
三亚西河（辽家坡路—槟榔村）河岸景观
工程（代建管理）

招 标 文 件

招 标 人：三亚市天涯区农业农村局（盖章）

招标代理人：海南平正项目管理有限公司（盖章）

时 间：2020年5月

目 录

第一卷.....	2
第一章 招标公告（未进行资格预审）.....	2
第二章 投标人须知.....	5
第三章 评标办法（综合评估法）.....	28
第四章 合同条款及格式.....	34
第二卷.....	51
第五章 图 纸.....	52
第三卷.....	55
第六章 技术标准和要求.....	56
第四卷.....	57
第七章 投标文件格式.....	58
一、投标函及投标函附录.....	61
（一）投标函.....	61
（二）投标函附录.....	62
二、法定代表人身份证明.....	63
三、授权委托书.....	64
四、投标保证金.....	65
五、代建方案.....	66
六、项目管理机构.....	67
（一）项目管理机构组成表.....	67
（二）主要人员简历表.....	68
七、资格审查资料.....	69
（一）投标人基本情况表.....	69
（二）近年财务状况表.....	70
（三）近年代建的类似项目情况表.....	71
（四）近年发生的诉讼和仲裁情况.....	72
（五）企业其他信誉情况表（年份要求同诉讼及仲裁情况年份要求）.....	73
八、其他材料.....	74

第一卷

第一章 招标公告（未进行资格预审）

三亚西河（辽家坡路—槟榔村）河岸景观工程（代建管理）招标公告

1. 招标条件

本招标项目三亚西河（辽家坡路—槟榔村）河岸景观工程，已由三亚市发展和改革委员会（项目审批、核准或备案机关名称）以三发改投（2020）110号（批文名称及编号）文件批准建设，项目业主为三亚市天涯区农业农村局，资金来源为政府投资，项目出资比例为100%（出资比例）。项目已具备招标条件，现对该项目的代建管理进行公开招标，请有意向的潜在投标人参与投标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 标段名称：三亚西河（辽家坡路—槟榔村）河岸景观工程（代建管理）。

2.2 项目概况：全长 3.0 公里，土方工程、园建工程、给排水工程、电气工程、绿化工程及智慧城市系统工程。

2.3 项目地点：三亚西河（辽家坡路—槟榔村）。

2.4 招标控制价：962200.00 元。此招标控制价为按项目估算投资以全过程代建管理正常取费计算后的暂估价，签约合同价按三亚市发改委批复的初步设计概算总投资作为代建管理费取费基数，最终以结算价为准。

2.5 计划工期：720 日历天

2.6 招标范围：全过程代建管理。

2.6 质量要求：合格。

3. 投标人资格要求

3.1.1 要求投标人须具备：（1）具有独立法人资格，并为自负盈亏的经济实体；（2）具有综合甲级工程设计或综合甲级工程监理或施工总承包一级资质或者甲级工程咨询或甲级工程造价咨询资质；（3）具有与同类工程建设管理相适应的组织机构和项目管理体系；（4）具有与工程建设规模和技术要求相适应的技术、造价、财务和管理等方面的专业人员，并具有从事同类工程建设管理经验；（5）具有与项目相适应的资金实力。工程施工单位的注册资金必须在 5 亿元及以上，工程设计、工程监理、工程咨询单位的注册资金必须在 3000 万元及以上；（6）持有《海南省建筑企业诚信档案手册》或《海南省建设工程造价咨询企业信用管理手册》，并在海南省数字认证中心办理 CA 数字证书。

3.1.2 项目负责人：具有高级技术职称或具有注册监理工程师、一级建造师、咨询工程师（投资）职业资格且有相关从业经验（其中一项即可）。

3.1.3 能严格遵守三亚市政府投资建设项目代建制管理办法的通知三府[2017]320号相关规定。

3.2 项目负责人（项目经理）：具备高级技术职称或注册监理工程师或一级建造师或咨询工程师（投资）职业资格且有相关从业经验（其中一项即可）。

3.3 本次招标不接受联合体投标。

3.4 每个投标人最多可对1（具体数量）个标段投标，且允许中1个标段（适用于分标段的招标项目）。

3.5 持有《海南省建筑企业诚信档案手册》或《海南省建设工程造价咨询企业信用管理手册》，并在海南省数字认证中心办理 CA 数字证书。

3.6 “信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）查询：投标人被人民法院列为失信被执行人的，投标活动依法予以限制。

3.7 信誉要求：投标人于 2017 年 1 月 1 日至投标人递交投标文件截止之日止，投标人无住房和城乡建设部、海南省住房和城乡建设厅及我市建设行政主管部门认定的在责令期内的不良行为记录和限制期内不得参加招标投标行为的处罚记录。

3.8 能严格遵守三亚市政府投资建设项目代建制管理办法的通知三府[2017]320号相关规定。

4. 招标文件的获取

4.1 凡有意参加投标者，请于2020年5月30日00:00时至2020年6月6日00:00时（法定公休日、法定节假日除外），每日上午 / 时至 / 时，下午 / 时至 / （北京时间，下同），从全国公共资源交易平台（海南省）（http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/）下载招标文件。

4.2 招标文件每套售价 500元（售后不退）；图纸售价 / 元（开标结束后退还）；投标保证金的金额：10000元。

4.3 投标人提问截止时间：2020年6月9日09:00时。

5. 投标文件和保证金的递交

5.1 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为2020年6月19日09:00时，地点为：三亚市公共资源交易中心（三亚市吉阳区新风街259号）三亚开标室4。

5.2 投标保证金到账截止日期：2020年6月19日09:00时，投标保证金的形式：网上支付或线下银行转账支付、银行保函支付，支付地址：<http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/>。

5.3 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

6. 发布公告的媒介

本次招标公告在全国公共资源交易平台（海南省）（http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/）、全国公共资源交易平台（海南省）·三亚市（http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/syggzy/）等媒介上发布。

7. 其他

7.1 投标人须在全国公共资源交易平台(海南省)企业信息管理系(<http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/>)中登记企业信息,然后登陆招标投标交易平台(<http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/>)下载,查看电子版的招标文件及其他文件;

7.2 电子标(招标文件后缀名.GZBS):必须使用最新版本的电子投标工具(在<http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/ggzy/xgrjxz/index.jhtml> 下载投标工具)制作电子版的投标文件;

非电子标(招标文件后缀名不是.GZBS):必须使用电子签章工具(在<http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/ggzy/xgrjxz/index.jhtml> 下载签章工具)对 PDF 格式的电子投标文件进行盖章(使用 WinRAR 对 PDF 格式的标书加密压缩);

7.3 投标截止时间前,必须在网上上传电子投标书——(电子标:投标书为 GTBS 格式;非电子标:投标书需上传 PDF 加密压缩的 rar 格式);

7.4 开标的时候必须携带加密锁(CA 数字认证锁)和光盘、U 盘拷贝的电子版投标书。

8. 联系方式

招标人: 三亚市天涯区农业农村局

代理公司: 海南平正项目管理有限公司

地址: 三亚市凤凰路 319 号

地址: 海南省海口市美兰区蓝天路 35 号名门广场北区

天涯区人民政府办公楼 5 号楼 402 室

B 座 9 层 909 房

联系人: 张工

联系人: 王工

电话: 0898-88911671

电话: 0898-66168832

2020 年 5 月 30 日

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编 列 内 容
1.1.2	招标人	名称：三亚市天涯区农业农村局 地址：三亚市凤凰路319号天涯区人民政府办公楼5号楼402室 联系人：张工 电话：0898-88911671
1.1.3	招标代理机构	名称：海南平正项目管理有限公司 地址：海口市美兰区蓝天路35号名门广场北区B座9层909房 联系人：王工 电话：0898-66168832
1.1.4	项目名称	三亚西河（辽家坡路—槟榔村）河岸景观工程（代建管理）
1.1.5	建设地点	三亚西河（辽家坡路—槟榔村）
1.2.1	资金来源	政府投资
1.2.2	出资比例	100%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	全过程代建管理
1.3.2	计划工期	计划工期：720日历天 计划开工日期：__年__月__日 计划竣工日期：__年__月__日 除上述总工期外，发包人还要求以下区段 工期： _____ / _____
1.3.3	质量要求	合格

1.4.1	投标人资质条件、能力和信誉	<p>资质条件：具有综合甲级工程设计或综合甲级工程监理或施工总承包一级资质或者甲级工程咨询或甲级工程造价咨询资质。</p> <p>信誉要求：1、2017年1月1日至投标人递交投标文件截止之日止，投标人无住房和城乡建设部、海南省住房和城乡建设厅及我市建设行政主管部门认定的在责令期内的不良行为记录和限制期内不得参加招标投标行为的处罚记录。</p> <p>项目负责人（项目经理）：具备高级技术职称或注册监理工程师或一级建造师或咨询工程师（投资）职业资格且有相关从业经验（其中一项即可）。</p> <p>其他要求：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 具有独立法人资格，并为自负盈亏的经济实体； 2. 具有综合甲级工程设计或综合甲级工程监理或施工总承包一级资质或者甲级工程咨询或甲级工程造价咨询资质； 3. 具有与同类工程建设管理相适应的组织机构和项目管理体系； 4. 具有与工程建设规模和技术要求相适应的技术、造价、财务和管理等方面的专业人员，并具有从事同类工程建设管理经验； 5. 具有与项目相适应的资金实力。工程施工单位的注册资金必须在5亿元及以上，工程设计、工程监理、工程咨询单位的注册资金必须在3000万元及以上； 6. 持有《海南省建筑企业诚信档案手册》或《海南省建设工程造价咨询企业信用管理手册》，并在海南省数字认证中心办理CA数字证书。
1.4.2	是否接受联合体投标	<input checked="" type="checkbox"/> 不接受 <input type="checkbox"/> 接受，应满足下列要求： 联合体资质按照联合体协议约定的分工认定。
1.9.1	踏勘现场	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织 <input type="checkbox"/> 组织，踏勘时间：
1.10.1	投标预备会	<input checked="" type="checkbox"/> 不召开 <input type="checkbox"/> 召开，召开时间： 召开地点：
1.10.2	投标人提出问题的截止时间	投标截止时间10天前以书面形式向招标人或代理人提出澄清要求。
1.10.3	招标人书面澄清的时	投标截止时间的15天前

