

久隆新增商户（瑞幸咖啡、野人先生、隆江猪脚饭及汽修项目）配给物业条件工程

比选文件

项目名称：久隆新增商户（瑞幸咖啡、野人先生、隆江猪脚饭及汽修项目）配给物业条件工程

谈判人（项目业主）：北京京客隆商业集团股份有限公司

2024年9月

参加谈判供应商须知

1. 适用范围：本谈判文件仅适用于久隆新增商户（瑞幸咖啡、野人先生、隆江猪脚饭及汽修项目）配给物业条件工程。
2. 本谈判文件主要包括：参加谈判供应商须知、采购需求、谈判响应文件格式三个部分。
3. 凡参加谈判的供应商必须完全具备本文件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第三条体提交资料要求和附件 1 内容提交响应文件。
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. 本比选项目名称为久隆新增商户（瑞幸咖啡、野人先生、隆江猪脚饭及汽修项目）配给物业条件工程，招标人（项目业主）为北京京客隆商业集团股份有限公司，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朝阳区酒仙桥

3. 工作内容（包含但不限于）：

①建筑专业：砌筑防火墙；

②电气专业：从一层配电室敷设电缆引入红线内指定位置；

③给排水专业：

给水：按照图纸要求，引自来水至租赁区域；

排水：按照图纸要求，租赁区域内排水引至地下一层隔油池。

④暖通专业：

排油烟：按照图纸要求，排油烟管线调整新做；

空调：按照图纸要求，管线路由调整。

二、资质要求：

1. 一般要求：具有独立企业法人资格、施工总承包叁级及以上资质。

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、施工安全管理要求：

京客隆安字【2024】号《北京京客隆商业集团股份有限公司安全生产治本攻坚三年行动方案》要求：

①中标单位安装注册企安安，签订施工合同、安全协议书、安全责任清单、承诺书，上传企安安，完成报备手续；

②营业期间不许动火作业，动火作业前到店铺所辖办事处办理报备手续，上传企安安，完成报备后进行动火作业。

四、提交资料要求：

1. 企业资质等相关资料（包含附件 1 承诺函）；

2. 投标报价（详见附件 2 清单）

注：本施工合同为固定综合单价合同，工程量暂估；

3. 人员配备组织情况（项目组成情况、特种人员作业证）；

4. 安全措施配备情况（人员设置、措施设置）；

5. 施工组织方案；

6. 提供本单位近三年财务报表（2022-2024）、涉诉情况、行政处罚情况、被执行情况等资料；

7. 全部资料封标，盖章有效。

五、资料回标要求：

1. 请投标人自行踏勘现场；

2. 请投标人于 2024 年 9 月 25 日上午 11 点前发送投标报价的电子版至 zhangmin@jkl.com.cn；

3. 请投标人于 2024 年 9 月 25 日上午 11 点前，到京客隆集团总部 313 室工程建设部提交投标资料。

六、联系方式：

招标人（全称）：北京京客隆商业集团股份有限公司

地 址：北京市朝阳区新源街 45 号

联系人：刘工

联系电话：010-64648374

2024 年 9 月 20 日

附件 1

承 诺 函

致：北京京客隆商业集团股份有限公司

根据贵公司久隆新增商户（瑞幸咖啡、野人先生、隆江猪脚饭及汽修项目）配给物业条件工程的邀请，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）参加本次久隆新增商户（瑞幸咖啡、野人先生、隆江猪脚饭及汽修项目）配给物业条件工程前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

7. 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）：

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:

久隆新增商户（瑞幸咖啡、野人先生、隆江猪脚饭及汽修项目）配给物
业条件工程

序号	项目名称	工作内容	单位	工程量	综合单价	合价	备注
一	土建工程						
1	砌块墙砌筑	1、砌体品种、规格、强度等级:加气混凝土砌块耐火极限大于 3 小时; 2、墙体厚度:150mm 厚; 3、满足设计、验收规范规定施工所需的一切工序;	m ³	11.64			
2	现浇混凝土	1、材料为 C20 细石混凝土 2、部位为构造柱、圈梁	m ³	1.14			
3	钢筋	钢筋 6+钢筋 12	kg	0.18			
4	模板	1. 支模高度:0m≤H≤5.85m 2. 模板形式:竹胶板, 厚度 12mm 3. 模板包括圈梁、构造柱	m ²	11.65			
5	植筋	Φ12 钢筋, 三级钢, 植入深度 180mm, 漏出长度 36cm, 植筋的材料费含打眼、钢筋、植筋胶的费用, 植入深度满足规范要求, 如需钢筋焊接的费用。	根	24.00			
6	植筋	Φ8 钢筋, 三级钢, 植入深度 120mm, 漏出长度 1.2m, 植筋的材料费含打眼、钢筋、植筋胶的费用, 植入深度满足规范要求, 如需钢筋焊接的费用。	根	46.80			
7	管道开挖	1、人工开挖; 2、室外管沟开挖, 1 米深, 0.4 米宽	m ³	4.00			

