

建德市工人文化宫（梅城宫）建设实
施期代建项目

招 标 文 件

招标编号：

招 标 人：建德市梅城镇人民政府

招标代理机构：杭州博望建设工程招标投标代理有限公司

二〇二三年五月

招标公告

1、招标条件

建德市工人文化宫（梅城宫）建设实施期代建项目已由建德市发展和改革局以建发改投资【2023】56号批准建设，建设资金来自乡镇财政资金及工会资金，招标人为建德市梅城镇人民政府，委托代理机构为杭州博望建设工程招标投标代理有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目的实施期代建进行公开招标。

2、项目概况与招标范围

2.1 项目概况：本项目位于建德市梅城镇，项目总建筑面积 15817.89 平方米，其中地上建筑面积约 10865.14 平方米，地下室面积约 4952.75 平方米。主要建设内容：新建 1 座工人文化宫的建设实施期代建项目。

2.2 招标范围：本项目为建设实施期代建项目，委托建设管理从施工图及预算审核完成后开始（设计方业主已完成委托），负责工程实施及管理，工程设备、材料采购及管理，市政配套工程实施及管理，组织竣工验收及专项工程报验完成并达到交付标准，各个环节建立健全档案资料汇编，城建档案馆建档，产权移交，直至合同保修期结束等。

主要包括但不限于以下内容：

一、代建管理范围

1、实施工程建设管理

(1) 负责对施工图范围内建筑（含土方、桩基、基坑支护、人防）、主体结构（含预制装配件）、给排水、暖通、电气安装、外立面、建筑智能化、消防、景观绿化、红线内室外市政道路、综合管线（含雨污水、生活给水、消防给水、绿化浇灌、路灯等管线施工）、机电抗震设施、地下室信号覆盖、电梯间五方通话、电梯、景观照明等涉及的所有主体工程、专项工程和附属工程的以及业主方分包的专业配套工程建设实施过程管控；负责全部施工项目（含业主分包专业配套）的验收手续办理；

(2) 负责按设计图纸、国家规范等进行实施建设及管理；

(3) 负责协调各相关部门之间的工作，并处理好与施工相关的派出所、街道、社区及周边居民等外围关系；

(4) 负责进行工程安全生产及文明施工管理，负责进行工程质量、进度、成

本控制；

(5) 编制年度资金计划、每月投资进度、下月用款计划上报招标人。

2、后期管理

(1) 负责组织项目的各项验收工作。

(2) 负责项目建设资料的收集、整理、归档及移交档案馆工作。

(3) 配合咨询单位项目结算审核工作并将审核后完整的结算资料递交甲方。

(4) 完成项目竣工联合验收所涉及全部验收工作的办理（例如：环保、消防、人防、三网合一、规划、水排污、竣工验收备案等相关手续），并将竣工验收合格的建成项目移交招标人等工作。

(5) 工程质量保修期内的管理：在规定的保修期限和保修范围承担项目的保修责任，直至保修责任期结束后，在规定的保修期限和保修范围内，负责联系、协调处理保修、返修事宜，并及时妥善处理好因施工质量等引起的各类投诉。

二、工程施工范围：

所有施工图及工程量清单范围内的工程量、招标文件（含答疑、审图修改文件等）及其附件规定的工程范围。包括但不限于以下内容：

1、土建工程

主要包含但不限于场地平整、土方、基坑支护、桩基、基础、地下室及人防地下室（含人防设备采购安装）、地上建筑主体结构（含预制装配构件采购安装）、部分公共部位装饰装修工程、外立面装修工程、门窗工程、屋面、建筑节能及绿色建筑部分、无障碍设施、散水、出入口；自管配电间、智能化机房、消防控制室；生活泵房和消防泵房设备基础、地下室工程、排水沟、地面停车位划线及标识指引和人防标志标识指引系统等全部内容。

2、部分公共部位装修工程

主要包含公共卫生间的装修；

3、安装工程

(1) 给水部分：所有供水集团**管道**穿板及穿墙的套管预留预埋、开孔、封堵、装饰恢复等内容全部计入，必须满足供水公司验收要求。

(2) 供电部分：所有供电公司电缆穿板及穿墙的套管预留预埋、水平及竖井桥架制作安装、开孔、防火封堵、装饰恢复，局管变电所内装饰装修、设备基础及相关水电安装，以及供电电表箱安装，必须满足供电公司验收要求。

(3) 建筑智能化：门禁系统、安防监控系统（含室内所有区域、电梯厅、电梯内、地下室）、道闸及收费系统（含人行闸和车行闸及地下室各出入口）、电梯五方对讲系统、广播系统全部计入；机房控制室设施设备，预留足够的存储设备、开放室外监控兼容接口，满足室外监控接入及存储要求（设备仅满足本次预算功能，后期功能未考虑）。

(4) 消防部分：整个工程的消防系统设备采购、施工、消防检测（含防排烟系统、喷淋及消火栓系统、火灾自动报警及联动控制系统、消防设备电源监控系统、室外消火栓系统、室外水泵接合器、室外消防管网、喷淋管网、消防电话、消防广播、消防泵房设备采购安装、室外阀门井等全部工程采购、施工），消防控制室装修及消防主机设备，必须通过消防部门验收合格，并取得消防验收合格证明。

(5) 暖通：防排烟系统全部计入，须满足消防验收要求。

(6) 空气源热水系统：必须满足绿建及节能要求，管线设施、平台设施等全部计入。

(7) 充电桩工程（含电动汽车充电桩的配电设施及充电设备的采购安装，数量满足规划要求）

4、室外道路附属工程

含室外道路、雨污水排管、检查井、化粪池、雨水收集系统等配套工程

5、室外园林景观绿化工程

景观、绿化、铺装等配套工程

6、标志、标牌、标识工程

本项目室内外导示系统、道路交通指示、地下室交通指示标志、人防工程标志标识指引等

7、亮化工程

景观照明等。

2.3 本次招标代建费用最高限价 6151.9539 万元，风险控制价为 4943.9521 元，本次招标范围不包含设计，故设计费不计入。其中：

(1) 建安工程费最高限价为 6113.4393 万元（其中暂估价不可竞争费为 111.9454 万元），风险控制价为 4913.1405 万元。

(2) 项目代建管理费最高限价为 38.5146 万元，风险控制价为 30.8116 万元。

风险控制价的计算方式：（最高限价-暂估价）*80%+暂估价

2.4 计划工期：总工期暂定 15 个月，其中建设工期 12 个月，后期管理 3 个月。最终服务期以签订合同之日起至质量保修期结束止。

3、投标人资格要求：

3.1 投标人须同时具备房地产开发二级及以上资质和建筑工程施工总承包三级及以上资质，具有独立法人资格；

3.2 本次招标接受联合体投标，组成联合体投标应满足下列要求：①联合体组成单位不超过 2 家；②牵头单位必须为房地产开发企业，同一家单位只允许参与一个联合体投标；③项目负责人需由牵头人单位拟派；④施工项目负责人需由联合体施工单位拟派。

3.3 主要人员要求：

(1) 项目负责人的资格要求：二级及以上注册建造师（建筑工程专业）或具备中级工程师及以上职称。

(2) 项目技术负责人要求：建筑类国家注册执业资格或具备中级工程师及以上职称。

(3) 施工项目负责人（施工单位）：二级及以上注册建造师（建筑工程专业）。

(4) 施工技术负责人（施工单位）：二级及以上注册建造师（建筑工程专业）和中级工程师及以上职称。

4、招投标方式

本项目招标方式为公开招标。（A）线下招投标。其中线上获取招标文件

5、招标文件的获取

5.1 本项目招标文件(含图纸)和补充(答疑、澄清)、修改文件以网上杭州市公共资源交易网(<http://hzctc.hangzhou.gov.cn/>) 下载方式发放。

5.2 招标文件下载网址：潜在投标人登录杭州市公共资源交易网(<http://hzctc.hangzhou.gov.cn/>)自行下载招标文件。

5.3 招标文件网上下载时间：公告发布之日起至投标文件递交截止时间。

6、投标文件递交

6.1 (A) 投标文件递交的截止时间(投标截止时间, 下同)为 2023 年 月 日 (北京时间, 下同), 递交地点为: 杭州市公共资源交易中心建德分中心(洋安社区荷映路 113 号 3 楼) 1#开标室。

招 标 人: 建德市梅城镇人民政府

地 址: 建德市梅城镇

联 系 人: 李剑锋

电 话: 15268119712

招标代理机构: 杭州博望建设工程招标投标代理有限公司

地 址: 建德市新安江街道新安财富城 B 座 6 幢 1201 室

联 系 人: 刘超

电 话: 15267131809

2023 年 5 月 日

第一章 投标人须知前附表

编号	条款名称	内容
1	工程名称	建德市工人文化宫（梅城宫）建设实施期代建项目
2	招标编号	
3	建设地点	建德市梅城镇文教路北侧
4	工程概况、建设规模	新建 1 座工人文化宫，总建筑面积 15817.89 平方米，其中地上建筑面积约 10865.14 平方米，地下室面积约 4952.75 平方米。
5	建设资金来源及落实情况	乡镇财政资金及工会资金，资金已落实
6	招标人	招标人：建德市梅城镇人民政府 地址：建德市梅城镇 联系人：李剑锋 联系电话：15268119712
7	招标代理机构	招标代理机构：杭州博望建设工程招标投标代理有限公司 地址：建德市新安江街道新安财富城 B 座 6 幢 1201 室 联系人：刘超 联系电话：15267131809
8	招标范围	本项目为建设实施期代建项目，委托建设管理从施工图及预算审核完成后开始，代建内容包含工程实施及管理，工程设备、材料采购及管理，组织竣工验收完成竣工验收备案并达到交付标准，保修期管理直至质量保修期结束。包括但不限于场地平整、临时设施、临时道路、临设围挡、临时水电报装接引、道口开设、图纸设计内土建、安装、装饰、附属、景观、绿化、道排、消防、人防、智能化三网合一以及材料设备采购安装等全部工程，具体施工图及工程量清单范围内及招标人要求等所有招标资料。
9	总工期目标 项目代建服务期	总工期暂定 15 个月，其中建设工期 12 个月，后期管理 3 个月。

		最终服务期以签订合同之日起至质量保修期结束止。
10	质量要求	确保项目质量一次性达到国家验收标准，整体工程一次性验收合格。
11	投标人资质条件、能力	投标人须同时具备房地产开发二级及以上和建筑工程施工总承包三级及以上资质，具有独立法人资格；
12	主要人员要求	<p>(1) 项目负责人的资格要求：二级及以上注册建造师（建筑工程专业）或具备中级工程师及以上职称。</p> <p>(2) 项目技术负责人要求：建筑类国家注册执业资格或具备中级工程师及以上职称。</p> <p>(3) 施工项目负责人（施工单位）：二级及以上注册建造师（建筑工程专业），同时具有有效的专职安全生产管理人员B类证书。如在投标截止日存在在其他任何在建合同工程（在建合同工程的开始时间为合同工程中标通知书发出日期，或者不通过招标方式的则以合同签订日期为开始时间，结束时间为该合同工程验收合格或合同解除日期）担任项目负责人（包括在工程总承包项目中担任施工负责人）的，不得以拟派项目负责人的身份参加本次投标；</p> <p>(4) 施工技术负责人（施工单位）：二级及以上注册建造师（建筑工程专业）和中级工程师及以上职称。</p>
13	是否接受联合体投标	<p>本次招标接受联合体投标，组成联合体投标应满足下列要求：</p> <p>①联合体组成单位不超过 2 家；②牵头单位必须为房地产开发企业，同一家单位只允许参与一个联合体投标；③项目负责人需由牵头人单位拟派；④施工项目负责人需由联合体施工单位拟派。</p>
14	分包	<p>允许。</p> <p>分包要求：分包企业应符合规定的资质要求，所有分包单位需经招标人书面同意后方可委托。</p>
15	投标预备会（答疑会）	投标人在现场踏勘以及理解招标文件中的疑问，可以于 2023 年 月 日 时前以不署名的形式在发送至邮箱 357369648@qq.com 提疑。

		<p>招标人将在 2023 年 月 日 时前对投标人疑问作出统一的解答，并以招标补充文件的形式，在杭州公共资源交易网 (http://hzctc.hangzhou.gov.cn/) 上发布。在开标前，投标人须随时关注网站的最新答疑信息，自行下载。</p> <p>联系人：刘超 联系电话：15267131809</p>
16	投标文件份数	<p>资格审查资料 1 份；</p> <p>资信标正本 1 份，副本 7 份；</p> <p>技术标正本 1 份，副本 7 份（技术标打分制的综合评估法，页数不得多于 300（含封面、封底、目录）文本连续编码）；</p> <p>商务标正本 1 份，副本 7 份；</p> <p>并提供投标文件电子版 U 盘 1 份（含资格审查资料、资信标、技术标、商务标，电子文件格式不限，电子版不需另行盖章或签字）；</p>
17	标书装订、密封和标记的要求	<p>（1）资格审查装订成册，1 份、不分正副本，密封在同一个密封袋里面并注明“资格审查资料”；</p> <p>（2）商务标装订成册，正本和副本密封在同一个密封袋里面并注明“商务标”，</p> <p>（3）资信标装订成册，正本和副本密封在同一个密封袋里面并注明“资信标”；</p> <p>（4）技术标副本（暗标）、技术标正本（明标）分别单独装订，密封在独立的密封袋里面并注明“技术标副本”、“技术标正本”；</p> <p>（5）电子文件（U 盘）单独密封包装。</p> <p>注：“技术标副本（暗标）”、“技术标正本（明标）”、“商务标”、“资信标”、“电子文件”、“资格审查资料”共 6 个密封袋，并在每个密封袋封口处加盖投标人或联合体牵头人单位公章及法人章。上述纸质投标文件文本均采用胶装，不得采用活页装订。每份投标文件须清楚地标明“正本”或“副本”。若正本和副本不符，以正本为准。</p>

18	暗标要求	<p>1、纸质技术标副本的封面统一采用 A3 幅面白色纸，封面空白无内容；技术标副本文本采用 A3 幅面白色纸张。</p> <p>2 技术文件正本封面上标注正本字样，技术文件副本封面使用空白页不得标注任何字样及图案。其中技术文件正本封面应署有单位名称、投标人或联合体牵头人单位公章及法人章或其授权委托代理人签字或盖章等；其余技术文件副本采用暗标形式，一律不得出现任何有关投标人署名、盖章、签名、标记（包括副本字样）等显示投标人信息，而使他人能知晓是哪个投标人的内容，否则作无效标处理。除招标人已提供格式外技术文件副本所有字体均采用宋体四号字格式（附图和附表除外）。</p>
19	投标有效期	90 日历天(从投标截止之日算起)
20	投标担保	<p>1、金额：人民币 50.0 万元</p> <p>2、交纳方式：B:非财政性资金（接受转账、银行保函、保险机构保证保险保单、融资担保公司保函）</p> <p>3、担保交纳要求：转账形式缴存担保的，投标担保必须从其企业所在地基本账户交纳(联合体投标的，为联合体牵头人)，参加本项目投标的单位需在投标截止时间前交纳投标担保。投标保证金平台系统登录入口 http://bzj.j-yi.com，投标单位第一次登录须先进行网上注册才能进行关联。具体操作流程</p> <p>http://www.jdggzy.com/web_news/WebNewsView.aspx?ViewID=306&ID=2344，完成注册后，必须将所缴纳投标保证金与所投标项目关联，方可完成投标保证金递交。</p> <p>户名：建德市行政审批服务管理办公室工程类</p> <p>帐户：3301040160011683284-0007</p> <p>开户银行：杭州银行建德支行</p> <p>4、项目在中标公示结束且无异议后，杭州银行建德支行将在 3 个工作日内自动退还未中标单位的投标保证金。中标单位需登录杭州市公共资源交易中心建德分中心网站，按照首页></p>

		<p>建设工程 > 资料下载 > 工程建设项目退还保证金证明的流程，下载样表，填写完整经招标人盖章确认后将该证明递交至杭州银行建德支行指定窗口退还。</p> <p>5、其他形式要求：投标人选择通过银行保函形式、保险保证形式、担保公司担保形式交纳投标担保的，按《关于在杭州市建设工程项目中推行工程担保制度》等文件执行，保函文本须以电子扫描件放到资格审查资料中。</p> <p>备注：重新招标项目，参与投标的投标人仍需按上述规定要求重新递交投标担保。</p>
21	其他可以不予退还投标保证金的情形	<p>1、经查实，投标人在投标过程中存在串通投标或弄虚作假的。</p> <p>2、中标候选人拟派施工负责人在其他在建合同工程中担任施工负责人的。</p> <p>3、中标候选人拟派施工负责人因多个项目同时投标中标导致放弃中标的情形。</p> <p>4、投标人须知 4.4 条规定的其他情形。</p>
22	最高投标限价	<p>本次招标代建费用最高限价 6151.9539 万元，风险控制价为 4943.9521 元，本次招标范围不包含设计，故设计费不计入。</p> <p>其中：</p> <p>（1）建安工程费最高限价为 6113.4393 万元（其中暂估价不可竞争费为 111.9454 万元），风险控制价为 4913.1405 万元。</p> <p>（2）项目代建管理费最高限价为 38.5146 万元，风险控制价为 30.8116 万元。</p> <p>风险控制价的计算方式：（最高限价-暂估价）*80%+暂估价</p>
23	投标文件递交地点及截止日期	<p>收件单位：建德市梅城镇人民政府</p> <p>地址：杭州市公共资源交易中心建德分中心（洋安社区荷映路 113 号 3 楼）1#开标室</p> <p>时间：2023 年 月 日 时 分</p>
24	开标时间和地点	<p>1、开标时间：2023 年 月 日 时 分，同投标截止时间</p> <p>2、开标地点：杭州市公共资源交易中心建德分中心（洋安社区荷映路 113 号 3 楼）1#开标室</p>

25	履约担保金额	<p>履约担保的金额：合同总价的 2 %（不得超过 2%）。</p> <p>支付担保的金额：合同总价的 2 %（不得超过 2%）。</p> <p>履约担保/支付担保的形式：同投标担保。</p>
26	评标办法	采用综合评估法，详见第二部分评标办法。
27	评标委员会的组建	<p>评标委员会的组建：成员为 7 人，建设单位代表 2 人，其余 5 人从专家库中随机抽取。（评标委员会开始评审前应推选 1 名专家为评标委员会组长，建设单位代表不得担任组长。）</p>
28	中标候选人的确定	<p>评标委员会根据投标单位排名顺序推荐中标候选人数量：<u>1 个</u>。</p> <p>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担保，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人将<u>重新招标</u>。</p>
29	开标时刷卡签到	/
30	开标程序	<ol style="list-style-type: none"> 1、至开标时间，招标人(或招标代理) 宣布开始开标。 2、检查投标文件的密封情况，由招标人代表检查； 3、评标委员会先对投标人进行资格审查，审查其是否有能力和条件有效地履行合同义务。如投标人未达到招标文件规定的的能力和条件，其投标将被否决，不再进入技术、资信文件、商务文件的评审。 3、打开全部通过资格审查的投标人的技术标（暗标）外包装，清点副本数量并做好记录，进行暗标编号。 4、打开通过技术标评审的投标人的技术标（明标标）外包装、资信标外包装，清点正本、副本数量并做好记录。 5、资信标评审结束，经投标人确认无误后，由有关工作人员当众拆封商务标，清点商务标正本、副本数量并做好记录，由唱标人宣读《投标函》中的投标人名称及拟派项目负责人情况和报价；开标顺序按各投标人提交投标文件时间的逆顺序进行； 6、商务标评审。

31	提示	<p>一、现场踏勘：不统一组织现场踏勘，投标人可自行前往项目地点进行踏勘。投标人现场踏勘所产生的一切费用及安全责任均由投标单位自负。</p> <p>二、投标人回答评标委员会质询时间：投标人(法人代表或委托代理人)应在接到工作人员电话通知时起 <u>30</u> 分钟(该时间填报不得超过 30 分钟) 内予以书面回复或确认，否则视为不予回复或确认，评标委员会有权拒绝该投标文件。</p>
32	其他	<p>招标人异议及投诉受理电话：0571-64780130。</p>
33	特别说明	<p>一、投标人须知具体内容如与本前附表不一致的，以本前附表为准。</p> <p>二、疫情防控期间，各方应根据相关政策文件要求开展招投标活动。根据杭州市建设工程招标造价服务中心和杭州市公共资源交易中心联合发布的《关于进一步做好疫情防控期间开标活动的通知》要求如下：</p> <p>（一）各区县（市）招投标监管、交易机构应根据本地疫情防控风险等级，全力支持和保障各类项目招投标活动。继续将“线上投标”、“不见面开标”作为保障招投标活动的主要方式。</p> <p>（二）在做好防控工作的前提下，对设计、EPC 等线下开标项目，原则上实行投标文件“即交即走”。投标人应预留充足时间（一般在投标截止前 1 小时）提前到达交易中心开标现场，进行体温检测、杭州健康码和身份证核验，配合做好健康信息登记工作。投标人应及时办理刷卡、登记项目联系人等手续，将投标文件交予招标人（招标代理）后立即离场。</p> <p>（三）为减少人员集聚风险，不组织场内集中开标。取消投标人业绩原件核查，投标文件中提供扫描件即可；取消投标人代表身份证及授权委托书核验环节。投标文件的拆封、唱标等事宜，均由招标人（招标代理）负责完成。</p> <p>（四）招标人（招标代理）在接收投标文件时，应做好投标文件联系登记手续，仔细检查核对投标文件份数、包装密封情况，在开标室指定位置妥善保管标书。各招投标监管、交</p>

		<p>易机构应做好标书递交、开标等环节的监督、见证工作。标书递交和开标过程全程录像。</p> <p>(五) 严格做好入场人员管理工作, 各招标人(招标代理)、投标人、代理机等相关单位应根据相关文件精神合理安排相关人员参与开标活动。为最大限度减少人员集聚, 各投标人限 1 名人员进入交易中心递交标书。</p> <p>(六) 进入开评标区域的人员注意做好健康防护措施, 应当全程佩戴口罩, 人与人之间保持 1 米以上距离, 不扎堆集聚, 不喧哗闲聊, 完成相关工作后即刻离场。</p> <p>三、中标人必须遵守杭州城乡建设委员会“防欠薪”工作领导小组办公室《关于实施农民工工资专用账户制度的通知》的规定。</p> <p>(1) 在工程项目开工前, 总承包单位到商业银行设立工资专户, 并委托开户银行负责日常监管, 确保专款专用。工资专户的格式为:施工总承包企业(全称) +项目(可简称)+工资专户。</p> <p>(2)工程开工建设前, 建设单位将工资性工程预付款足额拨付至工资专户;从开工后第二个月起, 按照合同约定每月将工资性工程进度款按时足额按付至工资专户。</p> <p>(3)在工程竣工验收 6 个月以后, 施工单位向建设行政主管部门、劳动行政主管部门提交《建筑工程工资支付情况报告表》, 经建设行政主管部门及劳动行政主管部门核准盖章后, 提交至工资专用银行, 办理销户手续。</p> <p>四、对于隐蔽工程, 中标人须提供全程 100%的影像资料, 每月 25 之前提供一次, 工程完工后, 提供完整有效的关键工序施工的影像资料。</p> <p>五、本项目实施过程中所涉及的设备、材料等采购前需经招标人、代建管理方、设计、监理人、全过程造价咨询单位等认可方可采购。</p> <p>六、项目实施过程中特殊设备和材料由招标人和设计师共同</p>
--	--	---

		<p>确定。</p> <p>七、施工现场需配备人脸识别系统或招标人认可的其他考勤方式，按相关要求人员进行考核。</p> <p>八、本工程已完成主体工程预算编制及预算审核。</p>
--	--	--