	间	
1.11	分 包	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许，分包内容要求： 分包金额要求： 接受分包的第三人资质要求：
1.12	偏 离	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许，可偏离的项目和范围见第七章 “技术标准和要求”： 允许偏离最高项数：___/___ 偏差调整方法：___/___
2.1	构成招标文件的其他材料	招标文件的澄清、修改及补遗等
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	投标截止时间的 15 天前
2.2.2	投标截止时间	2020 年 6 月 19 日 09 时 00 分
2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清的时间	在收到相应澄清文件后 24 小时内
2.3.2	投标人确认收到招标文件修改的时间	在收到相应修改文件后 24 小时内
3.1.1	构成投标文件的其他材料	投标文件的澄清、修改及补正等
3.3.1	投标有效期	60 天（自投标截止时间之日起 60 日历天）
3.4.1	投标保证金	<p>投标保证金的形式：<u>银行转账（从基本账户转出）、银行保函。</u></p> <p>投标人以转账形式递交保证金时，必须在线通过建设工程交易系统中获取系统分配的子帐号，按系统保证金缴纳要求转出。银行转账应当从其基本账户中转出投标保证金缴纳后需经系统确认，和项目进行关联，未关联成功的视为未缴纳保证金。（注：投标保证金以银行保函递交的，保函格式可不采用招标文件中提供的格式，但相关内容不得背离招标文件约定的实质性内容，出具保函的银行或保险公司须为中国境内注册的合法有效机构。）</p> <p>投标保证金的金额：10000.00 元</p> <p><u>2020 年 6 月 19 日 09 时 00 分止（以到帐时间为准），逾期无效，按废标处理。</u></p> <p>网络支付地址：http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/</p> <p>帐号名称：<u>获取地址全国公共资源交易平台（海南省）</u> <u>(http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/)</u></p> <p>帐号：<u>获取地址全国公共资源交易平台（海南省）</u> <u>(http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/)</u></p> <p>开户银行：<u>获取地址全国公共资源交易平台（海南省）</u> <u>(http://zw.hainan.gov.cn/ggzy/)</u></p>

3.5.2	近年财务状况的年份要求	不要求
3.5.3	近年施工的建筑工程或市政公用工程的年份要求	3年。2017年5月1日至今
3.5.5	近年发生的诉讼及仲裁情况的年份要求	3年。指2017年1月1日起至今。
3.6	是否允许递交备选投标方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许 <input type="checkbox"/> 允许，备选投标方案的编制要求见附表七“备选投标方案编制要求”，评审和比较方法见第三章“评标办法”。
3.7.3	签字和（或）盖章要求	投标文件格式要求盖章的；改动之处应加盖单位章或由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字确认。
3.7.4	投标文件副本份数	<u>正本壹份，副本肆份</u> ，电子版文件 <u>2份</u> （格式为PDF版(盖公章)，以电子光盘和U盘的形式提供）
3.7.5	装订要求	按照投标人须知第3.1.1项规定的投标文件组成内容，投标文件应按以下要求装订： <input type="checkbox"/> 不分册装订 <input checked="" type="checkbox"/> 分册装订，共分 <u>5册</u> ，分别为： 投标文件（正本1册，副本4册），分开装订 每册采用A4规格 <u>胶装</u> 方式装订，装订应牢固、不易拆散和换页，不得采用活页装订
4.1.2	封套上写明	投标文件封套上写明 招标人地址： <u>三亚市凤凰路319号天涯区人民政府办公楼5号楼402室。</u> 招标人名称： <u>三亚市天涯区农业农村局</u> 投标文件在2020年6月19日09时00分不得开启
4.2.2	递交投标文件地点	三亚市公共资源交易中心（三亚市吉阳区新风街259号）三亚开标室 <u>4</u> 。
4.2.3	是否退还投标文件	<input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是，退还安排：
5.1	开标时间和地点	开标时间： <u>2020年6月19日09时00分</u> 开标地点：三亚市公共资源交易中心（三亚市吉阳区新风街259号）三亚开标室 <u>4</u> 。

5.2	开标程序	(4) 密封情况检查：投标人推荐的代表检查 (5) 开标顺序：随机
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成： <u>5</u> 人，其中招标人代表 <u>0</u> 人（应当具备评标专家相应的或者类似的条件），专家 <u>5</u> 人。 评标专家确定方式： <u>海南省建设工程综合评标专家库中随机抽取三亚市区域内专家</u> 。
7.1	是否授权评标委员会确定中标人	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否，推荐的中标候选人数量： <u>3</u> 名
7.3.1	履约担保	履约担保的形式：履约保函、建设工程保证保险 履约担保的金额：合同价的 10%履约保函或建设工程保证保险 (1) 履约担保采用银行保函形式时，出具合同履约保函的银行级别为：国有商业银行或股份制商业银行的地市级支行或以上级别的银行。(2) 履约担保采用建设工程保证保险形式时，应符合海南省住房和城乡建设厅、中国保险监督管理委员会海南监管局关于推行建设工程保证保险的通知（琼建管〔2017〕229 号）》
其他	材料要求	投标人代表参加开标会须携带以下证件原件以供审查（不提供者视为投标人主动放弃投标资格）：（1）营业执照；（2）资质证书；（依据住房和城乡建设部办公厅关于规范使用建筑业企业资质证书的通知（建办市函[2016]462 号）文件要求，未能提供原件进行核查的投标人应提供可通过扫描二维码查询资质情况的证书复印件。）（3）项目负责人（项目经理）注册证书或职称证。以上原件均随纸质版投标文件正本一份、副本四份及电子投标文件一起在开标前提交，由评标专家核验。
10. 需要补充的其他内容		
10.1 词语定义		
10.1.1	类似项目	类似项目是指：市政工程
10.1.2	不良行为记录	不良行为记录是指：（1）投标资格被取消、暂停；（2）处于被责令停业、财产被接管、冻结、破产状态；（3）有骗取中标行为或严重违约事件；（4）拖欠农民工工资事件。
...	...	
10.2 招标控制价		
	招标控制价	<input type="checkbox"/> 不设招标控制价 <input checked="" type="checkbox"/> 设招标控制价:招标控制价为： <u>962200.00</u> 元（含）为最高报价， 投标报价超出招标控制价和低于成本价的为无效报价，不计入计算

		因素，按废标处理。
10.3 “暗标”评审		
	代建方案是否采用 “暗标”评审方式	<input checked="" type="checkbox"/> 不采用 <input type="checkbox"/> 采用，投标人应严格按照第八章“投标文件格式”中“代建方案（技术暗标）编制及装订要求”编制和装订
10.4 投标文件电子版		
	是否要求投标人在递交投标文件时，同时递交投标文件电子版	<input type="checkbox"/> 不要求 <input checked="" type="checkbox"/> 要求，投标文件电子版内容： <u>投标文件所有内容</u> 投标文件电子版份数： <u>2份</u> 投标文件电子版形式： <u>格式为PDF版(盖公章)，以电子光盘和U盘的形式提供</u> 投标文件电子版密封方式：单独 放入一个密封袋中，加贴封条， 并在封套封口处加盖投标人单 位章，在封套上标记“投标文件 电子版”字样。
10.5 计算机辅助评标		
	是否实行计算机辅助 评标	<input checked="" type="checkbox"/> 否
		<input type="checkbox"/> 是，投标人需递交纸质投标文件一份，同时按本须知附表八“电子投标文件编制及报送要求”编制及报送电子投标文件。计算机辅助评标方法见第三章“评标办法”。
10.6 投标人代表出席开标会		
	按照本须知第5.1款的规定，招标人邀请所有投标人的法定代表人或其委托代理人参加开标会。投标人的法定代表人或其委托代理人应当按时参加开标会，并在招标人按开标程序进行点名时，向招标人提交法定代表人身份证明文件或法定代表人授权委托书，出示本人身份证，以证明其出席，否则，其投标文件按废标处理。	
10.7 中标公示		

	在中标通知书发出前，招标人将中标候选人的情况在本招标项目招标公告发布的同一媒介公示，公示期不少于 3 日。
10.8 知识产权	
	构成本招标文件各个组成部分的文件，未经招标人书面同意，投标人不得擅自复印和用于非本招标项目所需的其他目的。招标人全部或者部分使用未中标人投标文件中的技术成果或技术方案时，需征得其书面同意，并不得擅自复印或提供给第三人。
10.9 重新招标的其他情形	
	除投标人须知正文第 8 条规定的情形外，除非已经产生中标候选人，在投标有效期内同意延长投标有效期的投标人少于三个的，招标人应当依法重新招标。
10.10 同义词语	
	构成招标文件组成部分的“通用合同条款”、“专用合同条款”、“技术标准和要求”等章节中出现的措辞“发包人”和“承包人”，在招标投标阶段应当分别按“招标人”和“投标人”进行理解。
10.11 监 督	
	本项目的招标投标活动及其相关当事人应当接受有管辖权的建设工程招标投标行政监督部门依法实施的监督。
10.12 解释权	
	构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；除招标文件中有特别规定外，仅适用于招标投标阶段的规定，按招标公告（投标邀请书）、投标人须知、评标办法、投标文件格式的先后顺序解释；同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；同一组成文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。按本款前述规定仍不能形成结论的，由招标人负责解释。
招标文件费用	招标文件每套售价 500.0 元，在开标现场缴纳。
10.13 招标人补充的其他内容	
10.13.1	本项目的招标控制价为按项目估算投资以全过程代建管理正常取费计算后的暂估价，签约合同价按三亚市发改委批复的初步设计概算总投资作为代建管理费取费基数，最终以结算价为准。
10.13.2	投标人须保证在本项目投标过程中所提供资料真实有效，若发现有弄虚作假，招标人将取消投标人投标或中标资格，没收其投标保证金，并将其不良行为上报有关行政主管部门

1. 总则

1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对本项目代建进行招标。

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、计划工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的计划工期：见投标人须知前附表。

1.3.3 本标段的质量要求：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求（适用于未进行资格预审的）

1.4.1 投标人应具备承担代建的资质条件、能力和信誉。

（1）资质条件：见投标人须知前附表；

（2）财务要求：见投标人须知前附表；

（3）业绩要求：见投标人须知前附表；

（4）信誉要求：见投标人须知前附表；

（5）项目负责人：见投标人须知前附表；

（6）其他要求：见投标人须知前附表。

1.4.2 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1.4.1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；

