

中国科学院大学雁栖湖校区三公寓（学生宿舍
舍 B 组团）、七公寓（学生宿舍 D 组团）隔
墙恢复项目（二次）

磋 商 文 件

招标编号：UCAS-ZBB-2025020

BMCC-GC25-0018/1



北京明德致信咨询有限公司

2025 年 05 月

目 录

第一章 磋商公告	3
第二章 供应商须知前附表	8
第三章 供应商须知	13
第四章 技术标准和要求	33
第五章 合同格式	38
第六章 工程量清单及图纸	80
第七章 附件——响应文件格式	89

第一章 磋商公告

项目概况

中国科学院大学雁栖湖校区三公寓（学生宿舍 B 组团）、七公寓（学生宿舍 D 组团）隔墙恢复项目（二次）的潜在供应商应在线上报名（具体方式详见“其他补充事宜”）获取磋商文件，并于 2025 年 5 月 27 日 09 时 30 分（北京时间）前递交响应文件。

一、项目基本情况

项目编号：UCAS-ZBB-2025020/BMCC-GC25-0018/1

项目名称：中国科学院大学雁栖湖校区三公寓（学生宿舍 B 组团）、七公寓（学生宿舍 D 组团）隔墙恢复项目（二次）

建设地点：北京市怀柔区雁栖湖东路 1 号

预算金额：290.667162 万元

最高限价：290.667162 万元

采购需求：本项目为中国科学院大学雁栖湖校区三公寓（学生宿舍 B 组团）、七公寓（学生宿舍 D 组团）隔墙恢复项目，包括雁栖湖校区三公寓（学生宿舍 B 组团）与七公寓（学生宿舍 D 组团）三人间轻钢龙骨石膏板隔墙安装及刮腻子刷涂料、块料踢脚安装等主要内容以及工程量清单及图纸所示范围内的全部工作内容。

合同履行期限：工期为 40 日历天。

本项目不接受联合体投标。

二、申请人的资格要求：

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目专门面向中小企业采购。即：提供的工程全部由符合政策要求的中小企业承接。

3. 本项目的特定资格要求：

1) 需具有建设行政主管部门核发的建筑工程施工总承包三级及以上资质，合格的安全生产许可证。项目经理须为建筑工程专业注册建造师二级及以上，具有安全生产考核合格证书(简称 B 本)，且需承诺在中标时未担任其它在施项目的

项目经理；

2) 参加磋商的施工单位必须是中央政府国家机关 2021-2022 年工程施工项目定点入围企业（建筑工程施工总承包三级及以上资质），且优惠率不小于定点入围中承诺的优惠率。

3) 外地来京建筑企业需办理进京备案手续。应当一并办理注册建造师备案手续, 已办理备案的外地来京建筑企业注册建造师方可在本市行政区域内开展执业活动。

4) 参加本次采购活动前三年（2022 年 5 月 16 日至 2025 年 5 月 16 日）内，未被“信用中国”（<https://www.creditchina.gov.cn/>）网站列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单、未被“中国政府采购网”（<http://www.ccgp.gov.cn>）网站列入政府采购严重违法失信行为记录名单（或处罚期限届满的）；

5) 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加本项目的投标；

6) 为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、检测等服务的供应商，不得参加投标；

三、获取磋商文件

时间：2025 年 5 月 16 日至 2025 年 5 月 23 日，每天上午 9:00 至 11:30，下午 13:00 至 17:00（北京时间，法定节假日除外）

地点：北京明德致信咨询有限公司官网（<http://www.zbbmcc.com>）（具体方式详见“其他补充事宜”）

方式：本项目只接受电汇或网银购买

售价：300 元/本，售后不退。

四、提交响应文件截止时间、开启时间和地点

提交响应文件截止时间、开启时间：2025 年 5 月 27 日 09 点 30 分（北京时间）

地点：北京市海淀区学院路 30 号科大天工大厦 A 座 6 层 616 第一会议室

五、公告期限

自本公告发布之日起 3 个工作日。

六、其他补充事宜

1、文件购买

(1) 请登录“北京明德致信咨询有限公司”官网 (www.zbbmcc.com)。右上角点击“我的项目”，注册登录后点击左侧“项目报名”，找到对应项目按提示完善信息、上传报名费转账凭证，点击提交即可。工作日 17 点（含）前提交的申请，于当日审核；17 点后提交的，下一个工作日审核。审核结果将以邮件形式通知，或在“我的投标”中查看报名状态。有关报名过程的问题，请拨打 010-82370045 进行咨询。有关报名信息的疑问反馈，请按报名页面最下方的提示，发送邮件反馈。

(2) 银行账户信息，电汇购买招标（采购）文件、投标（磋商）保证金及中标（成交）服务费收取的唯一账户：

汇款或转账时请务必附言“项目编号+用途”，例如：BMCC-GC25-0018/1 标书款或保证金。

公司名称：北京明德致信咨询有限公司

开户行：中国工商银行股份有限公司北京东升路支行

账号：0200 0062 1920 0492 968

(3) **电子版招标（采购）文件的获取**：“北京明德致信咨询有限公司”官网，于“我的项目”→“我的投标”中找到已“审批通过”的项目信息，点击下载获取。

2、问题咨询联系方式的说明：

(1) 有关磋商文件购买、成交通知书领取及服务费发票、保证金交纳及退还事宜的联系电话：(010) 8237 0045；

(2) 有关磋商文件技术部分的问题咨询：请拨打公告“项目联系方式”中项目负责人的手机号码。

(3) 有关报名信息的疑问反馈，请投标人按报名页面最下方的提示，发送邮件反馈。

3、本项目的公告发布媒介：仅在中国政府采购网 (www.ccgp.gov.cn) 发布。对其他网站转发本公告可能引起的信息误导、造成供应商的经济或其他损失的，采购人及采购代理不负任何责任。

4、针对本项目的其他特别说明：

(1) 首次响应文件请于首次响应文件提交截止时间当日（提交截止时间之前）递交至上述规定地点，逾期概不接收。

(2) 最终响应文件提交截止时间和开启时间为同一时间，最终报价提交截止时间和开启时间也为同一时间，由磋商小组根据磋商情况现场确定。最终响应文件和最终报价提交、开启地点同首次响应文件提交、开启地点。

(3) 供应商法定代表人或其本项目的授权代表须参加磋商。

(4) 需要落实的政府采购政策：

关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知（财库〔2020〕46号）；

《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》 财库〔2022〕19号

《财政部、司法部关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）；

《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）；

《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125号）；

《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19号）；

《财政部 发展改革委 生态环境部 市场监管总局关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）；

财政部关于印发《政府采购进口产品管理办法》的通知（财库〔2007〕119号文）。

《财政部 住房城乡建设部 工业和信息化部 关于进一步扩大政府采购支持绿色建材 促进建筑品质提升政策实施范围的通知》财库〔2024〕36号

七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名称：中国科学院大学

地址：北京市石景山区玉泉路（甲）19号

联系方式：杨老师 010-69671906

2. 采购代理机构信息

名称：北京明德致信咨询有限公司

地址：北京市海淀区学院路 30 号科大天工大厦 B 座 17 层 09 室（邮编：
100083）

联系方式：王润斯、万雅萌、王希、孙恺宁、吕绍山、王渊、张闻、周洁
琼 010-61192267、15110203501

3. 项目联系方式

项目联系人：王润斯、万雅萌、王希、孙恺宁、吕绍山、王渊、张闻、周
洁琼

电话：010-61192267、15110203501

邮箱：wrs@zbbmcc.com

第二章 供应商须知前附表

本表是关于项目的具体资料,是对供应商须知的具体补充和修改,如有矛盾,应以本资料表为准。

条款号	内 容
1.1	<p>采购人：中国科学院大学</p> <p>地址：北京市怀柔区雁栖湖东路 1 号</p>
1.1	<p>招标代理机构：北京明德致信咨询有限公司</p> <p>地址：北京市海淀区学院路 30 号科大天工大厦 B 座 17 层 09 室</p> <p>联系方式：010-61192267、15110203501</p> <p>联系人：王润斯、万雅萌、王希、孙恺宁、吕绍山、王渊、张闻、周洁琼</p>
1.2	<p>1) 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；</p> <p>2) 需具有建设行政主管部门核发的建筑工程施工总承包三级及以上资质，合格的安全生产许可证。项目经理须为建筑工程专业注册建造师二级（含）以上，具有安全生产考核合格证书（简称 B 本），且需承诺在中标时未担任其它在施项目的项目经理。</p> <p>3) 参加磋商的施工单位必须是中央国家机关 2021-2022 年工程施工项目定点入围企业（建筑工程施工总承包三级及以上资质），且优惠率不小于定点入围中承诺的优惠率。</p> <p>4) 外地来京建筑企业需办理进京备案手续。应当一并办理注册建造师备案手续，已办理备案的外地来京建筑企业注册建造师方可在本市行政区域内开展执业活动。</p> <p>5) 参加本次采购活动前三年（2022 年 5 月 16 日至 2025 年 5 月 16 日）内，未被“信用中国”(https://www.creditchina.gov.cn/)网站列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单、未被“中国政府采购网”(http://www.ccgp.gov.cn)网站列入政府采购严重违法失信行为记录名单（或处罚期限届满的）；</p> <p>6) 不接受联合体投标；</p> <p>7) 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供</p>

	<p>应商，不得同时参加本项目的投标；</p> <p>8) 为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得参加投标；</p> <p>9) 法律、行政法规规定的其他条件；</p> <p>10) 本项目为专门面向中小企业的政府采购项目，工程的施工单位必须全部为符合政策要求的中小企业。投标人（供应商）须提供文件规定的“中小企业声明函”。</p>
2.1	<p>节能环保有关政策：</p> <p>严格执行《财政部 发展改革委 生态环境部 市场监管总局关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）、《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19号）、《关于印发环境标志产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕18号）的有关要求。</p> <p>1. 本次采购中涉及的产品属于政府强制采购产品类别的，须按照要求提供依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书，否则响应无效；认证机构以中国政府采购网最新公布的《市场监管总局关于发布参与实施政府采购节能产品、环境标志产品认证机构名录的公告》中所列机构为准。本项目中属于政府强制采购产品的品目编码及名称为：<u>无</u></p> <p>2. 本次采购中涉及的产品属于政府优先采购产品类别的，须按照要求提供依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品或环境标志产品认证证书，否则不予认定，不得分；认证机构以中国政府采购网最新公布的《市场监管总局关于发布参与实施政府采购节能产品、环境标志产品认证机构名录的公告》中所列机构为准。本项目中属于政府优先采购的节能产品或环保产品的品目编号及名称为：<u>A10060202 合成树脂乳液内墙涂料；A10030501 石膏板</u></p>
10.1	<p>所有报价均以人民币报价，本项目招标控制价为：2906671.62 元</p> <p>其中：分部分项工程：2041205 元</p> <p>措施项目：350236.85 元</p>

	<p>其他项目：275229.36 元</p> <p>规费：178321.56 元</p> <p>税金：240000.41 元</p> <p>其他说明：专业工程暂估价（含税）：0 元</p> <p>材料和工程设备暂估价（含税）：0 元</p> <p>暂列金额（不含计日工）（含税）：300000 元</p> <p>安全文明施工费（含税）：133817.16 元</p> <p>赶工增加费（含税）（如有）：0 元</p> <p>响应人应有明确报价，超过预算（控制价）、无报价以及报价中包含的专业工程暂估价或材料和工程设备暂估单价或暂列金额与磋商文件中给定的不一致的，响应无效。</p>
11.1	<p>磋商保证金：人民币伍万捌仟元整（¥58000 元）</p> <p>购买标书款及磋商保证金请按如下地址办款：</p> <p>开户单位：北京明德致信咨询有限公司</p> <p>开户银行：中国工商银行股份有限公司北京东升路支行</p> <p>帐 号：0200006219200492968</p>
11.3	<p>磋商保证金形式：电汇、支票（限北京使用）、银行汇票。建议各供应商优先选用电汇方式，磋商保证金应于响应文件递交截止时间前会出并到账。</p> <p>磋商保证金有效期应与磋商有效期一致。</p>
12.1	磋商有效期：自提交响应文件的截止之日起 90 个日历日
13.1	<p>响应文件份数：纸质正本 1 份；纸质副本 3 份；电子版文件 1 份，内含响应文件及工程量清单广联达版（与正本一致，U 盘，为了便于区分，在 U 盘表面粘贴单位标识，如：供应商简称+采购项目编号后三位）。</p>
15.1	<p>响应文件提交截止时间及磋商时间：详见第一章“磋商公告”</p> <p>响应文件提交地点：详见第一章“磋商公告”</p>
17.1	磋商地点：详见第一章“磋商公告”
17.5.1	报价次数：二次报价。响应文件中的报价为一次报价，第二次报价

	即为最后报价。
21.3	评审方法：综合评分法。
22.1	质量标准：合格 施工现场安全生产标准化目标等级：达标 工期：40 日历天 计划开工日期：2025 年 6 月 20 日 实际开工日期以开工令批准日期为准，实际竣工日期以竣工验收日期为准。供应商进场时间应以发包人书面通知为准，不得擅自进场。 合同形式：固定单价
/	采购标的对应的中小企业划分标准所属行业：建筑业
/	本项目不组织踏勘

供应商对政府采购活动事项有疑问的，可以提出询问；

供应商认为采购文件、采购过程、中标或者成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知权益受到损害之日起 7 个工作日内，提出质疑。

1、接收质疑函的方式：供应商应提交书面质疑函，供应商应在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

2、供应商提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。质疑函应当包括下列内容：

2.1 供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联系人及联系电话；

2.2 质疑项目的名称、编号；

2.3 具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；

2.4 事实依据；

2.5 必要的法律依据；

2.6 提出质疑的日期。

供应商为自然人的，质疑函应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，质疑函应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

供应商委托代理人递交质疑函的，应提供法定代表人授权委托书和代理人身份证复印件。授权委托书应当载明代理人的姓名、授权事项、具体权限、期限和相关事项。供

应商为自然人的，授权委托书应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，授权委托书应当由法定代表人、主要负责人签字或者盖章，并加盖公章。

第三章 供应商须知

一 说明

1. 采购单位及合格的供应商

- 1.1 采购单位：系指采购人及其委托的采购代理机构。采购代理机构包括集中采购机构和依法经财政部门认定资格的其他采购代理机构。
- 1.2 满足条件的供应商是合格的供应商，可以参加本次磋商，详见“磋商公告”。
- 1.3 凡受托为本次磋商进行设计、编制规范和其他文件的咨询公司，及相关联的附属机构，不得参加磋商。
- 1.4 供应商在磋商过程中不得向采购单位提供、给予任何有价值的物品，影响其正常决策行为。一经发现，其供应商资格将被取消。
- 1.5 采购单位在任何时候发现供应商提交的响应文件内容有下列情形之一时，有权依法追究供应商的责任：
 - 1.5.1 提供虚假的资料；
 - 1.5.2 在实质性方面失实。
- 1.6 政府采购当事人之间不得相互串通报价。

2. 资金来源

- 2.1 采购人已经获得足以支付本次磋商后所签订的合同项下的款项（财政资金，出资比例 100%，已落实）。

3. 磋商费用

- 3.1 供应商应承担所有与准备和参加磋商有关的费用，不论磋商的结果如何，采购人均无承担的义务和责任。

二 采购文件

4. 采购文件构成

- 4.1 要求提供工程/货物/服务的内容及详细需求、供应商须知和合同条件等在采购文件中均有说明。

采购文件共六章，内容如下：

- 第一章 磋商公告
- 第二章 供应商须知前附表
- 第三章 供应商须知
- 第四章 技术标准和要求
- 第五章 合同格式
- 第六章 工程量清单及图纸（另附）
- 第七章 附件——响应文件格式

- 4.2 供应商应认真阅读采购文件所有的事项、格式、条款和技术规范等。如供应商没有按照采购文件要求提交全部资料，或者响应文件没有对采购文件在各方面都做出实质性响应是供应商的风险，并可能导致其被拒绝。

5. 采购文件的澄清

- 5.1 任何要求对采购文件进行澄清的供应商，均应以书面形式通知采购单位。采购人及采购代理机构对采购文件的澄清或修改的内容将在响应文件首次提交截止时间 5 日以前，以书面形式通知所有获取磋商文件的供应商（答复中不包括问题的来源）。

6. 采购文件的修改

- 6.1 在提交响应文件截止日前，采购单位可以对已发出的采购文件进行必要的澄清或者修改，澄清或者修改的内容作为采购文件的组成部分。
- 6.2 采购文件的修改应以书面形式通知所有购买采购文件的供应商，并对其具有约束力。供应商在收到上述通知后，应立即向采购单位回函确认。

- 6.3 为使供应商准备磋商时有足够的时间对采购文件的修改部分进行研究，采购单位可延长响应文件提交截止时间和磋商时间。
- 6.4 采购文件的修改将构成采购文件的一部分，对采购单位和供应商都具有约束力。
- 6.5 在磋商过程中，磋商小组可以根据采购文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，但不得变动采购文件规定的其他实质性内容。实质性变动的内容，须经采购单位代表确认。
- 对采购文件作出的实质性变动是采购文件的有效组成部分，磋商小组将及时以书面形式通知所有参加磋商的供应商。

三 响应文件的编制

7. 报价范围及响应文件中计量单位的使用

- 7.1 供应商应对采购文件“项目需求说明”中所列相关内容进行报价。
- 7.2 响应文件中所使用的计量单位，除采购文件中有特殊要求外，应采用中华人民共和国法定计量单位。

8. 响应文件构成

- 8.1 供应商应完整地按采购文件提供的响应文件格式填写响应文件，响应文件应包括内容详见第七章响应文件格式
- 8.2 除 8.1 条外，响应文件还应包括本须知第 9 条的所有文件。