第一部分 投标人须知

一、总则

1、项目概况

1.1 项目概况: 建德市工人文化宫(梅城宫)建设实施期代建项目项目, 经建德市发展和改革局以建发改投资【2023】56号批准同意建设。按照《中华人民共和国招标投标法》和《建设工程项目管理试行办法》和《浙江省政府投资项目实施代建制暂行规定》和《杭州市政府投资项目代建制管理暂行办法》、等有关规定, 本工程现采用公开招标方式, 择优选定项目建设实施期代建单位。

1.1.1 项目地点: 建德市梅城镇。

1.1.2 项目规模及内容:

本项目位于建德市梅城镇, 新建1座工人文化宫, 总建筑面积15817.89平方米, 其中地上建筑面积约10865.14平方米, 地下室面积约4952.75平方米。

1.2 实施依据: 关于建德市工人文化宫(梅城宫)初步设计的批复

1.3 资金来源: 上级补助, 已落实。

1.4 有关单位

1.4.1 招标人: 建德市梅城镇人民政府

1.4.2 招标代理机构: 杭州博望建设工程招标投标代理有限公司。

1.5 项目建设实施期代建范围及内容: 本项目为建设实施期代建项目, 建设内容从项目施工图设计完成后开始, 代建内容包含工程实施及管理, 工程设备、材料采购及管理, 组织竣工验收完成竣工验收备案并达到交付标准, 保修期管理直至质量保修期结束。包括但不限于场地平整、临时设施、临时道路、临设围挡、临时水电报装接引、道口开设、图纸设计内土建、安装、装饰、附属、景观、绿化、道排、消防、人防、智能化三网合一以及材料设备采购安装等全部工程, 具体施工图及工程量清单范围内及招标人要求等所有招标资料。

2、投标人资格要求

2.1 投标人应具备承担本招标项目资质条件。

(1) 投标人资质要求: 见投标人须知前附表;

(2) 项目负责人的资格要求: 具体要求见投标人须知前附表;

(3) 项目技术负责人的资格要求: 具体要求见投标人须知前附表;

(4) 施工负责人的资格要求：具体要求见投标人须知前附表；

(5) 施工技术负责人的资格要求：具体要求见投标人须知前附表；

2.2 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，除应符合本章第 2.1 项和投标人须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

(1) 联合体组成单位不超过 2 家，均应具有独立法人资格；

(2) 联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务；

(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) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在本招标项目中投标；

(5) 联合体各方应分别按照本招标文件的要求，填写投标文件中的相应表格，并由联合体牵头人负责对联合体各成员的资料进行统一汇总后一并提交给招标人；联合体牵头人所提交的投标文件应认为已代表了联合体各成员的真实情况；

(6) 尽管委任了联合体牵头人，但联合体各成员在投标、签约与履行合同过程中，仍负有连带的和各自的法律法律责任。

2.3 投标人不得存在下列情形之一：

(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

(2) 为本招标项目的监理人；

(3) 为本招标项目提供招标代理服务的；

(4) 被责令停业的；

(5) 被暂停或取消投标资格的；

(6) 财产被接管或冻结的；

(7) 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；

(8) 与本招标项目的监理人或招标代理机构同为一个法定代表人的；

(9) 与本招标项目的监理人或招标代理机构相互控股或参股的；

(10) 与本招标项目的监理人或招标代理机构相互任职或工作的。

2.4 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本招标项目投标。

2.5 施工项目负责人不得同时兼两个工程,如投标后查实有在建项目将按《建德市建设市场不良行为记录和公示暂行办法》(建政办函(2010)197号)的规定从重处罚。

3、投标费用

投标人应承担其编制投标文件与递交投标文件所涉及的一切费用,不论投标结果如何,招标人在任何情况下无义务和责任承担这些费用。

4、投标保证金

4.1 投标人在递交投标文件的同时,应按投标人须知前附表规定的金额、形式递交投标担保,并作为其投标文件的组成部分。联合体投标的由联合体牵头人递交投标担保,并应符合投标人须知前附表的规定。

4.2 投标人不按本章第 4.1 项要求递交投标担保的,评标委员会将否决其投标。

4.3 投标担保的退还:

4.3.1、未中标单位在中标通知书发出后退还。

4.3.2、中标单位在合同签订后退还。

4.4 有下列情形之一的,投标担保将不予退还:

(1) 投标人在投标有效期内撤销投标文件;

(2) 中标人在收到中标通知书后,无正当理由不与招标人订立合同,在签订合同时向招标人提出附加条件,或者不按照招标文件要求提交履约担保;

(3) 投标人须知前附表规定的其他情形。

二、招标文件

5. 招标文件的组成

本招标文件包括:

(1) 招标公告;

(2) 投标人须知;

(3) 评标办法;

(4) 合同条款及格式;

(5) 投标文件格式;

(6) 投标人须知前附表规定的其他资料。

招标文件所作的澄清、修改,构成招标文件的组成部分。

6. 招标文件的澄清、修改(答疑)

6.1 投标人在收到招标文件后，对招标文件任何部分若有任何疑问，任何要求澄清招标文件的投标人，均应按照投标须知前附表的要求，以不署名的形式提问。不论是招标人根据需要主动对招标文件进行必要的澄清或是根据投标人的要求对招标文件做出澄清，招标人都将按照投标须知前附表第 13 项要求以书面形式予以答复，同时将书面答复在相关网站上公布，告知所有投标人。澄清纪要作为招标文件的组成部分，具有约束作用。

6.2 招标文件发出后，在投标截止日期7天前的任何时候，无论出于何种原因，招标人可主动地或在解答投标人提出的澄清问题时对招标文件进行修改；

6.3 招标文件的修改将在相关网站上公布，招标文件的修改作为招标文件的组成部分，并具有约束作用。

6.4 招标文件、招标文件澄清（答疑）纪要、招标文件修改补充通知内容均以书面明确的内容为准。当招标文件、修改补充通知、澄清（答疑）纪要内容相互矛盾时，以最后发出的通知（或纪要）或修改文件为准；

6.5 招标人保证招标文件澄清（答疑）纪要和招标文件修改补充通知在投标截止时间至少7天前在相关网站上公布给所有投标人。为使投标人在编写投标文件时有充分时间对招标文件的修改部分进行研究，招标人可以酌情延长递交投标文件的截止日期，具体时间将在修改补充通知中明确。

三、投标文件

7. 投标文件的组成

7.1 投标文件应包括下列内容：

投标文件由资格审查资料、商务标、资信标、技术标四部分文件组成。

7.2 资格审查资料包括：

（1）企业营业执照副本复印件（加盖投标人或联合体牵头人公章）、企业资质证书副本复印件（加盖投标人或联合体牵头人公章）；若为联合体投标，以上资料联合体牵头人及其联合体成员单位均需提供；

（2）安全生产许可证副本复印件（加盖投标人或联合体牵头人公章）；若为联合体投标，由建筑工程施工总承包单位提供即可；

（3）项目负责人职称证书或建造师（建筑工程）注册证书复印件（加盖投标人或联合体牵头人公章）；居民身份证复印件（加盖投标人或联合体牵头人公章）；并提供由社保部门出具的开标时间前 3 个月（不含开标当月）在本单位社保缴纳证明材料或社保清单（加盖投标人或联合体牵头人的单位公章）；

(4) 项目技术负责人职称证书或建筑类国家注册执业资格证书复印件(加盖投标人或联合体牵头人公章)；居民身份证复印件(加盖投标人或联合体牵头人公章)；并提供由社保部门出具的开标时间前3个月(不含开标当月)在本单位社保缴纳证明材料或社保清单(加盖投标人或联合体牵头人的单位公章)；

(5) 施工项目负责人建造师(建筑工程)注册证书复印件(加盖投标人或联合体牵头人公章)；居民身份证复印件(加盖投标人或联合体牵头人公章)；并提供由社保部门出具的开标时间前3个月(不含开标当月)在本单位社保缴纳证明(加盖投标人或联合体牵头人的单位公章)；

(6) 施工技术负责人职称证书和建造师(建筑工程)注册证书复印件(加盖投标人或联合体牵头人公章)；居民身份证复印件(加盖投标人或联合体牵头人公章)；并提供由社保部门出具的开标时间前3个月(不含开标当月)在本单位社保缴纳证明材料或社保清单(加盖投标人或联合体牵头人的单位公章)；

(7) 联合体协议书(如采用联合体投标的)(附件八)；

(8) 投标保证金缴纳凭证复印件(加盖投标人或联合体牵头人公章)；

(9) 各投标人(法人)应在‘信用中国’(网址 <http://www.creditchina.gov.cn/>)和企业所在的省级信用平台查询投标截止日期前7天之内(含投标当天8天)的信用信息,下载打印信用报告内容并加盖投标单位公章(若为联合体投标,联合体双方均需提供并加盖联合体牵头人的单位公章)；

(10) 进浙备案资料(浙江省省外“建筑工程施工总承包”企业需根据《浙江省省外建筑业企业和中介服务机构备案管理暂行办法》完成进浙承接业务备案)(加盖投标人或联合体牵头人的单位公章)；

注: 1) 以上资格审查资料按要求提供并装订成册,投标人提供的资格审查资料不齐全或投标复印件不清楚无法辨认的,资格审查不予通过,技术标、资信标、商务标不予开启并退回。

2) 根据浙江省住房和城乡建设厅函政办字〔2017〕1209号《关于启用建设工程企业从业人员考核电子证书的通知》及浙江省住房和城乡建设厅函政办字〔2017〕1210号《关于启用建筑施工企业安全生产许可证电子证书的通知》等相关文件的规定,企业营业执照、资质证书、安全生产许可证及从业人员证书,上述证件如无原件可以提供印制二维码标识的网上打印页作为原件(打印页或复印

件须加盖投标人或联合体牵头人的单位公章），打印页或复印件的二维码必须清晰，以便评标时扫描查询，如无法扫描查询则资格审查不予通过。

7.3 商务标包括：

- (1) 投标函及投标函附录（附件一、附件二）；
- (2) 投标报价汇总表（附件三）；
- (3) 法定代表人身份证明书（附件四）；
- (4) 授权委托书（附件五）；
- (5) 投标人诚信承诺书（附件六）
- (6) 承诺书（附件七）
- (7) 投标保证金缴纳凭证（缴存确认表）复印件并加盖公章
- (8) 招标文件要求投标人提交的其他投标资料。

7.4 资信标包括：

- (1) 联合体协议书（如采用联合体投标的）（附件八）
- (2) 投标人基本情况表（附件九）
- (3) 近年财务状况表（附件十）
- (4) 拟派代建项目管理人员配置汇总表（附件十一）
- (5) 主要管理人员简历表（附件十二）
- (6) 项目管理班子配备情况（附件十三）
- (7) 项目管理班子配备情况辅助说明资料（附件十四）
- (8) 近年来承接的类似项目情况表（附件十五）
- (9) 招标文件要求投标人提交的其它资信投标资料。

注：资信标中相关证明材料由投标人根据评标办法相应要求提供复印件。复印件与其他资信材料装订成册。

7.5 技术标包括：

7.5.1 技术标包括：

- (1) 项目管理难点及特点分析；
- (2) 项目建设总体安排；
- (3) 项目施工技术方案；
- (4) 项目施工质量保证措施；

(5) 项目施工进度计划和保证措施；

(6) 项目安全及文明施工控制；

(7) 项目合同管理及项目造价控制；

投标人应按上述要求编制投标文件，提供相关文件资料，并详细说明代建服务的工作内容和依据；管理班子的组织结构形式及职责；对本项目重点、难点和关键部位分析及应对措施；质量进度投资控制的主要手段和措施；各项工作的计划与程序、人员到位计划和工作守则、项目安全、文明施工的监督管理措施；

注：技术文件的封面统一采用 A3 幅面白色纸，暗标封面空白无内容；技术文件采用 A3 幅白色纸张；字体均采用宋体四号字格式（附图和附表除外）。技术文件副本采用暗标形式，一律不得出现任何有关投标人署名、盖章、签名、标记（包括副本字样）等显示投标人信息，而使他人能知晓是哪个投标人的内容，否则作无效标处理。

8. 投标报价

8.1 投标报价应包括完成代建服务范围、代建服务内容及要求的所有费用，各投标人根据招标人提供的招标文件及相关技术资料，对项目进行准确定位，结合自身的项目管理经验，认真分析测算，确定投标报价。

8.2 本次招标代建费用最高限价 6151.9539 万元，风险控制价为 4943.9521 万元，本次招标范围不包含设计，故设计费不计入。其中：

(1) 工程费用最高限价为 6113.4393 万元（其中暂估价不可竞争费为 111.9454 万元），风险控制价为 4913.1405 万元。

(2) 代建管理费最高限价为 38.5146 万元，风险控制价为 30.8116 万元。

风险控制价的计算方式：（最高限价-暂估价）*80%+暂估价

8.3 项目代建管理费报价应包含项目前期、实施、后期管理等全阶段所发生的管理费用，包括但不限于以下：

(1) 代建管理办公经费及相关办公设备费用；

(2) 代建方管理员工资、奖金、补贴、劳动防护费用及相关保险费用；

(3) 代建方管理人员交通、通讯、差旅费用(如须业主方人员参与的考察等差旅费用)；

(4) 代建单位的利润、税金及风险费用。

(5) 项目实施过程中涉及委托具有资质的第三方中介机构采购、安装、检测等所有费用。

项目代建管理费的开支范围与建设单位管理费相同。投标人自主确定项目代建管理费的优惠比例，优惠后投标报价即为中标价，若存在政策调整或不可抗力的因素，导致延长代建服务期，亦不再追加任何代建管理费。

8.4 投标人应充分考虑因各种原因可能发生的费用。对没有填报的费用，招标人认为所有费用已包含在总价中，除合同条款另有规定外，不得进行调整。

8.5 投标报价如用数字表示的金额与用文字表示的金额不一致时，以文字表示的金额为准。任何有选择的报价将不予接受。

9. 建设实施期代建项目质量必须符合国家和地方的技术规范和标准。代建单位不得以任何理由要求设计、施工、监理等单位违反法律、行政法规和工程质量安全标准。

10. 代建项目执行基本建设程序，总体进度安排不得超过前附表第 9 项所要求的总工期目标。项目周期分为开工前期阶段、项目工程实施阶段、工程竣工验收及专项工程报验并达到交付标准（达到交付标准指完成质监综合验收）并完成竣工备案。

11. 其他要求

11.1 建设实施期代建项目执行基本建设程序，总体期限安排不得超过前附表第 9 项所要求的目标，总期限 15 个月。项目周期分为项目工程实施阶段、工程竣工验收及专项工程报验并达到交付标准（达到交付标准指完成质监综合验收）并完成竣工备案。

11.2 中标单位应当仔细分析当前市政府的各项设计要求，不得擅自变更建设内容。对设计方提供的图纸需及时完成审查，并提出相关完善技术方案。

11.3 中标单位应严格资金管理，严格执行现行的各项财务会计制度。核定的概算投资如遇不可抗力或由甲方要求发生变化，提出规模、功能和标准的变动导致超概需调整的，按现行政府投资项目管理规定办理。

11.4 履约保证金金额、缴纳及退还：

11.4.1 履约担保的金额：合同总价的 2%。

11.4.2 履约担保的形式：支票、汇票、转帐、银行保函、保险机构保证保险保单或融资担保公司保函等。

中标价低于风险控制价的，中标人还须向招标人提供风险控制价和中标价的差额担保，作为履约担保的一部分。

11.4.3 履约保证金在工程竣工验收合格后，中标人无违约情形或可扣款项的，履约保证金予以退还（不计息）。

11.4.4 如果中标人履约保证金不能按 11.4.1 款及 11.4.2 款规定执行，招标人将有充分的理由废除合同，并没收其投标保证金，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，还应当对超过部分予以赔偿；

11.5 本项目中标人支付农民工工资必须满足杭州市城乡建设委员会和杭州市人力资源和社会保障局（杭建市〔2018〕161 号）《杭州市建设领域农民工“无欠薪”管理实施细则（试行）》的通知及建德市人力资源和社会保障局和建德市住房和城乡建设局联合下发的《关于印发建德市建筑领域农民工工资支付监督管理暂行办法实施细则的通知》《建人社发〔2018〕20 号》的规定，切实履行相应责任。

11.6 场地约定：施工总包单位须自行解决由于施工原因造成的邻里纠纷，并自行承担相关费用。

11.7 建筑垃圾及土方约定：原始地面标高以具备资质的第三方服务单位出具的测绘报告为准，施工进场后招标人、监理、第三方服务单位及施工总包单位四方进行复核，如高出部分以联系单形式进行调整，建筑垃圾与土方不分界，套土方定额三类土。

11.8 土方及淤泥、建筑垃圾运距约定：综合按 3 公里外运计取，如需发生消纳费用的，由投标人在投标优惠率中考虑。

11.9 本项目涉及的土石方根据《关于印发建德市涉矿工程项目资源处置管理办法的通知》（建政函〔2017〕186 号）文件规定执行。

11.10 本工程土石方严禁私自外运、倒卖，如有违反将按《关于印发建德市涉矿工程项目资源处置管理办法的通知》（建政函〔2017〕186 号）文件规定处罚。

11.11 本项目大市政配套工程涉及的管线预埋等工程施工时，代建单位及施工总包单位必须无条件配合实施，代建单位必须合理安排并提前告知相关施工单位进场施工。

11.12 本项目由中标单位负责项目报建报监、施工许可证等相关技术前期办理、负责征地红线范围内外的五通一平工作（包括施工临时变压器申报安装、施工用水申报安装等）、周边环境综合协调、组织消防验收、组织规划验收、组织防雷验收、组织环保验收等专项验收和组织项目完工验收、竣工验收。

11.13 本项目由中标单位负责协调处理施工现场周围已探明的地下、地上已有设施和邻近建筑物、构筑物、古树名木、文物及坟墓等的安全保护工作，维护现场周围的正常秩序，并承担相关费用，未探明的情况根据实际物探成果，另行协商确定，如因施工不慎造成第三方人员或房屋、设备等财产损失的，一切责任由中标单位承担。

11.14 本项目由施工总包单位承担施工安全保卫工作及夜间施工照明的责任和要求：承办施工临时居住证手续以及计划生育手续，施工现场的夜间照明线路必须单独敷设。施工总包单位必须按合同进行施工组织，项目部管理人员在所辖工程或分项工程施工期间（包括准备和收尾阶段），均须专职在岗，不得兼任其他项目任何职务。施工总包单位应加强安全生产管理，制定安全操作规程，保证工程施工的安全，施工总包单位应教育其职工进行文明施工，配备必要的安全生产设施和劳动保护用具。施工总包单位应对其管辖范围内的人员和设备（包括招标人的人员和设备）以及工程的安全负责，应负责做好其所辖人员的工作场所和居住区的日常治安管理和安全保护工作，设置必要的消防水源和消防设备。施工总包单位必须对施工现场的用电安全负责。施工现场用电必须遵照杭州市建委颁布的施工现场用电管理条例执行。在工地现场做好警戒告示牌和围护，提醒进入施工现场人员的注意，所发生的费用由施工总包单位自行承担。如若违规，招标人视情况的严重程度有权对施工总包单位进行处罚。

11.15 项目由中标单位负责有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：按有关规定办理质安监、排污、夜间施工等手续，费用由中标单位承担。

11.16 完工工程成品保护的的特殊要求及费用承担：工程未正式办理交付手续前，成品保护由中标单位完全负责（包括所需费用），如果保护期间发生损坏，由中标单位负责修复，直至招标人满意为止。交付手续办清后，非质量原因引起的损坏由招标人完全负责。

11.17 中标单位施工现场清洁卫生的要求：按建筑工程施工场地文明管理相关规定的要求执行，由中标单位承担项目全部的清洁和因施工被损坏的绿化恢复

费用。工程交接前应清除掉现场内所有不再需要的临时工程、设施、中标单位的设备和多余材料、生活垃圾和废物，并修复因施工损坏的绿化。如中标单位交工3天后仍不清除、修复，招标人可自行完成，发生的费用由中标单位承担。

11.18 合同履行期间中标单位应遵守国家及当地政府发布的法令、法规，包括交通、治安、绿化、噪音、渣土管理、污水排放、外来民工登记等规定。因中标单位原因引起的行政处罚等费用，由中标单位自行承担。中标单位须教育职工和民工遵纪守法，严禁打架、斗殴、赌博等违法行为发生，招标人视情况的严重程度有权对中标单位进行处罚，由此产生的后果由中标单位负责。

11.19 招标人和监理单位在施工现场的办公场所、生活场所由中标单位提供，且不另行计取费用。

11.20 本项目中标单位应按合同进度计划的要求，及时配置施工设备和修建临时设施。进入施工场地的设备需经监理人核查后才能投入使用。若需更换应报监理人批准。中标单位应自行承担修建临时设施的费用，需要临时占地的，由中标单位负责办理借地手续，并与出借人签署借地协议。临时施工用地的借地费（含租金、土地有偿使用费等）等相关费用均由中标单位支付，上述费用由投标人在投标时综合考虑，一旦中标，不予调整。

11.21 施工现场招标人、监理单位、质监单位等进行工程检查时安全保护用具和各种设施的使用由中标单位负责，不得收取任何费用。

11.22 中标单位需配备资料员及时开展资料收集工作。竣工验收时必须提供完整的竣工资料，包括竣工图、隐检工程记录资料、性能测试报告及材料、设备的合格证、质保单及使用说明等资料等工程资料。竣工资料共需交三套原件（原件仅有一套如质保单等可以复印件），若房建项目资料需移交物业的，由中标单位另行移交。相关资料分别按规定整理。工程各节点照片档案，以及声像资料需及时提交。提供工程竣工图光盘3张。

11.23 投标单位投标前应事先到建设场地踏勘以充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制、五通一平、场地现状、周边环境、临时施工道路、当地的公安、市政、市容、交通、治安、环保、排污排水、环卫、城管、绿化、卫生、当地村民及任何其它足以影响承包价的情况，踏勘现场产生的费用自行承担。任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔申请将不获批准。

11.24 中标单位进场前，需提交施工现场总平面布置图，经招标人的认可或按照招标人的要求修改后，方可进行施工现场布置。中标单位进场后 1 个月内需完成场地硬化、企业形象设计图牌、安全警示图牌等工作，并通过招标人的验收。企业形象设计图牌、安全警示图牌、临时用电、安全防护、临时宿舍等安全文明施工必须达到相关要求。临时围墙的形象设计需招标人批准后方可实施。

11.25 中标单位应考虑自备发电设备和临时蓄水池，以防止施工过程中的临时停电和停水对工程进度和质量等的影响，特别是基坑施工期间必须配置发电机，上述该费用投标报价时必须综合考虑，一旦中标，不予调整。

四、投标文件密封包装和递交

12. 投标文件的密封和包装

12.1 投标文件的密封及标记要求见投标人须知前附表。

12.2 投标文件封面、投标函均应加盖投标人或联合体牵头人的印章并经投标人或联合体牵头人的法定代表人或其委托代理人签字或盖章，由委托代理人签字盖章的，在投标文件中必须同时提交投标人投标文件签署授权委托书，投标文件签署授权委托书格式、签字、盖章及内容均应符合要求，否则投标文件签署授权委托书无效。

