，均由投标单位在报价时自行考虑，结算时不增加此部分费用。

10. 所有材料均应选用符合国标的产品，所有由投标单位自主报价的材料，采购前中标单位均须提供样品，经招标人同意后方可使用；若中标单位提供的样品或因其它的原因达不到招标人的要求，招标人有权指定供应商，一切费用由中标单位承担。

11. 投标报价中的规费、税金为不可竞争费用，应按相应规定足额计取。投标单位在投标报价时须按增值税一般的计价依据执行。

12. 本工程中暂列金额为不可预见费，投标人应按给定的金额计取规费税金后计入投标总报价中，报价中不得任意删除，否则否决投标。

13. 投标单位在中标完成后，如需要结合现场及招标单位要求进行深化设计图纸，深化后的设计图纸应满足招标单位对项目的要求，所发生的所有设计费用由投标人自理。

14. 考虑本项目实施在疫情期间，对于疫情期间政府部门已经发布的相关防疫费用，投标人须考虑进相应的报价中，结算不再予以调整。

15. 项目完工后，由中标单位配合主管单位及招标单位进行全面综合验收，并出具相关竣工验收报告，竣工验收相关费用投标单位应综合考虑在投标报价综合单价内，结算时不再予以调整。

16. 工程结算时清单中没有适用或类似于变更工程的价格，按照现行使用定额及相关规定执行，结算价乘以下浮系数执行，下浮系数=（1-中标价/控制价），且不低于 5%。

八、投标人在投标报价时，应综合考虑以下费用：

1. 图纸与清单不符的以清单为准，清单未注明的以图纸为准。

2. 工程量清单中的工作内容和项目特征描述，均为分部分项清单项目的主要内容。若有未列全的其他内容由投标人按照招标文件、设计图纸、规范等资料要

求综合考虑；设计及规范等资料未明确的由投标人根据现场考察、施工经验和相关资料综合考虑；或于答疑前书面提出，在答疑时统一解决。所有分部分项工程量清单均以完成该清单项目的所有内容为准考虑到综合报价中，结算时不予调整。结算时对清单特征描述中未施工的部分予以相应的扣除。

3. 本工程的主要材料，建设单位都有提出更换的权力，因建设单位提出材料变更导致材料产生差价建设单位给予找补差价（甲供材料更换不计取差价等费用），但差价不再参与取费，只计取规费与税金。

4. 本工程的材料、设备，招标人保留自行采购的权利。

5. 所有投标报价材料均应包括其采购保管费用，运输费、施工现场内外搬运费、二次倒运费、检验试验费等所有费用，并根据实际情况考虑材料的损耗率，在结算中，不再考虑损耗及运距等因素而调整综合单价。

6. 施工现场临时场地、临时水、电已开通至建筑红线内，红线内的所有临设费用（包括施工单位利用地下水的费用）、用电费用由投标单位自行解决，并且根据水源电源接入点及平面布置，所需费用全部包含在相应的投标报价中，结算时不增加此部分费用。

7. 在施工过程中可能产生的扬尘、噪音、车辆进出等因素，不得对周围居民的安全、财产及正常生活等造成影响，需采取积极有效的措施满足各相关部门相关要求，需采取的措施及费用均需考虑在分部分项工程量清单计价表的综合单价内；若因此引起纠纷及损失，均由投标单位自行解决。

8. 中标单位为本工程提供的各类车辆及机械设备费用，包括机械设备的进出场、装卸、拼装、交通标示牌、警示牌等所有费用，应包括在分部分项工程量清单计价表的综合单价中，投标单位应充分考虑施工过程中发生的各种机械的多次进出场和机械停滞的费用及风险费用，结算时不再增加此部分费用。

9. 措施项目清单与报价表（一）按投标费率正常计取，措施费（二）为固定综合单价，结算时工程量按实调整；按给定的清单格式及工程量进行自主报价，填报综合单价时应考虑完成本项目（清单子目）内容所需的人工费、材料费、机械使用费、管理费、利润，并考虑与此项目有关的风险因素等一切费用，结算时不再调整。已单独列项的措施项目费用的报价，投标人应充分考虑施工现场的具体情况自主报价，其他未单独列项的措施费用视为已包括在相应的综合单价中，

结算时不再单独计算。承包人进行措施费报价时应充分考虑施工现场的临时设施等布置情况，增加的噪声防治、防尘治理、扰民，市政交通费用已有的管线等设施保护的费用，结算时不再单独计算。

10. 投标报价要充分考虑施工过程中不可避免的赶工期增加费，结算不予调整。

11. 该项目安全文明施工要求达到安全文明工地要求，报价中须充分考虑此部分费用，结算不因任何原因而调整。

九、土建工程清单报价时，投标人应注意：

1. 图纸与清单不符的以清单为准，清单未注明的以图纸为准。

2. 工程量清单中的工作内容和项目特征描述，均为分部分项清单项目的主要内容。若有未列全的其他内容由投标人按照招标文件、设计图纸、规范等资料要求及投标人自身深化设计方案图综合考虑；设计及规范等资料未明确的由投标人根据现场考察、施工经验和相关资料综合考虑；或于答疑前书面提出，在答疑时统一解决。所有分部分项工程量清单均以完成该清单项目的所有内容为准考虑到综合报价中，结算时不予调整。结算时对清单特征描述中未施工的部分予以相应的扣除。

3. 投标人在报价时应根据实际情况考虑主要材料的损耗率（其中甲供材损耗率按照 03 消耗量定额计取），并按规定格式填报在相应报价表中，在未来结算中，不再考虑损耗因素影响的单价变化，投标人应考虑此因素。

4. 投标人所填的材料单价应同综合单价分析表中的主材价格一致，主材价格应包含材料费、采保费、检验试验费、材料损耗、运输费即购买、运输至现场的费用等。

5. 报价应考虑在建设过程中发生诸如市场物价浮动和政策性调价等而可能产生的风险因素，结算时综合单价均不做调整。

6. 所有自主报价主材的选用应符合国标，且使用前应提供样品给建设单位确认，否则建设单位有提出更换的权利，由此所增加的造价建设单位不予认可。

7. 工程主要材料及相关配件的价格应在议价材料表中详细列明品牌、规格、型号、单价。施工过程中要以投标报价时所报品牌入场，综合单价中材料价格必须与主要报价中材料价格一致，不一致以报价较低者为准。

8. 回填土清单子目的报价应包含场区内的堆放、倒运，根据施工组织设计并结合现场实际情况综合考虑运输距离、运输方式及回填方式等相关因素。量按回填后天然密实体积计算，综合单价中要充分考虑土方的松散系数。

9. 模板项目报价应根据本工程特征综合考虑使用模板材料、支撑方式及摊销次数，实际施工无论采用何种方式，未来结算时均不再调整。投标方报价时还应结合本工程的实际情况，充分考虑各种增加的费用，未来结算时不再因此原因而增加任何费用。

10. 清单单价中，应综合考虑施工现场非正常施工因素增加的费用。

11. 因自然原因引起的排水要综合考虑到报价中，不单独增加费用。

十、安装工程清单报价时，投标人应注意：

1. 桥架清单项中包含桥架三通、弯头、支架及其刷油防腐等与之有关的工作内容，桥架的防火封堵、穿变形缝时的补偿装置，伸缩节及阻火圈等报价时综合考虑在相应的清单中，结算时不再增加此部分费用。

2. 接线盒、开关盒报价时综合考虑在相应的清单中，结算时不再增加此部分费用。

3. 管道工程中的消毒冲洗、水压试验、灌水试验都应达到设计要求，报价时综合考虑在相应的清单中，结算时不再增加此部分费用。

4. 电气穿线管安装中包含支架及其刷油防腐、套管接线盒（箱）等与之有关的工作内容，报价时综合考虑在相应的清单中，结算时不再增加此部分费用。

5. 电线、电缆敷设工程量是按设计图示的就位后净尺寸计算（包括水平、垂直走向）。电线、电缆各处预留长度和电缆的波形余度均在综合单价中，电缆的穿刺线夹、T 接箱、中间头及终端头亦考虑在电缆敷设综合单价中，电缆敷设时不论采用何种连接方式，单价均不做调整。

6. 综合单价应综合不同安装高度费用，充分考虑管线器具的安装高度。

7. 清单单价应综合考虑各种管洞、桥架洞、箱体的预留及箱体的刷油防腐、管洞、桥架洞堵漏等工作内容。

8. 投标人应充分考虑施工设计说明的相关做法及要求编制清单综合单价。

9. 管道（电气配管、给水暗配）剔槽、支架、防火涂料、接线盒、电缆头、无端子外部接线、基础槽钢等均包括在相应项目的综合单价中，结算时不增加此

部分费用。

10. 送配电系统调试、联动试车费等费用均含在相应综合单价中，结算不再增加此部分内容。

11. 管道综合单价中综合考虑管件、配件、附件等相关费用，结算时不再考虑此部分费用。

12. 施工单位应充分仔细阅读图纸，综合考虑高层、管井、暗室、吊顶等施工中的相关费用，结算时不论采用何种方案，均不得调整。

十一、施工过程中如出现变更项目，其造价按如下方式确定：

1. 工程量清单有相同项目的，按照相同项目单价认定；
2. 工程量清单中无相同项目，但有类似项目的，参照类似项目的单价认定；
3. 工程量清单无适用或类似的综合单价，由中标人重新进行清单组价，建设单位审核确认后作为结算的依据。



## 标段六工程量清单编制说明：

### 一、报价人须知：

- 1、应按工程量清单及其计价格式规定的内容进行编制、填写、签字、盖章。
- 2、工程量清单及其计价格式中的任何内容不得随意删除或涂改。
- 3、工程量清单计价格式中列明的所有需要填报的单价和合价，投标人均应填报，未填报的单价和合价，视为此项费用已包含在工程量清单的其他单价和合价内。

### 4、金额（价格）均以人民币表示。

二、工程名称：2020 年鲸园街道办事处老旧小区改造工程标段六（北门外社区）。

三、工程概况：本工程位于威海市中心区，标段六包括文化东路 32#、34#、35#楼，古陌路 3#、5#、7#、9#、11#楼，光明路 123#、125#、127#、129#、131#、133#、135#、137#、139#楼等共计 17 栋楼。

四、工程招标范围：包括草厦子及楼宇门前台阶坡道修复、楼梯室内外墙面粉刷、修复楼梯及栏杆、修复或更换楼宇门和楼道窗、修复楼道照明、室内外弱电管道及线槽敷设、统一设置综合奶报箱、强电及弱电箱体彩绘等，具体以工程量清单为准。

五、工程质量：依据招标文件。

### 六、编制依据：

- 1、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2008）
- 2、《山东省建设工程工程量清单计价规则》（2011 版）、《山东省建设工程费用项目组成及计算规则》（2011 版）；
- 3、省和市建设主管部门颁发的计价定额和计价管理办法及有关计价要求；
- 4、招标人提供的施工图纸及图纸答疑；
- 5、与建设项目相关的标准设计图集、标准、规范、技术资料；
- 6、类似工程相关造价数据以及市场价格信息。

七、清单项目中凡注明“以下、以内、小于”字样者，均包括本身；注明“以上、以外、大于”字样者，均不包括本身。

八、投标单位参与投标视为已考察工程现场，对现场情况（包括工地位置情

况、道路、存贮空间、装运限制及任何其他足以影响报价的情况)已较为了解和充分预计,并能根据已了解情况合理组织完成施工。现场原有工程的实际情况(包括与其他专业施工单位交接过程中的各种因素)视为在报价中已充分考虑,任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长将不被批准。

九、投标单位在投标报价时,应根据现场条件、招标文件要求,按照《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2008)、《山东省建设工程工程量清单计价规则》(2011 版)、本清单说明及子目规定的计算规则,结合施工方案、技术规范、技术装备、技术能力、施工管理经验及市场行情等规定综合分析及测算,在保证成本且有适当利润的前提下填报。

十、投标单位在投标报价时,应考虑本工程的招标范围、工期要求与承包方式、以及不同专业交叉作业影响,并将与此有关的可能产生的费用考虑在相应的投标报价中。

十一、投标单位在投标报价时,应根据企业自身实力结合市场信息,充分考虑市场竞争因素和市场风险进行自主报价。工程量清单计价表中的综合单价应包括完成本项目(清单子目)内容所需的人工费、材料费、机械使用费、制作费、运输费、安装费、超高费、管理费、利润、采保费(包括自购、指定及甲供材料)、损耗等,并考虑风险因素,以及为完成本工程项目(清单子目)的施工所发生于该工程施工前和施工过程中技术、生活、安全等方面的非工程实体项目费用,以及招标文件和合同中明确的其他责任和义务。