（2）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；

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标。

1.4.3 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) 为本标段前期准备提供设计或咨询服务的，但设计施工总承包的除外；
- (3) 为本标段的监理人；
- (4) 为本标段的代建人；（不适用）
- (5) 为本标段提供招标代理服务的；
- (6) 与本标段的监理人或招标代理机构同为法定代表人的；
- (7) 与本标段的监理人或招标代理机构相互控股或参股的；
- (8) 与本标段的监理人或招标代理机构相互任职或工作的；
- (9) 被责令停业的；
- (10) 被暂停或取消投标资格的；
- (11) 财产被接管或冻结的；
- (12) 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。

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

1.7 语言文字

除专用术语外，与招标投标有关的语言均使用中文。必要时专用术语应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人须知前附表规定组织踏勘现场的，招标人按投标人须知前附表规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 招标人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况，供投标人在编制投

标文件时参考，招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

1.10 投标预备会

1.10.1 投标人须知前附表规定召开投标预备会的，招标人按投标人须知前附表规定的时间和地点召开投标预备会，澄清投标人提出的问题。

1.10.2 投标人应在投标人须知前附表规定的时间前，以书面形式将提出的问题送达招标人，以便招标人在会议期间澄清。

1.10.3 投标预备会后，招标人在投标人须知前附表规定的时间内，将对投标人所提问题的澄清，以书面方式通知所有购买招标文件的投标人。该澄清内容为招标文件的组成部分。

1.11 分包

投标人拟在中标后将中标项目的部分非主体、非关键性工作分包的，应符合投标人须知前附表规定的分包内容、分包金额和接受分包的第三人资质要求等限制性条件。

1.12 偏离

投标人须知前附表允许投标文件偏离招标文件某些要求的，偏离应当符合招标文件规定的偏离范围和幅度。

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

- (1) 招标公告（或投标邀请书）；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 投标文件格式；
- (7) 投标人须知前附表规定的其他材料。

根据本章第1.10款、第2.2款和第2.3款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间前以书面形式（包

括信函、电报、传真等可以有形地表现所载内容的形式，下同），要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清将在投标人须知前附表规定的投标截止时间15 天前以书面形式发给所有购买招标文件的投标人，但不指明澄清问题的来源。如果澄清发出的时间距投标截止时间不足15 天，相应延长投标截止时间。

2.2.3 投标人在收到澄清后，应在投标人须知前附表规定的时间内以书面形式通知招标人，确认已收到该澄清。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 在投标截止时间15天前，招标人可以书面形式修改招标文件，并通知所有已购买招标文件的投标人。如果修改招标文件的时间距投标截止时间不足15 天，相应延长投标截止时间。

2.3.2 投标人收到修改内容后，应在投标人须知前附表规定的时间内以书面形式通知招标人，确认已收到该修改。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

- (1) 投标函及投标函附录
- (2) 法定代表人身份证明
- (3) 授权委托书
- (4) 投标保证金
- (5) 代建方案
- (6) 已标价工程量清单（不要求）
- (7) 项目管理机构
- (8) 资格审查资料
- (9) 其他材料

3.1.2 投标人须知前附表规定不接受联合体投标的，或投标人没有组成联合体的，投标文件不包括本章第3.1.1（3）目所指的联合体协议书。

3.2 投标报价

3.2.1 招标控制价为：962200.00 元（含）为最高报价，投标报价超出招标控制价和低于成本价的为无效报价，不计入计算因素，按废标处理。

3.2.2 报价注意事项:

- ①、各投标人按金额报价，报价应取小数点后两位。
- ②、平均值计算小数点后取两位有效，第三位四舍五入。

3.3 投标有效期

3.3.1 在投标人须知前附表规定的投标有效期内，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

3.3.2 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金。

3.4 投标保证金

3.4.1 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、担保形式和第七章“投标文件格式”规定的投标保证金格式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。联合体投标的，其投标保证金由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表的规定。

3.4.2 投标人不按本章第3.4.1项要求提交投标保证金的，其投标文件作废标处理。

3.4.3 招标人与中标人签合同后30个工作日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- (1) 投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件；
- (2) 中标人在收到中标通知书后，无正当理由拒签合同协议书或未按招标文件规定提交履约担保。

3.5 资格审查资料（适用于未进行资格预审的）

3.5.1 “投标人基本情况表”应附投标人营业执照副本及其年检合格的证明材料、资质证书副本和安全生产许可证（施工单位提供）等材料的复印件。

3.5.2 “近年财务状况表”应附经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表，具体年份要求见投标人须知前附表。

3.5.3 “近年代建的类似项目情况表”应附代建合同协议书的复印件，具体年份要求见投标人须知前附表。每张表格只填写一个项目，并标明序号。

3.5.4 “近年发生的诉讼及仲裁情况”应说明相关情况，并附法院或仲裁机构作出的判决、裁决等有关法律文书复印件，具体年份要求见投标人须知前附表。

3.5.5 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，本章第3.5.1项至第3.5.5项规定的

表格和资料应包括联合体各方相关情况。

3.6 备选投标方案（不适用）

除投标人须知前附表另有规定外，投标人不得递交备选投标方案。允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第七章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。

3.7.2 投标文件应当对招标文件有关工期、投标有效期、质量要求、技术标准和要求、招标范围等实质性内容作出响应。

3.7.3 投标文件应用不褪色的材料书写或打印，并由投标人的法定代表人或其委托代理人签字或盖单位章。委托代理人签字的，投标文件应附法定代表人签署的授权委托书。投标文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应加盖单位章或由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字确认。签字或盖章的具体要求见投标人须知前附表。

3.7.4 投标文件正本一份，副本份数见投标人须知前附表。正本和副本的封面上应清楚地标记“正本”或“副本”的字样。当副本和正本不一致时，以正本为准。

3.7.5 投标文件的正本与副本应分别装订成册，并编制目录，具体装订要求见投标人须知前附表规定。

4. 投标

4.1 投标文件的密封和标记

4.1.1 **投标文件的正本 1 份与副本 4 份应一起包装**，加贴封条，并在封套的封口处加盖投标人单位章。

4.1.2 投标文件的封面上应清楚地标记“正本”或“副本”字样，封套上应写明的其他内容见投标人须知前附表。

4.1.3 未按本章第4.1.1 项或第4.1.2 项要求密封和加写标记的投标文件，招标人不予受理。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在本章第2.2.2 项规定的投标截止时间前递交投标文件。

- 4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。
- 4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。
- 4.2.4 招标人收到投标文件后，向投标人出具签收凭证。
- 4.2.5 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第2.2.2项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，但应以书面形式通知招标人。

4.3.2 投标人修改或撤回已递交投标文件的书面通知应按照本章第3.7.3项的要求签字或盖章。招标人收到书面通知后，向投标人出具签收凭证。

4.3.3 修改的内容为投标文件的组成部分。修改的投标文件应按照本章第3条、第4条规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

招标人在本章第2.2.2项规定的投标截止时间（开标时间）和投标人须知前附表规定的地点公开开标，并邀请所有投标人的法定代表人或其委托代理人准时参加。

5.2 开标程序

主持人按下列程序进行开标：

- (1) 宣布开标纪律；
- (2) 公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称，并点名确认投标人是否派人到场；
- (3) 宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名；
- (4) 按照投标人须知前附表规定检查投标文件的密封情况；
- (5) 按照投标人须知前附表的规定确定并宣布投标文件开标顺序；
- (6) 设有标底的，公布标底；
- (7) 按照宣布的开标顺序当众开标，公布投标人名称、标段名称、投标保证金的递交情况、投标报价、质量目标、工期及其他内容，并记录在案；
- (8) 投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员在开标记录上签字确认；
- (9) 开标结束。

6. 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人或其委托的招标代理机构熟悉相关业务的代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 招标人或投标人的主要负责人的近亲属；
- (2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- (3) 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；
- (4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

7. 合同授予

7.1 定标方式

除投标人须知前附表规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

7.2 中标通知

在本章第3.3款规定的投标有效期内，招标人以书面形式向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知未中标的投标人。

7.3 履约担保

7.3.1 在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式向招标人提交履约担保。联合体中标的，其履约担保由牵头人递交，并应符合投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约担保格式要求。

7.3.2 中标人不能按本章第7.3.1项要求提交履约担保的，视为放弃中标，其投标保证金

金不予退还，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。

7.4 签订合同

7.4.1 招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起30 天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；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。

7.4.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

8. 重新招标和不再招标

8.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

- (1) 投标截止时间止，投标人少于3 个的；
- (2) 经评标委员会评审后否决所有投标的。

8.2 不再招标

重新招标后投标人仍少于3 个或者所有投标被否决的，属于必须审批或核准的工程建设项目，经原审批或核准部门批准后不再进行招标。

9. 纪律和监督

9.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄漏招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

9.2 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

9.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审

和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

9.5 投诉

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，有权向有关行政监督部门投诉。

10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

附表一：开标记录表

_____（项目名称）代建招标开标记录表

开标时间：_____年____月____日____时____分

开标地点：_____

（一）唱标记录

序号	投标人	密封情况	投标保证金	投标报价 (元)	质量目标	工期	备注	签名
招标人编制的标底（如果有）								

（二）开标过程中的其他事项记录

（三）出席开标会的单位和人员（附签到表）

招标人代表：_____ 记录人：_____ 监标人：_____

_____年____月____日

附表二：问题澄清通知

问题澄清通知

编号：_____

_____（投标人名称）：

_____（项目名称）代建招标的评标委员会，对你方的投标文件进行了仔细的审查，现需你方对本通知所附质疑问卷中的问题以书面形式予以澄清、说明或者补正。

请将上述问题的澄清、说明或者补正于_____年_____月_____日_____时前密封递交至（详细地址）或传真至_____（传真号码）。采用传真方式的，应在_____年_____月_____日_____时前将原件递交至_____（详细地址）。

附件：质疑问卷

_____（项目名称）代建招标评标委员会
（经评标委员会授权的招标人代表签字或招标人加盖单位章）
_____年_____月_____日

附表三：问题的澄清

问题的澄清、说明或补正

编号：_____

_____（项目名称）代建招标评标委员会：

问题澄清通知（编号：_____）已收悉，现澄清、说明或者补正如下：

1.

2.

.....