9. 证明工程/货物/服务的合格性和符合采购文件规定的文件

- 9.1 供应商应提交证明文件，证明其拟提供的合同项下工程/货物/服务的合格性和符合采购文件规定。该证明文件是响应文件的一部分。
- 9.2 上款所述的证明文件，可以是文字资料、图纸和数据，它包括：
- 9.2.1 主要工程/货物/服务要求和服务方案的详细说明；
- 9.2.2 对照采购文件技术要求，逐条说明所提供服务的已对采购文件的服要求做

出了实质性的响应，或申明与服务要求条文的偏差和例外。

9.2.3 采购文件要求的或者供应商认为必要的其它要求内容。

10. 报价要求

10.1 所有报价均以人民币报价。

10.2 响应报价采用现行建设工程工程量清单计价规范及配套的计算规范，并按照国家及北京有关管理部门的规定和要求执行。

10.3 对于现行建设工程工程量清单计价规范中有工程量计算规则的项目，按照工程量清单给定的计算规则计算工程量。如果约定的工程量计算规则中没有适用的相应计算规则，按照图纸标示的理论净量进行相应的工程量计算。

10.4 本次磋商应按建筑业营业税改征增值税计价方式进行报价。

10.5 采购人不接受任何选择性报价，每项工程/货物/服务只能有一个报价。

11. 磋商保证金与成交服务费

11.1 供应商应提供规定数额的磋商保证金，并作为其响应文件的一部分。

11.2 磋商保证金是为了保护采购单位免遭因供应商的行为蒙受损失而要求的。下列任何情况发生，磋商保证金不予退还：

- (1) 供应商在提交响应文件截止时间后撤回响应文件的，除《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第二十二条款所述情形外；
- (2) 供应商在响应文件中提供虚假材料的；
- (3) 供应商未按要求向采购代理机构交纳成交服务费；
- (4) 供应商存在本须知 1.5 条款规定情形的；
- (5) 除因不可抗力或采购文件认可的情形以外，成交供应商不按本须知第 27 条款的规定与采购人签订合同的；
- (6) 供应商与采购人、其他供应商或者采购代理机构恶意串通的；
- (7) 采购文件规定的其他情形。

11.3 磋商保证金的货币为人民币，并采用下列任何一种形式：

电汇、支票（限北京使用）、银行汇票，建议各供应商优先选用电汇方式。

11.4 凡没有根据本须知 11.1 和第 11.3 条的规定，随附磋商保证金的报价，将被视为非响应性文件而予以拒绝。联合体报价的，可以由联合体中的一方或者多方共同交纳保证金，其交纳的保证金对联合体各方均具有约束力。

11.5 成交人的磋商保证金，在成交人与采购人签订合同后 5 个工作日内退还。未成交的供应商的磋商保证金将于成交通知书发出后 5 个工作日内退还。

11.6 成交服务费

11.6.1 成交服务费为：本项目的招标代理服务费、专家评审费由成交供应商在领取成交通知书时向招标代理支付，供应商报价时应考虑此项费用。

11.6.2 交纳成交服务费的标准如下：

本项目招标代理服务费由成交人支付，招标代理费以工程成交价为取费基数，依据国家发展改革委价格[2002]1980 号、发改办价格[2003]857 号文件的计费标准，下浮 20%；

专家评审费：按实际发生计取。

12. 磋商有效期

12.1 响应文件应在规定的磋商日后的 90 天内保持有效，磋商有效期不满足要求的，将被视为非响应性文件而予以拒绝。

12.2 采购单位可根据实际情况，在原磋商有效期截止之前，要求供应商同意延长响应文件的有效期。接受该要求的供应商将不会被要求和允许修正其响应文件，且本须知中有关保证金的要求将在延长了的有效期内继续有效。供应商也可以拒绝采购单位的这种要求，其保证金将不会被没收，但其响应文件失效。上述要求和答复都应以书面形式提交。

13. 响应文件的签署及规定

13.1 供应商应准备“供应商须知资料表”中规定数量的正本和副本，（另提

供电子版响应文件，可与正副本一起封装）每份响应文件须清楚地标明“正本”或“副本”。若正本和副本不符，以正本为准。

- 13.2 响应文件的正本需打印或用不褪色墨水书写，并由供应商的法定代表人或经其正式授权的代表在响应文件上签字并加盖单位印章。授权代表须持有书面的“法定代表人授权书”（标准格式附后），并将其附在响应文件中。如对响应文件进行了修改，则应由供应商的法定代表人或经其正式授权的代表在修改的每一页上签字。响应文件的副本可采用正本的复印件。
- 13.3 任何行间插字、涂改和增删，必须由响应文件签字人签字或供应商加盖公章后才有效。
- 13.4 响应文件因字迹潦草或表达不清所引起的后果由供应商负责。
- 13.5 响应文件的封面应标注：“响应文件”、项目名称、采购项目编号、供应商名称并加盖供应商公章、正本或副本。

四 响应文件的提交

14. 响应文件的密封和标记

- 14.1 供应商应将响应文件进行左侧胶装装订，正本和所有的副本密封装在一个或多个信封中。若分别密封的，应信封正面标明“正本”“副本”字样。
- 14.2 供应商应单独密封一份“报价函及报价函附录”，并在信封上标明“报价函”字样，在磋商时单独提交。
- 14.3 为方便核查保证金，供应商应将“保证金”单独密封，并在信封上标明“保证金”字样，在磋商时单独提交。
- 14.4 所有信封上均应：
 - 1) 清楚标明提交至采购文件中所要求的地址。
 - 2) 注明项目名称、采购项目编号和“在____年__月__日__时之前不得启封”的字样（填入规定的响应文件提交截止时间及磋商时间）。
 - 3) 在信封的封装处加盖供应商公章。

- 14.5 所有信封上还应写明供应商名称和地址，以便若其响应文件被宣布为“迟到”时，能原封退回。
- 14.6 如果供应商未按上述要求密封及加写标记，采购单位对响应文件的误投或过早启封概不负责。
- 14.7 供应商的响应文件只要密封完好就不会被拒收。

15. 响应文件提交截止期

- 15.1 供应商应按磋商邀请规定的截止日期、时间和地点，将响应文件提交采购单位。
- 15.2 采购单位有权按本须知的规定，通过修改采购文件延长提交响应文件截止期。在此情况下，采购单位和供应商受提交响应文件截止期制约的所有权利和义务均应延长至新的截止期。
- 15.3 采购单位将拒绝并原封退回在本须知规定的提交响应文件截止期后收到的任何响应文件。

16. 响应文件的修改与撤回

- 16.1 响应文件提交以后，如果供应商提出书面修改或撤回要求，在响应文件提交截止时间前送达采购单位者，采购单位将予以接受。
- 16.2 供应商对响应文件的修改或撤回通知应按本须知规定编制、密封、标记和发送。
- 16.3 在响应文件提交截止期之后，供应商不得对其响应文件做任何修改。
- 16.4 从响应文件提交截止期至供应商在响应文件中确定的磋商有效期之间，供应商不得撤回其响应文件，否则其保证金将按照本须知的规定不予退回，除本须知 11.2（1）款所述情形外。

五 磋商

17. 磋商

- 17.1 采购单位应当按采购文件的规定，在磋商时间和地点进行磋商。磋商时所有供应商代表、采购人和有关方面代表参加。供应商须派法定代表人或授权代表参加，签名报到以证明其出席。供应商授权代表需另携带一份法人授权书及被授权人身份证原件和复印件至开标现场，以备查验。
- 17.2 磋商小组在供应商第一次报价之后组织磋商。
- 17.4 所有报价须由供应商代表签字确认。

18. 组建磋商小组（评审委员会）

- 18.1 磋商小组由采购单位根据法律法规要求和采购工程/货物/服务的特点进行组建，并负责磋商和综合评分工作。

19. 响应文件的初审与澄清

- 19.1 响应文件的初审分为资格性检查和符合性检查。
- 19.1.1 资格性检查指依据法律、法规和采购文件的规定，对响应文件中的资格证明、磋商保证金等进行审查，以确定供应商是否具备磋商资格。
- 19.1.2 符合性检查指依据采购文件的规定，从响应文件的有效性、完整性和对采购文件的响应程度进行审查，以确定是否对采购文件的实质性要求作出响应。
- 19.2 响应文件的澄清
- 19.2.1 在评审期间，磋商小组有权以书面方式要求供应商对其响应文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作必要的澄清。供应商澄清应在磋商小组规定的时间内以书面方式进行。
- 19.2.2 澄清文件将作为响应文件内容的一部分。
- 19.2.3 算术错误将按以下方法更正：“报价函附录”内容与响应文件中“分项报价表”内容不一致的，以“报价函附录”为准；若单价计算的结果与总价不一致，以单价为准修改总价，但单价金额小数点有明显错位的，

应以总价为准并修改单价；若用文字表示的数值与数字表示的数值不一致，以文字表示的数值为准。对不同文字文本响应文件的解释发生异议的，以中文文本为准。如果供应商不接受对其错误的更改，其响应文件将被拒绝。

20. 报价偏离与非实质性响应

20.1 在比较与评价之前，根据本须知的规定，磋商小组要审查每份响应文件是否实质上响应了采购文件的要求。实质上响应的文件应该是与采购文件要求的全部条款、条件和规格相符，没有重大偏离。对关键条款，例如关于磋商保证金、适用法律等内容的偏离、保留和反对，将被认为是实质上的偏离。磋商小组决定文件的响应性只根据响应文件本身的内容，而不寻求外部的证据。

20.2 实质上没有响应采购文件要求的响应文件将被拒绝。供应商不得通过修正或撤销不符合要求的偏离或保留从而使其文件成为实质上响应的文件。如发现下列情况之一的，其磋商将被拒绝：

- (1) 迟于采购文件规定的截止时间提交响应文件的；
- (2) 未按采购文件要求提交磋商保证金的；
- (3) 未按照采购文件规定要求签署、盖章，或签字人无法定代表人有效委托书的；
- (4) 磋商有效期不满足采购文件要求的；
- (5) 供应商不符合国家或者采购文件中规定的资格条件；
- (6) 响应文件没有对采购文件的实质性要求和条件作出响应（★号条款为必要条件，若未能提供将按无效标处理）；
- (7) 报价不符合磋商文件要求的：报价超过招标控制价金额；报价或分项报价明显不合理或者低于成本，有可能影响质量和不能诚信履约的，供应商不能合理说明和不能提供相关证明材料的；
- (8) 在同一份响应文件中，对同一采购内容报有两个或多个报价的，但采购文件要求提交备选方案报价的除外；
- (9) 不接受评委对磋商文件中算术错误更正；

- (10) 暂列金额、专业工程暂估价未按照竞争性磋商文件中规定的金额列入的；
- (11) 未按照磋商文件要求对安全文明施工费单独列项计价，或其安全文明施工费报价低于有关规定的；
- (12) 响应文件中载明的质量标准达不到磋商文件规定的质量标准的；
- (13) 响应文件中载明的施工现场安全生产标准化管理目标等级达不到磋商文件规定等级的；
- (14) 工程量清单未经有造价人员加盖执业专用章的；
- (15) 未按文件要求领取磋商文件并登记的；
- (16) 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，参加同一项目投标的；
- (17) 磋商保证金的有效期限不符合磋商文件规定；
- (18) 以保证金的形式出具时，出具人与被保证的供应商名称不一致，或以保函的形式出具时，被保证人与该供应商名称不一致；
- (19) 供应商对本项目提交的响应文件首次报价有两个或多个报价的；
- (20) 如供应商的最终报价不满足其相应的定点企业优惠率，其文件做废标处理；
- (21) 供应商有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为；
- (22) 不符合法律、法规和采购文件中规定的其他实质性要求的。

21. 比较与评价

21.1 经初审合格的响应文件，磋商小组将根据采购文件的规定与各供应商就其提供的技术部分和服务部分进行磋商。

磋商顺序为按照供应商提交响应文件的顺序进行，即第一名提交响应文件的供应商先进行磋商。

21.2 磋商小组所有成员集中与单一供应商分别进行磋商，给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。

在磋商过程中，磋商小组经采购人代表确认后可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术、服务要求以及合同草案条款，并以书面形式通知所有参加磋商的供应商。对磋商文件作出的实质性变动是磋商文件的有效组成部分。

21.3 最后报价

21.3.1 根据供应商的数量、一次报价情况及各供应商的响应文件响应情况，由磋商小组现场决定最后报价的时间。报价次数详见“供应商须知前附表”。

21.3.2 最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。

21.3.3 没有提交最后报价的供应商，视为放弃参与本项目。

21.3.4 供应商的报价未按照在中央政府采购中心定地企业库中备案的优惠率承诺报价的，视其报价无效，响应文件做废标处理。

21.3.5 二次报价提交总价的同时提交工程量清单。在磋商过程中，供应商的二次报价如有调整，供应商必须提前准备好二次报价的已标价工程量清单同最后报价表一起递交；否则二次报价无效，按响应文件中已标价的工程量清单执行。

21.3.6 最后报价须按以下格式提交（见以下附件）。

附件：

磋商情况记录表

根据本次磋商情况，我方愿意提供最终报价，并作出以下承诺：

项目名称：		项目编号：
磋商地点：		磋商时间：
最终报价	小写：	大写：

磋商记录	其他承诺内容：
供应商名称：	
法定代表人或授权代表签字或加盖公章：	
评委确认签字：	
日期： 年 月 日	

注：二次报价提交总价的同时提交工程量清单及相应广联达版电子版。在磋商过程中，供应商的二次报价如有调整，供应商必须提前做好二次报价的已标价工程量清单同最后报价表一起递交；否则二次报价无效，按响应文件中已标价的工程量清单执行。

21.4 综合评分

21.4.1 经磋商确定最终采购需求和提交报价的供应商后，磋商小组将采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。

21.4.2 综合评分法。响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选供应商的评审方法。

评审标准

一、资格评审

序号	评审因素	评审标准
1	营业执照	具备有效的营业执照
2	安全生产许可证	具备有效的安全生产许可证

序号	评审因素	评审标准
3	资质等级	符合第七章“响应文件格式”第 4.1 项要求
4	项目经理	符合第七章“响应文件格式”第 4.1 项要求
5	外地企业	符合第七章“响应文件格式”第 4.1 项要求
6	纳税及社保缴纳记录	符合第七章“响应文件格式”第 4.2 项要求
7	财务状况	符合第七章“响应文件格式”第 4.3 项要求
8	信誉	符合第七章“响应文件格式”第 4.4、4.5 项要求
9	中小企业声明函	符合第二章“供应商须知前附表”第 1.2 项要求
10	定点入围企业	符合第七章“响应文件格式”第 4.10 项要求
11	其他要求	符合第二章“投标人须知前附表”第 1.2 项要求

二、响应性评审

序号	评审因素	评审标准
1	盖章签字	符合磋商文件要求
2	响应文件格式	符合磋商文件第七章附件-响应文件格式规定
3	工期	符合第二章“投标人须知前附表”第 22.1 项规定
4	质量等级	符合第二章“投标人须知前附表”第 22.1 项规定
5	施工现场安全生产标准化目标等级	符合第二章“投标人须知前附表”第 22.1 项规定
6	磋商有效期	符合第二章“投标人须知前附表”第 12.1 项规定
7	磋商保证金	符合第二章“投标人须知前附表”第 11 项规定

8	已标价工程量清单	符合第六章“工程量清单及图纸”规定
9	其它废标情况	未出现其它不符合文件要求的情况

三、详细标准

商务部分（27分）			
序号	项目	评分标准	得分
1	企业证书	具有有效期内的质量管理体系认证证书；具有有效期内的环境管理体系认证证书；具有有效期内的职业健康安全管理体系认证证书。 （需提供证书复印件及全国认证认可信息公共服务平台证书查询截图并加盖公章，每提供一个得1分，满分3分）	3
2	企业业绩	近三年（2022年5月16日至2025年5月16日）每具有一个已竣工的类似项目业绩，得2分，最高得10分。 （需提供合同复印件及验收证明材料（至少包括合同首页、盖章页、金额页）并加盖供应商公章，以竣工时间为准）	10
3	项目经理业绩	以项目经理身份负责过类似项目业绩，每具有1个得2分，最高得8分。 （需提供项目经理本单位劳动合同或本单位近六个月内任意一个月的社保证明；需提供合同关键页复印件及验收证明材料（至少包括合同首页、盖章页、金额页、可体现项目经理名字内容）并加盖供应商公章）	8
4	项目经理职称	中级职称及以上得2分；初级职称及以下0分。	2
5	技术负责人职称	高级及以上职称得2分；中级职称1得分；初级职称及以下0分。（需提供本单位劳动合同或本单位近六个月内任意一个月的社保证明）	2
6	优先采购节能、环境标志产品	按照“供应商须知前附表”第2.1项中所列政府优先采购产品，具有1个得1分，满分为2分。	2
技术部分（53分）			
序号	项目	评分标准	得分