十二、投标单位在投标报价时应考虑在建设过程中发生诸如市场物价浮动和政策性调价等可能产生的风险因素,结算时合同价格不因此调整,招标文件另有规定除外。

十三、综合单价所含工作内容应细化到清单所含子项要求,投标人在投标时应按清单给定的统一格式及规定内容填写。

十四、投标单位应详细填写工程量清单计价表中的每一项综合单价及合价,如某一项没有填写视为已包括在其它项目清单的综合单价及总价内。

十五、投标人必须完成所有按国家相关法律法规、行业规范等文件中要求应由中标人完成的各项验收,由此产生的费用投标人在报价时须予以充分考虑,结算时不增加此部分费用。

十六、投标单位按照本清单填报分部分项工程量清单综合单价, 严禁不平衡报价, 不得恶意降低报价扰乱市场, 评标委员会有权对不合理报价进行质疑, 投标单位应给予合理的答复。否则, 经评标委员会评定为不合理报价的投标文件将视为否决投标。如中标人编制的部分工程量清单单价畸高, 招标单位有权要求投标单位在签订合同或者工程结算时调整至合理价格, 但投标报价中低价不调整。

十七、工程施工中, 为保证工程质量, 投标单位自行采取的施工工艺措施项目, 均由投标单位在报价时自行考虑, 结算时不增加此部分费用。

十八、所有材料均应选用符合国标的产品, 招标单位规定品牌的要在工料机汇总表、工程主材表、工程设备汇总表中注明选用材料的品牌, 所有由投标单位自主报价的材料, 采购前投标单位均须提供样品, 经招标单位同意后方可使用; 若投标单位提供的样品或因其它的原因达不到招标单位的要求, 招标单位有权指定供应商, 一切费用由投标单位承担。

十九、投标单位在投标报价时须按营改增后的计价依据执行, 投标报价时税金均按不含税造价的 9% 计取, 中标后需按此税率开具增值税发票。若出现因投标单位纳税资格所开具的增值税发票税率与投标税率不一致的情况, 最终结算时税率按照投标单位实际开具的增值税发票税率计取。

二十、投标人在投标报价时, 应考虑以下几点:

1、图纸与清单不符的以清单为准, 清单未注明的以图纸为准。

2、工程量清单中的工作内容和项目特征描述, 均为分部分项清单项目的主要内容。若有未列全的其他内容由投标单位按照招标文件、设计图纸、规范等资料要求综合考虑; 设计及规范等资料未明确的由投标单位根据现场考察、施工经验和相关资料综合考虑; 或于答疑前书面提出, 在答疑时统一解决。所有分部分项工程量清单均以完成该清单项目的所有内容为准考虑到综合报价中, 结算时不予调整。结算时对清单特征描述中未施工的部分予以相应的扣除。

3、本工程的主要材料, 招标单位都有提出更换的权力, 因招标单位提出材料变更导致材料产生差价招标单位给予找补差价, 但差价不再参与取费, 只计取规费与税金。

4、无论清单是否给出暂估价格, 本工程的材料、设备, 招标单位保留自行采购的权利。

5、所有投标报价材料均应包括其采购保管费用, 运输费、施工现场内外搬运费、二次倒运费等所有费用, 并根据实际情况考虑材料的损耗率, 在结算中, 不再因损耗及运距等因素而调整综合单价。

6、投标单位应充分考虑材料、半成品构件和成品构件的水平及垂直运输费用、保管费用及场外运输、施工中的二次搬运费用、安全文明施工、施工临时便道等, 并计入工程清单报价中, 结算时不增加此部分费用。

7、施工现场临时场地、临时水电及施工过程中用水、用电费用、机械使用及施工配合费用由投标单位自行解决, 并且根据水源电源接入点及平面布置, 不到位的管线等所需费用全部包含在相应的投标报价中, 结算时不增加此部分费用。

8、在施工过程中可能产生的扬尘、噪音、车辆进出等因素, 不得对周围居民的安全、财产及正常生活等造成影响, 需采取的措施及费用均需考虑在投标报价当中; 若因此引起纠纷及损失, 均由投标单位自行解决。

9、投标单位为本工程提供的各类车辆及各类机械设备费用, 包括机械设备的进出场、装卸、拼装、交通标示牌、警示牌等所有费用, 应包括在清单报价中, 投标单位应充分考虑施工过程中发生的各种机械的多次进出场和机械停滞的费用及风险费用, 结算时不增加此部分费用。

10、报价中应包括但不限于安全警示标志、文明用语标志、现场围挡、临时人流通道等措施及安排专职安全人员及时疏导大型车辆, 以保证过往行人及车辆安全, 结算时不再调整。

11、报价单位应根据现场实际情况, 自己考虑临时设施的搭设位置, 但必须符合规定。无论场内场外, 结算时不增加此部分费用。

12、投标单位拆除过程中, 应采用湿法作业, 及时对拆除部位洒水降尘, 严禁高空抛物, 防止尘土飞扬, 投标单位应充分考虑施工过程中的各种扬尘治理措施, 如毛毡、塑料纸、密目网、洒水降尘保洁等措施费用, 综合到报价中, 结算时不再调整。拆除垃圾应及时外运, 如外运不及时需进行覆盖处理, 且此费用包含在综合单价中。

13、垃圾外运应综合考虑垃圾的整理、归集、装车、外运、弃置等费用, 投标单位应依据批准的施工方案并结合现场实际情况组织倒运方案, 因方案不当等

其他各种因素导致场内二次堆放或多次倒运等费用不再额外计取，结算亦不予考虑。

14、外运垃圾进出车辆应清洗干净才能上路，投标单位应采取有效措施防止污水、污泥等带出施工现场造成路面污染，因管理措施不当，导致路面污染而增加的费用，结算不再增加此费用；工程现场至弃土点沿途产生的费用、弃土点的场地费用及土方整理、归集、倒运费用等均包含在投标报价中。

15、施工单位应根据现场实际情况，充分考虑施工材料、工具、垃圾等的搬运措施，实际施工时无论采用何种方式，结算时均不予调整。

16、投标人应根据招标文件合理安排进度，要充分考虑施工过程中不可避免的赶工期等因素的增加费，结算不予调整。

17、安装主要设备材料必须符合现行国家规定标准及有关规定和要求；产品要有出厂质量检验合格证及质量认证证书并满足建设方要求。

18、灯具的清单项目均包含安装、接线、单体调试和材料费及接线盒、抠眼打洞恢复费用等与之相关的所有工作内容。结算时无论何种情况均不调整

19、楼道照明的接线端子报价时综合考虑在相应的电气配线清单中，结算时不再增加此部分费用。

20、排水管道与原管道碰头处的安装、连接及材料费用、排水系统灌水试验等报价时综合考虑在排水管道清单中，结算时不再调整。

21、综合单价应综合不同安装高度费用，充分考虑管线器具的安装高度。

22、没有单列清单项目的系统调试费用应综合考虑在清单报价内，结算时不再调整。

23、措施项目清单与报价表（一）按投标费率正常记取，措施费（二）为固定综合单价，结算时工程量按实调整；按给定的清单格式按给定的清单格式及工程量进行自主报价，填报综合单价时应考虑完成本项目（清单子目）内容所需的人工费、材料费、机械使用费、管理费、利润，并考虑与此项目有关的风险因素等一切费用，结算时不再调整。已单独列项的措施项目费用的报价，投标人应充分考虑施工现场的具体情况自主报价，其他未单独列项的措施费用视为已包括在相应的综合单价中，结算时不再单独计算。承包人报价时应在考察施工现场后充分考虑施工现场的临时设施等布置情况，增加的噪声防治、防尘治理、扰民，市

政交通费用已有的管线等设施保护的费用，结算时不再单独计算以上费用。

24、结算时清单中没有适用或类似于变更工程的价格，按照现行使用定额及相关规定执行，结算价乘以下浮系数执行，下浮系数=（1-中标价/控制价），且不低于 5%。

25、本工程中暂列金额为不可预见费，投标人应按给定的金额计取规费税金后计入投标总报价中，报价中不得任意删除，否则否决投标。

## 标段七工程量清单编制说明：

### 一、报价人须知：

- 1、应按工程量清单及其计价格式规定的内容进行编制、填写、签字、盖章。
- 2、工程量清单及其计价格式中的任何内容不得随意删除或涂改。
- 3、工程量清单计价格式中列明的所有需要填报的单价和合价，投标人均应填报，未填报的单价和合价，视为此项费用已包含在工程量清单的其他单价和合价内。

### 4、金额（价格）均以人民币表示。

二、工程名称：2020 年鲸园街道办事处老旧小区改造工程标段七（北门外社区）。

三、工程概况：本工程位于威海市中心区，标段七包括文化东路 20#、22#楼，古陌路 2#、4#、6#楼，光明路 117#、119#、121#楼，统一路 28-1#、28-2#楼等共计 11 栋楼。

四、工程招标范围：包括草厦子及楼宇门前台阶坡道修复、楼梯室内外墙面粉刷、修复楼梯及栏杆、修复或更换楼宇门和楼道窗、修复楼道照明、室内外弱电管道及线槽敷设、统一设置综合奶报箱、强电及弱电箱体彩绘等，具体以工程量清单为准。

### 五、工程质量：依据招标文件。

### 六、编制依据：

- 1、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2008）
- 2、《山东省建设工程工程量清单计价规则》（2011 版）、《山东省建设工程费用项目组成及计算规则》（2011 版）；
- 3、省和市建设主管部门颁发的计价定额和计价管理办法及有关计价要求；
- 4、招标人提供的施工图纸及图纸答疑；
- 5、与建设项目相关的标准设计图集、标准、规范、技术资料；
- 6、类似工程相关造价数据以及市场价格信息。

七、清单项目中凡注明“以下、以内、小于”字样者，均包括本身；注明“以上、以外、大于”字样者，均不包括本身。

### 八、投标单位参与投标视为已考察工程现场，对现场情况（包括工地位置情

况、道路、存贮空间、装运限制及任何其他足以影响报价的情况)已较为了解和充分预计,并能根据已了解情况合理组织完成施工。现场原有工程的实际情况(包括与其他专业施工单位交接过程中的各种因素)视为在报价中已充分考虑,任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长将不被批准。

九、投标单位在投标报价时,应根据现场条件、招标文件要求,按照《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2008)、《山东省建设工程工程量清单计价规则》(2011 版)、本清单说明及子目规定的计算规则,结合施工方案、技术规范、技术装备、技术能力、施工管理经验及市场行情等规定综合分析及测算,在保证成本且有适当利润的前提下填报。

十、投标单位在投标报价时,应考虑本工程的招标范围、工期要求与承包方式、以及不同专业交叉作业影响,并将与此有关的可能产生的费用考虑在相应的投标报价中。

十一、投标单位在投标报价时,应根据企业自身实力结合市场信息,充分考虑市场竞争因素和市场风险进行自主报价。工程量清单计价表中的综合单价应包括完成本项目(清单子目)内容所需的人工费、材料费、机械使用费、制作费、运输费、安装费、超高费、管理费、利润、采保费(包括自购、指定及甲供材料)、损耗等,并考虑风险因素,以及为完成本工程项目(清单子目)的施工所发生于该工程施工前和施工过程中技术、生活、安全等方面的非工程实体项目费用,以及招标文件和合同中明确的其他责任和义务。

十二、投标单位在投标报价时应考虑在建设过程中发生诸如市场物价浮动和政策性调价等可能产生的风险因素,结算时合同价格不因此调整,招标文件另有规定除外。

十三、综合单价所含工作内容应细化到清单所含子项要求,投标人在投标时应按清单给定的统一格式及规定内容填写。

十四、投标单位应详细填写工程量清单计价表中的每一项综合单价及合价,如某一项没有填写视为已包括在其它项目清单的综合单价及总价内。

十五、投标人必须完成所有按国家相关法律法规、行业规范等文件中要求应由中标人完成的各项验收,由此产生的费用投标人在报价时须予以充分考虑,结算时不增加此部分费用。



十六、投标单位按照本清单填报分部分项工程量清单综合单价, 严禁不平衡报价, 不得恶意降低报价扰乱市场, 评标委员会有权对不合理报价进行质疑, 投标单位应给予合理的答复。否则, 经评标委员会评定为不合理报价的投标文件将视为否决投标。如中标人编制的部分工程量清单单价畸高, 招标单位有权要求投标单位在签订合同或者工程结算时调整至合理价格, 但投标报价中低价不调整。

