

沙子口街道 2026 年老旧楼院改造工程
(工程总承包)
(不分标段)

355e4163-7726-43f6-ba7a-2fba0a706a70

招标文件

招 标 人： 青岛市崂山区人民政府沙子口街道办事处

招标代理： 山东杰诚咨询管理有限公司（盖单位章）

日 期： 2026 年 06 月 24 日



使用说明

...

第三章“评标办法”前附表应列明全部评审因素和评审标准，并在本章（前附表及正文）标明投标人不满足要求即导致否决投标的全部条款。

...

目 录

第一章 招标公告	4
第二章 投标人须知	7
投标人须知	20
第三章 评标办法（综合评分法）	33
评标办法细则（综合评分法）	49
第四章 合同条款及格式	54
第 1 条 一般约定	8
第 2 条 发包人	13
第 3 条 发包人的管理	13
第 4 条 承包人	15
第 5 条 设计	18
第 6 条 材料、工程设备	19
第 7 条 施工	20
第 8 条 工期和进度	22
第 9 条 竣工试验	24
第 10 条 验收和工程接收	24
第 11 条 缺陷责任与保修	25
第 12 条 竣工后试验	26
第 13 条 变更与调整	26
第 14 条 合同价格与支付	27
第 15 条 违约	29
第 16 条 合同解除	30
第 17 条 不可抗力	30
第 18 条 保险	31
第 20 条 争议解决	32
工程质量保修书	1
第五章 工程量清单	2
第六章 设计任务书	3
第七章 投标文件格式	11
一、商务文件格式	14
1. 法定代表人身份证明	14
2. 授权委托书	15
3. 投标承诺书	16
4. 联合体协议书（如有）	17
5. 投标人减免投标保证金信用承诺书	18

第一章 招标公告

公告发布日期:	2026-06-24 15:15:17		
项目名称:	沙子口街道 2026 年老旧楼院改造工程（工程总承包）		
工程地点:	沙子口街道汉河家园、教委宿舍楼		
资金来源:	财政投资	出资比例:	财政 100%
招标工程类型:	房屋建筑-其他房屋建筑工程-工程总承包	工程类别:	III类工程
本项目总投资额:	24605400.00 元	工程造价:	20942012.88 元
结构形式:	其他	工程规模:	2 个
计划文号:	青崂发改投资（2026）117 号	用地规划许可证编号:	
建设单位:	青岛市崂山区人民政府沙子口街道办事处	建设单位地址:	山东省青岛市崂山区沙子口街道崂山路 111 号
建设单位联系人:	孔工	建设单位联系电话:	0532-58892237
代建单位:		代建单位地址:	
代建单位联系人:		代建单位联系电话:	
招标单位:	青岛市崂山区人民政府沙子口街道办事处	招标单位地址:	山东省青岛市崂山区沙子口街道崂山路 111 号
招标单位联系人:	孔工	招标单位联系电话:	0532-58892237
招标代理单位:	山东杰诚咨询管理有限公司	招标代理单位地址:	青岛市崂山区海尔路 166 号永业大厦 3 楼
招标代理项目负责人:	曲工	招标代理项目负责人联系电话:	0532-81922098
项目统一代码（编码）:	2605-370210-04-01-632436	房地产权权人:	
房地产权证证号:		招标代理资格:	
监督部门:	青岛市崂山区住房和城乡建设局	监督部门联系电话:	0532-88999737
监督部门地址:	青岛市崂山区仙霞岭路 18 号	监督部门其他联系方式:	/

一、项目基本情况

1. 项目概况：对沙子口街道汉河家园、教委宿舍楼等 2 个老旧楼院共 43 栋居民楼进行改造，涉及居民约 829 户，包括屋顶防水、外墙保温、小区内道路整治、公共区域整修等。

2. 招标内容:

2.1 设计招标内容：本工程的施工图设计、施工期间的技术支持及相关后续服务；

2.2 施工招标内容：施工图纸范围内的工程施工及缺陷责任期保修工作。

标段名称	规模	标段内容	施工部分最高投标限价(元)	设计部分最高投标限价(元)	采购部分最高投标限价(元)	BIM 部分最高投标限价(元)	勘察部分最高投标限价(元)	其他部分最高投标限价(元)
不分标段	2 个	沙子口街道 2026 老旧楼院改造工程(工程总承包)	20687536.92	254475.96	0	0	0	0

二、投标企业资质要求

1、具有独立承担民事责任能力的法人或其他组织;

2、投标人应具有以下设计资质和施工资质：

2.1 设计资质：工程设计综合甲级资质或建筑行业（建筑工程）设计乙级及以上资质或建筑行业（建筑工程）专业设计乙级及以上资质。

2.2 施工资质：具有建筑工程施工总承包三级及以上资质。

- 3、投标人须具有安全生产许可证（若为联合体投标，《联合体协议书》中负责施工分工的成员方须具有）；
- 4、与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人，不得参加投标。单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标。
- 5、单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本项目的投标；如开标时出现前述情况，投标人应当做好协商，于资格后审前选出一个投标人参与资格后审，如不能按时选出投标人的，招标人有权否决相关投标人的投标资格。

三、工程总承包项目经理及相关负责人资格要求

1、工程总承包项目经理 1 名：

- 1.1 工程总承包项目经理：应为投标人正式在职人员，具有建筑工程专业二级及以上注册建造师执业资格，或具有一级注册建筑师执业资格，或具有房屋建筑工程专业国家注册监理工程师执业资格；
- 1.2 担任过同类工程的工程总承包项目经理或项目设计负责人或项目施工负责人或项目总监理工程师。
- 1.3 项目经理不得同时在两个或者两个以上工程项目担任工程总承包项目经理、施工项目负责人。
- 1.4 熟悉工程技术和工程总承包项目管理知识以及相关法律法规、标准规范。
- 1.5 具有较强的组织协调能力和良好的职业道德。

2、专业负责人：

- 2.1 项目设计负责人 1 名：应为投标人正式在职人员，具有一级注册建筑师执业资格或建设工程类高级及以上技术职称（若职称证未能体现专业，应提供体现专业的毕业证）。
 - 2.2 项目施工负责人 1 名：应为投标人正式在职人员，具有建筑工程专业二级及以上注册建造师执业资格和项目负责人安全生产考核合格证（B 证）；
 - 2.3 施工负责人投标时未担任其他在建工程项目的项目负责人。
- 3、工程总承包项目经理满足项目设计负责人或项目施工负责人资格要求的，可兼任其中一名负责人，不得同时兼任。项目设计负责人和项目施工负责人之间不得兼任。

四、联合体投标要求：

本工程接受联合体投标，联合体投标应满足下列条件：

- 1、联合体各成员方应共同签订联合体协议，协议中须指定牵头人，并明确各成员方的工作范围、权利及义务；
- 2、联合体各方签订联合体协议后，不得再以自己名义单独或者参加其他联合体在同一工程或同一标段中投标。

五、投标标段要求

本项目不分标段。

六、资格审查办法和方式

有限数量制，合格投标人在 7 家（含 7 家）以下时，应全部参加投标。合格人超过 7 家时，招标人可按资格后审得分由高到低选取前 7 家（第 7 家得分相同时均应选取）投标人参加投标。

七、评标办法

综合评分法

八、同类工程经验要求

1. 投标人上五年度须具有一项同类工程业绩（联合体投标时，联合体任一方具备一项同类工程经验即可）；
2. 潜在投标人或投标人参加开标会时，应提供同类工程经验证明材料，否则将导致潜在投标人或投标人在资格审查打分或商务标书评审打分时相应评分项不得分。
3. 同类工程界定：
 - 3.1 设计同类工程：单项合同额 25 万元及以上的房屋建筑工程设计项目；
 - 3.2 施工同类工程：单项合同额 1500 万元及以上的房屋建筑工程施工总承包工程；

3.3 工程总承包同类工程：单项合同额 1500 万元及以上的房屋建筑工程工程总承包工程。			
九、招标文件的获取			
开标时间前在全国公共资源交易平台（山东省青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统（ http://ggzy.qingdao.gov.cn ）本项目招标公告页面免费下载招标文件。			
十、投标文件递交			
投标人应当在投标截止时间前，通过【青岛市公共资源投标文件制作工具】上传投标文件。本项目不接受纸质投标文件。			
十一、投标截止时间、开标时间及地点			
开标地点：	青岛市崂山区新锦路 6 号国际创新园二期 D 座 6 楼 【第四开标室(仅限于工程项目预约使用)】	投标截止时间、开标时间：	2026-07-15 09:30:00
十二、其他			
1. 本工程无保密内容。			
2、异议受理联系人：孔工，联系电话：0532-58892237，邮箱：/，传真：0532-58892237，地址：山东省青岛市崂山区沙子口街道崂山路 111 号			
3. 投诉举报电话：0532-88999737			
4. 网上技术支持电话：0532-85871505			
5. 上一年是指从工程招标公告发布之日至前一年的 1 月 1 日，上两年是指从工程招标公告发布之日至前两年的 1 月 1 日，以此类推。			
备注：具体开标时间及场地安排可能会因项目的补充、澄清、暂停等情况发生变更，请各投标人密切留意青岛市公共资源交易中心网站中公布的本项目日程安排。			

第二章 投标人须知

条款号	条款名称		编列内容
1.1.2	招标人	名称	青岛市崂山区人民政府沙子口街道办事处
		地址	山东省青岛市崂山区沙子口街道崂山路 111 号
		联系人	孔工
		电话	0532-58892237
1.1.3	招标代理机构	名称	山东杰诚咨询管理有限公司
		地址	青岛市崂山区海尔路 166 号永业大厦 3 楼
		联系人	曲工
		电话	0532-81922098
1.1.4	项目名称		沙子口街道 2026 年老旧楼院改造工程（工程总承包）
1.1.5	项目概况		对沙子口街道汉河家园、教委宿舍楼等 2 个老旧楼院共 43 栋居民楼进行改造，涉及居民约 829 户，包括屋顶防水、外墙保温、小区内道路整治、公共区域整修等。
1.1.6	建设地点		沙子口街道汉河家园、教委宿舍楼
1.2.1	资金来源及比例		财政 100%
1.2.2	资金构成详细说明		财政 100%
1.2.3	资金落实情况		已落实
1.3.1	招标范围		1.设计招标内容：本工程的施工图设计、施工期间的技术支持及相关后续服务； 2.施工招标内容：施工图纸范围内的工程施工及缺陷责任期保修工作。
1.3.2	计划工期		计划工期：120 日历天 计划开工日期 计划竣工日期 其他补充内容 1.总工期：120 日历天，设计工期：20 日历天，施工工期：100 日历天。 2.实际开工日期以招标人书面通知为准。 3.投标人可依据企业自身情况另报施工工期，但不得比招标计划工期长，低于招标计划工期的应符合青岛市有关工期的规定。
1.3.3	质量标准		设计要求的质量标准:设计工程符合国家相关规范和招标人的要求； 施工要求的质量标准:工程质量符合国家相关专业验收规范的规定，达到一次性验收合格标准。
1.4.1	投标人的资格要求		见招标公告
1.4.2	是否接受联合体投标		接受，应满足下列要求：具体要求详见招标公告。
1.4.5	本招标项目关于政府投资项目建议书、可行性研究报告、初步设计文件编制单位及其评估单位投标的约定		本招标项目投资来源：政府投资，本项目已公开项目建议书、可行性研究报告、初步设计文件，且允许项目建议书、可行性研究报告、初步设计文件编制单位及其评估单位投标，前期单位名单：青岛腾远设计事务有限公司。 是，允许。

1.5	费用承担和设计成果补偿	不补偿
1.9.1	踏勘	不组织
1.10.1	投标预备会	不召开
1.11.1	招标人规定由分包人承担的工作	只允许对设计和施工非主体、非关键性工作 进行分包。须报招标人同意并备案。（招 标人对中标人的分包的同意和备案并不能免除 中标人对分包工程应承担的所有责任。）
1.11.2	投标人拟分包的工作	只允许对设计和施工非主体、非关键性工作 进行分包。须报招标人同意并备案。（招 标人对中标人的分包的同意和备案并不能免除 中标人对分包工程应承担的所有责任。）
1.12	偏离	不允许
2.1	构成招标文件的其他资料	初步设计文件、招标工程量清单（模拟清 单）、招标控制价。
2.2	招标文件的澄清和修改	招标文件的澄清和修改内容详见青岛市公共 资源交易电子服务系统（ http://ggzy.qingdao.gov.cn ）本项目招标公告 页面，投标人应密切关注上述公告页面的 最新澄清信息。澄清和修改一经发布，视为 投标人已收到。
2.2.1	投标人要求澄清招标文件	投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部 内容。如有疑问，应在本项目递交投标文件截 止之日 10 天前，通过本项目招标公告页面“投 标人疑问/异议”栏目的“提出疑问/异议”功能 要求招标人对招标文件进行澄清。
2.2.2	招标文件澄清发出的形式	招标文件的澄清将通过本项目招标公告页面 “招标文件的澄清和修改”栏目进行网上通知， 投标人应密切关注本项目公告页面的最新修 改信息。澄清的内容可能影响投标文件编制 的，招标人将在投标截止时间至少 15 天前， 通过本项目公告页面“开标时间”栏目进行网 上通知。如果澄清发出的时间距投标截止时 间不足 15 天，相应延长投标截止时间。当 招标文件的澄清等在同一内容的表述不一致 时，以最后发出的为准。
2.2.3	投标人确认收到招标文件 澄清	投标人应密切关注全国公共资源交易平台 （山东省青岛市）青岛市公共资源交易电子 服务系统本项目公告页面的最新信息。信息 一经公布，视为所有潜在投标人已经收到。
2.3.1	招标文件修改发出的形式	在投标截止时间前，招标人可以对已发出 的招标文件通过本项目招标公告页面“招标文 件的澄清和修改”栏目进行网上的修改，投标 人应密切关注本项目公告页面的最新修改信 息。修改的内容可能影响投标文件编制的，招 标人将在投标截止时间至少 15 天前，通过本 项目公告页面“开标时间”栏目进行网上通 知。如果修改招标文件的时间距投标截止时 间不足 15 天，相应延长投标截止时间。当招 标文件的修改、补充等在同一内容的表述不 一致时，以最后发出的为准。

2.3.2	投标人确认收到招标文件修改	投标人应密切关注全国公共资源交易平台(山东省青岛市)青岛市公共资源交易电子服务系统本项目公告页面的最新信息。信息一经公布,视为所有潜在投标人已经收到。
2.4	招标文件的异议	投标人或其他利害关系人对招标文件有异议的,应在投标截止时间 10 日前以书面形式提出。招标人将在收到异议之日起 3 日内作出答复,作出答复前,将暂停招 标投标活动。提出异议与作出答复均应通过本项目招标公告页面“投标人疑问/异议”栏目的“提出疑问/异议”菜单以书面形式完成。
3.2.1.2	投标文件编制装订	投标文件的制作应满足以下规定: (1) 投标人根据【 青岛市公共资源投标文件制作工具】编制电子投标文件。(2) 投标人下载电子招标文件后, 使用【青岛市公共资源投标文件制作工具】 打开, 并切换到投标文件制作模式, 标书内容可通过右键绑定 pdf 的形式上传。(3) 投标文件中证明资料的“复印件”均为“原件的彩色扫描件”。(4) “投标文件格式”中要求盖单位章和(或)签字的地方, 投标人均应使用 CA 数字证书(含电子营业执照, 以下均简称 CA 数字证书)加盖投标人的单位电子印章和(或)个人电子印章或电子签名章。联合体投标的, 投标文件由联合体牵头人按上述规定加盖联合体 牵头人单位电子印章和(或)个人电子印章或电子签名章。操作详见“青岛市公共资源交易电子服务系统>首页>下载中心>系统使用指南>电子签章操作说明”。(5) 投标文件制作完成后, 投标人应使用 CA 数字证书对投标文件进行文件加密, 形成加密的投标文件。 (6) 投标文件制作的具体方法详见“青岛市公共资源交易电子服务系统>首页>服务公开>服务指南>投标文件制作指南”。(7) 投标企业同时参加多个标段的工程投标, 在打开电子版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, 制作完成后, 依次通过“标段管理”切换到其他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, 投标企业应将多个标段的电子投标标书保存为一个投标文件(不可以一个标段生成一个投标文件), 否则电子投标文件将无法被电子评标系统读取。本项目投标人不需制作纸质版投标文件, 无装订要求。电子投标文件: 投标人电子投标文件完成后为一个 .ztb 文件; 投标人不需制作纸质版投标文件。因投标人自身原因而导致投标文件无法导入“电子交易平台”电子开标、评标系统, 该投标视为无效投标, 投标人自行承担由此导致的全部责任。

3.2.2	投标文件份数	修改为：电子投标文件：投标人电子投标文件完成后为一个.ztb 文件；投标人不需制作纸质版投标文件。因投标人自身原因而导致投标文件无法导入“电子交易平台”电子开标、评标系统，该投标视为无效投标，投标人自行承担由此导致的全部责任
3.3.1	投标人提供的企业设计工程业绩应同时提供下列资料	详见投标人须知 3.3.1 评分证明材料条款
3.3.2	投标人提供的企业施工工程业绩应同时提供下列资料	详见投标人须知 3.3.2 评分证明材料条款
3.3.3	投标人提供的企业工程总承包业绩应同时提供下列资料	详见投标人须知 3.3.3 评分证明材料条款
3.3.4	投标人提供的设计工程所获奖项应同时提供下列资料	详见投标人须知 3.3.4 评分证明材料条款
3.3.5	投标人提供的施工工程所获奖项应同时提供下列资料	详见投标人须知 3.3.5 评分证明材料条款
3.3.6	投标人提供的工程总承包所获奖项应同时提供下列资料	详见投标人须知 3.3.6 评分证明材料条款
3.4.4	最高投标限价	详见一. 项目概况与招标范围
3.4.5	投标报价要求	投标报价方式：总价（元）
3.4.5.1	投标报价具体要求	设计部分报价要求： 1.超过设计部分最高投标限价，投标无效。 2.设计费暂以建安工程费 2068.753692 万元为取费基数，按照《工程勘察设计收费标准》（2002 年修订本），专业调整系数：1.0、复杂程度调整系数：1.0、附加调整系数：1.0 进行计算设计收费基准价，计 73.534495 万元，设计部分最高投标限价为收费基准价的 80%（优惠率 20%），计 58.827596 万元。本项目已完成初步设计，本次施工图设计阶段招标控制价为 25.447596 万元。 施工部分报价要求： 1.超过施工部分最高投标限价，投标无效。 2.本项目工程量清单为模拟清单，投标报价应根据工程量清单及《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)及山东省、青岛市现行有效的计价依据、本招标文件的有关要求，施工现场情况、工程特点及拟定的投标施工组织设计，企业定额，国家或省级、行业建设主管部门颁发的计价定额，市场价格信息或工程造价管理机构发布的工程造价信息以及其他的相关资料编制。投标人编制的施工图预算与投标人投标报价中的工程量清单项目或其工程数量不一致的，应按照合

		同条款的相关规定进行调整。 3.投标人所报的综合单价应为完成一个规定清单项目所需的人工费、材料和工程设备费、施工机具使用费、企业管理费、利润以及一定范围内的风险费用。 4.招标工程量清单与计价表中列明的所有需要填写的单价和合价的项目，投标人均应填写且只允许有一个报价。未填写单价和合价的项目，视为此项费用已包含在已标价工程量清单中其他项目的单价和合价之中。竣工结算时，此项目得重新组价或调整。 5.投标人不得进行投标总价优惠、让利，投标人对投标报价的任何优惠、让利均应体现在清单项目的综合单价中，否则投标无效。 注： 1.设计部分报价：包含完成本项目全部设计工作及项目实施过程中设计服务所需的全部费用。 施工部分报价：包含完成本项目施工及采购、保修等项目施工及竣工验收移交所需的全部费用。 2.投标人的报价应包含因设计原因造成的返工、误工、窝工等所有损失。 3.投标人中标后应全程跟踪、办理工程设计、配合施工图审核、施工许可、竣工验收等相关手续，在甲招标人要求的时间内将工程设计、施工图审核、施工许可、竣工验收等相关手续进行复核及确认。
3.5.1	投标有效期(日历天)	90 天
3.6.1	投标保证金	☐不需要交纳 ☐需要交纳（无差异化） ☒差异化减免投标保证金 根据青审服字[2023]61号文件，本项目差异化减免投标保证金，对公共信用综合评价 A+级的投标人免收投标保证金，对公共信用综合评价 A 级的投标人减免 50%投标保证金，但需提供投标人减免投标保证金信用承诺书及加盖公章的公共信用评价等级查询截图，方予认可。评价 A 级的还需提供减免后投标保证金的缴纳证明材料。 未减免金额（元）：人民币（¥200000 元） 减免后金额：人民币（¥100000 元） 2.交纳截止时间，同投标截止时间。 3.投标保证金的交纳单位必须与投标人名称一致； 4.交纳形式：电汇或电子保函（包含青岛市数字一体化电子保函综合服务平台、保险公司、担保公司和银行机构开具的电子保函等）或纸质银行保函或纸质保险保函 4.1 以银行电汇形式交纳的投标保证金须从其基本账户转出，以到账时间为准，否则视为投标保证金无效；保证金缴纳账户信息请登录全国公共资源交易平台（山东省 青岛市）青岛市公共资源交

		易电子服务系统(http://ggzy.qingdao.gov.cn)本项目招标公告页面点击“获取虚拟账号”。投标文件中应附基本账户缴纳凭证彩色扫描件和基本账户开户许可证(或基本账户信息)彩色扫描件。4.2 以电子保函形式缴纳的,投标保证金的交纳时间以保函开具时间为准。投标人支付的电子保函费用必须由投标人基本账户支付。投标文件中应附电子保函彩色扫描件、保费由投标人基本账户缴纳凭证彩色扫描件(或保险费为0〈如免费〉的证明材料)、基本账户开户许可证(或基本账户信息)彩色扫描件。4.3 确需以纸质银行保函形式提交的,投标人须在投标截止时间前,开标现场提交至招标代理机构,同时在投标文件中应附银行保函彩色扫描件、保险费由投标人基本账户缴纳凭证彩色扫描件(或保险费为0〈如免费〉的证明材料)、基本账户开户许可证(或基本账户信息)彩色扫描件。银行保函格式详见投标文件格式。出具担保的银行:基本账户开户银行。银行保函须经公证机关公证,并符合下列要求,否则视为无效公证:(1)担保人法定代表人或其委托代理人在担保中签名,不能使用印章、签名章或其他电子制版签名;(2)公证机关出具的公证书加盖钢印、单位章并盖有公证员签名章,钢印应清晰可辨;(3)公证书出具的日期与银行保函出具的日期同日或在其之后。4.4 确需以纸质保险保函形式提交的,投标人须在投标截止时间前,开标现场提交至招标代理机构。同时在投标文件中应附保险保函彩色扫描件、保险费由投标人基本账户缴纳凭证彩色扫描件(或保险费为0〈如免费〉的证明材料)、基本账户开户许可证(或基本账户信息)彩色扫描件。5.联合体投标的,投标保证金由牵头人交纳,交纳单位与牵头人名称一致。6.为适应全流程电子化需要,以保函形式交纳投标保证金的,建议优先采用电子保函。7.无论采取何种形式的投标保证金,必须由单位基本账户支付,否则视为无效投标,投标保证金有效期均应与投标有效期一致。招标人如果按规定延长了投标有效期,则投标保证金的有效期也相应延长。
3.7	是否允许递交备选投标方案	不允许
3.8.3	投标文件签署和盖章	电子投标文件: 在招标文件的第九章投标文件格式的附件中标示的“公章及印章”处,分别签上单位公章及个人印章。操作详见“青岛市公共资源交易电子服务系统>首页>下载中心>系统使用指南>电子签章操作说明”。
4.2.1.3	投标文件上传、签到及解	1.电子投标文件及证明材料上传: 1.1 电子投

	密	标文件：投标人应当在投标截止时间前，通过【青岛市公共资源投标文件编制工具】上传投标文件。1.2 上传投标文件后，项目开标前，对 CA 证书进行过任何变更，原已上传的投标文件将因密钥不匹配导致无法正常解密开标，请务必重新上传投标文件。CA 证书变更情形包括但不限于：CA 证书更新（含证书到期后的延期操作）、CA 锁信息修改、新增 CA 锁关联的社会统一信用代码；CA 锁补办（包括因丢失、损坏等原因重新办理 CA 锁）。未重新上传的，投标文件将无法参与解密开标，由此产生的投标失败及全部后果均由投标人自行承担，请务必高度重视！ 2.签到及解密 支持网上远程开标，投标人若到现场开标，应携带上传投标文件的 CA 数字证书及可登录互联网的电脑设备以确保网上开标。开标注意事项详见“青岛市公共资源交易电子服务系统> 首页> 下载中心> 系统使用指南>电子投标开标注意事项”。 2.1 投标人在线签到：在投标截止时间前 1 小时内通过 CA 数字证书进行在线签到，未在线签到的投标无效。 2.2 投标人接到解密提示后，应当在规定时限内通过 CA 数字证书对电子投标文件开始解密。投标文件应按照本章要求制作并加密，未按要求加密的投标文件，招标人（“电子交易平台”）将拒绝接收并提示。 递交截止时间：同投标截止时间、开标时间。 投标文件上传方式：投标文件编制完成后，点击【青岛市公共资源投标文件制作工具】工具栏上的“签章”按钮进行电子签章。签章完后再点击工具栏的“上传”按钮，系统自动加密并上传投标文件，上传成功后，系统出具上传凭证，即为投标文件递交成功，递交时间即为电子签收凭证时间，投标人可下载上传凭证。投标人应充分考虑上传文件时的不可预见因素，未在投标截止时间前完成上传的，视为逾期送达，招标人（“电子交易平台”）将拒绝接收。
4.3	投标文件的修改与撤回	修改为：投标人在招标文件要求提交投标文件截止时间前，可以修改或者撤回已上传的电子投标文件；需要修改电子投标文件的，可以点击【青岛市公共资源投标文件制作工具】工具栏上的“删除签章”按钮，撤销签章后修改。修改完成后重新上传，替换原来的电子投标文件。本项目的投标文件递交截止时间、投标截止时间和开标时间为同一时间，在投标截止时间后，投标人不得补充、修改、替代或者撤回其投标文件。
5.1.1	开标时间及地点	详见全国公共资源交易平台（山东省青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统招标公告页面。

5.1.2	开标会参加人员	/
5.2	开标程序	修改为： 本项目支持网上远程开标，投标人若到现场开标，应携带上传投标文件的 CA 数字证书及可登录互联网的电脑设备以确保网上开标。开标注意事项详见“青岛市公共资源交易电子服务系统>首页>下载中心>系统使用指南>电子投标开标注意事项”。 主持人按下列程序进行开标： （1）代理机构启动网上签到； （2）投标人使用 CA 数字证书在开标前 1 个小时内完成网上签到（注：未在线签到的视为未在招标文件规定的时间内递交投标文件， 招标人不予接收其投标文件）； （3）宣布开标纪律； （4）招标代理机构主持开标会， 宣布开标； （5）宣布开标人、唱标人等有关人员姓名； （6）招标人（代理机构）抽取加权系数（如有）； （7）代理机构启动解密， 投标人使用 CA 数字证书（注：须为上传投标文件时的同一 CA 数字证书）在解密倒计时内申请解密投标文件；因投标人原因造成投标文件未解密的，视为撤销其投标文件；因投标人之外的原因造成投标文件未解密的，视为撤回其投标文件。部分投标文件未解密的，其他投标文件的开标可以继续进行。 （8）按照投标人签到顺序当众开标，在线唱标； （9）系统生成开标记录表， 投标人在限定时间内在线确认开标记录表，同时确认是否需要回避（注：逾期未确认的，视为默认开标结果、不需要回避）； （10）开标结束。
5.4	开标补救措施	增加：1 开标过程中系统无法正常运行，将采取以下补救措施：在本项目招标公告页面发布中止开标的通知，另行确定开标时间。 2 开标前因“电子交易平台”系统故障导致投标人无法正常上传加密的投标文件，投标人应及时联系技术支持。 3 当出现以下情况时，应对未开标的中止电子开标，并在恢复正常后及时安排时间开标： （1）系统服务器发生故障，无法访问或无法使用系统； （2）系统的软件或数据库出现错误，不能进行正常操作； （3）系统发现有安全漏洞，有潜在的泄密危险； （4）出现断电事故且短时间内无法恢复供电； （5）其他无法保证招投标过程正常进行的情形。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会的组建 7 人（包括招标人代表及评标专家的总人数） 其中招标人代表 2 人，评标专家 5 人 评标专家确定方式：依法从省级专家库中随机抽取
6.3	资格审查办法	详见招标公告：资格审查办法和方式
6.4	评标办法	详见招标公告：评标办法