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年____月____日

附表四：中标通知书

中标通知书

_____（中标人名称）：

你方于_____（投标日期）所递交的_____（项目名称）代建招标文件已被我方接受，
被确定为中标人。

中标价：_____元。

工 期：_____日历天。

工程质量：符合_____标准。

项目经理：_____（姓名）。

请你方在接到本通知书后的_____日内到_____（指定地点）与我方签订代建
合同，在此之前按招标文件第二章“投标人须知”第 7.3 款规定向我方提交履约担保。

特此通知。

招标人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字）

_____年____月____日

附表五：中标结果通知书

中标结果通知书

_____（未中标人名称）：

我方已接受_____（中标人名称）于_____（投标日期）所递交的
（项目名称）代建招标投标文件，确定_____（中标人名称）为中标人。

感谢你单位对我方工作的大力支持！

招标人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字）

_____年_____月_____日

附表六：确认通知

确认通知

_____（招标人名称）：

你方_____年_____月_____日发出的_____（项目名称）代建招标关于
_____的通知，我方已于_____年_____月_____日收到。

特此确认。

投标人：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

第三章 评标办法（综合评估法）

评标办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
2.1.1	形式评审标准	投标人名称	与营业执照、资质证书一致
		投标函签字盖章	有法定代表人或其委托代理人签字并加盖单位章
		报价唯一	只能有一个有效报价。
2.1.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照
		安全生产许可证（施工单位提供）	具备有效的安全生产许可证
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		信誉要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		项目负责人	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
2.1.3	响应性评审标准	工期	符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定
		工程质量	符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定
条款号		条款内容	编列内容
2.2.1		分值构成 (总分100分)	投标报价：30分 企业业绩：20分 管理机构：10分 代建方案：40分
2.2.2		评标基准价计算方法	所有投标人有效报价的算术平均值为评标基准价，若有效报价的投标人超过5家，则去掉一个最高价和一个最低价后的算术平均值为评标基准价。
2.2.3		投标报价的偏差率 计算公式	$\text{偏差率} = 100\% \times (\text{投标人报价} - \text{评标基准价}) / \text{评标基准价}$
条款号		评分因素	评分标准
2.2.4 (1)	代建方案 (满分40分)	项目前期管理（报建、设计及招投标管理等） (10分)	代建前期工作思路清晰，程序管理合理、措施有效。（10~7.1分）； 代建前期工作思路较清晰，程序管理欠合理、措施基本有效。（7~3.1分）； 代建前期工作思路欠清晰，程序管理欠合理、措施欠有效。（3~0分）。

		投资管理（5分）	<p>代建工作的各个环节的投资管理措施有效合理，控制办法先进。（5~3.1分）；</p> <p>代建工作的各个环节的投资管理措施，控制办法基本合理。（3~1.1分）；</p> <p>代建工作的各个环节的投资管理措施，办法不合理。（1~0分）。</p>
		质量、安全管理（10分）	<p>代建工作的各个环节的质量、安全管理措施有效先进合理。（10~7.1分）；</p> <p>代建工作的各个环节的质量、安全管理措施有效欠合理。（7~3.1分）；</p> <p>代建工作的各个环节的质量、安全管理措施不合理。（3~0分）。</p>
		建设工期管理（5分）	<p>确保工程建设工期的措施先进，及相关的应变措施有效。（5~3.1分）；</p> <p>确保工程建设工期的措施先进，及相关的应变措施基本合理。（3~1.1分）；</p> <p>确保工程建设工期的措施先进，及相关的应变措施不合理。（1~0分）。</p>
		合同管理（5分）	<p>确保工程建设的合同管理措施合理、方法合理可行、措施具体、针对性强。（5~3.1分）；</p> <p>确保工程建设的合同管理措施基本明确、方法较合理、措施不具体、针对性不强。（3~1.1分）；</p> <p>确保工程建设的合同管理措施基本明确、方法不合理、措施不具体、针对性差。（1~0分）。</p>
		沟通协调（5分）	<p>确保工程建设采取的沟通协调管理措施有力、高效。（5~3.1分）；</p> <p>确保工程建设采取的沟通协调管理措施一般。（3~1.1分）；</p> <p>确保工程建设采取的沟通协调管理措施不合理。（1~0分）。</p>
2.2.4 (2)	<p>投标报价 评分标准 (30分)</p>	<p>投标报价</p>	<p>评标价得分计算公式示例：</p> <p>(1) 如果投标人的评标价 > 评标基准价，则评标价得分 = $F - \text{偏差率} \times 100 \times E1$；</p> <p>(2) 如果投标人的评标价 ≤ 评标基准价，则评标价得分 = $F + \text{偏差率} \times 100 \times E2$；</p> <p>其中：</p> <p>F 为投标报价满分值；</p> <p>E1 是评标价每高于评标基准价 1 个百分点的扣分值 0.2；</p> <p>E2 是评标价每低于评标基准价 1 个百分点的扣分值 0.1。</p> <p>招标人可依据招标项目具体特点和实际需要设置 E1、E2。</p>

2.2.4 (3)	其他因素 评分标准 (20分)	企业业绩 (20分)	<p>1、2017年5月1日至今，承担过市政工程造价费达3000万元(含)-6000万元(含)以内的，每个得3分。</p> <p>2、2017年5月1日至今，承担过市政工程造价费达6000万元(不含)以上的，每个得6分。</p> <p>本项最高得分为20分，每项业绩不重复计分。</p> <p>评分依据：中标通知书及合同协议书复印件，时间以合同签订的时间为准，业绩需提供业绩真实性的网上公示证明截图(中标公示或“全国建筑市场监管公共服务平台”工程项目中可查询的业绩)。提供中标通知书及合同协议书原件核对，无原件或业绩无网上截图证明不得分。</p>
2.2.4 (4)	项目管理机构 (10分)	管理团队 (满分10分)	<p>项目团队成员(除代建项目经理以外)职能类别里具有：项目总工程师(具备高级工程师及以上职称)、项目技术负责人(具备高级工程师及以上职称)、造价工程师、施工现场项目负责人(具备中级工程师及以上职称)、安全工程师(具备中级及以上职称，且具备省级建设主管部门颁发的安全员岗位证)，配齐得10分，每缺少一个扣2分，扣完为止。</p> <p>评分依据：提供人员身份证、岗位证或职称证或注册证等相关证明材料复印件，提供人员岗位证或职称证或注册证原件复核，不提供原件不得分。</p>
备注	<p>注：</p> <p>1、投标人须提供招标文件中涉及评分的证书和证明材料，并提供原件核验，如投标人在递交投标文件时未提供原件，该项评分按0分计。</p> <p>2、投标人提供的证明材料必须是真实的，若投标人提供虚假证明材料，招标人将没收其投标保证金，并申请行政主管部门将其列入不良企业黑名单，并上报省级行政主管部门通报。若给招标人造成损失的，应给予赔偿并承担相应的法律责任，若其为中标单位，将取消其中标资格。</p> <p>3、投标人应出具无不良行为记录的承诺书或相关证明材料，以响应招标文件的要求。</p>		

1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第2.2款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，由招标人自行确定。

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

2.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表（适用于未进行资格预审的）。

2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.2 分值构成与评分标准

2.2.1 分值构成

- (1) 代建方案：见评标办法前附表；
- (2) 项目管理机构：见评标办法前附表；
- (3) 投标报价：见评标办法前附表；
- (4) 其他评分因素：见评标办法前附表。

2.2.2 评标基准价计算

评标基准价计算方法：见评标办法前附表。

2.2.4 评分标准

- (1) 代建方案评分标准：见评标办法前附表；
- (2) 项目管理机构评分标准：见评标办法前附表；
- (3) 投标报价评分标准：见评标办法前附表；
- (4) 其他因素评分标准：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 初步评审

3.1.1 评标委员会可以要求投标人提交第二章“投标人须知”第3.5.1项至第3.5.5项规定的有关证明和证件的原件，以便核验。评标委员会依据本章第2.1款规定的标准对投标文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，作废标处理。（适用于未进行资格预审的）

3.1.2 投标人有以下情形之一的，其投标作废标处理：

- (1) 第二章“投标人须知”第1.4.3项规定的任何一种情形的；

(2) 串通投标或弄虚作假或有其他违法行为的；

(3) 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的。

3.1.3 投标报价有算术错误的，评标委员会按以下原则对投标报价进行修正，修正的价格经投标人书面确认后具有约束力。投标人不接受修正价格的，其投标作废标处理。

(1) 投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准；

(2) 总价金额与依据单价计算出的结果不一致的，以单价金额为准修正总价，但单价金额小数点有明显错误的除外。

3.2 详细评审

3.2.1 评标委员会按本章第2.2款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

(1) 按本章第2.2.4(1)目规定的评审因素和分值对代建方案计算出得分A；

(2) 按本章第2.2.4(2)目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分B；

(2) 按本章第2.2.4(3)目规定的评审因素和分值对其他部分计算出得分C；

(3) 按本章第2.2.4(4)目规定的评审因素和分值对项目管理机构计算出得分D；

3.2.2 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.2.3 投标人得分=A+B+C+D。

3.2.4 评标委员会发现投标人的报价不在投标控制价有效范围内，或者不符合招标文件规定报价要求，由评标委员会认定该投标人报价无效，其投标作废标处理。。

3.3 投标文件的澄清和补正

3.3.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对所提交投标文件中不明确的内容进行书面澄清或说明，或者对细微偏差进行补正。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.3.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容（算术性错误修正的除外）。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

3.3.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

3.4 评标结果

3.4.1 除第二章“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外，评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐中标候选人。

3.4.2 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

附件 A：废标条件

废标条件

A0. 总 则

本附件所集中列示的废标条件，是本章“评标办法”的组成部分，是对第二章“投标人须知”和本章正文部分所规定的废标条件的总结和补充，如果出现相互矛盾的情况，以第二章“投标人须知”和本章正文部分的规定为准。

A1. 废标条件

投标人或其投标文件有下列情形之一的，其投标作废标处理：

- A1.1 有第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形的。
- A1.2 有串通投标或弄虚作假或有其他违法行为的。
- A1.3 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的。
- A1.4 在形式评审、资格评审(适用于未进行资格预审的)、响应性评审中，评标委员会认定投标人的投标不符合评标办法前附表中规定的任何一项评审标准的。
- A1.5 当投标人资格预审申请文件的内容发生重大变化时，其在投标文件中更新的资料，未能通过资格评审的(适用于已进行资格预审的)。
- A1.6 评标委员会认定投标人以低于成本报价竞标的。
- A1.7 投标人未按第二章“投标人须知”前附表第 10 款第 6 条规定出席开标会的。
- A1.8 投标人未达到《关于印发三亚市政府投资项目代建制管理办法的通知》(三府[2017]320 号)文件第八条代建单位应当同时具备的条件，按废标处理。

.....