8	回填	1、人工回填； 2、回填材料为 37 灰土；	m ³	3.80			
二	电气工程						
1	电缆桥架安装	1. 名称:新增强电金属线槽 2. 型号:150*100 3. 敷设方式:吊顶内安装	m	197.60			
2	支吊架制作、安装	1. 桥架支吊架制作 2. 满足图纸及规范要求	kg	250			
3	电力电缆敷设	1. 名称: 电力电缆 2. 型号: WDZ-YJY-4*120+1*70 3. 敷设方式: 桥架敷设 4. 本体供应及安装 5. 满足图纸及规范要求	m	46.35			
4	电力电缆敷设	1. 名称: 电力电缆 2. 型号: WDZ-YJY-4*35+1*16 3. 敷设方式: 桥架敷设 4. 本体供应及安装 5. 满足图纸及规范要求	m	197.60			
5	电力电缆头制作、安装	其他杂项	项	1			
三	给排水工程						
A	给水系统						
1	复合管安装	1. 名称:衬塑钢管 2. 规格:DN50 3. 连接形式:丝扣连接 4. 管道及管件安装 5. 管道水冲洗, 液压试验, 消毒冲洗 6. 其他: 符合设计说明及规范、招标文件要求	m	87			

2	复合管安装	1. 名称:衬塑钢管 2. 规格:DN25 3. 连接形式:丝扣连接 4. 管道及管件安装 5. 管道水冲洗, 液压试验, 消毒冲洗 6. 其他: 符合设计说明及规范、招标文件要求	m	68.8			
3	螺纹阀门安装	1. 名称: 截止阀 2. 规格: DN50 3. 连接形式: 螺纹连接 4. 其他: 符合设计说明及规范、招标文件要求	个	1			
4	螺纹阀门安装	1. 名称: 截止阀 2. 规格: DN25 3. 连接形式: 螺纹连接 4. 其他: 符合设计说明及规范、招标文件要求	个	3			
5	剔凿洞(孔)	1. 名称: 砌体结构打洞 2. 规格: DN50 3. 其他: 符合设计说明及规范、招标文件要求	个	2			
6	剔凿洞(孔)	1. 名称: 砌体结构打洞 2. 规格: DN25 3. 其他: 符合设计说明及规范、招标文件要求	个	3			
7	套管制作、安装	1. 名称: 一般填料套管 2. 管道规格: DN50 3. 套管制作、安装 4. 含管道填料封堵, 封堵材料符合设计说明 5. 其他: 符合设计说明及规范、招标文件要求	个	2			
8	套管制作、安装	1. 名称: 一般填料套管 2. 管道规格: DN25 3. 套管制作、安装 4. 含管道填料封堵, 封堵材料符合设计说明 5. 其他: 符合设计说明及规范、招标文件要求	个	3			
9	支吊架制作、安装	管道支架 1. 支架制作安装 2. 其他: 符合设计说明及规范、招标文件要求	kg	95.86			

B	排水系统						
1	PVC 安装	1. 名称: PVC 2. 规格型号: DN110 3. 连接形式: 熔接连接 4. 管道及管件安装 5. 闭水通球试验 6. 其他: 符合设计说明及规范、招标文件要求	m	85			
2	剔凿洞(孔)	1. 名称: 砌体结构打洞 2. 规格: DN200 3. 其他: 符合设计说明及规范、招标文件要求	个	4			
3	套管制作、安装	1. 名称: 一般填料套管 2. 管道规格: DN110 3. 套管制作、安装 4. 含管道填料封堵, 封堵材料符合设计说明 5. 其他: 符合设计说明及规范、招标文件要求	个	2			
4	支吊架制作、安装	管道支架 1. 支架制作安装 2. 其他: 符合设计说明及规范、招标文件要求	kg	20			
四	排油烟工程						
1	碳钢通风管道制作、安装	1. 材质: 镀锌钢板 2. 形状: 矩形 3. 大边长: 1000 以内 4. 板材厚度: $\delta = 1\text{mm}$ 5. 接口形式: 法兰连接 6. 风管及管件制作安装 7. 支吊架制作安装 8. 风管场外运输 9. 其他: 符合设计说明及规范、招标文件要求	m ²	31.68			
2	支吊架制作、安装	风管支架 1. 支架制作安装 2. 其他: 符合设计说明及规范、招标文件要求	kg	15			

3	空调循环管 安装	镀锌管 DN25, 含泡沫橡塑 保温	m	70			
4	冷凝管安装	DN25	m	18			
五	直接费用造价		元				
六	管理费		元				
七	税费		元				
八	含税总造价		元				