**安脚民宿（一期）全过程建设管理及设计**

**招 标 文 件**

**招标单位：浙江花满婺州文旅发展有限公司（盖单位章）**

**招标代理单位：浙江华杰工程咨询有限公司（盖单位章）**

 **2021年9月**

**目 录**

第一章 招标公告

[第二章 投标人须知 5](#_Toc403986546)

[1 ．总则 10](#_Toc403986547)

[2．招标文件 11](#_Toc403986548)

[3．投标文件 11](#_Toc403986549)

[4．投标 13](#_Toc403986550)

[5．开标 14](#_Toc403986551)

[6．评标 14](#_Toc403986552)

[7．合同授予 14](#_Toc403986553)

[8．重新组织评标、重新组织招标和不再招标 15](#_Toc403986554)

[9．纪律和监督 16](#_Toc403986555)

[第三章 评标办法 17](#_Toc403986556)

[1、评标方法 17](#_Toc403986557)

[2、评审标准 19](#_Toc403986558)

[2.1 初步评审标准 19](#_Toc403986559)

[2.2 分值构成与评分标准 19](#_Toc403986560)

[3、评标程序 19](#_Toc403986561)

[3.1 初步评审 19](#_Toc403986562)

[3.2 详细评审 20](#_Toc403986563)

[第四章 合同条款及格式 21](#_Toc403986564)

[第一节 标准条件](#_Toc403986565) 22

[第二节 专用条件 26](#_Toc403986566)

[第五章 投标文件格式 42](#_Toc403986567)

**第一章 招 标 公 告**

1. **招标条件：**

安脚民宿（一期）全过程建设管理及设计，已由相关文件批准建设，招标人为浙江花满婺州文旅发展有限公司，建设资金来源自筹，项目出资比例为100%。现决定对该项目进行公开招标，选定服务单位。

1. **项目概况与招标范围：**

2.1工程概况：本项目总投资额约3500万元。

2.2 全过程建设管理（代建）：包括但不限于根据招标人批准的建设计划，中标人协助开展项目前期工作，包括项目可研、环评、工程勘察、初步设计评审、环保、消防等手续报批和办理，协助三通一平现场管理、协助原有建筑物结构检测及鉴定工作管理；组织规划方案、初步设计、施工图设计的设计管理协调和设计文件的审批手续；组织施工、监理、服务、设备材料选购等招标；办理工程规划许可证、施工许可证、消防、园林绿化、市政等手续（如有）；配合各相关合同的洽谈签订、负责工程履约的监督管理（包括进度、质量、安全、投资控制管理等）；编制年度计划，投资计划、用款计划申请；负责组织工程中间验收、工程结算资料审核、协助组织竣工验收、协助结算审核；负责工程、资产和建设档案移交及备案；负责工程质量保修管理等所有全过程建设管理工作，须满足运营条件，具体服务内容以招标人要求为准。

设计：包括但不限于概念性方案设计；可行性研究报告编制；方案设计（含方案的优化、修改、完善、报批）；初步设计(初步设计深度须满足招标人要求)；设计概算；施工图设计（包括施工过程中的设计变更、图纸会审、技术交底、施工现场技术服务、竣工验收等服务）；承担工程报建和招标所需的配合工作等；含施工涉及到的所有设计工作，具体服务内容以招标人要求为准。

2.3工程建设地点：金华市婺城区长山乡安脚村。

2.4计划服务期：满足招标人要求（其中设计工期60日历天，方案确定后25日历天内完成施工图设计）。

2.5工程质量要求：不低于国家相关验收的合格标准。

**3．资格条件：**

3.1投标人须具有建设行政主管部门颁发的设计综合甲级资质【或建筑行业设计乙级及以上资质或建筑行业（建筑工程）专业设计乙级及以上资质】的独立法人，并在人员、设备、资金等方面具有相应的全过程建设管理、设计能力（本次招标接受联合体投标，联合体家数不得超过2家，且联合体牵头人须为全过程建设管理单位。

