



高校政府采购项目 采购需求编制指南 (2019 版)

北京市高等教育学会技术物资研究分会

目 录

第一部分 编制说明	2
1.1 编制目的	2
1.2 编制依据	2
1.3 编制原则	5
1.4 适用范围	6
1.5 编制结构	6
1.6 其他说明	7
1.7 编制单位	7
第二部分 采购需求编制的基本要求	8
第三部分 采购需求编制的具体要求	10
第四部分 附 录	16

第一部分 编制说明

1.1 编制目的

依法依规政府采购需求管理,是深化政府采购制度改革、提高政府采购效率和质量的重要保证。科学合理确定采购需求是加强政府采购源头管理的重要内容,是执行政府采购预算、发挥采购政策功能、落实公平竞争交易规则的重要手段,在采购活动整体流程中具有承上启下的重要作用。

采购需求编制指南(2019版)的制定,旨在建立标准化的采购需求框架,促进高校政府采购需求管理规范化建设。

1.2 编制依据

- (1) 《中华人民共和国政府采购法》(主席令第14号);
- (2) 《中华人民共和国招标投标法》(主席令第86号);
- (3) 《中华人民共和国合同法》(主席令第15号);
- (4) 《中华人民共和国审计法》(主席令第48号);
- (5) 《中华人民共和国审计法实施条例》(国务院令第571号);
- (6) 《中华人民共和国政府采购法实施条例》(国务院令第658号);
- (7) 《中华人民共和国招标投标法实施条例》(国务院令第613号);
- (8) 《建设工程质量管理条例》(国务院令第279号);
- (9) 《建设工程安全生产管理条例》(国务院令第393号)
- (10) 《优化营商环境条例》(国务院令第722号);
- (11) 《工程建设项目施工招标投标办法》(国家计委第七部委30令);
- (12) 《招标公告和公示信息发布管理办法》(发改委2017年第10号令);

- (13) 《房屋建筑和市政基础设施工程施工招标投标管理办法》（建设部令第 89 号）；
- (14) 《必须招标的工程项目规定》（中华人民共和国国家发展和改革委员会令第 16 号）；
- (15) 《政府采购非招标采购方式管理办法》（财政部令第 74 号）；
- (16) 《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第 87 号）；
- (17) 《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》（财库〔2014〕214 号）；
- (18) 《关于政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》（财库〔2015〕124 号）；
- (19) 《关于做好政府采购信息公开工作的通知》（财库〔2015〕135 号）；
- (20) 《关于进一步做好政府采购信息公开工作有关事项的通知》（财库〔2017〕86 号）；
- (21) 《关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》（财库〔2016〕205 号）；
- (22) 《关于印发〈政府采购进口产品管理办法〉的通知》（财库〔2007〕119 号）；
- (23) 《关于政府采购进口产品管理有关问题的通知》（财办库〔2008〕248 号）；
- (24) 《关于进一步做好中央单位政府集中采购工作有关问题的通知》（财库〔2009〕101 号）；
- (25) 《财政部 国家发展改革委关于印发〈节能产品政府采购实施意见〉的通知》（财库〔2004〕185 号）；

- (26) 《国务院办公厅关于建立政府强制采购节能产品制度的通知》
(国办发〔2007〕51号)；
- (27) 《财政部 环保总局关于环境标志产品政府采购实施的意見》
(财库〔2006〕90号)；
- (28) 《政府采购促进中小企业发展暂行办法》(财库〔2011〕181
号)；
- (29) 《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)；
- (30) 《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》(财库〔2017〕
141号)；
- (31) 《财政部关于信息系统建设项目采购有关问题的通知》(财库
〔2011〕59号)；
- (32) 《关于完善中央单位政府采购预算管理和中央高校、科研院所
科研仪器设备采购管理有关事项的通知》(财库〔2016〕194号)；
- (33) 《关于印发节能产品政府采物品目清单的通知》(财库〔2019〕
19号)；
- (34) 《关于开展政府采购信用担保试点工作的通知》(财库〔2011〕
124号)；
- (35) 《关于财政部关于印发〈政务信息系统政府采购管理暂行办法〉
的通知》(财库〔2017〕210号)；
- (36) 《财政部关于印发〈政府采物品目分类目录〉的通知》(财库
〔2013〕189号)；
- (37) 《关于促进政府采购公平竞争优化营商环境的通知》(财库
〔2019〕38号)；
- (38) 《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)；