1	施工方案及主要技术措施、重点难点分析	<p>施工方案及主要技术措施内容全面、方案科学、有针对性，重点难点突出，具有可实施性，得满分 12 分；</p> <p>施工方案及主要技术措施内容全面、方案科学且合理可行，有一定的针对性，重点难点细节待完善，具有一定的实施性，得 8 分；</p> <p>施工方案及主要技术措施内容较全面、方案较科学、合理可行、细节待完善，得 4 分；</p> <p>施工方案及主要技术措施内容不全、方案欠合理，基本满足工程需要，有重点难点分析，措施可行性一般，可行性片面，得 2 分；</p> <p>施工方案及主要技术措施内容不全、方案不可行，不能满足工程需要，没有重点难点分析，得 0 分。</p>	12
2	施工工期、施工进度计划及工期保障措施	<p>施工计划合理，进度计划完全满足采购人的需求，工期保障措施得当，具有可实施性，得满分 6 分；</p> <p>施工计划较合理，进度计划可以满足采购人的需求，工期保障措施得当，具有一定的实施性，得 4 分；</p> <p>施工计划基本合理，进度计划基本满足采购人需求，工期保障措施细节待完善，可行性片面，得 2 分；</p> <p>施工计划欠完善，进度计划满足采购人需求，工期保障措施可行性偏差大，满足工程需要有难度，得 1 分；</p> <p>施工计划不完善，进度计划无法满足采购人需求，不能满足工程需要，得 0 分。</p>	6
3	质量目标、保障措施及拟投入施工材料（如墙面漆、粉刷材料等）及产品	<p>施工质量保证体系、保障措施完善，针对性全面，拟投入施工材料及产品环保水平等级高，得满分 10 分；</p> <p>施工质量保证体系完善、保障措施有缺陷，拟投入材料及产品环保水平较能满足项目要求，得 6 分；</p> <p>施工质量保证体系有缺项、保障措施有缺陷，拟投入材料及产品环保水平基本满足项目要求，得 3 分；</p> <p>施工质量保证体系有严重缺项、保障措施漏项，拟投入材料及产品不满足项目实施，得 1 分；</p> <p>没有相关内容得 0 分。</p>	10
4	施工机械的配备和施工人员配备	<p>施工机械、人员配置及劳动力计划合理，团队人员综合素质及技术水平符合项目需求，经验丰富，得满分 6 分；</p> <p>施工机械、人员配置及劳动力计划合理，团队人员综合素质及技术水平较能符合项目要求，有一定的经验，得满分 4 分；</p> <p>施工机械、人员配置及劳动力计划较合理，团队人员综合素质及技术水平对于实施项目有一定难度，经验较少得 2 分；</p> <p>施工机械、人员配置及劳动力计划欠完善，团队人员综合素质及技术水平对于实施项目难度大，经验少，基本满足工程需要，得 1 分；</p> <p>施工机械、人员配置及劳动力计划不合理，团队人员综合素质及技术水平较差，无类似项目经验，不能满足工程需要，得 0 分。</p>	6

5	安全生产和文明、绿色施工措施实施情况	<p>供应商充分考虑施工过程中师生安全、教学秩序控制、施工噪声、环境保护等情况并提供相应措施 安全防护用品配备齐全，充分考量实际现场状况，措施全面详尽且完善，合理可行且针对性强，文明施工措施得当，能够确保绿色施工，能充分应对施工过程中的各种情况，得 10 分；</p> <p>安全防护用品配备较齐全，对实际现场状况有一定考量，措施相对全面，基本完善，有一定的合理性及针对性，文明施工措施尚可，能基本确保绿色施工，对施工过程中的情况有一定的应对能力，得 7 分；</p> <p>安全防护用品配备基本齐全，但对实际现场状况考量不足，措施不够全面，存在欠缺，合理性和针对性一般，文明施工措施有待加强，对绿色施工保障不够，对施工过程中的情况应对能力较弱，得 4 分；</p> <p>安全防护用品配备不够齐全，未考量实际现场状况，措施片面，合理性及针对性不足，文明施工措施不当，无法确保绿色施工，对施工过程中的情况基本没有应对能力，得 1 分；</p> <p>安全防护用品配备不齐全，未考量实际现场状况，措施简陋，缺乏合理性及针对性，文明施工措施不当，得 0 分。</p>	10
6	与发包人的配合、协调；紧急情况的处理措施和预案，抵抗风险的措施	<p>与发包人的配合、协调方案考虑全面；紧急情况的处理措施完善、科学、合理，针对性全面、抵抗风险的措施符合实际需求，得 3 分。</p> <p>与发包人的配合、协调、服务方案较全面；紧急情况的处理措施基本合理，但细节待完善，抵抗风险的措施有缺陷，得 2 分。</p> <p>与发包人的配合、协调、服务方案缺项，紧急情况的处理措施与实际有偏差大，抵抗风险的措施有严重缺陷，得 1 分。</p> <p>没有相关内容得 0 分。</p>	3
7	成品保护及现场管理	<p>成品保护及现场管理制度健全、现场管理措施完善得 3 分；</p> <p>成品保护及现场管理制度健全、现场管理措施基本健全得 2 分；</p> <p>成品保护及现场管理制度健全、现场管理措施不够完善得 1 分；</p> <p>没有相关内容得 0 分。</p>	3
8	项目团队人员构成	<p>岗位设置齐全，专业配备合理齐全，满足本项目工作需要得 3 分；</p> <p>岗位设置有缺项，专业配备基本齐全的得 2 分；</p> <p>岗位设置有严重缺陷或缺项，专业配备较差的得 1 分；</p> <p>专业配备不合理的得 0 分。</p>	3
经济部分（20分）			
<p>评审基准价的确定及评分规定： 磋商报价得分=（磋商基准价/最后磋商报价）×价格权值（20%）×100 （注：实质性响应磋商文件要求且价格最低的报价为评审基准价）</p>			

22. 评审过程及保密原则

- 22.1 磋商文件能够详细列明采购标的技术、服务要求的，磋商结束后，磋商小组应当要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价，提交最后报价的供应商不得少于 3 家。
- 22.2 磋商文件不能详细列明采购标的技术、服务要求，需经磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐 3 家以上供应商的设计方案或者解决方案，在规定时间内提交最后报价。
最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。
- 22.3 报价之后，直到授予成交人合同止，凡与本次采购有关人员对于属于审查、澄清、评价和比较响应文件的有关资料以及成交意向等，均不得向供应商或其他无关的人员透露。
- 22.4 在评审期间，供应商试图影响采购单位和磋商小组的任何活动，将导致其报价被拒绝，并承担相应的法律责任。

六 确定成交

23. 成交候选人的确定原则及标准

- 23.1 除第 25 条规定外，按 21.4 的要求确定成交候选人。

24. 确定成交人

- 24.1 磋商小组应当根据综合评分情况，按照评审得分由高到低顺序推荐 3 名以上成交候选供应商，并编写评审报告。符合《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第二十一条第三款情形的，可以推荐 2 家成交候选供应商。评审得分相同的，按照最后报价由低到高的顺序推荐。评审得分且最后报价相同的，按照技术指标优劣顺序推荐。
- 24.2 评审报告应当由磋商小组全体人员签字认可。磋商小组成员对评审报告有异议的，磋商小组按照少数服从多数的原则推荐成交候选供应商，采购程序继续进行。对评审报告有异议的磋商小组成员，应当在报告上签

署不同意见并说明理由，由磋商小组书面记录相关情况。磋商小组成员拒绝在报告上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意评审报告。

采购人应当在收到评审报告后 5 个工作日内，从评审报告提出的成交候选供应商中，按照排序由高到低的原则确定成交供应商，也可以书面授权磋商小组直接确定成交供应商。采购人逾期未确定成交供应商且不提出异议的，视为确定评审报告提出的排序第一的供应商为成交供应商。

- 24.3 采购人将把合同授予依法确定的成交人。如果成交人放弃被授予合同或不能履行合同的，其成交资格被取消，磋商保证金将被没收。在此情况下，采购人将按照磋商小组推荐的排序名单，顺序确定排序在前的成交候选人为成交人授予合同或者重新开展采购活动。

25. 接受和拒绝任何或所有响应文件的权利

- 25.1 采购人保留在授标之前任何时候接受或拒绝任何响应文件，以及宣布采购程序无效或拒绝所有响应文件的权力，对受影响的供应商不承担任何责任。
- 25.2 因不可抗力或成交人不能履约等情形，采购人保留与其他候选人签订合同的权利。

26. 成交通知书

- 26.1 在磋商有效期内，成交人确定后，采购单位以书面形式向成交人发出成交通知书。
- 26.2 成交通知书是签署合同的前提条件，未收到成交通知书的供应商与采购人就采购文件中所述的标的所签署的合同属于无效合同。

27. 签订合同

- 27.1 成交人应当自成交通知书发出之日起 30 日内，与采购人按照竞争性磋商文件和成交人的响应文件中确定的事项签订书面合同，不得另行订立背离合同实质性内容的协议。成交人无正当理由拒签合同的，取消其成

交资格，其保证金不予退还；给采购人造成的损失超过保证金数额的，成交人还应当对超过部分予以赔偿。

- 27.2 采购文件、成交人的响应文件及其澄清文件、成交通知书等，均为签订合同的依据。

28. 履约保证金

- 28.1 详见付款方式。

七 其他

29. 其他

- 29.1 出现下列情形之一的，采购单位将终止竞争性磋商采购活动，重新开展采购活动：

29.1.1 因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；

29.1.2 出现影响采购公正的违法、违规行为的；

29.1.3 除《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第二十一条第三款规定的情形外，在采购过程中符合要求的供应商或者最终报价未超过采购预算的供应商不足3家的。

- 29.2 国家对政府采购节能产品、环境标志产品实施品目清单管理。招标人拟采购的产品属于品目清单范围的，招标人及其委托的采购代理机构应当依据国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。如招标人所采购的设备涉及政府强制采购节能产品，投标人提供的产品必须具有国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书复印件（所投产品的型号和配置应与节能证书上的完全一致），否则视为无效投标。本项目采购的材料设备如为强制采购节能产品，投标人所投产品必须具有国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品认证证书（所投产品的型号和配置应与节能证书上的完全一致），投标人应提供相关证书复印件并加盖投标人公章。投标人应将涉及强制采购节能产品的具体型号体现在文件中，未填写具体型号的，将被认定为所投产品不具有节能证书，投标文件将做无效投标处理。

如招标人所采购的材料设备不涉及政府强制采购节能产品的，属于节能产品/环境标志产品政府采购品目清单中优先采购的，所投产品提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品/环境标志产品认证证书复印件的，按照节能、环境标志产品得分规则加分。

第四章 技术标准和要求

一、工程概况：

项目名称：中国科学院大学雁栖湖校区三公寓（学生宿舍 B 组团）、七公寓（学生宿舍 D 组团）隔墙恢复项目（二次）

项目地点：北京市怀柔区雁栖湖东路 1 号

二、采购内容：

本项目为中国科学院大学雁栖湖校区三公寓（学生宿舍 B 组团）、七公寓（学生宿舍 D 组团）隔墙恢复项目，包括雁栖湖校区三公寓（学生宿舍 B 组团）与七公寓（学生宿舍 D 组团）三人间轻钢龙骨石膏板隔墙安装及刮腻子刷涂料、块料踢脚安装等主要内容以及工程量清单及图纸所示范围内的全部工作内容。

三. 工期要求及其他要求：

- 1、工期：40 日历天；
- 2、为了不影响学校的正常教学秩序，施工必须按要求完成。
- 3、施工期间做好安全防护措施。标识清晰、防护到位，做安全文明等施工方案，防止安全事件发生。
- 4、按照国家、属地、校园等的要求做好施工安全、防火工作。
- 5、遵守校园的管理规章制度。
- 6、质量标准：合格
- 7、施工现场安全生产标准化管理目标等级：达标

四、商务要求

付款方式：

- 1、工程预付款：合同签订后 7 个工作日内承包人向发包人提交合同签约总价的 10%作为

履约保证金（保证金形式：支票、汇票、本票、网上银行支付、金融机构或担保机构出具的保函等非现金形式），发包人收到承包人支付的履约保证金后，进场后 15 个工作日内支付预付款。履约保证金在竣工验收合格后退还承包人。

预付款额度：签约合同价（扣除暂列金额（含税）、安全文明施工费、农民工工伤保险费用） $\times 20\% +$ 应付农民工工伤保险额度+应付安全文明施工费用额度

其中：应付农民工工伤费用额度：农民工工伤保险额度的 100%，应付安全文明施工费用额度：安全文明施工费用总额的 50%

2、工程进度款：工程竣工时支付至合同价款（不含暂列金额）的 85%时停止支付，工程结算审核完成、审计结束且移交所有竣工资料后 14 日内支付至审计审核价款的 97%，剩余 3%为工程质量保证金。

五、技术要求

1、乳胶漆“涂料面漆”的技术参数：

依据 GB18582-2020《建筑用墙面涂料中有害物质限量》检测标准，依据 GB/T23993-2009 检测标准：

甲醛含量： $\leq 50\text{mg/kg}$ ；

VOC 含量： $\leq 80\text{ g/L}$ （水性内墙涂料）；

苯系物总和（苯、甲苯、二甲苯等）： $\leq 100\text{ mg/kg}$ ；

可溶性重金属（铅、镉、铬、汞）：限值分别为 ≤ 90 、75、60、60 mg/kg 。

2、相关指标的检测报告，成交人在项目进场时提供，由采购人核验。

六、其他要求

1、响应报价相关规定：

（1）依据《关于中央国家机关 2021-2022 年工程施工项目定点采购有关事宜的通知》的规定：定点企业均已承诺给予投资预算在 120-400 万元工程项目的最低优惠率，该优惠

率是指合同金额相对于项目预算（或招标控制价）的优惠比例。采购人与定点企业应按照不低于该优惠率的标准签订项目施工合同。

本项目供应商所有报价均按以上规定执行（即所有报价对应的优惠比例均不低于供应商在中央集中采购 2021-2022 年工程入围企业名录中载明的优惠率，含响应文件中的初次报价），否则其响应文件按无效处理。

（2）供应商根据工程量清单计价要求编制投标报价。

（3）控制扬尘污染。施工现场周边设置硬质围挡，并保持清洁；垃圾、渣土要及时清运；施工土方要覆盖水泥、石灰等可能产生扬尘污染的建材必须在库房存放或严密遮盖，严禁凌空抛洒垃圾、渣土；明挖施工要合理分段，减少土方开挖面积和存留时间；严格围挡，防止泥土流失到附近道路。供应商对此项要求应在响应文件中明确承诺并制定具体措施，此项费用计入投标报价，需单独列出，未单独报价视其为包含在投标总价中。

（4）供应商应依据现行标准规范，结合工程特点、工程场地及周围环境、工期进度和作业环境要求，在施工组织设计文件中制定相应的安全防护、文明施工措施。应注意宿舍内原有墙面、地面、顶棚、各类家具、空调、烟感、无线 AP、灯具、面板、门窗、电梯等的成品保护，严禁被破坏和污染。根据《北京市建设工程安全文明施工费管理办法》规定安全文明施工费在建设工程计价汇总表中单独汇总列明。

（5）按照《关于做好北京市建筑业工伤保险工作的通知》（京人社工发〔2015〕218号），工伤保险费应在规费中单独列项，计入投标总价。

（6）人工工资应执行“关于合理确定和调整建设工程人工工资单价的通知”。（京造定[2007]1号文）。

（7）承包单位对建筑工程安全防护、文明施工措施负责。承包单位负责监督管理本项目的安全防护、文明施工。承包单位因为监管不到位，造成和发生事故的，由承包单位负责。

2、质量标准及保修：

- (1) 本工程质量要求：合格。
- (2) 应严格按照国家及北京有关的法律、法规、规范、规程要求的工程质量标准进行验收。
- (3) 供应商在施工中违反操作规程及粗制滥造、造成重大事故，采购人、设计单位有权暂停施工，工期不顺延。
- (4) 供应商必须按照有关规定，在竣工验收合格后五天内退场并办理场地移交手续，对施工现场临设全部拆除且清运出场，做到施工现场场光地净，如在施工过程中对原有设施、成品及建筑物造成损坏，需照价赔偿或恢复原状。
- (5) 凡属于供应商在施工现场及相应区域发生工程质量事故、人身安全事故、火灾和施工作业场所发生的治安问题均由供应商负责，采购人不承担责任。
- (6) 由于施工、材料等因素发生工程缺陷及工程质量事故，其经济损失由供应商承担。
- (7) 本工程保修期按合同条款中《房屋建筑工程质量保修书》相关约定执行。

3、工程竣工日期

工程验收工作由采购人负责组织，竣工日期以采购人组织参建各方进行的竣工验收合格之日为准。

如国家颁布相应新的法律法规，按照最新的法律法规执行。

4、其他要求

- (1) 签订合同时的项目经理必须与投标时拟派的项目经理一致，否则视同违约，并承担给采购人造成的经济损失。
- (2) 本项目需满足《财政部 住房城乡建设部 工业和信息化部 关于进一步扩大政府采购支持绿色建材 促进建筑品质提升政策实施范围的通知》（财库〔2024〕36号）的要求。

★（3）供应商须针对以下内容提供承诺函并加盖供应商公章。

①工程量清单及图纸中选用的施工建材符合绿色规范。

②在拆除工程过程中，严禁野蛮施工，拆除前应对施工区域内需要保留的部分做好成品保护。可再利用的装修材料归发包人所有，并按发包人指定区域码放。

③应注意宿舍内原有墙面、地面、顶棚、各类家具、空调、烟感、无线 AP、灯具、面板门窗、电梯等的成品保护，如在施工过程中对原有设施、成品及建筑物造成损坏，需照价赔偿或恢复原状。

第五章 合同格式

合同编号：

建设工程施工合同

工程名称：中国科学院大学雁栖湖校区三公寓（学生宿舍B组团）、七公寓（学生宿舍D组团）隔墙恢复项目（二次）

发包人（全称）：中国科学院大学

承包人（全称）：_____

工程地址：北京市怀柔区雁栖湖东路1号

通用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

通用合同条款、专用合同条款中的下列词语应具有本款所赋予的含义。

1.1.1 合同

1.1.1.1 合同文件（或称合同）：指合同协议书、中标通知书、投标函及投标函附录、专用合同条款、通用合同条款、技术标准和要求、图纸、已标价工程量清单，以及其他合同文件。