十七、工程施工中, 为保证工程质量, 投标单位自行采取的施工工艺措施项目, 均由投标单位在报价时自行考虑, 结算时不增加此部分费用。

十八、所有材料均应选用符合国标的产品, 招标单位规定品牌的要在工料机汇总表、工程主材表、工程设备汇总表中注明选用材料的品牌, 所有由投标单位自主报价的材料, 采购前投标单位均须提供样品, 经招标单位同意后方可使用; 若投标单位提供的样品或因其它的原因达不到招标单位的要求, 招标单位有权指定供应商, 一切费用由投标单位承担。

十九、投标单位在投标报价时须按营改增后的计价依据执行, 投标报价时税金均按不含税造价的 9% 计取, 中标后需按此税率开具增值税发票。若出现因投标单位纳税资格所开具的增值税发票税率与投标税率不一致的情况, 最终结算时税率按照投标单位实际开具的增值税发票税率计取。

二十、投标人在投标报价时, 应考虑以下几点:

1、图纸与清单不符的以清单为准, 清单未注明的以图纸为准。

2、工程量清单中的工作内容和项目特征描述, 均为分部分项清单项目的主要内容。若有未列全的其他内容由投标单位按照招标文件、设计图纸、规范等资料要求综合考虑; 设计及规范等资料未明确的由投标单位根据现场考察、施工经验和相关资料综合考虑; 或于答疑前书面提出, 在答疑时统一解决。所有分部分项工程量清单均以完成该清单项目的所有内容为准考虑到综合报价中, 结算时不予调整。结算时对清单特征描述中未施工的部分予以相应的扣除。

3、本工程的主要材料, 招标单位都有提出更换的权力, 因招标单位提出材料变更导致材料产生差价招标单位给予找补差价, 但差价不再参与取费, 只计取规费与税金。

4、无论清单是否给出暂估价格, 本工程的材料、设备, 招标单位保留自行采购的权利。

5、所有投标报价材料均应包括其采购保管费用, 运输费、施工现场内外搬运费、二次倒运费等所有费用, 并根据实际情况考虑材料的损耗率, 在结算中, 不再因损耗及运距等因素而调整综合单价。

6、投标单位应充分考虑材料、半成品构件和成品构件的水平及垂直运输费用、保管费用及场外运输、施工中的二次搬运费用、安全文明施工、施工临时便道等, 并计入工程清单报价中, 结算时不增加此部分费用。

7、施工现场临时场地、临时水电及施工过程中用水、用电费用、机械使用及施工配合费用由投标单位自行解决, 并且根据水源电源接入点及平面布置, 不到位的管线等所需费用全部包含在相应的投标报价中, 结算时不增加此部分费用。

8、在施工过程中可能产生的扬尘、噪音、车辆进出等因素, 不得对周围居民的安全、财产及正常生活等造成影响, 需采取的措施及费用均需考虑在投标报价当中; 若因此引起纠纷及损失, 均由投标单位自行解决。

9、投标单位为本工程提供的各类车辆及各类机械设备费用, 包括机械设备的进出场、装卸、拼装、交通标示牌、警示牌等所有费用, 应包括在清单报价中, 投标单位应充分考虑施工过程中发生的各种机械的多次进出场和机械停滞的费用及风险费用, 结算时不增加此部分费用。

10、报价中应包括但不限于安全警示标志、文明用语标志、现场围挡、临时人流通道等措施及安排专职安全人员及时疏导大型车辆, 以保证过往行人及车辆安全, 结算时不再调整。

11、报价单位应根据现场实际情况, 自己考虑临时设施的搭设位置, 但必须符合规定。无论场内场外, 结算时不增加此部分费用。

12、投标单位拆除过程中, 应采用湿法作业, 及时对拆除部位洒水降尘, 严禁高空抛物, 防止尘土飞扬, 投标单位应充分考虑施工过程中的各种扬尘治理措施, 如毛毡、塑料纸、密目网、洒水降尘保洁等措施费用, 综合到报价中, 结算时不再调整。拆除垃圾应及时外运, 如外运不及时需进行覆盖处理, 且此费用包含在综合单价中。

13、垃圾外运应综合考虑垃圾的整理、归集、装车、外运、弃置等费用, 投标单位应依据批准的施工方案并结合现场实际情况组织倒运方案, 因方案不当等

其他各种因素导致场内二次堆放或多次倒运等费用不再额外计取，结算亦不予考虑。

14、外运垃圾进出车辆应清洗干净才能上路，投标单位应采取有效措施防止污水、污泥等带出施工现场造成路面污染，因管理措施不当，导致路面污染而增加的费用，结算不再增加此费用；工程现场至弃土点沿途产生的费用、弃土点的场地费用及土方整理、归集、倒运费等均包含在投标报价中。

15、施工单位应根据现场实际情况，充分考虑施工材料、工具、垃圾等的搬运措施，实际施工时无论采用何种方式，结算时均不予调整。

16、投标人应根据招标文件合理安排进度，要充分考虑施工过程中不可避免的赶工期等因素的增加费，结算不予调整。

17、安装主要设备材料必须符合现行国家规定标准及有关规定和要求；产品要有出厂质量检验合格证及质量认证证书并满足建设方要求。

18、灯具的清单项目均包含安装、接线、单体调试和材料费及接线盒、抠眼打洞恢复费用等与之相关的所有工作内容。结算时无论何种情况均不调整

19、楼道照明的接线端子报价时综合考虑在相应的电气配线清单中，结算时不再增加此部分费用。

20、排水管道与原管道碰头处的安装、连接及材料费用、排水系统灌水试验等报价时综合考虑在排水管道清单中，结算时不再调整。

21、综合单价应综合不同安装高度费用，充分考虑管线器具的安装高度。

22、没有单列清单项目的系统调试费用应综合考虑在清单报价内，结算时不再调整。

23、措施项目清单与报价表（一）按投标费率正常记取，措施费（二）为固定综合单价，结算时工程量按实调整；按给定的清单格式按给定的清单格式及工程量进行自主报价，填报综合单价时应考虑完成本项目（清单子目）内容所需的人工费、材料费、机械使用费、管理费、利润，并考虑与此项目有关的风险因素等一切费用，结算时不再调整。已单独列项的措施项目费用的报价，投标人应充分考虑施工现场的具体情况自主报价，其他未单独列项的措施费用视为已包括在相应的综合单价中，结算时不再单独计算。承包人报价时应在考察施工现场后充分考虑施工现场的临时设施等布置情况，增加的噪声防治、防尘治理、扰民，市

政交通费用已有的管线等设施保护的费用，结算时不再单独计算以上费用。

24、结算时清单中没有适用或类似于变更工程的价格，按照现行使用定额及相关规定执行，结算价乘以下浮系数执行，下浮系数=（1-中标价/控制价），且不低于 5%。

25、本工程中暂列金额为不可预见费，投标人应按给定的金额计取规费税金后计入投标总报价中，报价中不得任意删除，否则否决投标。

二十一、本工程拆除的楼宇门、楼道窗等均归投标单位所有，投标报价时应充分考虑此部分内容。

## 标段八工程量清单编制说明：

### 一、报价人须知：

- 1、应按工程量清单及其计价格式规定的内容进行编制、填写、签字、盖章。
- 2、工程量清单及其计价格式中的任何内容不得随意删除或涂改。
- 3、工程量清单计价格式中列明的所有需要填报的单价和合价，投标人均应填报，未填报的单价和合价，视为此项费用已包含在工程量清单的其他单价和合价内。

### 4、金额（价格）均以人民币表示。

二、工程名称：2020 年鲸园街道办事处老旧小区改造工程标段八（北门外社区）。

三、工程概况：本工程位于威海市中心区，标段八包括光明路 81-A#、81-B# 楼，昆明路 80-A#、80-B#、80-C#楼等共计 5 栋楼。

四、工程招标范围：包括草厦子及楼宇门前台阶坡道修复、楼梯室内外墙面粉刷、修复楼梯及栏杆、修复或更换楼宇门和楼道窗、修复楼道照明、室内弱电线槽敷设、统一设置综合奶报箱、强电及弱电箱体彩绘等，具体以工程量清单为准。

### 五、工程质量：依据招标文件。

### 六、编制依据：

- 1、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2008）
- 2、《山东省建设工程工程量清单计价规则》（2011 版）、《山东省建设工程费用项目组成及计算规则》（2011 版）；
- 3、省和市建设主管部门颁发的计价定额和计价管理办法及有关计价要求；
- 4、招标人提供的施工图纸及图纸答疑；
- 5、与建设项目相关的标准设计图集、标准、规范、技术资料；
- 6、类似工程相关造价数据以及市场价格信息。

七、清单项目中凡注明“以下、以内、小于”字样者，均包括本身；注明“以上、以外、大于”字样者，均不包括本身。

八、投标单位参与投标视为已考察工程现场，对现场情况（包括工地位置情况、道路、存贮空间、装运限制及任何其他足以影响报价的情况）已较为了解和

充分预计,并能根据已了解情况合理组织完成施工。现场原有工程的实际情况(包括与其他专业施工单位交接过程中的各种因素)视为在报价中已充分考虑,任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长将不被批准。

九、投标单位在投标报价时,应根据现场条件、招标文件要求,按照《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2008)、《山东省建设工程工程量清单计价规则》(2011 版)、本清单说明及子目规定的计算规则,结合施工方案、技术规范、技术装备、技术能力、施工管理经验及市场行情等规定综合分析及测算,在保证成本且有适当利润的前提下填报。

十、投标单位在投标报价时,应考虑本工程的招标范围、工期要求与承包方式、以及不同专业交叉作业影响,并将与此有关的可能产生的费用考虑在相应的投标报价中。

十一、投标单位在投标报价时,应根据企业自身实力结合市场信息,充分考虑市场竞争因素和市场风险进行自主报价。工程量清单计价表中的综合单价应包括完成本项目(清单子目)内容所需的人工费、材料费、机械使用费、制作费、运输费、安装费、超高费、管理费、利润、采保费(包括自购、指定及甲供材料)、损耗等,并考虑风险因素,以及为完成本工程项目(清单子目)的施工所发生于该工程施工前和施工过程中技术、生活、安全等方面的非工程实体项目费用,以及招标文件和合同中明确的其他责任和义务。

十二、投标单位在投标报价时应考虑在建设过程中发生诸如市场物价浮动和政策性调价等可能产生的风险因素,结算时合同价格不因此调整,招标文件另有规定除外。

十三、综合单价所含工作内容应细化到清单所含子项要求,投标人在投标时应按清单给定的统一格式及规定内容填写。

十四、投标单位应详细填写工程量清单计价表中的每一项综合单价及合价,如某一项没有填写视为已包括在其它项目清单的综合单价及总价内。

十五、投标人必须完成所有按国家相关法律法规、行业规范等文件中要求应由中标人完成的各项验收,由此产生的费用投标人在报价时须予以充分考虑,结算时不增加此部分费用。

十六、投标单位按照本清单填报分部分项工程量清单综合单价,严禁不平衡

报价,不得恶意降低报价扰乱市场,评标委员会有权对不合理报价进行质疑,投标单位应给予合理的答复。否则,经评标委员会评定为不合理报价的投标文件将视为否决投标。如中标人编制的部分工程量清单单价畸高,招标单位有权要求投标单位在签订合同或者工程结算时调整至合理价格,但投标报价中低价不调整。

十七、工程施工中,为保证工程质量,投标单位自行采取的施工工艺措施项目,均由投标单位在报价时自行考虑,结算时不增加此部分费用。

十八、所有材料均应选用符合国标的产品,招标单位规定品牌的要在工料机汇总表、工程主材表、工程设备汇总表中注明选用材料的品牌,所有由投标单位自主报价的材料,采购前投标单位均须提供样品,经招标单位同意后方可使用;若投标单位提供的样品或因其它的原因达不到招标单位的要求,招标单位有权指定供应商,一切费用由投标单位承担。