3.2拟派项目负责人（若为联合体投标，须为联合体牵头人单位人员）应具有工程类中级及以上技术职称，项目负责人须为本单位在册人员证明（分别提供社保处出具的2021年5月、2021年6月、2021年7月连续3个月养老保险缴纳凭证）。

3.3潜在投标人在投标时，企业不在被国家住房和城乡建设部或浙江省住房和城乡建设厅或企业注册所在地的建设行政主管部门或金华市住房和城乡建设局或婺城区住房和城乡建设局公示为不能投标的限制期限内；

3.4潜在投标人在投标时，项目负责人无因发生犯罪被判刑在执行期内（包括行贿犯罪判刑）；

3.5潜在投标人在投标时，项目负责人不在被国家住房和城乡建设部或浙江省住房和城乡建设厅或企业注册所在地的建设行政主管部门或金华市住房和城乡建设局或婺城区住房和城乡建设局公示为不能投标的限制期限内；

3.6潜在投标人在投标时，需提供上述3.3、3.4、3.5要求的承诺书；

3.7浙江省外设计企业须出具《省外企业进浙承接业务备案证明》。

**4．招标文件的获取：**

4.1凡有意参加投标者，请于2021年 月 日至2021年 月 日 时 分前在金华市公共资源交易中心婺城区分中心网上下载招标文件及相关资料。

**5．投标文件的递交：**

5.1投标文件递交的截止时间为2021年 月 日 时 分，地点为金华市公共资源交易中心婺城区分中心（婺城区紫金南街369号瑞唐国际附楼3楼开标室），递交方式可为邮寄或当面递交，投标人代表在递交投标文件后离开开标现场；

5.2收件地址为金华市公共资源交易中心婺城区分中心（婺城区紫金南街369号瑞唐国际附楼3楼开标室）、收件人为浙江花满婺州文旅发展有限公司、联系人为郑梦琪、联系号码为0579-82210203，投标人无须派代表前往开标现场（采用邮寄方式的，须写明寄件人姓名、钉钉号及保持畅通的联系方式，投标文件送达时间以收件人签收时间为准，因快递物流延误或因运输过程中产生的封装破损问题由投标人自行负责）。

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：

6.1本次招标公告在金华市婺城区公共资源交易网（网址http://www.wcqggzy.com ）上发布。

6.2金华市公共资源交易中心婺城区分中心 电话：0579-82487077

**7、行政监督部门：**

金华市婺城区住房和城乡建设局 电话：0579-82487110

### 8、联系方式：

招标人：浙江花满婺州文旅发展有限公司 代理机构：浙江华杰工程咨询有限公司

地 址：金华市婺城区临江东路1100号 地址：金华市环城东路1777号宁远大厦11楼

联系人：郑女士 联 系人：贾健美

电 话：0579-82210203 联系电话：0579-82410965

扫黑除恶举报：

如有发现以下涉黑涉恶情况的可向当地主管部门进行举报：

1、施寻衅滋事、故意伤害、殴打等暴力手段或言语威胁、谈判协商、阻扰施工等软暴力手段，强包强揽土石方、附属设施等工程，强买强卖、垄断砂、石、水泥、商品砼等建材，强装强卸、强迫他人供货或接受服务。

2、以强制、威胁等手段扣押建造师等各类注册证书并限制相关人员流动。

3、在工程项目建设过程中组织煽动闹事、封门堵路、断水断电、殴打施工人员等扰乱建筑市场秩序、阻扰正常施工。

4、在项目建设中强行收取“地盘费”、“管理费”、“保护费”等，实施敲诈勒索。

5、虚假招投标、恶意竞标、恶意围标串标以及暴力、威胁、利诱等手段阻止其他投标人参与投标或者控制其他投标人投标。

6、在工程款结算和农民工工资支付中，以威胁、恐吓等暴力手段恶意拖欠、随意克扣、有组织的暴力讨薪、聚众滋事、以讨要工资为名组织策划群体上访等。

7、其他涉黑涉恶情况。

金华市婺城区住房和城乡建设局

举报电话：0579-82337419  0579-82307732
举报邮箱：498615664@qq.com

注意事项

1、潜在投标人可在金华婺城区公共资源交易网中浏览招标文件。如已注册账号且办理过浙江 CA 证书和电子签章，需到金华市公共资源交易中心（金华市双龙南街858号）四楼办公室办理CA锁婺城区模块扩充, 才可通过账号登录系统下载招标文件；