- (39) 《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）；
- (40) 《关于信息安全产品实施政府采购的通知》（财库〔2010〕48号）；
- (41) 《国家发展改革委关于印发〈必须招标的基础设施和公用事业项目范围规定〉的通知》（发改法规〔2018〕843号）；
- (42) 《建筑业企业资质标准》（建市〔2014〕159号）；
- (43) 《建筑业企业资质管理规定和资质标准实施意见》（建市〔2015〕20号）；
- (44) 《关于发布〈注册建造师执业管理办法〉（试行）的通知》（建市〔2008〕48号）；
- (45) 《建设工程工程量清单计价规范》（现行相关最新标准）；
- (46) 《关于执行2018年〈北京市建设工程工期定额〉和2018年〈北京市房屋修缮工程工期定额〉的通知》（京建法〔2019〕4号）；
- (47) 《北京市建设工程安全文明施工费管理办法（试行）》（京建法〔2019〕9号）；
- (48) 《关于印发建设工程质量保证金管理办法的通知》（建质〔2017〕138号）；
- (49) 《建设工程施工合同（示范文本）》（GF-2017-0201）；
- (50) 《财政部建设部关于印发〈建设工程价款结算暂行办法〉的通知》财建〔2004〕369号；
- (51) 《建设工程施工合同示范文本》（GF-2017-0201）；
- (52) 其他有关制度。

1.3 编制原则

1.3.1 依法依规，规范严谨

严格遵守政府采购现行法律法规、规章办法等相关政策规定，充分体现“公开、公平、公正和诚实信用”原则。符合国家法律法规以及政府采购政策规定的技术、服务、安全等要求。

1.3.2 简明适用，完整准确

结合政府采购工作实际，采购需求编制指南在附录中设计了货物、服务和工程三类采购项目的示范文本，以推动建立功能需求管理标准，使其具有更强的针对性和适用性，充分体现采购需求的完整性和准确性。

1.3.3 全面系统，注重实效

采购需求编制指南力求实现系统化、标准化、模块化以及标准技术参数的统一性。同时结合深化政府采购改革的要求，力求解决当前政府采购活动中采购需求编制方面存在的问题，把好源头治理的关口，提高采购效率和质量。

1.4 适用范围

适用于高校政府采购货物、服务、工程（工程勘察、设计、监理、咨询等需求指南另行编制）采购项目。对因严重自然灾害和其他不可抗力事件所实施的紧急采购和涉及国家安全和秘密的采购，不适用本指南。

1.5 框架结构

采购需求的框架结构由基本要求、具体要求及附录三部分构成。基本要求是根据现行有关法律法规、规章办法等相关政策规定，以及政府采购活动的需要而编制的适用于各类政府采购项目的总体要求。具体要求是根据基本要求的内容，结合拟采购项目的具体情况，编制适用于拟采购项目的具体需求，主要针对拟采购项目的类型进行界定，

是对基本要求的细化或补充。附录是货物、服务和工程三类采购项目的示范文本。

1.6 其他说明

采购需求编制除参考本指南外，应首先符合国家现行有关法律法规、规章制度等相关文件的规定，如有不一致之处，应以国家现行各项规定为准。

本指南编制得到了各有关高校、北京中教仪国际招标代理有限公司、中天信远国际招投标咨询（北京）有限公司等单位专家的大力支持，并提出了许多宝贵意见。在此谨向所有为本指南编制工作付出辛勤劳动的单位和个人表示诚挚谢意。因时间仓促，不足与疏漏在所难免，恳请相关单位及专业人士予以指正。