备注：如果工程所在地管理规定要求评标委员会对判定为废标的投标文件说明废标情况的，应增加“废标情况说明表”格式，废标情况说明应当对照招标文件规定的废标条件以及投标文件存在的具体问题。

第四章 合同条款及格式

(此只提供合同范本具体合同中标后由双方协商签订)

三亚市政府投资建设 项目委托代建管理合同

备案编号：三发改备〔201〕 号

三亚市发展和改革委员会制定

第一部分 委托代建合同协议书

委托人（甲方）：_____

代建人（乙方）：_____

为保证政府投资建设代建项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制项目投资，根据《中华人民共和国合同法》、《海南省人民政府印发〈政府投资项目代建制管理办法〉的通知》、《三亚市政府投资建设项目代建制管理办法》等相关规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，甲乙双方就_____项目代建及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、项目概况

项目名称：_____。

项目概算总投资：_____（万元），其中建安费_____（万元）

建设地点：_____。

立项批准文号：_____。

资金来源：_____。

建设规模和内容：_____。

二、委托代建范围和内容

政府投资项目建设管理推行代建单位（即本合同代建人）总揽制，代建人在项目建设过程中履行项目业主（即本合同委托人）单位职责，负责项目实施全过程管理，承担项目前期和施工代建管理工作，组织办理规划选址、可研、勘察设计、概算、财政预算评审、施工全过程管理、竣工验收、工程结（决）算和项目移交等相关工作，配合项目业主进行征地拆迁，负责与市政府各主管部门进行沟通，协调项目参建各方的关系，以及按照本合同其他约定，对工程的投资、工期、质量、安全管理等承担责任。代建管理的工作范围和内容详见第二部分通用合同条款。

三、项目代建管理目标

1、代建项目的概算投资控制金额：_____（万元），代建人应遵守《三亚市政府投资建设项目代建制管理办法》中有关工程代建效益考核的规定。

2、工程质量标准：_____。

3、工期：_____。

4、安全管理：无安全生产事故发生。

5、廉政教育管理：无职务犯罪发生。

四、代建服务期

自合同签订之日起到竣工验收完成获得《建筑工程竣工验收备案证》，并在质量保修期结束后结束。

五、工程代建管理酬金及工程建设资金拨付

1、工程代建管理酬金由以下三部分组成：

(1) 代建管理费：代建人按照合同的要求完成项目代建管理工作的全部管理性质费用和承担项目业务可获取的风险报酬(含代建人从事项目代建业务应承担的各种税金、利润等)，按财政部《基本建设项目建设成本管理规定》(财建〔2016〕504号)相关规定及所附《项目建设管理费总额控制数费率表》的费率计算，经计算本项目代建管理费为_____万元，由委托人核实后报财政部门按规定程序拨付。

代建管理费一经确定，不再因为人工、物价、税率、汇率、利率等因素的变动而调整，但因政府或项目业主原因导致项目投资超过原定范围正负30%以上时，代建管理费做相应调整。

(2) 节余分成费：项目如期建成且竣工验收合格，并经竣工财务决算审核批准后，如工程建安费用决算比经批准的建安工程概算有节余，节余资金的10%作为对代建单位的奖励，但最高不超过200万元；由市发展改革部门和市财政部门核准后报市政府经批准可在项目节余资金或预备费中列支。但未经设计变更审批，擅自缩小建设规模而减少的工程费用，不能作为节余资金计提奖励；因政府或项目业主原因缩小建设规模而减少的工程费用，不能作为节余资金计提奖励。

(3) 奖励费用：代建项目按规定工期建成，经竣工验收合格后交付使用，如被国家部委评为优良工程，按代建费用10%的标准，作为对代建人的奖励，但最高不超过200万元；代建奖励资金由市发展改革部门和市财政部门核准后报市政府经批准可在项目节余资金或预备费中列支，并由市财政性资金和项目业主自筹资金按项目建设资金来源的比例分摊支付。

(4) 工程代建管理酬金拨付时间及比例：在专用合同条款第五十三条、第五十四条中约定。

2、工程建设资金拨付：代建人根据实际工作进度，在委托人核签意见后，向市(区)财政部门申请拨付工程进度款，项目未经市财政预算评审的，工程进度款支付金额累计不得超过工程概算建安工程费的70%；项目已完成市(区)财政预算评审的，工程进度款支付金额累计不得超过工程概算建安工程费的80%。同时工程预付款要根据施工合同约定与工程进度款同期进行抵扣，待工程竣工验收合格后，以竣工结算为依据办理结算，并预留工程价款结算总额的3%作为工程质保金，在质保期满后经项目业主单位、代建单位确认后由市(区)财政部门一次性拨付给施工单位。

六、本合同由以下文件组成：

1、双方认可的并按程序报有关部门审批或者备案的有关工程的变更、洽商等书面文件或协议修正文件；

2、委托代建合同协议书；

3、专用合同条款；

4、通用合同条款；

- 5、中标通知书；
- 6、投标书及其附件；
- 7、招标文件及其附件（或描述代建项目的技术性文件）；
- 8、项目方案设计文件或立项批复等前期资料文件；
- 9、标准、规范及有关技术文件；
- 10、本项目的《代建管理规划大纲》及《代建管理实施规划》；
- 11、其他对双方认可的具有合同约束力的书面资料、电子邮件或音像资料等。

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，为代建人提供项目建设的必要条件并履行各项义务。

八、代建人承诺，遵守本合同中的各项约定，按照代建工作范围和内容，承担代建任务，并对委托人负责。

九、本合同中有关词语含义与本合同第二部分《通用合同条款》中赋予它们的定义相同。

十、本合同一式 10 份，委托人与代建人签订后须报市（区）发展改革部门备案签章，方可生效。委托人、代建人各执 4 份，市（区）发展改革部门执 2 份，具有同等法律效力。

委托人：

法人代表（委托代理人）

（签章）：

代建单位：

法定代表人（委托代理人）

（签章）：

签约时间：

地址：

电话：

传真：

签约时间：

地址：

电话：

传真：

第二部分 通用合同条款

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”是指委托人委托代建人实施建设管理的项目。
- (2)“委托人”是指委托代建任务并在项目建成后实际接收、管理或使用的项目业主。
- (3)“代建人”是指按照委托合同约定承担建设项目组织、管理、策划和实施等代建管理工作的专业工程管理公司。
- (4)“项目代建经理部”是指由代建人组建负责具体代建管理工作的机构。
- (5)“项目经理”是指由代建人任命全面履行本合同的负责人。
- (6)“专业工作单位”是指由代建人按相关规定通过招标等方式选择承担项目咨询评估、勘察、测绘、设计、施工、材料和设备供应及安装等工作，具备相应资质的单位。
- (7)“项目概算”是指在初步设计阶段编制的建设项目从筹建到竣工验收交付使用的预期造价。
- (8)“竣工决算”是指经政府决算部门审定的竣工决算。是反映竣工项目建设成果和财务状况的总结性文件，是办理交付使用资产价值的依据，也是建设项目进行评估的依据。
- (9)“节余额”是指批准的项目概算（由代建人管理的部分）与批准的项目相应的决算之差额。
- (10)“正常工作”是指本合同订立时通用条款和专用条款中约定的代建人代建工作的内容。
- (11)“附加工作”是指本合同约定的“正常工作”以外代建人的工作，主要通过书面协议另行增加。
- (12)“不可抗力”是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。包括战争、动乱、火灾以及台风、五级以上地震、持续 24 小时且降雨量在 50mm 以上的降水、山洪、泥石流等自然灾害。
- (13)“日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。
- (14)“月”是指根据公历从一个月份中任何一天开始到下一个月相应日期前一天的时间段。
- (15)缺陷责任期：指委托人要求代建人履行工程缺陷责任的期限，具体期限由委托人按规定在专用合同条款中与代建人约定，包括根据缺陷责任期约定条件所作的延长期限。
- (16)工程质量保修期：指根据现行有关法律规定，在专用合同条款中约定的由代建人负责对工程保修范围内发生的质量问题，履行保修义务并对造成的损失承担赔偿责任的期限，从工程竣工验收合格之日起计算。

第二条 本合同适用的法律是指国家的法律、行政法规、规范性文件，以及合同条款

中约定的部门规章、规范性文件或工程所在地的地方法规、地方规章及其他相关规范性文件。

第三条 本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。如专用条款约定使用两种以上(含两种)语言文字时，汉语应为解释和说明本合同的标准语言文字。

第二章 代建工作内容

第四条 代建人代建工作的内容主要包括：

- (1) 办理项目规划设计条件，配合提供项目征地所需的立项及规划选址资料；
- (2) 组织编制和报批项目可行性研究报告；
- (3) 组织编制报批设计方案、初步设计及概算，组织编制施工图设计及预算并报送相关部门备案；
- (4) 负责按可行性研究报告批复的招标方案及相关法规对勘察、设计、施工和材料设备采购等开展招标工作，并签订有关合同；
- (5) 协调配合土地、住建部门和项目所在辖区政府，落实项目的建设用地和征地拆迁工作；
- (6) 负责办理规划报建、施工许可、竣工验收备案、工程结（决）算、移交和组织保修等工作；
- (7) 根据代建合同做好业主交办的其他代建工作。

第三章 委托人的权利

第五条 委托人有权按相关法律法规对监理开展招标工作，并签订有关合同。

第六条 委托人有权对建设项目进行稽察，参与工程质量、安全文明及施工进度的监督工作，对违规行为予以纠正，并视其违规情节严重程度记入不良记录管理档案。

第七条 委托人有权对工程项目的资金使用情况进行监督。

第八条 委托人有权根据三亚市相关信用评价办法，对代建、勘察、设计、监理、施工等各参建单位履约情况进行考核评价。

第九条 委托人有权要求代建人更换不称职的项目代建经理部工作人员。

第十条 委托人有权参与监督和指导项目的建设实施，并组织建设项目的竣工验收移交及产权接收等工作。

第十一条 委托人有权对勘察、设计和施工招投标及设备 and 重要材料政府采购进行监督，并对上述招投标和政府采购进行确认。委托人有权监督和确认代建人签订的勘察、设计、施工、设备和重要材料采购等合同。