12.3 在投标文件密封袋封套上应载明的信息：

(1) 招标人名称；

(2) (工程名称) 项目投标文件；

(3) 包内资料名称：如“技术标副本(暗标)”、“技术标正本(明标)”、“商务标”、“资信标”、“电子文件”；

(4) 招标项目编号；

(5) 投标单位名称；

(6) 年 月 日 时 分开标，此时间前不得开封。

12.4 除了按 12.3 款所要求的识别字样外，在投标文件密封袋上还应写明投标人的名称与地址、邮政编码；

12.5 所有投标文件的密封袋的封口处应加盖投标人或联合体牵头人单位公章及法人章。

12.6 投标文件若未按规定进行密封，招标人将拒收。招标人不承担投标文件错投错放或提前开封的责任。对由此造成的提前开封的投标文件将予以拒绝，并退还给投标人。

13. 提交投标文件截止时间

投标人须在前附表中规定的提交投标文件截止时间前将投标文件及投标保证金送达规定的地点，并由招标人或招标代理机构代表当场签收。在本招标文件规定的提交投标文件截止时间后送达的投标文件，招标人将拒收。

14. 投标文件的修改与撤回

在前附表中规定的提交投标文件截止时间前，投标人可以补充、修改或者撤回已提交的投标文件。补充、修改的内容作为投标文件的组成部分，应当按本招标文件的规定进行编制、密封、标志（在包封上标明“修改”或“撤回”字样，并注明修改或撤回的时间）和送达、签收。

15. 投标有效期

投标文件自提交投标文件截止时间起至前附表投标须知规定的时间内有效。

五、开标、评标、定标

16. 开标

16.1 招标代理机构将按前附表规定的时间和地点开标，开标时间和地点：见投标人须知前附表。

16.2 开标会议由招标人或招标代理机构主持。

16.3 开标程序：见投标人须知前附表

16.4 投标截止时间届满时，投标人少于三个的，不得开标，发包人应分析招标失败原因，修改招标文件后重新招标；项目重新招标后，投标人仍少于三个，报经有关招标投标监管部门同意后可以不招标。

16.5 投标文件的开标阶段审查，投标文件有下列情形之一的，招标人不予受理：

- (1) 逾期送达的或者未送达指定地点的；
- (2) 未按招标文件要求密封的；

17. 评标

17.1 开标会议结束后，召开评标会议，评标会议采用保密方式进行。评标由评标委员会负责，评标委员会原则上要推选一位组长，评标委员会依照评标办法的规定评审。

17.2 评标委员会由招标人依据有关法律规定组织。

18. 评标过程的保密

18.1 公开开标后，直到授予中标人合同为止，凡属于对投标文件的审查、澄清、评价和比较的有关资料以及中标候选人的推荐情况、与评标有关的其他任何情况均应严格保密。

18.2 在投标文件的审查、澄清、评价和比较以及合同签订过程中，投标人对招标人、招标代理机构或评标委员会成员施加影响的任何行为，都将导致取消其中标资格。

18.3 合同授予后，招标人不对未中标人就评标过程情况以及未能中标原因作任何解释。未中标人不得向评委或其他有关人员处获取评标过程的情况和材料。

19. 资格后审

本工程采用资格后审，评标委员会应按照资格后审评标办法审查其是否有能力和条件有效地履行合同义务。

20. 投标文件的澄清

为了有助于投标文件的审查、评价和比较，评标委员会可以用书面形式要求投标人对投标文件含义不明确的内容作必要的澄清或者说明。有关澄清说明与答复、投标人应以书面形式进行，但对投标报价和实质性的内容不得更改。凡属于评标委员会在评标中发现的算术错误进行核实的修改不在此列。

21. 投标文件的符合性鉴定

21.1 开标后，投标文件经审查符合本须知第 14 条规定的投标文件由评标委员会进行评审；

21.2 评标时，评标委员会将首先评定每份投标文件是否在实质上响应了招标文件的要求，所谓实质上响应是指投标文件应与招标文件的所有实质性条款、条件和规定相符，无显著差异或保留，或者对合同中约定的招标人的权利和投标人的义务方面造成重大的限制，纠正这些显著差异或保留将会对其他实质上响应招标文件要求的投标文件的投标人的竞争地位产生不公正的影响。投标文件实质上响应招标文件要求的标准以评标办法中列举的废标条件为准；

21.3 如果投标文件实质上不响应招标文件各项要求, 评标委员会将予以拒绝, 并且不允许投标人通过修改或撤消其不符合要求的差异或保留, 使之成为具有响应性的投标。

22. 错误的修正

22.1 评标委员会将对确定为实质上响应招标文件要求的投标文件进行校核, 看其是否有计算上、累计上或表达上的错误, 修正错误的原则如下:

(1) 大写金额和小写金额不一致, 以大写金额为准;

(2) 合价金额与单价金额不一致的, 以合价金额为准, 但合价金额有明显错误的除外;

当评标委员会按照上述原则修正错误, 发现其错误达到或超过原总报价 0.5% 时, 将认定其投标文件质量较差, 其错误不予修正, 作废标处理。

22.2 按上述修正错误的原则及方法调整或修正投标文件的投标报价, 投标人同意后, 调整后的投标报价对投标人起约束作用。如果投标人不接受修正后的报价, 则其投标将被拒绝并且 其投标保证金或投标保函也将被没收, 并不影响评标工作。

23. 投标文件的评估和比较

23.1 评标委员会将对确实为实质上响应招标文件要求的投标文件进行评估和比较;

23.2 在评审过程中, 评标委员会可能要求投标人就投标文件中的内容进行答辩, 招标人将以书面形式通知投标人, 投标人应按要求进行答辩;

23.3 评标委员会依据前附表第 25 项规定的评标标准和方法进行评审和比较, 向招标人提 交评标报告并推荐中标候选人或受招标人委托确定中标人。

23.4 评标方法和标准

评标采用**综合评估法**。评分标准分为商务部分、资信部分、技术部分, 总分为 100 分。各投标人综合得分=商务部分+资信部分+技术部分得分。中标候选人资格按评审综合得分由高到低顺序排列, 得分相同的, 按投标报价由低到高顺序排列; 得分且投标报价相同的, 按技术得分由高到低顺序排列; 都相同时, 由评标委员会记名票决产生(不得弃权)。

23.5 重新招标

经评标委员会评审后有效投标人不足 3 名时，评标委员会应判定本次投标是否具有竞争力。若评标委员会认为本次投标明显缺乏竞争的，可以否决全部投标。招标人在分析招标失败的原因并采取相应措施后，应当依法重新招标。

六、授予合同

24. 中标通知书发出后，招标人和中标人应在中标通知书发出后 30 日内，根据《中华人民共和国民法典》，依据招标文件、中标人的投标文件订立代建合同。中标人如不按招标文件的规定与招标人签订合同，则招标人将有充分的理由废除授标，并没收其投标担保，给招标人造成的损失超过投标担保数额的，还应当对超过部分予以赔偿，同时中标人依法承担相应法律责任。

25. 中标人在代建合同签订前，应向招标人提交履约保证金。中标人提供的履约担保金额为代建合同总价的 2%，交纳方式同投标担保。中标人未按招标文件要求提交履约保证金的，招标人有权不予退还投标担保，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。

26. 需要补充的其它内容

26.1 施工过程中，必须设计或工程变更的，变更总价不得超过合同价的 10%。

26.2 对于隐蔽工程，中标人须提供全程 100%的影像资料，每月 25 日之前提供一次，工程完工后，提供完整有效的关键工序施工的影像资料。

26.3 为保证绿化美观，乔木及其它特殊苗木采购前需经招标人认可方可采购。

26.4 项目实施过程中特殊设备和材料由招标人和设计师共同确定。

26.5 浙江省省外企业需根据《浙江省省外建筑业企业和中介服务机构备案管理暂行办法》完成进浙承接业务备案，否则拒绝投标。

26.6 中标人必须遵守杭州城乡建设委员会“防欠薪”工作领导小组办公室《关于实施农民工工资专用账户制度的通知》的规定。

(1) 在工程项目开工前，总承包单位到商业银行设立工资专户，并委托开户银行负责日常监管，确保专款专用。工资专户的格式为：施工总承包企业(全称) + 项目(可简称)+工资专户。

(2) 工程开工建设前，建设单位将工资性工程预付款足额拨付至工资专户；从开工后第二个月起，按照合同约定每月将工资性工程进度款按时足额拨付至工资专户。

(3)在工程竣工验收 6 个月以后，施工单位向建设行政主管部门、劳动行政主管部门提交《建筑工程工资支付情况报告表》，经建设行政主管部门及劳动行政主管部门核准盖章后，提交至工资专用银行，办理销户手续。

26.7 施工现场需配备人脸识别系统或招标人认可的其他考勤方式，按相关要求人员进行考核。

26.8 本招标文件未尽事宜按现行招标投标的有关法律法规和规定执行。

26.9 需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

第二部分 评标办法（综合评分法）

本评标办法遵照《中华人民共和国招标投标法》的有关规定，并结合本项目的具体情况制定。

一、总则

招标工作遵循公开、公正、公平、择优和诚实信用的原则，评标人员将本着认真、公正、诚实、廉洁的精神，进行评标工作，择优推荐中标候选人。在评标期间，评标委员及相关工作人员必须严格遵守保密规定，不得泄露评标的有关情况。对落标人，评标委员会不作任何落标解释。

二、评标组织

评标工作由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会负责审标、询标、评审等工作，并向招标人提出评审意见和评标报告。

三、评标程序

本次评标分为6个步骤，依次为资格审查、技术标评审、初步评审、资信评审、商务评审、推荐中标候选人。

1、资格审查

评标前对投标人进行资格后审，审查其是否有能力和条件有效地履行合同义务。如投标人未达到招标文件规定的能力和条件，其投标将被拒绝，不再进入商务标的评审。

在资格审查时，如发现下列情形之一的，资格审查不予通过：

- (1) 投标人资质不满足招标文件要求；
- (2) 拟派的项目负责人及代建项目管理人员资格不满足招标文件要求；
- (3) 资格审查资料未按规定加盖投标人或联合体牵头人的印章或未经投标人或联合体牵头人的法定代表人或其委托代理人签字或盖章；
- (4) 资格审查资料未按规定的格式填写，内容不全或关键字迹模糊、无法辨认的；
- (5) 未提供资格审查资料要求复印件的；
- (6) 提供的复印件资料不齐全的；
- (7) 资格审查资料不在有效期范围内的；
- (8) 超出经营范围投标的；
- (9) 组成联合体投标的，投标文件未附联合体各方共同投标协议的；

(10) 投标人未按照招标文件的要求提交投标保证金的；

(11)提供的企业营业执照、企业资质证书、安全生产许可证及从业人员证书由未印制二维码标识的复印件作为原件的，或印制二维码标识的复印件上的二维码模糊等情况，以至于评标时无法扫描查询的；

(12) 投标人未按要求提供信用查询记录，或被列入各级信用平台“黑名单”且在公示期内，或被列入其它部门认定的“黑名单”且在公示期内的；

(13) 不同投标单位的法定代表人或实际控制人存在夫妻、父子(女)、母子(女)关系，参加同一标段或未分标段的同一招标项目投标的，投标均无效；

(14) 未响应国家、省、市法律法规和招标文件及招标公告规定的其它情形。

2、技术标评审（暗标）（0-25分）

评标委员会对通过资格审查的投标文件进行技术标评审(暗标)，若投标文件技术标副本违反招标文件暗标要求的，技术标评审不予通过，否决其投标；

评审小组各成员按招标文件明确的评审标准独立评审。投标人的技术分为全体评审小组成员的评分去除最高分和最低分后的平均值（评分保留一位小数，计算过程保留两位小数）。

技术标（满分 25 分）

	评审因素	分值
技术标 部分(25 分)	项目管理难点及特点分析	1-3 分
	项目建设总体安排：项目的质量目标、安全目标、技术管理、总包代建开发管理目标	1-3 分
	项目施工技术方案：内容需丰富，并考虑全面，能够实现安全管理制度化、安全实施标准化、现场布置条理化、机料摆放定置化、作业行为规范化、环境影响最小化的管理目标。	1-5 分
	项目施工质量保证措施（有健全的质量保证体系，有 ISO 体系的要有具体实施措施）	1-3 分
	项目施工进度计划和保证措施（有可行的施工网络计划及保证措施）	1-5 分
	项目整体安全生产措施、文明施工措施、环境保护措施（人员、措施、责任三落实）	1-3.5 分
	项目合同管理及项目造价控制	1-2 分
	技术标页码符合招标文件前附表要求的得满分；不符合的得 0 分；	0-0.5 分

3、技术标评审完毕后，由评标委员会对投标文件进行初步评审，有下列情况之一者，可由评委会确定为否决其投标处理，不再进行下一步评审；

(1) 投标文件未按招标文件规定的格式要求，经投标人或联合体牵头人盖章的；

(2) 投标文件未按招标文件规定的格式要求，经投标人或联合体牵头人的法定代表人（或提供有效“授权委托书”的委托代理人）签字或盖章的；

(3) 投标文件未按规定的格式填写，内容不全或关键内容字迹模糊、无法辨认的；

(4) 投标文件未按招标文件要求的装订方式装订的；

(5) 投标递交两份或多份内容不同的投标文件，或在一份投标文件中对同一招标项目报有两个或多个报价，且未声明哪一个有效；

(6) 投标文件不能满足招标文件载明的工程验收标准、总工期、代建服务期、保修期要求的；

(7) 投标报价超过最高限价的；

(8) 投标人未按招标文件规定要求报价的；

(9) 法律、法规、规章及现行招投标管理规定必须否决投标的。

4、资信标评审（0-25分）

评标委员会对通过技术标评审、初步评审的投标文件进行资信评审。

序号	评审内容	评审细则
1	资质 (0-3分)	<p>投标人或联合体成员中的房地产开发企业具有房地产开发二级资质的，得 0.5 分；具有房地产开发一级资质的，得 1 分；</p> <p>投标人或联合体成员中具有建筑工程施工总承包三级资质的，得 0.5 分；具有建筑工程施工总承包二级资质的，得 1 分；具有建筑工程施工总承包一级资质及以上的，得 2 分；（有效证明材料：企业资质证书复印件）</p>
<p>投标人或联合体成员中的房地产开发企业</p>		

2	综合实力 (0-3分)	<p>资产负债率</p> <p>投标人 2021 年末的资产负债率 X:</p> <p>$X \leq 60\%$, 得 3 分;</p> <p>$60\% < X < 70\%$, 得 1.5 分;</p> <p>$X \geq 70\%$, 得 0 分。</p> <p>(有效证明材料: 以 2021 年度公司经会计师事务所审计并出具审计报告的合并资产负债表为准, 须提供复印件加盖公章。)(若为联合体, 则以联合体牵头方为准)</p>
3	荣誉 (0-2分)	<p>投标人或联合体成员中的房地产开发企业 2018 年 5 月 1 日至投标截止日获得中国房地产 TOP10 研究组颁发的“中国房地产代建运营优秀企业”证书的得 2 分, 本项目最高得 2 分。(有效证明材料: 荣誉文件或证书复印件)。</p>
4	投标人业绩 (0-6分)	<p>投标人或联合体成员中的房地产开发企业 2018 年 5 月 1 日至投标截止日(时间以合同签订的时间为准)承接的代建项目累计总建筑面积: 100 万平方米\leq总建筑面积$<$400 万平方米, 得 1.5 分, 400 万平方米\leq总建筑面积$<$600 万平方米, 得 3 分, 600 万平方米\leq总建筑面积$<$800 万平方米, 得 4.5 分, 总建筑面积\geq800 万平方米得 6 分, 本项最高得 6 分。</p> <p>(有效证明材料: 1. 体现项目名称、项目规模、属性、委托方、受托方的合同复印件, 经政府招投标主管部门盖章的中标通知书复印件; 2. 企业自投开发项目不得作为全过程代建开发单位代建项目业绩; 3. 联合体施工企业承接的代建业绩不得作为全过程代建开发单位代建项目业绩。)</p>
5	代建项目负责人资格(0-1分)	<p>拟派的代建项目负责人同时具有一级注册建造师(建筑工程专业)和高级工程师及以上职称的 1 分;</p> <p>本项最高 1 分(有效证明材料: 建造师执业资格证书和职称证书复印件)</p>
6	人员配置情况 (0-2分)	<p>管理人员、施工人员按配置表【人员配置要求表 1)、表 2)】要求配齐的得满分, 少一人扣 0.5 分, 最少得 0 分。专业以职称证书或资格证书或毕业证为准。(证明材料: 职称证明须提供职称证书, 执业资格证明须提供执业资格证书, 专业以职称证书或执业资格证书或毕业证为准)</p> <p>(提供相应的证书扫描件加盖公章, 以及本单位近 3 个月社保缴费证明扫描件加盖单位公章)</p>
投标人或联合体成员中的施工总承包单位		
7	荣誉 (0-6分)	<p>(1) 投标人或联合体成员中的施工总承包单位 2019 年 12 月 1 日至投标截止日(以荣誉文件或证书的颁发日期为准)获得过区县政府颁发的质量奖的得 2 分, 本项最高 2 分;</p> <p>(2) 投标人或联合体成员中的施工总承包单位获得过 2020 年度、2021 年度、</p>

		2022 年度任意一年区县市“优秀建筑业企业”的得 1 分；获得过 2020 年度、2021 年度、2022 年度任意两年区县市“优秀建筑业企业”的得 2 分；连续三年获得“区县市优秀建筑业企业”的得 4 分；本项最高 4 分，其他荣誉不得分。（注：特等奖、一等奖、二等奖、三等奖入围企业均予以认可。） （有效证明材料：区县政府颁发的荣誉文件或证书复印件）
8	荣誉（0-2 分）	投标人（指联合体成员中的施工单位）自 2018 年 5 月 1 日以来承接过的单个项目建筑面积≥1.5 万平方米的公共建筑类项目获得省建设厅、省建筑业协会、省工程质量管理协会颁发的“优质工程奖”得 2 分，获得市建委、市建筑业协会、市工程质量协会颁发的“优质工程奖”的得 1 分，本项最高 2 分。 （注：公共建筑指办公楼、博物馆、图书馆、医院、学校等） （同类型奖项不重复计分；有效证明材料：荣誉文件或证书复印件）

注：疫情期间为减少人员集聚风险，不组织场内集中开标。取消投标人业绩原件核查，投标文件中提供扫描件即可；如提供虚假证明材料者投标无效，并将没收其投标保证金。

1) 代建管理人员配置要求表

岗位	人数	资格要求	到位时间
项目负责人	1	二级及以上注册建造师（建筑工程专业）或具备中级工程师及以上职称；	全过程
技术负责人	1	建筑类国家注册执业资格或具备中级工程师及以上职称；	全过程
工程管理	2	中级工程师及以上职称，满足各专业管理需求合理配置；	全过程
资料管理	1	助理工程师及以上职称；	全过程
投资造价管理	1	工程造价类中级工程师及以上职称；	全过程
设计管理	1	设计类注册执业资格或具备中级工程师及以上职称；	分阶段
前后期管理	1	助理工程师及以上职称；	分阶段

注：①不含文秘、驾驶员、后勤人员等辅助人员，辅助人员由代建单位按一定比例自行配备。投标人可按实际工作需要予以提高和增设，但不得低于本表制定的技术职称、数量要求。（不足的按照资信评分扣分）

②投标人配置在各岗位的专职从事本项目代建管理人员必须定岗定责；

③本表所列的人员技术职称、数量系须配置的专职从事本项目人员，同时需提供本单位近3个月社保缴费证明扫描件加盖单位公章，发包人可按实际需要予以提高和增设。

2) 施工主要人员配置要求表

岗位	人数	资格要求	到位时间
施工项目负责人	1	二级及以上注册建造师(建筑工程)，同时具有“三类人员”B类证书；联合体投标的，注册在施工单位；	全过程
施工技术负责人	1	二级及以上注册建造师(建筑工程)和中级工程师及以上职称；联合体投标的，注册在施工单位；	全过程
工程造价	1	一级造价工程师，中级工程师及以上职称；	全过程
土建施工员	1	具有相应的岗位证，中级工程师及以上职称；	开工至竣工
市政施工员	1	具有相应的岗位证；	开工至竣工
安装施工员	1	具有相应的岗位证；	开工至竣工
材料员	1	具有相应的岗位证；	开工至竣工
质量员	1	具有相应的岗位证；	开工至竣工
安全员 (专职安全员)	2	具有相应的岗位证；	开工至竣工
资料员	1	具有相应的岗位证；	开工至竣工

注：①不含文秘、驾驶员、后勤人员等辅助人员，辅助人员由施工单位按一定比例自行配备。投标人可按实际需要予以提高和增设。

②投标人配置在各岗位的专职从事本项目全过程代建人员必须定岗定责；

③本表所列的人员技术职称、数量系须配置的专职从事本项目人员，同时需提供本单位近3个月社保缴费证明扫描件加盖单位公章，发包人可按实际需要予以提高和增设。

5、商务标评审(0-50分)

评标委员会对通过技术标评审、初步评审、资信评审的投标文件进行商务标评审。

5.1 确定评标价

评标价=投标函文字报价；

5.2 纳入评标价平均值计算均须满足的情形

(a) 通过报价文件初步评审的投标文件的评标价；

(b) 评标价降幅 $\geq 12\%$ ；评标价降幅=【 $(1 - (\text{评标价} - \text{暂估价}) / (\text{最高投标限价} - \text{暂估价})) * 100\%$ 】

5.3 计算评标价平均值

以通过上述“5.2 纳入评标价平均值计算均须满足的情形”评审的投标文件的评标价作为有效评标价；如出现无法计算评标价平均值的情况，评标委员会将否决所有投标。

对所有有效评标价按照由低到高进行排序，去除 n 个较高有效评标价和 n 个较低有效评标价，取其他有效评标价进行算术平均得出评标价平均值。设有效评标价对应的投标人数量为 X ， n 按照以下规定取值：

(a) 当 $X \leq 5$ ， $n=0$ ；

(b) 当 $5 < X \leq 10$ ， $n=1$ ；

(c) 当 $10 < X \leq 20$ ， $n=2$ ；以此类推。

5.4 确定评标基准价

评标基准价=评标价平均值。

评标基准价除存在计算错误之外，不随任何因素发生变化。

5.5 评标价得分计算

(a) 如果投标人的评标价 $>$ 评标基准价，则评标价得分 $=55 - \text{偏差率} \times 100 \times 0.4$ ；

(b) 如果投标人的评标价 \leq 评标基准价，则评标价得分 $=55 + \text{偏差率} \times 100 \times 0.2$ 。

偏差率 $=100\% * (\text{投标人评标价} - \text{评标基准价}) / \text{评标基准价}$ ，偏差率保留两位小数（小数点后第三位“四舍五入”），即为 $*. **\%$ 。

当评标价得分为负时，均按 0 分计算。

四、评标、定标

1、评标采用综合评估法。评分标准分为技术部分、商务部分、资信部分，总分为 100 分，其中技术部分 25 分，资信部分 25 分，商务部分 50 分。

2、开标后由评委会对每份投标文件进行认真的审查、分析、评议。

3、评分由各评委会成员独立完成，各评分不得低于分值下限，高于分值上限，否则该项评分无效。技术部分为所有评委有效评分的算术平均值，资信部分由评标委员会成员查阅投标文件进行统一评分。商务得分由评标委员会根据评标办法统一评分。

注：评标过程中一切有小数的数据均按四舍五入法保留二位小数。

4、各投标人综合得分=商务部分+资信部分+技术部分得分。中标候选人资格按评审综合得分由高到低顺序排列，得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列；得分且投标报价相同的，按技术得分由高到低顺序排列；都相同时，由评标委员会记名票决产生。

5、经评标委会评审后有效投标人不足3名时，评标委员会应判定本次投标是否具有竞争力。若评标委员会认为本次投标明显缺乏竞争的，可以否决全部投标。

6、评委会将整个评标过程形成评标报告。报告须对中标候选人进行公正、客观地评价。按排序向招标人推荐中标候选人。

7、评标专家对评审报告有不同意见的，采取少数服从多数的原则形成评审报告。对评审结论持有异议的评标专家可以书面阐述其不同意见和理由。评标专家拒绝在评审报告上签字且不陈述其不同意见和理由的，视为同意评审结论，评标委员会应当对此作出书面说明并记录在案。