6.4	评标及补救措施		增加： 评标委员会按照规定在电子评标系统上开展评审工作。如果评标过程中出现异常情况，导致无法继续评审工作的，可暂停评标，对原有资料及信 息作出妥善保密处理，待电子评标系统恢复正常之后， 应重新组织评审。
7.2	中标候选人公示媒介及期限		公示媒介：全国公共资源交易平台（山东省青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统（ http://ggzy.qingdao.gov.cn ）公示期限：3 日 公示的其他内容：按《招标公告和公示信息发布管理办法》规定执行
7.3	中标通知书和中标结果通知发出的形式		中标通知书：书面形式 中标结果通知：网站公告形式
7.4	中标结果公告媒介		公告媒介：全国公共资源交易平台（山东省青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统（ http://ggzy.qingdao.gov.cn ）
7.5	履约担保		履约担保的金额： 履约担保的形式：现金、银行保函、担保公司保函或保险。 采用银行保函时，出具履约担保的银行级别： 采用担保公司保函时的有关要求： 采用保险时的有关要求：
9.5	监督部门	名称	青岛市崂山区住房和城乡建设局
		电话	0532-88999737
		地址	青岛市崂山区仙霞岭路 18 号
		监督部门其他联系方式	/
10	需要补充的其他内容		
10.1	解释权		构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；除招标文件中有特别规定外，仅适用于招标投标阶段的规定，按招标公告（投标邀请书）、投标人须知前附表、投标人须知正文、评标办法、投标文件格式的先后顺序解释；同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。按本款前述规定仍不能形成结论的，由招标人负责解释。
10.2	技术标书是否采用暗标评审		采用，投标人应严格按照招标文件中规定的技术标书制作要求编制，否则不得分。
10.2.1	是否采用电子招标投标		是
10.3	招标代理服务费：		招标人支付 招标代理服务费由招标人支付。
10.4	招投标回避		根据《中华人民共和国招标投标法实施条例》（中华人民共和国国务院令 第 613 号）第三十四条“与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人，不得参加投标。单位负责人为同一人或者存在控股、

		管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标。违反前两款规定的，相关投标均无效。”之规定。投标人与招标人之间，投标人与投标人之间存有前述关系的应当主动回避，如果不回避的，一经发现将依法处理，经评审中标的，其中标无效。投标人应当互相监督，如发现其他投标人有回避情形的，应于开标会现场及时提出。
10.5	书面形式的定义	数据电文形式与纸质形式的招标投标活动具有同等法律效力。数据电文形式包括文字的打印或复印件、传真、信函、电传、电报、电子邮件等可以有形表现所载内容的电子文档，青岛市公共资源交易电子服务系统及青岛市政府采购网发布的招标公告、招标文件及发出的澄清、答疑、变更等各类公告。
10.6	电子签名	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。电子签章是电子签名的表现形式，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。
10.7	招标人将在中标公示时，一并公示中标候选人投标过程中认定的所有业绩。（联合体投标人各方提供的符合招标文件要求的同类工程业绩，包括企业业绩、项目经理、设计负责人或施工负责人业绩，以及企业荣誉，均予认定）	
10.8	本项目招标采用资格后审方式对投标人资格进行审查，无须报名，潜在投标人可在本项目招标公告页面自行下载招标文件。有意参加本项目投标的潜在投标人应密切关注公告页面中招标人的澄清、答疑及开标时间变更等，否则，招标人及招标代理机构不承担由此引起的一切后果。	
10.9	投标人提供的各主管部门颁发的电子证书与纸质证书应符合国家、省、市有关规定，电子证书纸质评审时应加盖企业公章；投标人提供的经工程所在地城建档案馆（档案馆）盖章确认的竣工验收证明文件复印件可视为原件。	
10.10	本次招标符合住房和城乡建设部印发《建筑工程施工发包与承包违法行为认定查处管理办法》（建市规[2019]1号）的有关规定。	
10.11	本项目合同主要条款未约定的，根据签订的合同执行。	
10.12	项目班子最低要求： 1.工程总承包项目经理 1 名（具体要求详见招标公告）； 2.项目设计负责人 1 名（具体要求详见招标公告）； 3.项目施工负责人 1 名（具体要求详见招标公告）。 工程总承包项目经理满足项目设计负责人或项目施工负责人资格要求的，可兼任其中一名负责人，但不得同时兼任。项目设计负责人和项目施工负责人之间不得兼任。	
10.13	招标文件的澄清、修改、补充均在全国公共资源交易平台（山东省青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统本项目公告页面发布，投标人应密切关注全国公共资源交易平台（山东省青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统本项目公告页面的最新信息。信息一经公布，视为所有潜在投标人已经收到；未及时查看最新信息所引发的一切后果由潜在投标人自行承担。本项目为电子招标投标，支持网上远程开标，投标人无需到现场参加开标会。投标文件中的基本账户信息与基本账户开户许可证等效。	

10.14	实行电子评标的且招标文件规定项目负责人答辩的，项目负责人须在开评标过程中保持在线状态，并在规定时间内完成答辩，否则项目负责人答辩不得分。
10.15	出现以下情况，由评标委员会否决其投标： 1、不同投标人的电子投标文件（资格预审申请文件）存在记录的 MAC 地址、CPU 序列号、硬盘序列号中两项及以上相同的；资格预审项目中，以上信息在资格预审和投标两阶段进行一体化比对，两阶段整体比对发现上述问题的。 2、不同投标人的电子投标文件绑定造价文件时,抓取造价接口文件中的造价软件加密锁序列号相同的。经监测发现，本项目同一投标人的投标报价文件编制过程中被归属于该项目其他投标人的造价加密锁阅读、使用、编辑、生成等的，该投标报价文件归属投标人及对该投标报价文件进行过阅读、使用、编辑、生成等操作的其他投标人，应否决投标。 经监测发现，本项目中不同投标人的投标报价文件编制过程中被同一投标人的造价加密锁阅读、使用、编辑、生成等的，阅读、使用、编辑、生成他人投标报价文件的投标人，以及被该投标人阅读、使用、编辑、生成自有投标报价文件的其他投标人，应否决投标。 3、不同投标人之间的电子投标文件经电子招投标交易平台查重分析，投标清单报价达到 80%相同的（与已标价工程量清单出现雷同的除外）。 4、不同投标人在投标过程中的电子投标文件（资格预审申请文件）存在记录的制作、签章、上传、解密四个阶段中任一或多个阶段 IP 地址信息一致情形，应在评标委员会的要求下，一个小时内提供陈述说明材料。若未按时提供陈述说明材料，或陈述说明材料理由不合理的。 5、不同投标人的投标文件（资格预审申请文件）载明的投标授权委托人联系方式一致或实际为同一人、联合体成员为同一法人、项目管理成员为同一人、项目负责人证书编号相同的。 6、单位负责人为同一人的不同单位参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标的，否决所有涉及单位投标。单位负责人，是指单位法定代表人或者法律、行政法规规定代表单位行使职权的主要负责人。
10.16	潜在投标人的资质、业绩、荣誉（获奖）、主要人员及相关附件须在青岛市公共资源交易电子服务系统上传并公示，且制作投标文件时上述材料需通过该系统选取，否则在电子评标时不予认可。
10.17	投标人制作电子投标文件应按照招标文件规定及要求（含青岛市公共资源投标文件制作工具 2.5 制作要求）制作并上传，未按规定办理导致否决投标的一切后果，由投标人自行承担。
10.18	投标人须在电子投标文件制作工具中、将电子投标文件以电子签章方式同时签署公司章、法定代表人章后，方可上传并用于对应项目的投标。该电子投标文件自签章成功之日起发生法律效力，投标人承诺该签章行为的确认效力（包括但不限于对该文件内容的真实性、合法性等方面的确认效力）及于该文件的全部内容。招投标活动各方均认可该种形式下的投标文件形式效力（仅指认可电子投标文件与书面投标文件在形式上具有同等效力，不当然意味着投标文件符合招标文件要求），不得以未有任何一方的书面签名进行形式效力抗辩。
10.19	在评标工作开始后，因停电、网络故障、电子设备或者电子评标系统故障等原因导致无法继续进行评标工作时，评标工作暂停，待故障解除后继续评标工作。
10.20	投标时项目经理不能担任其他在建工程的工程总承包项目经理或施工项目负责人。对已担任的，但按相关规定已经办理项目经理变更手续的，投标人在投标时应主动澄清，并提供项目经理变更证明材料原件扫描件，否则将被取消投标资格。 1.以下情形视为未担任其他在建工程的工程总承包项目经理/施工项目负责人： （1）同一工程相邻分段发包或分期施

	工的；（2）合同约定的工程验收合格的；（3）因非承包方原因致使工程项目停工超过 120 天（含），经建设单位同意的。2.以下情形视为担任其他在建工程的工程总承包项目经理/施工项目负责人：投标截止时间前已在其他项目中标且已发放中标通知书，但尚未签订合同或尚未开工的。	
10.21	为落实青岛市污染控制措施相关要求，投标人须承诺使用国三及以上非道路移动机械，落实扬尘污染控制、渣土车运输管控等污染控制措施。	
10.22	招标人提供有关资料：初步设计文件、招标工程量清单（模拟清单）、招标控制价。	
10.23	本地企业法定代表人、董事长、总经理及外地入青企业驻青机构主要负责人，原则上不得以项目负责人（项目经理）身份参加房屋建筑工程的投标，确有特殊情况需要兼任项目负责人的，应承诺到现场履行项目经理职责。	
10.24	根据青岛市人民政府《关于印发促进实体经济高质量发展的若干措施暨 2023 年“稳中向好、进中提质”政策清单（第三批）的通知》要求，积极推荐我市企业产品入选省年度首台(套)技术装备、首批次新材料、首版次高端软件推广应用指导目录，招标时对相关产品纳入推广应用指导目录之日起 3 年内，视同已具备相应工程或者销售业绩。	
10.25	补充条款：1.投标人中标后需按规定参加工伤保险。 2.本工程开标评标全过程由崂山区公证处现场公证，本项目专家评审费、公证费等一切与本次招标相关的费用均由中标人支付。投标人在投标报价中综合考虑，不单独列项。 3.投标人必须承诺协调好周边社会关系，需要解决施工过程中遇到的所有问题，包括协调周边影响施工进度的一切可能因素；保证安全文明施工费专款专用，施工期间一切安全风险由中标人承担，由此发生的一切费用应包含在投标报价中，招标人不再另外承担任何费用。 4、联合体投标的，联合体各方提供的业绩、荣誉均予以认可，均按照招标文件标准分值计分、不再进行加权折算。招标文件中如有与本条款描述内容不一致的，以本条款为准。 5、以联合体形式投标签署要求：(1)除招标文件中对联合体投标各方有明确需各方提供证明材料和盖章、签字要求的，其他均由联合体牵头人提供和盖章、签字；(2)招标文件要求法定代表人签字或盖章的，由联合体牵头人法定代表人签字或盖章；(3)招标文件要求由委托代表签字或盖章的，投标文件应附联合体牵头人法定代表人签署的授权委托书。 6.投标人应仔细核对工程量清单与初步设计的一致性及完整性，对于清单缺项、漏项问题的疑问应在异议截止时间内按规定提出。 7.由中国施工企业管理协会评选的国家优质工程金奖、国家优质工程银奖予以认可。 8.根据住建部《关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》（建办市【2021】40 号）文件规定，自 2022 年 1 月 1 日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质证书作废。电子证书使用时限为 180 天，但使用时限距注册专业有效期或建造师满 65 周岁不足 180 天的，使用时限截止日期以注册专业有效期截止日期或建造师满 65 周岁当日为准。超出使用时限的电子证书无效。一级建造师打印电子证书后，应在个人签名处手写本人签名，未手写签名或与签名图像笔迹不一致的，该电子证书无效。	
10.26	智慧评审项目	本项目为智能辅助评标项目，请潜在投标人到青岛市公共资源交易中心官网下载相关操作说明。 链接： https://ggzy.qingdao.gov.cn/PortalQDManage/PortalQD/DownloadInfo?ItemId=b6a20c17-

		fe3a-4f34-8f85-2662216d905b
--	--	------------------------------------

355e4163-7726-43f6-ba7a-2fba0a706a70

投标人须知

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，现对该项目设计施工进行工程总承包招标。

1.1.2 招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 项目概况：见投标人须知前附表。

1.1.6 建设地点：见投标人须知前附表。

1.2 项目的资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源及比例：见投标人须知前附表。

1.2.2 资金构成详细说明：见投标人须知前附表。

1.2.3 资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、计划工期和质量标准

1.3.1 招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 计划工期：见投标人须知前附表。

1.3.3 质量标准：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标段的资质条件、能力和信誉，具体要求见投标人须知前附表。

1.4.2 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，除应符合投标人须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

- (1) 联合体各方应提供联合体协议书，明确联合体牵头人和联合体成员的权利义务；
- (2) 联合体投标人的资质，按照联合体协议约定分工认定；
- (3) 由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；
- (4) 联合体各方签订联合体协议后，不得再以自己名义单独或加入其他联合体在同一标段中投标。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一，否则将被取消投标资格：

- (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（本标段）的监理人；
- (3) 为本招标项目（本标段）的代建人；
- (4) 为招标项目提供项目管理服务的；
- (5) 为招标项目提供造价咨询服务的；

- (6) 为招标项目提供招标代理服务的；
- (7) 与招标项目的监理人或代建人或项目管理机构或造价咨询机构或招标代理机构同为一个法定代表人的；
- (8) 与招标项目的监理人或代建人或项目管理机构或造价咨询机构或招标代理机构相互控股或参股的；
- (9) 与招标项目的监理人或代建人或项目管理机构或造价咨询机构或招标代理机构相互任职或工作的；
- (10) 被责令停业的；
- (11) 被暂停或取消投标资格的；
- (12) 财产被接管或冻结的；
- (13) 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。
- (14) 与招标人存在其他利害关系可能影响招标公正性；
- (15) 其他违反法律法规被限制投标的行为。

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，不得同时参加本项目投标。

1.4.5 除投标人须知前附表另有规定外，政府投资项目的项目建议书、可行性研究报告、初步设计文件编制单位及其评估单位，一般不得成为该项目的工程总承包单位。政府投资项目招标人公开已经完成的项目建议书、可行性研究报告、初步设计文件的，上述单位可以参与该工程总承包项目的投标，经依法评标、定标，成为工程总承包单位。

1.5 费用承担和设计成果补偿

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.5.2 招标人对符合招标文件规定的未中标人的设计成果进行补偿的，按投标人须知前附表规定给予补偿，并有权免费使用未中标人设计成果。

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，否则应承担相应的法律责任。

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。

1.9.5 招标人不组织单个或者部分潜在投标人踏勘项目现场。

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 投标人应在投标人须知前附表规定的时间前，以书面形式将提出的问题送达招标人，以便招标人在会议期间澄清。

1.10.3 投标预备会后，招标人在投标人须知前附表规定的时间内，将对投标人所提问题的澄清，以书面形式通知所有购买招标文件的投标人。该澄清内容为招标文件的组成部分。

1.11 分包

1.11.1 投标人须知前附表规定应当由分包人实施的非主体、非关键性工作，投标人应当按照招标人的要求提供分包人候选名单及其相应资料。

1.11.2 投标人拟在中标后将中标项目的部分非主体、非关键性工作分包的，应符合投标人须知前附表规定的分包内容、分包金额和资质要求等限制性条件。

1.11.3 中标人应当就分包项目向招标人负责，接受分包的第三人就分包项目承担连带责任。

1.12 偏离

投标人须知前附表允许投标文件偏离招标文件某些要求的，偏离应当符合招标文件规定的偏离范围和幅度。

1.13 终止招标

招标人终止招标的，将及时发布公告或者以书面形式通知被邀请的或者已经获取招标文件的潜在投标人。已经发售招标文件或者已经收取投标保证金的，招标人将及时退还所收取的招标文件费用，以及所收取的投标保证金及银行同期存款利息。

1.14 投标人组成发生重大变化的说明

投标人发生合并、分立、破产等重大变化的，应当及时书面告知招标人。投标人不再具备招标公告、资格预审文件、招标文件规定的资格条件或者其投标影响招标公正性的，其投标无效。

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) 资格审查办法;
- 4) 评标办法;
- 5) 合同主要条款;
- 6) 发包人要求;
- 7) 投标文件格式;
- 8) 投标人须知前附表规定的其他资料。

2.1.2 招标人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 投标人要求澄清招标文件：见投标人须知前附表。
- 2.2.2 招标文件澄清发出形式：见投标人须知前附表。
- 2.2.3 投标人确认收到招标文件澄清：见投标人须知前附表。

2.3 招标文件的修改

- 2.3.1 招标文件修改发出的形式：见投标人须知前附表。
- 2.3.2 投标人确认收到招标文件修改：见投标人须知前附表。

2.4 招标文件的异议：见投标人须知前附表。

3. 投标文件

3.1 资格审查证明材料

- 3.1.1 资格审查证明材料具体内容详见第三章“评标办法前附表 2.1.2 资格评审标准”。
- 3.1.2 投标人应保证其提供的资格审查证明材料有效、合法、真实，所提供的证书、证明等必须提供原件扫描件，若有一项不符合招标文件要求，其资格审查不通过。
- 3.1.3 资格审查采用合格制的，资格审查合格的投标人应全部参加后续评审。
- 3.1.4 资格审查采用有限数量制的，资格审查合格的投标人在 7 家（含 7 家）以下时，应全部参加后续评审。合格人超过 7 家时，评标委员会按照第三章“评标办法前附表 2.2.4 资格审查打分”得分由高到低选取前 7 家（第 7 家得分相同时均应选取）投标人参加后续评审。

3.2 电子投标文件

电子投标文件由商务文件（含资格审查证明材料）、技术文件、报价文件组成（具体内容以投标文件制作工具箱中自动获取的电子目录为准），并应提交相应的评分证明材料原件扫描件（未按规定提交原件扫描件的，不予认定）。投标文件应当对招标文件的工期、投标有效期、质量要求、技术标准等实质性内容做出响应。

- 3.2.1 电子版（技术文件、报价文件、商务文件（含资格审查证明材料））
 - 3.2.1.1 电子版投标文件制作

(1) 电子版投标文件使用【青岛市公共资源投标文件制作工具】制作（下载地址：见公告页面）。

(2) 投标人下载电子招标文件后（.ztb），使用【青岛市公共资源投标文件制作工具】打开，并切换到投标文件制作模式。标书内容可通过右键绑定 pdf 的形式上传。

(3) 投标企业同时参加多个标段的工程投标，在打开电子版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，制作完成后，依次通过“标段管理”切换到其他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，投标企业应将多个标段的电子投标文件保存为一个投标文件（不可以一个标段生成一个投标文件），否则电子投标文件将无法被电子评标系统读取。生成的电子投标文件名称应为投标人的全称。

3.2.1.2 电子版投标文件编制内容

电子版投标文件编制内容，系统已根据招标文件评分办法自动生成投标文件制作目录，投标人切换至投标文件制作模式时，根据【青岛市公共资源投标文件制作工具】要求的目录制作投标文件。

(1) 技术文件内容（以投标文件制作工具箱中自动获取的电子目录为准）：

设计部分技术标书内容一般包括：设计范围，设计内容，设计依据，设计工作目标，设计机构设置和岗位职责，设计说明和设计方案，投资控制措施，设计质量、进度、保密等保证措施，设计安全保证措施，设计工作重点、难点分析，合理化建议。具体内容招标人根据工程实际情况及设计阶段确定。

施工部分技术标书内容一般包括：工程概况，施工方案和技术措施，施工工期及计划开、竣工日期，施工进度计划，施工进度、质量保证措施，安全、文明施工措施，施工人员组织结构和技术力量配置，机械、仪器设备的配置，主要设备和材料采购及进场计划，售后服务及维保计划；其他。具体内容招标人根据工程实际情况确定。

(2) 商务文件内容（以投标文件制作工具箱中自动获取的电子目录为准）：

法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书、资格审查证明材料、项目管理班子配备情况、企业业绩证明材料、企业获奖证明材料、其他需提交的材料。

(3) 报价文件内容（以投标文件制作工具箱中自动获取的电子目录为准）：

投标函、投标函基础信息、投标总报价、施工报价、设计报价等

3.2.2 投标文件份数：详见前附表。

3.3 评分证明材料（适用于采用有限数量制资格审查评分、综合评定法评标）

投标人应根据资格审查办法、评标办法及招标文件其他要求提供评分证明材料，包括但不限于：类似业绩、获奖、项目管理班子成员证明材料等。

3.3.1 投标人提供的企业设计工程业绩应同时提供下列资料：

(1) 施工图原图（加盖设计资质章的原图，至少提供总平面图）；

(2) 设计合同。

3.3.2 投标人提供的施工总承包工程业绩应同时提供下列资料：

(1) 中标通知书（或直接发包证明材料）或其主办网站的公示信息；

(2) 施工合同；

(3) 建设单位按规定程序组织进行工程竣工验收并形成的《建设工程竣工验收报告》或项目所在地备案机关加盖公章的竣工验收备案文件。

3.3.3 投标人提供的工程总承包工程业绩应同时提供下列资料：

(1) 中标通知书（或直接发包证明材料）或其主办网站的公示信息；

(2) 施工合同；

(3) 建设单位按规定程序组织进行工程竣工验收并形成的《建设工程竣工验收报告》或项目所在地备案机关加盖公章的竣工验收备案文件。

3.3.4 投标人提供的设计工程所获奖项应同时提供下列资料：

(1) 国家、省、自治区、直辖市、副省级城市建设行政主管部门（或其授权机构）、行业协会颁发的获奖证书或获奖文件。

3.3.5 投标人提供的施工总承包工程所获奖项应同时提供下列资料：

(1) 中标通知书（或直接发包证明材料）或其主办网站的公示信息；

(2) 施工合同；

(3) 建设单位按规定程序组织进行工程竣工验收并形成的《建设工程竣工验收报告》或项目所在地备案机关加盖公章的竣工验收备案文件（安全文明工地类奖项的无需提供）；

(4) 国家、省、自治区、直辖市、副省级城市建设行政主管部门（或其授权机构）颁发的获奖证书或获奖文件。

3.3.6 投标人提供的工程总承包工程所获奖项应同时提供下列资料：

(1) 中标通知书（或直接发包证明材料）或其主办网站的公示信息；

(2) 施工合同；

(3) 建设单位按规定程序组织进行工程竣工验收并形成的《建设工程竣工验收报告》或项目所在地备案机关加盖公章的竣工验收备案文件（安全文明工地类奖项的无需提供）；

(4) 国家、省、自治区、直辖市、副省级城市建设行政主管部门（或其授权机构）颁发的获奖证书或获奖文件。

奖项范围：国家级奖项一般是指鲁班奖、国家优质工程金奖（国家工程建设质量奖审定委员会）、中国土木工程詹天佑大奖（中国土木工程学会与詹天佑土木工程科技发展基金会）、全国建筑工程装饰奖（中国建筑装饰协会）、中国安装之星（中国安装协会）、中国钢结构金奖（中国 建筑金属结构协会）、全国市政金杯示范工程（中国市政工程协会）、全国 AAA 级安全文明标准化诚信工地（中国建筑业协会）、国家优质工程银奖（国家工程建设

质量奖审定委员会)；省级奖项一般是指省级住房城乡建设主管部门或由省级住房城乡建设主管部门设立并授权的社会组织所评选的奖项，如山东省建筑工程质量“泰山杯”奖、山东省优质工程、山东省优质安装工程（鲁安杯）、山东省建筑施工安全文明示范工地、山东省建筑施工安全文明优良工地、山东省建筑施工安全文明小区、山东省施工现场综合管理样板工程、山东省市政基础设施工程安全文明工地、山东省市政金杯示范工程、园林绿化示范工程等，省外获得奖项应当相当于同等水平，并在省级（或副省级）住房城乡建设主管部门官方网站上公布的；副省级奖项一般是指副省级住房城乡建设主管部门或由副省级住房城乡建设主管部门设立并授权的社会组织所评选的奖项，如“青岛杯”等奖项。

因上述资料内容不齐全或自相矛盾导致对应业绩的有效性或真实性无法判断的，对应分值不予记分，弄虚作假的取消其投标资格。其中工程业绩资料中的竣工日期以行业行政主管部门在工程竣工验收文件中的验收日期或备案文件中的备案日期为准，获奖工程以获奖证书或获奖文件落款日期为准。同一项目获得多个奖项的只计最高奖项。

3.4 投标报价

3.4.1 投标人应按“投标文件格式”的要求填写报价。

3.4.2 投标人应充分了解施工现场的位置、周边环境以及影响投标报价的其他要素。投标人根据投标设计，结合市场情况进行投标报价。

3.4.3 投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标报价，须符合招标文件的有关要求。

3.4.4 招标人设有最高投标限价的，投标人的投标报价不得超过最高投标限价，最高投标限价或其计算方法在投标人须知前附表中载明。

3.4.5 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

3.5 投标有效期

3.5.1 投标有效期见前附表

3.5.2 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。

3.5.3 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。

3.6 投标保证金

3.6.1 本次招标项目投标保证金交纳金额、形式、时间、账号见前附表。

3.6.2 以电汇形式交纳的，保证金交纳账户信息请登录全国公共资源交易平台（山东省青岛市）青岛市公共资源交易电子服务系统（<http://ggzy.qingdao.gov.cn>）本项目招标公告页面点击“获取虚拟账号”。投标人未按规定格式填写或填写的信息不准确的，将造成投标保证金无法到账、无法识别或无法退还，由此产生的所有问题和责任由投标人自行承担。

3.6.3 联合体投标的，其投标保证金由牵头人递交。提供虚假材料的，将被拒绝投标。

3.6.4 以电汇形式缴纳的，投标保证金的交纳时间以保证金到账时间为准。

3.6.5 投标人撤回已提交的投标文件，应当在投标截止时间前书面通知招标人。招标人已收取投标保证金的，将自收到投标人书面撤回通知之日起 5 日内退还。

3.6.6 未中标人投标保证金，将在中标通知书发出后 5 日内退还；中标人投标保证金，将在合同签订后 5 日内退还。招标项目出现异议或投诉时，在调查处理期间相关单位的投标保证金暂不退还，待处理结果明确后再按相关规定处理。

3.6.7 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（放弃中标）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或未按招标文件规定提交履约担保。

(3) 投标人提交了虚假资料、借用他人资质投标或在本招标项目出借资质给他人投标、围标串标。

(4) 其他违反法律法规的情形。

3.7 备选投标方案

除投标人须知前附表另有规定外，投标人不得递交备选投标方案。允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

3.8.3 投标文件签署和盖章要求详见投标人须知前附表。

4. 投标

4.1 投标文件的加密

4.1.1 电子版

通过【青岛市公共资源投标文件制作工具】上传投标文件时，系统基于 CA 数字证书自动加密。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 电子版