2、缴纳投标保证金需从CA锁办理：按招标文件中的投标人须知前附表要求缴纳投标保证金，缴纳后进入CA锁复核是否缴纳成功，如未成功请及时与0579-83180571、82487077联系，开标时携带保证金缴纳凭证（银行缴纳单回执）以便核对缴纳信息。

**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）的投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、 为 （联合体名称）牵头人，负责： 全过程建设管理\_\_\_\_\_\_；

 为 （联合体名称）成员，负责： 设计 。

2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本项目相关文件编制和合同签订，代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，处理与之有关的一切事务，并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一份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

牵头人名称：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

成员名称：（盖章）

 法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

 年 月 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：浙江花满婺州文旅发展有限公司地址：金华市婺城区临江东路1100号联系人：郑女士电话：0579-82210203 |
| 1.1.3 | 招标代理机构 | 名称：浙江华杰工程咨询有限公司地址：金华市环城东路1777号宁远大厦11楼联系人：贾健美电话：0579-82410965 |
| 1.1.4 | 项目名称 | 安脚民宿（一期）全过程建设管理及设计 |
| 1.1.5 | 建设地点 | 金华市婺城区长山乡安脚村 |
| 1.3.1 | 招标范围 | 全过程建设管理（代建）：包括但不限于根据招标人批准的建设计划，中标人协助开展项目前期工作，包括项目可研、环评、工程勘察、初步设计评审、环保、消防等手续报批和办理，协助三通一平现场管理、协助原有建筑物结构检测及鉴定工作管理；组织规划方案、初步设计、施工图设计的设计管理协调和设计文件的审批手续；组织施工、监理、服务、设备材料选购等招标；办理工程规划许可证、施工许可证、消防、园林绿化、市政等手续（如有）；配合各相关合同的洽谈签订、负责工程履约的监督管理（包括进度、质量、安全、投资控制管理等）；编制年度计划，投资计划、用款计划申请；负责组织工程中间验收、工程结算资料审核、协助组织竣工验收、协助结算审核；负责工程、资产和建设档案移交及备案；负责工程质量保修管理等所有全过程建设管理工作，须满足运营条件，具体服务内容以招标人要求为准。 设计：包括但不限于概念性方案设计；可行性研究报告编制；方案设计（含方案的优化、修改、完善、报批）；初步设计(初步设计深度须满足招标人要求)；设计概算；施工图设计（包括施工过程中的设计变更、图纸会审、技术交底、施工现场技术服务、竣工验收等服务）；承担工程报建和招标所需的配合工作等；含施工涉及到的所有设计工作，具体服务内容以招标人要求为准。 |
| 1.3.2 | 计划服务期 | 满足招标人要求（其中设计工期60日历天，方案确定后25日历天内完成施工图设计）。 |