8、招标人根据评标委员会提交的评标报告决定中标人。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担保，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人将重新招标。

第三部分 合同条款及格式

建设工程代建合同

(按正式签订的合同为准)

项目名称：_____

委托单位：_____

建设实施期代建单位：_____

施工总承包单位：_____

年 月 日

委托代建合同书

委托单位：_____（以下简称甲方）

代建单位：_____（以下简称乙方）

施工总承包单位：_____（以下简称丙方）

根据《中华人民共和国民法典》、《浙江省政府投资项目实施代建制暂行规定》，为保证政府投资代建项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，经甲、乙、丙、丁四方协商同意，签订本合同。

一、项目概况

项目名称：建德市工人文化宫（梅城宫）建设实施期代建项目

项目投资：概算工程费总投资 6347 万元，工程预算审核价 6113.4393 万元。

建设地点：建德市梅城镇。

建设规模：本项目位于建德市梅城镇，新建 1 座工人文化宫，总建筑面积 15817.89 平方米，其中地上建筑面积约 10865.14 平方米，地下室面积约 4952.75 平方米。

资金来源：上级补助，资金已落实。

二、代建工作范围及内容

本项目为建设实施期代建项目，建设内容从项目施工图设计完成后开始，代建内容包含工程实施及管理，工程设备、材料采购及管理，组织竣工验收完成竣工验收备案并达到交付标准，保修期管理直至质量保修期结束。包括但不限于场地平整、临时设施、临时道路、临设围挡、临时水电报装接引、道口开设、图纸设计内土建、安装、装饰、附属、景观、绿化、道排、消防、人防、智能化三网合一以及材料设备采购安装等全部工程，具体施工图及工程量清单范围内及招标人要求等所有招标资料。

包括但不限于以下内容：

一、代建管理范围：

1、工程建设管理

负责对施工图范围内建筑（含土方、桩基、基坑支护、人防）、主体结构（含预制装配件）、给排水、暖通、电气安装、外立面、建筑智能化、消防、景观绿化、红线内室外市政道路、综合管线（含雨污水、生活给水、消防给水、绿化浇

灌、路灯等管线施工）、机电抗震设施、地下室信号覆盖、电梯间五方通话、电梯等涉及的所有主体工程、专项工程和附属工程的以及业主方分包的专业配套工程建设实施过程管控；负责全部施工项目（含业主分包专业配套）的验收手续办理；负责协调各主管单位、相关部门之间的工作，并处理好与施工属地街道、社区及周边居民等协调；负责进行工程安全生产及文明施工管理，负责进行工程质量、进度、成本控制。

2、项目后期管理范围：

- (1) 负责组织项目的各项验收工作。
- (2) 负责项目建设资料的收集、整理、归档及移交档案馆工作。
- (3) 配合咨询单位项目结算审核工作并将审核后完整的结算资料递交甲方。
- (4) 完成项目竣工联合验收所涉及全部验收工作的办理（例如：环保、消防、人防、水、电、规划、国土、绿化、质监、规划核实、排水排污、竣工验收备案等相关手续），并将竣工验收合格的建成项目移交招标人。

(5) 工程质量保修期内的管理：在规定的保修期限和保修范围承担项目的保修责任，直至保修责任期结束后，在规定的保修期限和保修范围内，负责联系、协调处理保修、返修事宜，并及时妥善处理因施工质量等引起的各类投诉。

三、工程施工范围：

所有施工图及工程量清单范围内的工程量、招标文件（含答疑、审图修改文件等）及其附件规定的工程范围。包括但不限于以下内容：

1、土建工程

主要包含但不限于场地平整、土方、基坑支护、桩基、基础、地下室及人防地下室（含人防设备采购安装）、地上建筑主体结构（含预制装配构件采购安装）、部分公共部位装饰装修工程、外立面装修工程、门窗工程、屋面、建筑节能及绿色建筑部分、无障碍设施、散水、出入口；自管配电间、智能化机房、消防控制室；生活泵房和消防泵房设备基础、地下室工程、排水沟、地面停车位划线及标识指引和人防标志标识指引系统等全部内容。

3、部分公共部位装修工程

主要包含公共卫生间的装修；

3、安装工程

(1) 给水部分：所有供水集团管道穿板及穿墙的套管预留预埋、开孔、封堵、装饰恢复等内容全部计入，必须满足供水公司验收要求。

(2) 供电部分：所有供电公司电缆穿板及穿墙的套管预留预埋、水平及竖井桥架制作安装、开孔、防火封堵、装饰恢复，局管变电所内装饰装修、设备基础及相关水电安装，以及供电电表箱安装，必须满足供电公司验收要求。

(3) 建筑智能化：门禁系统、安防监控系统（含室内所有区域、电梯厅、电梯内、地下室）、道闸及收费系统（含人行闸和车行闸及地下室各出入口）、电梯五方对讲系统、广播系统全部计入；机房控制室设施设备，预留足够的存储设备、开放室外监控兼容接口，满足室外监控接入及存储要求（设备仅满足本次预算功能，后期功能未考虑）。

(4) 消防部分：整个工程的消防系统设备采购、施工、消防检测（含防排烟系统、喷淋及消火栓系统、火灾自动报警及联动控制系统、消防设备电源监控系统、室外消火栓系统、室外水泵接合器、室外消防管网、喷淋管网、消防电话、消防广播、消防泵房设备采购安装、室外阀门井等全部工程采购、施工），消防控制室装修及消防主机设备，必须通过消防部门验收合格，并取得消防验收合格证明。

(5) 暖通：防排烟系统全部计入，须满足消防验收要求。

(6) 空气源热水系统：必须满足绿建及节能要求，管线设施、平台设施等全部计入。

(7) 充电桩工程（含电动汽车充电桩的配电设施及充电设备的采购安装，数量满足规划要求）

4、室外道路附属工程

含室外道路、雨污水排管、检查井、化粪池、雨水收集系统等配套工程

5、室外园林景观绿化工程

景观、绿化、铺装等配套工程

6、标志、标牌、标识工程

本项目室内外导示系统、道路交通指示、地下室交通指示标志、人防工程标

志标识指引等

7、亮化工程

景观照明等。

三、代建项目管理目标

1、工程质量标准：确保项目质量一次性达到国家验收标准，整体工程一次性验收合格。

2、总期限 15 个月。

项目开发周期分为开工前期阶段、项目工程实施阶段、工程竣工验收及专项工程报验并达到交付标准（达到交付标准指完成质监综合验收）并完成竣工备案。

3、工程安全生产、文明施工管理目标：乙方应严格按照国家《建设工程安全生产管理条例》和地方有关规定做好项目建设全过程安全生产、文明施工管理工作，确保现场安全文明施工。

4、变更范围：

（1）甲方要求发生变化，提出规模、功能和标准的变动；

（2）甲乙丙三方以文件形式确定的其他工程量增减。

（3）因乙方、丙方原因产生的变更联系单导致费用增加的，费用不予调整；

（4）因乙方、丙方原因产生的变更联系单导致费用减少的，费用按实调整；

因以上原因发生的工程变更导致本项目费用发生变化的，在征得甲方确认后同意调整合同价，相关变更办法根据《建德市政府投资项目工程变更管理实施办法》（建政办函〔2017〕106 号和《关于印发建德市政府投资项目工程变更管理办法补充意见的通知》（建政投审查〔2018〕1 号）文件规定执行。因乙、丙方自身原因产生的变更联系单均不影响总造价、周期。

四、签约合同价、合同价格形式和支付方法

1、签约合同金额为人民币大写：_____

其中：

1.1 项目代理管理服务费为大写：_____

1.2 建安工程费用为大写：_____

2. 合同价格形式：

合同价格形式为**总价合同**，除根据合同约定的在工程实施过程中需进行增减的款项外，合同价格不予调整，但合同当事人另有约定的除外。其中：

建安工程费：合同价格按甲方委托第三方咨询公司出具的预算审核审定价同比例下浮（暂估价不下浮），含设备及工器具购置费。

下浮率（ %） [下浮率=[1-（中标价-暂估价）/（建安工程费最高限价-暂估价）]*100%]

项目代建管理费：合同价格根据项目代建管理费中标价一次性闭口包干。

3、支付方法：

3.1 建安工程费的支付方法

3.1.1 预付款：

（1）预付款额度：待进场准备工作完成、施工许可证领出且出具开工令后30天内，支付建安工程费用的10%作为工程预付款。

（2）预付款的扣回：在支付第一次进度款时开始扣回，每次扣20%，直至扣完为止。

3.1.2 工程进度付款

（1）进度款支付：按月支付。

支付约定：丙方每月上报项目当月完成进度报表，当月已完工程量经监理人及甲方确认合格，全过程造价咨询单位复核，支付至已完工程量80%工程款；收到施工单位完整项目资料及竣工结算送审资料支付合同范围内的实际完成工程量的85%，在完成竣工结算审计，乙、丙方提交符合住建局档案馆存档要求的完整项目档案并装订成册的竣工资料后支付至施工工程结算审计价款的98.5%，剩余的1.5%作为质量保证金，待缺陷责任期满一年后支付质量保证金的60%（不计利息），剩余40%的质量保证金待缺陷责任期满两年后无息退还。

在支付工程进度款时，应同时上报项目管理班子到位考勤表（该表由监理人签字确认），对项目管理班子到岗情况以及其它合同的履约情况予以说明。

（2）变更部分施工工程价款支付：按建政办函【2017】106号、建政投审查（2018）1号文件执行，变更工程设计联系单内容已施工完成并经五方主体验收合格，按变更程序批复金额支付50%进度款，结算审计后支付至审定价的98.5%，工程竣工结算价的1.5%留作为工程质量保证金，待缺陷责任期满一年后支付质量保证金的60%（不计利息），剩余40%的质量保证金待缺陷责任期满两年后无息退还。若设计变更工程量或项目减少，该工程量的合同价在工程款中相应扣除，乙、丙方不得对此提出索赔。

3.2 项目代理管理费支付

待进场准备工作完成、施工许可证领出且出具开工令后 30 天内，支付项目代建管理费的 10%；基础±0.00 完成支付至项目代建管理费的 30%；主体结项支付至项目代建管理费的 50%；外架拆除支付至项目代建管理费的 70%；工程综合验收竣工完成支付至项目代建管理费的 90%；剩余 10%待后续大证办理及财务决算编制完成并移交后一次性支付。

五、履约保证金

承包人是否提供履约担保：是。

承包人提供履约担保的形式、金额及期限的，采用以下第(3)种方式：

(1) 保证保险，金额及期限为：/；

(2) 银行保函，金额及期限为：/；

(3) 其他方式：乙方提供代建管理费中标价的 2%作为履约保证金（不计息），丙方提供工程费用中标价的 2%作为履约保证金（不计息），以支票、汇票、转账、银行保函、保险机构保证保险单或融资担保公司保函等任一形式提供（具体由承包人选择），保函必须在本项目所在地银行或担保公司开具，待竣工验收达到中标承诺的质量要求后一周内退回丙方履约保证金（不计息），如有违约则扣除相应金额。

六、质量保修金

(1) 工程结算审计价款（不含项目代理管理费）的 1.5%扣留质量保修金。待缺陷责任期满一年后支付质量保证金的 60%（不计利息），剩余 40%的质量保证金待缺陷责任期满两年后无息退还。

(2) 在约定的缺陷责任期满时，乙、丙方没有完成缺陷责任的，甲方有权扣留与未履行责任剩余工作所需金额相应的质量保修金余额，并有权根据相关要求延长缺陷责任期，直至完成剩余工作为止。

七、竣工结算

本工程竣工后须经甲方委托第三方咨询公司进行价款结算审计，工程款结算数额以审计结果为准。

乙、丙方需在工程竣工后 90 天内编制工程价款决（结）算书，并提供完整的工程相关结算资料，报由甲方委托第三方咨询公司进行价款结算审计（审核），工程款决（结）算金额以审计（审核）结果为准。

甲方审批竣工结算资料：送审的结算书中若有遗漏项目应及时补充给甲方。在结算审核中发现结算资料无效或不完整的，乙、丙方不积极配合甲方和审核部门审计工作的，造成审价延误的责任由乙、丙方承担。

乙、丙方应遵循实事求是的原则编制工程结算造价，对于工程结算的审核费用支付约定如下：

a、工程审核费用基本费，如核减率在 5%以内（包括 5%）由发包人承担，核减率在 5%以上的，基本费由承包人承担；净核减追加费按核减超过 5%的幅度以外的净核减额为基数计取 5%的费用，净核减追加费用由承包人承担，即净核减追加费=（净核减额-送审造价×5%）×5%，该费用由发包从应付工程款中直接扣缴。

b、工程结算经审核后审定结果与送审结算价差异率超过 10%，应视为资料失实违约行为，按其超过 10%部分违约额的 5%作为违约金，由发包人从应付承包人的工程款中划扣（此项违约金不包括在审核费用中，即审核费用另计）。

对于结算审核核减率超过 25%的施工单位，由市财政局将相关情况通报各行业主管部门，出现一次由各行业主管部门对其进行约谈，累计出现两次及以上的，列入重点复审单位。

结算审核意见出具后，承包人应在 30 天内予以确认，否则视为同意审核意见。

八、本合同由以下文件组成

- 1、三方认可的变更、洽商等书面文件或协议修正文件
- 2、委托代建合同书
- 3、合同条款
- 4、附加条款
- 5、招标文件、投标文件、询标纪要
- 6、国家建设标准、规范及有关技术文件

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列进行解释。

九、本合同中的有关词语含义与本合同[合同条款]中赋予它们的定义相同。

十、甲方承诺，遵守本合同中的各项约定，为乙方、丙方提供项目建设的必要条件，协助乙方、丙方完成代建管理与项目实施工作。

十一、乙方承诺，遵守本合同中的各项约定，按照代建管理工作范围和内容，承担代建任务。丙方承诺，遵守本合同中的各项约定，按照工程施工工作范围和内容，承担施工任务。

十二、本合同签订后 30 天内，丙方（施工企业）需在项目所在乡镇成立子公司，或经甲方同意设立分公司，工程款以丙方的子公司或分公司进行结算。

十三、本合同壹式壹拾捌份，具有同等法律效力，甲方、乙方合丙方各执陆份。

十四、实施过程中三方共同协商签署的补充协议与修正文件视为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

十五、未尽事宜另行协商。

甲方（签章）：

乙方（签章）：

法定代表人（签章）：

法定代表人：（签章）

传真：

传真：

开户银行：

开户银行：

帐号：

帐号：

地址：

地址：

邮编：

邮编：

电话：

电话：

丙方（签章）：

法定代表人：（签章）

传真：

开户银行：

帐号：

邮编：

电话：

本合同签于 年 月 日

第一部分：合同条款

第一章 词语定义、适用的法律法规、语言

第一条 词语定义

下列词语除专用合同条款另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

(1) “项目”是指甲方委托实施代建的项目。

(2) “甲方”是指代表政府委托代建任务，并对代建项目提出要求，对代建项目相关各方行使综合监督管理权利，并在项目建成后实际接收的一方。

(3) “乙方”是指按照代建合同约定承担代建项目组织建设管理工作的一方。房地产开发企业为联合体的牵头人，根据联合体成员的授权，全面负责整个项目的接口管理、项目进度管理、项目收益分配等权利。

(4) “丙方”是指按照代建合同约定承担代建项目工程施工总承包的一方。

“丁方”是指按照代建合同约定承担代建项目中设计总承包的一方。

(5) “属地公司”是指由丙方在当地成立的子公司或分公司，负责实施具体项目代建工作。

(6) “项目负责人”是指由乙方任命全面履行本合同的负责人。

(7) “施工负责人”是指由丙方委派的具有相应执业资格全面履行合同义务的人员，应与中标施工负责人系同一人。“设计负责人”是指由丁方委派的具有相应执业资格全面履行合同义务的人员，应与中标设计负责人系同一人。

(8) “正常工作”是指四方在合同中约定委托的代建工作。

(9) “附加工作”是指：①甲方在委托代建范围以外，通过书面协议另外增加的工作内容；②由于甲方原因，使代建工作受到阻碍或延误，造成因增加工作量或持续时间而增加的工作。

(10) “额外工作”是指正常工作和附加工作以外或由于甲方原因暂停或终止代建业务，其善后工作及恢复代建业务的工作。

(11) “日（天）”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

(12) “月”是指根据公历从一个月任何一天开始到下一个相应日期前一天的时间段。

第二条 合同适用的法律及代建依据：《建设工程项目管理试行办法》、《浙江省政府投资项目管理办法》、《浙江省政府投资项目实施代建制暂行规定》、建

德市政府发行的各项政策规范、项目设计任务书、项目精装修任务书、及本合同文件适用的国家现行的法律和行政法规。

当与合同有关的法律及代建依据发生变化导致影响代建合同效力及履行可能性的，由合同各方另行协商，协商不成的自动终止，各方对此均无需承担违约责任。

第三条 本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。

第二章 合同各方的权利

甲方权利

第四条 甲方有权要求乙、丙方赔偿因未能履行代建合同、擅自变更建设内容、擅自扩大建设规模、擅自提高建设标准，致使本项目代建期限延长、投资增加或工程质量不合格所造成的损失或投资增加额。

第五条 甲方享有代建项目建设过程的监督和检查权，可随时派员检查工程管理的有关情况，并有权对乙、丙方的工程实施和管理提出改进意见和建议；同时参与工程质量监督，参与项目中间验收、隐蔽工程验收、竣工验收；有对工程建设资金拨付的审核权。

第六条 甲方有权提出工程变更内容与指令；有权对工程设计内容的合理性进行审查，并对不符合规定要求的项目设计成果提出变更建议要求；有权对因技术、水文、地质等原因造成的设计变更按照相关制度进行核准；对成本、代建期限、设计等变更事项拥有决策权。

第七条 甲方有权要求乙、丙方更换其认为不称职的项目负责人、技术负责人、施工负责人、设计负责人及现场管理人员等。

第八条 甲方有权对偏离经批准的项目建设内容、建设标准的情况提出意见，并按相关规定要求予以纠正。

第九条 甲方监督乙、丙方组织的工程分包及材料设备的招标工作。

第十条 甲方有权拒绝乙、丙方提出的本合同约定之外的要求。对乙方、丙方选定的分包单位必须经甲方审查通过，方可进场施工，如无法达到甲方管理要求，甲方有权要求重新选定分包单位。

乙、丙方权利

第十一条 乙方有权根据企业自身管理制度及管控标准开展本项目代建管理。

第十二条 乙方有权拒绝甲方提出的本合同约定之外的要求。

第十三条 乙方有权要求丙方更换其认为不称职的施工项目负责人及现场管理人员。

第十四条 乙方有权对本项目监理单位进行管理，行使甲方相应权利，并有权更换其认为不称职的总监理工程师及相关监理人员。

第十五条 乙方有权对丙方选定的专业工程（指弱电、景观、电梯等）实施单位进行考察评定，如无法达到甲方、乙方管理要求，乙方有权责令丙方将相关专业工程另行发包。

第十六条 乙方有权根据合同要求取得代建管理费，丙方有权根据合同要求取得建安工程费。

第十七条 丙方有权拒绝甲、乙方提出的本合同约定之外的要求，但另行协商一致的除外。

第三章 合同各方的义务与责任

甲方义务与责任

第十八条 根据代建项目的建设内容、建设规模和投资额，提供详细的项目使用需求（或功能需求）、功能配置和建设标准。

第十九条 负责落实项目建设资金，并按代建合同约定支付和结算资金；

第二十条 负责项目设计全过程决策；

第二十一条 负责项目征地拆迁；

第二十二条 监督代建单位对建设项目质量、安全、进度的管理。

第二十三条 为乙方办理（与代建项目有关的）各种审批手续提供必要的资料与协助。建设工程施工前，甲方必须对工程项目建筑垃圾总量、回填利用量进行全面准确测算，并到项目所在地城管部门办理建筑垃圾处置手续。甲方有权开展现场检查，督促乙方、丙方落实规范垃圾处置合同分包、车辆装载、车辆冲洗和规范消纳等措施。

第二十四条 甲方应监督和指导代建项目的建设实施，全面履行本合同约定的各项合同义务。

第二十五条 按约定支付合同价款。

第二十六条 甲方应规范建筑垃圾处置分包合同管理，建筑垃圾运输业务应当发包给本工程建筑垃圾处置证核准确定的运输单位。丙方负责根据施工合同约定和

相关法律法规要求，编制工程建筑垃圾处置方案，向项目所在地城管部门进行备案，并在工地出入口做好公示及日常维护工作。

丙方要加强建筑垃圾处置分包合同履行监管，严格核对建筑垃圾运输车辆，对不具备垃圾处置证、准运证、通行证的工程车辆，要及时清退。杜绝运输单位将建筑垃圾运输至非指定消纳场所，确保运输和处置规范。

丙方与运输、处置单位结算相关费用前应当查验接纳回执。

乙方义务与责任

第二十七条 根据代建合同要求负责进行工程质量、进度、资金、安全文明施工等全过程科学管理，涉及文物、环境、绿化等其它保护的，按有关规定执行；

第二十八条 负责办理建设实施期涉及的相关报审报批等各类手续，负责五通一平、工程建设等；

第二十九条 负责组织工程中间验收、分户检验、五方主体验收、综合验收、竣工备案等验收工作；落实质量保修期内的保修管理责任，及时处理因施工质量等引起的各类投诉；

第三十条 按照工程档案管理有关规定，对代建各个环节建立健全有关档案；负责工程技术资料的整理汇编和移交城建档案馆等工作；负责在办理工程移交时一并将工程档案及相关资料向甲方和有关部门移交；未征得有关方面同意，不得泄露与本工程有关的保密资料。

第三十一条 乙方实施项目建设实施期代建管理过程应接受有关部门布置或组织的检查、考核、审计等监督管理。

第三十二条 乙方应全面履行本合同、招标文件、投标文件、询标记录等有关要求和承诺；乙方在履行本合同义务期间，应遵守国家有关法律、法规、维护甲方的合法权益。

第三十三条 乙方在签订代建合同前，向甲方提交代建管理费中标价 2%的履约保证金。在甲方出具到户产权证移交证明后，乙方无违约情形或可扣款项的，履约保证金予以退还（不计息）；

第三十四条 乙方按批准的建设规模、建设内容和建设标准组织建设与管理，保质保量按期完成整体工程竣工备案。乙方不得在实施过程中利用洽商或者补签其他协议随意变更建设规模、建设标准、建设内容或投资额。

第三十五条 乙方应按批准的建设规模、建设内容和建设标准实施组织管理，严

格控制项目投资，确保工程质量，按期交付使用。乙方不得在实施过程中利用洽商或者补签其他协议随意变更建设规模、建设标准、建设内容，不允许出现超出工程规划许可批复范围。

(1) 该项目由乙方全程把控项目初步设计方案、概算、施工图及预算，若后期项目实施过程中因乙方履职原因导致的出现项目方案重大调整、预算及建设总投资超概、较大重大变更等情况，乙方需承担相关责任，甲方可视情况做罚款处罚，对乙方扣除合同价的 5%-10%作为罚金。乙方具有对监理单位及跟审单位管理的权利，同时相关监理费及跟审审计费付款需经乙方同意后再报甲方支付。

(2) 项目实施过程中，乙方应协助甲方做好项目建设内容及项目变更控制管理，无必要不得随意变更施工内容，对工程变更内容原因明确责任主体，及时协助甲方按程序报批，因乙方履职原因导致变更施工内容等，甲方可视情况做罚款处罚，对乙方扣除合同价 1%-5%作为罚金。