4.2.1.1 递交截止时间：同开标时间。

4.2.1.2 递交方式：电子版投标文件编制完成后，点击【青岛市公共资源投标文件制作工具】工具栏上的“签章”按钮进行电子签章。签章完后再点击工具栏的“上传”按钮，上传投标文件。上传成功后，系统出具上传凭证，即为投标成功。投标人可下载上传凭证。

4.2.1.3 签到、解密：见前附表。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 电子版

4.3.1.1 投标人在招标文件要求提交投标文件截止时间前，可以修改或者撤回已上传的

投标文件。

4.3.1.2 需要修改电子投标文件的，可以点击【青岛市公共资源投标文件制作工具】工具栏上的“删除签章”按钮，撤销签章后修改。修改完成后重新上传，替换原来的电子投标文件。

4.3.1.3 需要撤回电子投标文件的，可以点击【青岛市公共资源投标文件制作工具】工具栏上的“上传”按钮，在页面上点击“放弃投标”的按钮撤回投标文件。

4.3.1.4 本工程投标文件的递交时间、投标截止时间和开标时间为同一时间，在提交投标文件截止时间后，投标人不得补充、修改、替代或者撤回其投标文件，否则招标人不予接受投标人投标。

5. 开标

5.1 开标时间和地点和参加人员

5.1.1 开标时间和地点见“投标人须知前附表”。

5.1.2 开标参加人员见“投标人须知前附表”。

5.2 开标会程序

见“投标人须知前附表”。

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。

5.4 开标补救措施

见“投标人须知前附表”。

6. 资格审查、评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由建设单位代表、具有工程总承包项目管理经验的专家，以及从事设计、施工、造价等方面的专家组成。评标委员会的组建见投标人须知前附表。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 投标人或投标人主要负责人的近亲属；
- (2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- (3) 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；
- (4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的；
- (5) 与投标人有其他利害关系。

6.1.3 招标人将向评标委员会提供评标所必需的信息，但不明示或者暗示其倾向或者排斥特定投标人。

6.1.4 招标人根据项目规模和技术复杂程度等因素合理确定评标时间。超过三分之一的评标委员会成员认为评标时间不够的，招标人将适当延长。

6.1.5 评标过程中，评标委员会成员有回避事由、擅离职守或者因健康等原因不能继续评标的，将及时更换。被更换的评标委员会成员作出的评审结论无效，由更换后的评标委员会成员重新进行评审。

6.2 资格审查、评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 资格审查

评标委员会按照前附表规定的资格审查办法及“资格审查办法”确定的程序、标准对资格后审申请文件进行评审，并出具资格审查报告，投标人通过资格审查后方可进入评标阶段。

(1) 资格审查办法见“投标人须知前附表”。

(2) 资格审查证明材料具体内容详见第三章“评标办法前附表 2.1.2 资格评审标准”。

(3) 投标人应保证其提供的资格审查证明材料有效、合法、真实，所提供的证书、证明等必须提供原件扫描件，若有一项不符合招标文件要求，其资格审查不通过。

(4) 资格审查采用合格制的，资格审查合格的投标人应全部参加后续评审。

(5) 资格审查采用有限数量制的，资格审查合格的投标人在 7 家（含 7 家）以下时，应全部参加后续评审。合格人超过 7 家时，评标委员会按照第三章“评标办法前附表 2.2.4 资格审查打分”得分由高到低选取前 7 家（第 7 家得分相同时均应选取）投标人参加后续评审。

6.4 评标

(1) 评标办法见“投标人须知前附表”及第三章“评标办法”。

(2) 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。

6.4 评标及补救措施

见“投标人须知前附表”。

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（见前附表）

招标人将确定排名第一的中标候选人为中标人。排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不再符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单

排序依次确定第二名、第三名中标候选人为中标人，也可以重新招标。

7.2 中标候选人公示

见“投标人须知前附表”。

7.3 中标通知和中标结果通知发出的形式

中标结果公示期满无异议的，在规定的投标有效期内，由招标人以书面形式向中标人发出中标通知书。

7.4 中标结果公告媒介

见“投标人须知前附表”。

7.5 履约担保

7.5.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件规定的履约担保格式向招标人提交履约担保。

7.5.2 招标文件要求中标人提交履约保证金的，中标人应当按照招标文件的要求提交。履约保证金不得超过中标合同金额的 10%。联合体中标的，其履约担保由联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交。

7.5.3 中标人不能按要求提交履约担保的，视为放弃中标，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。

7.6 签订合同

7.6.1 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。

7.6.2 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：

8.1.1 投标保证金缴纳截止时间后，正常缴纳投标保证金的投标人少于 3 个的；

8.1.2 投标截止时间后，投标人少于 3 个的；

8.1.3 经评标委员会评审，合格投标人不足 3 个，投标明显缺乏竞争被否决全部投标的（评标委员会应当对投标是否明显缺乏竞争和是否需要否决全部投标进行充分论证，并在评标报告中记载论证过程和结果）。

8.2 不再招标

提交投标文件的投标人少于 3 个的，招标无效，招标人应当依法重新招标。依法必须进

行招标的工程，重新招标后投标人仍少于 3 个的，由招标人报经工程项目审批部门批准后可以不再进行招标。

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，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标定标办法”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离职守，影响评标程序正常进行。

9.5 监督部门

见“投标人须知前附表”。

9.6 异议

9.6.1 投标人或者其他利害关系人对招标投标活动有异议的，可以按照下列规定以书面形式向招标人提出。

- (1) 对招标文件有异议的，应当在在投标截止时间 10 日前提出；
- (2) 对开标有异议的，应当在开标现场提出；招标人应当当场作出答复，并制作记录。
- (3) 对依法必须进行招标的工程项目的评标结果有异议的，应在中标结果公示期内提出。

9.6.2 招标人将自收到异议之日起 3 日内，以书面形式予以答复；作出答复前，应当暂停招标投标活动。

9.7 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

在评标工作开始后，因停电、网络故障、电子设备或者电子评标系统故障等原因导致无法继续进行评标工作时，评标工作暂停，待故障解除后继续评标工作。

其他需要补充的内容见投标人须知前附表。

355e4163-7726-43f6-ba7a-2fba0a706a70

第三章 评标办法（综合评分法）

评标办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
<u>2.1.1</u> <u>2.1.3</u>	形式评审标准与响应性评审标准（商务文件）	1、 MAC 地址、CPU 序列号、硬盘序列号、造价软件加密锁序列号、IP 地址、投标相关人员等 6 种情况的检查 出现以下情况，由评标委员会否决其投标： （1）不同投标人的电子投标文件（资格预审申请文件）存在记录的 MAC 地址、CPU 序列号、硬盘序列号中两项及以上相同的；资格预审项目中，以上信息在资格预审和投标两阶段进行一体化比对，两阶段整体比对发现上述问题的。 （2）不同投标人的电子投标文件绑定造价文件时,抓取造价接口文件中的造价软件加密锁序列号相同的。经监测发现，本项目同一投标人的投标报价文件编制过程中被归属于该项目其他投标人的造价加密锁阅读、使用、编辑、生成等的，该投标报价文件归属投标人及对该投标报价文件进行过阅读、使用、 编辑、生成等操作的其他投标人，应否决投标。经监测发现，本项目中不同投标人的投标报价文件编制过程中被同一投标人的造价加密锁阅读、使用、编辑、 生成等的，阅读、使用、编辑、生成他人投标报价文件的投标人，以及被该投 标人阅读、使用、编辑、生成自有投标报价文件的其他投标人，应否决投标。 （3）不同投标人之间的电子投标文件经电子招投标交易平台查重分析，投标清单报价达到 80%相同的（与已标价工程量清单出现雷同的除外）。 （4）不同投标人在投标过程中的电子投标文件（资格预审申请文件）存在记录的制作、签章、上传、解密四个阶段中任一或多个阶段 IP 地址信息一致情形，应在评标委员会的要求下，一个小时内提供陈述说明材料。若未按时提供陈述说明材料，或陈述说明材料理由不合理的。 （5）不同投标人的投标文件（资格预审申请文件）载明的投标授权委托人联系方式一致或实际为同一人、联合体成员为同一法人、项目管理成员为同一人、项目负责人证书编号相同的。 （6）单位负责人为同一人的不同单位参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标的，否决所有涉及单位投标。单位负责人，是指	

		单位法定代表人或者法律、行政法规规定代表单位行使职权的主要负责人。 2、商务文件制作、签署 商务文件按照招标文件规定的格式、内容填写。商务文件盖章、签署符合招标文件规定。(相关标书内容在投标保证金缴纳凭证或电子保函、基本存款账户信息证明材料、法定代表人身份证明或授权委托书、资格后审申请证明文件-资质证明、资质证书、营业执照、安全生产许可证、公司章程、投标承诺书、工程总承包项目经理证明材料、项目施工负责人证明材料、项目设计负责人明材料、近年完成的类似项目汇总表、拟委任的项目班子成员一览表、投标人获奖汇总表、投标人获奖详细信息、(根据具体项目情况可添加资格证明材料)、其他资料中体现。) 3、其他要求 商务文件未附有招标人不能接受的条件和不满足招标文件或法律、法规的情形。(相关标书内容在投标保证金缴纳凭证或电子保函、基本存款账户信息证明材料、法定代表人身份证明或授权委托书、资格后审申请证明文件-资质证明、资质证书、营业执照、安全生产许可证、公司章程、投标承诺书、工程总承包项目经理证明材料、项目施工负责人证明材料、项目设计负责人明材料、近年完成的类似项目汇总表、拟委任的项目班子成员一览表、投标人获奖汇总表、投标人获奖详细信息、(根据具体项目情况可添加资格证明材料)、其他资料中体现。)
<u>2.1.1</u> <u>2.1.3</u>	形式评审标准与响应性评审标准（技术文件）	1、技术标书中未出现有关投标人身份的任何信息 技术标书中未出现有关投标人身份的任何信息。(相关标书内容在设计方案的优化建议、设计工作质量保证措施、设计进度安排、设计投资控制措施、拟采用的新工艺新材料、施工组织总体设想、方案针对性和施工段划分、各分部分项工程的施工方案和质量保证措施、施工进度计划和各阶段进度的保证措施、施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置、安全文明施工和环境保护措施、关键施工技术、工艺及工程实施的重点、难点和解决方案、劳动力、机械设备和材料投入计划、冬雨季施工、已有设施和管线的加固、保护等特殊情况下的施工措施、项目管理班子的人员岗位职责、分工中体现。) 2、工期目标、质量目标、质量保修期等实质性内容 工期目标、质量目标、质量保修期等实质性内容符合标招标文件规定。(相关标书内容在设计方案的优化建议、设计工作质量保证措施、

		设计进度安排、设计投资控制措施、拟采用的新工艺新材料、施工组织总体设想、方案针对性和施工段划分、各分部分项工程的施工方案和质量保证措施、施工进度计划和各阶段进度的保证措施、施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置、安全文明施工和环境保护措施、关键施工技术、工艺及工程实施的重点、难点和解决方案、劳动力、机械设备和材料投入计划、冬雨季施工、已有设施和管线的加固、保护等特殊情况下的施工措施、项目管理班子的人员岗位职责、分工中体现。)
2.1.1 2.1.3	形式评审标准与响应性评审标准（报价文件）	1、投标报价中的报价未超过招标文件设定的最高投标限价 投标报价中的报价未超过招标文件设定的最高投标限价。（相关标书内容在投标函基础信息、投标函、投标函附录、工程量清单（绑定 gcjz 文件）、其他资料中体现。） 2、清单报价相似度分析 不同投标人之间的电子投标文件经电子招标投标交易平台查重分析，投标清单报价达到 80%相同的。（相关标书内容在投标函基础信息、投标函、投标函附录、工程量清单（绑定 gcjz 文件）、其他资料中体现。）
2.1.2	资格评审标准	1、法定代表人身份证明或授权委托书 法定代表人身份证明及法定代表人身份证，或法定代表人授权委托书及授权代理人身份证。（若联合体投标的，仅需联合体牵头人提供）（相关标书内容在法定代表人身份证明或授权委托书中体现。） 2、资格后审申请证明文件-资质证明 **企业资质要求** (需同时满足以下要求): 1、 建筑业/施工总承包/建筑工程/三级及以上(相关标书内容在资格后审申请证明文件-资质证明中体现。) 3、资质证书 设计资质：工程设计综合甲级资质或建筑行业（建筑工程）设计乙级及以上资质或建筑行业（建筑工程）专业设计乙级及以上资质。 施工资质：具有建筑工程施工总承包三级及以上资质。（若联合体投标的，按照联合体协议约定的分工提供）(相关标书内容在资质证书中体现。) 4、资格后审申请证明文件-营业执照 与投标人名称一致。（若联合体投标的，联合体各方均需提供）(相

		关标书内容在营业执照中体现。) 5、安全生产许可证 与投标人名称一致。(若联合体投标的,按照联合体协议约定的分工由负责施工部分的成员方提供)(相关标书内容在安全生产许可证中体现。) 6、企业章程 由投标人加盖公章的企业最新章程。(若联合体投标的,联合体各方均需提供)(相关标书内容在企业章程中体现。) 7、投标承诺书 格式详见招标文件。(若联合体投标的,联合体各方均需提供)(相关标书内容在投标承诺书中体现。) 8、联合体协议书 适用于以联合体参加投标的投标人。(相关标书内容在联合体协议书中体现。) 9、工程总承包项目经理证明材料 1.工程总承包项目经理身份证、注册证或职称证(若职称证书未体现专业,应提供体现专业的毕业证)、在职社保缴纳证明(社保主管部门出具或社保网站打印的社保证明); 2.工程总承包项目经理熟悉工程技术和工程总承包项目管理知识以及相关法律法规、标准规范,具有较强的组织协调能力和良好的职业道德,且未担任其他在建工程的工程总承包项目经理、施工项目负责人的承诺书(格式自拟); 3.工程总承包项目经理的业绩证明材料。(相关标书内容在工程总承包项目经理证明材料中体现。) 10、项目设计负责人明材料 相关证书(若职称证未能体现专业,应提供体现专业的毕业证)、身份证、在职社保缴纳证明(社保主管部门出具或社保网站打印的社保证明)。(相关标书内容在项目设计负责人明材料中体现。) 11、项目施工负责人证明材料 注册建造师证书、身份证、安全生产考核合格证(B证)、在职社保缴纳证明(社保主管部门出具或社保网站打印的社保证明)、投标时未担任其他在建工程的项目负责人承诺书(格式自拟)。(相关标书内容在项目施工负责人证明材料中体现。) 12、投标保证金缴纳凭证或电子保函 按照招标文件要求。(联合体投标的,投标保证金由牵头人缴纳,
--	--	--

		信用评价等级以牵头人为准) (相关标书内容在投标保证金缴纳凭证或电子保函中体现。) 13、基本存款账户信息证明材料 ①企业所在地尚未取消企业银行账户许可, 提供《开户许可证》; ②企业所在地已经取消企业银行账户许可, 企业未进行账户变更业务, 原《开户许可证》未交回的, 提供《开户许可证》; ③企业所在地已经取消企业银行账户许可, 原《开户许可证》已交回的, 或新开立基本存款账户的, 提交开户银行出具的《基本存款账户信息》(需加盖开户银行章, 确无法加盖银行章的需加盖单位公章和法人章)。(若联合体投标的, 仅需联合体牵头人提供)(相关标书内容在基本存款账户信息证明材料中体现。) 14、投标人同类工程经验 投标人应提供同类工程业绩(如为联合体, 联合体任一方具备一项同类工程业绩即可), 按照招标文件要求提供证明材料。(相关标书内容在近年完成的类似项目汇总表中体现。) 15、根据具体项目情况可添加资格证明材料 (相关标书内容在(根据具体项目情况可添加资格证明材料)、其他资料中体现。)
2.2.1	分值构成 (总分 100.0 分)	商务标:22.0 分;技术标:42.0 分;报价评审:36.0 分;
2.2.2	评标基准 价计算方法	评标基准价的计算: (1) 评标价的确定: 评标价=投标函文字报价。 施工报价 基准价计算名称: 有效范围平均值法 基准价计算公式: $C=A2$ 第一步: 确定报价均值 $A1$ (n 有效投标人个数, 以下相同), 报价均值 $A1$ 计算过程: 当 $0 \leq n \leq 4$ 时, $A1 =$ 所有有效标书的投标报价去掉 0 个最高价、0 个最低价后的算术平均值 当 $5 \leq n \leq 6$ 时, $A1 =$ 所有有效标书的投标报价去掉 1 个最高价、1 个最低价后的算术平均值 当 $7 \leq n \leq 8$ 时, $A1$

		=所有有效标书的投标报价去掉1个最高价、2个最低价后的算术平均值 当 $9 \leq n \leq 10$ 时, $A1$ = 所有有效标书的投标报价去掉2个最高价、3个最低价后的算术平均值 当 $11 \leq n \leq 12$ 时, $A1$ = 所有有效标书的投标报价去掉3个最高价、4个最低价后的算术平均值 当 $13 \leq n \leq 14$ 时, $A1$ = 所有有效标书的投标报价去掉4个最高价、5个最低价后的算术平均值 当 $15 \leq n \leq 16$ 时, $A1$ = 所有有效标书的投标报价去掉5个最高价、6个最低价后的算术平均值 当 $17 \leq n \leq \infty$ 时, $A1$ = 所有有效标书的投标报价去掉6个最高价、7个最低价后的算术平均值 第二步: 确定评标基准价有效范围:93 %(含) -- 107 %(含) 房屋建筑总承包工程的评标基准价有效范围为 $A1$ 的 93%~107%(含 93%和 107%), 其他工程评标基准价有效范围为 $A1$ 的 90%~110% (含 90%和 110%) 第三步: 确定评标基准价 $A2$: 按照第一步计算 $A1$ 的规则, 对评标基准价有效范围内的投标报价进行再次平均, 所得算术平均值即为 $A2$。 措施费报价 基准价计算名称: 有效范围平均值法 基准价计算公式: $C=A2$ 第一步: 确定报价均值 $A1$ (n 有效投标人个数, 以下相同), 报价均值 $A1$ 计算过程: 当 $0 \leq n \leq 4$ 时, $A1$ = 所有有效标书的投标报价去掉0个最高价、0个最低价后的算术平均值 当 $5 \leq n \leq 6$ 时, $A1$ = 所有有效标书的投标报价去掉1个最高价、1个最低价后的算术平均值 当 $7 \leq n \leq 8$ 时, $A1$ = 所有有效标书的投标报价去掉1个最高价、2个最低价后的算术平均值 当 $9 \leq n \leq 10$ 时, $A1$ = 所有有效标书的投标报价去掉2个最高价、3个最低价后的算术平均值 当 $11 \leq n \leq 12$ 时, $A1$ = 所有有效标书的投标报价去掉3个最高价、4个最低价后的算术平均值 当 $13 \leq n \leq 14$ 时, $A1$ = 所有有效标书的投标报价去掉4个最
--	--	--

		高价、5个最低价后的算术平均值 当 $15 \leq n \leq 16$ 时, $A1 =$ 所有有效标书的投标报价去掉5个最高价、6个最低价后的算术平均值 当 $17 \leq n \leq \infty$ 时, $A1 =$ 所有有效标书的投标报价去掉6个最高价、7个最低价后的算术平均值 第二步: 确定评标基准价有效范围:93%(含) -- 107%(含) 房屋建筑总承包工程的评标基准价有效范围为 $A1$ 的 93%~107%(含 93%和 107%),其他工程评标基准价有效范围为 $A1$ 的 90%~110%(含 90%和 110%) 第三步: 确定评标基准价 $A2$: 按照第一步计算 $A1$ 的规则,对评标基准价有效范围内的投标报价进行再次平均,所得算术平均值即为 $A2$。 分部分项工程量清单 基准价计算名称: 有效范围平均值法 基准价计算公式: $C=A2$ 第一步: 确定报价均值 $A1$ (n 有效投标人个数, 以下相同), 报价均值 $A1$ 计算过程: 当 $0 \leq n \leq 4$ 时, $A1 =$ 所有有效标书的投标报价去掉0个最高价、0个最低价后的算术平均值 当 $5 \leq n \leq 6$ 时, $A1 =$ 所有有效标书的投标报价去掉1个最高价、1个最低价后的算术平均值 当 $7 \leq n \leq 8$ 时, $A1 =$ 所有有效标书的投标报价去掉1个最高价、2个最低价后的算术平均值 当 $9 \leq n \leq 10$ 时, $A1 =$ 所有有效标书的投标报价去掉2个最高价、3个最低价后的算术平均值 当 $11 \leq n \leq 12$ 时, $A1 =$ 所有有效标书的投标报价去掉3个最高价、4个最低价后的算术平均值 当 $13 \leq n \leq 14$ 时, $A1 =$ 所有有效标书的投标报价去掉4个最高价、5个最低价后的算术平均值 当 $15 \leq n \leq 16$ 时, $A1 =$ 所有有效标书的投标报价去掉5个最高价、6个最低价后的算术平均值 当 $17 \leq n \leq \infty$ 时, $A1 =$ 所有有效标书的投标报价去掉6个最高价、7个最低价后的算术平均值 第二步: 确定评标基准价有效范围:93%(含) -- 107%(含) 房屋建
--	--	---

		筑总承包工程的评标基准价有效范围为 A1 的 93%～107%(含 93%和 107%),其他工程评标基准价有效范围为 A1 的 90%～110%（含 90%和 110%） 第三步：确定评标基准价 A2：按照第一步计算 A1 的规则，对评标基准价有效范围内的投标报价进行再次平均，所得算术平均值即为 A2。 设计报价 基准价计算名称：平均法 基准价计算公式：C=A A：投标算术平均值(n 有效投标人个数，以下相同) 当 $0 \leq n \leq 3$ 时，A = 所有有效标书的投标报价去掉 0 个最高价、 0 个最低价后的算术平均值 当 $4 \leq n \leq \infty$ 时，A = 所有有效标书的投标报价去掉 1 个最高价、 1 个最低价后的算术平均值											
2.2.3	投标报价的偏差率计算公式	偏差率=100% ×（投标人评标价－评标基准价）/评标基准价，偏差率保留四位小数											
2.2.4	（评分因素与权重分值）												
<table><tr><th colspan="2">评审因素</th><th>分值</th><th>评审标准</th></tr><tr><td rowspan="2">资格审查打分</td><td>项目管理班子成员配备情况</td><td>4.0</td><td> **本项目管理班子配备情况要求** (需至少具备以下一项)： 1、 具有工程类执业资格证书(每项加 1 分) 2、 职称工程类具有高级工程师(每项加 1 分) 备注:在满足招标文件规定的最低配备标准的基础上，每增加 1 名工程类高级职称或注册执业资格的得 1 分，最高得 4 分。 </td></tr><tr><td>企业业绩</td><td>12.0</td><td> **企业业绩要求** (需至少具备以下一 </td></tr></table>			评审因素		分值	评审标准	资格审查打分	项目管理班子成员配备情况	4.0	**本项目管理班子配备情况要求** (需至少具备以下一项)： 1、 具有工程类执业资格证书(每项加 1 分) 2、 职称工程类具有高级工程师(每项加 1 分) 备注:在满足招标文件规定的最低配备标准的基础上，每增加 1 名工程类高级职称或注册执业资格的得 1 分，最高得 4 分。	企业业绩	12.0	**企业业绩要求** (需至少具备以下一
评审因素		分值	评审标准										
资格审查打分	项目管理班子成员配备情况	4.0	**本项目管理班子配备情况要求** (需至少具备以下一项)： 1、 具有工程类执业资格证书(每项加 1 分) 2、 职称工程类具有高级工程师(每项加 1 分) 备注:在满足招标文件规定的最低配备标准的基础上，每增加 1 名工程类高级职称或注册执业资格的得 1 分，最高得 4 分。										
	企业业绩	12.0	**企业业绩要求** (需至少具备以下一										

			项)： 1、 同时具备 1.1,1.2,1.3: 1.1、 业绩竣工时间 2021-01-01 及之后 1.2、 单项合同额 25 万元及以上 1.3、 具有设计房屋建筑工程/住宅房屋建筑工程 2、 同时具备 2.1,2.2,2.3: 2.1、 业绩竣工时间 2021-01-01 及之后 2.2、 单项合同额 1500 万元及以上 2.3、 具有施工房屋建筑工程/住宅房屋建筑工程 3、 同时具备 3.1,3.2,3.3: 3.1、 业绩竣工时间 2021-01-01 及之后 3.2、 单项合同额 1500 万元及以上 3.3、 具有工程总承包房屋建筑工程/住宅房屋建筑工程 每条业绩得 3 分 备注:备注:上 5 年度完成的同类工程业绩，每一项得 3 分，满分 12 分；设计同类业绩的完成时间以合同签订时间为准，施工、工程总承包同类业绩认定时间以验收报告或备案文件落款时间为准。
	获得奖项	5.0	**企业获奖要求** (需至少具备以下一项)： 1、 同时具备 1.1,1.2,1.3:(每项加 1 分) 1.1、 获奖时间 2023-01-01 及之后 1.2、 省级及以上 1.3、 具有专业奖项/优秀工程设计奖 2、 具备 2.1,2.2 之一: 2.1、 同时具备 2.1.1,2.1.2,2.1.3:(每项加 1 分) 2.1.1、 获奖时间 2021-01-01 及之后 2.1.2、 具有国家级 (类) 2.1.3、 具有质量奖/优质工程类奖项 2.2、 同时具备 2.2.1,2.2.2,2.2.3:(每项

		加 0.5 分) 2.2.1、 获奖时间 2023-01-01 及之后 2.2.2、 具有省级 2.2.3、 具有质量奖/优质工程类奖项 3、 具备 3.1,3.2 之一: 3.1、 同时具备 3.1.1,3.1.2,3.1.3:(每项加 0.5 分) 3.1.1、 获奖时间 2021-01-01 及之后 3.1.2、 具有国家级 (类) 3.1.3、 具有安全文明奖/安全文明工地奖 3.2、 同时具备 3.2.1,3.2.2,3.2.3:(每项加 0.3 分) 3.2.1、 获奖时间 2023-01-01 及之后 3.2.2、 具有省级 3.2.3、 具有安全文明奖/安全文明工地奖 备注: (1) 投标人上三年度完成的建筑工程设计获得建设行政主管部门 (或其授权机构) 颁发的省级 (含副省级) 及以上优秀工程设计奖项, 每项得 1 分 ; (2) 企业上 5 年度已竣工工程获国家级优质工程类奖项的 每项加 1 分 上 3 年度获省级 (含副省级) 优质工程类奖项的, 每项加 0.5 分 ; 同一工程只计取最高级别得分, 不累计计分。 (3) 上 5 年度承建的工程获国家级安全文明工地奖的, 每项加 0.5 分 ; 上 3 年度获省级 (含副省级) 安全文明工地奖的, 每项加 0.3 分 ; 同一工程只计取最高级别得分, 不累计计分。 注 : 房建类项目只认可房建类奖项, 市政类项目只认可市政类奖项, 园林类项目只认可园林类奖项。
	施工经验	5.0 投标人施工经验、工程经验、施工办法、, 针对本项目拟投入的施工组织分析及建议等, 评标委员会根据资格审查申请文件情况, 酌情打分, 1-5 分。相关标书内容在施工经验中体现。