十九、投标单位在投标报价时须按营改增后的计价依据执行,投标报价时税金均按不含税造价的 9%计取,中标后需按此税率开具增值税发票。若出现因投标单位纳税资格所开具的增值税发票税率与投标税率不一致的情况,最终结算时税率按照投标单位实际开具的增值税发票税率计取。

二十、投标人在投标报价时,应考虑以下几点:

1、图纸与清单不符的以清单为准,清单未注明的以图纸为准。

2、工程量清单中的工作内容和项目特征描述,均为分部分项清单项目的主要内容。若有未列全的其他内容由投标单位按照招标文件、设计图纸、规范等资料要求综合考虑;设计及规范等资料未明确的由投标单位根据现场考察、施工经验和相关资料综合考虑;或于答疑前书面提出,在答疑时统一解决。所有分部分项工程量清单均以完成该清单项目的所有内容为准考虑到综合报价中,结算时不予调整。结算时对清单特征描述中未施工的部分予以相应的扣除。

3、本工程的主要材料,招标单位都有提出更换的权力,因招标单位提出材料变更导致材料产生差价招标单位给予找补差价,但差价不再参与取费,只计取规费与税金。

4、无论清单是否给出暂估价格,本工程的材料、设备,招标单位保留自行采购的权利。

5、所有投标报价材料均应包括其采购保管费用,运输费、施工现场内外搬运

费、二次倒运费等所有费用,并根据实际情况考虑材料的损耗率,在结算中,不再因损耗及运距等因素而调整综合单价。

6、投标单位应充分考虑材料、半成品构件和成品构件的水平及垂直运输费用、保管费用及场外运输、施工中的二次搬运费用、安全文明施工、施工临时便道等,并计入工程清单报价中,结算时不增加此部分费用。

7、施工现场临时场地、临时水电及施工过程中用水、用电费用、机械使用及施工配合费用由投标单位自行解决,并且根据水源电源接入点及平面布置,不到位的管线等所需费用全部包含在相应的投标报价中,结算时不增加此部分费用。

8、在施工过程中可能产生的扬尘、噪音、车辆进出等因素,不得对周围居民的安全、财产及正常生活等造成影响,需采取的措施及费用均需考虑在投标报价当中;若因此引起纠纷及损失,均由投标单位自行解决。

9、投标单位为本工程提供的各类车辆及各类机械设备费用,包括机械设备的进出场、装卸、拼装、交通标示牌、警示牌等所有费用,应包括在清单报价中,投标单位应充分考虑施工过程中发生的各种机械的多次进出场和机械停滞的费用及风险费用,结算时不增加此部分费用。

10、报价中应包括但不限于安全警示标志、文明用语标志、现场围挡、临时人流通道等措施及安排专职安全人员及时疏导大型车辆,以保证过往行人及车辆安全,结算时不再调整。

11、报价单位应根据现场实际情况,自己考虑临时设施的搭设位置,但必须符合规定。无论场内场外,结算时不增加此部分费用。

12、投标单位拆除过程中,应采用湿法作业,及时对拆除部位洒水降尘,严禁高空抛物,防止尘土飞扬,投标单位应充分考虑施工过程中的各种扬尘治理措施,如毛毡、塑料纸、密目网、洒水降尘保洁等措施费用,综合到报价中,结算时不再调整。拆除垃圾应及时外运,如外运不及时需进行覆盖处理,且此费用包含在综合单价中。

13、垃圾外运应综合考虑垃圾的整理、归集、装车、外运、弃置等费用,投标单位应依据批准的施工方案并结合现场实际情况组织倒运方案,因方案不当等其他各种因素导致场内二次堆放或多次倒运等费用不再额外计取,结算亦不予考



虑。

14、外运垃圾进出车辆应清洗干净才能上路，投标单位应采取有效措施防止污水、污泥等带出施工现场造成路面污染，因管理措施不当，导致路面污染而增加的费用，结算不再增加此费用；工程现场至弃土点沿途产生的费用、弃土点的场地费用及土方整理、归集、倒运费等均包含在投标报价中。

15、施工单位应根据现场实际情况，充分考虑施工材料、工具、垃圾等的搬运措施，实际施工时无论采用何种方式，结算时均不予调整。

16、投标人应根据招标文件合理安排进度，要充分考虑施工过程中不可避免的赶工期等因素的增加费，结算不予调整。

17、安装主要设备材料必须符合现行国家规定标准及有关规定和要求；产品要有出厂质量检验合格证及质量认证证书并满足建设方要求。

18、灯具的清单项目均包含安装、接线、单体调试和材料费及接线盒、抠眼打洞恢复费用等与之相关的所有工作内容。结算时无论何种情况均不调整

19、楼道照明的接线端子报价时综合考虑在相应的电气配线清单中，结算时不再增加此部分费用。

20、排水管道与原管道碰头处的安装、连接及材料费用、排水系统灌水试验等报价时综合考虑在排水管道清单中，结算时不再调整。

21、综合单价应综合不同安装高度费用，充分考虑管线器具的安装高度。

22、没有单列清单项目的系统调试费用应综合考虑在清单报价内，结算时不再调整。

23、措施项目清单与报价表（一）按投标费率正常记取，措施费（二）为固定综合单价，结算时工程量按实调整；按给定的清单格式按给定的清单格式及工程量进行自主报价，填报综合单价时应考虑完成本项目（清单子目）内容所需的人工费、材料费、机械使用费、管理费、利润，并考虑与此项目有关的风险因素等一切费用，结算时不再调整。已单独列项的措施项目费用的报价，投标人应充分考虑施工现场的具体情况自主报价，其他未单独列项的措施费用视为已包括在相应的综合单价中，结算时不再单独计算。承包人报价时应在考察施工现场后充分考虑施工现场的临时设施等布置情况，增加的噪声防治、防尘治理、扰民，市政交通费用已有的管线等设施保护的费用，结算时不再单独计算以上费用。

24、结算时清单中没有适用或类似于变更工程的价格，按照现行使用定额及相关规定执行，结算价乘以下浮系数执行，下浮系数=（1-中标价/控制价），且不低于 5%。

25、本工程中暂列金额为不可预见费，投标人应按给定的金额计取规费税金后计入投标总报价中，报价中不得任意删除，否则否决投标。

二十一、本工程拆除的楼宇门、楼道窗等均归投标单位所有，投标报价时应充分考虑此部分内容。

## 标段九工程量清单编制说明：

### 一、报价人须知：

- 1、应按工程量清单及其计价格式规定的内容进行编制、填写、签字、盖章。
- 2、工程量清单及其计价格式中的任何内容不得随意删除或涂改。
- 3、工程量清单计价格式中列明的所有需要填报的单价和合价，投标人均应填报，未填报的单价和合价，视为此项费用已包含在工程量清单的其他单价和合价内。
- 4、金额（价格）均以人民币表示。

二、工程名称：2020 年鲸园街道办事处老旧小区改造工程标段九（北门外社区）。

三、工程概况：本工程位于威海市中心区，标段九包括光明路 78#、80#、84#楼，统一路 36#、38#、42#、50#楼，昆明路 46#、70#、71#、72#、77#、77-1#、77-2#、77-3#、77-4#楼等共计 16 栋楼。

四、工程招标范围：包括草厦子及楼宇门前台阶坡道修复、楼梯室内外墙面粉刷、修复楼梯及栏杆、修复或更换楼宇门和楼道窗、修复楼道照明、室内外弱电管道及线槽敷设、统一设置综合奶报箱、强电及弱电箱体彩绘等，具体以工程量清单为准。

五、工程质量：依据招标文件。

### 六、编制依据：

- 1、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2008）
- 2、《山东省建设工程工程量清单计价规则》（2011 版）、《山东省建设工程费用项目组成及计算规则》（2011 版）；
- 3、省和市建设主管部门颁发的计价定额和计价管理办法及有关计价要求；
- 4、招标人提供的施工图纸及图纸答疑；
- 5、与建设项目相关的标准设计图集、标准、规范、技术资料；
- 6、类似工程相关造价数据以及市场价格信息。

七、清单项目中凡注明“以下、以内、小于”字样者，均包括本身；注明“以上、以外、大于”字样者，均不包括本身。

八、投标单位参与投标视为已考察工程现场，对现场情况（包括工地位置情况、道路、存贮空间、装运限制及任何其他足以影响报价的情况）已较为了解和充分预计，并能根据已了解情况合理组织完成施工。现场原有工程的实际情况（包

括与其他专业施工单位交接过程中的各种因素) 视为在报价中已充分考虑, 任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔或工期延长将不被批准。

九、投标单位在投标报价时, 应根据现场条件、招标文件要求, 按照《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2008)、《山东省建设工程工程量清单计价规则》(2011 版)、本清单说明及子目规定的计算规则, 结合施工方案、技术规范、技术装备、技术能力、施工管理经验及市场行情等规定综合分析及测算, 在保证成本且有适当利润的前提下填报。

十、投标单位在投标报价时, 应考虑本工程的招标范围、工期要求与承包方式、以及不同专业交叉作业影响, 并将与此有关的可能产生的费用考虑在相应的投标报价中。

十一、投标单位在投标报价时, 应根据企业自身实力结合市场信息, 充分考虑市场竞争因素和市场风险进行自主报价。工程量清单计价表中的综合单价应包括完成本项目(清单子目)内容所需的人工费、材料费、机械使用费、制作费、运输费、安装费、超高费、管理费、利润、采保费(包括自购、指定及甲供材料)、损耗等, 并考虑风险因素, 以及为完成本工程项目(清单子目)的施工所发生于该工程施工前和施工过程中技术、生活、安全等方面的非工程实体项目费用, 以及招标文件和合同中明确的其他责任和义务。

十二、投标单位在投标报价时应考虑在建设过程中发生诸如市场物价浮动和政策性调价等可能产生的风险因素, 结算时合同价格不因此调整, 招标文件另有规定除外。

十三、综合单价所含工作内容应细化到清单所含子项要求, 投标人在投标时应按清单给定的统一格式及规定内容填写。

十四、投标单位应详细填写工程量清单计价表中的每一项综合单价及合价, 如某一项没有填写视为已包括在其它项目清单的综合单价及总价内。

十五、投标人必须完成所有按国家相关法律法规、行业规范等文件中要求应由中标人完成的各项验收, 由此产生的费用投标人在报价时须予以充分考虑, 结算时不增加此部分费用。

十六、投标单位按照本清单填报分部分项工程量清单综合单价, 严禁不平衡报价, 不得恶意降低报价扰乱市场, 评标委员会有权对不合理报价进行质疑, 投标单位应给予合理的答复。否则, 经评标委员会评定为不合理报价的投标文件将视为否决投标。如中标人编制的部分工程量清单单价畸高, 招标单位有权要求投标

单位在签订合同或者工程结算时调整至合理价格,但投标报价中低价不调整。

十七、工程施工中,为保证工程质量,投标单位自行采取的施工工艺措施项目,均由投标单位在报价时自行考虑,结算时不增加此部分费用。

十八、所有材料均应选用符合国标的产品,招标单位规定品牌的要在工料机汇总表、工程主材表、工程设备汇总表中注明选用材料的品牌,所有由投标单位自主报价的材料,采购前投标单位均须提供样品,经招标单位同意后方可使用;若投标单位提供的样品或因其它的原因达不到招标单位的要求,招标单位有权指定供应商,一切费用由投标单位承担。

十九、投标单位在投标报价时须按营改增后的计价依据执行,投标报价时税金均按不含税造价的 9%计取,中标后需按此税率开具增值税发票。若出现因投标单位纳税资格所开具的增值税发票税率与投标税率不一致的情况,最终结算时税率按照投标单位实际开具的增值税发票税率计取。

二十、投标人在投标报价时,应考虑以下几点:

1、图纸与清单不符的以清单为准,清单未注明的以图纸为准。

2、工程量清单中的工作内容和项目特征描述,均为分部分项清单项目的主要内容。若有未列全的其他内容由投标单位按照招标文件、设计图纸、规范等资料要求综合考虑;设计及规范等资料未明确的由投标单位根据现场考察、施工经验和相关资料综合考虑;或于答疑前书面提出,在答疑时统一解决。所有分部分项工程量清单均以完成该清单项目的所有内容为准考虑到综合报价中,结算时不予调整。结算时对清单特征描述中未施工的部分予以相应的扣除。