| 1.3.3 | 质量要求 | 不低于国家相关验收的合格标准。 |
| 1.4 | 投标人资格要求 | 企业：投标人须具有建设行政主管部门颁发的设计综合甲级资质【或建筑行业设计乙级及以上资质或建筑行业（建筑工程）专业设计乙级及以上资质】的独立法人，并在人员、设备、资金等方面具有相应的全过程建设管理、设计能力（本次招标接受联合体投标，联合体家数不得超过2家，且联合体牵头人须为全过程建设管理单位。项目负责人：拟派项目负责人（若为联合体投标，须为联合体牵头人单位人员）应具有工程类中级及以上技术职称，项目负责人须为本单位在册人员证明（分别提供社保处出具的2021年5月、2021年6月、2021年7月连续3个月养老保险缴纳凭证）。其它要求：浙江省外设计企业须出具《省外企业进浙承接业务备案证明》；①潜在投标人在投标时，不在被国家住房和城乡建设部或浙江省住房和城乡建设厅或企业注册所在地的建设行政主管部门或金华市住房和城乡建设局或婺城区住房和城乡建设局公示为不能投标的限制期限内。②潜在投标人在投标时，项目负责人无因犯罪被判刑在刑期内（包括行贿犯罪判刑）。③潜在投标人在投标时，项目负责人不在被国家住房和城乡建设部或浙江省住房和城乡建设厅或企业注册所在地的建设行政主管部门或金华市住房和城乡建设局或婺城区住房和城乡建设局公示为不能投标的限制期限内。 |
| 1.9.1 | 踏勘现场 | 不组织；自行踏勘 |
| 1.10.1 | 投标预备会 | 有必要组织时，见招标人另行通知 |
| 1.10.2 | 投标人提出问题的截止时间 | 2021年 月 日17时00分 |
| 1.10.3 | 招标人书面澄清的截止时间 | 2021年 月 日17时00分 |
| 1.11 | 分包 | 不允许 |
| 1.12 | 偏离 | 不允许 |
| 2.1 | 构成招标文件的其他材料 | 招标补充文件或对招标文件所作的澄清、修改。 |
| 2.2.2 | 投标截止时间 | 2021年 月 日 时 分 |
| 2.2.3 | 投标人确认收到招标文件澄清的时间 | 由投标人自行关注婺城区公共资源交易网的建设工程——补充文件栏，招标人在规定时间内发布的关于本工程的补充文件，视为已送达相关投标人。 |
| 2.3.2 | 投标人确认收到招标文件修改的时间 |
| 3.1.1 | 构成投标文件的其他材料 | 投标人认为应附的其他材料 |
| 3.3.1 | 投标有效期 | 60日历天（从投标截止之日算起） |
| 3.4.1 | 投标保证金 | 投标保证金金额：人民币壹万元【截止时间：2021年 月 日（以到账时间为准）】 投标保证金的形式：一、网上缴纳投标保证金递交方式：从企业基本账户汇出，账号、开户行信息通过CA登录“金华市公共资源交易中心婺城区分中心全流程电子交易综合系统（http://www.wcqggzy.com）”获取，点击“缴纳保证金”，选择需要缴纳保证金的项目（标段）并点击“获取账号”，选择银行确认后系统生成“缴纳订单”；投标人在转账时请按照“缴纳订单”中的信息填写收款账号、开户行信息。**注：1、账号根据不同项目（标段）随机生成，此账号只在本项目（标段）中使用有效，请注意核对。账号漏填、混填或错填均视为未按时缴纳保证金。****2、投标保证金要求单笔付款，并且与“缴纳订单”中的金额一致。未在规定时间内足额到帐的，其投标文件将不予受理。****3、投标保证金未在规定时间内足额到帐的（必须缴纳到上述指定账户）；****4、投标人缴纳的投标保证金存在以下情形之一的；视为未提交投标保证金：①未注明用途或注明错误且投标文件中未附投标保证金用途证明资料的；②未从本单位基本账户汇出。