

京客隆廊坊五大街维修工程

竞争性谈判文件

项目名称：京客隆廊坊五大街维修工程

谈判人（项目业主）：北京京客隆（廊坊）有限公司

2023 年 4 月

参加谈判供应商须知

1. 适用范围：本谈判文件仅适用于京客隆廊坊五大街维修项目。
2. 本谈判文件主要包括：参加谈判供应商须知、基本情况、工作内容、资质要求、投标资料五个部分。
3. 凡参加谈判的供应商必须完全具备本文件第一部分谈判邀请函中第二条谈判供应商资质要求规定的条件，并提供充分的证明材料。
4. 凡参加谈判的供应商须按本谈判文件所附的谈判响应文件格式（第五部分）提交响应文件。
5. 供应商最终承诺报价在服务没有重大提高的情况下，一般不允许高于第一次报价。否则，谈判小组有权拒绝该谈判报价并不再给予报价补救机会
6. 评审标准：谈判小组应当从进入商务谈判的供应商中按采购需求、质量和服务均能满足本谈判文件实质性要求，且采用综合评分法的原则确定成交供应商。
7. 无论本次谈判过程和谈判结果如何，参加谈判的供应商须自行承担与谈判有关的一切费用。

一、基本情况：

1. 本招标项目京客隆廊坊五大街维修项目，招标人（项目业主）为北京京客隆（廊坊）有限公司，建设资金来自自筹（资金来源），项目出资比例为 100% 。

2. 本招标项目的建设地点京客隆廊坊分公司

3. 工作内容（包括但不限于）：

①原有屋面拆除至结构板，上人屋面新做，做法见附件 2；

②原有彩钢板更新；

③建筑主体部分外墙维修。

二、资质要求：

1. 一般要求：具有独立企业法人资格，建筑装修装饰工程专业承包贰级及以上资质；

2. 其他要求：具有安全生产许可证

3. 本项目不接受联合体参加比选。

三、提交资料要求：

1. 投标报价（控制价：1043032.88 元，防水卷材品牌选用东方雨虹）

2. 人员组织情况（项目人员配置、特种人员作业证）

3. 施工组织方案（按照附件要求和清单描述完成）

4. 鼓励推荐上人屋面其他做法，以施工组织方案方式一起回标（造价不高于控制价）。

四、报名要求：

1. 请投标人自行踏勘现场；

2. 请投标人于 2023 年 5 月 5 日上午 11 点前，到京客隆集团总部 313

室提交投标资料。

五、联系方式：

招标人（全称）：北京京客隆（廊坊）有限公司

地 址：北京市朝阳区新源街 45 号

联系人：刘女士

联系电话：010-64648374

邮 编： 100027

电子邮件（E-mail）： /

2023 年 4 月 25 日

附件 1

承诺函

致：北京京客隆商业集团股份有限公司

根据贵公司京客隆廊坊五大街维修工程的邀请，我方愿意响应，并参加谈判及报价。

为此，我方作如下郑重声明：

1. 我方愿意按照谈判文件的所有要求，提供所需的项目方案和服务措施，并严格履行合同的责任和义务。响应文件中所有关于报价资格的文件、证明、陈述均是真实的、准确的。若有违背，我公司（单位）_____愿意承担由此而产生的一切后果。

2. 按照谈判文件规定，我方正式提交的响应文件一份。

3. 我方已详细审查全部谈判文件。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权利。

4. 我方同意提供按照贵方可能要求的与其谈判有关的一切数据或资料，理解贵方不一定要接受最低报价或收到的任何报价。

5. 我方同意本文件设定的付款及售后服务条件。

6. 我公司（单位）参加本次京客隆廊坊五大街维修工程前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

10. 与本次谈判有关的一切正式往来通讯请寄：

响应单位全称（公章）：

地址： 电话： 邮编：

法定代表人或法定代表人授权代表签字或盖章：

年 月 日

附件 2:

一、上人屋面做法:

1. 50 厚 C20 混凝土内配直径 4@100 双向钢丝网片, 每 6mX6m 分缝缝宽 10, 缝内下部填 B1 级硬泡聚氨酯条, 上部填密封膏;
2. 0.4 厚聚氯乙烯塑料薄膜隔离层;
3. SBS 改性沥青防水卷材 3mm+3mm;
4. 15 厚 DS 砂浆找平层;
5. 最薄 60 厚憎水膨珠保温砂浆找 2%坡. (找坡兼保温);

二: 不上人屋面做法: 更换彩钢板屋面

附件 3：见后附清单

工程量清单编制说明

项目名称：京客隆廊坊五大街维修工程

第 1 页 共 1 页

一、工程概况

项目名称：京客隆廊坊五大街维修工程

项目地点：廊坊市第五大街，人民公园北侧

二、编制依据

1、甲方提供的图纸；

2、工程量清单项目计量规范（2013-河北）、全国统一建筑装饰装修工程消耗量定额河北省消耗量定额（2012）；

3、京客隆廊坊五大街维修工程图纸问题；

三、编制说明

1、上人屋面拆除到钢筋混凝土楼板顶，包括拆除地砖地面、拆除保护层细石混凝土、拆除隔离层、拆除防水层、拆除水泥砂浆找平层、拆除找坡层、拆除隔汽层。

2、不上人屋面只拆除彩钢板面层；

3、外墙面面层铲除涂料皮按外周长一圈考虑，高度按1米考虑，1米以上零星部位工程量按200平方米考虑，包括檐口的修复面积；

4、外墙面面层刷涂料工程量同拆除工程量，颜色同原外墙颜色；

5、内墙面面层拆除包括铲除腻子层和铲除涂料皮，工程量按200平方米考虑；

6、内墙面面层新建包括内墙刮腻子和内墙刷涂料，颜色同原墙面颜色；

7、天棚面层拆除包括铲除腻子和铲除涂料皮，工程量按200平方米考虑；

8、天棚面层新建包括天棚刮腻子和天棚刷涂料，颜色同原天棚颜色；

9、工程类别按三类工程考虑；

10、排气做法根据现场自行考虑；

单项工程费汇总表

工程名称：京客隆廊坊五大街维修工程

第 1 页 共 3 页

序号	名 称	计算 基数	费率 (%)	金额 (元)	其中：(元)		
					人工费	材料费	机械费
1	拆除工程 合计	/	/				
1.1	分部分项工程量清单计价合 计 合计	分部分项合 计	/				
1.2	措施项目清单计价合 计	措施项目清 单计价合计	/				
1.2.1	单价措施项目工程量清单计 价合计 合计	单价措施项 目	/				
1.2.2	其他总价措施项目清单计价 合计 合计	其他总价措 施项目	/				
1.3	其他项目清单计价合 计	其他项目合 计	/				
1.4	规费 合计	规费合计	/				
1.5	安全生产、文明施工费 合 计	安全生产、 文明施工费	/				
1.6	税前工程造价 合计	分部分项工 程量清单计 价合计+措 施项目清单 计价合计+ 其他项目清 单计价合计 +规费+安全 生产、文明 施工费	/				
1.6.1	其中：进项税额 合计	进项税额+ 设备费进项 税额	/				
1.7	销项税额 合计	税前工程造 价+分部分 项设备费+ 组价措施项 目设备费- 甲供材料费 -甲供主材 费-甲供设 备费-其中 ：进项税额	9				
1.8	增值税应纳税额 合计	销项税额- 其中：进项 税额	/				
1.9	附加税费 合计	增值税应纳 税额	13.22				
1.10	税金 合计	增值税应纳 税额+附加 税费	/				
1.11	工程造价 合计	税前工程造	/				