3、本工程的主要材料,招标单位都有提出更换的权力,因招标单位提出材料变更导致材料产生差价招标单位给予找补差价,但差价不再参与取费,只计取规费与税金。

4、无论清单是否给出暂估价格,本工程的材料、设备,招标单位保留自行采购的权利。

5、所有投标报价材料均应包括其采购保管费用,运输费、施工现场内外搬运费、二次倒运费等所有费用,并根据实际情况考虑材料的损耗率,在结算中,不再因损耗及运距等因素而调整综合单价。

6、投标单位应充分考虑材料、半成品构件和成品构件的水平及垂直运输费用、保管费用及场外运输、施工中的二次搬运费用、安全文明施工、施工临时便道等,并计入工程清单报价中,结算时不增加此部分费用。

7、施工现场临时场地、临时水电及施工过程中用水、用电费用、机械使用及施工配合费用由投标单位自行解决，并且根据水源电源接入点及平面布置，不到位的管线等所需费用全部包含在相应的投标报价中，结算时不增加此部分费用。

8、在施工过程中可能产生的扬尘、噪音、车辆进出等因素，不得对周围居民的安全、财产及正常生活等造成影响，需采取的措施及费用均需考虑在投标报价当中；若因此引起纠纷及损失，均由投标单位自行解决。

9、投标单位为本工程提供的各类车辆及各类机械设备费用，包括机械设备的进出场、装卸、拼装、交通标示牌、警示牌等所有费用，应包括在清单报价中，投标单位应充分考虑施工过程中发生的各种机械的多次进出场和机械停滞的费用及风险费用，结算时不增加此部分费用。

10、报价中应包括但不限于安全警示标志、文明用语标志、现场围挡、临时人流通道等措施及安排专职安全人员及时疏导大型车辆，以保证过往行人及车辆安全，结算时不再调整。

11、报价单位应根据现场实际情况，自己考虑临时设施的搭设位置，但必须符合规定。无论场内场外，结算时不增加此部分费用。

12、投标单位拆除过程中，应采用湿法作业，及时对拆除部位洒水降尘，严禁高空抛物，防止尘土飞扬，投标单位应充分考虑施工过程中的各种扬尘治理措施，如毛毡、塑料纸、密目网、洒水降尘保洁等措施费用，综合到报价中，结算时不再调整。拆除垃圾应及时外运，如外运不及时需进行覆盖处理，且此费用包含在综合单价中。

13、垃圾外运应综合考虑垃圾的整理、归集、装车、外运、弃置等费用，投标单位应依据批准的施工方案并结合现场实际情况组织倒运方案，因方案不当等其他各种因素导致场内二次堆放或多次倒运等费用不再额外计取，结算亦不予考虑。

14、外运垃圾进出车辆应清洗干净才能上路，投标单位应采取有效措施防止污水、污泥等带出施工现场造成路面污染，因管理措施不当，导致路面污染而增加的费用，结算不再增加此费用；工程现场至弃土点沿途产生的费用、弃土点的场地费用及土方整理、归集、倒运费用等均包含在投标报价中。

15、施工单位应根据现场实际情况，充分考虑施工材料、工具、垃圾等的搬运措施，实际施工时无论采用何种方式，结算时均不予调整。

16、投标人应根据招标文件合理安排进度，要充分考虑施工过程中不可避免的赶工期等因素的增加费，结算不予调整。

17、安装主要设备材料必须符合现行国家规定标准及有关规定和要求；产品要有出厂质量检验合格证及质量认证证书并满足建设方要求。

18、灯具的清单项目均包含安装、接线、单体调试和材料费及接线盒、抠眼打洞恢复费用等与之相关的所有工作内容。结算时无论何种情况均不调整

19、楼道照明的接线端子报价时综合考虑在相应的电气配线清单中，结算时不再增加此部分费用。

20、排水管道与原管道碰头处的安装、连接及材料费用、排水系统灌水试验等报价时综合考虑在排水管道清单中，结算时不再调整。

21、综合单价应综合不同安装高度费用，充分考虑管线器具的安装高度。

22、没有单列清单项目的系统调试费用应综合考虑在清单报价内，结算时不再调整。

23、措施项目清单与报价表（一）按投标费率正常记取，措施费（二）为固定综合单价，结算时工程量按实调整；按给定的清单格式按给定的清单格式及工程量进行自主报价，填报综合单价时应考虑完成本项目（清单子目）内容所需的人工费、材料费、机械使用费、管理费、利润，并考虑与此项目有关的风险因素等一切费用，结算时不再调整。已单独列项的措施项目费用的报价，投标人应充分考虑施工现场的具体情况自主报价，其他未单独列项的措施费用视为已包括在相应的综合单价中，结算时不再单独计算。承包人报价时应在考察施工现场后充分考虑施工现场的临时设施等布置情况，增加的噪声防治、防尘治理、扰民，市政交通费用已有的管线等设施保护的费用，结算时不再单独计算以上费用。

24、结算时清单中没有适用或类似于变更工程的价格，按照现行使用定额及相关规定执行，结算价乘以下浮系数执行，下浮系数=（1-中标价/控制价），且不低于 5%。

25、本工程中暂列金额为不可预见费，投标人应按给定的金额计取规费税金后计入投标总报价中，报价中不得任意删除，否则否决投标。

二十一、本工程拆除的楼宇门、楼道窗、栏杆等均归投标单位所有，投标报价时应充分考虑此部分内容。

## 二、暂列金额明细表

## 标段一：

序号	项目名称	计量单位	暂定金额(元)	备注
	土建工程			
1	暂列金额	项	270000.00	
	装饰工程			
1	暂列金额	项		
	绿化工程			
1	暂列金额	项		
	安装工程			
1	暂列金额	项		
	土建工程			
1	暂列金额	项	570000.00	
	装饰工程			
1	暂列金额	项		
	绿化工程			
1	暂列金额	项		
	安装工程			
1	暂列金额	项		
	土建工程			
1	暂列金额	项	270000.00	
	装饰工程			
1	暂列金额	项		
	绿化工程			
1	暂列金额	项		
	安装工程			
1	暂列金额	项		
	土建工程			
1	暂列金额	项	250000.00	
	装饰工程			
1	暂列金额	项		
	安装工程			
1	暂列金额	项		
	土建工程			
1	暂列金额	项	230000.00	
	装饰工程			
1	暂列金额	项		
	安装工程			
1	暂列金额	项		
	土建工程			
1	暂列金额	项	340000.00	



	装饰工程			
1	暂列金额	项		
	绿化工程			
1	暂列金额	项		
	安装工程			
1	暂列金额	项		
合计			1930000.00	

## 标段二：

序号	项目名称	计量单位	暂定金额(元)	备注
	绿化工程			
1	暂列金额	项	16300.00	
	土建			
1	暂列金额	项	33200.00	
	装饰			
1	暂列金额	项	278800.00	
	修缮工程			
1	暂列金额	项	15500.00	
	市政工程			
1	暂列金额	项	23100.00	
	安装工程			
1	暂列金额	项	41200.00	
合计			408100.00	

## 标段三：

序号	项目名称	计量单位	暂定金额(元)	备注
	土建			
1	暂列金额	项	18900.00	
	装饰			
1	暂列金额	项	143800.00	
	修缮工程			
1	暂列金额	项	7900.00	
	安装工程			
1	暂列金额	项	23600.00	
	土建			
1	暂列金额	项	17600.00	
	装饰			
1	暂列金额	项	178800.00	
	修缮工程			
1	暂列金额	项	10100.00	
	市政工程			
1	暂列金额	项	2000.00	
	安装工程			
1	暂列金额	项	27500.00	
合计			430200.00	

## 标段四：

序号	项目名称	计量单位	暂定金额(元)	备注
	土建			
1	暂列金额	项	22400.00	
	装饰			
1	暂列金额	项	213700.00	
	修缮工程			
1	暂列金额	项	12200.00	
	市政工程			
1	暂列金额	项	4400.00	
	安装工程			
1	暂列金额	项	33000.00	
	土建			
1	暂列金额	项	16300.00	
	装饰			
1	暂列金额	项	117600.00	
	修缮工程			
1	暂列金额	项	6500.00	
	安装工程			
1	暂列金额	项	16900.00	
	土建			
1	暂列金额	项	22300.00	
	装饰			
1	暂列金额	项	147900.00	
	修缮工程			
1	暂列金额	项	8000.00	
	安装工程			
1	暂列金额	项	22200.00	
合计			643400.00	

## 标段五:

序号	项目名称	计量单位	暂定金额(元)	备注
	土建			
1	暂列金额	项	30626.77	
	装饰			
1	暂列金额	项	266945.36	
	修缮工程			
1	暂列金额	项	16300.73	
	市政工程			
1	暂列金额	项	21597.83	
	安装工程			
1	暂列金额	项	42459.35	
合计			377930.04	

## 标段六:

序号	项目名称	计量单位	暂定金额(元)	备注
	土建工程			
1	暂列金额	项	21000.00	
	装饰工程			
1	暂列金额	项	152000.00	
	修缮工程-土建			
1	暂列金额	项	1000.00	
	修缮工程-安装			
1	暂列金额	项	200.00	
	安装工程-室外			
1	暂列金额	项	2000.00	
	安装工程-室内			
1	暂列金额	项	20000.00	
合计			196200.00	

## 标段七:

序号	项目名称	计量单位	暂定金额(元)	备注
	土建工程			
1	暂列金额	项	14000.00	
	装饰工程			
1	暂列金额	项	119000.00	
	修缮工程-土建			

1	暂列金额	项	1000.00	
	修缮工程-安装			
1	暂列金额	项	100.00	
	安装工程-室外			
1	暂列金额	项	1000.00	
	安装工程-室内			
1	暂列金额	项	14000.00	
合计			149100.00	

## 标段八:

序号	项目名称	计量单位	暂定金额(元)	备注
	土建工程			
1	暂列金额	项	3000.00	
	装饰工程			
1	暂列金额	项	89000.00	
	修缮工程-土建			
1	暂列金额	项	1000.00	
	修缮工程-安装			
1	暂列金额	项	100.00	
	安装工程-室内			
1	暂列金额	项	10000.00	
合计			103100.00	

## 标段九:

序号	项目名称	计量单位	暂定金额(元)	备注
	土建工程			
1	暂列金额	项	15000.00	
	装饰工程			
1	暂列金额	项	180000.00	
	修缮工程-土建			
1	暂列金额	项	3000.00	
	修缮工程-安装			
1	暂列金额	项	1000.00	
	安装工程-室外			
1	暂列金额	项	1000.00	
	安装工程-室内			
1	暂列金额	项	20000.00	
合计			220000.00	

## 第六章 图 纸

## 第七章 技术标准和要求

工程建设地点现场条件：

一、现场施工条件：具备现场施工作业条件。

二、本工程采用的技术规范：施工及验收规范、标准执行国家现行规范、规程、标准。

三、有关安全生产严格执行《建设工程安全生产管理条例》，严格执行（威建通字[2014]22 号）《关于进一步加强建设领域扬尘污染防治工作的通知》。对于非道路移动机械低排放控制区内的房屋建筑和市政工程项目，必须使用国三及以上排放标准的非道路移动机械。

四、工程概况：

本项目包括长征社区、花园社区、光明社区、古陌社区 4 个老旧小区（属于全国城建老旧小区改造试点项目，共改造 232 栋居民楼）及北门外社区（共改造 49 栋居民楼）。主要内容为小区道路修补、雨污水管网改造、绿化补栽、安全护栏安装、弱电架空线入地及规范梳理、休闲健身设施补配、箱体彩绘、信报箱补建、单元防盗门、公共楼梯踏步和扶手、公共部位窗户、雨水管及楼梯灯的维修更换、楼道内弱电线路规整、楼内外墙体及一楼防盗网粉刷、楼号（层）牌安装、完善无障碍设施、公厕改造等。

## 第八章 投标文件格式

本章投标文件格式仅提供了投标人在制作投标文件时，部分需要上传（按标段分别上传，除项目管理机构及报价外，其他部分可共享）word 或 PDF 文件的固定格式，其他相关内容由系统自动生成。

ztb 格式投标文件制作完成后，投标人点击系统工具条上方的红色签章按钮进行电子签章，系统会自动将所有分项上传的投标内容合并为一个完整版的 pdf 文档，再按照招标文件要求在指定位置上依次加盖电子签章（如投标函、投标函附录、法定代表人身份证明、授权委托书、承诺书等；技术标无需电子签章）。