③未附企业基本账户开户许可证及投标保证金缴纳凭证复印件。因未遵照文件规定造成其投标文件无法递交，一切后果由投标人自行承担。****咨询电话：0579-83180571**开户名称：金华市公共资源交易中心婺城区分中心；用途：安脚民宿（一期）全过程建设管理及设计投标保证金**（可简写，但需体现本工程）** 二、按年度缴纳保证金（婺城区）三、工程保函包括银行保函、保险机构保证保险保单和融资担保公司保函，如采取保函形式需把保单送至开标现场代理处。特别说明：从2018年9月21日起，金华市公共资源交易中心婺城区分中心将增加中国建设银行投标保证金账户（户名：金华市公共资源交易中心婺城区分中心，开户行：中国建设银行股份有限公司金华婺城支行）， 各投标人可按需自行选择投标保证金缴纳银行（建行或金华银行）， 如有事请联系 0579-82487077。四、为确保保证金及时到账，建议使用电汇加急或者网银加急方式进行汇款（人民银行系统开放时间为周一至周五 9:00～17：00，若周一为投标截止期的，请在上周五确保资金到账）。 |
| 3.5 | 资格审查资料 | 本工程采用资格后审 |
| 3.6 | 是否允许递交备选投标方案 | 不允许 |
| 3.7.1 | 签字或盖章要求 | 按照招标文件及投标文件格式编制要求进行签字、盖章 |
| 3.7.2 | 投标文件副本份数 | 正本壹份，副本壹份，中标单位后补叁份副本 |
| 4.1.1 | 封套上写明 | 安脚民宿（一期）全过程建设管理及设计技术及资信标（含资格审查资料）/商务标 |
| 4.2.2 | 递交投标文件地点 | 金华市公共资源交易中心婺城区分中心（婺城区紫金南街369号瑞唐国际附楼3楼开标室） |
| 4.2.3 | 是否退还投标文件 | 否 |
| 5.1 | 开标时间和地点 | 开标时间：同投标截止时间开标地点: 金华市公共资源交易中心婺城区分中心3楼开标室 |
| 5.2 | 开标程序 | ( 1 )密封情况检查：按须知4.1.1、4.1.2；( 2 )开标顺序：先开技术及资信标（含资格审查资料），再开商务标。 |
| 6.1.1 | 评标委员会的组建 | 评标委员会由招标人依法组建，共 5人。其中招标人代表 1 人；从评标专家库中随机抽取专家 4人（经济专家 1 人，技术专家3人,其他专家 0 人）。评标委员会设组长1人，主持评标工作，组长由评标委员会成员推举产生（招标人代表不得担任组长）。 |
| 7.1 | 是否授权评标委员会确定中标人 | 否，根据得分从高到低依次排名，推荐前一名为中标候选人，确定排名第一中标候选人为拟中标人。 |
| 7.3.1 | 履约保证金 | 履约担保的形式：现金（转账）或银行保函或保险保单，签订合同前办理完成。履约担保的金额：人民币贰万元。 |
| 8 | 招标人对入围单位及中标单位的特别要求 | 本项目的项目负责人必须是本单位人员，杜绝挂靠投标行为，一旦发现终止合同。 |
| 9 | 评标结果公示 | 金华市婺城区公共资源交易网（http://www.wcqggzy.com） |
| 10 | 补充 |
| 10.1 | 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。 |
| 10.2 | 公证机构 | 金华正信公证处 |
| 10.3 | **自行放弃提疑** | **1.潜在投标人在提疑截止时间前下载文件的，如对招标文件有疑问，应按本招标文件规定的时间前登录“金华市婺城区公共资源交易网”提出，逾期提出的，招标人及代理机构不予受理、答复；****2.潜在投标人在提疑截止时间后下载文件的，视为自行放弃提疑权力。** |