1.7 编制单位

编制单位：北京市高等教育学会技术物资研究分会

第二部分 采购需求编制基本要求

2.1 采购需求编制主体：项目负责人及采购管理部门。

2.2 采购需求编制基本要求：

2.2.1 采购需求应科学合理，符合法律法规、规章制度等相关文件的规定。采购需求应当切合实际，能够以合理的商业条件获取，并经过充分的市场调查，包括采购标的市场技术或者服务水平、供应、价格等。

2.2.2 采购需求应明确完整。采购需求应当充分反映采购标的种类、技术指标以及要求供应商响应的其他具体条件，内容详尽、目标明确、配套资料完整。

2.2.3 采购需求应体现经济实用性。采购需求应当突出经济性、实用性，满足基本使用要求或达到基本功能，减少重复购置。

2.2.4 采购需求应体现充分竞争性。除有特殊要求的专用产品外，采购需求应当具有通用性、普适性，扩大潜在供应商范围，以达到充分竞争，从而节约采购资金，实现质量效益目标。

2.3 货物和服务采购需求应包括以下基本内容：

(1) 采购标的需实现的功能或者目标；

(2) 采购标的需执行的国家相关标准、行业标准、地方标准或其他标准、规范；如有国家强制性标准，应当明确；

(3) 采购标的需满足的质量、安全、技术规格、物理特性等要求；

(4) 采购标的数量、采购项目交付或者实施的时间和地点；

(5) 采购标的需满足的服务标准、期限、效率等要求；

(6) 采购标的验收标准；

(7) 采购标的其他技术、服务等要求。

2.4 工程项目采购需求应包括以下基本内容：

(1) 工程项目资金来源等；

- (2) 工程项目基本情况；
- (3) 施工图纸；
- (4) 招标控制价及工程量清单；
- (5) 项目的计划工期；
- (6) 投标人资质及主要人员资格要求；
- (7) 合同价款的支付方式；
- (8) 现场踏勘要求；
- (9) 项目现场条件和周边环境；
- (10) 工程试验和检验要求。

第三部分 采购需求编制的具体要求

3.1 货物采购具体需求。本文所称货物,是指各种形态和种类的物品,包括原材料、燃料、设备、产品等,除应涵盖本文第 2.3 条采购需求编制的基本内容外,货物采购项目采购需求编制的具体内容如下:

3.1.1 投标人资质

应当载明投标人的资质要求。对投标人的资质要求与采购项目的具体特点和实际需要相关联,不得以不合理的条件对供应商实行差别待遇或者歧视待遇。

3.1.2 是否接受联合体投标

应当载明是否接受两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体,以一个供应商的身份共同参加政府采购。参加联合体的供应商应当明确联合体各方承担的工作和义务。联合体各方应当共同与采购人签订采购合同,就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。未载明的视为允许。

3.1.3 是否允许进口产品参加政府采购活动

应当载明是否允许进口产品参加政府采购活动。进口产品是指通过中国海关报关验放进入中国境内且产自境外的产品。政府采购应当优先采购本国产品,确需采购进口产品的,应实行审核管理。未在采购需求中明确规定进口产品参加的,视为拒绝进口产品参加。

3.1.4 核心产品(适用于非单一产品采购)

非单一产品采购项目,采购人应当根据采购项目技术构成、产品价格比重等合理要素确定核心产品。

3.1.5 产品的信息安全要求(适用于信息安全产品)

应当载明对产品获得信息安全认证的要求,并要求产品供应商提供由中国信息安全认证中心按国家标准认证颁发的有效认证证书。

3.1.6 产品的风险分类要求（适用于医疗器械）

应当载明对医疗器械风险分类的要求，并要求第二和第三类医疗器械供应商提供国家有关部门颁发的产品注册证、生产许可证。

3.1.7 产品的生产安全要求（适用于电器、信息设备、机动车辆等产品）

应当载明对产品的生产安全要求，并要求电器、信息设备、机动车辆等产品供应商提供国家有关部门颁布的生产安全标准及通过中国强制性产品认证（3C 认证）。

3.1.8 产品的节能要求

应当载明对产品的节能要求、合格产品条件和节能产品优先采购的评审标准。采购属于节能清单中产品时，在技术、服务等指标同等条件下，应当优先采购节能清单所列的节能产品。拟采购产品属于节能产品政府采购清单规定必须强制采购的，应当在招标文件中明确载明。