1.1.1.2 合同协议书：指第 1.5 款所指的合同协议书。

1.1.1.3 中标通知书：指发包人通知承包人中标的函件。中标通知书随附的澄清、说明、补正事项纪要等，是中标通知书的组成部分。

1.1.1.4 投标函：指构成合同文件组成部分的由承包人填写并签署的投标函。

1.1.1.5 投标函附录：指附在投标函后构成合同文件的投标函附录。

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

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

1.1.1.8 已标价工程量清单：指构成合同文件组成部分的由承包人按照规定的格式和要求填写并标明价格的工程量清单。

1.1.1.9 其他合同文件：指经合同双方当事人确认构成合同文件的其他文件。

1.1.2 合同当事人和人员

1.1.2.1 合同当事人：指发包人和（或）承包人。

1.1.2.2 发包人：指专用合同条款中指明并与承包人在合同协议书中签字的当事人。

1.1.2.3 承包人：指与发包人签订合同协议书的当事人。

1.1.2.4 承包人项目经理：指承包人派驻施工现场的全权负责人。

1.1.2.5 监理人：指在专用合同条款中指明的，受发包人委托对合同履行实施管理的法人或其他组织。属于国家强制监理的，监理人应当具有相应的监理资质。

1.1.2.6 总监理工程师（总监）：指由监理人委派常驻施工现场对合同履行实施管理的全权负责人。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.1 工程：指永久工程和（或）临时工程。

1.1.3.2 工程设备：指构成或计划构成永久工程一部分的机电设备、仪器装置、运

载工具及其他类似的设备和装置。

1.1.3.3 施工场地（或称工地、现场）：指用于合同工程施工的场所，以及在合同中指定作为施工场地组成部分的其他场所，包括永久占地和临时占地。

1.1.4 日期

1.1.4.1 开工通知：指监理人按第 6.2 款通知承包人开工的函件。

1.1.4.2 开工日期：指监理人按第 6.2 款发出的开工通知中写明的开工日期。

1.1.4.3 工期：指承包人在投标函中承诺的完成合同工程所需的期限，包括按第 6.3 款、第 6.4 款约定所作的变更。

1.1.4.4 竣工日期：指第 1.1.4.3 目约定工期届满时的日期。实际竣工日期以工程接收证书中写明的日期为准。

1.1.4.5 缺陷责任期：指履行第 12.1 款约定的缺陷责任的期限，具体期限由专用合同条款约定。

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

1.1.5 合同价格和费用

1.1.5.1 签约合同价：指签订合同时合同协议书中写明的，包括了暂列金额的合同总金额。

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

1.1.5.3 费用：指为履行合同所发生的或将要发生的所有合理开支，包括管理费和应分摊的其他费用，但不包括利润。

1.1.5.4 暂列金额：指已标价工程量清单中所列的暂列金额，用于在签订协议书时尚未确定或不可预见变更的施工及其所需材料、工程设备、服务等金额，包括以计日工方式支付的金额。

1.1.5.5 计日工：指对零星工作采取的一种计价方式，按合同中的计日工子目及其单价计价付款。

1.1.5.6 质量保证金（或称保留金）：指按第 10.4 款约定用于保证在缺陷责任期内履行缺陷修复义务的金额。

1.1.6 其他

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

1.2 语言文字

合同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。

1.3 法律

适用于合同的法律包括中华人民共和国法律、行政法规、部门规章，以及工程所在地的地方法规、自治条例、单行条例和地方政府规章。

1.4 合同文件的优先顺序

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

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

1.5 合同协议书

承包人按中标通知书规定的时间与发包人签订合同协议书。除法律另有规定或合同另有约定外，发包人和承包人的法定代表人或其委托代理人在合同协议书上签字并盖单位章后，合同生效。

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 发包人提供的图纸

除专用合同条款另有约定外，图纸应在合理的期限内按照合同约定的数量提供给承包人。

1.6.2 承包人提供的文件

按专用合同条款约定由承包人提供的文件，包括部分工程的大样图、加工图等，承包人应按约定的数量和期限报送监理人。监理人应在专用合同条款约定的期限内批复。

1.7 联络

与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、要求、请求、同意、意见、确定和决定等重要文件，均应采用书面形式。

按合同约定应当由监理人审核、批准、确认或者提出修改意见的承包人的要求、请求、申请和报批等，监理人在合同约定的期限内未回复的，视同认可，合同中未明确约定回复期

限的，其相应期限均为收到相关文件后 7 天。

2. 发包人义务

2.1 遵守法律

发包人在履行合同过程中应遵守法律，并保证承包人免于承担因发包人违反法律而引起的任何责任。

2.2 发出开工通知

发包人应委托监理人按第 6.2 款的约定向承包人发出开工通知。

2.3 提供施工场地

发包人应按专用合同条款约定向承包人提供施工场地，以及施工场地内地下管线和地下设施等有关资料，并保证资料的真实、准确、完整。

2.4 协助承包人办理证件和批件

发包人应协助承包人办理法律规定的有关施工证件和批件。

2.5 组织设计交底

发包人应根据合同进度计划，组织设计单位向承包人进行设计交底。

2.6 支付合同价款

发包人应按合同约定向承包人及时支付合同价款。

2.7 组织竣工验收

发包人应按合同约定及时组织竣工验收。

2.8 其他义务

发包人应履行合同约定的其他义务。

3. 监理人

3.1 监理人的职责和权力

3.1.1 监理人受发包人委托，享有合同约定的权力，其所发出的任何指示应视为已得到发包人的批准。监理人在行使某项权力前需要经发包人事先批准而通用合同条款没有指明的，应在专用合同条款中指明。未经发包人批准，监理人无权修改合同。

3.1.2 合同约定应由承包人承担的义务和责任，不因监理人对承包人文件的审查或批准，对工程、材料和工程设备的检查和检验，以及为实施监理作出的指示等职务行为而减轻或解

除。

3.2 总监理工程师

发包人应在发出开工通知前将总监理工程师的任命通知承包人。

3.3 监理人员

3.3.1 总监理工程师可以授权其他监理人员负责执行其指派的一项或多项监理工作。总监理工程师应将被授权监理人员的姓名及其授权范围通知承包人。被授权的监理人员在授权范围内发出的指示视为已得到总监理工程师的同意，与总监理工程师发出的指示具有同等效力。总监理工程师撤销某项授权时，应将撤销授权的决定及时通知发包人和承包人。

3.3.2 监理人员对承包人文件、工程或其采用的材料和工程设备未在约定的或合理的期限内提出否定意见的，视为已获批准，但不影响监理人在以后拒绝该项工作、工程、材料或工程设备的权利，监理人的拒绝应当符合法律规定和合同约定。

3.3.3 承包人对总监理工程师授权的监理人员发出的指示有疑问的，可在该指示发出的48小时内向总监理工程师提出书面异议，总监理工程师应在48小时内对该指示予以确认、更改或撤销。

3.3.4 除专用合同条款另有约定外，总监理工程师不应将第3.5款约定应由总监理工程师作出确定的权力授权或委托给其他监理人员。

3.4 监理人的指示

3.4.1 监理人应按第3.1款的约定向承包人发出指示，监理人的指示应盖有监理人授权的施工场地机构章，并由总监理工程师或总监理工程师按第3.3.1项约定授权的监理人员签字。

3.4.2 承包人收到监理人按第3.4.1项作出的指示后应遵照执行。指示构成变更的，应按第9条处理。

3.4.3 在紧急情况下，总监理工程师或被授权的监理人员可以当场签发临时书面指示，承包人应遵照执行。承包人应在收到上述临时书面指示后24小时内，向监理人发出书面确认函。监理人在收到书面确认函后24小时内未予答复的，该书面确认函应被视为监理人的正式指示。

3.4.4 除合同另有约定外，承包人只从总监理工程师或按第3.3.1项被授权的监理人员处取得指示。

3.4.5 由于监理人未能按合同约定发出指示、指示延误或指示错误而导致承包人费用增加和（或）工期延误的，由发包人承担赔偿责任。

3.5 商定或确定

3.5.1 合同约定总监理工程师应按照本款对任何事项进行商定或确定时，总监理工程师应与合同当事人协商，尽量达成一致。不能达成一致的，总监理工程师应认真研究后审慎确定。

3.5.2 总监理工程师应将商定或确定的事项通知合同当事人，并附详细依据。对总监理工程师的确定有异议的，构成争议，按照第 17 条的约定处理。在争议解决前，双方应暂按总监理工程师的确定执行，按照第 17 条的约定对总监理工程师的确定作出修改的，按修改后的结果执行。

4. 承包人

4.1 承包人的一般义务

4.1.1 承包人应按合同约定以及监理人根据第 3.4 款作出的指示，实施、完成全部工程，并修补工程中的任何缺陷。

4.1.2 除合同另有约定外，承包人应提供为按照合同完成工程所需的劳务、材料、施工设备、工程设备和其他物品，以及按合同约定的临时设施等。

4.1.3 承包人应对所有现场作业、所有施工方法和全部工程的完备性、稳定性和安全性负责。

4.1.4 承包人应按照法律规定和合同约定，负责施工场地及其周边环境与生态的保护工作。

4.1.5 工程接收证书颁发前，承包人应负责照管和维持工程。工程接收证书颁发时尚有部分未竣工工程的，承包人还应负责该未竣工工程的照管和维持工作，直至竣工后移交给发包人为止。

4.1.6 承包人应履行合同约定的其他义务。

4.2 履约担保

4.2.1 承包人应保证其履约担保在发包人颁发工程接收证书前一直有效。发包人应在工程接收证书颁发后 28 天内把履约担保退还给承包人。

4.2.2 如工程延期，承包人有义务继续提供履约担保。由于发包人原因导致延期的，继续提供履约担保所需的费用由发包人承担；由于承包人原因导致延期的，继续提供履约担保所需费用由承包人承担。

4.3 承包人项目经理

承包人应按合同约定指派项目经理，并在约定的期限内到职。承包人项目经理应按合同约定以及监理人按第 3.4 款作出的指示，负责组织合同工程的实施。承包人为履行合同发出

的一切函件均应盖有承包人授权的施工场地管理机构章，并由承包人项目经理或其授权代表签字。

4.4 工程价款应专款专用

发包人按合同约定支付给承包人的各项价款应专用于合同工程。

4.5 不利物质条件

4.5.1 不利物质条件，除专用合同条款另有约定外，是指承包人在施工场地遇到的不可预见的自然物质条件、非自然的物质障碍和污染物，包括地下和水文条件，但不包括气候条件。

4.5.2 承包人遇到不利物质条件时，应采取适应不利物质条件的合理措施继续施工，并及时通知监理人，通知应载明不利物质条件的内容以及承包人认为不可预见的理由。监理人应当及时发出指示，指示构成变更的，按第9条约定执行。监理人没有发出指示的，承包人因采取合理措施而增加的费用和（或）工期延误，由发包人承担。

5. 施工控制网

5.1 发包人应在专用合同条款约定的期限内，通过监理人向承包人提供测量基准点、基准线和水准点及其书面资料。除专用合同条款另有约定外，承包人应根据国家测绘基准、测绘系统和工程测量技术规范，按上述基准点（线）以及合同工程精度要求，测设施工控制网，并在专用合同条款约定的期限内，将施工控制网资料报送监理人审批。

5.2 承包人应负责管理施工控制网点。施工控制网点丢失或损坏的，承包人应及时修复。承包人应承担施工控制网点的管理与修复费用，并在工程竣工后将施工控制网点移交发包人。

6. 工期

6.1 进度计划

承包人应按照专用合同条款约定的时间，向监理人提交进度计划。经监理人审批后的进度计划具有合同约束力，承包人应当严格执行。实际进度与进度计划不符时，监理人应当指示承包人对进度计划进行修订，重新提交给监理人审批。

6.2 工程实施

监理人应在开工日期7天前向承包人发出开工通知。承包人应在第1.1.4.3目约定的期限内完成合同工程。实际竣工日期在接收证书中写明。

6.3 发包人引起的工期延误

在履行合同过程中，由于发包人的下列原因造成工期延误的，承包人有权要求发包人延长工期和（或）增加费用，并支付合理利润。需要修订合同进度计划的，按照第 6.1 款的约定执行。

- （1）增加合同工作内容；
- （2）改变合同中任何一项工作的质量要求或其他特性；
- （3）发包人迟延提供材料、工程设备或变更交货地点；
- （4）因发包人原因导致的暂停施工；
- （5）提供图纸延误；
- （6）未按合同约定及时支付预付款、进度款；
- （7）发包人造成工期延误的其他原因。

6.4 异常恶劣的气候条件

由于出现专用合同条款约定的异常恶劣气候导致工期延误的，承包人有权要求发包人延长工期。

6.5 承包人引起的工期延误

由于承包人原因造成工期延误，承包人应按照专用合同条款中约定的逾期竣工违约金计算方法和最高限额，支付逾期竣工违约金。承包人支付逾期竣工违约金，不免除承包人完成工程及修补缺陷的义务。

7. 工程质量

7.1 工程质量要求

工程质量验收按照合同约定的验收标准执行。

7.2 监理人的质量检查

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

7.3 工程隐蔽部位覆盖前的检查

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

误，并支付承包人合理利润；经检验证明工程质量不符合合同要求的，由此增加的费用和（或）工期延误，由承包人承担。

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

7.4 清除不合格工程

由于承包人的材料、工程设备，或采用施工工艺不符合合同要求造成的任何缺陷，监理人可以随时发出指示，要求承包人立即采取措施进行补救，直至达到合同要求的质量标准，由此增加的费用和（或）工期延误由承包人承担。

8. 试验和检验

8.1 材料、工程设备和工程的试验和检验

8.1.1 承包人应按合同约定进行材料、工程设备和工程的试验和检验，并为监理人对上述材料、工程设备和工程的质量检查提供必要的试验资料和原始记录。按合同约定应由监理人与承包人共同进行试验和检验的，由承包人负责提供必要的试验资料和原始记录。

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

8.1.3 监理人对承包人的试验和检验结果有疑问的，或为查清承包人试验和检验成果的可靠性要求承包人重新试验和检验的，可按合同约定由监理人与承包人共同进行。重新试验和检验的结果证明该项材料、工程设备或工程的质量不符合合同要求的，由此增加的费用和（或）工期延误由承包人承担；重新试验和检验结果证明该项材料、工程设备和工程符合合同要求，由发包人承担由此增加的费用和（或）工期延误，并支付承包人合理利润。

8.2 现场材料试验

8.2.1 承包人根据合同约定或监理人指示进行的现场材料试验，应由承包人提供试验场所、试验人员、试验设备器材以及其他必要的试验条件。

8.2.2 监理人在必要时可以使用承包人的试验场所、试验设备器材以及其他试验条件，进行以工程质量检查为目的的复核性材料试验，承包人应予以协助。

9. 变更

9.1 变更权

在履行合同过程中，经发包人同意，监理人可按第 9.2 款约定的变更程序向承包人作出变更指示，承包人应遵照执行。

9.2 变更程序

承包人应在收到变更指示 14 天内，向监理人提交变更报价书。监理人应审查，并在收到承包人变更报价书后 14 天内，与发包人和承包人共同商定此估价。在未达成协议的情况下，监理人应确定该估价。

9.3 变更的估价原则

除专用合同条款另有约定外，因变更引起的价格调整按照本款约定处理：

- (1) 已标价工程量清单中有适用于变更工作的子目的，采用该子目的单价；
- (2) 已标价工程量清单中无适用于变更工作的子目，但有类似子目的，可在合理范围内参照类似项目，由监理人按第 3.5 款商定或确定变更工作的单价；
- (3) 已标价工程量清单中无适用或类似子目的单价，可按照成本加利利润的原则，由监理人按第 3.5 款商定或确定变更工作的单价。

9.4 暂列金额

暂列金额只能按照监理人的指示使用，并对合同价格进行相应调整。

9.5 计日工

9.5.1 发包人认为有必要时，由监理人通知承包人以计日工方式实施变更的零星工作。其价款按列入已标价工程量清单中的计日工计价子目及其单价进行计算。

9.5.2 采用计日工计价的任何一项变更工作，应从暂列金额中支付，承包人应在该项变更的实施过程中，每天提交以下报表和有关凭证报送监理人审批：

- (1) 工作名称、内容和数量；
- (2) 投入该工作所有人员的姓名、工种、级别和耗用工时；
- (3) 投入该工作的材料类别和数量；
- (4) 投入该工作的施工设备型号、台数和耗用台时；
- (5) 监理人要求提交的其他资料和凭证。

9.5.3 计日工由承包人汇总后，按第 10.3 款的约定列入进度付款申请单，由监理人复核并经发包人同意后列入进度付款。

10. 计量与支付

10.1 计量

除专用合同条款另有约定外，承包人应根据有合同约束力的进度计划，按月分解签约合同价，形成支付分解报告，送监理人批准后成为有合同约束力的支付分解表，按有合同约束力的支付分解表分期计量和支付；支付分解表应随进度计划的修订而调整；除按照第 9 条约定的变更外，签约合同价所基于的工程量即是用于竣工结算的最终工程量。

10.2 预付款

预付款用于承包人为合同工程施工购置材料、工程设备、施工设备、修建临时设施以及组织施工队伍进场等。预付款的额度、预付办法，以及扣回与还清办法在专用合同条款中约定。预付款必须专用于合同工程。

10.3 工程进度付款

承包人应在第 10.1 款约定的支付分解表确定的每个付款周期末，按监理人批准的格式和专用合同条款约定的份数，向监理人提交进度付款申请单，并附相应的支持性证明文件。除专用合同条款另有约定外，进度付款申请单应包括下列内容：