委托人有权对因技术、水文、地质等原因造成的设计变更进行审核，并经政府相关部门确认后进行备案。

第十二条 委托人有权要求代建人赔偿因擅自变更建设内容，扩大（或缩小）建设规模、提高（或降低）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。

第十三条 委托人有权就因其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因该索赔给他方造成的各项费用支出和损失。

第四章 代建人的权利

第十四条 代建人根据委托人的授权以及有关规定，享有项目建设的组织、管理及协调权：

(1) 根据项目建议书的批复及有关规定选择各类专业工作单位，与其签订合同，并协助办理各种手续。

(2) 管理各类承包合同，并按规定在委托代建管理范围内，签署向承包商支付承包费的审核意见。

(3) 在代建管理范围内，对项目工程建设资金的使用进行监督和管理。

(4) 与有关单位商定处理缺陷维护、保修、返修内容和费用。

(5) 代建人有权在施工招标阶段参与、审查本工程的工程量清单和工程预算。

(6) 组织项目各参与方的协调、沟通工作。

第十五条 代建人有权拒绝委托人提出的本合同约定之外的要求。

第十六条 代建人有权取得代建管理报酬。并有权按专用合同约定从项目投资节余额中获取奖酬金，项目如被国家部委评为优良工程还有权获取奖励。

第十七条 代建人有权就因其他方原因给委托人造成损失时向委托人报告损失情况，提出索赔意见，并经委托人同意后，向其他方提出索赔。如果该索赔要求未能成立，则由委托人补偿因该索赔给他方造成的各项费用支出和损失。

第五章 委托人的义务

第十八条 委托人应在规定的时间内向代建人提供包含项目的使用功能要求等内容的设计任务书。

第十九条 委托人应配合代建单位协调政府各相关部门加快推进代建项目实施，对项目建设内容、建设规模、建设标准和使用功能提出意见，并配合办理项目前期相关手续。委托人应做好项目征地拆迁工作，确保项目顺利实施。

第二十条 委托人应组织编制和报批项目建议书，并负责项目前期工作的评估审查工作，积极配合代建人完成咨询、勘察设计、施工、设备和重要材料采购等合同的审查和确认工作。

第二十一条 委托人应按专用合同条款约定审核代建人提出的项目前期工作进度款、工程建设资金和代建管理费支付申请。

第二十二条 委托人应在专用合同条款约定的时间内就代建人书面提交并要求做出决定的一切事宜给予书面答复。

第二十三条 委托人应在代建工作完成后，组织对代建人进行客观、全面、公正的绩效评价。

第二十四条 对于承担项目资金自筹任务的项目业主单位，委托人应建立项目建设专门账户，确保自筹资金的落实和专款专用。

第二十五条 委托人应授权一名联系人负责本项目的联络工作，如发生变更应及时书面通知合同各方。联系人：_____，联系方式及邮箱：_____。

第六章 代建人的义务

第二十六条 代建人在履行本合同义务期间，应遵守国家有关法律、法规，维护委托人的合法权益。

第二十七条 代建人应组建能够满足本项目建设管理需要的项目代建经理部，按照建设工作范围和内容完成代建工作，并按专用合同条款约定时间向委托人上报代建管理工作月报，同时抄报市（区）发展改革部门。

第二十八条 代建人在本合同签订之日起 30 个工作日内应向委托人提供代建管理实施规划，具体内容包括但不限于：

- (1) 项目管理组织机构_____。
- (2) 项目代建工作计划_____。
- (3) 项目代建主要工作内容_____。
- (4) 项目关键节点控制措施_____。
- (5) 项目各项管理目标（主要为投资、质量、安全生产、工期进度、合同及信息、财务管理等）_____。

第二十九条 代建人应办理项目规划设计条件，配合提供项目征地所需的立项及规划选址资料，负责组织编制和报批项目环评、节能减排、可行性研究报告等前期审批手续。

第三十条 代建人应按可行性研究报告批准的建设内容和投资规模进行限额设计和报批，并根据批准的初步设计及概算，组织施工图设计和编制工程预算，工程预算须提交市（区）财政部门评审。初步设计及概算一经批准，原则上不得调整，有下列情形之一的，由代建单位提出，经项目业主同意，并报市（区）政府批准后可作调整：（一）资源、水文地质、工程地质情况有重大变化，引起建设方案变动的；（二）不可抗力导致重大损失的；（三）国家统一调整价格，引起动态概算发生重大变化的；（四）国家相关政策有重大调整的；（五）设计有重大修改的。

初步设计及概算超过可行性研究报告批准投资估算 10%以上的，可行性研究报告应由代建人重新编制报批。经批准的工程概算是项目投资控制和对代建人考核的依据。在可行性研究报告由代建人重新编制报批的过程中，如地灾、节能、环评、水保及项目规划设计条件发生重大改变时，委托人应重新进行立项。

第三十一条 代建人应协助土地、规划、住建部门和项目所在辖区政府，落实项目的建设用地和征地拆迁工作，并负责办理规划报建、施工许可、竣工验收备案、工程结（决）算、移交和组织保修等工作。

第三十二条 代建人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。代建人不得在实施过程中利用洽商或者补签其他协议等方式随意变更建设规模、建设标准、建设内容和投资额。因技术、水文、地

质等原因必须进行设计变更的，应按《三亚市政府投资建设项目设计变更管理规定》等有关设计变更管理的规定办理相关手续。

第三十三条 代建人应按有关规定选择专业工作单位，并接受委托人和市政府相关部门监督。代建人签订的咨询、勘察、设计、施工、设备和重要材料采购等合同应报委托人审查和确认。

第三十四条 代建人应根据项目进度需要，向委托人提出资金使用计划审核申请。经委托人审核同意后，代建人方可向市（区）财政部门提交资金拨付申请。

第三十五条 代建人应严格执行国家有关基本建设财务管理制度，并接受委托人和市政府相关部门的监督。

第三十六条 代建人应严格执行有关安全生产管理规定，督促各专业工作单位做好安全生产管理工作，并接受委托人及政府相关部门的监督。

第三十七条 在委托人协助下，办理在代建管理范围内与建设项目有关各项审批手续。

第三十八条 代建人应在项目建成后，先行组织各参建单位进行竣工初验，到达竣工验收条件后协助委托人组织竣工验收。在验收过程中参与验收单位提出的合理验收意见，代建人应按规定期限组织整改完毕，并将最终验收合格的项目在保修期满后向委托人办理移交手续。

第三十九条 代建人应在项目移交前，与相关承包商签订质量保修服务协议。

第四十条 代建人应在项目移交后，根据使用管养情况，及时组织质量保修期内的维修工作。

第四十一条 代建人应建立完整的代建项目建设档案。在代建项目完成后将工程档案、财务档案及相关资料向委托人和政府有关部门移交。

第四十二条 在合同期内或合同终止后，未征得委托人同意，不得泄露与本工程、本合同业务有关的保密资料。代建人违反此项规定而造成损失的，由代建人全权承担，产生严重后果的，将依法追究代建单位责任。

第四十三条 代建人所使用的属委托人提供的设施和物品，在代建工作完成或中止时，应当将其设施和剩余的物品按合同约定的时间和方式移交给委托人。

第四十四条 代建人的项目经理：_____，联系方式及邮箱：_____。（如在代建项目期间更换代建项目经理，代建人须报委托人和市（区）发展和改革部门备案）

第七章 项目设计变更

第四十五条 《三亚市政府投资建设项目设计变更管理规定》等市政府颁布的有关设计变更管理的规定，为委托人和代建人在项目执行过程中进行设计变更管理的依据。

第四十六条 涉及本项目技术标准、使用功能、建设规模和投资规模的变更，以及概算计列的大宗材料、分项工程单价明显低于市场价时，由代建人上报委托人审核，并按报政府相关部门批准后的技术标准、使用功能、建设规模和投资规模以及建材价格执行。

第四十七条 若由于非代建人的原因发生项目变更，并由此造成费用增加和工期延长，

在代建人提出经委托人同意并报市政府批准后，应调整代建人的投资控制目标和工期控制目标。非代建人的原因主要为下列情形：

- (1) 资源、水文地质、工程地质情况有重大变化，引起建设方案变动的；
- (2) 不可抗力导致重大损失的；
- (3) 国家统一调整价格，引起动态概算发生重大变化的；
- (4) 国家相关政策有重大调整的；
- (5) 设计有重大修改的。

第八章 工程竣工验收、移交及工程质量保修

第四十八条 工程项目竣工后，代建人应及时组织各参建单位编制工程竣工决算报委托人和相关部门审核。

第四十九条 工程验收的标准执行国家相关技术和验收规范的规定。

第五十条 工程项目实行验收制度，工程完工具备验收条件的，由代建人按国家有关规定组织完成各专项验收和工程质量验收后，报委托人并协助其组织竣工验收，以验收合格的会议日期为工程竣工验收基准日。

第五十一条 竣工移交时间、范围和内容

(1) 在工程竣工验收后 30 日内，由委托人、代建人开始进行工程实体移交工作，如因特殊情况需提前使用的，应符合提前使用的有关规定，代建人应与委托人协商一致并及时完善各种手续。

(2) 工程实体移交工作完成后 30 日内完成工程档案的移交工作。

第五十二条 工程质量保修

(1) 项目移交后，在质保期内的缺陷维护、维修、测试、服务等事宜由代建人负责处理，质保期满后主要由委托人负责各项事宜，同时核拨质量保证金和代建管理费，代建单位进行配合。