### 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，本招标项目己具备招标条件，现对本项目进行招标。

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、计划服务期、质量要求和服务内容

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的服务期：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。

1.3.4 服务范围及内容：见投标人须知前附表。

#### 1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本工程的资质条件、能力和信誉。

（1）资质条件：见投标人须知前附表；

（2）项目负责人资格：见投标人须知前附表；

（3）其他要求：见投标人须知前附表。

1.4.2 本工程不接受联合体。

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）为本项目前期准备提供设计或咨询服务(单位)；

（3）为本项目的施工承包人；

（4）为本项目的代建人；

（5）为本项目提供招标代理服务或全过程造价控制的；

（6）与本项目的施工人或代建人或招标代理机构同为一个法定代表人的；

（7）与本项目的施工人或代建人或招标代理机构相互控股或参股的；

（8）与本项目的施工人或代建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）本次招标投标过程中，提供的资料、承诺等造假的。

#### 1.5 费用承担

1.5.1 投标人对参加本工程投标活动所涉及的一切费用均自行承担，不管投标结果如何，招标人对上述费用不负任何责任。投标人的投标书一律不退还，请各投标人自留备考。

**1.5.2本项目的公证费由中标单位支付。**

#### 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本工程不组织踏勘现场，由投标人自行前往。

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不组织。

如有疑问，请在投标须知前附表中规定时间前登录“金华市婺城区公共资源交易网”提出，逾期不得再对招标文件的条款提出质疑，并视为无异议。

#### 1.11 分包

不允许分包

#### 1.12 偏离

不允许偏离

### 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；

(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登录“金华市婺城区公共资源交易网建设工程”提出 ，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天前提交至金华市婺城区公共资源交易网建设工程——补充文件，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 投标人在开标前应该及时关注招标人在网上发出的澄清。

#### 2.3 招标文件的修改

2.2.1招标文件的修改15天前，招标人可以在网上修改招标文件。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投标人在开标前应该及时关注招标人在网上发出的补充文件。

### 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(详见第五章投标文件格式目录中的内容)：

(l）资格审查资料；

(2）技术及资信标；

(3）商务标。

#### 3.2 投标报价

**3.2.1 投标人应按第五章投标文件格式中的“投标报价”的要求填写相应表格。**

**3.2.2 商务标报价要求：**

**全过程建设管理（代建）收费费率：3%。**

**最终结算价以除征地拆迁费以外的前期工程费、勘察设计费、建安工程费（含设备、软装采购）等代建管理服务范围内的结算价合计数（无结算价的以合同价）为基数×3%。该项不作竞争，无须报价。**

**设计收费：**依据“关于进一步开放建设项目专业服务价格的通知（发改价格[2015]299号）”要求，参照国家计委，建设部《工程勘察设计收费管理规定》计价格[2002]10号收费标准的70.0%（含）至80.0 %（含）范围内进行报价：

（1）项目的设计费以建安工程结算价为设计收费计费额×中标费率。

（2）本项目专业调整系数按1.0、工程复杂程度调整系数按1.0、附加调整系数均按1.25。

（3）在综合考虑本项目产生的各种因素的情况下，设计单位的报价应视为承担本招标范围内项目咨询、设计任务所需收取的全部费用的最终报价，不受今后国家和地方对设计费调整的影响。

（4）包括但不限于概念性方案设计；方案设计（含方案的优化、修改、完善、报批）；初步设计(初步设计深度须满足招标人要求)；设计概算编制等工作，具体服务内容按招标人要求为准。概念性方案设计、设计方案和初步设计（含概算编制）修改的费用、为合理设计图纸所需进行的相关编制费、前期设计范围内各阶段专家评审费、资料增加成本费、参加审查人员差旅费、利润、税费及其它应缴纳的费用等一切费用。

（5）如本项目设计服务内容涉及其它专业，中标单位不具备相应资质，则必须另行委托具有相应资质的单位进行设计。

#### 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时间、金额、形式和第八章“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招标人发放中标通知书后5 个工作日内， 向除中标候选人以外的所有投标人退还投标保证金；招标人与中标人签订合同后5 个工作日内，向中标候选人退还投标保证金。

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）中标人拒绝配合招标人办理中标通知书事宜或拒绝签收中标通知书；

(3）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。

（4）投标人之间串标、围标或以其他方式弄虚作假的行为。

（5）经查实投标人存在以他人名义投标或项目负责人资格、业绩、在建工程等市场行为的弄虚作假的情况

#### 3.5 资格审查资料

详见投标文件格式

#### 3.6 备选投标方案

不允许投标人递交备选投标方案。

#### 3.7 投标文件的编制

3.7.1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）签字或盖章并加盖单位公章。委托代理人签字或盖章的，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公章或由投标人的法定代表人（或其委托代理人）签字或盖章确认。**技术及资信标（含资格审查资料）、商务标应单独密封分开包装，并在密封袋上均应加盖单位公章和法定代表人印章。**