3.1.9 产品的环保要求

应当载明对产品（含建材）的环保要求、合格供应商和产品的条件，以及优先采购的评审标准。采购的产品属于清单中品目的，在性能、技术、服务等指标同等条件下，应当优先采购清单中的产品。

3.1.10 集中踏勘项目现场

应当载明是否需要集中踏勘，集合时间、地点及要求。

3.1.11 是否收取履约保证金

应当载明是否收取履约保证金。在合同签订后向采购人提交履约保证金，金额不超过合同金额的 10%。

3.1.12 产品原厂授权、承诺、证明

不得通过将除进口货物以外的生产厂家授权、承诺、证明、备书等作为资格要求。

3.1.13 产品是否提交样品及相关要求

应当载明是否需要提交样品。仅凭书面方式不能准确描述采购需求或者需要对样品进行主观判断以确认是否满足采购需求等特殊情况下方可要求提交样品。要求供应商提供样品的，应当明确规定样品制作的标准和要求、是否需要随样品提交相关检测报告、样品的评审方法以及评审标准。需要随样品提交检测报告的，还应当规定检测机构的要求、检测内容等。样品使命结束后，需要载明样品的归属和处理方式。

3.1.14 产品所有权/知识产权要求（适用于软件产品）

应当载明产品的所有权和知识产权归属方。

3.1.15 产品的基本配置及备品备件要求

应当载明产品的基本配置及备品备件要求。

3.1.16 产品实施方案

应当载明产品的实施方案。

3.1.17 供货要求

应当载明供货要求，明确货物须为设备原厂制造并检验合格，全新、未被使用过。设备到货时，须确保产品包装完好、所有标识清晰、封条完整。

3.1.18 验收标准

应当载明货物的验收标准。验收一般分两个阶段，第一阶段是到货验收，主要验收内容依据供货要求和货物清单；第二阶段是技术指标验收，主要依据投标文件中的技术和性能要求，需要专家团队来验收。

3.1.19 售后服务

应当载明售后服务方案，包括但不限于服务年限、响应时间、服务内容、服务质量和标准、服务团队、服务过程中产生的费用等等。

3.1.20 其他要求

3.2 本文所称服务，是指除货物和工程以外的其他政府采购对象。除应该涵盖本文第 2.3 条采购需求编制的基本内容外，服务采购项目采购需求编制还应包括以下具体内容：

3.2.1 投标人资质要求

设定的资质要求与采购项目的具体特点和实际需要相关联，不得以不合理的条件对供应商实行差别待遇或者歧视待遇。

3.2.2 是否接受投标人组成联合体投标

应当载明是否接受两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购。参加联合体的供应商应当明确联合体各方承担的工作和义务。联合体各方应当共同与采购人签订采购合同，就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。