(2) 工程质量及保修期责任根据中华人民共和国《建设工程质量管理条例》等有关规定在施工合同中约定执行。

第九章 代建报酬

第五十三条 代建管理费

是指正常的代建工作报酬。代建人从合同生效之日起至质保期终止之日止发生的开办费、企业管理费、临时设施费、利润和税金。包括：工作人员工资、基本养老保险费、基本医疗保险费、失业保险费，办公费、差旅交通费（不包括考察费）、劳动保护费、工具用具使用费、固定资产使用费、零星购置费、招募生产工人费、技术图书资料费、印花税、业务招待费、施工现场津贴、临时设施费、利润和税金、其他管理性质开支和政府的奖励酬金。不包括代建项目可行性研究、初步设计及概算、招标代理、施工图设计、预算、勘察和监理等咨询服务费用。代建管理费计入项目初步设计及概算。代建管理费按照合同专用条款约定的方法计算，并按约定的时间和数额支付。

第五十四条 附加工作的报酬及项目投资节余、优良工程等奖励酬金，按照合同专用条款约定的方法计算，并按约定的时间和数额支付。

第五十五条 如果委托人在规定的支付期限内如无正当的原因未支付代建报酬，自规定的支付之日起，还应当向代建人按合同专用条款利息（不低于同期银行活期利息）支付滞纳金。滞纳金从规定支付期限最后一日起计算。

第五十六条 如果委托人对代建人提交的支付通知中报酬或部分报酬项目提出异议，应当在收到支付通知书5个工作日内向代建人发出表示异议的通知，但委托人不得拖延其他无异议报酬项目的支付。

第十章 违约责任

第五十七条 合同各方应全面实际地履行本合同约定的各项合同义务，任何未按合同的约定履行或未适当履行的行为，应视为违约，并承担相应的违约责任。

第五十八条 委托人未能按照本合同的规定履行相关合同义务，同意按以下办法承担责任，并赔偿代建人损失：

(1) 委托人未能按本合同约定及时提供项目前期工作资料及立项文件，导致工期延误的，工期顺延，应支付代建人附加工作的报酬。

(2) 委托人未按合同条款约定及《三亚市政府投资建设项目代建制管理办法》向代建人核拨项目前期费、工程建设资金和代建管理费，造成工期延误的，工期顺延，并支付代建人附加工作的报酬。

(3) 委托人未按合同约定的时间内就代建人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复的，视为同意代建人的要求。

(4) 因委托人或政府原因造成项目建设内容、建设规模、建设标准发生变化，项目实际建设投资金额超过投资控制金额和批准新增概算的，超出费用不由代建人承担，委托人应配合代建人完成调概编制、报批和做好相关说明。

(5) 对自筹建设项目，未按有关规定向代建人拨付差额款或自筹的部分资金，委托人负责承担由此而产生的经济损失，造成工期延误的，工期顺延。

(6) 项目业主单位未按要求或合同约定配合代建单位完成相关工作，致使项目进度严重滞后的，或不及时接收已验收合格项目的，按有关规定承担相应责任。

(7) 委托人未按《三亚市政府投资建设项目代建制管理办法》规定履行项目业主单位职责而造成经济损失或工期延误的，委托人负责承担由此而产生的经济损失，工期顺延，并支付代建人附加工作的报酬。

第五十九条 代建人在代建管理责任期内承担相应的“建设单位（业主）”责任，如因自身原因导致项目工作未能按约定进行并完成。同意按以下办法承担责任，并赔偿委托人损失：

(1) 代建人非因政府或项目业主原因造成工程损失和代建人擅自变更项目建设内容、规模、标准以及虚高概算的，依法追究责任人，超出部分全部由代建人负责赔偿，情节严重

的禁止五年内参与本市政府投资项目的工程建设工作。

(2) 代建人非因政府或项目业主原因造成建安工程结算造价超过概算建安工程费的，超出的建安工程结算价款由代建人负责承担。

(3) 代建人非因政府或项目业主原因且未按本合同规定完成项目代建的，对违约信息进行公示并记入不良记录管理档案，禁止三到五年内参与本市政府投资项目的工程建设工作，情节严重应当解除与代建人订立的合同，由项目业主单位通过直接委托或招标等方式选择新的代建人。

(4) 根据《三亚市政府投资项目代建单位信用评价办法》和代建入库、清退机制的有关规定，代建人承担的代建项目需接受市（区）发展和改革部门组织的日常考核和年度信用评价。如代建人未按本合同约定履行代建人的职责、没有完成代建项目各项管理目标或在日常、年度考核中不达标，或是在管理过程中发现代建人严重违反有关资质执业办法、职业道德、行为准则和市场竞争规则的，以及采取不正当竞争手段损害其他代建单位利益的，则委托人有权解除代建合同，并将代建人出现的问题及处理建议报送市（区）发展和改革部门。

(5) 工程质量未达到合同约定的质量标准，代建人有责任进行整改直至达到约定的工程质量标准为止，整改费用由代建人负责承担。

(6) 因代建人的组织协调、质量安全整改等出现过错造成未按约定工期（以施工工期目标中约定的工期为准）完成代建工作，每延误一天，按该项目应收代建管理费的1%赔偿，但最多不超过代建管理费的30%。如工期延长超过三个月的，委托人有权解除合同，并将其记入代建不良记录管理档案。

(7) 在施工条件均已具备的条件下，代建人没有合理原因使项目未能在目标工期内交付使用，每延迟1天，委托人扣罚代建人的项目代建管理费1万元（最高不超过代建管理费的30%），但因不可抗力、政府行为或由于委托人原因而发生的除外。

(8) 经市安全监管部门认定代建人负有安全责任时，代建期间出现一般安全事故的，扣代建管理费总额的5%；出现较大安全事故的，扣代建管理费总额的10%；出现重大安全事故的，扣代建管理费总额的20%；出现特别重大安全事故或两起以上相同性质的重大安全事故的，扣代建管理费总额的30%。同时记入代建不良记录管理档案，其附带责任按国家有关规定执行。

(9) 发生一般质量事故的，其违约赔偿金按代建管理费的5%计扣；发生严重质量事故的，其违约赔偿金按代建管理费的10%计扣；发生重大质量事故的，其违约赔偿金按代建管理费的20%计扣；发生特别重大质量事故或两起以上相同性质的重大质量事故的，其违约赔偿金按代建管理费的30%计扣。同时记入代建不良记录管理档案，其附带责任按国家有关规定执行。

(10) 代建人应对其委托的咨询、设计及相关专业工作单位负责监督指导，并就其工作失误对委托人负连带责任。

(11) 当代建人未履行全部或部分代建义务，委托人可发出警告直至解除合同，代建人承担违约责任。

(12) 代建人未按《三亚市政府投资建设项目代建制管理办法》做好项目代建单位职责的其他情况而造成产生经济损失或工期延误的，代建人负责承担由此而产生的经济损失，并赔偿由此给委托人带来的其他损失。

(13) 代建人存在与项目有关的违法、违规、违纪行为的，委托人有权单方面解除合同，代建人除负责退回非法所得外，还应按非法所得金额的 10% 向委托人支付违约金，如造成委托人损失的应赔偿相应的损失，触犯法律的将追究相关法律责任。

第十一章 不可抗力

第六十条 因不可抗力导致合同不能全部或部分履行，合同双方应协商解决。

第十二章 合同生效、变更与终止

第六十一条 本合同自市（区）发展改革部门备案完成之日起生效。

第六十二条 由于委托人原因，使代建工作受到阻碍，发生延误、暂停或终止，委托人应将此情况可能产生的影响或解决方案及时通知代建人并采取相应的措施。代建人完成代建业务的时间相应延长，并得到附加工作的报酬。由于委托人未采取相应措施，在代建人向委托人进行书面报告后，代建人可继续暂停执行全部或部分代建业务，直至提出解除合同。

第六十三条 在代建合同签订后，由于非代建人原因，使得代建人不能全部或部分执行代建工作时，代建人应当立即通知委托人。该项目代建业务的完成时间应予延长。

第六十四条 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。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。

第六十五条 当委托人认为代建人无正当理由而又未履行全部或部分代建义务时，可向代建人发出指明其未履行义务的通知。若委托人发出通知后满 21 日没有收到答复，可在第一个通知发出后 35 日内发出终止委托代建合同的通知，合同即行终止，同时委托人扣除代建人代建管理费 20% 的违约金。

第六十六条 代建人与委托人办理完成项目移交手续，并经政府审计等相关部门审核通过工程决算，代建人收到代建管理费用余额（质量保修期结束）后，本合同即终止。

第六十七条 合同协议的终止并不影响各方应有的权利和应当承担的责任。

第十三章 争议的解决

第六十八条 在合同执行过程中引起的争议，双方可通过协商并订立补充合同；协商如未能达成一致，可提交市政府协调，协调后争议仍未解决时，应按专用条款约定提交仲裁或向人民法院起诉。

第十四章 各方应遵守的承诺

第六十九条 委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，为代建人提供项目代建的必要

资料和配合做好协调沟通工作，协助代建人完成项目代建工作。

第七十条 代建人承诺，遵守本合同中的各项约定，按照代建工作范围和内容，承担代建任务。

第十五章 其他

第七十一条 在代建管理范围内，如需聘用专家咨询或协助，由代建人聘用的，其费用由代建人承担；由委托人聘用的，其费用由委托人承担。

第七十二条 未经市（区）财政、发改等相关政府部门批准，代建人不得以本项目工程或权益进行融资，或进行任何形式的抵押、质押和其它形式的担保。

第七十三条 代建人及其有母子公司关系的相关企业不得在自己代建的建设项目中，承担咨询评估、勘察、测绘、设计、施工、监理等工作。

第七十四条 代建人驻地代建管理机构及其职员不得接受代建项目各相关方的任何报酬或者经济利益。

第七十五条 代建人不得参与可能与合同规定的与委托人的利益相冲突的任何活动。

第七十六条 代建人在代建过程中，不得泄露委托人声明的秘密，代建人亦不得泄露设计人、承包商及其他相关人等提供并声明的秘密。

第七十七条 除专用合同条款另有约定外，委托人提供给代建人的图纸、委托人为实施工程自行编制或委托编制的技术规范以及反映委托人要求的或其他类似性质的文件的著作权属于委托人。代建人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经委托人书面同意，代建人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

除专用合同条款另有约定外，代建人为实施工程所编制的文件，除署名权以外的著作权属于委托人，代建人可因实施工程的运行、调试、维修、改造等目的而复制、使用此类文件，但不能用于与合同无关的其他事项。未经委托人书面同意，代建人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

第七十八条 根据国家有关工程建设、廉政建设的规定，为做好项目代建工作中的党风廉政建设工作，保证代建项目高效优质，保证代建项目工程建设资金的安全和有效使用以及投资效益，合同双方应在签订本合同的同时签订《廉政合同》。