(3) 乙方因未能履行代建合同，擅自变更建设内容，扩大建设规模、提高建设标准，致使工期延长、投资增加或工程质量不合格所造成的损失或投资增加额，产生重大影响的，甲方可对乙方要求补偿，补偿不受以上两条限制。

注：上述违约赔偿金从代建管理费中计扣。

第三十六条 乙方编制并向甲方上报工程年度投资建设计划；做好日常进度报表的审核、签证工作，按月向甲方上报工程进度、质量、安全文明施工情况；并根据进度需要，应及时向甲方提出资金使用计划并进行申报。

第三十七条 在项目建成后，组织竣工验收，及时完成竣工、结算等相关工作。负责报审完整的结算资料，配合做好竣工决算审查和项目审计工作。并将验收合格的项目在规定时间内根据甲方要求办理相关移交手续。

第三十八条 乙方应接受甲方对项目建设管理督察，对甲方提出的整改意见及时履行；乙方可以就项目建设提出合理的意见和建议。

第三十九条 乙方应全面实际地履行本合同约定的各项合同义务，确因乙方管理失职，因任何未按合同的约定履行或未适当履行的行为，造成严重后果的，除承担违约责任外，还应承担赔偿责任。

第四十条 未经甲方书面许可，乙方不得擅自变更项目负责人。

项目负责人：_____（姓名，身份证号码），职权：（1）建立本项目的项目组织（2）制定项目计划（3）拥有本项目的决策权（4）组织计划实施（5）协调内

外部的关系(6) 建立项目控制系统、实施项目的控制(7) 负责项目合同管理(8) 审查和受理各种报告(9) 组织验收, 考核, 结算(10) 组织项目总结工作。

第四十一条 乙方开展代建管理工作, 需递交甲方的资料包含但不限于往来函件、通知、工程管理资料、技术资料等, 须以书面形式由乙方或设立的子公司、项目部盖章, 或项目负责人或乙方授权的人员签字后送交甲方。否则, 甲方有权拒绝接收, 若因此造成工作延误的, 由乙方自行负责。乙方对上述主体的签字或签章均予认可。

第四十二条 乙方向甲方汇报代建工作进展的方式和时间: 每月 25 日以书面方式提交; 每月提交建设资金计划执行情况。

第四十三条 乙方必须严格执行甲方的建设标准、材料品牌要求以及规章制度、工作流程等。

第四十四条 竣工验收时必须提供完整的竣工资料, 包括竣工图、隐检工程记录资料、性能测试报告及材料、设备的合格证、质保单及使用说明等工程资料。具体份数以甲方要求为准。

第四十五条 乙方全权负责对包括但不限于施工总承包单位、市政配套等分包单位的管理(监理单位、全过程跟踪审计单位除外), 负责各专业工程的统筹、协调和管控。建设实施期**代建费用已包含配合费, 甲方不再另行支付。**

第四十六条 乙方在责任期(项目开工建设至交付使用止)内, 因非甲方原因, 造成项目建设内容、建设规模、建设标准发生变化, 致使工期延长、投资增加或其它经济损失的, 乙方同意按以下约定承担责任, 赔偿违约损失, 违约赔偿金额不超过代建管理费总额:

(1) 未做好工程款支付审核、工程联系单审核等, 经甲方复核确实有误的, 扣罚履约保证金 **1 万元/次**, 如造成甲方损失的, 应赔偿甲方损失; 由于乙方管理不善, 造成联系单先实施后报批, 甲方有权不审批联系单, 造成的损失由乙方负责。

(2) 未配合甲方做好政府部门的审计工作、检查工作等导致甲方或该项目被政府部门批评或责令整改的, 扣罚履约保证金 **1 万元/次**;

(3) 因非甲方原因造成未按合同约定期限完成代建工作的, 按实际延误工期进行处罚, 处罚金额=总代建费/代建服务总工期(天数) *实际延期天数, 后续合同中如有其它处罚金额, 按照从重处罚。

(4) 投资超额

若因非甲方原因造成的失误，给甲方造成直接经济损失的，由乙方负责承担相应的经济损失。乙方应在确保工程质量、安全和进度的前提下，严格控制项目工程造价。如果因非甲方原因(甲方确认除外)导致施工结算价超过中标价 10%以内的，按超出部分的金额作为基数，计算的代建费的 10%计扣；超出施工中标价金额 10%及以上的，按超出部分的金额作为基数，计算的代建费的 40%计扣。如果因非甲方原因（甲方确认除外）导致经审定后的工程总投资额超额，按超出部分投资额作为基数计算的全部代建费进行扣罚；

违约赔偿金从履约保证金中计扣。履约保证金不足以扣除的，相应扣减该项目代建管理费，扣减代建管理费不足的，委托人另行向乙方索赔。违反保修期内义务的违约责任在保修协议中另行商定。

(5) 代建方（包括乙丙双方以及由乙方发包的设计人）对甲方项目重要会议或项目重要节点事项要求不积极响应并造成不良结果的，按每次 5000 元-20000 元/次进行处罚。

(6) 本项目开工须达到经甲方书面审批的时间节点，若因代建方原因造成开工推迟，按要求进行处罚，处罚金额按代建费总额的每日万分之一计算扣除。

(7) 非甲方原因造成施工单位、材料商、农民工等上门讨薪、群体信访事件的，按 10000 元-50000 元/次进行处罚。同一类型事件出现 3 次及以上的，按 100000 元/次进行处罚。

第四十七条 廉政条款：乙方在工程实施过程中对监理单位、总包单位、各专业分包单位进行吃、拿、卡、要等违反乙方道德行为的，每发现一次，甲方有权对代建人处以 1 万元/次的罚款并向乙方发出书面警告；乙方必须及时进行内部批判处罚，并调整相关不称职人员。如发现 3 次及以上的，甲方有权对乙方处以 2 万元-5 万元/次的罚款并要求乙方立即更换合格的代建管理人员。

丙方义务与责任

第四十六条 丙方必须无条件服从乙方的企业管理制度及技术管控标准，相应费用含在建安工程费中。

第四十七条 丙方应按照合同约定的标准、规范、工程的功能、规模、考核目标和竣工日期，完成采购、施工、竣工试验和(或)指导竣工后试验等工作，不得违反国家强制性标准、规范的规定。

第四十八条 丙方应按合同约定，自费修复因其自身原因引起的文件、设

备、材料、部件、施工中存在的缺陷、或在竣工试验和竣工后试验中发现的缺陷。

第四十九条 凡因丙方原因造成的工期延误并造成费用增加由其自负，如造成关键路径延误的应自费赶上。

第五十条 丙方须无条件对乙方提供必要的配合工作，相关费用含在建安工程费中。

第五十一条 前期报批报建相关手续由乙方负责办理，丙方提供必要的配合工作，相关费用含在建安工程费中。

第五十二条 工程主要材料、设备的采购，采购前须经甲方、乙方、设计方、监理方、全过程造价咨询单位等认可方可实施，若未经签字认可擅自采购安装产生的后果由丙方承担。

第五十三条 工程施工、验收（办理竣工验收备案手续）和保修服务等。

第五十四条 工程施工总承包包含主体工程、专项工程、附属工程和五通一平等。做好工程进度控制，工程质量、安全控制，工程投资（成本）控制。

第五十五条 丙方应按合同约定和乙方的要求，提交相关报表。报表的类别、名称、内容、报告期、提交时间和份数，按乙方要求执行。

第五十六条 本项目甲方、乙方、设计方、监理单位在施工现场的办公场所、生活场所由丙方提供，且不另行计取费用。

第五十七条 丙方必须严格按照甲方建设交付标准要求、品牌要求执行（详见附件）具体材料进场前应先汇总报甲乙二方批准。

第五十八条 竣工验收时必须提供完整的竣工资料，包括竣工图、隐检工程记录资料、性能测试报告及材料、设备的合格证、质保单及使用说明等工程资料。竣工资料共需交二套原件（其中一套如质保单等可以复印件），若房建项目资料需移交物业的，由丙方另行提供并移交。相关资料分别按规定整理。工程各节点照片档案，以及影像资料需及时提交。提供工程竣工图光盘 2 张。

第五十九条 丙方在责任期内，因丙方管理原因，造成项目建设内容、建设规模、建设标准发生变化，致使代建期限延长、投资增加或其它经济损失的，丙方同意按以下约定承担责任，赔偿违约损失，赔偿金及违约金总额不超过总履约保证金。在工程实施阶段若发生以下情况，则按以下方式处理：

（1）安全事故

a.因丙方管理原因发生了人身群亡事故或两起以上的特大安全事故，则甲方将扣减丙方建安工程费的 3‰作为违约赔偿；

b. 因丙方管理原因发生了重大人身伤亡事故或两起以上的重大安全事故，则甲方将扣减丙方建安工程费的 2‰作为违约赔偿；

c.因丙方管理原因若发生两起以上相同性质的一般安全事故，则甲方将扣减丙方建安工程费的 1‰作为违约赔偿；

d.因丙方管理原因发生安全事故，导致甲方遭受有关部门处罚及当事人索赔时，由此引起的甲方损失由丙方承担，并按第（a）、（b）、（c）条承担相应违约赔偿；

e.因丙方管理原因发生第(a)条或第(b)条安全事故时，除违约赔偿以外，甲方视情况有权单方面中止合同，并依法追究其责任。

f.乙方、丙方应特别注意安全生产及文明施工，被相关机构各项检查通报批评一次罚款 10 万元。

（2）质量事故

a.因丙方管理原因发生了特大质量事故或两起及以上相同性质的特大质量事故，则甲方将扣减丙方建安工程费 3‰作为违约赔偿；

b.因丙方管理原因发生了重大质量事故，则甲方将扣减丙方建安工程费的 2‰作为违约赔偿；

c. 因丙方管理原因工程验收未能一次达到合格工程，甲方将扣减丙方建安工程费的 1‰作为违约赔偿；

d. 因丙方管理原因发生第(a)条或第(b)条质量事故时，除违约赔偿以外，甲方视情况有权单方面中止并追究责任。

（3）违反保修期内义务的违约责任在保修协议中另行商定。

第四章 合同生效、变更与终止

第六十条 本合同自三方签字盖章之日起生效。本合同的图纸、变更协议等均为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第六十一条 由于甲方的原因致使代建工作发生延误、暂停或终止，乙丙方应将此情况与可能产生的影响及时书面通知甲方，甲方应采取相应的措施。

第六十一条 当乙丙方未履行全部或部分建设实施期代建义务，而又无正当理由，

甲方可发出警告直至解除合同，乙丙方承担违约责任。

第六十二条 当事人一方要求变更或解除合同时，应当在 30 日前以书面形式通知其他各方。在取得其他各方同意后，经各方协议变更或解除合同。因解除合同使其他各方遭受损失的，除依法可以免除责任的情况外，应由责任方负责赔偿。

第六十三条 乙方、丙方与甲方办理完成项目移交手续，并经甲方审核通过工程结算，丙方完成履行项目保修期责任，并全部收到代建费尾款后，本合同即终止。

第五章 争议、索赔和免责

第六十四条 在合同执行过程中引起的争议，应当协商解决，如未能达成一致，可提交相关部门协调，协调后争议仍未解决时，约定如下：向代建项目所在地人民法院起诉。

第六十五条 合同各方有权就他方原因造成的损失提出索赔，如果该索赔要求未能成立，则索赔提出方应补偿由该索赔给他方造成的各项费用支出和损失。

第六十六条 发生争议后，除非出现下列情况的，三方都应继续履行合同，保持项目建设实施期代建连续，保护好已完项目：

- (1)三方协议停止建设实施期代建；
- (2)本合同约定的合同解除；
- (3)调解要求停止建设实施期代建，且为三方接受；
- (4)仲裁机构要求停止建设实施期代建；
- (5)法院要求停止建设实施期代建。

第六十七条 因上级部门政策因素和不可抗力导致合同不能全部或部分履行时，合同各方通过协商解决。不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或非合同三方责任造成的爆炸、火灾，一定级别的风、雨、雪、洪、震等自然灾害，或出现较大偏离建设工程客观规律的情况，或政策原因。

不可抗力事件发生后，乙方应立即通知甲方，在力所能及的条件下迅速采取措施，尽力减少损失，甲方应协助乙方采取措施。不可抗力事件结束后 48 小时内乙方向甲方通报受害情况和损失情况，及预计清理和修复的费用。不可抗力事件持续发生，乙方应每天向甲方报告一次受害情况。不可抗力事件结束后 14 天内，乙方向甲方提交清理和修复费用的正式报告及有关资料。

第六十八条 因不可抗力事件导致的费用及延误的建设实施期代建期限由三方按以下方法分别承担：

- (1) 项目本身的损害、因项目损害导致第三方人员伤亡和财产损失以及运至代建场地用于代建的材料和待安装的设备损害，三方协商解决；
- (2) 甲方和乙丙方人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用；
- (3) 丙方机械设备损坏及停工损失，由丙方承担；
- (4) 工程所需清理、修复费用，由三方协商解决；
- (5) 延误的代建期限相应顺延。

第六十九条 因合同一方迟延履行合同后发生不可抗力的，不能免除迟延履行方的相应责任。

第二部分：造价体系

第七十条 签约合同价格、支付及结算体系

1、合同金额为人民币大写：_____

其中：

1.1 项目代理管理服务费为大写：_____

1.2 建安工程费为大写：_____

2、合同价款支付：

2.1 建安工程费的支付方法

2.1.1 预付款：

2.1 建安工程费的支付方法

2.1.1 预付款：

(1) 预付款额度：待进场准备工作完成、施工许可证领出且出具开工令后 30 天内，支付建安工程费用的 10%作为工程预付款。

(2) 预付款的扣回：在支付第一次进度款时开始扣回，每次扣 20%，直至扣完为止。

2.1.2 工程进度付款

(1) 进度款支付：按月支付。

支付约定：丙方每月上报项目当月完成进度报表，当月已完工程量经监理人及甲方确认合格，全过程造价咨询单位复核，支付至已完工程量 80%工程款；收到施工单位完整项目资料及竣工结算送审资料支付合同范围内的实际完成工程量的 85%，在完成竣工结算审计，乙、丙方提交符合住建局档案馆存档要求的完整项目档案并装订成册的竣工资料后支付至施工工程结算审计价款的 98.5%，剩余的 1.5%作为质量保证金，待缺陷责任期满一年后支付质量保证金的 60%（不计利息），剩余 40%的质量保证金待缺陷责任期满两年后无息退还。

在支付工程进度款时，应同时上报项目管理班子到位考勤表（该表由监理人签字确认），对项目管理班子到岗情况以及其它合同的履约情况予以说明。

(2) 变更部分施工工程价款支付：按建政办函【2017】106 号、建政投审查（2018）1 号文件执行，变更工程设计联系单内容已施工完成并经五方主体验收合格，按变更程序批复金额支付 50%进度款，结算审计后支付至审定价的 98.5%，工程竣工结算价的 1.5% 留作为工程质量保证金，待缺陷责任期满一年后支付质量保证金的 60%（不计利息），剩余 40%的质量保证金待缺陷责任期满

两年后无息退还。若设计变更工程量或项目减少，该工程量的合同价在工程款中相应扣除，乙、丙方不得对此提出索赔。

2.2 项目代理管理费支付

待进场准备工作完成、施工许可证领出且出具开工令后 30 天内，支付项目代建管理费的 10%；基础±0.00 完成支付至项目代建管理费的 30%；主体结项支付至项目代建管理费的 50%；外架拆除支付至项目代建管理费的 70%；工程综合验收竣工完成支付至项目代建管理费的 90%；剩余 10%待后续大证办理及财务决算编制完成并移交后一次性支付。

3、合同价款结算：

合同价格形式为总价合同，除根据合同约定的在工程实施过程中需进行增减的款项外，合同价格不予调整，但合同当事人另有约定的除外。

其中：

建安工程费：合同价格按甲方委托第三方咨询公司出具的预算审核审定价同比例下浮（暂估价不下浮），含设备及工器具购置费。

下浮率（ %）[下浮率=【1-（建安工程费中标价-暂估价）/（建安工程费最高限价-暂估价）】*100%]

项目代建管理费：合同价格根据项目代建管理费中标价一次性闭口包干。

本工程已完成预算及预算审核。预算编制的计价依据口径如下：

- a. 《浙江省建设工程计价规则（2018 版）》；
- b. 《浙江省房屋建筑与装饰工程预算定额（2018 版）》；
- c. 《浙江省通用安装工程预算定额（2018 版）》；
- d. “建设工程工程量清单计价规范”（GB50500—2013）、“浙江省建设工程工程量清单计价实用手册”、“浙江省工程量清单计价指引（2013）”等相关政策文件及补充；
- e. 材料信息价根据《杭州市建设工程造价信息》2023 年第 3 期杭州、建德；《浙江造价信息》2023 年第 3 期及市场价；无信息价的材料价格由监理人、甲方、乙方和丙方、全过程造价咨询单位共同签证，最终由审计确定，签证不下浮；
- f. 人工价格套用：根据《杭州市建设工程造价信息》2023 年第 3 期杭州、建

德；《浙江造价信息》2023年第3期及市场价；

g. 取费按相应中值。

h. 规费、税金按取费定额规定计取。

4、竣工结算

本工程竣工后须经第三方咨询公司进行价款结算审计，工程款结算数额以审计结果为准。

承包方需在工程竣工后90天内编制工程价款决（结）算书，并提供完整的工程相关结算资料，报由发包方送建德市财政局进行价款结算审计（审核），工程款决（结）算金额以审计（审核）结果为准。

甲方审批竣工结算资料：送审的结算书中若有遗漏项目应及时补充给甲方。

在结算审核中发现结算资料无效或不完整的，乙方、丙方不积极配合甲方和审核部门审计工作的，造成审价延误的责任由乙方、丙方承担。

乙方、丙方应遵循实事求是的原则编制工程结算造价，对于工程结算的审核费用支付约定如下：

a、工程审核费用基本费，如核减率在5%以内（包括5%）由发包人承担，核减率在5%以上的，基本费由承包人承担；净核减追加费按核减超过5%的幅度以外的净核减额为基数计取5%的费用，净核减追加费用由承包人承担，即净核减追加费=（净核减额-送审造价×5%）×5%，该费用由发包从应付工程款中直接扣缴。

b、工程结算经审核后审定结果与送审结算价差异率超过10%，应视为资料失实违约行为，按其超过10%部分违约额的5%作为违约金，由发包人从应付承包人的工程款中划扣（此项违约金不包括在审核费用中，即审核费用另计）。

对于结算审核核减率超过25%的施工单位，由市财政局将相关情况通报各行业主管部门，出现一次由各行业主管部门对其进行约谈，累计出现两次及以上的，列入重点复审单位。

结算审核意见出具后，承包人应在30天内予以确认，否则视为同意审核意见。

5、市场价格波动引起的调整

5.1 市场价格波动是否调整合同价格的约定：钢材、商品混凝土(含预拌砂浆)、砌筑材料；(2)安装部分：电线、电缆；(3)人工费；以上材料及人工费的价格波动均可调整。

5.2 风险范围及幅度约定原则：人工价格风险幅度为5%，单种规格材料价格

风险幅度为 5%。

5.3 市场要素价格调整方式及价差计算方法

(一) 材料

1、工程实施过程中，当材料市场价格波动幅度超过合同约定时，发、承包双方可根据工程计量和合同价款结算方式，采用下列调价方式(2)进行动态结算调整：

(1) 按时间进度分段计算：即工程实行按月计量和计算价差，合同双方可根据当月市场信息价与投标文件编制期对应的市场信息价进行比较，调整相应价差。

(2) 按工程形象部位(目标) 进度分段计算：即工程按照合同约定的工程形象进度划分不同阶段，实行分段计量和计算价差，合同双方可根据相应形象部位的合同工期相关月份的市场信息价平均值，与投标文件编制期对应的市场信息价进行比较，调整相应价差。

(3) 竣工后一次性结算：即工程竣工后实行计量和价差的总结算，价差在竣工结算办理完毕后与工程结算款一并支付。

2、合同双方应事先在合同中约定采用的材料价格动态调价方式。按约定方法计算的材料价差，是否与当期进度款同步支付以及支付比例，由发承包双方在招标文件和合同中事先明确约定。

3、材料价差调整计算方法：采用以下第(2)种方式进行。

材料价差采用抽料补差法调价，发、承包双方应依据合同约定的价格调价方式采用相对应的价差计算方法。价差只计取税。

(1) 按时间进度分段计算调价

根据工程的每月形象进度完成情况，按照当月信息价相对于编制期信息价的变动幅度以及材料的风险承担幅度进行当月已完工程量计量和价差计算。风险幅度以外材料价差计算公式如下：

①当单种规格材料价格上涨超过约定的风险幅度时，材料差价（正值）=（当月信息价-编制期信息价×（1+风险幅度））×当月单种规格材料用量。

②当单种规格材料价格下跌超过约定的风险幅度时，材料差价（负值）=〔当月信息价-编制期信息价×（1-风险幅度）〕×当月单种规格材料用量。

(2) 按工程形象部位(目标)分段计算调价

工程施工进度达到合同约定的工程形象部位分段节点，节点即可按照相应分段阶段内各月信息价平均值相对于编制期信息价的变动幅度以及材料的风险承担幅度进行已完工程量计量和价差计算。风险幅度以外材料价差计算公式如下：

①当单种规格材料价格上涨超过约定的风险幅度时，材料差价（正值）=〔合同对应阶段部位施工期内各期信息价算术平均值-编制期信息价×（1+风险幅度）〕×对应阶段部位单种规格材料用量。

②当单种规格材料价格下跌超过约定的风险幅度时，材料差价（负值）=〔合同对应阶段部位施工期内各期信息价算术平均值-编制期信息价×（1-风险幅度）〕×对应阶段部位单种规格材料用量。

(3) 竣工后一次性结算调价

工程竣工后，根据合同工期内各期材料信息价格相对于编制期信息价的变动幅度以及材料的风险承担幅度进行计量和结算。合同工期内月份的计算按照日历月份计，遇有小数即进位取整数。风险幅度以外材料价差计算公式如下：

①当单种规格材料价格上涨超过约定的风险幅度时，材料差价（正值）=〔合同工期内各月份信息价算术平均值-编制期信息价×（1+风险幅度）〕×单种规格材料用量。

②当单种规格材料价格下跌超过约定的风险幅度时，材料差价（负值）=〔合同工期内各月份信息价算术平均值-编制期信息价×（1-风险幅度）〕×单种规格材料用量。

（注：上述公式中的“单种规格材料用量”，是指可调规格材料原合同用量与联系单变更用量之和，材料包括工程实施过程中耗用的原材料、构配件、半成品、辅助材料和零件。“编制期信息价”，是指由工程造价管理机构在投标截止日前28日历天所在月份造价信息正刊发布的当期信息价。所在月份信息价如遇工程造价管理机构发布信息价格调整的，则该月信息价格按所发布信息价执行天数加权平均。）

(二) 人工

当人工市场价格波动幅度超过合同约定时，发、承包双方可按照竣工后一次性结算方式调整人工费价差。人工价差采用价格指数法调价，价差只计取税金。风险幅度以外人工价差计算公式为：

①当施工期人工价格指数平均值相对于编制期人工价格指数的比值上涨超过约定的风险幅度时，人工费价差（正值）=〔合同工期内各月份人工价格指数算术平均值 / 编制期人工价格指数 - （1+风险幅度）〕 × 人工费总额。

②当施工期人工价格指数平均值相对于编制期人工价格指数的比值下跌超过约定的风险幅度时，人工费价差（负值）=〔合同工期内各月份人工价格指数算术平均值 / 编制期人工价格指数 - （1-风险幅度）〕 × 人工费总额。