## 投标函附录

序号	条款名称	约定内容	备注
1	项目经理	姓名：_____	
2	工期	天数：_____日历天	
3	质量标准		
4	投标有效期	_____天（日历日）	
5	缺陷责任期	_____月	
7	不存在禁止投标的情形承诺	我单位（存在\不存在）第二章“投标人须知”第 1.4.3、1.4.4 项规定的任何一种情形	

投 标 人：\_\_\_\_\_（加盖公章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（加盖印章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 法定代表人身份证明

投标人名称：\_\_\_\_\_

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：\_\_\_\_\_（加盖公章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 授权委托书

本人\_\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人，现委托\_\_\_\_\_（姓名）（身份证号码：\_\_\_\_\_）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、递交、撤回、修改\_\_\_\_\_（项目名称）投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

代理人无转委托权。

附：法定代表人和委托代理人身份证明

投标人：\_\_\_\_\_（加盖公章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（加盖印章）

身份证号码：\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 项目负责人简历表

姓 名		年 龄		学 历	
职 称		职 务		拟在本合同任职	
毕业学校	年毕业于		学校	专业	
主要工作经历					
时 间	参加过的类似项目			担任职务	发包人及联系电话
备注					

投标单位：（加盖公章）

法定代表人：（加盖印章）

日期：

## 投标人信用承诺书

为营造公平竞争、规范有序的市场环境，树立诚信守法经营形象。本单位郑重承诺：

一、我方在此声明，本次招标投标活动中申报的所有资料都是真实、准确完整的，如发现提供虚假资料，或与事实不符而导致投标无效，甚至造成任何法律和经济责任，完全由我方负责。

二、我方在本次投标活动中绝无资质挂靠、串标、围标情形，若经贵方查出，立即取消我方投标资格并承担相应的法律责任。

三、我方在以往的招标投标活动中，无重大违法、违规的不良记录；或虽有不良记录，但已超过处理期限。

四、我方一旦中标，将按规定及时与招标人签订合同，严格按照投标文件中所承诺的报价、质量、工期、投标方案、项目经理等内容组织实施。

五、自觉接受社会各界的监督，依法接受有关行政机关的事中事后监管和执法检查，并如实提供有关情况和材料。

六、严格遵守国家法律、法规、规章和相关政策规定，积极参与社会信用体系建设，倡树以信笃行，以诚兴业的传统美德，争当信用市民，争创信用企业。

七、本《信用承诺书》同意向社会公开。

承诺单位：

（加盖公章）

年 月 日

## 附录1

# 威海市建设工程电子交易系统评分办法模板 评分办法

第1页 共3页

序号	标题	分值	评分标准
<b>威海市建设工程电子交易系统评分办法模板 [100.00]</b>			
<b>1</b>	<b>资格审查 [合格制]</b>		
1.1	营业执照	合格制	上传word或pdf格式的文档, 内容为营业执照的彩色扫描件
1.2	资质证书	合格制	上传word或pdf文档, 内容为资质证书的彩色扫描件, 且具有建筑工程施工总承包三级及以上资质
1.3	安全生产许可证	合格制	上传word或pdf格式的文档, 内容为安全生产许可证的彩色扫描件
1.4	法定代表人身份证明或授权委托书	合格制	上传word或pdf文档, 若法定代表人参加投标, 内容为法人身份证明 (按投标文件格式提供) 及企业法定代表人身份证扫描件; 若授权代表参加投标, 内容为授权委托书 (按投标文件格式提供) 及企业法定代表人身份证扫描件、授权委托代理人身份证扫描件。
1.5	投标保证金证明	合格制	上传word或pdf格式的文档 若采用电汇、网上银行转账形式提交投标保证金的, 上传由银行相关部门盖章的基本户开户证明 (如开户许可证或银行开户申请表等)、转账凭证等材料彩色扫描件。 若采用银行保函形式, 要求银行保函由投标人开立基本账户的银行针对本工程出具, 有效期不少于90天, 上传银行保函彩色扫描件。 若选择保险保函方式, 具体要求见招标文件投标人须知3.4.1, 需附: 1) 保险费汇款证明及有效发票; 2) 由银行相关部门盖章的基本户开户证明 (如开户许可证或银行开户申请表等); 3) 有效保函; 4) 保险机构在中国银行保险监督管理委员会批准或备案的证明; 5) 保险机构通过规定网站公开信息的查询截图; 6) 保险机构出具工程项目所在地设区市市域内设有的服务机构营业执照彩色扫描件
1.6	项目管理机构	合格制	上传word或pdf格式的文档, 内容包括项目负责人 (建筑工程专业贰级及以上注册建造师)、技术负责人 [工程系列中级及以上职称或建设类注册证书 (或资格证书)] 及管理人员【包括施工员、质检 (量) 员、安全员 (C证)】, 需附相关证书及社保证明 (近三个月内任一均可)。填写项目负责人简历表 (按投标文件格式提供)。 (项目管理机构组成表请在资信标一项中选择人员)
1.7	失信情况查询	合格制	上传word或pdf格式的文档 1、上传通过网站 ( <a href="http://zxgk.court.gov.cn/shixin/">http://zxgk.court.gov.cn/shixin/</a> ) 查询失信被执行人情况网页截图彩色扫描件, 查询的省份为全部。包括投标人、法定代表人、委托代理人、项目负责人。 2、上传通过网站 ( <a href="http://www.gsxt.gov.cn/index.html">http://www.gsxt.gov.cn/index.html</a> ) 查询投标人未被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单的网页截图彩色扫描件。 3、上传投标人、法定代表人、拟委任的项目负责人近三年内无行贿犯罪行为记录承诺函彩色扫描件, 格式自定。 4、投标人未被威海市各职能部门列为严重失信主体, 本条投标人无需附截图, 以现场查询为准。
1.8	投标人信用承诺书	合格制	上传word或pdf文档, 按投标文件格式提供。
<b>2</b>	<b>技术标 [15.00]</b>		
2.1	施工总平面图布置设计合理	1.50	(1.5分) 对工程整体有深刻认识, 表述清晰完整, 施工段划分、临时设施、临时道路、施工总平面图布置设计合理。
2.2	施工方案和技术措施合理, 对关键工序有针对性等	1.50	(1.5分) 施工方案和技术措施合理, 对关键工序和关键部位施工具有针对性, 措施得力、经济、安全、可行。
2.3	针对本工程的通病治理措施	1.50	(1.5分) 有完整的质量保证措施, 先进可行, 有针对本工程的通病治理措施。
2.4	安全文明措施和应急救援预案	1.50	(1.5分) 针对项目实际情况有完整的安全文明措施和应急救援预案, 且措施齐全, 预案可行。
2.5	环境、地下管网、地上设施保护, 冬季、雨季施工方案	1.50	(1.5分) 环境保护措施安全得力, 减少噪音、降低环境污染、扬尘治理措施、地下管线及其他地上地下设施的保护加固措施等, 冬季、雨季施工方案。
2.6	绿色建筑、新技术、新产品、新工艺、新材料应用	1.50	(1.5分) 绿色建筑、新技术、新产品、新工艺、新材料应用。
2.7	施工进度计划和进度措施	1.50	(1.5分) 施工进度计划和进度措施 (包括以横道图或标明关键线路的网络进度计划、保障进度计划需要的主要施工机械设备、劳动力需求计划及保证措施、材料设备进场计划及其他保证措施等)。

# 威海市建设工程电子交易系统评分办法模板 评分办法

第2页 共3页

序号	标题	分值	评分标准
2.8	资源配备计划	1.50	(1.5分) 资源配备计划。投入的劳动力、机械设备等计划合理, 与进度计划呼应, 满足施工需要。
2.9	项目管理机构人员配备齐全合理	1.50	(1.5分) 项目管理机构人员配备齐全合理 (采用暗标方式, 不得涉及人员姓名、公司名称等暴露投标人身份的内容)。
2.10	成品保护、工程保修制度、总包和分包配合等	1.50	(1.5分) 成品保护、工程保修制度、总包和分包配合、与发包、分包、监理、设计的配合等。
3	资信标 [10.00]		
3.1	企业信用情况	2.00	上传word或pdf格式的文档。 企业近一年 (2019.7.31—2020.7.30) 未发生任何违纪、违规情况者得2分, 有违法违规违纪行为扣分的, 按照《威海市建筑市场责任主体信用档案记录标准》规定计算, 扣分无下限。若在其他城市存在违法、违规行为或造成责任事故, 按《威海市建筑市场责任主体信用档案记录标准》的规定进行再扣分。 备注: 附“威海市住房和城乡建设局”网站信用档案查询页面截图, 以开标日“威海市住房和城乡建设局”网站信用档案查询结果为准。
3.2	企业信用等级考核	2.00	企业2019年度参加市级及以上建设主管部门信用等级评价为AAA(最高级别)的加2分; AA(次高级别)的加1分; A(第三级别)的加0分。投标单位若在其他城市同时评定信用等级, 以同一年度内信用等级评价最低级别为准。 备注: 附市级及以上建设主管部门信用等级评价的文件或官网截图。 投标文件中必须体现各市级及以上建设主管部门信用等级评价等级说明, 评标委员会无法认定级别的, 不予以计分。
3.3	项目管理机构	2.00	通过系统选择项目班子成员 项目经理为建筑工程专业贰级及以上注册建造师; 技术负责人必须持工程系列中级及以上职称或建设类注册证书 (或资格证书); 其他关键岗位管理人员【包括施工员、质检 (量) 员、安全员 (C证)】配备齐全, 符合以上人员配备要求的, 得2分。投标文件中项目管理机构配备不符合招标文件要求或不提供项目管理机构成员社会保险证明, 其投标将被否决。
3.4	项目经理信用情况	2.00	上传word或pdf格式的文档。 项目经理近一年 (2019.7.31—2020.7.30) 未发生任何违纪、违规情况者得2分, 有违法违规违纪行为扣分的, 按照《威海市建筑市场责任主体信用档案记录标准》规定计算, 扣分无下限; 若在其他城市存在违法、违规行为或造成责任事故, 按《威海市建筑市场责任主体信用档案记录标准》的规定进行再扣分。 备注: 附“威海市住房和城乡建设局”网站信用档案查询页面截图, 以开标日“威海市住房和城乡建设局”网站信用档案查询结果为准。
3.5	企业业绩	2.00	通过系统勾选所使用的业绩 近三年 (2017.7.31-2020.7.30) 企业承建的老旧小区改造 (整修) 工程每有一个项得0.25分, 最高得2分。 备注: 投标文件中附中标通知书、施工合同。时间以合同签订时间为准。必须体现该工程进入公共资源交易中心交易且经建设行政主管部门监督, 否则不得分。
4	商务标 [75.00]		
4.1	投标报价	60.00	<p>基准价计算方式: 综合平均法。 评标基准价C=投标价算术平均值A×下浮系数K1×权重比例Q1+招标控制价B×下浮系数K2×权重比例Q2。 投标价算术平均值A计算过程: (n为有效投标人个数) 当0≤n&lt;7时, A=所有有效标书报价中去除0个最高价、0个最低价后的算术平均值 当7≤n&lt;10时, A=所有有效标书报价中去除1个最高价、1个最低价后的算术平均值 当10≤n时, A=所有有效标书报价中去除2个最高价、2个最低价后的算术平均值 B: 招标控制价。 K1: 0.968,0.971,0.974,0.977,0.98。 K2: 0.98。 Q: 权重比例Q1+Q2=100%, Q1、Q2取值均应≥30%。Q1: 0.5,0.51,0.52,0.53,0.54。</p> <p>以评标基准值为基准, 投标报价与基准进行比较, 相同得满分 每高于基准价1%, 扣减1分, 扣完为止。 每低于基准价1%, 扣减0.5分, 扣完为止。 偏离不足1%时, 按照插入法计算得分, 分数保留两位小数</p>
4.2	措施费项目报价	1.00	<p>基准价计算方式: 平均法 评标基准价为各投标报价中相应措施费项目报价金额的算术平均值。 算术平均值计算过程: (n为有效投标人个数) 当0≤n&lt;5时, A=所有有效标书报价中去除0个最高价、0个最低价后的算术平均值 当5≤n时, A=所有有效标书报价中去除1个最高价、1个最低价后的算术平均值</p> <p>以评标基准值为基准, 投标报价与基准进行比较, 相同得满分 每高于基准价1%, 扣减0.1分, 扣完为止。 每低于基准价1%, 扣减0.1分, 扣完为止。 偏离不足1%时, 按照插入法计算得分, 分数保留两位小数</p>