商务标	主要人员	4.0	**本项目管理班子配备情况要求** (需至少具备以下一项) : 1、 具有工程类执业资格证书(每项加 1 分) 2、 职称工程类具有高级工程师(每项加 1 分) 备注:在满足招标文件规定的最低配备标准的基础上,每增加 1 名工程类高级职称或注册执业资格的得 1 分,最高得 4 分。
	企业业绩	12.0	**企业业绩要求** (需至少具备以下一项) : 1、 同时具备 1.1,1.2,1.3: 1.1、 业绩竣工时间 2021-01-01 及之后 1.2、 单项合同额 25 万元及以上 1.3、 具有设计房屋建筑工程/住宅房屋建筑工程 2、 同时具备 2.1,2.2,2.3: 2.1、 业绩竣工时间 2021-01-01 及之后 2.2、 单项合同额 1500 万元及以上 2.3、 具有施工房屋建筑工程/住宅房屋建筑工程 3、 同时具备 3.1,3.2,3.3: 3.1、 业绩竣工时间 2021-01-01 及之后 3.2、 单项合同额 1500 万元及以上 3.3、 具有工程总承包房屋建筑工程/住宅房屋建筑工程 每条业绩得 3 分 备注:备注:上 5 年度完成的同类工程业绩,每一项得 3 分,满分 12 分;设计同类业绩的完成时间以合同签订时间为准,施工、工程总承包同类业绩认定时间以验收报告或备案文件落款时间为准。
	企业荣誉	6.0	**企业获奖要求** (需至少具备以下一

		项)： 1、 同时具备 1.1,1.2,1.3:(每项加 1 分) 1.1、 获奖时间 2023-01-01 及之后 1.2、 省级及以上 1.3、 具有专业奖项/优秀工程设计奖 2、 具备 2.1,2.2 之一: 2.1、 同时具备 2.1.1,2.1.2,2.1.3:(每项加 1 分) 2.1.1、 获奖时间 2021-01-01 及之后 2.1.2、 具有国家级 (类) 2.1.3、 具有质量奖/优质工程类奖项 2.2、 同时具备 2.2.1,2.2.2,2.2.3:(每项加 0.5 分) 2.2.1、 获奖时间 2023-01-01 及之后 2.2.2、 具有省级 2.2.3、 具有质量奖/优质工程类奖项 3、 具备 3.1,3.2 之一: 3.1、 同时具备 3.1.1,3.1.2,3.1.3:(每项加 0.5 分) 3.1.1、 获奖时间 2021-01-01 及之后 3.1.2、 具有国家级 (类) 3.1.3、 具有安全文明奖/安全文明工地奖 3.2、 同时具备 3.2.1,3.2.2,3.2.3:(每项加 0.3 分) 3.2.1、 获奖时间 2023-01-01 及之后 3.2.2、 具有省级 3.2.3、 具有安全文明奖/安全文明工地奖 备注: (1) 投标人上三年度完成的建筑工程设计获得建设行政主管部门 (或其授权机构) 颁发的省级 (含副省级) 及以上优秀工程设计奖项, 每项得 1 分 ; (2) 企业上 5 年度已竣工工程获国家级优质工程类奖项的 每项加 1 分 上 3 年度获省级 (含副省级) 优质工程类奖项的, 每项加 0.5 分 ; 同一工程只计取最高级别得分, 不累计计分。 (3) 上 5 年度承建的工程获国家级安全文
--	--	--

				明工地奖的，每项加 0.5 分；上 3 年度获省级(含副省级)安全文明工地奖的，每项加 0.3 分；同一工程只计取最高级别得分，不累计计分。注：房建类项目只认可房建类奖项，市政类项目只认可市政类奖项，园林类项目只认可园林类奖项。
技术标 (汇总规则:当专家人数大于等于 0 位，并且小于等于 ∞ 位，取去掉 0 个最高分、去掉 0 个最低分后的算术平均值;)	设计部分	设计方案的优化建议	3.0	对项目的理解，重点、难点的分析，节约投资等的优化建议，具体有评委酌情打分。相关标书内容在设计方案的优化建议中体现。
		设计工作质量保证措施	3.0	设计工作质量保证措施切实可行，能够保证项目高质量完成，具体有评委酌情打分。相关标书内容在设计工作质量保证措施中体现。
		设计进度安排	3.0	设计进度安排合理可行，能够确保项目按期完成，具体有评委酌情打分。相关标书内容在设计进度安排中体现。
		设计投资控制措施	3.0	从设计方角度出发，考虑项目投资控制措施切实可行、得当，由评委酌情打分。相关标书内容在设计投资控制措施中体现。
		拟采用新技术、新工艺、新材料情况	3.0	根据拟采用的新技术、新工艺、新材料情况，由评委酌情打分。相关标书内容在拟采用的新工艺新材料中体现。
	施工部分	施工组织总体设想、方案针对性和施工段划分	3.0	施工组织总体设想、方案针对性和施工段划分科学、合理，具体由评委酌情打分。相关标书内容在施工组织总体设想、方案针对性和施工段划分中体现。
		各分部	3.0	各分部分项工程的施工方案和质量保

		分项工程的施工方案和质量保证措施		证措施科学、合理，具体由评委酌情打分。相关标书内容在各分部分项工程的施工方案和质量保证措施中体现。
		施工进度计划和各阶段进度的保证措施	3.0	施工进度计划和各阶段进度的保证措施科学、合理，具体由评委酌情打分。相关标书内容在施工进度计划和各阶段进度的保证措施中体现。
		施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置	3.0	施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置科学、合理，具体由评委酌情打分。相关标书内容在施工现场平面布置和临时设施、临时道路布置中体现。
		安全文明施工和环境保护措施	3.0	安全文明施工和环境保护措施科学、合理，具体由评委酌情打分。相关标书内容在安全文明施工和环境保护措施中体现。
		关键施工技术、工艺及工程实施的重点、难点和解决方案	3.0	关键施工技术、工艺及工程实施的重点、难点和解决方案科学、合理，具体由评委酌情打分。相关标书内容在关键施工技术、工艺及工程实施的重点、难点和解决方案中体现。
		劳动力、机械设备和材料投入	3.0	劳动力、机械设备和材料投入计划科学、合理，具体由评委酌情打分。相关标书内容在劳动力、机械设备和材料投入计划中体现。相关标书内容在劳动力、机

		计划		械设备和材料投入计划中体现。
		冬雨季施工、已有设施和管线的加固、保护等特殊情况下的施工措施	3.0	冬雨季施工、已有设施和管线的加固、保护等特殊情况下的施工措施相关标书内容在冬雨季施工、已有设施和管线的加固、保护等特殊情况下的施工措施中体现。
		项目管理班子的人员岗位职责、分工	3.0	项目管理班子的人员岗位职责、分工科学、合理，具体由评委酌情打分。相关标书内容在项目管理班子的人员岗位职责、分工中体现。
报价	施工报价		20.0	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 0.5 分，扣完为止。 每低于基准价 1 %，扣减 0.3 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 相关标书内容在投标函基础信息、投标函、投标函附录、工程量清单（绑定 gcjz 文件）、其他资料中体现。
	措施费报价		5.0	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 相关标书内容在投标函基础信息、投标函、投标函附录、工程量清单（绑定 gcjz 文件）、其他资料中体现。
	分部分项工程量清单		8.0	总得分 = 参与评审的每项清单得分之

			和 清单参评数量设置:全部评审 清单基本分数计算方式: 总分值/清单项目个数 清单单项得分规则:以基准价为基础,偏差为在 10%以内为每项清单的基本分值,否则为 0 相关标书内容在投标函基础信息、投标函、投标函附录、工程量清单(绑定 gcjz 文件)、其他资料中体现。
	设计报价	3.0	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 0.005 分,扣完为止。 每低于基准价 1%,扣减 0.003 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 相关标书内容在投标函基础信息、投标函、投标函附录、工程量清单(绑定 gcjz 文件)、其他资料中体现。
需要补充的其他内容: 1.本项目资格审查采用有限数量制,资格审查合格的投标人在 7 家(含 7 家)以下时,应全部参加后续评审。合格人超过 7 家时,评标委员会按照本章“评标办法前附表-资格审查打分”得分由高到低选取前 7 家(第 7 家得分相同时均应选取)投标人参加后续评审。 2.本项目商务、技术、报价详细评审环节均不再进行入围的筛选,即通过各环节形式评审和响应性评审(初审)后,无论投标人在该环节详细评审得分情况如何,均可进入下一评审环节。 3.本项目资格审查(含资格审查打分)环节结束后,本项目商务、技术、报价详细评审环节均不再进行入围单位筛选,即通过各环节形式评审和响应性评审(初审)后,无论投标人在该环节详细评审得分情况如何,均可进入下一评审环节。 4.联合体投标的,联合体各方提供的业绩、荣誉均予以认可,均按照招标文件标准分值计分、不再进行加权折算。招标文件中如有与本条款描述内容不一致的,以本条款为准。			
评标流程: 资格审查->资格审查打分->商务标初审->商务标详审->技术标初审->技术标详审->报价初审->报价详审			

评标办法细则（综合评分法）

一、评标办法

本次评标采用综合评分法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照招标文件规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由招标人或者经招标人授权评标委员会自行确定。

二、评审标准

1. 资格审查

1.1 初步审查标准

评标委员会依据“评标办法前附表”规定的标准，对资格后审申请文件进行初步审查。有一项因素不符合审查标准的，不能通过资格审查。

1.2 详细审查标准

1.2.1 评标委员会依“评标办法前附表”规定的标准，对通过初步审查的资格后审申请文件进行详细审查。有一项因素不符合审查标准的，不能通过资格审查。

1.2.2 通过详细审查的投标人，除应满足除应满足本章第 1.1 款、第 1.2 款规定的审查标准外，还不得存在下列任何一种情形：

- （1）不按评标委员会要求澄清或说明的；
- （2）在资格后审过程中弄虚作假、行贿或有其他违法违规行为的。

1.3 选定合格投标人

合格投标人在投标人须知前附表规定数量以下时，全部参加评标。合格投标人在投标人须知前附表规定数量以上时，招标人按照资格审查打分办法对投标人评审打分，招标人按资格后审得分由高到低选取第一章“招标公告”中规定数量的投标人参加评标。

1.4 资格后审申请文件的澄清

在审查过程中，评标委员会可以书面形式，要求投标人当场对所提交的资格后审申请文件中不明确的内容进行必要的澄清或说明。投标人的澄清或说明采用书面形式，并不得改变资格后审申请文件的实质性内容。投标人的澄清和说明内容属于资格后审申请文件的组成部分。招标人和评标委员会不接受投标人主动提出的澄清或说明。

1.5 审查结果

1.5.1 提交审查报告

评标委员会按照规定的程序对资格后审申请文件完成审查后，评标委员会应即时向招标人提交书面审查报告，书面审查报告应载明资格后审合格的投标人名单、资格后审不合格的投标人名单及原因等。未通过资格后审的投标人不具有进入评标阶段资格。

1.5.2 重新进行招标

经评标委员会评审，单个招标项目（标段）合格投标人数量不足3家的，招标人应当重新组织招标。

1.5.3 补充说明

在任何审查环节中，需评标委员会就某项定性的审查结论做出表决的，由审查委员会全体成员按照少数服从多数的原则，以记名投票方式表决；涉及否决投标人投标的表决，认定票数应当不少于三分之二。

2. 技术标评审

2.1 初步评审

评标委员会应当按照本办法和招标文件的规定，对投标文件技术标进行初步评审；具体内容详见“评标办法前附表”。

2.2 详细评审

2.1.1 评标委员会对通过初步评审的技术标，依据评标办法前附表规定的评分标准量化打分。

2.1.2 投标文件技术标的最终得分，详见技术标汇总规则设置（保留2位小数，不四舍五入，以下相同）。

2.1.3 投标人的技术标不符合招标文件暗标要求的，其技术标得分为0分。

3. 商务标评审

3.1 初步评审

对通过技术标评审的投标人，评标委员会应当按照本办法和招标文件的规定，对投标文件商务标进行初步评审；具体内容详见“评标办法前附表”。

3.2 详细评审

评标委员会对通过初步评审的商务标，依据评标办法前附表规定的评分标准量化打分。商务标评审因素主要包括项目管理班子配备、类似工程业绩（含企业、项目负责人）、获得奖项等内容。

3.2.1 项目管理班子配备情况

（1）投标文件中项目管理班子配备不符合招标文件要求的最低标准的，其投标将被否决。

（2）相关人员的职称证明应当以市级以上人社部门或人社部授权单位颁发的有效证书为准。（人社部授权单位须提供人社部门授权书）。

（3）项目管理班子配备得分标准见评标办法前附表。

3.2.2 类似工程业绩

企业类似工程业绩加分标准见评标办法前附表。项目负责人类似工程业绩加分标准见评标办法前附表。

3.2.3 获得奖项

获得奖项加分标准见评标办法前附表。

奖项范围：

设计部分：国家级奖项一般是指全国年度行业优秀勘察设计奖优秀建筑设计（中国勘察设计协会）、中国建筑学会建筑设计奖·建筑幕墙专业奖（中国建筑学会）等。省部级（含副省级）一般是指行政主管部门或建设行政主管部门委托机构颁发的优秀工程设计奖项。如山东省工程勘察设计成果竞赛、山东省优秀建筑设计方案评选、山东省建筑信息模型（BIM）技术应用成果、泰山奖·美丽村居建筑设计大赛、青岛市优秀工程勘察设计奖、青岛市建筑工程优秀施工图设计。

施工部分：国家级奖项一般是指鲁班奖、国家优质工程金奖（国家工程建设质量奖审定委员会）、中国土木工程詹天佑大奖（中国土木工程学会与詹天佑土木工程科技发展基金会）、全国建筑工程装饰奖（中国建筑装饰协会）、中国安装之星（中国安装协会）、中国钢结构金奖（中国建筑金属结构协会）、全国市政金杯示范工程（中国市政工程协会）、全国AAA级安全文明标准化诚信工地（中国建筑业协会）、国家优质工程银奖（国家工程建设质量奖审定委员会）、国家优质工程金奖（中国施工企业管理协会）、国家优质工程（中国施工企业管理协会）。

省级奖项一般是指省级住房城乡建设主管部门或由省级住房城乡建设主管部门设立并授权的社会组织所评选的奖项，如山东省建筑工程质量“泰山杯”奖、山东省优质工程、山东省优质安装工程（鲁安杯）、山东省建筑施工安全文明示范工地、山东省建筑施工安全文明优良工地、山东省建筑施工安全文明小区、山东省施工现场综合管理样板工程、山东省市政基础设施工程安全文明工地、山东省市政金杯示范工程、园林绿化示范工程等，省外获得奖项应当相当于同等水平，并在省级（或副省级）住房城乡建设主管部门官方网站上公布的（须提供网站网址及网上截图）。

副省级奖项一般是指副省级住房城乡建设主管部门或由副省级住房城乡建设主管部门设立并授权的社会组织所评选的奖项，如“青岛杯”等奖项。省外获得奖项应当相当于同等水平，并在省级（或副省级）住房城乡建设主管部门官方网站上公布（须提供网站网址及网上截图）。

注：1. 关于奖项有效期的认定，时间以获奖证书或获奖文件上的落款时间为准，上一年是指从工程招标公告发布之日至前一年的1月1日，上两年是指从工程招标公告发布之日至前两年的1月1日，以此类推。

4. 报价标评审

4.1 初步评审

对通过商务标评审的投标人，评标委员会应当按照本办法和招标文件规定，对投标文件报价标进行初步评审：具体内容详见“评标办法前附表”。

4.2 详细评审

评标委员会对通过初步评审的报价标，按照评标办法前附表规定的评分标准进行评审。

4.2.1 设计部分报价评分

设计报价评标基准价计算办法和计分标准见评标办法前附表。

4.2.2 施工部分报价评分

施工报价评标基准价计算办法和计分标准见评标办法前附表。

三、评标程序

1. 初步评审

1.1 评标委员会依据招标文件规定的评审标准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。当投标人资格预审申请文件的内容发生重大变化时，评标委员会依据招标文件规定的标准对其更新资料进行评审。

1.2 投标人有以下情形之一的，评标委员会应当否决其投标：

(1) 串通投标或弄虚作假或有其他违法行为的；

(2) 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的。

3.1.3 投标报价有算术错误的，评标委员会按以下原则对投标报价进行修正，修正的价格经投标人书面确认后具有约束力。投标人不接受修正价格的，评标委员会应当否决其投标。

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

(2) 总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误的除外。

2. 详细评审

2.1 评标委员会按招标文件规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

2.2 评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，或者在设有标底时明显低于标底，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，应当否决其投标。

3. 投标文件的澄清和补正

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所提交投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

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。

4. 评标结果

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。

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。

355e4163-7726-43f6-ba7a-2fba0a706a70

第四章 合同条款及格式

GF-2020-0216

建设工程总承包合同

(示范文本)

中华人民共和国住房和城乡建设部

制定

国家市场监督管理总局

说 明

为指导建设工程总承包合同当事人的签约行为，维护合同当事人的合法权益，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》以及相关法律、法规，住房和城乡建设部、市场监管总局对《建设工程总承包合同示范文本（试行）》（GF-2011-0216）进行了修订，制定了《建设工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）（以下简称《示范文本》）。现就有关问题说明如下：

一、《示范文本》的组成

《示范文本》由合同协议书、通用合同条件和专用合同条件三部分组成。

（一）合同协议书

《示范文本》合同协议书共计 11 条，主要包括：工程概况、合同工期、质量标准、签约合同价与合同价格形式、工程总承包项目经理、合同文件构成、承诺、订立时间、订立地点、合同生效和合同份数，集中约定了合同当事人基本的合同权利义务。

（二）通用合同条件

通用合同条件是合同当事人根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》等法律法规的规定，就工程总承包项目的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的原则性约定。通用合同条件共计 20 条，具体条款分别为：第 1 条

一般约定，第2条 发包人，第3条 发包人的管理，第4条 承包人，第5条 设计，第6条 材料、工程设备，第7条 施工，第8条 工期和进度，第9条 竣工试验，第10条 验收和工程接收，第11条 缺陷责任与保修，第12条 竣工后试验，第13条 变更与调整，第14条 合同价格与支付，第15条 违约，第16条 合同解除，第17条 不可抗力，第18条 保险，第19条 索赔，第20条 争议解决。前述条款安排既考虑了现行法律法规对工程总承包活动的有关要求，也考虑了工程总承包项目管理的实际需要。

（三）专用合同条件

专用合同条件是合同当事人根据不同建设项目的特点及具体情况，通过双方的谈判、协商对通用合同条件原则性约定细化、完善、补充、修改或另行约定的合同条件。在编写专用合同条件时，应注意以下事项：

1. 专用合同条件的编号应与相应的通用合同条件的编号一致；

2. 在专用合同条件中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的通用合同条件进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”；

3. 对于在专用合同条件中未列出的通用合同条件中的条款，合同当事人根据建设项目的具体情况认为需要进行细化、完善、

补充、修改或另行约定的，可在专用合同条件中，以同一条款号增加相关条款的内容。

二、《示范文本》的适用范围

《示范文本》适用于房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包承发包活动。

三、《示范文本》的性质

《示范文本》为推荐使用的非强制性使用文本。合同当事人可结合建设工程具体情况，参照《示范文本》订立合同，并按照法律法规和合同约定承担相应的法律责任及合同权利义务。

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：_____

承包人（全称）：_____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规、规章和规范性文件，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就沙子口街道 2026 年老旧楼院改造工程（工程总承包）项目的工程总承包及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：沙子口街道 2026 年老旧楼院改造工程（工程总承包）。

2. 工程地点：沙子口街道汉河家园、教委宿舍楼。

3. 工程审批、核准或备案文号：青崂发改投资〔2026〕117 号。

4. 资金来源：财政 100%。

5. 工程内容及规模：对沙子口街道汉河家园、教委宿舍楼等 2 个老旧楼院共 43 栋居民楼进行改造，涉及居民约 829 户，包括屋顶防水、外墙保温、小区内道路整治、公共区域整修等。

6. 工程承包范围：设计招标内容：本工程的施工图设计、施工期间的技术支持及相关后续服务；

施工招标内容：施工图纸范围内的工程施工及缺陷责任期保修工作。

二、合同工期

1. 计划工期：120 日历天
2. 设计工期：20 日历天；施工工期：100 日历天。
3. 实际开工日期以招标人书面通知为准。
4. 投标人可依据企业自身情况另报施工工期，但不得比招标计划工期长，低于招标计划工期的应符合青岛市有关工期的规定。

三、质量标准

工程质量标准：

设计要求的质量标准：设计工程符合国家相关规范和招标人的要求。

施工要求的质量标准：工程质量符合国家相关专业验收规范的规定，达到一次性验收合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写）_____（¥_____元）。

具体构成详见价格清单。其中：

- （1）设计费（含税）：

人民币（大写）_____（¥_____元）；适用税率：_____%，税金为人民币（大写）（¥_____元）；

（2） 建筑安装工程费（含税）：

人民币（大写）_____（¥_____元）；适用税率：_____%，税金为人民币（大写）_____（¥_____元）；

（3） 暂估价（含税）：

人民币（大写）_____（¥_____元）。

（4） 暂列金额（含税）：

人民币（大写）_____（¥_____元）。

（5） 双方约定的其他费用（含税）：

人民币（大写）_____（¥_____元）；适用税率：_____%，税金为人民币（大写）_____（¥_____元）。

2. 合同价格形式：

设计费采用固定费率形式，最终的设计费以崂山区发改部门下达的本工程财力投资计划中的工程费作为计费基础，根据《工程勘察设计收费标准》（2002 年修订本），专业调整系数：1.0、复杂程度调整系数：1.0、附加调整系数：1.0 计算出工程设计收费基准价乘（1-中标优惠率），但不得超过崂山区发改部门下达的本工程财力投资计划中设计费额度。

工程费采用固定单价形式，以崂山区财政局批复的预算控制价的综合单价乘（1-中标降造率），工程量按实结算。

最终结算值以崂山区审计局出具的审计结算报告为准。

合同当事人对合同价格形式的其他约定：/。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：_____。

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） 投标函及投标函附录；
- （3） 专用合同条件及附件；
- （4） 通用合同条件；
- （5） 双方约定的其他合同文件。

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的合同文件应以最新签署的为准。专用合同条件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的设计、采购和施工等工作，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。

八、订立时间

本合同于_____年____月____日订立。

九、订立地点

本合同在_____订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自_____生效。

十一、合同份数

本合同一式_____份，均具有同等法律效力，发包人执_____份，承包人执_____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）

统一社会信用代码：_____

统一社会信用代码：_____

地址：_____

地址：_____

邮政编码：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____ 法定代表人：_____

委托代理人：_____ 委托代理人：_____

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：_____

355e4163-7726-43f6-ba7a-2fba0a706a70

第二部分 通用合同条件

按照《建设工程总承包合同（示范文本）》
(GF-2020-0216) 通用合同条款执行。

355e4163-7726-43f6-ba7a-2fba0a706a70

第三部分 专用合同条件

第1条 一般约定

1.1 词语定义和解释

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件：(1) 招标公告、招标文件、招标投标会议纪录、招标答疑等 (2) 双方有关工程的洽商、变更、签证等书面记录和文件 (3) 发包人有关指令、通知及会议纪要 (4) 发包人的有关管理规定 (5) 现行的法律、法规 (6) 本合同签订后双方约定的其他协议 (7) 施工图纸、施工组织设计等文件。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.5 单位/区段工程的范围：_____。

1.1.3.9 作为施工场所组成部分的其他场所包括：_____。

1.1.3.10 永久占地包括：_____。

1.1.3.11 临时占地包括：_____。

1.2 语言文字

本合同除使用汉语外，还使用/语言。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《建设工程质

量管理条例》、《建设工程勘察设计管理条例》等及国家、山东省、青岛市其它现行相关法律、法规、规章及在合同履行期间政府颁布的有关规范性文件。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于本合同的标准、规范（名称）包括：《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）、《2016 山东省消耗量定额》、《建设工程工程量清单计价规范-2013》、《青岛市城乡建设委员会关于加强建设工程造价风险控制的通知》、《青岛市房屋建设工程和市政基础设施竣工验收备案实施细则》、《青岛市崂山区政府投资项目管理办法》、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB50854-2013）、《通用安装工程工程量计算规范》（GB50856-2013）、《市政工程工程量计算规范》（GB50857-2013）、《建筑工程建筑面积计算规范》（GBT50353-2013）、《建筑工程设计文件编制深度规定（2016 年版）》等以及国家、山东省、青岛市质量验收备案单位及行业管理部门要求的标准规范。

1.4.2 发包人提供的国外标准、规范的名称：/；发包人提供的国外标准、规范的份数：/；发包人提供的国外标准、规范的时间：/。

1.4.3 没有成文规范、标准规定的约定：/。

1.4.4 发包人对于工程的技术标准、功能要求：本工程的材料、设备、施工作业必须符合现行国家、行业及工程所在地地方标准、规范的要求，并应严格执行工程建设强制性标准。如果工

程所在地地方标准、规范低于国家、行业标准的，则按国家、行业标准执行；如果工程所在地地方标准、规范高于国家、行业标准的，则按工程所在地地方标准、规范执行；如果工程所在地地方标准、规范与国家、行业的标准出现矛盾或歧义的，或构成合同文件的任何内容与适用的规范、标准和规程之间出现矛盾，承包人应书面要求监理人予以澄清，除监理人有特别指示外，承包人应按照其中要求最严格的标准执行。对于同一类标准、规范应以最新版本或最新颁发者为准。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：执行通用条款。

1.6 文件的提供和照管

1.6.1 发包人文件的提供

发包人文件的提供期限、名称、数量和形式：发包人提供方案设计、初步设计、设计任务书、设计所需的其他基础资料等，以及政府及有关部门对该项目批准或核准的文件、报告、资料、协议和有关数据等。以上资料承包人自行联系发包人查阅。现场障碍资料由承包人到当地相关责任部门自行查阅、现场踏勘。

1.6.2 承包人文件的提供

承包人文件的内容、提供期限、名称、数量和形式：(1) 完整的、满足要求的设计、采购、施工等方面的标准和规范（纸质和电子版）存于工程现场，便于随时查阅和有效控制，设计图纸、施工组织设计、专项工程施工方案、施工进度计划（总进度

计划、月计划、周计划），工程量、工程产值报表、下月工程进度计划、资金计划报表、施工报审资料等施工全过程资料、材料和设备采购计划及进场验收单、竣工图、完整的技术资料、施工影像资料等，其它按发包人、监理人要求为准。（2）按质监部门、档案管理、物业管理和发包人要求的竣工备案和归档内容等，且必须满足相关规范、规定及发包人要求和本合同其他条款要求；（3）承包人提交的竣工资料及竣工验收报告等资料约定执行专用合同相关条款；（4）承包人应向发包人提供八套完整的施工图（不包含所有验收及备案用图纸）；（5）承包人应提供完整的盖章确认的图纸且需发包人确认，对图纸质量负责，负责全过程图纸答疑、现场服务；（6）其他承包人提交的资料见相关专用合同条款约定。

1.6.4 文件的照管

关于现场文件准备的约定：执行通用条款。

1.7 联络

1.7.2 发包人指定的送达方式（包括电子传输方式）：书面函件。

发包人的送达地址：青岛市崂山区崂山路 111 号。

承包人指定的送达方式（包括电子传输方式）：书面函件。

承包人的送达地址：驻场办公室。

1.10 知识产权

1.10.1 由发包人（或以发包人名义）编制的《发包人要求》和其他文件的著作权归属：归发包人所有。

1.10.2 由承包人（或以承包人名义）为实施工程所编制的文件、承包人完成的设计工作成果和建造完成的建筑物的知识产权归属：归发包人所有，未经发包人书面同意，承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方，也不得因任何故意或者过失侵犯发包人的知识产权及其他合法权益。否则应据实赔偿由此给发包人造成的损失。

1.10.4 承包人在投标文件中采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式承包人在合同签订前和签订时已确定采用的专利、专有技术的使用费应包含在签约合同价中，发包人无需另行支付。另承包人在施工过程中所采用工艺、技术等涉及第三方知识产权的，需和产权人完成相关授权及费用支付洽谈事宜，如因承包人侵犯第三方知识产权等合法权益造成的侵权责任由承包人自行承担，给发包人造成损失的由承包人据实赔偿。