- (1) 截至本次付款周期末已实施工程的合同价款；
- (2) 根据第 9 条应增加和扣减的变更金额；
- (3) 根据第 16 条应增加和扣减的索赔金额；
- (4) 根据第 10.2 款应支付的预付款和扣减的返还预付款；
- (5) 根据第 10.4 款应扣减的质量保证金；
- (6) 根据合同应增加和扣减的其他金额。

监理人应在收到承包人进度付款申请单以及相应的支持性证明文件后的 7 天内完成核查，并向承包人出具经发包人签认的付款证书。发包人应在监理人收到进度付款申请单的 14 天内将进度应付款支付给承包人。涉及政府投资资金的，按照国库集中支付等国家相关规定和专用合同条款的约定执行。

10.4 质量保证金

监理人应从第一个付款周期开始，在发包人的进度付款中，按专用合同条款的约定扣留质量保证金，直至扣留的质量保证金总额达到专用合同条款约定的金额或比例为止。

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

10.5 竣工结算

10.5.1 除专用合同条款另有约定外，竣工结算价格不因物价波动和法律变化而调整。

10.5.2 工程接收证书颁发后，承包人应按专用合同条款约定的份数和期限向监理人提交竣工付款申请单，并提供相关证明材料。监理人应当在收到竣工结算申请单的 7 天内完成核查、准备竣工付款证书并送发包人审核，发包人应在收到后 14 天内提出具体意见或签认竣工付款证书，并在监理人收到竣工结算申请单的 28 天内将应付款支付给承包人。发包人未在约定时间内审核并提出具体意见或者签认竣工付款证书的，视为同意承包人提出的竣工付款金额。

10.5.3 竣工付款涉及政府投资资金的，按照国库集中支付等国家相关规定和专用合同条款的约定执行。

10.6 付款延误

发包人不按期支付的，按专用合同条款的约定支付逾期付款违约金。

11. 竣工验收

11.1 竣工验收的含义

11.1.1 竣工验收是指承包人完成了全部合同工作后，发包人按合同要求进行的验收。

11.1.2 需要进行国家验收的，竣工验收是国家验收的一部分。竣工验收所采用的各项验收和评定标准应符合国家验收标准。发包人和承包人为竣工验收提供的各项竣工验收资料应符合国家验收的要求。

11.2 竣工验收申请报告

当工程具备竣工条件时，承包人即可向监理人报送竣工验收申请报告。

11.3 竣工和验收

监理人审查后认为具备竣工验收条件的，提请发包人进行工程验收。发包人经过验收后同意接收工程的，由监理人向承包人出具经发包人签认的工程接收证书。

除专用合同条款另有约定外，经验收合格工程的实际竣工日期，以提交竣工验收申请报告的日期为准，并在工程接收证书中写明。

11.4 试运行

除专用合同条款另有约定外，承包人应按专用合同条款约定进行工程及工程设备试运行，负责提供试运行所需的人员、器材和必要的条件，并承担全部试运行费用。

11.5 竣工清场

除合同另有约定外，工程接收证书颁发后，承包人应对施工场地进行清理，直至监理人检验合格为止。竣工清场费用由承包人承担。

12. 缺陷责任与保修责任

12.1 缺陷责任

缺陷责任自实际竣工日期起计算。在缺陷责任期内，已交付的工程由于承包人的材料、设备或工艺不符合合同要求所产生的缺陷，修补费用由承包人承担。由于承包人原因造成某项缺陷或损坏使某项工程或工程设备不能按原定目标使用而需要再次检查、检验和修复的，

发包人有权要求承包人相应延长缺陷责任期，但缺陷责任期最长不超过 2 年。

12.2 保修责任

合同当事人根据有关法律规定，在专用合同条款中约定工程质量保修范围、期限和责任。保修期自实际竣工日期起计算。

13. 保险

13.1 保险范围

13.1.1 承包人按照专用合同条款的约定向双方同意的保险人投保建筑工程一切险或安装工程一切险等保险。具体的投保险种、保险范围、保险金额、保险费率、保险期限等有关内容应当在专用合同条款中明确约定。

13.1.2 承包人应依照有关法律规定参加工伤保险和人身意外伤害险，为其履行合同所雇佣的全部人员，缴纳工伤保险费和人身意外伤害险费。

13.1.3 发包人应依照有关法律规定参加工伤保险和人身意外伤害险，为其现场机构雇佣的全部人员，缴纳工伤保险费和人身意外伤害险费，并要求其监理人也进行此类保险。

13.2 未办理保险

13.2.1 由于负有投保义务的一方当事人未按合同约定办理保险，或未能使保险持续有效的，另一方当事人可代为办理，所需费用由对方当事人承担。

13.2.2 由于负有投保义务的一方当事人未按合同约定办理某项保险，导致受益人未能得到保险人的赔偿，原应从该项保险得到的保险金应由负有投保义务的一方当事人支付。

14. 不可抗力

14.1 不可抗力的确认

14.1.1 不可抗力是指承包人和发包人在订立合同时不可预见，在履行合同过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争和专用合同条款约定的其他情形。

14.1.2 不可抗力发生后，发包人和承包人应及时认真统计所造成的损失，收集不可抗力造成损失的证据。合同双方对是否属于不可抗力或其损失的意见不一致的，由监理人按第 3.5 款商定或确定。发生争议时，按第 17 条的约定执行。

14.2 不可抗力的通知

合同一方当事人遇到不可抗力事件，使其履行合同义务受到阻碍时，应立即通知合同另一方当事人和监理人，书面说明不可抗力和受阻碍的详细情况，并提供必要的证明。如不可

抗力持续发生，合同一方当事人应及时向合同另一方当事人和监理人提交中间报告，说明不可抗力和履行合同受阻的情况，并于不可抗力事件结束后 14 天内提交最终报告及有关资料。

14.3 不可抗力后果及其处理

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

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

（2）承包人设备的损坏由承包人承担；

（3）发包人和承包人各自承担其人员伤亡和其他财产损失及其相关费用；

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

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

15. 违约

15.1 承包人违约

15.1.1 如果承包人拒绝或未能遵守监理人的指示，或未能按合同进度计划及时完成合同约定的工作，已造成或预期造成工期延误，或违反合同不顾书面警告，监理人可发出通知，告知承包人违约。

15.1.2 如果承包人在收到监理人通知后 21 天内，没有采取可行的措施纠正违约，发包人可向承包人发出解除合同通知。发包人因继续完成该工程的需要，有权扣留使用承包人在现场的材料、设备和临时设施。但发包人的这一行动不免除承包人应承担的违约责任，也不影响发包人根据合同约定享有的索赔权利。

15.2 发包人违约

15.2.1 如果发包人未能按合同付款，或违反合同不顾书面警告，承包人可发出通知，告知发包人违约。如果发包人在收到该通知后 14 天内未纠正违约，承包人可暂停工作或放慢工作进度。

15.2.2 如果发包人收到承包人通知后 28 天内未纠正违约，承包人可向发包人发出解除合同通知。合同解除后，承包人应妥善做好已竣工工程和已购材料、设备的保护和移交工作，按发包人要求将承包人设备和人员撤出施工场地，同时发包人应为承包人的撤出提供必要条件，但承包人的这一行动不免除发包人应承担的违约责任，也不影响承包人根据合同约定享有的索赔权利。

16. 索赔

16.1 承包人索赔的提出

根据合同约定，承包人认为有权得到追加付款和（或）延长工期的，应按以下程序向发包人提出索赔：

（1）承包人应在知道或应当知道索赔事件发生后 14 天内，向监理人递交索赔通知书。索赔通知书应详细说明索赔理由以及要求追加的付款金额和（或）延长的工期，并附必要的记录和证明材料；

（2）索赔事件具有连续影响的，承包人应在索赔事件影响结束后的 14 天内，向监理人递交最终索赔通知书，说明最终要求索赔的追加付款金额和延长的工期，并附必要的记录和证明材料；

（3）承包人未在前述 14 天内递交索赔通知书的，丧失要求追加付款和（或）延长工期的权利。

16.2 承包人索赔处理程序

（1）监理人收到承包人提交的索赔通知书后，应按第 3.5 款商定或确定追加的付款和（或）延长的工期，并在收到上述索赔通知书或有关索赔的进一步证明材料后的 14 天内，将索赔处理结果答复承包人。

（2）承包人接受索赔处理结果的，发包人应在作出索赔处理结果答复后 14 天内完成赔付。承包人不接受索赔处理结果的，按第 17 条的约定执行。

16.3 承包人提出索赔的期限

承包人按第 10.5 款的约定接受了竣工付款证书后，应被认为已无权再提出在合同工程接收证书颁发前所发生的任何索赔。

16.4 发包人索赔的提出

根据合同约定，发包人认为有权得到赔付金额的，应按以下程序向承包人提出索赔：

（1）发包人应在知道或应当知道索赔事件发生后 14 天内，向监理人递交索赔通知书。索赔通知书应详细说明索赔理由以及要求索赔的金额，并附必要的记录和证明材料；

（2）索赔事件具有连续影响的，发包人应在索赔事件影响结束后的 14 天内，向监理人递交最终索赔通知书，说明最终要求索赔的金额，并附必要的记录和证明材料。

16.5 发包人索赔处理程序

（1）监理人收到发包人提交的索赔通知书后，应按第 3.5 款商定或确定索赔的金额，

并在收到上述索赔通知书或有关索赔的进一步证明材料后的 14 天内，将索赔处理结果答复发包人。

(2) 发包人接受索赔处理结果的，承包人应在作出索赔处理结果答复后 14 天内完成赔付。发包人不接受索赔处理结果的，按第 17 条的约定执行。

17. 争议的解决

17.1 争议的解决方式

发包人和承包人在履行合同中发生争议的，可以友好协商解决或者提请争议评审组评审。合同当事人友好协商解决不成、不愿提请争议评审或者不接受争议评审组意见的，可在专用合同条款中约定下列一种方式解决：

- (1) 向约定的仲裁委员会申请仲裁；
- (2) 向有管辖权的人民法院提起诉讼。

17.2 友好解决

在提请争议评审、仲裁或者诉讼前，以及在争议评审、仲裁或诉讼过程中，发包人和承包人均可共同努力友好协商解决争议。

17.3 争议评审

17.3.1 采用争议评审的，发包人和承包人应当在专用合同条款中约定争议评审的程序和规则，并在开工日后的 28 天内或在争议发生后，协商成立争议评审组。

17.3.2 发包人和承包人接受评审意见的，由监理人根据评审意见拟定执行协议，经争议双方签字后作为合同的补充文件，并遵照执行。

17.3.3 发包人或承包人不接受评审意见，并要求提交仲裁或提起诉讼的，应在收到评审意见后的 14 天内将仲裁或起诉意向书面通知另一方，并抄送监理人，但在仲裁或诉讼结束前应暂按总监理工程师的确定执行。

专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.2 合同当事人和人员

1.1.2.2 发包人：中国科学院大学。

发包人代表：

1.1.2.5 监理人： 。

总监理工程师：

1.1.4 日期

1.1.4.5 缺陷责任期：24个月。

1.4 合同文件的优先顺序

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。解释合同文件的优先顺序如下：

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

1.6 图纸和承包人文件

1.6.1 图纸的提供

发包人提供图纸的期限：开工前 10 个日历天。

发包人提供图纸的数量：一式六份（含四份用于竣工图）。

1.6.2 承包人提供的文件

(1) 除专用合同条款约定的由承包人提供的设计文件外，本项约定的其他应由承包人提供的文件，包括必要的加工图和大样图，均不是合同计量与支付的依据文件。

由承包人提供的文件范围：

承包人应当按照工程技术规范的相关要求，结合本工程实际情况编制和提交施工组织设计、专项方案、进度报表以及需要制作加工图、大样图、安装图、协调配合图等文件。

监理人对承包人提交的施工组织设计、专项方案、加工图、大样图、安装图、协调配合图等图纸和文件的批准并不能减轻或解除承包人根据本合同约定应当承担的责任。上述文件或图纸若存在缺陷造成工期延误或返工的，承包人需承担相关责任及费用，工期不予顺延。

(2) 承包人提供文件的期限：合同签订之日起 10 个工作日内。

(3) 承包人提供文件的数量：一式四份。

(4) 监理人批复承包人提供文件的期限：收到承包人报送的上述文件之日起 7 日内。

(5) 其他约定：承包人应当在合同履行期间，每两周提供一次工程统计报表及下两周计划报表。

2. 发包人义务

2.3 提供施工场地

施工场地应当在监理人发出的开工通知中载明的开工日期前3天具备施工条件并移交给承包人，具体施工条件在“技术标准和要求”第一节“一般要求”中约定。发包人最迟应当在移交施工场地的同时向承包人提供施工场地内地下管线和地下设施等有关资料，并保证资料的真实、准确和完整。但承包人自行承担据此作出的判断、推论、决策的后果。

3. 监理人

3.1 监理人的职责和权力

3.1.1 须经发包人批准行使的权力：监理人无权对任何工程合同做出任何性质或内容的修改、变更或解除。所有由监理人发出的通知、批准、证书、指示、要求、请求、同意、意见、确定和决定，只要与本工程的人员、合同、价格、支付、计量、计价、工期、工期延长、质量、建筑使用功能、材料和工程设备审批等有关，均须事先经过发包人的审核并批准，并由发包人或其合法授权人签字，方可成为发包人和承包人之间有合同约束力的文件。

3.4 监理人的指示

3.3.4 总监理工程师不应将第 3.5 款约定应由总监理工程师作出确定的权力授权或委托给其他监理人员。

4. 承包人

4.1 承包人的一般义务

4.1.6 其他义务

(1) 承包人应履行合同约定的其他义务以及下述义务：

1) 安全文明施工费由承包人统一管理，承包人对工程安全文明施工负总责。承包人不按分包合同约定支付安全文明施工费，造成分包人不能及时落实安全防护措施导致发生事故的，由承包人负主要责任。特别提醒：施工单位须按学校要求对施工区域搭设硬质围挡，且必须确保安全可靠，围挡搭设须符合校园文化氛围，并采用绿色安全的围挡材料。应注意宿舍内原有墙面、地面、顶棚、各类家具、空调、烟感、无线 AP、灯具、面板、门窗、电梯等的成品保护，严禁被破坏和污染。施工区域围挡内只能存放施工材料等物品，除值班人员外不得留宿任何人员。

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

3) 委派负责现场管理的承包人代表须持有与本工程相应的资格证书。承包人派驻本工程的承包人代表（项目经理）在施工过程中不得随意更换，如需更换，更换后新的承包人代表（项目经理）需具备同等或更高资质条件，且每更换一次承包人代表（项目经理），发包人有权从工程款中扣除罚款三万元。承包人代表（项目经理）应专职于本工程，不得兼职于其他工程或其他职务。每周在现场工作时间应不得少于 5 个工作日，如有特殊情况需提前征得发包人、监理人同意，未获得批准不得擅自离场。如发生承包人代表（项目经理）未在现场情况，每缺勤 1 日，处违约金三千元。发包人有权要求承包人更换不胜任的承包人项目经理和项目管理人员，承包人在接到通知后 2 天内向发包人提交拟更换人员名单，该更换人员在发包人同意后方可替换，发包人要求更换承包人代表（项目经理）时不做处罚。承包人因自身原因需要更换技术负责人、安全/质量负责人时需更换须提前取得发包人的书面同意，更换后的人员资质、资历不低于原项目管理机构人员。如发生擅自更换技术负责人、安全/质量负责人时，每出现一名，处违约金一万元；

4) 承包人必须对管理人员及工人的安全生产、食品卫生、交通安全等负责。应严格遵守发包人现场管理的各项规章制度的有关安全文明施工规定。对现场安全生产负总责。

5) 承包人应自觉遵守执行国家及地方行业主管部门颁布实施的有关安全生产的法规、规章、制度、标准。

6) 承包人应当服从发包人现行的施工现场统一管理的规定及有关安全生产法规、规章、制度、标准，严格执行发包人下达的各项安全指令，确保安全施工，并按合同有关条款加强自身管理，履行承包人责任。

5) 承包人从指定区域提供的水电接驳点处引至使用区域的工作及费用由承包人自行承担，并按照中国科学院大学管理规定缴纳水电费。负责施工现场的所有施工临时设施、临时道路、备用发电机、水、电管线的修建安装，保证施工的正常进行；承包人需要为监理人提供现场办公室两间或在工地外附近地方提供的办公室费用包含在投标报价中；如发包人对上述场地变更使用用途，承包人应按发包人的时间要求及时腾退、恢复场地原状，并承担由此发生的费用；

6) 如因承包人施工对周边毗邻地区和公共区域造成干扰，承包人应针对上述干扰采取相关措施并承担由此发生的费用。因附近有学生宿舍，在本项目施工期间，施工时间应按照国家 and 北京市相关规定进行，不能影响学生的正常学习和生活，并应考虑施工降效和施工期间可能发生的民扰和扰民问题并采取相应措施，对产生的生活垃圾必须及时清运并按照学校相关规定执行，该部分所增加的费用已经包含在合同总价中。特别提醒：施工现场严格控制施工噪声和异味。

7) 关于扬尘治理义务，承包人应通过有效的技术手段和管理措施将施工产生的扬尘控制在相关指标范围内。确保工地沙土覆盖、工地路面硬化、出工地车辆冲洗车轮、拆除房屋的工地洒水压尘、垃圾分类密闭存放，并保证渣土运输车辆符合相关规定要求。承包人应在施工期间加强环保意识、保持工地清洁、控制扬尘、杜绝漏洒材料，使得施工现场及周围无扬尘污染。