# 威海市建设工程电子交易系统评分办法模板 评分办法

第3页 共3页

序号	标题	分值	评分标准
4.3	分部分项	14.00	<p>基准价计算方式：平均法评标基准价为各投标报价中相应分部分项综合单价金额的算术平均值。</p> <p>算术平均值计算过程：（n为有效投标人个数）</p> <p>当<math>0 \leq n &lt; 5</math>时，A = 所有有效标书报价中去除0个最高价、0个最低价后的算术平均值</p> <p>当<math>5 \leq n</math>时，A = 所有有效标书报价中去除1个最高价、1个最低价后的算术平均值</p> <p>清单全部参与评审</p> <p>清单基本分数计算方式：总分值 / 清单项目个数</p> <p>清单单项得分规则：以基准价为基础，清单单(合)价每高 1% 减1/N，减完为止。每低 1% 减0.5/N，减完为止</p> <p>总得分 = 参与评审的每项清单得分之和</p>

其他注意事项

控制价 : 1290000.00

专家个数 :7

投标人报价方式 :总价（元）

定标方式 :推荐候选人3名

## 分部分项工程量清单与计价表

工程名称: 2020年鲸园街道办事处老旧小区改造工程标段八(北门外社区)

第1页 共5页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）		
						综合单价	合价	其中：暂估价
	1 标段八							
	1.1 土建工程							
	1.1.1 室外改造							
1	010401006001	碎石垫层	1.垫层厚度：综合考虑 2.含素土夯实等 3.部位：路面恢复、台阶坡道修复等	m3	5.33			
2	010401006002	混凝土垫层	1.垫层厚度：100厚 2.混凝土强度等级：C25 3.工作内容：模板及支撑制作、安拆、堆放、运输及清理模内杂物、刷隔离剂等；砼制作、运输、浇筑、振捣、养护等	m3	5.33			
3	010302006001	楼宇门前台阶修复（砌砖）	1.砌体种类：蒸压粉煤灰砖，强度达到MU10 2.砂浆强度等级：M7.5水泥砂浆 3.工作内容：草厦子及楼宇门前台阶坡道根据地面竖向标高重新砌筑、修复等 4.详见设计图纸	m3	8			
4	AB001	垃圾外运	1.余土、垃圾 2.运距：综合考虑 3.包含：装卸车、倒运、外运等	m3	169.01			
	1.1.2 建筑外观及楼道内改造							
5	010302004001	楼一层楼梯下封堵墙面	1.砌体种类：蒸压粉煤灰砖，强度达到MU10 2.砂浆强度等级：M7.5水泥砂浆 3.墙体厚度：200mm厚 4.详见设计图纸	m3	16.64			
6	010803003001	外墙保温板修补	1.保温板材质：50厚挤塑聚苯板两表面及侧面涂刷界面剂，配套粘贴剂粘贴，锚栓固定 2.工作内容：含基层墙体清理、预埋件、板缝处理等 3.部位及工程量以实际发生为准	m2	80			
	1.2 装饰工程							
	1.2.1 室外改造							
7	020109004001	楼宇门前台阶修复（抹灰）	1.基层类型：砖台阶 2.砂浆种类：素水泥浆一道，内掺5%建筑胶，20厚1:2水泥砂浆抹面赶光 3.详见设计图纸 4.工程量按实际抹灰面积计算	m2	53.33			
8	BB001	室外箱体彩绘（弱电）	1.弱电箱尺寸：800*600*250mm 2.表面需做镀锌处理，露明部分做防锈漆一道，银粉漆二道，面漆详见设计；不露明部分刷防锈漆二道 3.详见设计图纸	个	8			

## 分部分项工程量清单与计价表

工程名称: 2020年鲸园街道办事处老旧小区改造工程标段八(北门外社区)

第2页 共5页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)		
						综合单价	合价	其中: 暂估价
9	BB002	综合奶报箱	1.尺寸: 单门 240*140*340mm, 每栋楼20个综合奶报箱 2.材质: 不锈钢 3.贴墙式或独立式, 以现场情况选择样式 4.详见设计图纸 5.包含: 运输、安装、原有信报箱及奶箱拆除、垃圾清理、集中堆放等	组	5			
1.2.2 建筑外观及楼道内改造								
10	BB003	外墙清理	1.铲除外墙贴面、涂料, 清理霉变、油污等 2.保证基层墙体表面结实、坚固、平整、干燥清洁、无空鼓、无油脂及其他松散物 3.包含: 拆除、垃圾清理、集中堆放等 4.详见设计图纸, 达到甲方及设计要求	m2	2100.42			
11	020201001001	墙面一般抹灰	1.墙体类型:综合考虑 2.面层厚度、砂浆配合比: 原有墙面拉毛处理后涂抹一层强固界面剂 3.部位: 外墙墙面	m2	2100.42			
12	020201001002	墙面一般抹灰	1.墙体类型:综合考虑 2.面层厚度、砂浆配合比:5mm厚干粉类聚合物水泥防水砂浆 3.部位: 外墙墙面	m2	2100.42			
13	BB004	墙面纤维网格布	1.做法:耐碱玻纤维网格布一道 2.部位:外墙墙面	m2	2100.42			
14	020507001001	外墙真石漆	1.基层类型:综合考虑 2.涂料种类、刷喷要求: 弹性底涂、柔性腻子、真石漆, 满足设计及质量规范要求 3.喷刷部位: 矮墙 4.真石漆颜色要求与原建筑外立面颜色一致, 详见设计图纸	m2	2100.42			
15	BB005	单元公示牌	1.尺寸: 800*600mm 2.材质: 横开亚克力A4透明插槽+KT板 3.详见设计图纸 4.包含: 运输、安装、原有拆除、垃圾清理、集中堆放等	个	18			
16	BB006	楼栋牌	1.尺寸: 950*550mm 2.材质: 1mm厚铝板, 反光膜高清数码印刷 3.详见设计图纸 4.包含: 运输、安装、原有拆除、垃圾清理、集中堆放等	个	10			
17	BB007	单元牌	1.尺寸: 250*150mm 2.材质: 1mm厚铝板, 反光膜高清数码印刷 3.详见设计图纸 4.包含: 运输、安装、原有拆除、垃圾清理、集中堆放等	个	18			

## 分部分项工程量清单与计价表

工程名称: 2020年鲸园街道办事处老旧小区改造工程标段八(北门外社区)

第3页 共5页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)		
						综合单价	合价	其中: 暂估价
18	020507001002	内墙腻子乳胶漆	1.铲除并清扫楼道内墙基层,局部坑洼处填补腻子,腻子分遍刮平,含打磨等,达到面层施工及设计要求 2.喷刷部位:楼道内墙 3.涂料刷遍数:遍数达到成活要求 5.包含:拆除、垃圾清理、集中堆放等 6.详见设计图纸,达到甲方及设计要求	m <sup>2</sup>	5694.33			
19	020506001001	内墙油漆墙裙	1.铲除并清扫楼道内墙基层,局部坑洼处填补腻子,腻子分遍刮平,含打磨等,达到面层施工及设计要求 2.喷刷部位:楼梯及地面以上50cm范围内 3.涂料刷遍数:底漆一遍,调和漆两遍,达到成活要求 4.颜色:浅灰色 5.包含:拆除、垃圾清理、集中堆放等 6.详见设计图纸,达到甲方及设计要求	m <sup>2</sup>	1355.79			
20	020101003001	楼一层水泥地面修复	1.C25细石混凝土修补,随打随抹平,保持完成面标高与现状相同 2.详见设计图纸	m <sup>2</sup>	122.48			
21	BB008	粉刷楼梯栏杆	1.栏杆起鼓、起泡、脱皮铲除干净 2.铁砂布打磨数遍至修出白 3.稀硫酸水涂刷数遍 4.用油灰修补镑除部位 5.铁砂布打磨数遍至表面平整光滑 6.涂刷红丹防锈漆二遍 7.涂刷调和漆成活 8.栏杆扶手应根据材质选择漆面材料,木质扶手刷水性木器漆,铁艺立柱刷金属漆,颜色同现状 9.包含:垃圾清理、集中堆放等 10.详见设计图纸,达到甲方及设计要求	m	831.6			
22	BB009	维修楼梯栏杆	1.加固、整形、修缮破损,补充缺失部件等 2.达到甲方及设计要求,详见设计图纸	m	382.8			
23	020101001001	水泥楼梯修复	1.素水泥一道,内掺5%建筑胶 2.20厚1:2水泥砂浆抹面赶光 3.详见设计图纸 4.工程量按水平投影面积计算	m <sup>2</sup>	630.63			
24	BB010	楼梯防滑条	1.材质、尺寸:75*25*3厚304不锈钢防滑条,长1000 2.做法:用Φ3.5塑料膨胀管防盗螺丝固定,中距200 3.详见设计图纸	m	2744.28			
25	BB011	楼层牌	1.尺寸:直径300mm 2.材质:1mm厚铝板,反光膜高清数码印刷 3.详见设计图纸	个	126			

## 分部分项工程量清单与计价表

工程名称: 2020年鲸园街道办事处老旧小区改造工程标段八(北门外社区)

第4页 共5页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)		
						综合单价	合价	其中: 暂估价
26	020404003001	楼宇单元对讲门	1.材料种类、规格:综合考虑 2.包含门套及门锁、把手、合页、门吸、插销等五金配件的安装 3.规格尺寸满足设计、规范及建设单位的质量要求其他详见图纸及招标技术要求	樘	7			
27	BB012	维修楼宇门	1.修缮锈蚀、门锁、各种零部件等 2.达到甲方及设计要求,详见设计图纸	樘	4			
28	020406001001	楼道窗	1.材料种类、规格:综合考虑 2.包含窗套及把手、合页、锁件等五金配件的安装 3.规格尺寸满足设计、规范及建设单位的质量要求其他详见图纸及招标技术要求	m2	1.21			
29	020505001001	粉刷防盗网	1.镀锌处理,露明部分防锈漆一道,银粉漆二道,氟碳漆饰面;不露面部分刷防锈漆二道 2.详见设计图纸,达到甲方及设计要求	m2	90.43			
30	BB013	粉刷储藏室门	1.根据门体材质选择漆面材料,木门刷水性木器漆,铁门刷金属油漆 2.详见设计图纸,达到甲方及设计要求	m2	209.02			
1.3 修缮工程-土建								
1.3.1 室外改造								
31	GB001	楼宇门前台阶拆除	1.对破损严重的台阶、坡道予以拆除 2.包含:拆除、破碎、垃圾清理、集中堆放等 3.达到甲方及设计要求	m3	5			
1.3.2 建筑外观及楼道内改造								
32	GB002	楼一层水泥地面拆除	1.铲除面层,清理霉变、油污等,保证底材表面结实、坚固、平整、干燥清洁、无空鼓、无油脂及其他松散物 2.包含:拆除、垃圾清理、集中堆放等 3.达到甲方及设计要求 4.工程量按实际施工面积计算	m2	122.48			
33	GB003	水泥楼梯拆除	1.铲除面层,清理霉变、油污等,保证底材表面结实、坚固、平整、干燥清洁、无空鼓、无油脂及其他松散物 2.包含:拆除、垃圾清理、集中堆放等 3.达到甲方及设计要求 4.工程量按实际施工面积计算	m2	945.95			
34	GB004	拆除楼宇门	1.包含拆除门框、扇、旧料堆放、清理、运输等	樘	7			
35	GB005	拆除楼道窗	1.包含拆除窗框、扇、旧料堆放、清理、运输等	樘	1			

## 分部分项工程量清单与计价表

工程名称: 2020年鲸园街道办事处老旧小区改造工程标段八(北门外社区)