1.11 保密

双方订立的商业保密协议（名称）：/，作为本合同附件。

双方订立的技术保密协议（名称）：/，作为本合同附件。

1.13 责任限制

承包人对发包人赔偿责任的最高限额为/。

1.14 建筑信息模型技术的应用

关于建筑信息模型技术的开发、使用、存储、传输、交付及费用约定如下：/。

第2条 发包人

2.2 提供施工现场和工作条件

2.2.1 提供施工现场

关于发包人提供施工现场的范围和期限：_____。

2.2.2 提供工作条件

关于发包人应负责提供的工作条件包括：_____。

2.3 提供基础资料

关于发包人应提供的基础资料的范围和期限：_____。

2.5 支付合同价款

2.5.2 发包人提供资金来源证明及资金安排的期限要求：_____。

2.5.3 发包人提供支付担保的形式、期限、金额（或比例）：_____。

2.7 其他义务

发包人应履行的其他义务：_____。

第3条 发包人的管理

3.1 发包人代表

发包人代表的姓名：_____；

发包人代表的身份证号：_____；

发包人代表的职务：_____；

发包人代表的联系电话：_____；

发包人代表的电子邮箱：_____；

发包人代表的通信地址：_____；

发包人对发包人代表的授权范围如下：_____；

发包人代表的职责：_____。

3.2 发包人人员

发包人人员姓名：_____；

发包人人员职务：_____；

发包人人员职责：_____。

3.3 工程师

3.3.1 工程师名称：_____；工程师
监督管理范围、内容：_____；工程师权
限：_____。

3.6 商定或确定

3.6.2 关于商定时间限制的具体约定：_____。

3.6.3 关于商定或确定效力的具体约定：_____；

关于对工程师的确定提出异议的具体约定：_____。

3.7 会议

3.7.1 关于召开会议的具体约定：_____。

3.7.2 关于保存和提供会议纪要的具体约定：_____。

第4条 承包人

4.1 承包人的一般义务

承包人应履行的其他义务：_____。

4.2 履约担保

承包人是否提供履约担保：_____。

履约担保的方式、金额及期限：_____。

4.3 工程总承包项目经理

4.3.1 工程总承包项目经理姓名：_____；

执业资格或职称类型：_____；

执业资格证或职称证号码：_____；

联系电话：_____；

电子邮箱：_____；

通信地址：_____。

承包人未提交劳动合同，以及没有为工程总承包项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：_____。

4.3.2 工程总承包项目经理每月在现场的时间要求：_____。

工程总承包项目经理未经批准擅自离开施工现场的违约责任：_____。

4.3.3 承包人对工程总承包项目经理的授权范围：_____。

4.3.4 承包人擅自更换工程总承包项目经理的违约责任：_____。

4.3.5 承包人无正当理由拒绝更换工程总承包项目经理的违约责任：_____。

4.4 承包人人员

4.4.1 人员安排

承包人提交项目管理机构及施工现场人员安排的报告的期限：_____。

承包人提交关键人员信息及注册执业资格等证明其具备担任关键人员能力的相关文件的期限：_____。

4.4.2 关键人员更换

承包人擅自更换关键人员的违约责任：_____。

承包人无正当理由拒绝撤换关键人员的违约责任：_____。

4.4.3 现场管理关键人员在岗要求

承包人现场管理关键人员离开施工现场的批准要求：_____。

承包人现场管理关键人员擅自离开施工现场的违约责任：_____。

4.5 分包

4.5.1 一般约定

禁止分包的工程包括：承包人不得将其承包的全部工程转包给第三人，或将其承包的全部工程肢解后以分包的名义转包给第三人。承包人不得将工程主体结构、关键性工作分包给第三人，承包人不得以劳务分包的名义转包或违法分包工程。如若发现转包或违法分包，发包人有权要求承包人退场，一切损失均由承包人承担，并视情况向建设行政主管部门报告。工程总承包企业自行实施施工的，不得将工程总承包项目工程主体结构的施工业务分包给其他单位。

4.5.2 分包的确定

允许分包的工程包括：允许对设计和施工非主体、非关键性工作进行分包，须报发包人同意并备案。

发包人对承包人的分包的同意和备案并不能免除承包人对分包工程应承担的所有责任。

其他关于分包的约定：_____。

4.5.5 分包合同价款支付

关于分包合同价款支付的约定：_____。

4.6 联合体

4.6.2 联合体各成员的分工、费用收取、发票开具等事项：
具体详见《联合体协议书》。

4.7 承包人现场查勘

4.7.1 双方当事人对现场查勘的责任承担的约定：由承包人到当地相关责任部门自行查阅、现场踏勘，并承担相应费用。

4.8 不可预见的困难

不可预见的困难包括：∠。

第5条 设计

5.2 承包人文件审查

5.2.1 承包人文件审查的期限：_____。

5.2.2 审查会议的审查形式和时间安排为：按发包人要求，审查会议的相关费用由承包人承担。

5.2.3 关于第三方审查单位的约定：执行通用条款。

5.3 培训

培训的时长为执行通用条款，承包人应为培训提供的人员、设施和其它必要条件为执行通用条款。

5.4 竣工文件

5.4.1 竣工文件的形式、提供的份数、技术标准以及其它相关要求：具体双方合同中约定，由于承包人提供的结算资料和竣工验收资料不完整、不及时、不真实等而造成工程结算无法完成，由承包人承担全部责任。

5.4.3 关于竣工文件的其他约定：/。

5.5 操作和维修手册

5.5.3 对最终操作和维修手册的约定：/。

第6条 材料、工程设备

6.1 实施方法

双方当事人约定的实施方法、设备、设施和材料：执行通用条款。

6.2 材料和工程设备

6.2.1 发包人提供的材料和工程设备

发包人提供的材料和工程设备验收后，由承包人负责接收、运输和保管。

6.2.2 承包人提供的材料和工程设备

材料和工程设备的类别、估算数量：依据合同约定、设计图纸及有关标准、档次等要求采购，提供产品合格证明及出厂证明，对材料、工程设备质量负责。

竣工后试验的生产性材料的类别或（和）清单：执行通用条款。

6.2.3 材料和工程设备的保管

承包人提交保管、维护方案的时间：_____。

发包人提供的库房、堆场、设施和设备：_____。

6.3 样品

6.3.1 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，样品种类、名称、规格、数量：_____。

6.4 质量检查

6.4.1 工程质量要求

工程质量的特殊标准或要求：执行通用条款。

6.4.2 质量检查

除通用合同条件已列明的质量检查的地点外，发包人有权进行质量检查的其他地点：_____。

6.4.3 隐蔽工程检查

关于隐蔽工程和中间验收的特别约定：执行通用条款。

6.5 由承包人试验和检验

6.5.1 试验设备与试验人员

试验的内容、时间和地点：_____。

试验所需要的试验设备、取样装置、试验场所和试验条件：_____。

试验和检验费用的计价原则：_____。

第7条 施工

7.1 交通运输

7.1.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：_____。

7.1.2 场外交通

关于场外交通的特别约定：_____。

7.1.3 场内交通

关于场内交通的特别约定：_____。

关于场内交通与场外交通边界的约定：_____。

7.1.4 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_____承担。

7.2 施工设备和临时设施

7.2.1 承包人提供的施工设备和临时设施

临时设施的费用和临时占地手续和费用承担的特别约定：该项费用已经包含在合同价款中，发包人不再另行支付该项费用。需要临时占地的，由承包人办理申请手续并自行承担租赁、搭建、维护、拆除并恢复原貌等全部相关费用。

7.2.2 发包人提供的施工设备和临时设施

发包人提供的施工设备或临时设施范围：/。

7.3 现场合作

关于现场合作费用的特别约定：_____。

7.4 测量放线

7.4.1 关于测量放线的特别约定的技术规范: 执行通用条款。
施工控制网资料的告知期限: 执行通用条款。

7.5 现场劳动用工

7.5.2 合同当事人对建筑工人工资清偿事宜和违约责任的约定: 承包人应严格执行国家的有关规定, 保证按时足额支付给农民工工资或者劳务人员劳务费, 承包人承担由此给发包人造成的其他直接和间接损失。

7.6 安全文明施工

7.6.1 安全生产要求

合同当事人对安全施工的要求: 具体双方合同中约定。

7.6.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求: 具体双方合同中约定。

7.9 临时性公用设施

关于临时性公用设施的特别约定: 执行通用条款。

7.10 现场安保

承包人现场安保义务的特别约定: 承包人承担所有现场安保任务、相关责任承担。

第8条 工期和进度

8.1 开始工作

8.1.1 开始准备工作: 以接收中标通知书或发包人指令单之日起。

8.2 竣工日期

竣工日期的约定：工程经竣工验收合格的，以竣工验收合格之日为实际竣工日期。

8.3 项目实施计划

8.3.1 项目实施计划的内容

项目实施计划的内容：执行通用条款。

8.3.2 项目实施计划的提交和修改

项目实施计划的提交及修改期限：执行通用条款。

8.4 项目进度计划

8.4.1 工程师在收到进度计划后确认或提出修改意见的期限：具体双方合同中约定。

8.4.2 进度计划的具体要求：具体双方合同中约定。

8.5 进度报告

进度报告的具体要求：具体双方合同中约定。

8.7 工期延误

8.7.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因使竣工日期延误，每延误 1 日的误期赔偿金额为合同协议书的合同价格的____%或人民币金额为：____、
累计最高赔偿金额为合同协议书的合同价格的：____%或人民币
金额为：_____。

8.7.3 行政审批迟延

行政审批报送的职责分工：由承包人负责。

8.7.4 异常恶劣的气候条件

双方约定视为异常恶劣的气候条件的情形：(1)八级以上的大风；(2)持续降水超过 24 小时且降雨量超过 50mm 以上(3)40℃以上或低于-10℃并持续 2 天以上的天气。

8.8 工期提前

8.8.2 承包人提前竣工的奖励：另行协商。

第9条 竣工试验

9.1 竣工试验的义务

9.1.3 竣工试验的阶段、内容和顺序：执行通用条款。

竣工试验的操作要求：执行通用条款。

第10条 验收和工程接收

10.1 竣工验收

10.1.2 关于竣工验收程序的约定：由发包人组织，承包人负责验收资料准备、资料递交、跟踪协调及取证等一切内容。

发包人不按照合同约定组织竣工验收、颁发工程接受证书的违约金的计算方式：∕。

10.3 工程的接收

10.3.1 工程接收的先后顺序、时间安排和其他要求：具体双方合同中约定。

10.3.2 接受工程时承包人需提交竣工验收资料的类别、内容、份数和提交时间：具体双方合同中约定。

10.3.3 发包人逾期接收工程的违约责任：具体双方合同中约定。

10.3.4 承包人无正当理由不移交工程的违约责任：具体双方合同中约定。

第 11 条 缺陷责任与保修

11.2 缺陷责任期

缺陷责任期的期限：24 个月。

11.3 缺陷调查

11.3.4 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：收到通知后 48 小时内到达现场勘查，后续立即安排有效维修。如承包人不能及时到场发包人有权委托第三方维修，费用从质保金中扣除，不足部分由承包人另行承担。

11.4 保修责任

工程质量保修范围、期限和责任为：质量保修期从工程验收合格并移交之日起算。双方约定本工程的质量保修期如下：（1）屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间、外墙面防渗漏为伍年；（2）给排水管道工程、电气管线工程、设备安装工程为贰年；（3）供热与供冷系统为贰个（实际运行）采暖期、供冷期；（4）

装修工程为贰年；（5）前述工程之外的其他工程，质量保修期为贰年。

第 12 条 竣工后试验

本合同工程是否包含竣工后试验：/。

12.1 竣工后试验的程序

12.1.2 竣工后试验全部电力、水、污水处理、燃料、消耗品和材料，以及全部其他仪器、协助、文件或其他信息、设备、工具、劳力，启动工程设备，并组织安排有适当资质、经验和能力的工作人员等必要条件的提供方：/。

第 13 条 变更与调整

13.2 承包人的合理化建议

13.2.2 工程师应在收到承包人提交的合理化建议后____日内审查完毕并报送发包人，发现其中存在技术上的缺陷，应通知承包人修改。发包人应在收到工程师报送的合理化建议后____日内审批完毕。合理化建议经发包人批准的，工程师应及时发出变更指示，由此引起的合同价格调整按照_____执行。发包人不同意变更的，工程师应书面通知承包人

13.2.3 承包人提出的合理化变更建议的利益分享约定：_____。

13.3 变更程序

13.3.3 变更估价

13.3.3.1 变更估价原则

关于变更估价原则的约定：具体双方合同中约定。

13.4 暂估价

13.4.1 依法必须招标的暂估价项目

承包人可以参与投标的暂估价项目范围：_____。

承包人不得参与投标的暂估价项目范围：_____。

招投标程序及其他约定：_____。

13.4.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

不属于依法必须招标的暂估价项目的协商及估价的约定：_____。

13.5 暂列金额

其他关于暂列金额使用的约定：_____。

13.8 市场价格波动引起的调整

13.8.2 关于是否采用《价格指数权重表》的约定：具体双方合同中约定。

13.8.3 关于采用其他方式调整合同价款的约定：具体双方合同中约定。

第14条 合同价格与支付

14.1 合同价格形式

14.1.1 关于合同价格形式的约定：设计费采用固定费率形式，最终的设计费以崂山区发改部门下达的本工程财力投资计划中的工程费作为计费基础，根据《工程勘察设计收费标准》（2002 年修订本），专业调整系数：1.0、复杂程度调整系数：1.0、附加调整系数：1.0 计算出工程设计收费基准价乘（1-中标优惠率），但不得超过崂山区发改部门下达的本工程财力投资计划中设计费额度。

工程费采用固定单价形式，以崂山区财政局批复的预算控制价的综合单价乘（1-中标降造率），工程量按实结算。

最终结算值以崂山区审计局出具的审计结算报告为准。

14.1.2 关于合同价格调整的约定：具体双方合同中约定。

14.2 合同价款支付

14.2.1 设计部分：预付款为设计费合同额的 10%，提交符合发包人要求的施工图之后，付至设计费合同额的 85%，其余费用待工程财务决算后无息付清，不留尾款。

14.2.2 施工部分：预付款为施工费合同额的 10%。工程按施工进度拨款，每月 25 日前承包人报送当月工程完成产值，经发包人审核后按月支付进度款，当月支付上月完成产值的 80%，工程竣工验收合格后且经相关部门工程审计后，付至工程审定值的 85%，工程财务决算后付至工程审定值的 97%，余工程审定值的 3%为质保金”。

14.6 质量保证金

14.6.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第(2)种方式：

- (1) 工程质量保证担保，保证金额为：_____；
- (2) 3%的工程审定值；
- (3) 其他方式：_____。

14.6.2 质量保证金的预留

质量保证金的预留采取以下第(2)种方式：

(1) 在支付工程进度款时逐次预留的质量保证金的比例：_____，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预留专用合同条件第 14.6.1 项第(2)目约定的工程款预留比例的质量保证金；

(3) 其他预留方式：_____。

关于质量保证金的补充约定：_____。

第 15 条 违约

15.1 发包人违约

15.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形具体双方合同中约定。

15.1.3 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：具体双方合同中约定。

15.2 承包人违约

15.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：具体双方合同中约定。

15.2.2 通知改正

工程师通知承包人改正的合理期限是：具体双方合同中约定。

15.2.3 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：具体双方合同中约定。

第16条 合同解除

16.1 由发包人解除合同

16.1.1 因承包人违约解除合同

双方约定可由发包人解除合同的其他事由：执行通用条款。

16.2 由承包人解除合同

16.2.1 因发包人违约解除合同

双方约定可由承包人解除合同的其他事由：无。

第17条 不可抗力

17.1 不可抗力的定义

除通用合同条件约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：根据国家对不可抗力相关规定执行。

17.6 因不可抗力解除合同

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

第18条 保险

18.1 设计和工程保险

18.1.1 双方当事人关于设计和工程保险的特别约定：由承包人负责投保，因投保产生的保险费和其他相关费用由承包人承担，不再单独另行计取。保险期限截止时间为工程实际交付使用起。

18.1.2 双方当事人关于第三方责任险的特别约定：由承包人负责投保，因投保产生的保险费和其他相关费用由承包人承担，不再单独另行计取。保险期限截止时间为工程实际交付使用起。

18.2 工伤和意外伤害保险

18.2.3 关于工伤保险和意外伤害保险的特别约定：（1）承包人须为施工现场内的全部人员办理意外伤害保险，由承包人投保，因投保产生的保险费和其他相关费用由承包人承担，不再单独另行计取。（2）承包人应依照法律规定参加工伤保险，并为其履行合同的全部员工办理工伤保险，缴纳工伤保险费。（3）保险期限截止时间为工程实际交付使用起。

18.3 货物保险

关于承包人应为其施工设备、材料、工程设备和临时工程等办理财产保险的特别约定：执行通用条款。

18.4 其他保险

关于其他保险的约定：执行通用条款。

18.5 对各项保险的一般要求

18.5.2 保险凭证

保险单的条件：执行通用条款。

18.5.4 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：执行通用条款。

第20条 争议解决

20.1 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) 向青岛市崂山区人民法院起诉。

工程质量保修书

发包人（全称）：_____

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》，经协商一致就沙子口街道 2026 年老旧楼院改造工程（工程总承包）（工程全称）订立工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规范和合同约定，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：由承包人承包的工程出现质量返工、维修均在保修范围内。

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；
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. 其他项目保修期限约定如下：本工程其他保修期为两年。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

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/区段工程先于全部工程进行验收，单位/区段工程缺陷责任期自单位/区段工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应返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，并由承包人提出保修方案，承包人将设计业务分包的，应由原设计分包人或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，
作为工程总承包合同附件，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：

第五章 工程量清单

见附录

355e4163-7726-43f6-ba7a-2fba0a706a70

清单及控制价编制说明

最高投标限价编制说明

一、工程概况

沙子口街道 2026 年老旧楼院改造工程位于崂山区沙子口街道汉河社区、教委宿舍，建设内容主要包含对沙子口街道汉河家园、教委宿舍楼等 2 个老旧楼院共 43 栋居民楼进行改造，涉及居民约 829 户，包括屋顶防水、外墙保温、小区内道路整治、公共区域整修等。

二、编制范围

本次编制范围包含沙子口街道汉河家园、教委宿舍楼等 2 个老旧楼院共 43 栋居民楼的改造事宜，包括屋顶防水、外墙保温涂料、小区内道路整治、公共区域整修等。具体内容详见本工程设计说明及工程量清单等。

三、编制依据

- 1、《建设工程工程量清单计价规范》（GB/T50500-2024）；
- 2、《房屋建筑与装饰工程工程量计算标准》（GB/T50854-2024）；
- 3、《市政工程工程量计算标准》（GB/T50857-2024）；
- 4、《通用安装工程工程量计算标准》（GB/T50856-2024）；
- 5、《园林绿化工程工程量计算标准》（GB/T50858-2024）；
- 6、《山东省建设工程费用项目组成及计算规则（2025）》；
- 7、《山东省房屋修缮工程消耗量定额》（SD 00-41-2020）；
- 8、《山东省建筑工程消耗量定额》（2025）；
- 9、《山东省市政工程消耗量定额》（2025）；
- 10、《山东省园林绿化工程消耗量定额》（2025）；
- 11、《山东省建筑工程价目表》、《山东省安装工程价目表》、《山东省市政工程价目表》、《山东省园林绿化工程价目表》、《青岛市价目

表》；

12、与建设项目相关的标准、规范、技术资料；

13、山东省住房和城乡建设厅《关于发布建设工程造价计价依据的通知》（鲁建标字[2025]7号）；

14、建设行政主管部门近期发布的计价文件等有关规定；

15、工程类别、管理费、利润按照《青岛市工程计价管理》（2025年）中相应专业进行计费。土建工程人工工日单价按照142.08元/工日，安装人工工日单价按照151.11元/工日计取，市政人工工日单价按照129.87元/工日，园林人工工日单价按照129.87元/工日计取，修缮土建人工工日单价按照147.63元/工日计取，修缮安装人工工日单价按照151.11元/工日计取。

16、材料价格参考《青岛材价》及现行市场价；

17、设计图纸及图纸答疑；

18、其它有关工程预算的资料。

四、编制程序

1、明确最高投标限价编制要求，收集与编制有关的资料，进行现场勘查；

2、参照相关的清单计价规范及工程定额、工程量计算规则、施工费用计算规则、市场价格等情况编制最高投标限价。

3、编写报告，经内部审核后出具正式报告。

五、编制结果

本工程最高投标限价为（小写）：20687536.92元

大写：贰仟零陆拾捌万柒仟伍佰叁拾陆元玖角贰分。

六、其他事项说明：

1、本最高投标限价计税方式执行增值税，税率按照9%计入。

2、拆除工程量结算时按现场实际施工计入。

3、本项目未考虑暂列金额、未考虑暂估价。

4、本项目未考虑总承包服务费、未考虑优质优价费。

5、本项目建设项目工伤保险费用按《山东省建设工程费用项目组成及计算规则》考虑，结算时按实调整。

6、清单所列项目工程量，按委托方提供的资料进行计算，不作为进度款拨付和结算的依据。施工单位进场时实测为准，结算时按实调整。

7、本最高投标限价已综合考虑材料倒运、作业面狭窄及完成其他相关项目等所有工作，结算不另行计取。

8、综合单价组成除项目特征描述的内容外，还包含了清单规范中所涉及的内容。

9、工程施工期间新发布相关政策文件规定的，自发布实施之日起进行相应调整。

10、本最高投标限价已综合考虑各种材料的采保费、检验试验费、工程检测费等相关费用，结算不再另行计取。

11、建议项目单位在工程施工过程中，应监督相关单位，及时做好有效、完整的施工图纸、施工方案等资料，并作为工程的一部分，同时应规范相关隐蔽（影像）、签证、变更等资料，便于溯源。竣工结算时，应按照细化版竣工图纸及设计变更、签证等资料，并结合现场据实结算。

工程量清单编制说明

一、报价人须知

1、工程量清单计价格式中所有要求签字、盖章的地方，必须由规定的单位和人员签字、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表的单价和合价，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中。

4、投标人用于本工程的各类费用，应包括在工程量清单的单价与总价之中。

5、综合单价组成除项目特征描述的内容外，还包含规范附录所涉及的内容，投标人报价时应按图纸要求及上述规定综合考虑。

6、报价时应结合招标文件、工程量清单、设计文件、相关标准规范、现场情况、工程特点、施工方案、工程计价有关规定、市场价格等综合考虑。

7、金额均应以人民币表示。

二、工程概况

沙子口街道 2026 年老旧楼院改造工程位于崂山区沙子口街道汉河家园、教委宿舍，建设内容主要包含对沙子口街道汉河家园、教委宿舍楼等 2 个老旧楼院共 43 栋居民楼进行改造，涉及居民约 829 户，包括屋顶防水、外墙保温、小区内道路整治、公共区域整修等。

三、编制范围

本次编制范围包含沙子口街道汉河家园、教委宿舍楼等 2 个老旧楼院共 43 栋居民楼的改造事宜，包括屋顶防水、外墙保温涂料、小区内道路整治、公共区域整修等。具体内容详见本工程设计说明及工程量清单等。

四、编制依据

- 1、《建设工程工程量清单计价规范》（GB/T50500-2024）；
- 2、《房屋建筑与装饰工程工程量计算标准》（GB/T50854-2024）；
- 3、《市政工程工程量计算标准》（GB/T50857-2024）；
- 4、《通用安装工程工程量计算标准》（GB/T50856-2024）；
- 5、《园林绿化工程工程量计算标准》（GB/T50858-2024）；
- 6、《山东省建设工程费用项目组成及计算规则（2025）》；
- 7、与建设项目相关的标准、规范、技术资料；
- 8、建设行政主管部门近期发布的计价文件等有关规定；
- 9、其它有关工程预算的资料；
- 10、设计图纸及图纸答疑。

五、其他事项说明：

1、清单所列项目工程量，按委托方提供的资料进行计算，不作为进度款拨付和结算的依据。施工单位进场时实测为准，结算时按实调整。

2、报价时应综合考虑材料倒运、作业面狭窄及完成其他相关项目等所有工作，结算不另行计取。

3、综合单价组成除项目特征描述的内容外，还包含了清单规范中所涉及的内容。

4、工程施工期间新发布相关政策文件规定的，自发布实施之日起进行相应调整。

5、本工程已综合考虑各种材料的采保费、检验试验费、工程检测费等相关费用，请投标单位自行考虑在报价中，结算不再另行计取。

6、建议项目单位在工程施工过程中，应监督相关单位，及时做好有效、完整的施工图纸、施工方案等资料，并作为工程的一部分，同时应规范相关隐蔽（影像）、签证、变更等资料，便于溯源。竣工结算时，应按照细化版竣工图纸及设计变更、签证等资料，并结合现场据实结算。

7、拆除工程量结算时按现场实际施工计入。

8、本项目不考虑暂列金额、不考虑暂估价。

9、本项目不考虑总承包服务费、不考虑优质优价费。

10、本项目建设项目工伤保险费用按《山东省建设工程费用项目组成及计算规则》考虑，结算时按实调整。

355e4163-7726-43f6-ba7a-2fba0a706a70

第六章 设计任务书

一、项目背景

（一）项目概况

1. 实施背景

城市老旧楼院是城镇化进程的“时光印记”，承载着居民的生活记忆与情感。随着崂山区高质量发展，部分建成较早的楼院因建设标准偏低、维护滞后，出现建筑老化、设施缺损等问题，与群众对美好生活的需求形成较大反差。

沙子口街道作为崂山区重要的功能承载区，区域内的汉河家园小区及教委宿舍小区建成时间较早，现有 43 栋老旧楼院基础设施欠账较多，居民对改善居住条件、提升生活品质的诉求日益强烈。在此背景下，本项目秉持“功能优先、修旧利废、精打细算、文化赋能”的核心原则，以满足居民基本生活需求为根本立足点，立足楼院现状条件，科学实施建筑物修缮和设施完善，既注重解决实际居住痛点，又兼顾延续社区人文脉络，力求通过精准改造让老旧楼院“旧貌换新颜”，切实回应群众期盼，提升居民的获得感、幸福感和安全感，让承载记忆的“时光印记”在新时代焕发新活力。

2. 项目情况

项目实施范围主要包括崂山区沙子口街道汉河家园小区及教委宿舍小区 2 个老旧楼院，其中，汉河家园小区位于九水东路以东、汉河村位置；教委宿舍小区位于九水东路以东、崂峰路以南，紧邻沙子口大集。

项目建设内容主要对沙子口街道汉河家园小区、教委宿舍小区等 2 个老旧楼院共 43 栋居民楼进行改造，改造面积约 8.8 万平方米。建设内容主要包括屋顶防水、外墙保温、道路整治、公共区域修缮、管线规整等。具体位置如图 1 所示



(二) 设计依据及深度要求

1、规范标准

《青岛市城镇老旧小区改造技术导则（试行）》（2020-06）

《城镇老旧小区改造技术标准》

《建筑工程设计文件编制深度规定》（2023 版）

国家及地方现行建筑、结构、给排水、电气、暖通等专业规范。

2、基础资料

已批复的初步设计文件。

现状测绘成果。

建设单位提供的其他资料。

3、深度要求

满足国家和建设部标准对施工图出图深度的要求，符合地方各相关职能部门对老旧楼院改造项目施工图设计深度和本设计任务书的相关要求。

二、设计要求

（一）建筑专业

1、施工图设计总说明

（1）项目概况

内容一般应包括但不限于建筑名称、建设地点、建设单位、建筑面积、设计使用年限、建筑层数、屋面防水等级等，以及能反映建筑规模的主要技术经济指标。

（2）设计标高

本子项的相对标高与总图绝对标高的关系。

（3）用料说明和室内外装修

墙体、防水、屋面、外墙面、勒脚、散水、台阶、坡道、油漆、涂料等的材料和做法，可用文字说明或部分文字说明，部分直接在图上引注或加注索引号。

室内装修部分除用文字说明以外亦可用表格形式表达，在表上填写相应的做法或代号，对原建筑设计、结构和设备设计有较大改动时，应征得甲方和设计人员的同意。

（4）对采用新技术、新材料的作法说明及对特殊建筑造型和必要的建筑构造的说明。

（5）新增加的门窗应表达门窗表及门窗性能（防火、隔声、防护、抗风压、保温、空气渗透、雨水渗透等）、用料、颜色，玻璃、五金件等的设计要求。

（6）墙体及楼板预留孔洞需封堵时的封堵方式说明。

（7）其他需要说明的问题。

2、平面图设计

（1）平面图应示意出建筑轮廓、外窗位置、新增保温层示意轮廓线、屋顶排水、排水檐沟等与改造内容相关的设计内容。

(2) 公共交通部分

应表达出楼梯间尺寸，楼梯梯段示意图等相关内容

(3) 屋面

屋面应作好防水处理，但应注意不要设计过于复杂，造成有上反梁、拐角太多、屋面保温防水难以处理等情况。出屋面的检修门下口泛水要合理考虑室外高于室内的防水节点。屋面排水均做有组织排水。