3.2.3 详细的服务内容、要求及技术要求

应当载明详细的服务内容（范围）、服务质量和标准、服务时限、服务过程、服务效果及具体的相关技术要求等。

3.2.4 项目服务团队及成员的要求

应当载明对项目服务团队及成员的具体要求，包括但不限于团队组织管理要求、人员结构及规模、人员的工作经验及资质要求等。

3.2.5 项目实施要求

应当载明项目实施的具体要求。

3.2.6 项目文档要求

应当载明项目实施过程中需要提交的文档，不限于：项目实施方案、项目总结报告、设计说明书、部署方案、测试报告、用户操作手册，用户培训教材等。

3.2.7 安装、部署、测试要求（较为适用于技术开发）

3.2.8 所有权及知识产权归属及要求（较为适用于技术开发、技术服务、技术咨询）

应当载明本次采购所产生的全部技术成果及衍生品的所有权及知识产权归属方。

3.2.9 项目成果文件或交付内容

应当载明需要提供的项目的成果文件或项目交付内容。

3.2.10 其他要求

3.3 工程建设项目

工程建设项目是指工程以及与工程建设有关的货物、服务。

本文所称工程，是指建设工程，包括房屋建筑和市政基础设施的新建、改建、扩建及其相关的装修、拆除、修缮等。采购需求编制的具体要求如下：

3.3.1 工程项目资金来源等

立项批复的资金来源、出资比例、资金落实、招标方式情况等。

3.3.2 工程项目基本情况要求

采购人需提供项目招标范围、标段划分、建设规模、建设地点、质量标准、施工现场安全生产标准化管理目标等级、是否接受联合体投标、投标人业绩等项目基本情况要求。

3.3.3 施工图纸要求

施工图纸由具备相关设计资质的专业设计公司绘制，符合相关现行设计标准及规范要求，能满足采购人需求。

3.3.4 招标控制价及工程量清单要求

招标控制价及工程量清单由具备造价咨询资质的专业公司依据施工图纸编制，符合现行工程量清单计价规范、费率、税率等现行标准。

3.3.5 项目计划工期要求

计划工期应依据《北京市建设工程工期定额》（京建发【2018】569号）、《北京市房屋修缮工程工期定额》（京建发【2018】569号）。

3.3.6 投标人资质及主要人员资格要求

建设工程施工总承包、专业分包投标人的资质应符合《建筑业企业资质标准》（建市[2014]159号）的规定，且具有有效的安全生产许可证。拟派项目经理应具有相应的建造师执业资格证书及安全生产考核证书（B本）。

3.3.7 合同价款的支付方式

合同价款的支付方式应根据项目工期、规模、采购人财务要求确定。

3.3.8 现场踏勘要求

根据采购人的需求和项目情况应载明是否需要进行现场踏勘。

3.3.9 项目现场条件和周边环境

采购人提供施工场地（现场）临时供水管径、施工场地（现场）临时排污管径、施工场地（现场）临时雨水管径、施工场地（现场）临时供电容量（变压器输出功率）、现场条件和周边环境的其他资料和信息数据。

3.3.10 工程试验和检验要求

采购人应当载明所招标工程需要承包人进行试验和检验的材料、工程竣工验收前或后室内环境空气检测。

第四部分 附录

标注“*”号的内容，应结合采购项目实际情况明确提出。

附录 1:

货物项目采购需求编制指南

一、项目概述		
1	项目背景	
2	*项目需实现的功能或目标	
3	*采购用途	
4	*项目范围/内容	
5	*采购预算	
二、商务需求		
1	投标人资质	设定的资质要求与采购项目的具体特点和实际需要相关联，不得以不合理的条件对供应商实行差别待遇或者歧视待遇。
2	*是否允许联合体投标	是否接受两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购。参加联合体的供应商应当明确联合体各方承担的工作和义务。联合体各方应当共同与采购人签订采购合同，就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。未载明的视为允许。
3	*是否允许进口	进口产品是否报免税价（进口环节税），未

	产品投标	载明的视为不允许。
4	*节能要求	应当载明对产品的节能要求、合格产品的条件和节能产品优先采购的评审标准。采购属于节能清单中产品时，在技术、服务等指标同等条件下，应当优先采购节能清单所列的节能产品。拟采购产品属于节能产品政府采购清单规定必须强制采购的，应当在招标文件中明确载明。
5	环保要求	应当载明对产品（含建材）的环保要求、合格供应商和产品的条件，以及优先采购的评审标准。采购的产品属于清单中品目的，在性能、技术、服务等指标同等条件下，应当优先采购清单中的产品。
6	*产品的信息安全要求	适用于信息安全产品。载明对产品获得信息安全认证的要求。
7	产品的风险分类要求	适用于医疗器械，应当载明对医疗器械风险分类的要求，并要求第二和第三类医疗器械供应商提供国家有关部门颁发的产品注册证、生产许可证。
8	产品的生产安全要求	适用于电器、信息设备、机动车辆等产品。应当载明对产品的生产安全要求，并要求电器、信息设备、机动车辆等产品供应商提供国家有关部门颁布的生产安全标准及通过中国强制性产品认证（3C 认证）。
9	*载明核心产品	适用非单一产品采购。根据采购项目技术构成、产品价格比重等合理要素确定。