（注：公式中的“人工费总额”，是指按原合同口径计算的结算造价的人工费，包括合同价及联系单调整部分的人工费。“编制期人工价格指数”，是指投标截止日前 28 日历天所在月份由工程造价管理机构发布的人工价格指数。）

(三) 施工机械

施工机械台班的机上人工、燃料动力材料应分别按照上述人工和材料的价差调整方法计算价差，同步调整结算。

5.4 因工期延误所产生的人工、材料价格要素变化，应界定双方责任后按以下原则处理：

(1) 由于承包人原因延误工期而遇价格涨跌的，延误期间的价格上涨费用由承包人自行承担；反之，因价格下降造成的价差则由发包人受益，发包人结算时扣回价差。

(2) 由于发包人原因延误工期而遇价格涨跌的，延误期间的价格上涨费用由发包人承担，价差计入工程造价；反之，因价格下降造成的价差则由承包人受益，发包人不得扣回价差。

第三部分：其他条款

第七十一条 法律

适用于合同的其他规范性文件：

- 1、《杭州市建设工程工程量清单计价实施细则》（2018年修订）
- 2、《关于进一步加强建筑施工领域企业安全生产工作的实施意见》的通知
（杭建工发〔2011〕130号）
- 3、《关于进一步加强建设工程安全质量物联网管理应用平台建设的通知》
（杭建工发【2012】426号）
- 4、《杭州市人民政府办公厅关于印发杭州市建设工程推广应用预拌砂浆管理
办法的通知》（杭政办函〔2011〕32号）
- 5、《关于进一步落实政府投资类项目工程民工宿舍安装空调事宜的通知》
（杭建工发【2011】237号）
- 6、新工艺、新技术的约定：按国家、省、市相关文件执行。
- 7、《杭州市建筑市场管理若干规定》（杭州市人民政府令第277号）
- 8、《杭州市建设工程文明施工管理规定》（杭州市人民政府第278号）
- 9、“浙江省建设工程计价依据（2018版）”
- 10、《建德市政府投资项目工程变更管理实施办法》《建政办函〔2017〕106
号》
- 11、《关于印发建德市政府投资项目工程变更管理办法补充意见的通知》（建
政投审查〔2018〕1号）
- 12、《关于加强建德市国有资金投资项目工程总承包（EPC）管理工作的通知》
- 13、《建德市人民政府办公室关于印发建德市政府投资预算管理办法（试行）
的通知》（建政办函〔2020〕3号）
- 14、《关于开展建筑工程扬尘在线在线监测设施安装工作的通知（杭建工
〔2019〕103号）
- 15、《关于印发建德市政府及国有企业投资项目中介服务委托管理办法的通
知》（建财经建〔2022〕12号）

16、建德市政府投资项目相关管理办法。

第七十二条 工程变更

1、变更的范围

关于变更的范围的约定：甲方对工程建设的变更要求，应提前七天以书面形式向乙方发出变更通知。乙方应根据甲方的要求，督促设计单位提供相应的修改图纸和说明，并根据需要报有关部门重新审查批准。

变更范围：

- (1) 甲方要求发生变化，提出规模、功能和标准的变动；
- (2) 甲乙丙三方以文件形式确定的其他工程量增减。
- (3) 因乙方、丙方原因产生的变更联系单导致费用增加的，费用不予调整；
- (4) 因乙方、丙方原因产生的变更联系单导致费用减少的，费用按实调整；

2、变更估价

2.1 变更估价原则

关于变更估价的约定：

(1) 工程量的调整：

①工程量清单是合同价款的唯一和全部载体。发生下列情况之一的，项目的工程量按实调整：设计变更引起的工程项目或数量的增减。

②变更的工程量应根据变更设计图纸、变更联系单，并按以下办法计算确定：

1) 变更前的工程量按投标施工图结合《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）规定计算；2) 变更后的工程量根据实际施工图或变更联系单并按照《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）规定计算。

(2) 单价的确定：

①设计变更引起工程量清单项目工程数量的增减，应执行合同原有价格（除本合同约定可调整的除外）。

②设计变更引起新的工程项目，其相应单价的确定方法为：

1) 已标价工程量清单中有适用于变更工程项目的，采用该项目的单价；

2) 已标价工程量清单中无适用于变更工程项目, 但有类似项目的, 可参照类似项目的单价:

a. 某种材料(成品及半成品)等级、标准变化的, 清单组合子目不变, 仅调整变更材料的价格与原材料价格之差(材料价差按投标当期除税信息价价差计算, 并执行承包人报价浮动率; 无信息价的材料价差由监理人、承包人和发包人按签证期变更前材料市场价格与变更后材料市场价格之差三方签证, 最终由审计确定);

b. 清单项目某一特征或工程内容变化, 不影响其他特征及工程内容价格的, 其他特征组合标准不变, 仅调整发生变化的组合子目价格。

3) 已标价工程量清单中无适用或类似项目的单价, 按以下依据和规定进行调整:

a. 《浙江省建设工程计价规则(2018版)》;

b. 《浙江省房屋建筑与装饰工程预算定额(2018版)》;

c. 《浙江省通用安装工程预算定额(2018版)》;

d. “建设工程工程量清单计价规范”(GB50500—2013)、“浙江省建设工程工程量清单计价实用手册”、“浙江省工程量清单计价指引(2013)”等相关政策文件及补充;

e. 材料价格套用: 套用甲方委托第三方咨询公司出具的预算审核所采用的当期信息价; 无信息价的材料价格由监理人、甲方、乙方和丙方、全过程造价咨询单位共同签证, 最终由审计确定, 签证不下浮;

f. 人工价格套用: 套用甲方委托第三方咨询公司出具的预算审核所采用的当期信息价;

g. 取费按相应中值;

h. 新组价项目单价=按以上依据组价的综合单价×(1-中标下浮率)(其中签证的材料价格不执行承包人报价浮动率)。

4) 中标下浮率=【1-(建安工程费中标价-暂估价)/(建安工程费最高限价-暂估价)】*100%。

5) 规费、税金按甲方委托第三方咨询公司出具的预算审核同口径。

③工程量清单错误和（或）设计变更等导致实际完成的工程量与已标价工程量清单或预算书中列明的该项目工程量的变化幅度超过以下情况的，其单价允许调整：凡合价金额占合同总价 2%及以上的分部分项清单项目，其工程量增加超过本项目工程数量 15%以上时，或者合价金额占合同总价不到 2%的分部分项清单项目，但其工程量增加超过本项目工程数量 25%以上时，超过上述变化幅度之外部分工程量的相应单价按以下方式进行调整：由承包人按以上第②条第 3) 点组价原则提出新的单价，经发包人审定后，作为结算的依据。

(3) 其他：由于乙方、丙方审图（含变更）不严，涉及多专业衔接原因导致的返工由乙方、丙方负责返工并承担全部费用，工期不顺延。

因以上原因发生的工程变更导致本项目费用发生变化的，在征得甲方确认后同意调整合同价，相关变更办法根据《建德市政府投资项目工程变更管理实施办法》（建政办函〔2017〕106 号和《关于印发建德市政府投资项目工程变更管理
办法补充意见的通知》（建政投审查〔2018〕1 号）文件规定执行。因乙、丙方自身原因产生的变更联系单均不影响总造价、周期。

第七十三条 其他约定

1、因乙方原因导致代建期限延误的，每超过一天按 2 万元/天进行处罚，最高罚款金额累计不得超过履约担保中关于工期履约担保。因丙方原因导致项目实际交付工期比合同约定工期延误的，每超过一天按 5 万元/天进行处罚，最高罚款金额累计不得超过履约担保中关于工期履约担保。

2、在保证质量的前提下，项目实际交付工期开始施工至竣工验收合格之日且竣工备案不得超过 12 个月。

(二) 人员约定

1. 甲方代表

甲方代表的姓名：_____

甲方代表的职务：_____

甲方代表的职责：_____

2. 监理人

监理单位名称：_____

工程总监姓名：_____

监理的范围：_____

监理的内容：_____

监理的权限：_____

3.乙方项目负责人

项目负责人姓名：_____

项目负责人联系电话：_____

项目负责人身份证号码：_____

4.丙方施工负责人

施工负责人姓名：_____

施工负责人联系电话：_____

施工负责人身份证号码：_____

项目负责人职责：1、建立本项目的项目组织；2、制定项目计划；3、拥有本项目的决策权；4、组织计划实施；5、协调内外部的关系；6、建立项目控制系统、实施项目的控制；7、负责项目合同管理；8、审查和受理各种报告；9、组织验收，考核，结算；10、组织项目售后服务及项目总结工作。

项目负责人每月在现场时间不得少于 22 日。

因擅自更换项目负责人的违约约定：项目负责人在工程实施期间不得擅自更换或兼任其他工程项目负责人，一经发现扣罚 10 万元/次。若确须更换项目负责人应事先征得甲方同意，并应在更换 14 天前通知甲方和监理人。经审查批准，更换应满足同资历相应人员，并从工程进度款中扣罚 5 万元/次。

项目负责人每月在现场时间未达到合同约定天数的，每少一天应向甲方支付违约金 5000 元，人员罚款上限为相应履约保证金的 15%。

5.主要施工管理人员到位

5.1 因擅自更换施工负责人的违约约定：未经甲方同意，不得擅自更换施工负责人，一经发现扣罚 10 万元/次。若确须更换项目施工负责人应事先征得甲方同意，并应在更换 14 天前通知甲方和监理人。经审查批准，更换应满足同资历相应

人员，并从工程进度款中扣罚 5 万元/次。由甲方在当期进度款中扣除。如未取得甲方的书面同意，则不得进行更换。

5.2 施工负责人每月驻工地时间不得少于 22 天，每少一天支付违约金 5000 元。

5.3 施工负责人

施工负责人姓名： _____

一级注册建造师证书号： _____

B 证证号： _____

施工负责人联系电话： _____

施工负责人身份证号码： _____

5.4 因擅自更换施工技术负责人的违约约定：未经甲方同意，不得擅自更换施工技术负责人，一经发现扣罚 10 万元/次。若确须更换项目施工技术负责人应事先征得甲方同意，并应在更换 14 天前通知甲方和监理人。经审查批准，更换应满足同资历相应人员，并从工程进度款中扣罚 5 万元/次。由甲方在当期进度款中扣除。如未取得甲方的书面同意，则不得进行更换。

（三）支付考核约定

在各阶段合同价款时，应同时上报项目管理班子到位考勤表（该表由监理人签字确认），对项目管理班子到岗情况以及其它合同的履约情况予以说明。

乙方、丙方需同时满足以下 1）、2）的要求，甲方才可支付。

1) 施工的过程资料及时整理存档备查，如出现资料的整理提交滞后于已完工程实际的或各级监管部门、政府主管部门检查中发现不符合工程管理要求的，则当期进度款可不支付，直至整改符合要求为止。

2) 每期付款前由监理人、甲方对本合同乙方、丙方的各项工作进行考核，考核 85 分以上的才可支付本期工程款项，否则甲方可视情节严重程度减少本期支付直至不支付。

考核内容见本合同附表：（扣分条款酌情考虑）

评价指标	内容和标准
管理人员到	项目负责人、施工项目负责人、技术负责人未按甲方要求或未按合同约定到

评价指标	内容和标准
位 (10分)	<p>位的，扣10分；</p> <p>其他代建管理人员（除项目技术负责人之外，另有不少于2名工程管理人员须驻施工现场服务）未按甲方要求或未按合同约定到位的，按每人扣5分，最多扣10分。</p> <p>其他施工管理人员（五大员如专职安全员、专职质检员等）未按甲方要求或未按合同约定到位的，按每人扣2分，最多扣10分。</p> <p>本项最多扣10分。</p>
机械设备、 施工材料到 位（10分）	<p>因施工机械设备、施工材料不到位影响工期或工程质量的，视影响程度扣0-10分。</p>
工程进度管 理 (15分)	<p>进度管理（5分）：进度计划报批手续不齐全、或设计图纸和设计现场工作不能满足施工需要、或施工进度管理不到位的，酌情扣0-5分。</p> <p>实际进度（10分）：乙方、丙方原因造成工期延误的，酌情扣0-10分；乙方、丙方原因造成阶段目标和总体进度达不到要求的，扣5-10分。</p>
工程质量管 理 (20分)	<p>质量管理体系（5分）：1、设立专门的质量管理机构或建立健全质量保证体系；2、配备质量管理人员；3、制定切实可行的质量管理制度，并落实。以上有不满足的，按1~3分/条扣分，最多扣5分。</p> <p>工程质量行为（9分）：1、设计图纸质量问题导致现场施工不能按计划顺利进行或导致返工，施工技术不满足设计图纸要求；2、用于施工的原材料、中间产品、构配件等未按规定检验及报验或检验结果为不合格的；3、涉及工程结构安全的试块、试件及有关材料未按规定见证取样和送检；4、工序及单元质量检验和报验、隐蔽工程和关键部位的验收不符合要求；5、试验仪器及设备未按规定和合同到位，不满足施工要求；6、制定试验计划未落实，确定施工参数的工艺试验未按规范执行，不满足施工要求。以上每存在一种情形扣1.5分，最多扣9分。</p>

评价指标	内容和标准
	<p>质量管理效果（6分）：1、分部工程及单位工程验收情况；2、历次质量检查和抽检情况；3、外观质量情况；4、过程及竣工检测等各类检测。以上结果有不满足规范和设计要求的，按1.5分/条扣分，最多扣6分。</p>
<p>施工技术管理 (15分)</p>	<p>1、单项工程施工组织设计和分部工程、单位工程施工组织方案齐全并具有针对性；2、及时履行各类报验手续；3、施工记录完整；4、对监理工程师通知的回复完整；5、工程签证齐全、签字手续完备；6、归档资料及时、真实、规范、完整。</p> <p>以上有不满足的，按1~3分/条扣分，最多扣15分。</p>
<p>劳务分包管理及民工工资拖欠情况 (10分)</p>	<p>未按规定签订劳务分包协议、未与民工签订合法劳务合同的扣3分；因施工企业原因，发生民工向项目法人单位讨要拖欠工资的每次扣3分，最多扣10分；民工向政府部门讨要拖欠工资或因拖欠民工工资引发群体性事件的直接扣10分。</p>
<p>安全生产及文明施工(20分)</p>	<p>1、安全生产管理体系和保证措施的建立情况；2、安全生产专项方案的编制情况；3、专职安全员的配备情况；4、安全生产经费和保障措施的落实情况；5、文明施工的计划与落实情况；6、施工企业与建设、监理、设计单位的协作情况；7、乙方、丙方提交完整的付款申请和已完工程预算材料，其中涉及安全文明施工措施费等非实体工程费内容，需同时提供反映实际情况的照片、影像等有形记载的原始资料，否则甲方可不支付本期工程进度款。以上有不满足规范和有关要求的，按1~4分/条扣分，最多扣20分；出现安全事故的，扣20分。</p>

第七十四条 竣工验收交付

1、项目具备竣工验收条件，乙方应在15日内按国家工程竣工验收有关规定组织竣工验收。

2、工程竣工一次验收合格，竣工日期为乙、丙方递交竣工验收报告之日，如未能一次验收合格，则竣工验收合格之日为竣工日期，验收合格后乙方督促各方

在 30 天内向甲方移交工程及竣工图等档案资料，并移交承建档案馆，取得档案移交确认书，并及时将项目交付甲方使用。

3、乙方应负责组织完成项目建筑面积的实测工作，并取得建德市管局确认的建筑面积测绘成果。

4、乙方应根据各职能部门对施工图的审批意见，做好相关落实工作，并完成人防、消防、环保、交警、绿化、规划等各项验收工作，取得相关验收合格证（意见书）。

5、项目竣工验收合格并获得建设行政主管部门核发的《房屋建筑工程备案表》后办理交付手续给甲方。

6、乙方负责督促丙方做好完工产品的成品保护工作。

第七十五条 工程概预（算）管理、竣工结算及财务决算

1、工程竣工验收报告经甲方认可，乙方递交竣工结算报告后 28 天内，乙方向甲方递交竣工结算审查报告及完整的结算资料，进行工程竣工结算。

2、甲方收到乙方递交的竣工结算审查报告及结算资料后及时进行核实，给予确认或者提出修改意见。甲方确认竣工结算报告后按关程序向相关单位支付工程竣工结算价款。

3、甲方对结算报告提出修改意见，因不认可而发生争议时，三方协商解决，如协商不成，应按合同约定的方式进行争议处理。

4、工程价款审计后核减额超过送审造价 5%幅度以外的审查费用及核增部分审查费用由丙方支付，相应费用在结算金额中直接扣除。

第七十六条 违约

1、当发生下列情况时，视为甲方违约：

- (1) 甲方不按时支付建设实施期代建费；
- (2) 甲方无正当理由不支付工程竣工结算价款；
- (3) 甲方不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况。

2、当发生下列情况时，视为乙方违约：

- (1) 因乙方原因不能按照本合同约定的开、竣工日期；
- (2) 因乙方原因工程质量达不到本合同约定的质量标准；

(3) 乙方不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况。

3、当发生下列情况时，视为丙方违约：

(1) 因丙方原因不能按照本合同约定的开、竣工日期；

(2) 因丙方原因工程质量达不到本合同约定的质量标准；

(3) 丙方不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况。

因乙丙方原因建设实施期代建期限质量达不到约定标准的，乙、丙方应采取返工、修理等补救措施，导致延误建设实施期代建期限的，按上款约定承担违约责任。

4、一方违约后，另一方要求违约方继续履行合同时，违约方承担上述违约责任后仍应继续履行合同。

第七十七条 保险

1、乙方应要求丙方在为项目提供设备、材料或服务期间根据法律、设备供应合同、材料供应合同和建设实施期代建合同的规定购买相应的保险，并向甲方提交已购买保险的证明文件（“保险证明文件”）。

2、当保险证明文件项的保险事故发生时，丙方采取一切可能的措施保护现场，并要求其及时办理索赔及其他手续。

3、乙、丙方应为其用于本项目的管理服务人员投保人身意外保险。乙、丙方履行本合同期间所发生的伤亡均由乙、丙方自行负责，甲方不承担任何责任。

4、乙、丙方的投保

按国家相关规定执行，由乙方、丙方负责的保险均须足额投保。

4.1 保险凭证

保险条件： 无

乙方、丙方提交保险凭证的期限：如有，应在完成投保后 14 天内提交。

4.2 对各项保险的一般要求

乙方、丙方负责补偿的范围与金额：保险金不足的补偿均由乙方、丙方负责。

甲方负责补偿的范围与金额：由于本工程一切保险均由乙方、丙方负责投保，其费用均已列入工程报价，故不予补偿。

第七十八条 合同解除

1、甲、乙、丙三方协商一致，可以解除合同。

2、有下列情形之一的甲方和乙、丙方可以解除合同：

(1) 因不可抗力致使合同无法履行；

(2) 因一方违约致使合同无法履行；

3、一方依据 1、2 款约定要求解除合同的，应以书面形式向对方发出解除合同的通知，并在发出通知前 7 天告知对方，报有关部门同意，通知到达对方时合同解除。对解除合同有争议的，按本合同条款第七十七关于争议的约定处理。

4、合同解除后，乙丙方应妥善做好已完成工程和已购材料、设备的保护和移交工作，按甲方要求将自有机械设备和人员撤出代建场地。甲方应为乙丙方撤出提供必要条件，并按合同约定支付已完工程价款。已经订货的材料、设备由订货方负责退货或解除订货合同，不能退还的货款和因退货、解除订货合同发生的费用，由过错方负责。除此之外，有过错的一方应当赔偿因合同解除给对方造成的损失。

5、合同解除后，不影响三方在合同中约定的结算和清理条款的效力。

第七十九条 其他需要明确事宜

1、乙方应严格资金管理，严格执行现行的各项财务会计制度。核定的概算投资如遇不可抗力或因地质条件变化、设计规范变化、施工图设计有重大技术调整等需调整的，由乙方提出，经甲方同意，按我市现行政府投资项目管理规定办理。

2、本项目乙方（含代建单位、施工总包单位）支付农民工工资必须满足杭州市城乡建设委员会和杭州市人力资源和社会保障局（杭建市〔2018〕161号）《杭州市建设领域农民工“无欠薪”管理实施细则（试行）》的通知及建德市人力资源和社会保障局和建德市住房和城乡建设局联合下发的《关于印发建德市建筑领域农民工工资支付监督管理暂行办法实施细则的通知》《建人社发〔2018〕20号》的规定，切实履行相应责任。

3、本项目大市政配套工程涉及的管线预埋等工程施工时，乙方（含代建单位、施工总包单位）必须无条件配合实施，代建单位必须合理安排并提前告知大市政配套工程施工单位进场施工。

4、本项目设计标准必须严格按照区电力、水务等职能部门要求及本地区地方

规范。

5、乙方（含代建单位、施工总包单位）负责水电等职能部门的联系、施工许可证等相关技术前期办理、负责征地红线范围内外的五通一平工作（包括施工临时变压器申报安装、施工用水申报安装等）、周边环境综合协调、组织消防验收、组织规划验收、组织防雷验收、组织环保验收等专项验收和组织项目完工验收、竣工验收。

6、丙方负责协调处理施工现场周围已探明的地下、地上已有设施和邻近建筑物、构筑物、古树名木、文物及坟墓等的安全保护工作，维护现场周围的正常秩序，并承担相关费用，未探明的情况根据实际物探成果，另行协商确定，如因施工不慎造成第三方人员或房屋、设备等财产损失的，一切责任由乙、丙方承担。

7、丙方承担施工安全保卫工作及夜间施工照明的责任和要求：承办施工临时居住证手续以及计划生育手续，施工现场的夜间照明线路必须单独敷设。乙、丙方必须按合同及投标书进行施工组织，项目部管理人员在所辖工程或分项工程施工期间（包括准备和收尾阶段），均须专职在岗，不得兼任其他项目任何职务。丙方应加强安全生产管理，制定安全操作规程，保证工程施工的安全，丙方应教育其职工进行文明施工，配备必要的安全生产设施和劳动保护用具。丙方应对其管辖范围内的人员和设备（包括甲方的人员和设备）以及工程的安全负责，应负责做好其所辖人员的工作场所和居住区的日常治安管理和安全保护工作，设置必要的消防水源和消防设备。丙方必须对施工现场的用电安全负责。施工现场用电必须遵照杭州市建委颁布的施工现场用电管理条例执行。在工地现场做好警戒告示牌和围护，提醒进入施工现场人员的注意，所发生的费用由丙方自行承担。如若违规，甲方视情况的严重程度有权对丙方进行处罚。

8、丙方负责有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：按有关规定办理质安监、排污、夜间施工等手续，费用由丙方承担。

9、完工工程成品保护的的特殊要求及费用承担：工程未正式办理交付手续前，成品保护由丙方完全负责（包括所需费用），如果保护期间发生损坏，由丙方负责修复，直至甲方满意为止。交付手续办清后，非质量原因引起的损坏由甲方完全负责。

10、丙方施工现场清洁卫生的要求：按建筑工程施工场地文明管理相关规定的要求执行，由丙方承担公共部位的清洁和因施工被损坏的绿化恢复费用。工程交接前应清除掉现场内所有不再需要的临时工程、设施、丙方的设备和多余材料、生活垃圾和废物，并修复因施工损坏的绿化。如丙方交工 3 天后仍不清除、修复，甲方可自行完成，发生的费用由丙方承担。

11、合同履行期间丙方应遵守国家及当地政府发布的法令、法规，包括交通、治安、绿化、噪音、渣土管理、污水排放、外来民工登记等规定。因丙方原因引起的行政处罚等费用，由丙方自行承担。丙方须教育职工和民工遵纪守法，严禁打架、斗殴、赌博等违法行为发生，甲方视情况的严重程度有权对丙方进行处罚，由此产生的后果由丙方负责。