8) 现有建筑装饰装修的成品保护：承包人应提供必要的人员、材料和设备用于进场施工前整个工程的现有装饰装修成品保护，防止任何已完工作遭受任何损坏或破坏。成品保护费用包含在合同总价内；拆除工作需进行保护性拆除，不能对原有建筑物的结构造成损坏，拆除造成的损坏需恢复原样，并承担由此发生的费用。特别提醒：地面保护材料至少使用 3mm 厚的地面保护膜；

9) 已竣工工程未交付发包人之前，承包人负责其保护工作。保护期间发生损坏的，由承包人予以修复并承担相应费用。

10) 对竣工验收后保修期内发现的工程质量问题负责免费返修。

11) 承包人应负责编制竣工资料并将竣工资料移交城建档案馆(如有)。承包人提交竣工资料要求:承包人向发包人提供四套竣工资料（包括竣工图蓝图四套、其它相关竣工资料四套、电子版一份），由此发生的费用已包含在签约合同价中，竣工资料的编制须符合档案馆要求及中国科学院相关要求。

12) 协助发包人完成与消防、公安、建委、城管、交通、环卫、防疫、街道等政府机关及部门的协调工作。协助发包人办理《施工许可》等开工手续。

13) 竣工清理:在工程竣工后 10 日内，不管发包人是否已办妥政府有关机构所要求的一切必要的批准、备案手续以及是否已发布移交证书，承包人应安排专业队伍全面履行其合同

责任和义务，包括：从现场清除所有剩余材料、杂物、垃圾等等。

14) 承担施工安全保卫工作及非夜间施工照明的责任和要求：承包人应保证现场施工安全保卫工作和非夜间施工照明，以及场内、场内与场外接口处交通的通畅，符合国家及当地的有关规定，以免除发包人人员、监理公司人员以及其他第三方人员在施工现场因承包人未完成本条之规定所造成的人员伤害损失和财产损失。

15) 对于承包人在施工过程中有需要发包人配合完成的工作，承包人应于施工总控制进度计划中明确表述或至少提前三天通知发包人。

16) 承包人确认已充分考察了解施工现场的使用条件，承担办理施工临建设施相关的工作，并在合同价款中已考虑相关费用。因施工场地狭小发生的租用临时用地的费用及相关交通费用在投标时列入合同价款中，结算时不予调整。

17) 对于监理、发包人认定不合格的材料或设备，承包人必须在 24 小时内清理出场。

18) 承包人负责配合发包人至相关主管部门报批本工程竣工验收，所涉及的费用全含在合同总价中。

19) 承包人应将建筑垃圾集中堆放，及时自行清运及消纳，建筑垃圾执行《关于推进建筑垃圾减量化的指导意见》、生活垃圾执行《北京市生活垃圾管理条例》等相关规定，由此发生的费用已包括在签约合同价中；

20) 承包人要对工期内可能出现的不利于施工的各种社会因素(包括但不限于政府庆典、外交来访、施工民扰、施工现场周边环境的影响、政府指令的施工管制、高考期间的施工管制、召开“两会”期间施工管制、交通管制以及政府相关部门要求的其他施工管制、交通管制等)作出相应的考虑，确定合同工期时已经考虑这些因素的影响；

21) 承包人应严格执行《北京市住房和城乡建设委员会关于明确安全文明施工费中常态化疫情防控措施费用标准的通知》(京建发[2022]190 号文)文件以及《关于印发〈北京市建设的规定；工程施工现场安全生产标准化管理图集〉(2019 版)的通知》(京建发(2019)13 号)

22) 承包人应严格执行《北京市住房和城乡建设委员会关于印发(建设工程施工现场生活区设置和管理导则)和(北京市建设工程施工现场安全生产标准化管理图集)(生活区设置和管理分册)的通知》(京建发(2020)289 号)的规定；

23) 施工中如发现设计错误或严重不合理时，承包人应立即以书面形式通知监理人并经监理人报发包人，未经发包人及设计单位书面确认同意，不得擅自变更设计；

24) 与本工程无关的人员及设备材料均不得进入现场，监理人和发包人有权进行检查；

25) 承包人进驻现场时间以发包人通知为准，正式开工时间以监理单位批准的开工令为准。发包人有权利要求承包人对工期进行合理调整，承包人应采取措施响应发包人对工期合理调整的要求，由此发生的费用已经包含在本次合同价款内；

26) 承包人使用学校基础设施，须对基础设施进行保护措施，相关费用包含在本次合同价款内；如对校内现有设施造成损坏的，视损坏情况向发包人缴纳不高于合同额百分之十的赔偿金，并自费负责修缮完好。

27) 承包人自行考虑安责险，相关费用已含在合同价款中；

28) 承担施工安全保卫工作及施工照明的责任，按照建设行政主管部门和相关部门的要求；

29) 提供相应设施(如护板、围栏、标志等)，如因承包方原因未履行条款中约定义务造成工程财产损失和人员伤亡，由承包方承担责任和损失；

30) 遵守政府有关主管部门对施工场地交通、环卫、施工噪音以及环境保护和安全文明生产等的管理规定，按规定办理有关手续，并承担由此发生的费用；

施工现场清洁卫生的要求:承包方负责整体工程的清洁卫生，按照建设行政主管部门和相关部门的规定办理，竣工后工程交接前按照相关规定要求清理现场，所需费用由承包方承担。特别提醒：施工过程中只能使用首层施工范围内的卫生间且每日都要进行打扫；

31) 施工现场需要排放有害物质及污水时，由承包人办理有关手续，并承担由此发生的费用；

32) 承包人在响应文件中明确的所选用材料、设备的产品名称、规格型号、主要技术参数、生产厂家名称等，在未经发包人允许情况下不得变更；承包人自行采购的设备、材料、零部件、消防器材等产品需与现有建筑内已有的设备功能、装修风格等相匹配。不论何时，若发包人认为承包人自施范围内所提供材料、机械设备不能满足工程需要的，发包人有权要求承包人进行更换，承包人应在收到发包人书面通知后 5 天内完成更换，并保证工程的延续性，否则承包人应承担违约责任；

33) 承包人进场后应严格按照监理工程师审批的工期进度计划施工，如关键节点工作滞后，承包人须立即采取必要措施纠偏，确保工程按期完成；

34) 承包人现场使用的重要劳动防护用品(安全帽、安全网、安全带、电箱、漏电保护品、扣件临电电缆等)应符合国家及当地政府的相关规定，且须严格按发包人要求执行，否则发包人有权停止不符合要求的产品在工地使用。施工现场使用的电箱以及临电搭接必须符合规范要求，杜绝不合格电箱进入施工现场；

35) 对于主要的材料设备，应在发包人认为必要时，安排必要的厂家考察，相关费用包含在合同总价中,涉及外观及建筑质量的主要施工材料,经发包人认可后方可使用；

36) 承包人应落实《北京市人民政府关于健全完善保障农民工工资支付制度机制建设的意见》京政发〔2020〕26号，按时足额支付农民工工资。本工程严禁出现拖欠农民工工资、人员上访、跳楼示威、围堵学校大门等情况。

在工程施工过程中以及保修期内，由于承包人原因出现质量问题、安全事故等原因，受

到报纸、电视等媒体的曝光或受到主管部门的批评，给发包人或本工程的形象、信誉等造成影响和损失的，由承包人负责处理，消除社会影响，发包人配合处理并保留要求承包人赔偿损失的权利；

施工现场不具备食宿条件，承包人须保证现场工程师 24 小时电话畅通，在接到发包人电话后 1 小时内赶到现场。承包人自行满足此类要求的相关费用包含在合同总价中；

承包人应按施工组织设计自行考虑冬、雨季施工措施，其费用包含在投标报价中；

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

39) 工程资料的收集与整理：承包人应在施工过程中按城建档案馆及中国科学院档案管理的要求，及时收集与整理工程资料。承包人向发包人提交齐全的工程资料是拨付工程进度款和验收与工程结算的必要条件。

40) 在拆除工程过程中，严禁野蛮施工，拆除前应对施工区域内需要保留的部分做好成品保护。可再利用的装修材料归发包人所有，并按发包人指定区域码放。

41) 承包人的结算资料应实事求是，报送结算资料时，必须提供完整的、真实的、有效的证明文件。在工程竣工结算审查过程中，一旦发现施工单位存在高估冒算行为（如审减额超过承包人申报额的 10%），承包人赔偿因高估冒算行为给发包人造成的损失，包括额外的审计费用等，并将其列入黑名单全校通报。如发现施工单位通过伪造签证单、虚报工程量等手段骗取工程款，发包人将依法追究其刑事责任；

42) 承包人应充分理解项目实施场所的特殊性（校园内），施工期间不得影响学校正常教学；施工方案要充分考虑师生安全；

43) 完成竣工验收工作后 20 日内，承包人须无条件完成撤场。若承包人在规定的期限内未完成撤场，发包人有权采取进一步的措施进行清场，由此产生的费用由承包人承担。

双方认可：承包人履行上述“其他义务”所发生的费用已经包含在签约合同价中；即使相关费用没有在签约合同价明细中明确列明，亦由承包人负担；承包人不能以任何理由要求发包人另外支付这些费用或者给予工期补偿。

4.3 承包人项目经理

承包项目经理必须与承包人投标时所承诺的人员一致，并在开工日期前到任。在监理人向承包人颁发（出具）工程接受证书前，项目经理不得同时兼任其他任何项目的项目经理。未经发包人书面许可，承包人不得更换项目经理。

6. 工期

6.4 异常恶劣的气候条件

异常恶劣的气候条件的范围和标准：20 年一遇的最大降水(雪)量、最高(低)温度均以

北京市气象局发布的信息为准

6.5 承包人引起的工期延误

逾期竣工违约金的计算标准和计算方法：逾期竣工违约金的计算标准：工程结算价的0.02%/天(不足一天按一天计)；逾期竣工违约金的计算方法：逾期天数 x 结算价款的万分之二/天。

逾期竣工违约金最高限额：最高不超过工程结算价款的3%。如果发包人提供切实证据，证明承包人按照本条支付给发包人的逾期违约金总额不足以弥补因工期延误给发包人造成的直接损失，并且该损失是承包人在订立合同时预见到或应当预见到的，承包人应当另行向发包人支付赔偿金。

9. 变更

9.2 变更程序

(1) 承包人提交变更报价书的期限：承包人收到变更指示或变更意向书后14天内。

(3) 监理人商定或确定变更价格的期限：监理人收到承包人变更报价书后的14天内，并经发包人认可。

9.3 漏项、变更估价原则

(1) 已标价工程量清单中有适用于变更工作的子目的，采用该子目的单价。

(2) 已标价工程量清单中无适用于变更工作的子目，但有类似子目的，可在合理范围内参照类似项目，由发包人按第3.5款商定或确定变更工作的单价。

(3) 已标价工程量清单中无适用或类似子目的单价，按照中华人民共和国国家标准《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013)，2021年《预算消耗量标准》的有关规定执行。

(4) 同协议书约定采用单价合同形式时，因非承包人原因引起已标价工程量清单中列明的工程量发生增减，且单个子目工程量变化幅度在 $\pm 15\%$ 以内(含)时，应执行已标价工程量清单中列明的该子目的单价；单个子目工程量变化幅度在 $\pm 15\%$ 以外(不含)，且导致分部分项工程费总额变化幅度超过 $\pm 1\%$ 时，调整综合单价，调整的方法是由承包人提出新的综合单价，经发包人书面确认后调整。

10. 计量与支付

10.1 计量

10.1.1 计量方法

工程量计算规则执行国家标准《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500)或其适用的

式), 发包人收到承包人支付的履约保证金后, 进场后 15 个工作日内支付预付款。履约保证金在竣工验收合格后退还承包人。

预付款额度: 签约合同价(扣除暂列金额(含税)、安全文明施工费、农民工工伤保险费用)×20%+ 应付农民工工伤保险额度+应付安全文明施工费用额度

其中: 应付农民工工伤保险费用额度: 农民工工伤保险额度的 100%, 应付安全文明施工费用额度: 安全文明施工费用总额的 50%

(2) 预付办法

预付款预付办法: 由承包人向发包人提交预付款支付申请, 经发包人审定后, 在收到承包人提交的增值税发票后, 发包人向承包人支付对应预付款。

预付款的支付时间: 本合同签订完成且预付款申请书经发包人审定后, 承包人并提供增值税发票后 30 日内。

其他预付款约定: /

(3) 安全文明施工费用预付额度及方式:

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

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

发包人应当在签约合同价中分部分项工程项目的完成价款比例达到 30%的 7 天内, 预付至签约合同价中载明的安全文明施工费用总额的 70%。

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

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

安全文明施工的预付不抵扣。

(4) 预付款的扣回与还清

预付款的扣回办法: 自第一次支付进度款时, 分两次扣回。但不得扣除已支付的安全文明施工费和农民工工伤保险费。

10.3 工程进度付款

(1) 进度付款申请单

进度付款申请单的份数: 一式四份

承包人报送监理人的进度付款申请单应包括下列内容: 执行通用合同条款

(2) 进度付款证书和支付时间

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

2) 逾期付款违约金的计算方法：逾期付款项总额*中国人民银行发布的同期贷款利率*逾期付款时间。

3) 进度付款的支付方法：工程竣工时支付至合同价款（不含暂列金额）的 85%时停止支付，工程结算审核完成、审计结束且移交所有竣工资料后 14 日内支付至审计审核价款的 97%，剩余 3%为工程质量保证金。

10.4 质量保证金

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

2) 质量保证金约定比例：3%

3) 质量保证金的支付时间和方式：本工程保修期为 2 年。竣工验收后，承包人向发包人移交竣工资料，并签订“缺陷责任期”保修合同。待“缺陷责任期”届满并且发包人确认工程未发生应归因于承包人的质量缺陷，或者虽然发生这类质量缺陷但是承包人已经自费修复后，7 个工作日内，发包人与承包人结清全部质量保证金。

10.5 竣工结算

10.5.1 本合同为固定单价合同，竣工结算时因物价波动引起的价格调整按照本款约定处理。

物价波动引起的价格调整方法：竣工结算时合同单价不因物价波动而调整。

其他约定：

1) 当施工过程中出现变更、洽商、签证或者施工图纸(含设计变更)与工程量清单项目特征描述不一致时，发、承包双方按实际施工的项目特征重新确定综合单价。

2) 以项为计量单位计价的措施项目费用（除安全文明施工费用）固定包死，包含但不限于夜间施工费、非夜间施工照明费、二次搬运费、冬雨季施工费、地上障碍物（临建等）及其附属基础的拆除和消纳、地上、地下设施及建筑物的临时保护设施等已完工程及设备保护、场地狭小施工困难增加费、扰民和民扰费等。

3) 在发、承包双方履行合同过程中，当国家的法律、法规、规章及政策发生变化，国家或省级、行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构据此发布强制性工程造价调整文件时，工程价款应当进行相应的调整。

4) 国家或省级、行业建设主管部门或其授权的工程造价管理机构发布的各项非强制性价格调整文件，不作为合同价格的调整依据。

10.5.2 竣工付款申请单的份数：一式五份，

承包人提交竣工付款申请单的期限：在工程结算双方确认后 14 天内。

竣工付款申请单的其他内容：按照发包人规定的格式和内容填写，包括但不限于竣工结算合同总价、已支付的工程价款、应扣回的预付款、应扣留的质量保证金、应支付的竣工付款金额等

10.6 付款延误

发包人不按期支付的，逾期付款违约金的计算标准为：按照中国人民银行发布的同期同类贷款利率计算。

逾期付款违约金的计算方法为：逾期付款金额×中国人民银行发布的同期同类贷款利率×逾期天数÷365 天。

11.1 竣工验收

承包人负责整理和提交的竣工验收资料具体内容：

1) 文件封面应具有工程名称、开竣工日期、编制单位、卷册编号、单位技术负责人和法人代表或法人委托人签字并加盖单位公章。

2) 按照《建筑工程资料管理规程》及市住建委和市档案馆公布的有关工程竣工资料归档的内容。

竣工验收资料的份数：4 套竣工图及工程档案资料（执行档案馆要求及中国科学院相关要求）。

竣工验收资料的费用支付方式：已包含在签约合同价中，由承包人承担。

12. 缺陷责任与保修责任

12.1 缺陷责任

缺陷责任期：自竣工验收之日起为 24 个月。

12.2 保修责任

(1) 工程质量保修范围：承包人承包范围内的全部工程。

(2) 工程质量保修期限：执行《建设工程质量管理条例》及相关法律法规的规定。

(3) 工程质量保修责任：

1. 属于保修范围和内容的项目，承包人应在接到修理通知之日后 24 小时内派人修理；如果承包人不在约定期限内派人修理，发包人有权委托第三方修理，并有权从质量保证金内扣除修理费用；质量保证金不足以扣除修理费用的，发包人还有权要求承包人偿付差额。

2. 发生须紧急抢修事故，承包人接到事故通知后，应立即到达事故现场抢修。非承包人施工质量引起的事故，抢修费用由发包人承担。

3. 在国家规定的工程合理使用期限内，承包人应确保地基基础工程和主体结构的质量

符合要求。

4. 如质量保证金不足以支付维修费用的,超出部分由承包人全部承担;缺陷责任期届满,承包人和发包人结清质量保证金后,不影响承包人依照合同及质量保修书约定或法律规定履行工程保修义务。