10	*集中踏勘项目现场	明确是否需要集中踏勘，集合时间、地点及要求。
11	*是否收取履约保证金	不超过合同金额的10%。
12	*项目交付/实施时间	
13	*项目交付/实施地点	
14	产品原厂授权、承诺、证明	进口产品可作资格要求。
15	是否提交样品	适用仅凭书面方式不能准确描述采购需求或需对样品进行主观判断以确认是否满足采购需求等特殊情况的。
15.1	样品制作的标准和要求	
15.2	是否需要随样品提交相关检测报告	需要随样品提交检测报告的，应规定检测机构的要求、检测内容等。
15.3	样品的评审方法及标准	
16	其他商务需求	
三、技术需求		
1	*采购产品一览表	名称、数量，非单一产品标注核心产品、是否接受进口产品。
2	*需执行的国家相关标准、行业	如有请载明。

	标准、地方标准或者其他标准、规范	
3	*需满足的质量、安全、物理特性、工作条件等要求	如有请载明。
4	*技术指标	无标识则表示一般指标项；标识#号则表示重要指标项，优于/不满足该指标项时，相较于无标识指标项应增加加分/扣分力度；标注★号的技术指标为关键指标项，不满足该指标项时，投标无效。
5	*基本配置及备品备件	
6	*售后服务	包括但不限于服务年限、响应时间、服务内容、服务质量和标准、服务团队、服务过程中产生的费用等等。
7	*免费维保期	
8	*供货要求	
9	项目实施方案	
10	*验收标准	
11	*产品所有权/知识产权要求	适用于软件产品。应当载明产品的所有权和知识产权归属方。
12	其他技术要求	

附录 2:

服务项目采购需求编制指南

内容		
一、项目概述		
1	项目背景	
2	*项目需实现的功能或目标	
3	*采购用途	
4	*服务范围/项目内容	
5	*采购预算	
二、商务需求		
1	投标人资质	设定的资质要求与采购项目的具体特点和实际需要相关联，不得以不合理的条件对供应商实行差别待遇或者歧视待遇。
2	*是否允许联合体投标	是否接受两个以上的自然人、法人或者其他组织组成一个联合体，以一个供应商的身份共同参加政府采购。参加联合体的供应商应当明确联合体各方承担的工作和义务。联合体各方应当共同与采购人签订采购合同，就采购合同约定的事项对采购人承担连带责任。未载明的视为允许。
3	*是否收取履约保证金	比例不超过合同金额的 10%。
4	*项目交付/服	

	务期限	
5	*项目交付/服务地点	
6	其他商务需求	
三、技术/服务需求		
1	总体要求	
2	*需执行的国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范	如有，应载明。
3	*需满足的质量、安全、物理特性等要求	如有，应载明。
4	*详细技术要求/服务要求	无标识则表示一般指标项；标识#号则表示重要指标项，优于/不满足该指标项时，相较于无标识指标项应增加加分/扣分力度；标注★号的技术指标为关键指标项，不满足该指标项时，投标无效。
5	项目实施要求	
6	*对项目服务团队及成员的要求	
7	培训内容及要求	
8	*项目文档要求	应当明确项目实施过程中需要提交的文档，不

		限于：项目实施方案、项目总结报告、设计说明书、部署方案、测试报告、用户操作手册，用户培训教材等。
9	*安装、部署、测试要求	较适用于技术开发。
10	所有权/知识产权归属及要求	较适用于技术开发、技术服务、技术咨询。应当明确本次采购所产生的全部技术成果及衍生品的所有权及知识产权归属方。
11	*项目成果文件/交付内容	
12	*验收标准	
13	其他服务要求	