(4) 雨水管：合理布置，保证汇水面积的同时兼顾立面美观，不得随意挡窗。

3、立面设计

(1) 应表达外立面材质、色彩、分格缝位置、外墙现状构筑物（空调机位、雨棚、晾衣架等）及改造后整合方案。

(2) 外墙外保温完成后，应确保立面整体平整、美观，与周边环境协调。

4、构造与墙体

(1) 应绘制瓦屋面各部位构造详图或索引相应图集。

(2) 应给出屋面雨水管、空调冷凝水管、室外楼梯护栏等部位的构造做法。

(3) 外墙外保温构造节点：应绘制完整的节点详图，包括阳角、阴角、门窗洞口（四周保温收口）、勒脚、檐口、女儿墙、变形缝、穿墙管道等部位，并明确防水、防裂、防火构造措施。

5、室内外装修

(1) 公共楼梯间：墙面、天棚刮大白刷乳胶漆，楼梯栏杆翻新处理（除锈、刷漆等）。

(2) 单元入口：根据现状进行修缮或更新，如更换单元门、增设坡道等。

(3) 外墙饰面：保温层外饰面应优先采用涂料饰面，明确涂料品种、

颜色及施工工艺。

（二）给排水专业

1、改造范围

本工程用地红线内，改造范围为 1#~33#楼污水出户管至第一个污水检查井。34#~38#楼仅翻新单元门厅内地面，不涉及室外污水管线改造。

2、标高及开挖要求

（1）污水管出户标高按覆土 700mm 考虑，若现场实际情况与设计不符，以现场实际标高为准。

（2）管沟开挖深度暂按 1m 考虑，具体深度应根据现场实测标高进行调整。

（3）因管线开挖造成的室外地面恢复，以及 34#~38#楼单元门厅地面翻新，具体做法详见建筑专业图纸。

3、检查井及井盖改造

（1）因室外新建混凝土地面和沥青地面导致室外地坪标高调整，原有室外所有检查井井盖应同步进行调整，确保井盖与新建地坪标高一致。

（2）原有破损井盖及树脂井盖统一更换为铸铁井盖。井盖采用 D400 重型球墨铸铁井盖，承压等级满足《铸铁检查井盖》CJ/T 3012 的要求：

① 井盖中间应根据原有系统类型喷涂清晰标识（如“污”、“雨”、“电”等系统标志），不得混用；

② 所有检查井均应设置防坠网，防坠网承重能力应满足相关规范要求。

4、污水管道敷设

（1）污水管材采用光壁 UPVC 塑料排水管，承插专用胶粘接。插口应顺水流方向敷设，所有连接件均应耐腐蚀，管道强度等技术参数应满足国标要求；所选管材内径偏差不得大于 $\pm 10\text{mm}$ 。

（2）管道敷设应满足最小坡度要求，穿越道路处应采取加固保护措施。

（三）电气专业

1、管线规整

(1) 设计范围

本次改造对汉河家园小区 1#~40#楼及教委宿舍小区 1#~4#楼现有架空及外墙附着管线进行规整改造，消除安全隐患，提升小区整体环境面貌。

(2) 线缆规整

① 现状排查与清理

梳理并区分废旧线路与在用线路，及时拆除废旧线路，清除废弃线缆及线杆；

拆除废弃的光纤箱、分线盒、交接箱等设备；

对在用线缆进行编号标识，明确权属单位。

② 架空线路整理

更换老化的挂线钢绞线，确保承载安全；

在线路跨度较大、垂度过大处增设水泥支撑杆或钢索拉线，保障线路净空高度和敷设强度。

③ 外墙线路整

对楼体外墙上的各类线缆分类绑扎和固定，电力线与弱电信号线应分开绑扎，保持安全间距；

采用阻燃线槽或金属桥架对线缆进行隐蔽敷设，做到横平竖直、整齐有序；

入户线缆统一绑扎固定，沿墙敷设部分应加装保护管。

④ 检查与验收

线缆规整完成后，应组织各管线权属单位进行联合验收，确保线路畅通、标识清晰、安全可靠。

2、防雷接地

(1) 总则

防雷接地设计应符合《建筑物防雷设计规范》GB 50057 及《建筑物电

子信息系统防雷技术规范》GB 50343 的相关要求。本次改造涉及外墙施工及金属构件新增，应同步完善防雷接地系统，确保建筑物及人员安全。

（2）既有防雷系统保护

外墙外保温施工时，应注意对原有防雷接地系统的保护，不得损坏或擅自改动既有防雷装置；施工过程中如对防雷设施造成影响，应及时修复或增设。

（3）金属构件接

涉及新增金属外墙构件（如新增栏杆、广告牌支架、空调室外机支架等）应做等电位连接并可靠接地，接地电阻应符合《建筑物防雷设计规范》GB 50057 的要求。

（4）施工安全

外保温施工期间，应做好临时防雷措施，确保施工安全。

（四）景观及道路整治

1、设计内容

（1）对小区内破损道路进行修缮或翻建，明确路面结构层做法（面层、基层、垫层厚度及材料）。

（2）优化交通组织，明确消防通道及禁停区域标识。

（3）完善无障碍设施，单元入口设置无障碍坡道。

2、图纸深度要求

（1）总图部分

施工总平面图：标注景观边界、建筑轮廓、消防通道、出入口等关键位置，标注坐标网格（间距 $\leq 20\text{m}$ ）及关键控制点坐标；

竖向设计图：标注场地标高（绝对标高+相对标高）、排水坡度（ $\geq 0.5\%$ ）、雨水口位置，标注地形等高线（高差 $\leq 0.1\text{m}$ ）及土方平衡说明；

索引图：分区编号与详图对应，索引符号不得重复。

（2）铺装设计

铺装平面图：标注材质分界线、拼花图案大样（1:5 或 1:10）、留缝宽度、伸缩缝位置，明确铺装结构层做法；

构筑物详图：景墙、围墙等需提供平面、立面、剖面（1:20 或 1:50），标注饰面材料、钢结构焊缝要求。

3、标注与说明要求

（1）尺寸标注：总图以“米”为单位，详图以“毫米”为单位，精度至小数点后两位。

（2）材料标注：注明材质名称、规格、颜色（如“中国黑花岗岩 600mm×600mm×30mm，哑光面”）。

（3）工艺说明：特殊工艺需文字说明（如“石材六面防护，铺贴前试拼”）。

4、与其他专业的协调要求

（1）碰撞检查：景观与地下管线（给水、排水、电缆等）的竖向标高需复核，避免交叉冲突。

（2）建筑接口：标注景观与建筑散水、出入口台阶的衔接处理（如预留沉降缝）。

第七章 投标文件格式

355e4163-7726-43f6-ba7a-2fba0a706a70

355e4163-7726-43f6-ba7a-2fba0a706a70

投标文件

项目名称：_____

项目编号：_____

标段名称：_____（商务文件）

____年__月__日

目 录

商务文件

(以投标文件制作工具箱中自动获取的电子目录为准)

1. 资格审查资料
2. 法定代表人身份证明或授权委托书
3. 资质证书
4. 营业执照
5. 安全生产许可证
6. 企业章程营业执照
7. 投标保证金缴纳证明材料
8. 项目负责人资格证明材料
9. 投标承诺书
10. 联合体协议书
11. 施工经验
12. 根据具体项目情况可添加资格证明材料
13. 近年完成的类似项目汇总表
14. 拟委任的项目班子成员一览表
15. 投标人获奖汇总表
16. 投标人获奖详细信息
17. 资格后审申请证明文件-资质证明
18. 人员业绩
19. 人员获奖
20. 其他资料

一、商务文件格式

1. 法定代表人身份证明

投 标 人：_____

单位性质：_____

地 址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓 名：_____性 别：_____

年 龄：_____职 务：_____

系_____（投标人名称）_____的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证

投标人名称（公章）：

年 月 日

2. 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）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。

委托期限：_____

代理人无转委托权。

附：法定代表人和委托代理人身份证

投 标 人：_____（公章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

年 月 日

3. 投标承诺书

致_____（招标人）_____：

我公司参加_____（项目名称）_____投标，现就有关事项向招标人郑重承诺如下：

1、我公司承诺本次投标提供的市场行为证明、资格（资质）证书、人员证书、企业业绩和荣誉等材料均真实无任何虚假。若在招投标过程及预中标公示过程中被查存在虚假，同意被取消投标资格及中标资格、被没收投标保证金，并接受按照有关规定作出的处罚。

如其他投标人对以上材料的真实性提出投诉，我单位承诺在贵单位要求的时间内（一般为5个工作日），向贵单位提供有关主管部门出具的证明材料和核实渠道。逾期未提供的、或提供的证明材料不满足要求的，视为我单位自动放弃投标资格或中标资格。

2、我公司承诺不借用他人资质投标或出借资质给他人投标，不与其他投标人串通投标，不使用非法手段获取中标。若在招投标过程及预中标公示过程中发现有上述行为，同意被取消投标资格及中标资格、被没收投标保证金，并接受按照有关规定作出的处罚。

3、我公司承诺不存在因违反建筑市场管理、建设工程质量安全等法律、法规、规章，而被限制投标且在有效期内的市场行为。我公司承诺投标时项目经理未担任其他在建工程的项目负责人。

4、我公司承诺信用状况良好，在参与投标时无以下情形：

（1）被人民检察院列入行贿犯罪档案，自判决生效之日起，至投标文件递交截止之日止，不满二年的；

（2）被人民法院列为失信被执行人、被税务部门列为重大税收违法当事人、被有关部门列入严重违法失信企业名单或经营异常名录，公布的受惩信息有效时间在投标文件递交截止之日后的。

我公司信用状况接受社会监督，如与事实不符，我公司自愿承担以其他方式弄虚作假的法律责任。

5、我公司承诺严格按照相关法律、法规和规章的规定进行异议投诉。

特此承诺！

投 标 人：（公章）

年 月 日

4. 联合体协议书（如有）

（所有成员单位名称）自愿组成（联合体名称）联合体，共同参加（项目名称）投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1. （某成员单位名称）为（联合体名称）牵头人。

2. 联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制、签章和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3. 联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：_____。

5. 联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，切实执行一切合同文件，同时按照内部职责的划分，承担自身所负的责任和风险。

6. 如中标，联合体内部将遵守以下规定：

a. 联合体牵头方和成员共同与业主签订合同书，并就中标项目向业主负责连带责任和各自的法律责任。

b. 联合体分工原则：联合体各成员负责本项目招标文件要求规定的各项工作。

.....

7. 本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。如中标后，联合体内部另有协议的，联合体牵头方应将协议书送交业主。

8. 本协议书一式___份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由被授权代表签字的，应附法定代表人签字或盖章的授权委托书。

牵头人名称：（公章）

法定代表人或其授权代表：（签字或盖章）

成员一名称：（公章）

法定代表人或其授权代表：（签字或盖章）

.....

年 月 日

5. 投标人减免投标保证金信用承诺书

按照招标文件的规定，我单位郑重承诺如下：

1. 我单位因_____，符合招标文件要求的_____减免保证金的政策，自愿遵守招标文件要求，自愿通过提供承诺方式，享受☐全部免缴投标保证金/☐减免 50%保证金待遇。

2. 我单位将严格遵守《中华人民共和国招标投标法》等法律法规和规章。如有提供虚假或伪造信用评价，或者出现投标截止后撤销投标文件、中标后无正当理由不与招标人订立合同、在签订合同同时向招标人提出附加条件或其他法律法规规定的投标保证金不予退还的行为，我单位愿意接受相关行政监督部门处理承担因此造成的一切法律后果。

我单位对上述承诺的真实性负责。如有虚假，我单位愿意承担相应的法律责任，并承担因此所造成的一切损失。

承诺单位（盖章）：

法定代表人或授权代表（签名或盖章）：

日期： 年 月 日

355e4163-7726-43f6-ba7a-2fba0a706a70

投标文件

项目名称：_____

项目编号：_____

标段名称：_____（技术文件）

____年__月__日

目 录

(以投标文件制作工具箱中自动获取的电子目录为准)

355e4163-7726-43f6-ba7a-2fba0a706a70

355e4163-7726-43f6-ba7a-2fba0a706a70

投标文件

项目名称：_____

项目编号：_____

标段名称：_____（报价文件）

____年__月__日

1. 投标函

致招标人：

我方已仔细研究了_____（项目名称）招标文件的全部内容。现做出以下响应：

1. 设计部分优惠率_____%，设计部分投标报价（设计部分投标报价=设计收费基准价*（1-优惠率））（大写_____）（¥_____元），施工部分降造率_____%，施工部分投标报价（施工部分投标报价=施工部分最高投标限价*（1-降造率））（大写_____）（¥_____元），投标总报价（投标总报价=设计部分投标报价+施工部分投标报价）人民币（大写_____）（¥_____元）。总工期_____日历天，其中设计工期_____日历天，施工工期_____日历天。工程总承包项目经理姓名：_____，身份证号：_____；设计负责人姓名：_____，身份证号：_____；施工负责人姓名：_____，身份证号：_____；

2. 我方承诺已标价工程量清单由具有相应国家认可资格的注册造价师编制。

3. 我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不修改、撤销投标文件。

4. 如我方中标，我方承诺：

（1）在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与贵方签订合同。

（2）我方承诺按照招标文件规定向贵方递交履约担保。

（3）在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

5. 我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确，不存在第二章“投标人须知”第1.4.3项、第1.4.4项和第1.4.5项规定的任何一种情形。

6. 我方在此承诺，未参与任何形式的“围标串标”、以他人名义或者以其他方式弄虚作假投标。

7. （其他补充说明）。

投 标 人（公章）：_____

法定代表人或其授权的代理人（签字或盖章）：_____

年 月 日

2、投标函附录

序号	名称	金额（元）	备注
1	设计部分投标报价	小写：	优惠率__%
		大写：	
2	施工部分投标报价	小写：	降造率__%
		大写：	
3	最终投标报价	小写：	最终投标报价=设计部分投标报价 +施工部分投标报价
		大写：	

投 标 人（公章）：_____

法定代表人或其授权的代理人（签字或盖章）：_____

年 月 日

355e4163-7726-43f6-ba7a-2fba0a706a70

附录一

355e4163-7726-43f6-ba7a-2fba0a706a70

工程项目清单汇总表

工程项目清单汇总表

工程名称:沙子公司街道2026年老旧楼院改造工程

第1页 共1页

序号	项目名称	金额（元）
1	分部分项工程项目	
1.1	汉河家园小区	
1.1.1	修缮工程	
1.1.2	室外道路	
1.1.3	围墙	
1.1.4	安装工程	
1.2	教委宿舍小区	
1.2.1	修缮工程	
1.2.2	室外道路	
1.2.3	安装工程	
2	措施项目	
2.1	其中：安全生产费	
2.2	其中：环境保护费	
2.3	其中：文明施工费	
2.4	其中：临时设施费	
3	其他项目	
3.1	其中：暂列金额	
3.2	其中：专业工程暂估价	
3.3	其中：计日工	
3.4	其中：总承包服务费	
3.5	其中：建设项目工伤保险	
3.6	其中：优质优价费	
3.7	其中：合同中约定的其他项目	
4	增值税	
	合计	

355e4163-7726-43f6-ba7a-2fba0a706a70

工程量清单计算规则说明

工程量清单计算规则说明

工程名称:沙子公司街道2026年老旧楼院改造工程

第1页 共3页

计算规则说明					
补充计算规则说明					
清单编码	清单名称	项目特征描述	计量单位	工程量计算规则	工程内容
01B001	破损找坡（平）层拆除	1.找坡（平）层厚度:结合现场情况，综合考虑。	m2	按铲除部位的面 积计算	1.拆除 2.控制扬尘 3.清理 4.建渣场内、外 运输
01B002	防水层拆除	1.防水层种类:屋面防水卷 材。	m2	按铲除部位的面 积计算	1.拆除 2.控制扬尘 3.清理 4.建渣场内、外 运输
01B003	屋面瓦拆除	1.坡屋面瓦拆除。	m2	按铲除部位的面 积计算	1.拆除 2.控制扬尘 3.清理 4.建渣场内、外 运输
01B004	立面抹灰层拆除	1.拆除部位:出屋面烟囱等构 筑物； 2.拆除抹灰层种类:结合现场 形式，综合考虑。	m2	按铲除部位的面 积计算	1.拆除 2.控制扬尘 3.清理 4.建渣场内、外 运输
01B005	蓄水实验	1.平屋面蓄水实验。	m3	按实际蓄水量以 立方米计算	1.落水口封堵 2.屋面蓄水 3.蓄水完成后清 理等
01B006	垃圾清理及外运	1.垃圾清理并外运 （20km）。	m3	按体积计算	1.垃圾清理 2.垃圾外运
01B007	外墙面立瓦拆除	1.外墙面立瓦拆除。	m2	按铲除部位的面 积计算	1.拆除 2.控制扬尘 3.清理 4.建渣场内、外 运输
01B009	立面抹灰层拆除	1.拆除部位:外墙面（空鼓、 破碎、松动的外墙饰面需铲 除）； 2.拆除抹灰层种类:结合现场 形式，综合考虑。	m2	按铲除部位的面 积计算	1.拆除 2.控制扬尘 3.清理 4.建渣场内、外 运输
01B010	外窗口清理、打密封胶	1.整修部位:外墙面窗口； 2.做法：清理基层，重新打窗 口密封胶，表面密实。	m	按处理部位的长 度计算	1.拆除 2.控制扬尘 3.清理 4.建渣场内、外 运输
01B011	垃圾清理及外运	1.垃圾清理并外运 （20km）。	m3	按体积计算	1.垃圾清理 2.垃圾外运
01B012	原墙面清理至抹灰层	1.内墙，顶棚铲除腻子涂料清 理至抹灰层（综合考虑部分 空鼓面清除）。	m2	按铲除部位的面 积计算	1.拆除 2.控制扬尘 3.清理 4.建渣场内、外 运输
01B013	楼梯间铁艺栏杆维修	1.原栏杆除锈至本体； 2.刷褐色防锈漆两遍。	m	按维修栏杆的长 度计算	1.拆除 2.控制扬尘 3.清理 4.建渣场内、外 运输 5.防锈漆采购、 施工等
01B014	垃圾清理及外运	1.垃圾清理并外运 （20km）。	m3	按体积计算	1.垃圾清理 2.垃圾外运
01B015	防水层拆除	1.防水层种类:屋面涂膜防 水。	m2	按铲除部位的面 积计算	1.拆除 2.控制扬尘 3.清理 4.建渣场内、外 运输

工程量清单计算规则说明

工程名称: 沙子口街道2026年老旧楼院改造工程

第2页 共3页

01B016	破损找坡（平）层拆除	1.找坡（平）层厚度:结合现场情况，综合考虑。	m2	按铲除部位的面 积计算	1.拆除 2.控制扬尘 3.清理 4.建渣场内、外 运输
01B017	楼栋号牌	1.规格型号：长余辉蓄光单元 牌900*500	个	工程量按数量以 个计算	材料采购、安装 等
01B018	单元号牌	1.规格型号：长余辉蓄光单元 牌250*130	个	工程量按数量以 个计算	材料采购、安装 等
01B019	小区大门	1.小区大门拆除及新建； 2.具体内容详见设计图纸。	项	项	小区大门修建
03B001	飞线整理	1.人工梳理、绑扎、旧线拆 除、走线规整、人工； 2.辅材及安全防护；施工机械 及运输清运。	m	按设计图示管道 中心线以长度计 算	含人工梳理、绑 扎、旧线拆除、 走线规整、人 工、辅材及安全 防护；施工机械 及运输清运等全 部工作内容
03B002	塑料扣板桥架安装	1.塑料桥架主材、切割、安 装、连接配件、人工； 2.辅材及安全防护；施工机械 及运输清运。 3.其他；含开洞恢复。	m	按设计图示管道 中心线以长度计 算	含人工梳理、绑 扎、旧线拆除、 走线规整、人 工、辅材及安全 防护；施工机械 及运输清运等全 部工作内容
01B024	破损找坡（平）层拆除	1.找坡（平）层厚度:结合现 场情况，综合考虑。	m2	按铲除部位的面 积计算	1.拆除 2.控制扬尘 3.清理 4.建渣场内、外 运输
01B025	防水层拆除	1.防水层种类:屋面防水卷 材。	m2	按铲除部位的面 积计算	1.拆除 2.控制扬尘 3.清理 4.建渣场内、外 运输
01B026	立面抹灰层拆除	1.拆除部位:出屋面烟囱等构 筑物； 2.拆除抹灰层种类:结合现场 形式，综合考虑。	m2	按铲除部位的面 积计算	1.拆除 2.控制扬尘 3.清理 4.建渣场内、外 运输
01B027	蓄水实验	1.平屋面蓄水实验。	m3	按实际蓄水量以 立方米计算	1.落水口封堵 2.屋面蓄水 3.蓄水完成后清 理等
01B028	垃圾清理及外运	1.垃圾清理并外运 (20km)。	m3	按体积计算	1.垃圾清理 2.垃圾外运
01B029	外墙面立瓦拆除	1.外墙面立瓦拆除。	m2	按铲除部位的面 积计算	1.拆除 2.控制扬尘 3.清理 4.建渣场内、外 运输
01B030	外墙漆立瓦波纹分缝		m2	按设计图示尺寸 以展开面积计 算。洞口侧壁面 积并入相应喷刷 部位中计算	立瓦波纹分缝
01B031	立面抹灰层拆除	1.拆除部位:外墙面（空鼓、 破碎、松动的外墙饰面需铲 除）； 2.拆除抹灰层种类:结合现场 形式，综合考虑。	m2	按铲除部位的面 积计算	1.拆除 2.控制扬尘 3.清理 4.建渣场内、外 运输
01B032	外窗口清理、打密封胶	1.整修部位:外墙窗口； 2.做法：清理基层，重新打窗 口密封胶，表面密实。	m	按处理部位的长 度计算	1.拆除 2.控制扬尘 3.清理 4.建渣场内、外 运输
01B033	垃圾清理及外运	1.垃圾清理并外运 (20km)。	m3	按体积计算	1.垃圾清理 2.垃圾外运
01B034	保温线脚	1.详见图纸大样	m	工程量按数量长 度以m计算	材料采购、制 作、安装等

工程量清单计算规则说明

工程名称:沙子口街道2026年老旧楼院改造工程

第3页 共3页

01B035	原墙面清理至抹灰层	1.内墙,顶棚铲除腻子涂料清理至抹灰层(综合考虑部分空鼓面清除)。	m2	按铲除部位的面积计算	1.拆除 2.控制扬尘 3.清理 4.建渣场内、外运输
01B036	楼梯间铁艺栏杆维修	1.原栏杆除锈至本体; 2.刷褐色防锈漆两遍。	m	按维修栏杆的长度计算	1.拆除 2.控制扬尘 3.清理 4.建渣场内、外运输 5.防锈漆采购、施工等
01B037	垃圾清理及外运	1.垃圾清理并外运(20km)。	m3	按体积计算	1.垃圾清理 2.垃圾外运
01B038	防水层拆除	1.防水层种类:屋面涂膜防水。	m2	按铲除部位的面积计算	1.拆除 2.控制扬尘 3.清理 4.建渣场内、外运输
01B039	破损找坡(平)层拆除	1.找坡(平)层厚度:结合现场情况,综合考虑。	m2	按铲除部位的面积计算	1.拆除 2.控制扬尘 3.清理 4.建渣场内、外运输
01B040	楼栋号牌	1.规格型号:长余辉蓄光单元牌900*500	个	工程量按数量以个计算	材料采购、安装等
01B041	单元号牌	1.规格型号:长余辉蓄光单元牌250*130	个	工程量按数量以个计算	材料采购、安装等
03B004	飞线整理	1.人工梳理、绑扎、旧线拆除、走线规整、人工; 2.辅材及安全防护;施工机械及运输清运。	m	按设计图示管道中心线以长度计算	含人工梳理、绑扎、旧线拆除、走线规整、人工、辅材及安全防护;施工机械及运输清运等全部工作内容
03B005	塑料扣板桥架安装	1.塑料桥架主材、切割、安装、连接配件、人工; 2.辅材及安全防护;施工机械及运输清运。 3.其他;含开洞恢复。	m	按设计图示管道中心线以长度计算	含人工梳理、绑扎、旧线拆除、走线规整、人工、辅材及安全防护;施工机械及运输清运等全部工作内容

355e4163-7726-43f6-ba7a-2fba0a706a70

分部分项工程项目清单与计价表

分部分项工程项目清单与计价表

工程名称: 沙子口街道2026年老旧楼院改造工程

第1页 共15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
		汉河家园小区					
		修缮工程					
		屋面修缮					
1	010902001001	屋面卷材防水	1.卷材品种、规格、厚度:3+3厚自粘高聚物改性沥青防水卷材(卷材需采用可外露的耐候性卷材,最外层为表面自带红砂材料),-20°; 2.防水层数:2层; 3.防水层做法:界面剂一道;防水卷材应上翻至压顶,并沿外墙下反200收头; 4.单价中综合考虑防水附加层,不再单独考虑; 5.综合考虑防水接头、封边、收口等全部工作内容。	m2	22415.91		
2	010902004001	屋面破损区域水泥砂浆找平	1.刚性层材料种类及强度等级:1:2.5水泥砂浆; 2.刚性层厚度:20mm厚; 3.刚性层作用:找平。	m2	4483.18		
3	01B001	破损找坡(平)层拆除	1.找坡(平)层厚度:结合现场情况,综合考虑。	m2	4483.18		
4	01B002	防水层拆除	1.防水层种类:屋面防水卷材。	m2	22415.91		
5	010902001002	屋面卷材防水	1.卷材品种、规格、厚度:4厚自粘高聚物改性沥青防水卷材(卷材需采用可外露的耐候性卷材,带自愈合功能,表面自带红砂材料),-20°; 2.防水层数:1层; 3.防水层做法:界面剂一道;防水卷材; 4.单价中综合考虑防水附加层,不再单独考虑; 5.综合考虑防水接头、封边、收口等全部工作内容。	m2	1372.64		
6	010902004002	屋面水泥砂浆抹面(坡屋面檐沟)	1.刚性层材料种类及强度等级:1:2水泥砂浆; 2.刚性层厚度:20mm厚。	m2	1372.64		
7	010901001001	瓦屋面	1.瓦品种、规格:块瓦; 2.顺水条、挂瓦条品种及规格:挂瓦条30x30,中距按瓦规格;防腐木顺水条-40x20(h),间距500,水泥钉或射钉固定于屋面板,顺水条与防水层接触面事先涂抹密封油脂后固定,钉帽涂抹密封胶; 3.综合考虑山墙封檐瓦、脊瓦、排气瓦、泛水处理等全部内容,详见图纸设计节点。	m2	4874.78		
8	010902001003	屋面卷材防水	1.卷材品种、规格、厚度:4厚自粘高聚物改性沥青防水卷材(带自愈合功能),-20°; 2.防水层数:1层; 3.防水层做法:界面剂一道;防水卷材; 4.单价中综合考虑防水附加层,不再单独考虑; 5.综合考虑防水接头、封边、收口等全部工作内容。	m2	4943.56		