13. 保险

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

(1) 投保人: /

(2) 投保内容: /

(3) 保险费率: 由投保人与合同双方同意的保险人商定。

(4) 保险金额: /

(5) 保险期限: /

2、第三者责任险

保险金额: / ,保险费率由承包人与发包人同意的保险人商定,相关保险费由 / 承担。

3、其他保险

承包人应为其施工设备、进场材料和工程设备等办理的保险: /

4、对各项保险的一般要求

(1) 保险凭证

承包人向发包人提交各项保险生效的证据和保险单副本的期限: /

(2) 保险金不足的补偿

保险金不足以补偿损失时,承包人和发包人负责补偿的责任分摊: /

13.1 保险范围

13.1.1 本工程 不投保 (投保/不投保) 建筑工程一切险或安装工程一切险等工程保险。如果发生事故导致财产损失、人员伤亡,各方自行承担己方财产损失、人员伤亡所产生的全部责任。

14. 不可抗力

14.1 不可抗力的确认

14.1.1 通用条款 14.1.1 约定的不可抗力的其他情形: 按照届时北京市有关行政管理部门正式发布和认定为不可抗力的意外事件和自然灾害为准。包括但不限于烈度 7 度(不含

7 度) 以上地震, 10 级以上 (不含 10 级) 强热带风暴, 日雨量 60mm 以上暴雨等。

17. 争议的解决

17.1 争议的解决方式

发包人和承包人在履行合同中发生争议的, 可以友好协商解决或者提请争议评审组评审。合同当事人友好协商解决不成、不愿提请争议评审或者不接受争议评审组意见的, 可按下列第(2)种方式解决:

- (1) 向约定的仲裁委员会申请仲裁;
- (2) 向发包方所在地的人民法院提起诉讼。

合同附件格式

附件一：合同协议书

合同协议书

_____中国科学院大学_____（发包人名称，以下简称“发包人”）为实施中国科学院大学雁栖湖校区三公寓（学生宿舍 B 组团）、七公寓（学生宿舍 D 组团）隔墙恢复项目（二次）（项目名称），已接受_____（承包人名称，以下简称“承包人”）对该项目的投标。发包人和承包人共同达成如下协议。

1. 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）专用合同条款；
- （4）通用合同条款；
- （5）技术标准和要求；
- （6）图纸；
- （7）已标价工程量清单；
- （8）其他合同文件。

2. 上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

3. 招标范围：

4. 签约合同价：人民币（大写）_____（¥_____）。

其中：安全文明施工费_____元

 暂列金额_____元

 建筑垃圾运输处置费_____元

 农民工工伤保险费_____元

5. 合同形式：固定单价合同。

6. 计划开工日期：2025年06月20日；

 计划竣工日期：2025年07月30日；工期：40日历天。

 实际开工日期以开工令批准日期为准，实际竣工日期以竣工验收日期为准。承包人进场时间应以发包人书面通知为准，不得擅自进场。

7. 承包人项目经理：_____。

- 8 工程质量符合合格标准。
9. 承包人承诺按合同约定承担工程的施工、竣工交付及缺陷修复。
- 10 发包人承诺按合同约定的条件、时间和方式向承包人支付合同价款。
- 11.本合同一式8份，发包人执5份，承包人执3份。
12. 合同未尽事宜，双方另行签订补充协议。补充协议是合同的组成部分。

发包人：_____（公章） 承包人：_____（公章）

法定地址：_____ 法定地址：_____

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

电话：_____ 电话：_____

传真：_____ 传真：_____

电子邮箱：_____ 电子邮箱：_____

开户银行：_____ 开户银行：_____

帐号：_____ 帐号：_____

邮政编码：_____ 邮政编码：_____

附件五：质量保修书格式

房屋建筑工程质量保修书

发包人：中国科学院大学

承包人：_____

发包人、承包人根据《中华人民共和国建筑法》、《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》，经协商一致，对中国科学院大学雁栖湖校区三公寓（学生宿舍 B 组团）、七公寓（学生宿舍 D 组团）隔墙恢复项目（二次）（工程名称）签订保修书。

一、工程保修范围和内容

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

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

/

二、保修期

双方根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，约定本工程的保修期如下：

1、装修工程为2年；

2、其他项目保修期限约定如下：/。

三、保修责任

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

2、发生紧急抢修事故的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

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

4、质量保修完成后，由发包人组织验收。

四、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

五、其他

双方约定的其他工程保修责任事项：

_____ / _____。

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

发包人：中国科学院大学（公章）

承包人：_____（公章）

法定地址：_____

法定地址：_____

法定代表人或其

法定代表人或其

委托代理人：_____（签字或盖章）

委托代理人：_____（签字或盖章）

电话：_____

电话：_____

传真：_____

传真：_____

电子邮箱：_____ / _____

电子邮箱：_____ / _____

纳税人识别号：_____

纳税人识别号：_

开户银行：_____

开户银行：_____

帐号：_____

帐号：_

邮政编码：_____

邮政编码：_

附件六：廉政责任书格式

建设工程廉政责任书

发包人：中国科学院大学

承包人：_____

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

一、双方的责任

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

1.2 严格执行建设工程合同文件，自觉按合同办事。

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

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

二、发包人责任

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

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

2.2 不得在承包人和相关单位报销任何应由发包人或个人支付的费用。

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

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

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

三、承包人责任

应与发包人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，

严格执行工程建设的有关方针、政策，执行工程建设强制性标准，并遵守以下规定：

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

3.2 不得以任何理由为发包人和相关单位报销应由对方或个人支付的费用。

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

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

四、违约责任

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

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

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

五、责任书有效期

本责任书的有效期为双方签署之日起至该工程项目竣工验收合格时止。

六、责任书份数

本责任书一式 8 份，发包人执 5 份，承包人执 3 份，具有同等效力。

发包人：中国科学院大学（公章）

承包人：_____（公章）

法定地址：_____

法定地址：_____

法定代表人或其

法定代表人或其

委托代理人：_____（签字或盖章）

委托代理人：_____（签字或盖章）

电话：_____

电话：_____

传真：_____

传真：_____

电子邮箱：_____/_____

电子邮箱：_____/_____

纳税人识别号：_____

纳税人识别号：_____

开户银行：_____

开户银行：_____

帐号： _____

帐号： _____

邮政编码： _____

邮政编码： _____

监督单位： _____（盖章）

监督单位： _____（盖章）

第六章工程量清单及图纸

中国科学院大学雁栖湖
校区三公寓(学生宿舍 B
组团)、七公寓(学生宿舍
D 组团)隔墙恢复项目(二
次)

工程

招标工程量清单

招 标 人：

(单位盖章)

造 价 咨 询 人：

(单位盖章)

法定代表人
或其授权人：

(签字或盖章)

法定代表人
或其授权人：

(签字或盖章)

编 制 人：

(造价人员签字盖专用章)

复 核 人：

(造价工程师签字盖专用章)

编 制 时 间：

年 月 日

复 核 时 间：

年 月 日

清单说明

一、工程概况

1、项目地点：北京市怀柔区雁栖湖东路1号，中国科学院大学雁栖湖校区西区；

2、工程概况：本项目为中国科学院大学雁栖湖校区三公寓(学生宿舍B组团)、七公寓(学生宿舍D组团)局部房间墙体改造项目。

二、编制依据

1、招标图纸；

2、北京市房屋修缮工程定额管理站主编的《房屋修缮工程工程量计算标准》(DB11/T638-2023)；

3、本工程所涉及的现行规程规范及相关标准图集。

三、编制内容

招标图纸中装饰工程，不包含图纸中的阴影区。

四、其他需说明内容

1、工程量清单是依据招标图纸、2023《房屋修缮工程工程量计算标准》，并参考现行规程规范及相关标准图集编制的；

2、本工程要求施工现场安全生产标准化管理目标等级：达标；

3、分部分项工程量清单中对工程项目的项目特征及具体做法只作重点描述，具体做法及工程量以现场施工为准，详细情况见技术说明及相关标准图集；

4、凡是清单描述不明确、未给做法的，均参考相关规范及标准图集编制，若与实际施工不符，以相关规范、规定为准；

5、本说明未尽事项，以计价规范、工程量清单计算规范、计价管理办法、招标文件及有关的法律、法规、建设行政主管部门颁发文件为准。

工程名称：中国科学院大学雁栖湖校区三公寓(学生宿舍B组团)、七公寓(学生宿舍D组团)隔墙恢复项目(二次)

总价措施项目清单与计价汇总表

工程名称：中国科学院大学雁栖湖校区三公寓(学生宿舍B组团)、七公寓(学生宿舍D组团)隔墙恢复项目（二次）

第 1 页 共 1 页

序号	项目编码	子目名称	不含税金额 (元)	含税金额 (元)	备注
1		安全文明施工			明细详见表 4.9-1
2		现场管理费			明细详见表 4.12
3		施工垃圾场外运输和消纳费			明细详见表 4.9-2
4		脚手架工程费			明细详见表 4.12
5		垂直运输费			明细详见表 4.12
6		原有建筑物及设备保护费			明细详见表 4.12
7		工程水电费			明细详见表 4.12
合计					

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

安全文明施工费明细表

工程名称：中国科学院大学雁栖湖校区三公寓(学生宿舍B组团)、七公寓(学生宿舍D组团)隔墙恢复项目（二次）

第 1 页 共 1 页

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

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

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

施工垃圾场外运输和消纳费明细表

工程名称：中国科学院大学雁栖湖校区三公寓(学生宿舍B组团)、七公寓(学生宿舍D组团)隔墙恢复项目（二次）

第 1 页 共 1 页

序号	项目编码	子目名称	计算基础	费率(%)	不含税金额(元)	备注
1	2	施工垃圾场外运输和消纳费				
1.1	2.1	施工垃圾场外运输和消纳费	RGF+JXF+JSCS_RGF+JSCS_JXF			
合 计						

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

其他项目清单与计价汇总表

工程名称：中国科学院大学雁栖湖校区三公寓(学生宿舍B组团)、七公寓(学生宿舍D组团)隔墙恢复项目（二次）

第 1 页 共 1 页

序号	子目名称	计量单位	不含税金额(元)	备注
1	暂列金额（不包括计日工）	项	275229.36	明细详见表 4.10-1
2	暂估价			
2.1	材料和工程设备暂估价	-		明细详见表 4.10-2
2.2	专业工程暂估价			明细详见表 4.10-3
3	计日工			明细详见表 4.10-4
4	总承包服务费			明细详见表 4.10-5
合 计				-

注：材料和工程设备暂估单价计入清单子目综合单价，此处不汇总。

暂列金额明细表

工程名称：中国科学院大学雁栖湖校区三公寓(学生宿舍B组团)、七公寓(学生宿舍D组团)隔墙恢复项目（二次）

第 1 页 共 1 页

序号	子目名称	计量单位	暂列金额			备注
			不含税金额 (元)	税金 (元)	含税金额 (元)	
1	暂列金额	项	275229.36	24770.64	300000	
合计			275229.36	24770.64	300000	

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

税金项目计价表

工程名称：中国科学院大学雁栖湖校区三公寓(学生宿舍B组团)、七公寓(学生宿舍D组团)隔墙恢复项目（二次）

第 1 页 共 1 页

序号	项目名称	计算基础	计算基数	费率(%)	金额(元)
1	税金	分部分项工程+措施项目 +其他项目			
合计					

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：土建工程

第 1 页 共 1 页

序号	子目编码	子目名称	子目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)			
						综合单价	合价	其中	
								暂估价	规费
		装饰工程							
		隔墙工程							
1	911306003007	龙骨式隔墙 新做	1. 125 厚石膏板 隔墙 2. 龙骨材料种 类、规格、中距： 龙骨宽度 75mm 3. 隔离层材料种 类、规格：50mm 内 填岩棉（100kg/m ³ ） 4. 面层材料品 种、规格、颜色： 双层双面 12mm+12mm 石膏 板，踢脚位置高 100mm 处，外层为 12mm 水泥压力 板，详见图纸 5. 隔声量 43dB(约同于加 气混凝土砌块) 满足隔声需求。 6. 因改造破坏需 恢复原状自行考 虑 7. 未尽事宜详见 图纸及招标文 件、且满足设计 及规范要求	m ²	5669.09				
		分部小计							
		地面工程							
2	911205004002	块料踢脚线 新做	1. DTG 砂浆勾缝 2. 粘贴同房间现 状材质高 100mm 块料踢脚 3. 5mm 厚 DTA 砂浆 粘接层 4. 未尽事宜详见 图纸及招标文 件、且满足设计 及规范要求	m	4430.96				
3	911205001001	踢脚线拆除	1. 拆除内容：现 状影响安装隔断 踢脚线 2. 拆除要求：满 足安装隔断要求 3. 未尽事宜详见 图纸及招标文 件、且满足设计 及规范要求	m	194				

		分部小计							
		墙面工程							
4	911604002002	喷刷涂料新做	1. 乳胶漆面层 2. 满到 2 厚耐水腻子找平 3. 未尽事宜详见图纸及招标文件、且满足设计及规范要求	m2	10914.4				
		分部小计							
		分部小计							
		措施项目							
		分部小计							
合 计									

第七章 附件——响应文件格式

★1、报价函

报价函

致：北京明德致信咨询有限公司

1、根据你方采购项目编号为_____的_____（项目名称）_____竞争性磋商文件，遵照《中华人民共和国政府采购法》等有关规定，经研究上述竞争性磋商文件的供应商须知、合同条款、图纸、工程规范和技术说明及其他有关文件后，我方愿以人民币（大写）_____元（RMB¥_____元）的造价作为磋商报价并按上述合同条款、工程规范和技术说明的条件要求承包上述工程的施工、竣工，并承担任何质量缺陷保修责任。

2、我方已详细审核全部竞争性磋商文件，包括修改文件（如有时）及有关附件。

3、质量标准：（_____）；磋商有效期：_____日。

4、如果我方成交，我方保证在施工总工期_____日历天内完成并移交全部工程。

5、我方同意所提交的响应文件在竞争性磋商文件的投标须知中规定的投标有效期内有效，在此期间内如果成交，我方将受此约束。

6、除非另外达成协议并生效，你方的成交通知书和本响应文件将成为约束双方的合同文件的组成部分。

7、我方承诺遵守“项目经理锁定制”，未经采购人同意我方拟派到本招标项目的项目经理在工程施工过程中不更换，且不在其它的工程项目中担任项目经理或其它职务，保证及时到位，采购人有权对此进行检查。若我方的项目经理等主要人员在成交后或施工期间不能到位，或未经采购人批准我方更换项目经理，我方愿承担相应的违约责任，并同意采购人可据此情况取消成交资格或解除施工合同。

8、我方承诺，我方不是为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，我方没有处于被责令停业，投标资格被取消，财产被接管、冻结，破产状态，在最近3年内没有出现骗取成交、严重违约及重大工程质量、安全等问题。

供应商：_____（盖章）

单位地址：_____

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

电话：_____

传真：_____

日期：_____年____月____日

报 价 函 附 录

工程名称		
工程规模		
总工期	日历天	
磋商有效期	日历天	
质量标准		
施工现场安全生产 标准化管理目标等 级		
报价金额	(大写):	(小写):
对竞争性磋商文件的 确认和意见		
报价中未包含内容 及要求采购单位的 配合条件		
对报价需要 说明的问题	安全文明施工费(含税)_____元 农民工工伤保险费_____元 暂列金_____元(不包括计日工部分)(含税)	
备 注		

供应商: _____ (盖章)

企业法人代表: _____ (签字或盖章)

编制日期: _____ 年 月 日

★2、法定代表人授权书

法定代表人授权书

本授权书声明：注册于（国家或地区的名称）的（供应商名称）的在下面签字的（法定代表人姓名、职务、身份证号码）代表本公司授权的在下面签字的（被授权人的姓名、职务、身份证号码）为本公司的合法代理人，就项目（采购项目编号：_____）的竞争性磋商采购，以本公司名义处理一切与之有关的事务。我公司对被授权人的签名负全部法律责任。

本授权书于_____年____月____日盖章生效，特此声明。

法定代表人签字或盖章_____

被授权人签字_____

被授权人联系方式_____

供应商名称（公章）_____

附：法定代表人及被授权人身份证（复印件加盖公章）

★3、已标价工程量清单

4、资格证明文件格式

填写须知

- 1) 所列资格证明文件未提供格式的，由供应商提供。
- 2) 所附格式中要求填写的全部问题和信息都必须填写。
- 3) 本资格声明的签字人应保证全部声明和填写的内容是真实的和正确的。
- 4) 采购方将应用供应商提交的资料根据自己的判断和考虑决定供应商履行合同的合格性及能力。
- 5) 供应商提交的材料将被保密，但不退还。
- 6) 全部文件应按“供应商须知前附表”规定的份数提交。

★号条款为必要条件,若未能提供所列的证明文件或提供的资料为虚假或伪造的将导致按无效标处理。

★4.1有效的企业法人营业执照及有效的资质证书（复印件加盖公章）

说明：有效的资质证书包括：

1、营业执照复印件，具有建设行政主管部门核发的建筑工程施工总承包三级及以上资质，合格的安全生产许可证。项目经理须为建筑工程专业注册建造师二级（含）以上，具有安全生产考核合格证书（简称 B 本），且承诺在中标时未担任其他在施建设工程项目的项目经理（承诺格式自拟）。

2、外地来京建筑企业需办理进京备案手续。外地来京建筑企业注册建造师应当一并办理备案手续，方可在本市行政区域内开展执业活动。需提供相关证明材料。（如有）

★4.2依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录

须提供近六个月内任意一个月纳税证明和社保入账票据凭证，复印件加盖公章（缴纳凭证复印件须清晰可辨，并能显示出社保资金种类）。

★4.3财务状况

须提供 2023 年度财务审计报告全部内容（复印件要求加盖投标人公章）或提供银行出具的说明投标人商业信誉或结算情况等事项的证明文件原件

说明：

- ①银行出具的证明文件是指投标人参加本次政府采购活动近三个月内银行出具的证明文件,且无收受人和项目的限制，但开具银行有限制规定的除外；
- ②银行出具的证明文件应能说明该投标人与银行之间业务往来正常，企业信誉良好等。