单项工程费汇总表

工程名称：京客隆廊坊五大街维修工程

第 2 页 共 3 页

序号	名 称	计算基数	费率 (%)	金额 (元)	其中：(元)		
					人工费	材料费	机械费
		价+税金					
2	装饰工程 合计	/	/				
2.1	分部分项工程量清单计价合计 合计	分部分项合计	/				
2.2	措施项目清单计价合计 合计	措施项目清单计价合计	/				
2.2.1	单价措施项目工程量清单计价合计 合计	单价措施项目	/				
2.2.2	其他总价措施项目清单计价合计 合计	其他总价措施项目	/				
2.3	其他项目清单计价合计 合计	其他项目合计	/				
2.4	规费 合计	规费合计	/				
2.5	安全生产、文明施工费 合计	安全生产、文明施工费	/				
2.6	税前工程造价 合计	分部分项工程量清单计价合计+措施项目清单计价合计+其他项目清单计价合计+规费+安全生产、文明施工费	/				
2.6.1	其中：进项税额 合计	进项税额+设备费进项税额	/				
2.7	销项税额 合计	税前工程造价+分部分项设备费+组价措施项目设备费-甲供材料费-甲供主材费-甲供设备费-其中：进项税额	9				
2.8	增值税应纳税额 合计	销项税额-其中：进项税额	/				
2.9	附加税费 合计	增值税应纳税额	13.22				
2.10	税金 合计	增值税应纳税额+附加税	/				

分部分项工程量清单与计价表

工程名称：京客隆廊坊五大街维修工程拆除工程

第 1 页 共 1 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征	计量单位	工程数量	金额(元)	
						综合单价	合价
1	011605001001	平面块料拆除	拆除上人屋面 1. 拆除地砖地面 2. 拆除保护层细石混凝土 3. 拆除隔离层 4. 拆除防水层 5. 拆除隔离层 6. 渣土外运：运距自行考虑	m2	2062.04		
2	011607001001	彩钢板屋面拆除	1. 拆除彩钢板屋面 2. 渣土外运：运距自行考虑	m2	2933.56		
3	011608002001	铲除涂料面	1. 外墙面面层拆除 铲除涂料皮 2. 渣土外运：运距自行考虑	m2	576.8		
4	011608002002	铲除涂料面	1. 内墙面面层拆除 铲除腻子、涂料皮 2. 渣土外运：运距自行考虑	m2	200		
5	011608002003	铲除涂料面	1. 天棚面面层拆除 铲除腻子、涂料皮 2. 渣土外运：运距自行考虑	m2	200		
/	/	本页小计	/	/	/	/	
/	/	合 计	/	/	/	/	

分部分项工程量清单与计价表

工程名称：京客隆廊坊五大街维修工程装饰工程

第 1 页 共 1 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征	计量单位	工程数量	金额(元)	
						综合单价	合价
1	011101003001	混凝土楼地面	上人屋面 1. 50厚C20混凝土内配直径4#100双向钢丝网片,每6mX6m分缝缝宽10,缝内下部填B1级硬泡聚氨酯条,上部填密封胶; 2. 0.4厚聚氯乙烯塑料薄膜隔离层; 3. SBS改性沥青防水卷材3mm+3mm; 4. 15厚DS砂浆找平层; 5. 最薄60厚憎水膨珠保温砂浆找2%坡.(找坡兼保温);	m2	2062.04		
2	010901002001	彩钢板屋面	1. 彩钢板屋面	m2	2933.56		
3	011407001001	墙面喷刷涂料	1. 刷外墙涂料(颜色与原墙面保持一致) 2. 包括檐口的维修(颜色与原檐口保持一致)	m2	576.8		
4	011407001002	墙面喷刷涂料	1. 刷内墙涂料(颜色与原墙面保持一致) 2. 内墙刮腻子	m2	200		
5	011407002001	天棚喷刷涂料	1. 刷天棚涂料(颜色与原天棚保持一致) 2. 天棚刮腻子	m2	200		
6	010902004001	屋面排水管	1. 屋面排水管: D150UPVC管 2. 塑料落水口: 直径 D150	m	141.8		
/	/	本页小计	/	/	/	/	
/	/	合 计	/	/	/	/	