分部分项工程项目清单与计价表

工程名称: 沙子口街道2026年老旧楼院改造工程

第2页 共15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
9	01B003	屋面瓦拆除	1.坡屋面瓦拆除。	m2	4874.78		
10	011201001001	墙、柱面一般抹灰	1.基层类型、部位:出屋面烟囱等构筑物; 2.各层厚度、材料种类及强度等级:基层清理, 1:2.5水泥砂浆找平层, 厚度满足图纸要求。	m2	1177.68		
11	01B004	立面抹灰层拆除	1.拆除部位:出屋面烟囱等构筑物; 2.拆除抹灰层种类:结合现场形式, 综合考虑。	m2	1177.68		
12	01B005	蓄水实验	1.平屋面蓄水实验。	m3	2956.77		
13	01B006	垃圾清理及外运	1.垃圾清理并外运 (20km) 。	m3	90		
		外墙面修缮					
14	01B007	外墙面立瓦拆除	1.外墙面立瓦拆除。	m2	5585.02		
15	011201001002	墙、柱面一般抹灰 (外立瓦拆除后找平)	1.基层类型、部位:外墙面 2.各层厚度、材料种类及强度等级:20mm厚1:2.5水泥砂浆找平层。	m2	2792.51		
16	011404001001	墙面喷刷涂料	1.基层类型:抗裂砂浆面 2.喷刷涂料部位:外墙面 (大面、门窗侧边、结构线脚、凸出物等) 3.涂料品种、喷刷遍数:外墙弹性涂料; 4.综合考虑阴阳角保护条、滴水等内容; 5.含外墙漆立瓦波纹分缝	m2	9294.38		
17	011404001002	墙面喷刷涂料	1.基层类型:抗裂砂浆面 2.喷刷涂料部位:外墙面 (大面、门窗侧边、结构线脚、凸出物等) 3.涂料品种、喷刷遍数:外墙弹性涂料; 4.综合考虑阴阳角保护条、滴水等内容。	m2	42445.12		
18	011201001003	保温层外抗裂砂浆	1.基层类型、部位:外墙面保温层外抗裂砂浆 2.各层厚度、材料种类及强度等级:5厚M15抗裂砂浆中间压入增强型耐碱网格布。	m2	41431.59		
19	011001003001	保温隔热外墙面	1.保温隔热部位:外墙面 2.保温隔热方式及材料名称:60mm厚B1级聚苯板保温层, 专用粘结剂粘结, 有效粘结面积不小于50%, 锚栓固定; 3.基层清理, 保温层施工前需涂刷界面剂一道, 对墙体裂缝处灌入抹面胶浆, 裂缝外设100宽抹面胶浆复合耐碱纤维网布等详见设计图纸要求。	m2	36887.77		
20	01B009	立面抹灰层拆除	1.拆除部位:外墙面 (空鼓、破碎、松动的外墙饰面需铲除) ; 2.拆除抹灰层种类:结合现场形式, 综合考虑。	m2	4305.49		
21	011403003001	外墙面粗腻子补平 (含结构线脚、凸出物等)	1.基层类型:综合考虑 2.腻子种类:满足图纸要求; 3.刮腻子遍数:结合现场情况综合考虑并满足图纸要求。	m2	4305.49		

分部分项工程项目清单与计价表

工程名称: 沙子口街道2026年老旧楼院改造工程

第3页 共15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
22	011001003002	保温隔热墙面	1.保温隔热部位:外墙面; 2.保温隔热材料规格、性能、厚度:10mm厚玻化微珠保温层。	m2	8047.8		
23	011001003003	保温隔热外墙面	1.保温隔热部位:外墙面 2.保温隔热方式及材料名称:60mm厚岩棉板防火隔离带,专用粘结剂粘结,有效粘结面积不小于60%,锚栓固定; 3.基层清理,保温层施工前需涂刷界面剂一道,对墙体裂缝处灌入抹面胶浆,裂缝外设100宽抹面胶浆复合耐碱纤维网格布等详见设计图纸要求。	m2	3431.31		
24	011001003004	保温隔热墙面	1.保温隔热部位:外墙面凸出物; 2.保温隔热材料规格、性能、厚度:基层清理,涂刷界面剂一道,20mm厚玻化微珠保温层。	m2	895.75		
25	011201001004	保温层外抗裂砂浆	1.基层类型、部位:不做保温的住宅外墙面、独立车库、储藏室外墙面、现状院墙 2.各层厚度、材料种类及强度等级:基层清理,涂刷界面剂一道,5厚M15抗裂砂浆中间压入增强型耐碱网格布。	m2	6592.39		
26	01B010	外窗口清理、打密封胶	1.整修部位:外墙面窗口; 2.做法:清理基层,重新打窗口密封胶,表面密实。	m	26642.4		
27	011001003005	保温隔热墙面	1.保温隔热部位:窗口内侧; 2.保温隔热材料规格、性能、厚度:基层清理,窗口周边20厚玻化微珠保温砂浆;窗下口向外找坡10%;5厚M20抗裂砂浆中间压入一层耐碱玻璃纤维网布。	m2	3715.52		
28	01B011	垃圾清理及外运	1.垃圾清理并外运(20km)。	m3	100		
		楼道内修缮					
29	01B012	原墙面清理至抹灰层	1.内墙,顶棚铲除腻子涂料清理至抹灰层(综合考虑部分空鼓面清除)。	m2	1798.24		
30	011201001005	内墙面一般抹灰	1.基层类型、部位:公共楼梯间内墙面; 2.各层厚度、材料种类及强度等级:用1:0.5:3水泥石灰砂浆补平,厚度结合现场实际情况综合考虑,并满足图纸要求。	m2	1316.01		
31	011404001003	墙面腻子	1.基层类型:综合考虑; 2.喷刷涂料部位:公共楼梯间内墙面; 3.腻子种类:柔韧型腻子; 4.刮腻子遍数:3厚柔韧型腻子分两遍刮平;	m2	13160.14		
32	011404001004	墙面喷刷涂料	1.基层类型:综合考虑; 2.喷刷涂料部位:公共楼梯间内墙面; 3.涂料品种、喷刷遍数:无机内墙涂料,遍数满足设计图纸要求。	m2	12645.07		

分部分项工程项目清单与计价表

工程名称: 沙子口街道2026年老旧楼院改造工程

第4页 共15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
33	011404002001	天棚喷刷涂料	1.基层类型:综合考虑; 2.腻子种类:柔韧型腻子; 3.刮腻子遍数:3厚柔韧型腻子分两遍刮平; 4.涂料品种、喷刷遍数:无机内墙涂料,遍数满足设计图纸要求; 5.喷涂部位:公共楼梯间顶棚。	m2	4822.33		
34	011105001001	油漆踢脚线	1.踢脚线部位:楼梯及走廊、平台; 2.面层:100mm高防水型调和漆两遍(绿色)。	m	5150.7		
35	01B013	楼梯间铁艺栏杆维修	1.原栏杆除锈至本体; 2.刷褐色防锈漆两遍。	m	998.94		
36	01B014	垃圾清理及外运	1.垃圾清理并外运(20km)。	m3	52.5911		
		混凝土雨棚修缮					
37	010902002001	雨棚涂膜防水	1.防水膜品种:JS防水涂料 2.涂膜厚度、遍数:1.0厚	m2	268.15		
38	010902004003	雨棚水泥砂浆抹面	1.刚性层材料种类及强度等级:1:2水泥砂浆; 2.刚性层厚度:20mm厚。 3.界面剂一道	m2	268.15		
39	010902004004	雨棚破损区域水泥砂浆找平	1.刚性层材料种类及强度等级:1:2.5水泥砂浆; 2.刚性层厚度:20mm厚; 3.刚性层作用:找平。	m2	134.08		
40	01B015	防水层拆除	1.防水层种类:屋面涂膜防水。	m2	268.15		
41	01B016	破损找坡(平)层拆除	1.找坡(平)层厚度:结合现场情况,综合考虑。	m2	268.15		
42	010902004005	雨棚水泥砂浆抹面	1.材料种类及强度等级:1:2.5水泥砂浆; 2.厚度:15mm厚; 3.含基层清理。	m2	268.15		
43	011404001005	墙面喷刷涂料	1.基层类型:抗裂砂浆面 2.喷刷涂料部位:外墙面(大面、门窗侧边、结构线脚、凸出物等) 3.涂料品种、喷刷遍数:外墙弹性涂料; 4.综合考虑阴阳角保护条、滴水等内容。	m2	268.15		
		屋面上人盖板					
44	010503014001	盖板	1.构件名称:屋顶上人口混凝土盖板拆除 2.构件尺寸:满足施工及设计规范要求 3.混凝土强度等级:满足施工及设计规范要求 4.砂浆种类及强度等级:满足施工及设计规范要求	套	63		
45	010503014002	盖板	1.构件名称:304不锈钢盖板 2.构件尺寸:950*950,厚度1.5mm 3.其他:满足施工及设计规范要求	套	63		
46	010103002001	土方弃置	1.土石类别:综合考虑,人工清理及垃圾外运	m3	0.8529		
		落水管					
47	031001008001	塑料管	1.材质:PVC防紫外线落水管 2.规格:DN100	m	5170		

分部分项工程项目清单与计价表

工程名称: 沙子口街道2026年老旧楼院改造工程

第5页 共15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
47	031001008001	塑料管	3.连接形式:满足设计及施工质量验收规范要求 4.管卡材质:满足设计及施工质量验收规范要求 5.管道消毒、冲洗:满足设计及施工质量验收规范要求 6.警示带形式:满足设计及施工质量验收规范要求 7.安装部位:外墙 8.介质:雨水 9.其他:支架、管卡安装	m	5170		
48	031001008002	塑料管	1.名称:屋面落水管拆除 2.规格:综合考虑	m	5170		
49	031003014001	给、排水附件	1.类型:雨水斗 2.材质:塑料 3.型号:DN100 4.规格:DN100	个	364		
50	031003014002	给、排水附件	1.类型:雨水斗拆除 2.材质:综合考虑 3.型号:DN100 4.规格:DN100	个	364		
51	031003014003	给、排水附件	1.类型:成品水簸箕 2.材质:具体做法参照图集12J201-H6 3.型号:满足施工及设计规范要求 4.规格:满足施工及设计规范要求	个	364		
		其他					
52	011402001001	金属门油漆	1.门、窗类型:独立储藏室外门、住宅首层储藏室、车库外门 2.腻子种类:综合考虑 3.刮腻子遍数:综合考虑 4.油漆品种、遍数或厚度:刷褐色防锈漆两遍 5.原铁艺门除锈至本体。	m2	1041.34		
53	01B017	楼栋号牌	1.规格型号:长余辉蓄光单元牌900*500	个	39		
54	01B018	单元号牌	1.规格型号:长余辉蓄光单元牌250*130	个	88		
55	010502031001	坡道、台阶	1.垫层材料种类、厚度:综合考虑 2.面层厚度:综合考虑 3.混凝土种类:商砼 4.混凝土强度等级:C15 5.嵌缝材料种类:综合考虑	m2	339.43		
56	010802003001	单元门	1.门洞口尺寸:详见图纸 2.框、扇材质:钢制 3.五金种类、规格:综合考虑 4.其他工艺要求:综合考虑 5.无可视无对讲	m2	486.19		
57	010903002001	墙面涂膜防水	1.防水膜品种:JS防水 2.涂膜厚度、遍数:一遍 3.增强材料种类:综合考虑	m2	50		
58	011201001006	墙、柱面一般抹灰	1.基层类型、部位:墙面; 2.各层厚度、材料种类及强度等级:1:2.5水泥砂浆找平层。	m2	50		
59	010807001001	金属(塑钢)窗	1.窗洞口尺寸:综合考虑 2.窗类型:综合考虑 3.开启方式:综合考虑 4.框、扇材质及规格:塑钢双玻外开窗 5.玻璃品种、厚	m2	100		

分部分项工程项目清单与计价表

工程名称: 沙子口街道2026年老旧楼院改造工程

第6页 共15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
59	010807001001	金属(塑钢)窗	度:(5+12A+5) 6.五金种类、规格:综合考虑 7.综合考虑因更换窗户导致的窗洞修补及清理外运等	m2	100		
60	01B019	小区大门	1.小区大门拆除及新建; 2.具体内容详见设计图纸。	项	1		
		室外道路					
61	040203006001	沥青混凝土(罩面)	1.沥青品种:(AC-13C) 2.沥青混凝土种类:细粒式沥青混凝土 3.石料种类、规格:综合考虑 4.掺和料:粘层沥青(PC-3)(0.5L/m2) 5.厚度:50厚 6.现状混凝土路面,表面清理拉毛	m2	2643.19		
62	040202010001	碎石	1.石料规格:级配碎石 2.厚度:150mm	m2	309.6		
63	040202016001	水泥混凝土基层	1.混凝土强度等级:C25混凝土,随打抹平 2.厚度:180mm	m2	309.6		
64	040203006002	沥青混凝土(新建)	1.沥青品种:(AC-13C) 2.沥青混凝土种类:细粒式沥青混凝土 3.石料种类、规格:综合考虑 4.掺和料:黏层沥青油0.5L/m ² 5.厚度:50厚 6.自黏式玻璃纤维土工格栅	m2	309.6		
65	041001001001	拆除路面	拆除:荷兰砖及30mm厚结合层(干硬性水泥砂浆)	m2	21472.65		
66	041001001002	拆除路面	1.材质:水泥路面 2.厚度:30cm以内	m2	650		
67	040203007001	水泥混凝土	1.混凝土强度等级:C30混凝土按4~6分仓跳格浇筑 2.厚度:150厚 3.150厚天然级配砂石垫层 4.路基碾压,压实度≥93%	m2	20944.65		
68	040103005001	废料弃置	1.弃料品种:建筑垃圾 2.运距综合考虑	m3	2342.265		
69	010505001001	垫层模板(混凝土)	1.垫层部位:新建沥青路	m2	17.49		
70	010505001002	垫层模板	1.垫层部位:新建混凝土路面	m2	892.05		
71	040204001001	人行道块料铺设	1.块料品种、规格:采用1:3干硬性水泥砂浆,砂浆摊铺厚度为30mm,刮平压实,选用与原砖同色同纹的荷兰砖,粗砂扫缝,洒水封缝 2.垫层、基层材料品种、厚度、混凝土强度等级:若原垫层出现裂缝、下沉,需局部挖除后重新浇筑夯实	m2	1178		
72	040204004001	安砌侧(平、缘)石	1.材料品种、规格:1000x150x100厚鲁灰机切面平缘石 2.垫层材料品种、厚度:30	m	1440		

分部分项工程项目清单与计价表

工程名称: 沙子口街道2026年老旧楼院改造工程

第7页 共15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
72	040204004001	安砌侧(平、缘)石	厚1:2水泥砂浆找平粘接 3.基座尺寸、混凝土强度等级:100厚C20素混凝土 4.勾缝材料品种、规格:综合考虑 5.模板综合考虑	m	1440		
73	040204004002	安砌侧(平、缘)石 (花坛树池)	1.材料品种、规格:30厚1:6干硬性水泥砂浆 1200x150x200厚芝麻白花岗岩路缘石机切面(转弯处弧形加工) 2.垫层材料品种、厚度:100厚级配碎石垫层 3.基座尺寸、混凝土强度等级:100厚C25混凝土 4.勾缝材料品种、规格:综合考虑 5.模板综合考虑	m	10		
74	050307002001	挡车球		个	20		
75	04B001	室外栏杆1.1m高		m	50		
		围墙					
76	040305001001	垫层	1.材料品种、规格:天然级配碎石 2.厚度:150mm	m3	46.16		
77	010501001001	基础垫层	1.基础形式:地梁 2.厚度:100mm 3.材料品种、强度要求、配比:c20混凝土	m3	30.78		
78	010502002001	条形基础商砼地梁	2.混凝土强度等级:c30 3.基础类型:地梁	m3	78.02		
79	010401001001	砖基础	1.砖品种、规格、强度等级:砌筑Mu15烧结砖砌体 2.基础类型:阶形 3.砂浆强度等级:M7.5水泥砂浆 4.防潮层材料种类:25厚1:2.5水泥砂浆防潮层内掺5%防水粉	m3	47.05		
80	010401005001	实心砖柱	1.砖品种、规格、强度等级:Mu15烧结砖砌体 2.柱截面尺寸:375*870 3.砂浆强度等级:M7.5水泥砂浆砌筑	m3	17.65		
81	011201001007	墙、柱面一般抹灰	1.基层类型、部位:围墙 2.各层厚度、材料种类及强度等级:15厚1: 2.5水泥砂浆 (满铺网格布) 3.分格缝宽度、材料种类:综合考虑	m2	308.34		
82	011404001006	墙面喷刷涂料	1.基层类型:砖墙 2.喷刷涂料部位:围墙 3.涂料品种、喷刷遍数:外墙漆	m2	308.34		
83	010502021001	构造柱	1.混凝土种类:商砼 2.混凝土强度等级:c30	m3	2.23		
84	010502022001	圈梁	1.混凝土种类:商砼 2.混凝土强度等级:c30	m3	11.62		
85	010506008001	现浇混凝土钢筋	1.钢筋种类、规格: ϕ 8	t	0.41		
86	010506008002	现浇混凝土钢筋	1.钢筋种类、规格: ϕ 12	t	1.41		
87	010506025001	预埋铁件	1.钢材种类: 2.规格: 3.铁件尺寸:	t	0.03		
88	010401002001	实心砖墙	1.砖品种、规格、强度等级:Mu15烧结砖砌体 2.墙体类型:实心砖墙	m3	7.06		

分部分项工程项目清单与计价表

工程名称: 沙子口街道2026年老旧楼院改造工程

第8页 共15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
88	010401002001	实心砖墙	3.墙体厚度:240 4.砂浆强度等级:M7.5水泥砂浆砌筑	m3	7.06		
89	011201001008	墙、柱面一般抹灰	1.基层类型、部位:墙面 2.各层厚度、材料种类及强度等级:20厚1:2.5水泥砂浆 3.分格缝宽度、材料种类:综合考虑 4.面层处理方式:石材	m2	60.02		
90	011203001001	石材墙、柱面	1.基层类型、部位:墙面 2.安装方式:10厚水泥基粘结剂 3.骨架材料种类、规格:综合考虑 4.面层材料品种、规格:15厚黄金麻荔枝面仿石砖 5.缝宽、勾缝材料种类:综合考虑 6.防护材料种类:综合考虑 7.面层处理方式:综合考虑	m2	78.03		
91	010804005001	金属格栅门	1.做法详见图纸	m2	39.95		
92	011503004001	成品带扶手栏杆、栏板	1.成品栏杆(板)种类、规格:详见图纸 2.固定件种类、规格:综合考虑	m	165.77		
93	031208007001	防潮层、保护层	1.材料:水泥砂浆防潮层内掺5%防水粉 2.厚度:25mm 3.层数:1 4.对象:砌体墙 5.结构形式:砖砌	m2	727.65		
94	010505011001	构造柱模板		m2	23.62		
95	010505012001	圈梁模板		m2	105.5		
96	010505002001	基础模板	1.基础类型:地梁	m2	143.73		
97	010505001004	垫层模板	1.垫层部位:c20混凝土	m2	47.95		
98	010102002001	挖沟槽土方	1.土类别:综合考虑 2.开挖深度:1.15 3.基底处理方式:综合考虑	m3	450		
99	040103001001	沟槽、基坑回填方	1.填方来源:原土 2.密实度:综合考虑 3.材料品种、规格:综合考虑	m3	320		
100	010103002002	余方弃置	1.土石类别:综合考虑	m3	130		
101	01B021	汉河社区牌子	1.做法: 详见图纸 2.尺寸: 500*500	块	5		
102	01B022	GRC构件		m	165.8		
		安装工程					
		空调冷凝水工程					
103	031001008003	塑料管	1.材质:抗老化、耐候性的UPVC排水管 2.规格:DN50 3.连接形式:满足施工及设计规范要求 4.管卡材质:满足施工及设计规范要求 5.管道消毒、冲洗:满足施工及设计规范要求 6.警示带形式:满足施工及设计规范要求 7.安装部位:外墙 8.介质:冷凝水 9.其他:支架、管卡安装	m	6085.9		
		屋顶避雷带工程					

分部分项工程项目清单与计价表

工程名称: 沙子口街道2026年老旧楼院改造工程

第9页 共15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
104	030410005001	接闪带	1.名称:镀锌圆钢 2.材质:钢制 3.规格:Φ10 4.安装形式:明配	m	5103.65		
105	030410005002	接闪带	1.名称:拆除屋面避雷带 2.材质:满足施工及设计规范要求 3.规格:满足施工及设计规范要求 4.安装形式:满足施工及设计规范要求	m	100		
		屋顶太阳能保护性拆除及安装					
106	031005005001	太阳能集热装置	1.类型:太阳能保护性拆除及安装 2.型号:参考尺寸:1693*2945*1720 3.规格:	套	95		
		线缆规整					
107	03B001	飞线整理	1.人工梳理、绑扎、旧线拆除、走线规整、人工; 2.辅材及安全防护; 施工机械及运输清运。	m	180835		
108	03B002	塑料扣板桥架安装	1.塑料桥架主材、切割、安装、连接配件、人工; 2.辅材及安全防护; 施工机械及运输清运。 3.其他; 含开洞恢复。	m	7028		
		污水接户管改造安装工程					
109	031001008004	塑料管	1.材质:光壁UPVC塑料排水管 2.规格:DN100 3.连接形式:承插专用胶粘接 4.管卡材质:满足施工及设计规范要求 5.管道消毒、冲洗:满足施工及设计规范要求 6.警示带形式:满足施工及设计规范要求 7.安装部位:室外 8.介质:污水	m	1708.86		
		污水接户管改造土建工程					
110	010102002002	挖沟槽土方	1.土类别:原土 2.开挖深度:1m 3.基底处理方式:满足施工及设计规范要求	m3	598.1		
111	010501001002	垫层	1.基础形式:管道垫层 2.厚度:100mm 3.材料品种、强度要求、配比:中粗砂	m3	85.45		
112	010102007001	回填方	1.填方部位:室外 2.材料品种:原土机械回填 3.密实度:满足施工及设计规范要求	m3	249.625		
113	010102007002	回填方	1.填方部位:室外 2.材料品种:原土人工回填 3.密实度:满足施工及设计规范要求	m3	249.625		
114	010103002003	余方弃置	1.弃料品种:综合考虑土、石、石渣、垃圾等全部类型; 2.综合考虑运距、装车、外运、弃置等全部费用。	m3	164.234		

分部分项工程项目清单与计价表

工程名称:沙子公司街道2026年老旧楼院改造工程

第10页 共15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
115	040203007002	水泥混凝土	1.混凝土强度等级:50厚c25 混凝土面层(表面压实抹光)	m2	499.88		
116	040203007003	水泥混凝土	1.混凝土强度等级:50厚c25 混凝土面层(表面压实抹光) 2.素水泥浆1道 3.60厚c15混凝土垫层 4.150厚3:7灰土 5.素土夯实	m2	160		
117	011101001001	楼地面拆除	1.找平层厚度、材料种类及强度等级; 2.面层厚度、砂浆种类及强度等级; 3.面层处理方式;	m2	659.88		
118	010502028001	检查井起落	1.检查井种类、规格:综合考虑,详见图纸; 2.升(降)高度:综合考虑。 3.含防坠网	座	418		
119	010503014003	更换井盖	1.井盖更换: D400重型球墨铸铁井盖、井座; 2.规格: 综合考虑;	套	42		
		教委宿舍小区					
		修缮工程					
		屋面修缮					
120	010902001004	屋面卷材防水	1.卷材品种、规格、厚度:3+3厚自粘高聚物改性沥青防水卷材(卷材需采用可外露的耐候性卷材,最外层为表面自带红砂材料),-20℃; 2.防水层数:2层; 3.防水层做法:界面剂一道;防水卷材应上翻至压顶,并沿外墙下反200收头; 4.单价中综合考虑防水附加层,不再单独考虑; 5.综合考虑防水接头、封边、收口等全部工作内容。	m2	2241.01		
121	010902004006	屋面破损区域水泥砂浆找平	1.刚性层材料种类及强度等级:1:2.5水泥砂浆; 2.刚性层厚度:20mm厚; 3.刚性层作用:找平。	m2	448.2		
122	01B024	破损找坡(平)层拆除	1.找坡(平)层厚度:结合现场情况,综合考虑。	m2	448.2		
123	01B025	防水层拆除	1.防水层种类:屋面防水卷材。	m2	2241.01		
124	011201001009	墙、柱面一般抹灰	1.基层类型、部位:出屋面烟囱等构筑物; 2.各层厚度、材料种类及强度等级:基层清理, 1:2.5水泥砂浆找平层,厚度满足图纸要求。	m2	66.53		
125	01B026	立面抹灰层拆除	1.拆除部位:出屋面烟囱等构筑物; 2.拆除抹灰层种类:结合现场形式,综合考虑。	m2	66.53		
126	01B027	蓄水实验	1.平屋面蓄水实验。	m3	324.26		
127	01B028	垃圾清理及外运	1.垃圾清理并外运(20km)。	m3	28.7493		
		外墙面修缮					
128	01B029	外墙面立瓦拆除	1.外墙面立瓦拆除。	m2			

分部分项工程项目清单与计价表

工程名称: 沙子口街道2026年老旧楼院改造工程

第11页 共15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
129	011201001010	墙、柱面一般抹灰 (外立瓦拆除后找平)	1.基层类型、部位:外墙面 2.各层厚度、材料种类及强度等级:20mm厚1:2.5水泥砂浆找平层。	m2			
130	01B030	外墙漆立瓦波纹分缝		m2			
131	011404001007	墙面喷刷涂料	1.基层类型:抗裂砂浆面 2.喷刷涂料部位:外墙面 (大面、门窗侧边、结构线脚、凸出物等) 3.涂料品种、喷刷遍数:外墙弹性涂料; 4.综合考虑阴阳角保护条、滴水等内容。	m2	5914.75		
132	011201001011	保温层外抗裂砂浆	1.基层类型、部位:外墙面保温层外抗裂砂浆 2.各层厚度、材料种类及强度等级:5厚M15抗裂砂浆中间压入增强型耐碱网格布。	m2	5584.57		
133	011001003006	保温隔热外墙面	1.保温隔热部位:外墙面 2.保温隔热方式及材料名称:60mm厚B1级聚苯板保温层,专用粘结剂粘结,有效粘结面积不小于50%,锚栓固定; 3.基层清理,保温层施工前需涂刷界面剂一道,对墙体裂缝处灌入抹面胶浆,裂缝外设100宽抹面胶浆复合耐碱纤维网格布等详见设计图纸要求。	m2	2112.64		
134	01B031	立面抹灰层拆除	1.拆除部位:外墙面 (空鼓、破碎、松动的外墙饰面需铲除); 2.拆除抹灰层种类:结合现场形式,综合考虑。	m2	736.58		
135	011403003002	外墙面腻子补平 (含结构线脚、凸出物等)	1.基层类型:综合考虑 2.腻子种类:满足图纸要求; 3.刮腻子遍数:结合现场情况综合考虑并满足图纸要求。	m2	736.58		
136	011001003007	保温隔热墙面	1.保温隔热部位:外墙面; 2.保温隔热材料规格、性能、厚度:10mm厚玻化微珠保温层。	m2	555.05		
137	011001003008	保温隔热外墙面	1.保温隔热部位:外墙面 2.保温隔热方式及材料名称:60mm厚岩棉板防火隔离带,专用粘结剂粘结,有效粘结面积不小于60%,锚栓固定; 3.基层清理,保温层施工前需涂刷界面剂一道,对墙体裂缝处灌入抹面胶浆,裂缝外设100宽抹面胶浆复合耐碱纤维网格布等详见设计图纸要求。	m2	266.7		
138	011001003009	保温隔热墙面	1.保温隔热部位:外墙面凸出物; 2.保温隔热材料规格、性能、厚度:基层清理,涂刷界面剂一道,20mm厚玻化微珠保温层。	m2			
139	011201001012	保温层外抗裂砂浆	1.基层类型、部位:不做保温的住宅外墙面、独立车库、储藏室外墙面、现状院墙 2.各层厚度、材料种类及	m2	1781.23		