★4.4参加本次采购活动前三年（2022年5月16日至2025年5月16日）内，未被“信用中国”（<https://www.creditchina.gov.cn/>）网站列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单、未被“中国政府采购网”（<http://www.ccgp.gov.cn>）网站列入政府采购严重违法失信行为记录名单（或处罚期限届满的）的声明；

我公司在参加本项目政府采购活动前三年（2022年5月16日至2025年5月16日）内，在经营活动中没有重大违法记录，没有处于被责令停业，投标资格被取消，财产被接管、冻结，破产状态（因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚），没有处于被责令停业，投标资格被取消，财产被接管、冻结，破产状态，未被“信用中国”（<https://www.creditchina.gov.cn/>）网站列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单、未被“中国政府采购网”（<http://www.ccgp.gov.cn>）网站列入政府采购严重违法失信行为记录名单（或处罚期限届满的）。

特此声明。

供应商名称（公章）：_____

被授权人签字：_____

注：

1、信用信息查询渠道：“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）和中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）；

2、信用信息查询截止时点：同文件提交截止时间，由采购代理机构查询；

3、信用信息查询记录和证据留存的具体方式：网站查询截图打印稿形式与其他采购文件一并保存；

4、信用信息的使用规则：对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，将拒绝其投标；其中，列入政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商，禁止参加政府采购活动的时间按处罚结果执行，但不受区域限制（根据财库〔2015〕150号《关于规范政府采购行政处罚有关问题的通知》，相关行政处罚决定在全国范围内生效）。

★4.5 供应商无不良行为记录，企业信誉良好等资信承诺书（格式自拟）

★4.6 供应商基本情况表

供应商基本情况表

供应商名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电 话		
	传 真			网 址		
组织结构						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
企业资质等级			其中	项目经理		
营业执照号				高级职称人员		
注册资金				中级职称人员		
开户银行				初级职称人员		
账 号				技 工		
经营范围						
备注						

★4.7单位负责人不为同一人或者不存在直接控股、管理关系的供应商承诺（格式自拟）

★4.8不为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商的承诺；（格式自拟）

★4.9中小企业声明函

中小企业声明函

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

1. （标的名称），属于（建筑业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员 人，营业收入为 万元，资产总额为 万元¹，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. （标的名称），属于（建筑业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员 人，营业收入为 万元，资产总额为 万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

……

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：

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

说明：

本项目专门面向中小企业采购，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）和《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联

企业[2011]300号)的有关规定及划分标准,工程的施工单位必须全部为符合政策要求的中小企业。投标人(供应商)必须提供文件规定的“中小企业声明函”。

注1:监狱企业视同小型、微型企业,监狱企业须提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件复印件。

注2:残疾人福利性单位视同小型、微型企业,残疾人福利性单位须提供“残疾人福利性单位声明函”。

注3:符合小微企业划分标准的个体工商户,视同小微企业。

注4:联合体各方均为中小企业的,联合体视同中小企业。

残疾人福利性单位声明函

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____单位的_____项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

单位名称（盖章）：

日期：

★4.10 中央国家机关2021-2022年工程施工项目定点入围企业的证明材料

中央政府国家机关 2021-2022 年工程施工项目定点入围企业（建筑工程施工总承包三级及以上资质），需提供成交通知书和可体现优惠率的网站截图（加盖单位公章）。

4.12业绩情况表

业绩情况表（格式）

序号	建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	工程质量	备注

备注：供应商应按照以下规定提交业绩证明材料

业绩证明材料要求：

应提供合同复印件（至少包括合同首页、盖章页、金额页）及验收证明并加盖供应商公章）

被授权人签字：_____

供应商名称（公章）：_____

4.13拟投入本项目的主要人员

工程名称					
公司名称					
项目管理部人员构成情况表					
项目管理部管理人员	人	有职称管理人员			
		高工	工程师	助工	技术员
主要管理人员	姓名	职务	职称	学历	
上述现场组织机构各主要岗位的职责概述					

工程名称								
公司名称								
拟投入施工机械设备表								
序号	机械或设备名称	型号规格	数量	国别产地	出厂日期	额定功率 kw	生产能力	备注

5、施工组织设计（格式自拟）

6、采购文件要求的其它文件及供应商认为有必要提供的其它文件

（请供应商仔细阅读采购文件，并提供相关文件，包括不限于主要材料设备的指标证明文件等）。

附件 1（本附件为关于中小企业的相关规定，不用列入响应文件）**政府采购促进中小企业发展管理办法**

第一条 为了发挥政府采购的政策功能，促进中小企业健康发展，根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国中小企业促进法》等有关法律法规，制定本办法。

第二条 本办法所称中小企业，是指在中华人民共和国境内依法设立，依据国务院批准的中小企业划分标准确定的中型企业、小型企业和微型企业，但与大企业的负责人为同一人，或者与大企业存在直接控股、管理关系的除外。

符合中小企业划分标准的个体工商户，在政府采购活动中视同中小企业。

第三条 采购人在政府采购活动中应当通过加强采购需求管理，落实预留采购份额、价格评审优惠、优先采购等措施，提高中小企业在政府采购中的份额，支持中小企业发展。

第四条 在政府采购活动中，供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受本办法规定的中小企业扶持政策：

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

（二）在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；

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

在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受本办法规定的中小企业扶持政策。

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

第五条 采购人在政府采购活动中应当合理确定采购项目的采购需求，不得以企业注册资本、资产总额、营业收入、从业人员、利润、纳税额等规模条件和财务指标作为供应商的资格要求或者评审因素，不得在企业股权结构、经营年限等方面对中小企业实行差别待遇或者歧视待遇。

第六条 主管预算单位应当组织评估本部门及所属单位政府采购项目，统筹制定面向中小企业预留采购份额的具体方案，对适宜由中小企业提供的采购项目和采购包，预留采购份额专门面向中小企业采购，并在政府采购预算中单独列示。

符合下列情形之一的，可不专门面向中小企业预留采购份额：

（一）法律法规和国家有关政策明确规定优先或者应当面向事业单位、社会组织等非企业主体采购的；

（二）因确需使用不可替代的专利、专有技术，基础设施限制，或者提供特定公共服务等原因，只能从中小企业之外的供应商处采购的；

（三）按照本办法规定预留采购份额无法确保充分供应、充分竞争，或者存

在可能影响政府采购目标实现的情形；

（四）框架协议采购项目；

（五）省级以上人民政府财政部门规定的其他情形。

除上述情形外，其他均为适宜由中小企业提供的情形。

第七条 采购限额标准以上，200万元以下的货物和服务采购项目、400万元以下的工程采购项目，适宜由中小企业提供的，采购人应当专门面向中小企业采购。

第八条 超过200万元的货物和服务采购项目、超过400万元的工程采购项目中适宜由中小企业提供的，预留该部分采购项目预算总额的30%以上专门面向中小企业采购，其中预留给小微企业的比例不低于60%。预留份额通过下列措施进行：

（一）将采购项目整体或者设置采购包专门面向中小企业采购；

（二）要求供应商以联合体形式参加采购活动，且联合体中中小企业承担的部分达到一定比例；

（三）要求获得采购合同的供应商将采购项目中的一定比例分包给一家或者多家中小企业。

组成联合体或者接受分包合同的中小企业与联合体内其他企业、分包企业之间不得存在直接控股、管理关系。

第九条 对于经主管预算单位统筹后未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，采购人、采购代理机构应当对符合本办法规定的小微企业报价给予6%—10%（工程项目为3%—5%）的扣除，用扣除后的价格参加评审。适用招标投标法的政府采购工程建设项目，采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的，评标时应当在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的3%—5%作为其价格分。

接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额30%以上的，采购人、采购代理机构应当对联合体或者大中型企业的报价给予2%—3%（工程项目为1%—2%）的扣除，用扣除后的价格参加评审。适用招标投标法的政府采购工程建设项目，采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的，评标时应当在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的1%—2%作为其价格分。组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。

价格扣除比例或者价格分加分比例对小型企业和微型企业同等对待，不作区分。具体采购项目的价格扣除比例或者价格分加分比例，由采购人根据采购标的相关行业平均利润率、市场竞争状况等，在本办法规定的幅度内确定。

第十条 采购人应当严格按照本办法规定和主管预算单位制定的预留采购份额具体方案开展采购活动。预留份额的采购项目或者采购包，通过发布公告方

式邀请供应商后，符合资格条件的中小企业数量不足 3 家的，应当中止采购活动，视同未预留份额的采购项目或者采购包，按照本办法第九条有关规定重新组织采购活动。

第十一条 中小企业参加政府采购活动，应当出具本办法规定的《中小企业声明函》（附 1），否则不得享受相关中小企业扶持政策。任何单位和个人不得要求供应商提供《中小企业声明函》之外的中小企业身份证明文件。

第十二条 采购项目涉及中小企业采购的，采购文件应当明确以下内容：

（一）预留份额的采购项目或者采购包，明确该项目或相关采购包专门面向中小企业采购，以及相关标的及预算金额；

（二）要求以联合体形式参加或者合同分包的，明确联合协议或者分包意向协议中中小企业合同金额应当达到的比例，并作为供应商资格条件；

（三）非预留份额的采购项目或者采购包，明确有关价格扣除比例或者价格分加分比例；

（四）规定依据本办法规定享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业；

（五）采购人认为具备相关条件的，明确对中小企业在资金支付期限、预付款比例等方面的优惠措施；

（六）明确采购标的对应的中小企业划分标准所属行业；

（七）法律法规和省级以上人民政府财政部门规定的其他事项。

第十三条 中标、成交供应商享受本办法规定的中小企业扶持政策的，采购人、采购代理机构应当随中标、成交结果公开中标、成交供应商的《中小企业声明函》。

适用招标投标法的政府采购工程建设项目，应当在公示中标候选人时公开中标候选人的《中小企业声明函》。

第十四条 对于通过预留采购项目、预留专门采购包、要求以联合体形式参加或者合同分包等措施签订的采购合同，应当明确标注本合同为中小企业预留合同。其中，要求以联合体形式参加采购活动或者合同分包的，应当将联合协议或者分包意向协议作为采购合同的组成部分。

第十五条 鼓励各地区、各部门在采购活动中允许中小企业引入信用担保手段，为中小企业在投标（响应）保证、履约保证等方面提供专业化服务。鼓励中小企业依法合规通过政府采购合同融资。

第十六条 政府采购监督检查、投诉处理及政府采购行政处罚中对中小企业的认定，由货物制造商或者工程、服务供应商注册登记所在地的县级以上人民政府中小企业主管部门负责。

中小企业主管部门应当在收到财政部门或者有关招标投标行政监督部门关于协助开展中小企业认定函后 10 个工作日内做出书面答复。

第十七条 各地区、各部门应当对涉及中小企业采购的预算项目实施全过程绩效管理，合理设置绩效目标和指标，落实扶持中小企业有关政策要求，定期开展绩效监控和评价，强化绩效评价结果应用。

第十八条 主管预算单位应当自 2022 年起向同级财政部门报告本部门上一年度面向中小企业预留份额和采购的具体情况，并在中国政府采购网公开预留项目执行情况(附 2)。未达到本办法规定的预留份额比例的，应当作出说明。

第十九条 采购人未按本办法规定为中小企业预留采购份额，采购人、采购代理机构未按照本办法规定要求实施价格扣除或者价格加分的，属于未按照规定执行政府采购政策，依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究法律责任。

第二十条 供应商按照本办法规定提供声明函内容不实的，属于提供虚假材料谋取中标、成交，依照《中华人民共和国政府采购法》等国家有关规定追究相应责任。

适用招标投标法的政府采购工程建设项目，投标人按照本办法规定提供声明函内容不实的，属于弄虚作假骗取中标，依照《中华人民共和国招标投标法》等国家有关规定追究相应责任。

第二十一条 财政部门、中小企业主管部门及其工作人员在履行职责中违反本办法规定及存在其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊等违法违纪行为的，依照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国公务员法》、《中华人民共和国监察法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》等国家有关规定追究相应责任；涉嫌犯罪的，依法移送有关国家机关处理。

第二十二条 对外援助项目、国家相关资格或者资质管理制度另有规定的项目，不适用本办法。

第二十三条 关于视同中小企业的其他主体的政府采购扶持政策，由财政部会同有关部门另行规定。

第二十四条 省级财政部门可以会同中小企业主管部门根据本办法的规定制定具体实施办法。

第二十五条 本办法自 2021 年 1 月 1 日起施行。《财政部工业和信息化部关于印发〈政府采购促进中小企业发展暂行办法〉的通知》(财库〔2011〕181 号)同时废止。

附：

1. 中小企业声明函

财政部 工业和信息化部
二〇一一年十二月二十九日

附：

中小企业声明函

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

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

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

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：

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

中小企业划型标准规定

一、根据《中华人民共和国中小企业促进法》和《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》(国发〔2009〕36号),制定本规定。

二、中小企业划分为中型、小型、微型三种类型,具体标准根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标,结合行业特点制定。

三、本规定适用的行业包括:农、林、牧、渔业,工业(包括采矿业,制造业,电力、热力、燃气及水生产和供应业),建筑业,批发业,零售业,交通运输业(不含铁路运输业),仓储业,邮政业,住宿业,餐饮业,信息传输业(包括电信、互联网和相关服务),软件和信息技术服务业,房地产开发经营,物业管理,租赁和商务服务业,其他未列明行业(包括科学研究和技术服务业,水利、环境和公共设施管理业,居民服务、修理和其他服务业,社会工作,文化、体育和娱乐业等)。

四、各行业划型标准为:

(一)农、林、牧、渔业。营业收入20000万元以下的为中小微型企业。其中,营业收入500万元及以上的为中型企业,营业收入50万元及以上的为小型企业,营业收入50万元以下的为微型企业。

(二)工业。从业人员1000人以下或营业收入40000万元以下的为中小微型企业。其中,从业人员300人及以上,且营业收入2000万元及以上的为中型企业;从业人员20人及以上,且营业收入300万元及以上的为小型企业;从业人员20人以下或营业收入300万元以下的为微型企业。

(三)建筑业。营业收入80000万元以下或资产总额80000万元以下的为中小微型企业。其中,营业收入6000万元及以上,且资产总额5000万元及以上的为中型企业;营业收入300万元及以上,且资产总额300万元及以上的为小型企业;营业收入300万元以下或资产总额300万元以下的为微型企业。

(四)批发业。从业人员200人以下或营业收入40000万元以下的为中小微型企业。其中,从业人员20人及以上,且营业收入5000万元及以上的为中型企业;从业人员5人及以上,且营业收入1000万元及以上的为小型企业;从业人员5人以下或营业收入1000万元以下的为微型企业。

(五)零售业。从业人员300人以下或营业收入20000万元以下的为中小微型企业。其中,从业人员50人及以上,且营业收入500万元及以上的为中型企业;从业人员10人及以上,且营业收入100万元及以上的为小型企业;从业人员10人以下或营业收入100万元以下的为微型企业。

(六)交通运输业。从业人员1000人以下或营业收入30000万元以下的为中小微型企业。其中,从业人员300人及以上,且营业收入3000万元及以上的为中型企业;从业人员20人及以上,且营业收入200万元及以上的为小型企业;从业人员20人以下或营业收入200万元以下的为微型企业。

(七)仓储业。从业人员200人以下或营业收入30000万元以下的为中小微型企业。其中,从业人员100人及以上,且营业收入1000万元及以上的为中型企业;从

业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（八）邮政业。从业人员 1000 人以下或营业收入 30000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 20 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 20 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（九）住宿业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十）餐饮业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 2000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十一）信息传输业。从业人员 2000 人以下或营业收入 100000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 100 万元以下的为微型企业。

（十二）软件和信息技术服务业。从业人员 300 人以下或营业收入 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且营业收入 50 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或营业收入 50 万元以下的为微型企业。

（十三）房地产开发经营。营业收入 200000 万元以下或资产总额 10000 万元以下的为中小微型企业。其中，营业收入 1000 万元及以上，且资产总额 5000 万元及以上的为中型企业；营业收入 100 万元及以上，且资产总额 2000 万元及以上的为小型企业；营业收入 100 万元以下或资产总额 2000 万元以下的为微型企业。

（十四）物业管理。从业人员 1000 人以下或营业收入 5000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 300 人及以上，且营业收入 1000 万元及以上的为中型企业；从业人员 100 人及以上，且营业收入 500 万元及以上的为小型企业；从业人员 100 人以下或营业收入 500 万元以下的为微型企业。

（十五）租赁和商务服务业。从业人员 300 人以下或资产总额 120000 万元以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上，且资产总额 8000 万元及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上，且资产总额 100 万元及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下或资产总额 100 万元以下的为微型企业。

（十六）其他未列明行业。从业人员 300 人以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下的为微型企业。

五、企业类型的划分以统计部门的统计数据为依据。

六、本规定适用于在中华人民共和国境内依法设立的各类所有制和各种组织形式的企业。个体工商户和本规定以外的行业，参照本规定进行划型。

七、本规定的中型企业标准上限即为大型企业标准的下限，国家统计局据此制定大中小微型企业的统计分类。国务院有关部门据此进行相关数据分析，不得制定与本规定不一致的企业划型标准。

八、本规定由工业和信息化部、国家统计局会同有关部门根据《国民经济行业分类》修订情况和企业发展变化情况适时修订。

九、本规定由工业和信息化部、国家统计局会同有关部门负责解释。

十、本规定自发布之日起执行，原国家经贸委、原国家计委、财政部和国家统计局 2003 年颁布的《中小企业标准暂行规定》同时废止。

工业和信息化部 国家统计局
国家发展和改革委员会 财政部
二〇一一年六月十八日