3.7.2 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。

3.7.3 投标文件的正本与副本应分别装订成册，并编制目录。

### 4．投标

#### 4.1 投标文件的密封和标记

4.1.1 投标文件的封套上应清楚地标记“技术及资信标（含资格审查资料）”或 “商务标” 字样，封套上应写明的其他内容见投标人须知前附表。

4.1.2未按本章第4.1.1 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公证机构收到投标文件后，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。

4.2.6投标人应认真审阅招标文件中所有的招标公告、投标须知、合同条件、规格格式、要求说明、技术规范和资料等内容，如果投标人的投标文件及其他条件不能满足本招标文件的实质性要求，招标人在任何环节可拒绝其投标或作废标处理，责任由投标单位自负。

#### 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3.7.1 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。

**5.2 开标程序**

主持人按下列程序进行开标：

(l）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；

(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）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、及其他内容，并记录在案；

(7）招标人代表、监标人、记录人等相关人员在开标记录上签字确认；

(8）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

**7.1.1以综合得分排序前一名的为第一中标候选人。**

**7.1.2中标候选人将在金华市婺城区公共资源交易网公示三天；若无异议，则第一中标候选人为中标人。**

**7.1.3公示期间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，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，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。**

#### 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，按金市建综合（2007）101号和金建招（2007）28号文件规定在实施中标通知书备案之日算起的十五个工作日内，中标单位应按投标人须知前附表的金额向招标人缴纳履约保证金

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．重新组织评标、重新组织招标和不再招标

#### 8.1 重新评标

有下列情形之一的，招标人将重新组织评标：

(l）使用招标文件没有确定的评标标准和方法的；

(2）评标标准和方法含有倾向或者排斥投标人的内容，妨碍或者限制投标人之间竞争，且影响评标结果的；

(3）应当回避担任评标委员会成员的人参与评标的；

(4）评标委员会的组建及人员组成不符合法定要求的；

(5）评标委员会及其成员在评标过程中有违法违规、显失公正行为的，且影响评标结果的；

(6）拟中标人公示期间，区建设行政监督部门收到投诉并经核查后发现招标投标过程中确有违反《中华人民共和国招标投标法》和其他有关法律、法规且影响评标结果公正性的。

#### 8.2 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

(l）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,有效投标单位少于3家的；

（3）出现本章3.3.2项特殊情况，但同意延长投标有效期的投标人少于3个的；

（4）因违反建设工程招标投标有关法律、法规及规章规定，由建设行政主管部门认定本次招标无效，必须重新招标的。

#### 8.3 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。投标人不得挂靠投标，如在招标过程及中标后发现一律作废标处理，并报市有关行政监督部门备案并进行不良行为公示，一切费用由投标人自行承担。

**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

投标人及其他利害关系人认为评标结果不公正的，应当在公示期间向招标人（或招标代理机构）提出异议；投标人及其他利害关系人对招标人（或招标代理机构）回复有异议的，可就相关事项向有关建设行政监督部门进行投诉并提供明确的请求和必要的合法证明材料。