第三部分 专用合同条款

第一条 (15) 缺陷责任期期限：_____

(16) 工程质量保修期期限：_____

第二条 本合同适用的法律及代建依据：《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产管理条例》、《三亚市政府投资建设项目代建制管理办法》、《三亚市政府投资建设项目设计变更管理规定》、《建设工程项目管理规范》(GB/T50326-2006) 及各种与本项目相关的设计、施工、监理规范、规程，以及相关的地方标准。

第八条 代建单位信用考核内容及时间：每年度由市（区）发展改革部门组织各相关部门对代建人进行综合信用评价考核，考核情况分为定期和不定期两种形式，定期考核于当年 12 月 31 日之前完成，不定期考核时间由市（区）发展改革部门和项目业主单位根据需要确定（制定相关考核办法）。

第十四条 选择专业工作单位的监督管理措施：_____

第十八条 委托人应向代建人提供包含项目的使用功能要求等内容的设计任务书和时间：

内容：_____

时间：_____

第二十一条 委托人应按如下方式核拨项目前期费用：项目前期工作进度款由代建人根据项目进展情况报市（区）发展改革部门申请下达投资计划，市（区）财政部门审批拨付。

项目前期费用由市（区）财政部门拨付给委托人，由委托人拨付给各专业工作单位账户。

工程建设资金在委托人、代建人核准后由市（区）财政部门按规定程序直接拨付至施工单位账户。

第二十二条 委托人应在接到书面要求的 14 个工作日（特殊紧急事项应在 7 个工作日内或签订临时备忘录再补齐手续）内就代建人书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

第二十七条 代建人向委托人汇报代建工作进展的方式和时间：代建人应当按照合同规定组建项目经理部，并向市（区）发展改革部门及项目业主单位报送项目经理及其项目经理部主要成员名单、项目代建方案或规划。每月 5 日前定期向市（区）发展改革部门及项目业主单位报送《政府投资项目代建工作月报》，以及在规定的时间内向各相关部门报送项目建设需要的各类报表。书面形式为代建人汇报代建工作进展的最终方式。

第三十四条 代建人项目工程建设资金专用账户管理方法：

(1) 所有在代建管理范围内需要支出的资金，必须由委托人和代建人共同签字后方可支付。

(2) 代建人与专业工作单位、银行各方应签订《资金监管协议》，专业工作单位的资金使用需在代建人批准后方可进行。

(3) _____

第五十三条 代建管理费计算方法、支付比例和支付时间：

计算方法：_____（按财政部《基本建设项目建设成本管理规定》（财建〔2016〕504号）相关规定及所附《项目建设管理费总额控制数费率表》的费率计算。

代建管理费的支付比例及支付时间：

(1) 实行前期工作代建的项目，财政部门根据代建合同，第一次将代建单位管理费的 20% 拨付给代建单位，待完成项目初步设计及概算批复后支付不超过 80%，余额在项目竣工决算后再清算。

(2) 实行全过程代建或者建设实施代建的项目，市（区）财政部门根据代建合同，第一次将代建单位管理费的 20% 拨付给代建单位，其余待工程项目开工后，按季度工程进度支付，在项目竣工前累计拨付不超过 80%，余额待项目竣工财务决算批复后给予清算。

(3) 经决算部门完成决算审定后 60 日内支付代建管理费总价的 15%；

(4) 余款代建管理费总价的 5% 作为工程质量保修金，待质量保修期结束之日起 30 日内一次付清。

代建管理费经委托人核准后由市（区）财政部门按规定程序拨付至代建人账户。

第五十四条 附加工作的报酬及项目投资节余奖励酬金的计算方法、支付方式和支付时间：

(1) 委托人可以选择以下附加工作报酬计算方法中的一种支付：①附加工作日数×合同报酬/代建服务日；或是②按实际参加代建人员和不同技术职称人员的日标准工资乘以累计工作日（参考国家发改委、建设部发改价格〔2007〕670号附件四“建设工程监理与相关服务人员人工日费用标准”计算）。

支付方式：由于委托人原因造成的工程连续停工 30 日以内按实际发生天数计算附加工作日数及附加工作的报酬，工程连续停工 30 日以上的，由委托人和代建人双方另行协商解决附加工作报酬。在委托人与代建人协商达成一致意见并签订相关补充协议、说明并报市政府相关部门批准后进行支付。其中自然灾害、设计变更引起增加的工作时间不计附加工作日数。

支付时间：经委托人核准并按规定程序报市财政部门拨付至代建人账户。

(2) 代建人为项目投资节约资金时，向委托人提出代建奖励报告，奖励金额按以下内容和方法计取：

节余额奖励：节余奖励金额=批准的建安工程概算余额×奖励比率 30 %。（最高不超过 200 万）

注：“工程费用节余额”是指经过评估的，代建人全面履行合同约定代建项目建设内容、质量标准等前提下的项目概算建筑安装工程费与批准的项目相应的决算之差额。

支付方式：由市发展改革部门和市财政部门核准后在项目节余资金中列支。

支付时间：在竣工决算批准，并经市发展改革部门和市财政部门核准报市政府批准后 90 日内支付。

（3）优良工程奖励费用

代建项目按规定工期建成，经竣工验收合格后交付使用，如被国家部委评为优良工程，则代建人可获得一笔奖励费用，奖励金额按以下内容和方法计取：

优良工程奖励：代建管理费用的 10%，最高不超过 200 万元

支付方式：奖励资金由市发展改革部门和市财政部门核准后在项目预备费中列支或由市发展改革部门统筹安排。代建奖励金由市财政性资金和项目业主自筹资金按项目建设资金来源的比例分摊支付，

支付时间：在竣工验收完成且获得国家部委优良工程的相关证书，并经市发展改革部门和市财政部门核准报市政府批准后 90 日内支付

第五十五条 委托人应向代建人支付的滞纳金利息为：_____。

第五十八条 应在收到代建人提交的资金支付申请的 20 日内给予签认，支付时间为：市（区）财政局按规定程序拨付时间_____。

第六十八条 争议的解决方式：_____

其他附加协议条款：

第二卷

第五章 图 纸

2. 图 纸

第三卷

第六章 技术标准和要求

符合国家现行标准和技术规范

第四卷

第七章 投标文件格式

_____（项目名称）代建招标

投 标 文 件

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

目 录

- 一、投标函及投标函附录
- 二、法定代表人身份证明
- 三、授权委托书
- 四、投标保证金
- 五、代建方案
- 六、项目管理机构
- 七、资格审查资料
- 八、其他材料

一、投标函及投标函附录

(一) 投标函

1. 我方已仔细研究了_____（项目名称）招标文件的全部内容，愿意以人民币（大写）_____（¥_____）的投标总报价，工期_____，工程质量达到_____。
2. 我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不修改、撤销投标文件。
3. 随同本投标函提交投标保证金一份，金额为人民币（大写）_____（¥_____）。
4. 如我方中标：
 - (1) 我方承诺在收到中标通知书后，在中标通知书规定的期限内与你方签订合同。
 - (2) 随同本投标函递交的投标函附录属于合同文件的组成部分。
 - (3) 我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。
5. 我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在第二章“投标人须知”第 1.4.2 项和第 1.4.3 项规定的任何一种情形。
6. _____（其他补充说明）。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地址：_____

网址：_____

电话：_____

传真：_____

邮政编码：_____

_____年_____月_____日

(二) 投标函附录

工程名称：_____（项目名称）___标段

序号	条款内容	合同条款号	约定内容	备注
1	项目负责人	1.1.2.4	姓名：_____	
2	工期	1.1.4.3		
3	缺陷责任期	1.1.4.5		
4	质量标准	13.1		
5	投标有效期	3.3.1	_____天	
.....			

备注：投标人在响应招标文件中规定的实质性要求和条件的基础上，可做出其他有利于招标人的承诺。此类承诺可在本表中予以补充填写。

投标人（盖章）：

法人代表或委托代理人（签字或盖章）：

日期：___年___月___日

二、法定代表人身份证明

投 标 人：_____

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。

投标人：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

三、授权委托书

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：法定代表人身份证明

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字）

身份证号码：_____

_____年_____月_____日

四、投标保证金

附基本帐户开户许可证、银行转账单复印件

五、代建方案

(格式自拟)

(二) 主要人员简历表

姓名		年龄		学历	
职称		职务		拟在本合同任职	
毕业学校	___年毕业于___学校___专业				
主要经历					
时间	参加过的类似项目	担任职务	发包人及联系电话		

七、资格审查资料

(一) 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						

备注：本表后应附企业法人营业执照副本、企业资质证书副本、安全生产许可证（施工单位提供）等材料的复印件。

（二）近年财务状况表

备注：在此附经会计师事务所或审计机构审计的财务财务会计报表复印件，具体年份要求见第二章“投标人须知”的规定。

(三) 近年代建的类似项目情况表

项目名称	
项目所在地	
发包人名称	
发包人地址	
发包人联系人及电话	
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	
总监理工程师及电话	
项目描述	
备注	

备注：1、类似项目指市政工程。

2、本表后附代建合同复印件，时间以代建合同签订时间为准。具体年份要求见投标人须知前附表。每张表格只填写一个项目，并标明序号。

（四）近年发生的诉讼和仲裁情况

说明：近年发生的诉讼和仲裁情况仅限于投标人败诉的，且与履行施工承包合同有关的案件，不包括调解结案以及未裁决的仲裁或未终审判决的诉讼。

（五）企业其他信誉情况表（年份要求同诉讼及仲裁情况年份要求）

1、近年企业不良行为记录情况

2、在施工程以及近年已竣工工程合同履行情况

3、其他

备注：1、企业不良行为记录情况主要是近年投标人在工程建设过程中因违反有关工程建设的法律、法规、规章或强制性标准和执业行为规范，经县级以上建设行政主管部门或其委托的执法监督机构查实和行政处罚，形成的不良行为记录。应当结合第二章“投标人须知”前附表第 10.1.2 项定义的范围填写。

2、合同履行情况主要是投标人近年所承接工程和已竣工工程是否按合同约定的工期、质量、安全等履行合同义务，对未竣工工程合同履行情况还应重点说明非不可抗力解除合同（如果有）的原因等具体情况，等等。

八、其他材料