12、监理单位在施工现场的办公场所、生活场所由丙方提供，且不另行计取费用。

13、丙方应按合同进度计划的要求，及时配置施工设备和修建临时设施。进入施工场地的设备需经监理人核查后才能投入使用。若需更换应报监理人批准。乙方应自行承担修建临时设施的费用，需要临时占地的，由丙方负责办理借地手续，并与出借人签署借地协议。临时施工用地的借地费（含租金、土地有偿使用费等）等相关费用均由丙方支付。

14、施工现场甲方、监理单位、质监单位等进行工程检查时安全保护用具和各种设施的使用由丙方负责，不得收取任何费用。

15、丙方需配备资料员及时开展资料收集工作。竣工验收时必须提供完整的竣工资料，包括竣工图、隐检工程记录资料、性能测试报告及材料、设备的合格证、质保单及使用说明等资料等工程资料。竣工资料共需交二套原件（原件仅有一套如质保单等可以复印件），若房建项目资料需移交物业的，由丙方另行移交。相关资料分别按规定整理。工程各节点照片档案，以及声像资料需及时提交。提供工程竣工图光盘 3 张。

16、丙方在投标前已到现到建设场地踏勘以充分了解本项目地理位置、情况、道路、储存空间、装卸限制、五通一平、场地现状、周边环境、临时施工道路、当地的公安、市政、市容、交通、治安、环保、排污排水、环卫、城管、绿化、

卫生、当地村民及任何其它足以影响承包价的情况，踏勘现场产生的费用自行承担。任何因忽视或误解工地情况而导致的索赔申请将不获批准。

17、丙方进场前，需提交施工现场总平面布置图，经招标人的认可或按照招标人的要求修改后，方可进行施工现场布置。丙方进场后 1 个月内需完成场地硬化、企业形象设计图牌、安全警示图牌等工作，并通过招标人的验收。企业形象设计图牌、安全警示图牌、临时用电、安全防护、临时宿舍等安全文明施工必须达到杭州市建设工程安全生产、文明施工标准化工地的要求。临时围墙的形象设计需招标人批准后方可实施。

18、丙方向甲方免费提供甲方要求的办公用房、生活用房。（包括空调、办公设施、桌椅等），上述费用已在乙方中标单价（综合）中，结算时不调整。

19、丙方应考虑自备发电设备和临时蓄水池，以防止施工过程中的临时停电和停水对工程进度和质量等的影响，特别是基坑施工期间必须配置发电机，上述费用已在丙方中标单价（综合）中，结算时不调整。

20、土石方运至招标人指定地点，本项目涉及的土石方根据《关于印发建德市涉矿工程项目资源处置管理办法的通知》（建政函〔2017〕186 号）文件规定执行。

21、本工程土石方严禁私自外运、倒卖，如有违反将按《关于印发建德市涉矿工程项目资源处置管理办法的通知》（建政函〔2017〕186 号）文件规定处罚。

22、丙方违约的情形：

（1）未按 3.1（10）条规定分包渣土运输业务的，丙方应支付 1000元违约金；

（2）未按照3.1（10）条规定加强建筑垃圾处置分包合同履行监管，出现分包单位使用不符合规定的车辆进出施工现场运输建筑垃圾或将建筑垃圾运输至非指定消纳场所等现象的，丙方应支付 10000元违约金；

（3）丙方未做好工程垃圾处理出土处置台账的，丙方应支付 10000元违约金；

(4) 丙方在结算前未查验接纳回执，与运输、处置单位结算相关费用的，丙方应支付 10000元违约金；

(5) 丙方未按照已备案的渣土处置方案落实渣土处置措施的，丙方应支付 10000元违约金；

24、本合同未尽事宜参照住房和城乡建设部、国家工商行政管理总局制定的《建设工程施工合同（示范文本）》（GF—2017—0201）及市建设行政主管部门颁发的施工合同执行。

甲方（签章）：

乙方（签章）：

法定代表人（签章）：

法定代表人：（签章）

传真：

传真：

开户银行：

开户银行：

帐号：

帐号：

地址：

地址：

邮编：

邮编：

电话：

电话：

丙方（签章）：

法定代表人：（签章）

传真：

开户银行：

帐号：

地址：

邮编：

电话：

本合同签于 年 月 日

工程质量保修及管理书

甲方（全称）：_____

乙方（全称）：_____

丙方（全称）：_____

为保证在合理使用年限内正常使用，经甲方、乙方、丙方协商一致后签定本工程质量保修及管理书。乙方、丙方在质量保修期内，按照有关管理规定和三方约定，承担工程质量保修及管理服务责任。

一、工程质量保修及管理服务范围和内容

具体质量保修及管理服务内容，三方约定如下：本合同范围内的全部工程内容。

二、质量保修及管理服务期

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. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为2年；
7. 其他项目保修期限约定如下：市政、景观小品质保期为一年，绿化二年（包活）；竣工验收合格起满一年组织复验，验收中发现已死亡或生长不良的苗木乙方、丙方应立即更换，确认复验合格后按合同约定退还保证金；竣工验收合格起满二年对项目苗木进行保活验收，验收中发现已死亡或生长不良的苗木不再更换，相应费用甲方有权扣除。

质量保修及管理服务期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、质量保修及管理服务责任

1. 属于保修及管理服务范围内容的项目，乙方督促丙方应当在接到保修通知之日起7天内派人保修。丙方不在约定期限内派人保修的，乙方或甲方可以委托他人修理，费用在质保金中扣除。
2. 发生紧急事故需抢修的，乙、丙方在接到事故通知后，乙方督促丙方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，并由原设计人或者具有相应资质等级的设计人提出保修方案，丙方实施保修。

4. 质量保修完成后，由甲方组织验收。

四、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

五、质量保修金的返还

项目建安工程费的 1.5% 作为质保金，待缺陷责任期满一年后支付质量保证金的 60%（不计利息），剩余 40% 的质量保证金待缺陷责任期满两年后无息退还。本工程质量保修及管理书由甲方、乙方、丙方共同签署，作为代建合同附件，其有效期限至保修期满。

甲 方（盖章）：

乙 方（盖章）：

法定代表人（签章）：

法定代表人（签章）：

年 月 日

年 月 日

丙 方（盖章）：

法定代表人（签章）：

年 月 日

廉政责任书格式

根据有关工程建设、廉政建设的规定,为做好工程建设中的党风廉政建设,保证工程建设高效优质,保证建设资金的安全和有效使用以及投资效益,甲方__ (以下简称甲方)、乙方_____ (以下简称乙方)、丙方_____ (以下简称丙方)特订立如下合同。

第一条 甲乙丙三方的责任

- (一) 严格遵守党和国家有关法律法规及建设部的各项规定。
- (二) 严格执行工程代建合同文件,自觉按合同办事。
- (三) 三方的业务活动坚持公开,公平,公正,诚信,透明的原则(除法律法规另有规定者外),不得损害国家和集体利益,违反工程建设管理规章制度。
- (四) 建立健全廉政制度,开展廉政教育,设立廉政告示牌,公布举报电话,监督并认真查处违法违纪行为。
- (五) 发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为,有及时提醒对方纠正的权利和义务。

第二条 甲方的义务

- (一) 甲方及其工作人员不得索要或接受乙、丙方的礼金、有价证券和贵重物品,不得在乙、丙方报销任何应由甲方或个人支付的费用等。
- (二) 甲方工作人员不得参加乙、丙方安排的超标准宴请和娱乐活动,不得接受乙、丙方提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。
- (三) 甲方及其工作人员不得要求或者接受乙、丙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。
- (四) 甲方工作人员的配偶、子女不得从事与甲方工程有关材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动等。
- (五) 甲方及其工作人员不得以任何理由向乙、丙方推荐分包单位,不得要求乙、丙方购买合同外的材料和设备。

第三条 乙、丙方的义务

- (一) 乙、丙方不准以任何理由向甲方及其工作人员行贿或赠送礼金,有价证券,贵重物品。
- (二) 乙、丙方不准以任何名义为甲方及其工作人员报销应由对方或个人支付的任

何费用。

(三) 乙、丙方不得以任何理由安排甲方参加超标准宴请和娱乐活动。

(四) 乙、丙方不得为甲方单位和个人购置或提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

第四条 违约责任

(一) 甲方工作人员有违反本责任书第一、二条责任行为的,按照管理权限,依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理;涉嫌犯罪的,移交司法机关追究刑事责任;给乙、丙方单位造成经济损失的,应予以赔偿。

(二) 乙、丙方工作人员有违反本责任书第一、三条责任行为的,按照管理权限,依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理;给甲方单位造成经济损失的,应予以赔偿;情节严重的,甲方建议工程建设主管部门给予乙、丙方一至三年内不得进入其主管的工程建筑市场的处罚。

第五条 三方约定

本合同由三方或三方上级单位的纪检监察机关负责监督。由甲方或甲方上级单位的纪检监察机关约请乙、丙方或乙、丙方上级单位纪检监察机关对本合同履行情况进行检查提出在本合同规定范围内的裁定意见。

第六条 本合同有效期为甲乙丙三方签署之日起至该工程项目竣工验收后止。

第七条 本责任书作为合同的附件,与代建合同具有同等法律效力,经三方签署后立即生效。

第八条 本合同甲、乙、丙三方各执一份,送交三方监督单位各一份。

甲 方 (盖章):

乙 方 (盖章):

法定代表人 (签章):

法定代表人 (签章):

年 月 日

年 月 日

丙 方 (签章):

法定代表人 (签章):

年 月 日

安全生产责任书

甲方（全称）：_____

乙方（全称）：_____

丙方（全称）：_____

为使_____能够顺利进行和认真贯彻“安全第一，预防为主”的方针，做到施工安全管理工作的标准化与规范化，确保建设工程项目安全、优质、按期完成，同时为进一步明确有关各方的安全职责，进一步提高本项目建设工程施工安全管理的整体水平，杜绝较大及以上事故的发生，根据《中华人民共和国建筑法》、《安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》等有关国家法律法规，甲乙丙三方特订立此建设工程安全生产责任状，双方共同遵守。

一、乙方、丙方责任

1、乙方、丙方对施工现场安全生产负有主要责任。乙方、丙方必须建立健全安全生产管理体系。乙方、丙方企业法人为安全生产第一责任人，对本企业的安全生产负责。

2、施工现场必须建立健全安全生产责任制，乙方、丙方项目负责人为施工现场安全管理第一责任人，负责本项目安全生产的组织与实施。

3、乙方、丙方应当根据施工组织设计，工程特点制定相应的安全技术措施；对专业性较强的分部分项工程，应按专项安全方案，并采取措施严格执行。

4、施工现场应健全各类现场安全管理制度，如施工现场定期安全检查与会议制度、各类设备的安全验收制度、安全技术交底制度、安全生产奖罚制度、安全内业资料管理制度及各种技术操作规程及职责等。

5、乙方、丙方应严格执行国家及建设行政主管部门有关建筑安全的各项法律、法令、法规及行业规章、规程等管理规定。严格执行《建筑法》、《安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》、浙江省、杭州市对建设工程安全生产相关规定。严禁各类违章指挥与违章作业，乙方、丙方应根据安全检验评分标准加强安全日常检查，对存在的问题及时整改，并作好记录。

6、施工现场应具备良好安全保证措施与完全的安全设施。严格执行临边洞口的防护要求，建筑四周要求封闭施工，进入现场应设安全通道等，临街面施工必须封闭施工，保证过往行人的人身安全。

7、乙方、丙方应当建立健全劳动安全生产教育培训制度，加强对职工岗位教育培训，提高工人安全防范意识，特种工人必须持证上岗。

8、施工中发生事故时，乙方、丙方应当采取紧急措施，减少人员伤亡和事故损失，并按照国家有关规定及时向有关部门报告。

9、乙方、丙方应根据中华人民共和国建筑法第五章四十八条的规定，对施工现场

进行意外伤害、伤亡保险。

二、甲方责任

- 1、甲方应根据国家有关法律、法规选择符合安全资质的施工企业承包施工。
- 2、根据招标投标的有关规定，甲方应履行合同约定义务，不得任意压级、压价、拖欠工程款等，为确保安全措施经费的足额到位创造条件。
- 3、工程开工前，甲方应当向乙方提供与施工现场相关的地下管线等各类隐蔽资料，积极配合乙方、丙方做好安全准备工作。
- 4、甲方工程负责人应随时督促乙方、丙方加强安全管理，按操作规范与规程作业，对施工现场明显存在的安全隐患应及时通知乙方处理整改。

三、安全生产目标

1、事故管理

本工程杜绝较大及以上事故的发生。

2、安全管理

(1) 按照施工组织设计中采取的安全措施的项目执行率为 100%，经费保证率 100%。

(2) 施工现场每月组织 3 次由项目负责人组织的安全大检查。

(3) 施工现场各级职能人员岗位责任制，目标责任书执行率 100%。

(4) 施工现场按约定设专职安全员。

(5) 施工现场脚手架及高处防护作业工程、施工用电、施工机械及特料运输提升设施验收合格率 100%。

(6) 施工现场各类机械，机电设备完好率 100%。

3、安全教育

工人岗前三级教育率 100%，特种工人持证上岗 100%，施工管理人员安全培训率 100%。

四、本责任状一式二份，双方签订后各执一份。

五、本责任状自签订起至合同解除之日止。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

项目负责人（签字）：

项目负责人（签字）：

年 月 日

年 月 日

丙方（盖章）：

项目负责人（签字）：

年 月 日

第四部分 发包人要求

一、工程概况：

本项目位于建德市梅城镇，新建 1 座工人文化宫，总建筑面积 15817.89 平方米，其中地上建筑面积约 10865.14 平方米，地下室面积约 4952.75 平方米。

二、招标范围：

本项目为建设实施期代建项目，建设内容从项目施工图设计完成后开始，代建内容包含工程实施及管理，工程设备、材料采购及管理，组织竣工验收完成竣工验收备案并达到交付标准，保修期管理直至质量保修期结束。包括但不限于场地平整、临时设施、临时道路、临设围挡、临时水电报装接引、道口开设、图纸设计内土建、安装、装饰、附属、景观、绿化、道排、消防、人防、智能化三网合一以及材料设备采购安装等全部工程，具体施工图及工程量清单范围内及招标人要求等所有招标资料。

包括但不限于以下内容：

一、代建管理范围：

1、工程建设管理

负责对施工图范围内建筑（含土方、桩基、基坑支护、人防）、主体结构（含预制装配件）、给排水、暖通、电气安装、外立面、建筑智能化、消防、景观绿化、红线内室外市政道路、综合管线（含雨污水、生活给水、消防给水、绿化浇灌、路灯等管线施工）、机电抗震设施、地下室信号覆盖、电梯间五方通话、电梯、景观照明等涉及的所有主体工程、专项工程和附属工程的以及业主方分包的专业配套工程建设实施过程管控；负责全部施工项目（含业主分包专业配套）的验收手续办理；负责协调各主管单位、相关部门之间的工作，并处理好与施工属地街道、社区及周边居民等协调；负责进行工程安全生产及文明施工管理，负责进行工程质量、进度、成本控制。

2、项目后期管理范围：

- (1) 负责组织项目的各项验收工作。
- (2) 负责项目建设资料的收集、整理、归档及移交档案馆工作。
- (3) 配合咨询单位项目结算审核工作并将审核后完整的结算资料递交甲方。

(4) 完成项目竣工联合验收所涉及全部验收工作的办理（例如：环保、消防、人防、三网合一、规划、水排污、竣工验收备案等相关手续），并将竣工验收合格的建成项目移交招标人等工作。

(5) 工程质量保修期内的管理：在规定的保修期限和保修范围承担项目的保修责任，直至保修责任期结束后，在规定的保修期限和保修范围内，负责联系、协调处理保修、返修事宜，并及时妥善处理好因施工质量等引起的各类投诉。

二、工程施工范围：

所有施工图及工程量清单范围内的工程量、招标文件（含答疑、审图修改文件等）及其附件规定的工程范围。包括但不限于以下内容：

1、土建工程

主要包含但不限于场地平整、土方、基坑支护、桩基、基础、地下室及人防地下室（含人防设备采购安装）、地上建筑主体结构（含预制装配构件采购安装）、部分公共部位装饰装修工程、外立面装修工程、门窗工程、屋面、建筑节能及绿色建筑部分、无障碍设施、散水、出入口；自管配电间、智能化机房、消防控制室；生活泵房和消防泵房设备基础、地下室工程、排水沟、地面停车位划线及标识指引和人防标志标识指引系统等全部内容。

4、部分公共部位装修工程

主要包含公共卫生间的装修；

3、安装工程

(1) 给水部分：所有供水集团管道穿板及穿墙的套管预留预埋、开孔、封堵、装饰恢复等内容全部计入，必须满足供水公司验收要求。

(2) 供电部分：所有供电公司电缆穿板及穿墙的套管预留预埋、水平及竖井桥架制作安装、开孔、防火封堵、装饰恢复，局管变电所内装饰装修、设备基础及相关水电安装，以及供电电表箱安装，必须满足供电公司验收要求。

(3) 建筑智能化：门禁系统、安防监控系统（含室内所有区域、电梯厅、电梯内、地下室）、道闸及收费系统（含人行闸和车行闸及地下室各出入口）、电梯五方对讲系统、广播系统全部计入；机房控制室设施设备，预留足够的存储设备、开放室外监控兼

容接口，满足室外监控接入及存储要求(设备仅满足本次预算功能，后期功能未考虑)。

(4) 消防部分：整个工程的消防系统设备采购、施工、消防检测（含防排烟系统、喷淋及消火栓系统、火灾自动报警及联动控制系统、消防设备电源监控系统、室外消火栓系统、室外水泵接合器、室外消防管网、喷淋管网、消防电话、消防广播、消防泵房设备采购安装、室外阀门井等全部工程采购、施工），消防控制室装修及消防主机设备，必须通过消防部门验收合格，并取得消防验收合格证明。

(5) 暖通：防排烟系统全部计入，须满足消防验收要求。

(6) 空气源热水系统：必须满足绿建及节能要求，管线设施、平台设施等全部计入。

(7) 充电桩工程（含电动汽车充电桩的配电设施及充电设备的采购安装，数量满足规划要求）

4、室外道路附属工程

含室外道路、雨污水排管、检查井、化粪池、雨水收集系统等配套工程

5、室外园林景观绿化工程

景观、绿化、铺装等配套工程

6、标志、标牌、标识工程

本项目室内外导示系统、道路交通指示、地下室交通指示标志、人防工程标志标识指引等

7、亮化工程

景观照明等。

三、配合内容

中标人必须为相关市政配套专业单位（给水、供电、有线电视等专业）提供以下配合内容：

(1) 中标人必须严格按照合同约定的专业分包进场节点工期要求具备进场条件。

(2) 分包工程施工完毕中标人进行土建及室外工程的收尾和修复的费用。如修补洞眼、门窗缝、切槽修补以及防水封堵、饰面修复等。

(3) 分包人使用承包人现场临时工程及在用的脚手架、塔吊、施工电梯等的费用

(4) 分包人使用承包人的施工道路、卫生间等的费用。

(5) 中标人承担整个工程的安全保卫等的费用。

(6) 为分包人提供标高、轴线、定位，隐蔽工程指引等的费用。

(7) 负责分包人的工程资料收集整理和移交；负责分包工程质量的检验和验收。

由中标人统一牵头移交至档案馆。

(8) 保证分包工程在施工期间有足够的工作面，保证其按时开工和连续施工，并承担因承包人原因使分包工程不能按时开工和因配合不及时造成的工期延误责任。

(9) 分包人承担质量、安全、进度责任，中标人负连带责任。

(10) 消防、环保、规划、卫生、人防、排水等所有验收必须由中标人牵头，确保验收通过。消防验收时若正式电未正式送电前，必须采用临时基建变时，相关临时电缆线径必须满足消防验收需求，确保消防系统正常启动，相关费用均包含在投标报价中。

(11) 中标人若未能全部履行上述服务，招标人将有权停止支付进度款，同时给予专业分包合同价万分至二的违约处理，并承担因中标人不配合造成的一切损失。

(12) 中标人必须与招标人另行委托的给水工程、供电工程施工单位实施无缝对接，包括根据现场实际需要增加工程内容、增加工程量等均由中标人承担，最终满足业主及验收要求。

四、应由中标单位缴纳的相关费用

1、环保部门应缴纳的建筑物噪音排污费、办理环保监测报告并缴费；

2、城管部门应缴纳的建筑物渣土清运相关费用；

3、建设管理部门应缴纳的农民工工资保证金（施工单位缴纳自行办理退还手续）；

4、建设管理部门应缴纳的质量保证金（施工单位缴纳自行办理退还手续）；

5、凡涉及到本次招标范围内的应由中标人承担的所有试验、检测费用、档案归档费等由中标人承担，费用含在投标报价中，中标人须组织消防验收并确保消防验收通过；

6、投标人若施工不符合建设主管部门要求的材料导致建设单位缴纳的墙改基金不能全额退还的，建设单位将直接从中标人合同款中按缴纳的全额费用直接扣除。

7、施工单位临建搭设所需征用临时用地所发生的征地费用、青苗费、土地复垦费等。

8、施工单位须为其施工现场的全部人员办理意外伤害保险并支付保险费。

9、施工道口开设和规划正式道口开设涉及到所有绿化移植、人行道口破复、保护等工作并办理相关合法施工手续，并缴纳费用。

10、按农林水务部门规定开展水土保持相关工作，负责编制水土保持方案，月度监测，和水土保持验收、备案全部工作、并支付全部费用。

三、质量方面要求：

1、本项目质量标准：合格；

2、本工程施工以经招标人认可并通过人防、消防、环保、防雷、燃气、供水、供电、三网、市政、审图机构等职能部门审查合格的施工图为准进行施工，施工过程中严禁设计单位擅自变更施工图纸，所有涉及图纸变更必须报监理、业主履行设计变更程序，否则一律变更无效，除无条件改正外，同时处以每次不少于 10 万元的违约金。

3、本项目应充分考虑基础开挖对周围现状建筑物、道路及管线的影响，中标单位须进行深基坑支护设计，制定相应的基坑支护方案并按项目进度要求对该支护方案进行专家论证、实施，所有相关费用投标人应在投标报价中自行考虑，不再进行调整。

4、投标报价包含与验收有关的所有检测费用（第三方检测除外），如原材料检测、桩基检测、沉降观测、基坑变形观测、消防检测费、外窗 4 性试验、人防设备检测及验收费、常规委托检测、保温及节能检测、电梯检测费、室内空气环境检测、档案归档费（含声像、电子扫描费用）等所有检测内容，以及消防、电梯等设施设备调试、验收。

5、资料整理要求：①需按现行《建筑工程施工质量验收统一标准》、《建设工程文件归档整理规范》及城建档案馆规定进行收集、整理(包含信息化台账)，②资料内容包括但不限于招标范围、发包人分包的专业工程等工作内容，④中标人需将资料(包含信息化台账)移交城建档案馆，并要取得档案合格证正本，⑤中标人需将资料(包含信息化台账)完整移交人防办、并取得证件；⑥配合招标人取得《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案表》，并按照合同要求提交相应资料给发包人。上述所有档案、摄像、影像资料、电子资料等相关费用包含在合同报价中。

6、投标人应充分了解施工现场，做好现场踏勘工作。要充分考虑建筑垃圾、建筑基础、道路、树桩、池塘、淤泥带、水沟、水井、杂草等影响因素，施工时的排水、清淤、换填、破除、青苗及外运等相关费用综合考虑在投标报价中，中标后不予调整。