第5页 共5页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）		
						综合单价	合价	其中：暂估价
	1.4 修缮工程-安装							
	1.4.1 电气工程							
36	GB043	座灯头拆除		套	126			
	1.5 安装工程-室内							
	1.5.1 电气工程							
37	030213001001	普通吸顶灯及其他灯具	1.名称:声光控楼道灯 2.型号、规格:13W，LED	套	126			
38	030212003001	电气配线	1.种类（导线、母线）:导线 2.导线用途、配线形式、部位:沿线槽敷设 3.型号、规格:BV-2.5	m	1372.14			
39	030212002001	线槽	1.材质:PVC 2.规格:20*5mm 3.含支架等附件的制作安装	m	457.38			
40	031103004001	金属线槽	1.材质:铝合金 2.规格:100*50*2mm 3.外盖增加浅灰色氟碳漆饰面 4.含支架等附件的制作安装	m	859.32			
41	031103015001	接线箱	1.规格:综合管线箱 1500*1200*200mm 2.安装方式:明装	个	18			
	1.5.2 雨水工程							
42	CB001	雨水管疏通	1.维修、疏通雨水管	项	1			
合计								

措施项目清单计价汇总表

工程名称:2020年鲸园街道办事处老旧小区改造工程标段八（北门外社区）

第1页 共1页

序号	项目名称	金额（元）
	标段八	
	土建工程	
1	总价措施项目清单	
2	单价措施项目清单	
	装饰工程	
3	总价措施项目清单	
4	单价措施项目清单	
	修缮工程-土建	
5	总价措施项目清单	
6	单价措施项目清单	
	修缮工程-安装	
7	总价措施项目清单	
8	单价措施项目清单	
	安装工程-室内	
9	总价措施项目清单	
10	单价措施项目清单	



## 总价措施项目清单与计价表

工程名称: 2020年鲸园街道办事处老旧小区改造工程标段八（北门外社区）

第1页 共1页

序号	项目名称	计算基础	费率(%)	金额(元)	备注
	1.1 标段八				
	1.1.1 土建工程				
1	夜间施工				
2	二次搬运				
3	冬、雨季施工				
4	已完工程及设备保护				
	1.1.2 装饰工程				
5	夜间施工				
6	二次搬运				
7	冬、雨季施工				
8	已完工程及设备保护				
	1.1.3 修缮工程-土建				
9	夜间施工				
10	二次搬运				
11	冬、雨季施工				
12	已完工程及设备保护				
	1.1.4 修缮工程-安装				
13	夜间施工				
14	二次搬运				
15	冬、雨季施工				
16	已完工程及设备保护				
	1.1.5 安装工程-室内				
17	夜间施工				
18	二次搬运				
19	冬、雨季施工				
20	已完工程及设备保护				
合计					

单价措施项目清单与计价表

工程名称:2020年鲸园街道办事处老旧小区改造工程标段八（北门外社区）

第1页 共1页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额（元）		
						综合单价	合价	其中： 暂估价
	1 标段八							
	1.1 土建工程							
	1.2 装饰工程							
	1.3 修缮工程-土建							
	1.4 修缮工程-安装							
1	GB044	脚手架		项	1			
	1.5 安装工程-室内							
2	CB003	脚手架		项	1			
合计								

## 其他项目清单与计价汇总表

工程名称: 2020年鲸园街道办事处老旧小区改造工程标段八(北门外社区)

第1页 共2页

序号	子目名称	计算基础	金额(元)	备注
	标段八			
	土建工程			
1	暂列金额	项	3000.00	详见暂列金额表
2	发包人发包的专业工程暂估价	项		详见专业工程暂估价表
3	承包人分包的专业工程暂估价	项		详见专业工程暂估价表
4	特殊项目暂估价	项		详见特殊项目暂估价表
5	计日工	项		详见计日工表
6	总承包服务费	项		详见总承包服务费、采购保管费表
	合 计 =1+3+4+5+6		3000.00	
	装饰工程			
1	暂列金额	项	89000.00	详见暂列金额表
2	发包人发包的专业工程暂估价	项		详见专业工程暂估价表
3	承包人分包的专业工程暂估价	项		详见专业工程暂估价表
4	特殊项目暂估价	项		详见特殊项目暂估价表
5	计日工	项		详见计日工表
6	总承包服务费	项		详见总承包服务费、采购保管费表
	合 计 =1+3+4+5+6		89000.00	
	修缮工程-土建			
1	暂列金额	项	1000.00	详见暂列金额表
2	发包人发包的专业工程暂估价	项		详见专业工程暂估价表
3	承包人分包的专业工程暂估价	项		详见专业工程暂估价表
4	特殊项目暂估价	项		详见特殊项目暂估价表
5	计日工	项		详见计日工表
6	总承包服务费	项		详见总承包服务费、采购保管费表
	合 计 =1+3+4+5+6		1000.00	
	修缮工程-安装			
1	暂列金额	项	100.00	详见暂列金额表
2	发包人发包的专业工程暂估价	项		详见专业工程暂估价表
3	承包人分包的专业工程暂估价	项		详见专业工程暂估价表
4	特殊项目暂估价	项		详见特殊项目暂估价表
5	计日工	项		详见计日工表
6	总承包服务费	项		详见总承包服务费、采购保管费表
	合 计 =1+3+4+5+6		100.00	
	安装工程-室内			

## 其他项目清单与计价汇总表

工程名称: 2020年鲸园街道办事处老旧小区改造工程标段八（北门外社区）

第2页 共2页

序号	子目名称	计算基础	金额（元）	备注
1	暂列金额	项	10000.00	详见暂列金额表
2	发包人发包的专业工程暂估价	项		详见专业工程暂估价表
3	承包人分包的专业工程暂估价	项		详见专业工程暂估价表
4	特殊项目暂估价	项		详见特殊项目暂估价表
5	计日工	项		详见计日工表
6	总承包服务费	项		详见总承包服务费、采购保管费表
	合 计 =1+3+4+5+6		10000.00	

## 暂列金额明细表

工程名称: 2020年鲸园街道办事处老旧小区改造工程标段八（北门外社区）

第1页 共1页

序号	项目名称	计量单位	暂定金额(元)	备注
	标段八			
	土建工程			
1	暂列金额	项	3000.00	
	合计		3000.00	
	装饰工程			
2	暂列金额	项	89000.00	
	合计		89000.00	
	修缮工程-土建			
3	暂列金额	项	1000.00	
	合计		1000.00	
	修缮工程-安装			
4	暂列金额	项	100.00	
	合计		100.00	
	安装工程-室内			
5	暂列金额	项	10000.00	
	合计		10000.00	

## 材料暂估价一览表

工程名称:2020年鲸园街道办事处老旧小区改造工程标段八(北门外社区)

第1页 共1页

序号	编码	名称、规格、型号	单位	数量	单价 (元)	备注
----	----	----------	----	----	-----------	----

## 工程设备暂估价一览表

工程名称:2020年鲸园街道办事处老旧小区改造工程标段八(北门外社区)

第1页 共1页

序号	编码	名称、规格、型号	单位	数量	单价 (元)	备注
----	----	----------	----	----	-----------	----

## 专业工程暂估价表

工程名称: 2020年鲸园街道办事处老旧小区改造工程标段八（北门外社区）

第1页 共1页

序号	工程名称	工程内容	金额 (元)	备注
	标段八			
	土建工程			
1	发包人发包的专业工程暂估价			
	合计			
	装饰工程			
2	发包人发包的专业工程暂估价			
	合计			
	修缮工程-土建			
3	发包人发包的专业工程暂估价			
	合计			
	修缮工程-安装			
4	发包人发包的专业工程暂估价			
	合计			
	安装工程-室内			
5	发包人发包的专业工程暂估价			
	合计			



## 特殊项目暂估价表

工程名称: 2020年鲸园街道办事处老旧小区改造工程标段八（北门外社区）

第1页 共1页

序号	特殊项目名称	内容、范围	计量单位	计算方法	金额（元）	备注
	标段八					
	土建工程					
1	特殊项目暂估价		项			
	合计					
	装饰工程					
2	特殊项目暂估价		项			
	合计					
	修缮工程-土建					
3	特殊项目暂估价		项			
	合计					
	修缮工程-安装					
4	特殊项目暂估价		项			
	合计					
	安装工程-室内					
5	特殊项目暂估价		项			
	合计					

# 计日工表

工程名称:2020年鲸园街道办事处老旧小区改造工程标段八（北门外社区）

第1页 共2页

序号	项目名称、型号、规格	单位	暂定数量	综合单价	合价
	标段八				
	土建工程				
一	人工				
人工小计					
二	材料				
材料小计					
三	机械				
机械小计					
总计					
	装饰工程				
一	人工				
人工小计					
二	材料				
材料小计					
三	机械				
机械小计					
总计					
	修缮工程-土建				
一	人工				
人工小计					
二	材料				
材料小计					
三	机械				
机械小计					
总计					
	修缮工程-安装				
一	人工				
人工小计					
二	材料				
材料小计					
三	机械				
机械小计					
总计					
	安装工程-室内				

## 计日工表

工程名称:2020年鲸园街道办事处老旧小区改造工程标段八（北门外社区）

第2页 共2页

序号	项目名称、型号、规格	单位	暂定数量	综合单价	合价
一	人工				
人工小计					
二	材料				
材料小计					
三	机械				
机械小计					
总计					

## 总承包服务费、采购保管费计价表

工程名称: 2020年鲸园街道办事处老旧小区改造工程标段八（北门外社区）

第1页 共1页

序号	项目名称及服务内容	项目费用（元）	费率（%）	金额（元）
	标段八			
	土建工程			
1	材料采购保管费			
2	设备采购保管费			
4	总承包服务费			
	合计			
	装饰工程			
5	材料采购保管费			
6	设备采购保管费			
8	总承包服务费			
	合计			
	修缮工程-土建			
9	材料采购保管费			
10	设备采购保管费			
12	总承包服务费			
	合计			
	修缮工程-安装			
13	材料采购保管费			
14	设备采购保管费			
16	总承包服务费			
	合计			
	安装工程-室内			
17	材料采购保管费			
18	设备采购保管费			
20	总承包服务费			
	合计			

## 规费、税金项目清单与计价表

工程名称: 2020年鲸园街道办事处老旧小区改造工程标段八（北门外社区）

第1页 共2页

序号	项目名称	计算基础	费率 (%)	金额 (元)
	标段八			
	土建工程			
1	规费			
1.1	安全文明施工费			
1.1.1	环境保护费		0.11	
1.1.2	文明施工费		0.54	
1.1.3	临时设施费		0.71	
1.1.4	安全施工费		2.37	
1.2	工程排污费		0.2	
1.3	住房公积金		0.48	
1.4	危险作业意外伤害保险		0.1	
1.5	社会保障费		1.52	
2	税金		9	
	合计: 1+2			
	装饰工程			
1	规费			
1.1	安全文明施工费			
1.1.1	环境保护费		0.12	
1.1.2	文明施工费		0.1	
1.1.3	临时设施费		1.59	
1.1.4	安全施工费		2.37	
1.2	工程排污费		0.2	
1.3	住房公积金		0.48	
1.4	危险作业意外伤害保险		0.1	
1.5	社会保障费		1.52	
2	税金		9	
	合计: 1+2			
	修缮工程-土建			
1	规费			
1.1	安全文明施工费			
1.1.1	环境保护费		0.25	
1.1.2	文明施工费		0.53	
1.1.3	临时设施费		1.37	
1.1.4	安全施工费		2.37	

## 规费、税金项目清单与计价表

工程名称: 2020年鲸园街道办事处老旧小区改造工程标段八(北门外社区)

第2页 共2页

序号	项目名称	计算基础	费率(%)	金额(元)
1.2	工程排污费		0.2	
1.3	住房公积金		0.48	
1.4	危险作业意外伤害保险		0.1	
1.5	社会保障费		1.52	
2	税金		9	
	合计: 1+2			
修缮工程-安装				
1	规费			
1.1	安全文明施工费			
1.1.1	环境保护费		0.25	
1.1.2	文明施工费		0.53	
1.1.3	临时设施费		1.37	
1.1.4	安全施工费		2.37	
1.2	工程排污费		0.2	
1.3	住房公积金		0.48	
1.4	危险作业意外伤害保险		0.1	
1.5	社会保障费		1.52	
2	税金		9	
	合计: 1+2			
安装工程-室内				
1	规费			
1.1	安全文明施工费			
1.1.1	环境保护费		0.29	
1.1.2	文明施工费		0.59	
1.1.3	临时设施费		1.76	
1.1.4	安全施工费		2.37	
1.2	工程排污费		0.2	
1.3	住房公积金		0.48	
1.4	危险作业意外伤害保险		0.1	
1.5	社会保障费		1.52	
2	税金		9	
	合计: 1+2			