分部分项工程项目清单与计价表

工程名称: 沙子口街道2026年老旧楼院改造工程

第12页 共15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
139	011201001012	保温层外抗裂砂浆	强度等级:基层清理, 涂刷界面剂一道, 5厚M15抗裂砂浆中间压入增强型耐碱网格布。	m2	1781.23		
140	01B032	外窗口清理、打密封胶	1.整修部位:外墙面窗口; 2.做法:清理基层, 重新打窗口密封胶, 表面密实。	m	2196.2		
141	011001003010	保温隔热墙面	1.保温隔热部位:窗口内侧; 2.保温隔热材料规格、性能、厚度:基层清理, 窗口周边20厚玻化微珠保温砂浆; 窗下口向外找坡10%; 5厚M20抗裂砂浆中间压入一层耐碱玻璃纤维网布。	m2	330.18		
142	01B033	垃圾清理及外运	1.垃圾清理并外运 (20km)。	m3	11.0739		
143	01B034	保温线脚	1.详见图纸大样	m	115.3		
		楼道内修缮					
144	01B035	原墙面清理至抹灰层	1.内墙, 顶棚铲除腻子涂料清理至抹灰层 (综合考虑部分空鼓面清除)。	m2	141.49		
145	011201001013	内墙面一般抹灰	1.基层类型、部位:公共楼梯间内墙面; 2.各层厚度、材料种类及强度等级:用1:0.5:3水泥石灰砂浆补平, 厚度结合现场实际情况综合考虑, 并满足图纸要求。	m2	104.63		
146	011404001008	墙面腻子	1.基层类型:综合考虑; 2.喷刷涂料部位:公共楼梯间内墙面; 3.腻子种类:柔韧型腻子; 4.刮腻子遍数:3厚柔韧型腻子分两遍刮平;	m2	1046.3		
147	011404001009	墙面喷刷涂料	1.基层类型:综合考虑; 2.喷刷涂料部位:公共楼梯间内墙面; 3.涂料品种、喷刷遍数:无机内墙涂料, 遍数满足设计图纸要求。	m2	1013.63		
148	011404002002	天棚喷刷涂料	1.基层类型:综合考虑; 2.腻子种类:柔韧型腻子; 3.刮腻子遍数:3厚柔韧型腻子分两遍刮平; 4.涂料品种、喷刷遍数:无机内墙涂料, 遍数满足设计图纸要求; 5.喷涂部位:公共楼梯间顶棚。	m2	368.64		
149	011105001002	油漆踢脚线	1.踢脚线部位:楼梯及走廊、平台; 2.面层:100mm高防水型调和漆两遍 (绿色)。	m	326.64		
150	01B036	楼梯间铁艺栏杆维修	1.原栏杆除锈至本体; 2.刷褐色防锈漆两遍。	m	137.94		
151	01B037	垃圾清理及外运	1.垃圾清理并外运 (20km)。	m3	3.9025		
		混凝土雨棚修缮					
152	010902002002	雨棚涂膜防水	1.防水膜品种:JS防水涂料 2.涂膜厚度、遍数:1.0厚	m2	13.96		
153	010902004007	雨棚水泥砂浆抹面	1.刚性层材料种类及强度等级:1:2水泥砂浆; 2.刚性层厚度:20mm厚。	m2	13.96		

分部分项工程项目清单与计价表

工程名称: 沙子口街道2026年老旧楼院改造工程

第13页 共15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
153	010902004007	雨棚水泥砂浆抹	3.界面剂一道	m2	13.96		
154	010902004008	雨棚破损区域水泥砂浆找平	1.刚性层材料种类及强度等级:1:2.5水泥砂浆; 2.刚性层厚度:20mm厚; 3.刚性层作用:找平。	m2	6.98		
155	01B038	防水层拆除	1.防水层种类:屋面涂膜防水。	m2	13.96		
156	01B039	破损找坡 (平) 层拆除	1.找坡 (平) 层厚度:结合现场情况, 综合考虑。	m2	13.96		
157	010902004009	雨棚水泥砂浆抹面	1.材料种类及强度等级:1:2.5水泥砂浆; 2.厚度:15mm厚; 3.含基层清理。	m2	13.96		
158	011404001010	墙面喷刷涂料	1.基层类型:抗裂砂浆面 2.喷刷涂料部位:外墙墙面 (大面、门窗侧边、结构线脚、凸出物等) 3.涂料品种、喷刷遍数:外墙弹性涂料; 4.综合考虑阴阳角保护条、滴水等内容。	m2	13.96		
		屋面上人盖板					
159	010503014004	盖板	1.构件名称:屋顶上人口混凝土盖板拆除 2.构件尺寸:满足施工及设计规范要求 3.混凝土强度等级:满足施工及设计规范要求 4.砂浆种类及强度等级:满足施工及设计规范要求	套	2		
160	010503014005	盖板	1.构件名称:304不锈钢盖板 2.构件尺寸:950*950,厚度1.5mm 3.其他:满足施工及设计规范要求	套	2		
161	010103002004	余方弃置	1.土石类别:综合考虑, 人工清理及垃圾外运	m3	0.0271		
		落水管					
162	031001008005	塑料管	1.材质:PVC防紫外线落水管 2.规格:DN100 3.连接形式:满足设计及施工质量验收规范要求 4.管卡材质:满足设计及施工质量验收规范要求 5.管道消毒、冲洗:满足设计及施工质量验收规范要求 6.警示带形式:满足设计及施工质量验收规范要求 7.安装部位:外墙 8.介质:雨水 9.其他:支架、管卡安装	m	310.64		
163	031001008006	塑料管	1.名称:屋面落水管拆除 2.规格:综合考虑	m	310.64		
164	031003014004	给、排水附件	1.类型:雨水斗 2.材质:塑料 3.型号:DN100 4.规格:DN100	个	16		
165	031003014005	给、排水附件	1.类型:雨水斗拆除 2.材质:综合考虑 3.型号:DN100 4.规格:DN100	个	16		

分部分项工程项目清单与计价表

工程名称: 沙子口街道2026年老旧楼院改造工程

第14页 共15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
166	031003014006	给、排水附件	1.类型:成品水簸箕 2.材质:具体做法参照图集12J201-H6 3.型号:满足施工及设计规范要求 4.规格:满足施工及设计规范要求	个	16		
		其他					
167	011402001002	金属门油漆	1.门、窗类型:独立储藏室外门、住宅首层储藏室、车库外门 2.腻子种类:综合考虑 3.刮腻子遍数:综合考虑 4.油漆品种、遍数或厚度:刷褐色防锈漆两遍 5.原铁艺门除锈至本体。	m2	191.1		
168	01B040	楼栋号牌	1.规格型号:长余辉蓄光单元牌900*500	个	4		
169	01B041	单元号牌	1.规格型号:长余辉蓄光单元牌250*130	个	4		
170	010502031002	坡道、台阶	1.垫层材料种类、厚度:综合考虑 2.面层厚度:综合考虑 3.混凝土种类:商砼 4.混凝土强度等级:C15 5.嵌缝材料种类:综合考虑	m2	22.88		
171	010802003002	单元门	1.门洞口尺寸:详见图纸 2.框、扇材质:钢制 3.五金种类、规格:综合考虑 4.其他工艺要求:综合考虑 5.无可视无对讲	m2	12.88		
172	010903002002	墙面涂膜防水	1.防水膜品种:JS防水 2.涂膜厚度、遍数:一遍 3.增强材料种类:综合考虑	m2	40		
173	011201001014	墙、柱面一般抹灰	1.基层类型、部位:墙面; 2.各层厚度、材料种类及强度等级:1:2.5水泥砂浆找平层。	m2	40		
		室外道路					
174	041001001003	拆除路面	1.材质:水泥路面 2.厚度:40mm以内	m2	500		
175	040203007004	水泥混凝土	1.混凝土强度等级:C30混凝土按4~6分仓跳格浇筑 2.厚度:150厚 3.150厚天然级配砂石垫层 4.路基碾压,压实度≥93% 5.综合考虑模板	m2	1666		
176	040103005002	废料弃置	1.弃料品种:建筑垃圾 2.运距综合考虑	m3	150		
177	010505001005	垫层模板	1.垫层部位:新建混凝土路面	m2	54.11		
		安装工程					
		空调冷凝水工程					
178	031001008007	塑料管	1.材质:抗老化、耐候性的UPVC排水管 2.规格:DN50 3.连接形式:满足施工及设计规范要求 4.管卡材质:满足施工及设计规范要求 5.管道消毒、冲洗:满足施工及设计规范要求 6.警示带形式:满足施工及设计规范要求	m	362.85		

分部分项工程项目清单与计价表

工程名称:沙子口街道2026年老旧楼院改造工程

第15页 共15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
178	031001008007	塑料管	7.安装部位:外墙 8.介质:冷凝水 9.其他:支架、管卡安装	m	362.85		
		屋顶避雷带工程					
179	030410005003	接闪带	1.名称:镀锌圆钢 2.材质:钢制 3.规格:Φ10 4.安装形式:明配	m	241.03		
180	030410005004	接闪带	1.名称:拆除屋面避雷带 2.材质:满足施工及设计规范要求 3.规格:满足施工及设计规范要求 4.安装形式:满足施工及设计规范要求	m	50		
		屋顶太阳能保护性拆除及安装					
181	031005005002	太阳能集热装置	1.类型:太阳能保护性拆除及安装 2.型号:参考尺寸: 1693*2945*1720 3.规格:	套	25		
		线缆规整					
182	03B004	飞线整理	1.人工梳理、绑扎、旧线拆除、走线规整、人工; 2.辅材及安全防护; 施工机械及运输清运。	m	10729		
183	03B005	塑料扣板桥架安装	1.塑料桥架主材、切割、安装、连接配件、人工; 2.辅材及安全防护; 施工机械及运输清运。 3.其他; 含开洞恢复。	m	312		
合计							

355e4163-7726-43f6-ba7a-2fba0a706a70

措施项目清单计价表

措施项目清单计价表

工程名称:沙子口街道2026年老旧楼院改造工程

第1页 共5页

序号	项目编码	项目名称	工作内容	价格(元)	备注
1		工程项目			
1.1	011601009006	安全生产	施工现场安全施工所需的各项措施		
1.2	011601008006	环境保护	施工现场为达到环保要求所需的各项措施		
1.3	011601007006	文明施工	施工现场文明施工、绿色施工所需的各项措施		
1.4	011601006006	临时设施	为进行建设工程施工所需的生活和生产用的临时建(构)筑物和其他临时设施。包括临时设施的搭设、移拆、维修、清理、拆除后恢复等,以及因修建临时设施应由承包人所负责的有关内容		
2	000002	汉河家园小区			
2.1	000003	修缮工程			
2.1.1	011601011001	夜间施工增加	因夜间或在地下室等特殊施工部位施工时,所采用照明设备的安拆、维护、照明用电及施工人员夜班补助、夜间施工劳动效率降低等内容		
2.1.2	011601013001	二次搬运	因施工场地条件及施工程序限制而发生的材料、构配件、半成品等一次运输不能到达堆放地点,必须进行二次或多次搬运所发生的内容		
2.1.3	011601010001	冬雨季施工增加	在冬季或雨季施工,引起防寒、保温、防滑、防潮和排除雨雪等措施的增加,人工、施工机械效率的降低等内容		
2.1.4	011601014001	已完工程及设备保护	建设项目施工过程中直至竣工验收前,对已完工程及设备采取的必要保护措施		
2.1.5	011601001001	脚手架	搭设脚手架、斜道、上料平台,铺设安全网,铺(翻)脚手板,转运、改制、维修维护,拆除、堆放、整理,外运、归库等		
2.1.6	011601009001	安全生产	施工现场安全施工所需的各项措施		
2.1.7	011601008001	环境保护	施工现场为达到环保要求所需的各项措施		
2.1.8	011601007001	文明施工	施工现场文明施工、绿色施工所需的各项措施		
2.1.9	011601006001	临时设施	为进行建设工程施工所需的生活和生产用的临时建(构)筑物和其他临时设施。包括临时设施的搭设、移拆、维修、清理、拆除后恢复等,以及因修建临时设施应由承包人所负责的有关内容		
2.2	000015	室外道路			
2.2.1	041201021001	夜间施工增加	因夜间或在地下室等特殊施工部位施工时,所采用照明设备的安拆、维护、照明用电及施工人员夜班补助、夜间施工劳动效率降低等内容		
2.2.2	041201023001	二次搬运	因施工场地条件及施工程序限制而发生的材料、构配件、半成品等一次运输不能到达堆放地点,必须进行二次或多次搬运所发生的内容		
2.2.3	041201020001	冬雨季施工增加	在冬季或雨季施工,引起防寒、保温、防滑、防潮和排除雨雪等措施的增加,人		

措施项目清单计价表

工程名称:沙口街道2026年老旧楼院改造工程

第2页 共5页

序号	项目编码	项目名称	工作内容	价格(元)	备注
2.2.3	041201020001	冬雨季施工增加	工、施工机械效率的降低等内容		
2.2.4	041201024001	已完工程及设备保护	建设项目施工过程中直至竣工验收前,对已完工程及设备采取的必要保护措施		
2.2.5	041201027001	市政工程定位复测	工程施工过程中进行全部施工测量放线和复测工作		
2.2.6	041201014001	市政工程地下管线交叉处理	因施工场地条件及施工程序限制而发生的材料、构配件、半成品等一次运输不能到达堆放地点,必须进行二次或多次搬运所发生的内容		
2.2.7	041201012001	大型机械设备进出场及安拆	1.安拆费包括施工机械费、设备在现场进行安装拆卸的所需人工、材料、机械和试运转费用以及机械辅助设施的折旧、搭设、拆除等费用 2.进出场费包括施工机械、设备整体或分体停放地点运至施工现场或由一个施工地点运至另一施工地点所发生的运输、装卸、辅助材料等费用		
2.2.8	041201019001	安全生产	施工现场安全施工所需的各项措施		
2.2.9	041201018001	环境保护	施工现场为达到环保要求所需的各项措施		
2.2.10	041201017001	文明施工	施工现场文明施工、绿色施工所需的各项措施		
2.2.11	041201016001	临时设施	为进行建设工程施工所需的生活和生产用的临时建筑物、构筑物和其他临时设施。包括临时设施的搭设、移拆、维修、清理、拆除后恢复等,以及因修建临时设施应由承包人所负责的有关内容		
2.3	000020	围墙			
2.3.1	011601011002	夜间施工增加	因夜间或在地下室等特殊施工部位施工时,所采用照明设备的安拆、维护、照明用电及施工人员夜班补助、夜间施工劳动效率降低等内容		
2.3.2	011601013002	二次搬运	因施工场地条件及施工程序限制而发生的材料、构配件、半成品等一次运输不能到达堆放地点,必须进行二次或多次搬运所发生的内容		
2.3.3	011601010002	冬雨季施工增加	在冬季或雨季施工,引起防寒、保温、防滑、防潮和排除雨雪等措施的增加,人工、施工机械效率的降低等内容		
2.3.4	011601014002	已完工程及设备保护	建设项目施工过程中直至竣工验收前,对已完工程及设备采取的必要保护措施		
2.3.5	011601001002	脚手架	搭设脚手架、斜道、上料平台,铺设安全网,铺(翻)脚手板,转运、改制、维修维护,拆除、堆放、整理,外运、归库等		
2.3.6	011601009002	安全生产	施工现场安全施工所需的各项措施		
2.3.7	011601008002	环境保护	施工现场为达到环保要求所需的各项措施		
2.3.8	011601007002	文明施工	施工现场文明施工、绿色施工所需的各项措施		

措施项目清单计价表

工程名称: 沙子口街道2026年老旧楼院改造工程

第3页 共5页

序号	项目编码	项目名称	工作内容	价格(元)	备注
2.3.9	011601006002	临时设施	为进行建设工程施工所需的生活和生产用的临时建(构)筑物和其他临时设施。包括临时设施的搭设、移拆、维修、清理、拆除后恢复等,以及因修建临时设施应由承包人所负责的有关内容		
2.4	000025	安装工程			
2.4.1	011601011003	夜间施工增加	因夜间或在地下室等特殊施工部位施工时,所采用照明设备的安拆、维护、照明用电及施工人员夜班补助、夜间施工劳动效率降低等内容		
2.4.2	011601013003	二次搬运	因施工场地条件及施工程序限制而发生的材料、构配件、半成品等一次运输不能到达堆放地点,必须进行二次或多次搬运所发生的内容		
2.4.3	011601010003	冬雨季施工增加	在冬季或雨季施工,引起防寒、保温、防滑、防潮和排除雨雪等措施的增加,人工、施工机械效率的降低等内容		
2.4.4	011601014003	已完工程及设备保护	建设项目施工过程中直至竣工验收前,对已完工程及设备采取的 necessary 保护措施		
2.4.5	011601001003	脚手架	搭设脚手架、斜道、上料平台,铺设安全网,铺(翻)脚手板,转运、改制、维修维护,拆除、堆放、整理,外运、归库等		
2.4.6	011601009003	安全生产	施工现场安全施工所需的各项措施		
2.4.7	011601008003	环境保护	施工现场为达到环保要求所需的各项措施		
2.4.8	011601007003	文明施工	施工现场文明施工、绿色施工所需的各项措施		
2.4.9	011601006003	临时设施	为进行建设工程施工所需的生活和生产用的临时建(构)筑物和其他临时设施。包括临时设施的搭设、移拆、维修、清理、拆除后恢复等,以及因修建临时设施应由承包人所负责的有关内容		
3	000036	教委宿舍小区			
3.1	000037	修缮工程			
3.1.1	011601011004	夜间施工增加	因夜间或在地下室等特殊施工部位施工时,所采用照明设备的安拆、维护、照明用电及施工人员夜班补助、夜间施工劳动效率降低等内容		
3.1.2	011601013004	二次搬运	因施工场地条件及施工程序限制而发生的材料、构配件、半成品等一次运输不能到达堆放地点,必须进行二次或多次搬运所发生的内容		
3.1.3	011601010004	冬雨季施工增加	在冬季或雨季施工,引起防寒、保温、防滑、防潮和排除雨雪等措施的增加,人工、施工机械效率的降低等内容		
3.1.4	011601014004	已完工程及设备保护	建设项目施工过程中直至竣工验收前,对已完工程及设备采取的 necessary 保护措施		
3.1.5	011601001004	脚手架	搭设脚手架、斜道、上料平台,铺设安全网,铺(翻)脚手板,转运、改制、维修维护,拆除、堆放、整理,外		

措施项目清单计价表

工程名称:沙子口街道2026年老旧楼院改造工程

第4页 共5页

序号	项目编码	项目名称	工作内容	价格（元）	备注
3.1.5	011601001004	脚手架	运、归库等		
3.1.6	011601009004	安全生产	施工现场安全施工所需的各项措施		
3.1.7	011601008004	环境保护	施工现场为达到环保要求所需的各项措施		
3.1.8	011601007004	文明施工	施工现场文明施工、绿色施工所需的各项措施		
3.1.9	011601006004	临时设施	为进行建设工程施工所需的生活和生产用的临时建(构)筑物和其他临时设施。包括临时设施的搭设、移拆、维修、清理、拆除后恢复等，以及因修建临时设施应由承包人负责的有关内容		
3.2	000049	室外道路			
3.2.1	041201021002	夜间施工增加	因夜间或在地下室等特殊施工部位施工时，所采用照明设备的安拆、维护、照明用电及施工人员夜班补助、夜间施工劳动效率降低等内容		
3.2.2	041201023002	二次搬运	因施工场地条件及施工程序限制而发生的材料、构配件、半成品等一次运输不能到达堆放地点，必须进行二次或多次搬运所发生的内容		
3.2.3	041201020002	冬雨季施工增加	在冬季或雨季施工，引起防寒、保温、防滑、防潮和排除雨雪等措施的增加，人工、施工机械效率的降低等内容		
3.2.4	041201024002	已完工程及设备保护	建设项目施工过程中直至竣工验收前，对已完工程及设备采取的 necessary 保护措施		
3.2.5	041201027001	市政工程定位复测	工程施工过程中进行全部施工测量放线和复测工作		
3.2.6	041201014001	市政工程地下管线交叉处理	因施工场地条件及施工程序限制而发生的材料、构配件、半成品等一次运输不能到达堆放地点，必须进行二次或多次搬运所发生的内容		
3.2.7	041201019002	安全生产	施工现场安全施工所需的各项措施		
3.2.8	041201018002	环境保护	施工现场为达到环保要求所需的各项措施		
3.2.9	041201017002	文明施工	施工现场文明施工、绿色施工所需的各项措施		
3.2.10	041201016002	临时设施	为进行建设工程施工所需的生活和生产用的临时建筑物、构筑物和其他临时设施。包括临时设施的搭设、移拆、维修、清理、拆除后恢复等，以及因修建临时设施应由承包人负责的有关内容		
3.3	000054	安装工程			
3.3.1	011601011005	夜间施工增加	因夜间或在地下室等特殊施工部位施工时，所采用照明设备的安拆、维护、照明用电及施工人员夜班补助、夜间施工劳动效率降低等内容		
3.3.2	011601013005	二次搬运	因施工场地条件及施工程序限制而发生的材料、构配件、半成品等一次运输不能到达堆放地点，必须进行二次或多次搬运所发生的内容		

措施项目清单计价表

工程名称:沙子公司街道2026年老旧楼院改造工程

第5页 共5页

序号	项目编码	项目名称	工作内容	价格（元）	备注
3.3.3	011601010005	冬雨季施工增加	在冬季或雨季施工，引起防寒、保温、防滑、防潮和排除雨雪等措施的增加，人工、施工机械效率的降低等内容		
3.3.4	011601014005	已完工程及设备保护	建设项目施工过程中直至竣工验收前，对已完工程及设备采取的 necessary 保护措施		
3.3.5	031401001001	脚手架	搭设脚手架、斜道、上料平台，铺设安全网，铺(翻)脚手板，转运、改制、维修维护，拆除、堆放、整理，外运、归库等		
3.3.6	011601009005	安全生产	施工现场安全施工所需的各项措施		
3.3.7	011601008005	环境保护	施工现场为达到环保要求所需的各项措施		
3.3.8	011601007005	文明施工	施工现场文明施工、绿色施工所需的各项措施		
3.3.9	011601006005	临时设施	为进行建设工程施工所需的生活和生产用的临时建(构)筑物和其他临时设施。包括临时设施的搭设、移拆、维修、清理、拆除后恢复等，以及因修建临时设施应由承包人所负责的有关内容		
		合计			

355e4163-7726-43f6-ba7a-2fba0a706a70

其他项目清单计价表

其他项目清单计价表

工程名称:沙子口街道2026年老旧楼院改造工程

第1页 共1页

序号	项目名称	暂估（暂定）金额 （元）	备注
1	暂列金额		
2	专业工程暂估价		
3	计日工		
4	总承包服务费		
5	建设项目工伤保险	13834.11	
6	优质优价费		
7	合同中约定的其他项目		
	合计=1+2+3+4+5+6+7	13834.11	

355e4163-7726-43f6-ba7a-2fba0a706a70

355e4163-7726-43f6-ba7a-2fba0a706a70

暂列金额明细表

暂列金额明细表

工程名称: 沙子口街道2026年老旧楼院改造工程

序号	项目名称	计算基础	费率 (%)	暂定金额(元)	备注
1	合同价格调整暂列金额				
2	未确定工程暂列金额				
3	未确定服务暂列金额				
4	未确定其他暂列金额				
合计					

355e4163-7726-43f6-ba7a-2fba0a706a70

355e4163-7726-43f6-ba7a-2fba0a706a70

专业工程暂估价明细表

专业工程暂估价明细表

工程名称: 沙子口街道2026年老旧楼院改造工程

第1页 共1页

序号	专业工程名称	暂估金额（元）			备注
		不含税价格	增值税	含税价格	
1	专业工程暂估价				
	合计				

355e4163-7726-43f6-ba7a-2fba0a706a70

355e4163-7726-43f6-ba7a-2fba0a706a70

计日工表

计日工表

工程名称: 沙子口街道2026年老旧楼院改造工程

第1页 共1页

序号	计日工名称	单位	暂定数量	综合单价	合价(元)	备注
					暂定	
一	人工					
1	计日工-人工	工日	1			
	人工小计					
二	材料					
1	计日工-材料	t	1			
	材料小计					
三	施工机具					
1	计日工-施工机具	台班	1			
	施工机具小计					
四	零星工作					
1	计日工-零星工作	工日	1			
	零星工作小计					
	总计					

355e4163-7726-43f6-ba7a-2fba0a706a70

总承包服务费计价表

总承包服务费计价表

工程名称：沙子口街道2026年老旧楼院改造工程

第1页 共1页

序号	项目名称	计算基础	费率 (%)	金额（元）	备注
1	发包人提供材料				
2	专业分包工程				
3	直接发包的专业工程				
	合计				

355e4163-7726-43f6-ba7a-2fba0a706a70

355e4163-7726-43f6-ba7a-2fba0a706a70

建设项目工伤保险计价表

建设项目工伤保险计价表

工程名称: 沙子口街道2026年老旧楼院改造工程

第1页 共1页

序号	项目名称	计算基础	费率(%)	金额(元)	备注
1	建设项目工伤保险		0.077		
	合计				

355e4163-7726-43f6-ba7a-2fba0a706a70

355e4163-7726-43f6-ba7a-2fba0a706a70

优质优价费计价表

优质优价费计价表

工程名称:沙子口街道2026年老旧楼院改造工程

第1页 共1页

序号	项目名称	计算基础	费率 (%)	金额 (元)	备注
1	优质优价费				
	合计				

355e4163-7726-43f6-ba7a-2fba0a706a70

355e4163-7726-43f6-ba7a-2fba0a706a70

增值税计价表

增值税计价表

工程名称: 沙子口街道2026年老旧楼院改造工程

第1页 共1页

序号	项目名称	计算基础说明	计算基础	税率(%)	金额(元)
1	增值税			9.00	
合计					

355e4163-7726-43f6-ba7a-2fba0a706a70

355e4163-7726-43f6-ba7a-2fba0a706a70

材料暂估单价表

材料暂估单价表

工程名称: 沙子口街道2026年老旧楼院改造工程

第1页 共1页

序号	材料名称	材料规格	计量 单位	暂估	备注
				单价(元)	
	汉河家园小区				
	修缮工程				
	小计				
	室外道路				
	小计				
	围墙				
	小计				
	安装工程				
	小计				
	教委宿舍小区				
	修缮工程				
	小计				
	室外道路				
	小计				
	安装工程				
	小计				

355e4163-7726-43f6-ba7a-2fba0a706a70

发包人提供材料一览表

发包人提供材料一览表

工程名称: 沙子口街道2026年老旧楼院改造工程

第1页 共1页

序号	材料名称、规格、型号	单位	单价(元)	有效损耗率(%)	备注
	汉河家园小区				
	修缮工程				
	室外道路				
	围墙				
	安装工程				
	教委宿舍小区				
	修缮工程				
	室外道路				
	安装工程				

355e4163-7726-43f6-ba7a-2fba0a706a70

255e4163-7726-43f6-ba7a-2fba0a706a70

承包人提供可调价主要材料表一（适用于价格 信息调差法）