附录 3:

工程项目采购需求编制规范

一、项目基本情况		
1	*招标范围	
2	*标段划分	
3	*建设规模及建设地点	
4	*资金来源、出资比例及资金落实情况	
二、项目招标资料		
1	*施工图纸	图纸明细，内容含说明、做法、系统、平面及大样等。
2	*招标控制价	依据施工图纸编制，按照现行的造价信息计取相关费用，安全文明施工费单独列项，不得缺漏项。
3	*工程量清单	依据施工图纸编制，不得缺漏项。项目特征描述全面细致。
3.1	专业工程暂估价	暂估价，是指总承包招标时不能确定价格而由招标人在招标文件中暂时估定的工程、货物、服务的金额。
3.2	暂列金额	暂列金额是指招标人在工程量清单中暂定并包括在合同价款中的款项。用于施工合同签订时尚未确定或者不可预见的所需材料、设

		备、服务的采购，施工中可能发生的工程变更、合同约定调整因素出现时的工程价款调整以及发生的索赔、现场签证确认等的费用。工程结算时，暂列金额应予以取消，应根据工程实际发生项目增加费用。
4	其他相关资料	<p>必须招标项目还须提供：</p> <p>①规划许可证或规划意见书。</p> <p>②无规划许可证的装修改造等项目，需提供房屋产权证、使用权证明等文件。</p> <p>③如招标人对租赁房屋进行装修改造时，还需提供租赁合同，以及房屋产权人同意装修的说明。</p>
三、采购需求		
1	*投标人资质	工程项目施工总承包、专业分包投标人的资质应符合《建筑业企业资质标准》（建市[2014]159号）的规定，且具有有效的安全生产许可证。拟派项目经理应具有相应的建造师执业资格证书及安全生产考核证书（B本）。

2	*是否允许联合体投标	<p>联合体中有同类资质的供应商按照联合体分工承担相同工作的，应当按照资质等级较低的供应商确定资质等级。</p> <p>以联合体形式参加政府采购活动的，联合体各方不得再单独参加或者与其他供应商另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。</p> <p>以联合体形式最多不超过两个资质。</p>
3	项目经理资格要求	<p>(1) 应根据工程类别、工程规模确定拟派项目经理注册建造师的专业及级别；</p> <p>(2) 应有有效的安全生产考核证书（B本）；</p> <p>(3) 外省市企业的项目经理应有北京市住房和城乡建设委员会办理的进京备案手续。</p>
4	施工组织设计要求（明标/暗标）	
5	*工程质量要求	①质量标准达到合格标准，符合现行国家有关工程施工质量验收规

		<p>范和标准的要求。</p> <p>②工程缺陷责任期设定一般为 1 年，最长不超过 2 年。</p> <p>③工程保修期根据《建设工程质量管理条例》及有关规定进行设定。</p>
6	其他执行标准要求	需执行的国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范。
7	*项目计划工期	<p>计划开工日期应设定在招标工作完成后。</p> <p>计划工期应依据《北京市建设工程工期定额》（京建发【2018】569号）、《北京市房屋修缮工程工期定额》（京建发【2018】569号）确定。</p>
8	工程现场踏勘	明确踏勘集合时间、地点及采购方联系人。
9	*合同支付方式	<p>①履约保证金不得超过中标合同金额的 10%。</p> <p>②工程进度款支付按经审核的月进度结算，扣除合同约定的预付款扣除比例后支付。</p> <p>③工程质量保证金总预留比例不得高于工程价款结算总额的 3%。</p>
10	项目现场条件和周边环境	采购人提供施工场地（现场）临时供水管径、施工场地（现场）临时排污管径、施工场地（现场）临时

		雨水管径、施工场地（现场）临时供电容量（变压器输出功率）、现场条件和周围环境的其他资料和信息数据。
11	工程试验和检验要求	采购人确定所招标工程需要承包人进行试验和检验的材料、工程设备和工艺。