四、安全文明施工要求：

1、中标人必须确保本项目在安全施工、文明施工、绿色施工、扬尘治理、临时用电、登高架设设备、建筑机械设备以及文明创建等方面做细、做实、做优。

2、中标人在建设工程扬尘污染防治措施和费用管理上，必须严格执行《关于开展建筑工程扬尘在线在线监测设施安装工作的通知（杭建工 [2019]103 号）文规定，施工

现场主出入口必须配备全自动冲洗设备（如：全自动洗轮机等），施工现场道路及门前市政道路每天安排市政清洁车辆对道路进行保洁不得少于三次，施工现场道路两侧需设置自动喷雾降尘装置，费用含在投标报价中，施工现场必须设置建筑垃圾集中堆放点，建筑垃圾即运即清，室外配套工程施工前必须将现有建筑垃圾全部外运干净。施工过程中不得将建筑垃圾混入回填土中，一经发现，施工单位必须无条件整改，并处以 5000 元-20000 元/次的违约金。现场设置空气监测系统，与环保部门联网。

3、本项目施工现场必须采用实名制等级管理系统，所有出入口必须配备专用监控摄像头，施工人员进入现场必须采用刷卡进入，并与住建、人社部门联网。

4、本项目所有楼梯、洞口、临边等部位临时防护栏杆均须采用定型化、标准化钢制防护栏杆，所有现场安全防护通道、作业加工区的防护棚均须采用定型化、标准化钢制防护设施。费用包含在投标报价中。

5、施工临时道口及道路：据实际需要修建不少于 2 个道口（从市政道路到施工现场），道口及现场施工道路、材料堆场、现场办公及生活区必须采用砼硬化，道路边必须设排水沟并铺盖板，路基做法、排水沟做法要满足施工期间重型施工机械及车辆通行要求；现场围挡、施工出入口及办公区生活区的建设必须符合杭州市建筑施工扬尘污染防治及杭州市文明创建相关要求；中标人负责道口和通道的日常维修、保洁至工程竣工，并无偿提供给其他配套单位使用，费用由中标人在投标报价中自行考虑，不得收取其它单位任何费用。工程竣工验收后，所有临时设施（含临时道路、宿舍、围挡、设备基础等）必须拆除清出场外恢复原状，并作妥善处理，所有费用均含在临时设施费之内，不再另计费用。

五、其它方面要求：

1、工程建设过程中，中标人必须严格按照合同的要求，保质保量按期完成合同全部内容，若发现施工过程中投标人有违反合同中有关工程质量、安全、进度及农民工工资发放等主要条款的行为，除予以相应的处理外，同时将视问题严重程度，扣除部分或全部履约保证金。

2、投标人应充分勘察现场，投标报价中应包含绿化苗木及各类杆线迁移、临时用地办理、生活区排污等费用，费用自行考虑。各管线连接市政道路涉及到的所有拖管、拉管、顶管、破复、保护等工作并办理相关合法施工手续，上述所发生的费用，含在投标报价中。

3、中标人需自行申报施工现场施工用水和施工用电的接引和施工费用，临时施工

水电费用包含在投标报价中由中标单位自理。施工单位进场后自行缴纳电费、水费。供水供电设施设备的看管与维护工作由中标人负责，包括设施、设备的使用、维修维护、损坏、丢失、偷盗等所有工作均由中标人负责，直至使用完成移交给业主单位。

4、竣工验收合格后，中标人应当在建筑物明显部位设置永久性铭牌（载明建设、勘察、设计（联合体中标的设计单位）、施工、监理等单位名称、法定代表人和主要责任人姓名，相关费用纳入投标报价中综合考虑。

5、投标人须充分探勘现场，考虑办公区、生活区的布置位置，若用地红线范围内无法满足要求，须考虑租用临时用地，所租临时用地必须征得招标人、建设、规划、国土等行政主管部门的许可，办理临时用地规划许可证、土地证等手续，且充分考虑建设实施阶段可能存在征地回收临设二次搬迁等风险。所有一切费用（包含复垦等）均在投标报价中综合考虑。

六、技术要求

1、招标人推荐品牌

序号	材料、设备名称	推荐品牌、厂家	备注
一、土建类材料			
1	钢材	宝武钢、马钢、富鑫、萍钢	
2	水泥	红狮、南方、海螺	
3	防水卷材	东方雨虹、科顺、山东宇虹	
4	防水涂料	东方雨虹、科顺、山东宇虹	
5	外墙仿石漆	杭州佰丽、立邦、三棵树	
二、铝合金门窗类材料			
1	铝合金型材	凤铝、兴发、亚铝	
2	玻璃	南玻、耀皮、信义	
3	密封胶、结构胶	新安、白云、中原	
4	五金配件（含执手、多点锁、风撑、滑撑等）	坚朗、国强五金、雅洁	
5	闭门器、地弹簧	坚朗、国强五金、雅洁	
三、装修类材料			
1	乳胶漆（无机复合防霉阻燃涂料）	杭州佰丽、立邦、三棵树	
2	墙、地砖	斯米克、马可波罗、东鹏	
3	门锁及五金件（含合页、铰链、门吸等）	广东固力、汇泰龙、雅洁	
4	钢制防火门	群升、步阳、新多	
5	入户门（木质防火门）	杭州钱江、宜兴金马、杭州呈鑫	
6	纸面石膏板及轻钢龙骨	泰山、龙牌、可耐福	

7	装饰板材(E0级)	兔宝宝、莫干山、千年舟	
8	集成铝扣板	友邦、容声、欧普	
9	龙头	箭牌、四维、东鹏	
四、电气设备类			
1	配电箱元器件(不含局部配电房内设备元器件,以供电审图为准)	元器件:正泰、德力西、上海人民 成套箱体:浙江金盾电器有限公司、杭州杭开电气、浙江德力西电气	
2	灯具	欧司朗、雷士、欧普	
五、消防类			
1	消防灯具	北大青鸟、松江、海湾	
2	消防报警系统	北大青鸟、松江、海湾	
3	火灾监控	北大青鸟、松江、海湾	
4	消火栓、灭火器	永安、永消、江朗峰	
5	消防泵	南方泵业、上海东方、上海洲劲	
6	喷淋头、水指、信号阀、湿式报警阀	浙江恒安、杭州建安、京丽安	
7	消防风机	浙江上风、上虞明新、浙江曹娥	
六、水卫类			
1	管材(PE、PPR、PVC、HDPE等)	浙江中财、金德、伟星	
2	镀锌钢管	浙江金州、天津利达、华岐	
3	阀门(含过滤、软接头、含金属垫片)	埃美柯、上海沪工、杭州春江	
七、智能化类			
1	网络摄像机(含电源、摄像头、监控服务器及其配套存储)	宇视、海康、大华	
3	弱电线电缆(含网线、光纤)	一舟、普天、爱谱华顿	
4	光纤线缆	一舟、普天、爱谱华顿	
5	信息终端(含模块)	一舟、普天、爱谱华顿	
6	视频编码、解码	宇视、海康、大华	
7	网络存储	DELL、惠普、联想	
8	存储硬盘	东芝、西部数据、希捷	
9	交换设备	H3C、华为、锐捷	
10	道闸(含出入口控制机、系统平台)	宇视、海康、大华	
<p>特别说明:1、若存在同一品牌材料在不同区域设有分厂生产、加工,并且产品质量具有明显差异性,必须择优选择质量可控的材料,严禁以次充好。</p> <p>2、中标人在进行材料、设备采购前,必须向招标人提供合格的材料、设备样品,明确选择的品牌、生产场地、供货周期、服务能力、材料的检验报告等,招标人确认后方可进行采购,进场实施前报监理公司组织复试检测工作,复试合格后方可实施。</p> <p>3、中标单位采购涉及的品牌,不仅限于上表推荐品牌,经业主许可,允许使用品牌技术</p>			

性能相当于或优于推荐品牌的材料。

第五部分 投标文件格式

(外包封)

建德市工人文化宫（梅城宫）建设实 施期代建投标文件

招标编号：

资格审查资料

招标单位名称：_____

工程名称：_____

投标单位名称：_____ (盖公章)

法定代表人或其委托代理人：_____ (签字或盖章)

投标单位地址：_____

邮 编：_____

联 系 人：_____

联系电话：_____

在____年____月____日____时____分之前不得开封

建德市工人文化宫（梅城宫）建设实 施期代建投标文件

招标编号:

资格审查资料

工程名称: _____

投 标 人: _____ (盖章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签字或盖章)

日 期: _____年____月____日

目 录

(1) 企业营业执照副本复印件（加盖投标人或联合体牵头人公章）、企业资质证书副本复印件（加盖投标人或联合体牵头人公章）；若为联合体投标，以上资料联合体牵头人及其联合体成员单位均需提供；

(2) 安全生产许可证副本复印件（加盖投标人或联合体牵头人公章）；
若为联合体投标，由建筑工程施工总承包单位提供即可；

(3) 项目负责人职称证书或建造师（建筑工程）注册证书复印件（加盖投标人或联合体牵头人公章）；居民身份证复印件（加盖投标人或联合体牵头人公章）；并提供由社保部门出具的开标时间前3个月（不含开标当月）在本单位社保缴纳证明材料或社保清单（加盖投标人或联合体牵头人的单位公章）；

(4) 技术负责人职称证书或建筑类国家注册执业资格证书复印件（加盖投标人或联合体牵头人公章）；居民身份证复印件（加盖投标人或联合体牵头人公章）；并提供由社保部门出具的开标时间前3个月（不含开标当月）在本单位社保缴纳证明材料或社保清单（加盖投标人或联合体牵头人的单位公章）；

(5) 施工项目负责人建造师（建筑工程）注册证书复印件（加盖投标人或联合体牵头人公章）；居民身份证复印件（加盖投标人或联合体牵头人公章）；并提供由社保部门出具的开标时间前3个月（不含开标当月）在本单位社保缴纳证明（加盖投标人或联合体牵头人的单位公章）；

(6) 施工技术负责人职称证书和建造师（建筑工程）注册证书复印件（加盖投标人或联合体牵头人公章）；居民身份证复印件（加盖投标人或联合体牵头人公章）；并提供由社保部门出具的开标时间前3个月（不含开标当月）在本单位社保缴纳证明材料或社保清单（加盖投标人或联合体牵头人的单位公章）；

(7) 联合体协议书（如采用联合体投标的）；（附件八）

(8) 投标保证金缴纳凭证复印件（加盖投标人或联合体牵头人公章）；

(9) 各投标人（法人）应在‘信用中国’（网址 <http://www.creditchina.gov.cn/>）和企业所在的省级信用平台查询投标截止日期前7天之内（含投标当天8天）的信用信息，下载打印信用报告内容并加盖投标单位公章（若为联合体投标，联合体双方均需提供并加盖联合体牵头人的单位公章）；

(10) 进浙备案资料（浙江省省外“建筑工程施工总承包”企业需根据《浙江省省外建筑业企业和中介服务机构备案管理暂行办法》完成进浙承接业务备案）（加盖投标人或联合体牵头人的单位公章）；

注： 1) 以上资格审查资料按要求提供并装订成册，投标人提供的资格审查资料不齐全或投标复印件不清楚无法辨认的，资格审查不予通过，技术标、资信标、商务标不予开启并退回。

2) 根据浙江省住房和城乡建设厅函政办字〔2017〕1209号《关于启用建设工程企业从业人员考核电子证书的通知》及浙江省住房和城乡建 设厅函政办字〔2017〕1210号《关于启用建筑施工企业安全生产许可证电子证书的通知》等相关文件的规定，企业营业执照、资质证书、安全生产许可证及从业人员证书，上述证件如无原件可以提供印制二维码标识的网上打印页作为原件（打印页或复印件须加盖投标人或联合体牵头人的单位公章），打印页或复印件的二维码必须清晰，以便评标时扫描查询，如无法扫描查询则资格审查不予通过。

(外包封)

建德市工人文化宫（梅城宫）建设实 施期代建投标文件

招标编号：

商务标

招标单位名称：_____

工程名称：_____

投标单位名称：_____ (盖章)

法定代表人或其委托代理人：_____ (签字或盖章)

投标单位地址：_____

邮 编：_____

联 系 人：_____

联系电话：_____

在____年____月____日____时____分之前不得开封

(正本或副本)

建德市工人文化宫（梅城宫）建设实 施期代建投标文件

招标编号：

商务标

工程名称：_____

投 标 人：_____ (盖公章)

法定代表人或其委托代理人：_____ (签字或盖章)

日 期：_____年____月____日

目 录

- 1、投标函及投标函附录（附件一、附件二）；
- 2、投标报价汇总表（附件三）；
- 3、法定代表人身份证明书（附件四）；
- 4、授权委托书（附件五）；
- 5、投标人诚信承诺书（附件六）
- 6、承诺书（附件七）
- 7、投标保证金缴纳凭证（缴存确认表）复印件并加盖公章
- 8、招标文件要求投标人提交的其他投标资料。

附件一

投标函

1. 根据已收到贵方的招标编号为_____的_____（项目名称）招标文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，我单位经考察现场和研究上述招标文件的投标须知、合同条款、技术规范、图纸及其他有关文件后，

我方投标报价愿按人民币大写 _____元（¥：_____元），

其中：（1）工程费用人民币大写：_____元（¥：_____元）；

（2）项目代建管理费按人民币大写：_____元（¥：_____元）。

并按上述合同条款、技术规范的要求完成上述工程的项目代建工作，并承担任何质量缺陷所引起的责任。

2. 我方已详细审核全部招标文件，包括修改文件（如果有的话），及有关附件，我方完全知道必须放弃提出含糊不清或误解的权力。

3. 一旦我方中标，我方保证在合同协议书中规定的开工日期开始代建工作，并按合同协议书中规定的竣工日期和交付日期完成并做好竣工验收备案工作。

4. 如果我方中标，我方将按照规定提交代建合同总金额 2% 的银行保函作为履约担保。

5. 我方同意所递交的投标文件在“投标须知”规定的投标有效期内有效，在此期间内我方的投标有可能中标，我方将受此约束。如果在投标有效期内撤回投标，投标保证金将全部被没收。

6. 除非另外达成协议并生效，贵方的中标通知书和本投标文件将成为约束我们双方的合同文件组成部分。

7. 我方理解贵方将不受必须接受你们所收到的最低标价或其它任何投标的约束。

投标人或联合体牵头人：（盖章）

投标人或联合体牵头人单位地址：

投标人或联合体牵头人法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

邮政编码：

电话：

传真：

附件二：

投标函附录

序号	条款名称	约定内容	备注
1	项目负责人	姓名：	
2	项目技术负责人	姓名：	
2	施工项目负责人	姓名：	
3	施工技术负责人	姓名：	
4	工期	月	
5	缺陷责任期	月	
.....	
.....	
.....	

投标人或联合体牵头人：

（盖章）

投标人或联合体牵头人法定代表人或其委托代理人：

（签章或盖章）

日期： 年 月 日

投标报价汇总表

序号	类别	报价	下浮率 (%)
一	工程费用	_____万元	
二	项目代建管理费	_____万元	
三	投标总报价	_____万元	

注：本工程建设实施期代建费用由工程费用、项目代建管理费二部分组成。

建安工程费下浮率=【1-（建安工程费投标价-暂估价）/（建安工程费最高限价-暂估价）】*100%

项目代建管理费下浮率=（代建管理费最高限价-代理管理费投标价）/代建管理费最高限价*100%]

投标人或联合体牵头人：

（盖章）

投标人或联合体牵头人法定代表人或其委托代理人：

（签章或盖章）

日期： 年 月 日

附件四：

法定代表人资格证明书

（如联合体投标的，则由牵头人提供即可）

投标人名称：_____

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：法定代表人身份证复印件。

投标人或联合体牵头人：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

附件五：

授权委托书

(如联合体投标的，则由牵头人提供即可)

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) 代建投标文件、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：法定代表人身份证复印件

投标人或联合体牵头人：_____ (盖单位章)

投标人或联合体牵头人的法定代表人：__ (签字或盖章)

身份证号码：_____

委托代理人：_____ (签字)

身份证号码：_____

附委托代理人身份证复印件

_____年_____月_____日

附件六：

投标人诚信承诺书

招标人：_____

我单位在参加组织的_____项目的招投标活动中，郑重承诺如下：

- 1、我方申报的所有资料都是真实、准确、完整的，不提供虚假材料；
- 2、我方无资质挂靠或参与串标、围标及抬标情形。
- 3、我方不存在招标公告备注（其他说明）中影响招投标公开、公平、公正的情形；
- 4、我方没有被各级行政主管部门通报限制在本项目所在地投标；
- 5、我方没有向招标人、代理机构、评标委员会成员等采用非法手段谋取中标；
- 6、若我方中标，将严格按照规定及时与建设单位签订合同；
- 7、若我方中标，将严格按照投标文件所承诺的报价、质量、工期、投标方案、项目班组等内容组织实施；
- 8、施工项目负责人（注册建造师）无其他中标（尚未开工）、无在建工程，也无被有关行业主管部门通报限制在本项目所在地投标且在限制期内或暂停执业。

若我方违反上述承诺，隐瞒、提供虚假资料或不按招标文件要求组织实施或参与串标围标等行为，被贵方发现或被他人举报查实，无条件接受招标人、行政监督部门作出的取消投标资格、中标资格。对造成的损失，任何法律和经济责任完全由我方负责。

投标人或联合体牵头人名称：（盖公章）

法定代表人签字或盖章（或授权代理人签名或盖章）：

日期： 年 月 日

承 诺 书

(招标人)：

根据_____ (项目名称)_____项目的招标文件和招标办法，一旦我方_____(投标人名称)_____被确定为中标人，我方将无条件接受本次招标文件确定的各项内容，并再次郑重承诺如下：

一、我方在受贵方委托代建_____ (项目名称)_____项目（以下简称项目）期间，将专门组建项目代建机构，并相应配置专职项目负责人和其他专职从事本项目的技术与业务管理人员。对于投标文件中配置的专职项目负责人和其他技术与业务管理人员方案，贵方可进行审定并提出更换意见，我方将满足贵方要求予以调整。经贵方最终审定确认后 3 日历天内，我方即派专职项目负责人和前期业务工作人员到位，并立即开展项目的代建工作；根据项目的工作进展情况，我方将派遣其他技术与业务管理工作人员陆续到位。至进入项目建设代建阶段时，我方将按要求将代建的技术与业务管理工作人员全部到位；其中专职项目负责人将在代建期间全程派驻在贵方工作。若未按上述承诺兑现，我方愿意承担违约责任。

二、在项目实施代建过程中，我方将严格遵守国家法律、法规、行政规章和各项规范性文件政策，确保项目建设质量和建设工作进度。对于项目代建过程中，非贵方责任所发生的一切民事责任和造成的所有经济损失，均由我方承担；若项目代建范围事项与第三方发生民事、经济诉讼纠纷时，由我方全权及时处理。

三、对于投标文件中的项目代建规划与实施大纲，经按照贵方组织会审的意见修订后，我方将严格执行实施，贵方可随时进行监督和检查。若发现专职项目负责人和其它技术与业务管理人员违反修订后的项目代建规划与实施大纲操作的，我方愿意承担违约责任。

四、我方承诺：在投标文件的资质业绩各类表式中所填内容全部属实，其内容若有虚假伪造，贵方可以取消我方中标资格并没收全部投标保证金。

五、我方承诺：我方愿意按照本次招标文件的规定承担项目的代建工作任务。

六、我方承诺：我方同意本项目招标文件及委托代建合同主要条款内容。

投标人或联合体牵头人：（法人公章）

法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）

日期： 年 月 日

投标保证金

附投标保证金缴纳凭证复印件。

(外包封)

建德市工人文化宫（梅城宫）建设实 施期代建投标文件

招标编号：

资信标

招标单位名称：_____

工程名称：_____

投标单位名称：_____ (盖公章)

法定代表人或其委托代理人：_____ (签字或盖章)

投标单位地址：_____

邮 编：_____

联 系 人：_____

联系电话：_____

在____年____月____日____时____分之前不得开封

(正本或副本)

建德市工人文化宫（梅城宫）建设实 施期代建投标文件

招标编号:

资信标

工程名称: _____

投 标 人: _____ (盖章)

法定代表人或其委托代理人: _____ (签字或盖章)

日 期: _____年____月____日

目 录

- (1) 联合体协议书（如采用联合体投标的）（附件八）
- (2) 投标人基本情况表（附件九）
- (3) 近年财务状况表（附件十）
- (4) 拟派本项目代建项目管理人员配置汇总表（附件十一、配置要求见附件 2）
- (5) 主要管理人员简历表（附件十二）
- (6) 项目施工管理班子配备情况表（附件十三）
- (7) 项目管理班子配备情况辅助说明资料（附件十四）
- (8) 近年来承接的类似项目情况表（附件十五）
- (9) 其他资信资料

附件八：

联合体协议书

_____（所有成员单位名称）自愿组成联合体，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、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式___份，联合体成员和招标人各执___份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字或盖章的授权委托书。

牵头人名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

成员一名称：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

年 月 日

附件九

投标人基本情况表

投标人名称						
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						

表后附企业资质证书、营业执照、安全生产许可证复印件（原件备查）。

投标人或联合体牵头人：

（盖章）

投标人或联合体牵头人法定代表人或其委托代理人：

（签章或盖章）

日期： 年 月 日

附件十

近年财务状况表

提供经审计机构审计的 2019 年度、2020 年度、2021 年度的财务报表中资产负债表、现金流量表、利润表。

附件十四：

项目管理班子配备情况辅助说明资料（施工单位提供）

注：1、辅助说明资料主要包括管理班子机构设置、职责分工、有关复印证明资料以及投标人认为有必要提供的资料。辅助说明资料格式不做统一规定，由投标人自行设计。

投标人或联合体牵头人： (盖章)

投标人或联合体牵头人法定代表人或其委托代理人： (签章或盖章)

日期： 年 月 日

附件十五

近年来承接的类似项目情况表

项目名称	
项目所在地	
发包人名称	
发包人地址	
发包人电话	
合同价格	
开工日期	
竣工日期	
承担的工作	
工程质量	
项目经理	
技术负责人	
项目描述	
备注	

注：应附合同及中标通知书复印件。具体年份要求为 2018 年 5 月 1 日至投标截止日，每张表格只填写一个项目。联合体投标的，由联合体牵头方提供即可（所附业绩要求见资信部分）

投标人或联合体牵头人： (盖章)

投标人或联合体牵头人法定代表人或其委托代理人： (签章或盖章)

日期： 年 月 日

招标文件要求投标人提交的其他资料

格式及内容由投标人自定

(外包封)

建德市工人文化宫（梅城宫）建设 实施期代建投标文件

招标编号：

技术标正本（明标）

招标单位名称：_____

工程名称：_____

投标单位名称：_____ (盖章)

法定代表人或其委托代理人：_____ (签字或盖章)

投标单位地址：_____

邮 编：_____

联 系 人：_____

联系电话：_____

在____年____月____日____时____分之前不得开封

(外包封)

建德市工人文化宫（梅城宫）建设 实施期代建投标文件

招标编号：

技术标副本（暗标）

招标单位名称：_____

工程名称：_____

投标单位名称：_____ (盖公章)

法定代表人或其委托代理人：_____ (签字或盖章)

投标单位地址：_____

邮 编：_____

联 系 人：_____

联系电话：_____

在____年____月____日____时____分之前不得开封

(正本)

建德市工人文化宫（梅城宫）建设 实施期代建投标文件

招标编号：

技术标

工程名称：_____

投 标 人：_____ (盖章)

法定代表人或其委托代理人：_____ (签字或盖章)

日 期：_____年____月____日

(外包封)

建德市工人文化宫（梅城宫）建设 实施期代建投标文件

招标编号：

电子文件

招标单位名称：_____

工程名称：_____

投标单位名称：_____ (盖公章)

法定代表人或其委托代理人：_____ (签字或盖章)

投标单位地址：_____

邮 编：_____

联 系 人：_____

联系电话：_____

在____年____月____日____时____分之前不得开封