#

# 第三章 评标办法

**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 | 资格后审评审标准 | 企业资质 | 符合附表3-1要求 |
| 拟派人员 | 符合附表3-2要求 |
| 投标时提供的报名资料 | 符合附表3-3要求 |
| 1) 资格审查按通过和未通过两种方法进行评定，投标人所有作为资格审查通过的强制性资格条件（见强制性资格条件表），经核实有一项不符合要求的，则投标人的资格为未通过，对未通过的投标人其投标文件不再进行评审。2) 投标人资格后审申请书应按《强制性资格条件表》顺序编排。 |
| 2.1.3 | 响应性评审标准 | 投标内容 | 符合第二章“投标人须知”第1.3.1项规定 |
| 服务期 | 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 |
| 投标有效期 | 符合第二章“投标人须知”第3.3.1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 |
| 权利义务 | 符合第四章“合同条款及格式”规定 |
| 2.2.1 | 分值构成(总分100分) | 资信标评定分值：10分技术标评定分值：30分商务标评定分值：60分 |
| 2.2.2 | 评分基准价的确定： | 由招标人在规定收费标准的70.0%（含）至80.0 %（含）范围内【共设11个（每1%为一个签）】，供随机抽取产生A、B值。①由招标人随机抽取一个系数A和一个系数B；②计算评标基准价：J=（A+B）/2。 |
| 2.2.3 | 投标报价的偏差率 计算公式 | 偏差率=投标报价－评标基准价 |
| **条款号** | **评分因素** | **评分标准** |
| 2.2.4（1） 技术标 （30分） | 项目建设管理方案（0-10分） | 项目建设管理难点及特点分析（0-2分） |
| 建设总体安排（0-2分） |
| 项目组织协调（0-1分） |
| 项目质量控制（0-1分） |
| 项目进度控制（0-1分） |
| 项目投资控制（0-1分） |
| 项目安全、文明及环境保护控制（0-1分） |
| 合同管理（0-1分） |
| 项目设计方案（0-20分） | 1、平面布局：符合规范及规划设计要求，场地功能分区，各种交通流线组织；各出入口、活动场地、出入口道路、景观绿化、设计合理。 （0-6分）优：6（含）分-4（不含）分 ；良：4（含）分-2（不含）分 ；差：2（含）分-0（含）分 。  |
| 2、空间组织：动静分离，功能分区明确，流线清晰相互联系方便，场地设置满足规范要求并考虑与景观关系；空间布置得当。 （0-6分）优：6（含）分-4（不含）分 ；良：4（含）分-2（不含）分 ；差：2（含）分-0（含）分 。 |
| 3、主题表达：各个业态及空间、标识体系主题明确个性特色体现婺城乡村农文旅特点，整体协调，表达到位，体现出婺城乡村农文旅融合发展文化内涵的主题，对主要的部位、主要的节点应有详细的效果体现。 （0-8分）优：8（含）分-5（不含）分 ；良：5（含）分-2（不含）分 ；差：2（含）分-0（含）分 。 |
| 2.2.4（2）资信标 （10分） | 企业业绩（0-10分） | （1）投标人自2018年1月1日至今承接过全过程建设管理（代建）项目的，每个得2分，最多得10分。本项最高得10分。 （有效证明材料：体现项目属性的中标通知书或合同复印件并加盖单位章，时间以中标通知书或合同时间为准，同一项目不得累计）。 |
| 2.2.4（3）商务标（60分） | 无效报价的确定 | 若投标单位的投标百分比未在有效报价百分比范围内的报价为无效报价。 |
|  | 报价分（60分） | 偏差率为零的有效报价得60分；偏差率为正值的有效报价，每偏差1个百分点扣0.2分，以此类推，即偏差率>0，商务标得分=60-偏差率÷1%×0.2偏差率为负值的有效报价，每偏差1个百分点扣0.1分，以此类推，即偏差率<0，商务标得分=60+偏差率÷1%×0.1注：不足10个百分点的，按直线插入法计算得分。**计算结果以四舍五入方式保留小数点二位。** |

### 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前一名中标候选人。综合评分相等时，以报价百分比低的优先；报价百分比也相等时，由招标人抽签确定。

### 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 资格后审标准：见评标办法前附表。

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

(l）技术标：见评标办法前附表；

（2）资信标：见评标办法前附表；

(3）商务标：见评标办法前附表；

2.2.2 评分

见评标办法前附表。

2.2.3 投标报价的计算

见评标办法前附表。

2.2.4 评分标准

(1）技术标评分标准：见评标办法前附表；

（2）资信标评分标准：见评标办法前附表；

(3）商务标评分标准：见评标办法前附表；

### 3、评标程序

### 3.1 初步评审

3.1.1 评标委员会依据本章第2.1.1 项、第2.1.2项、第2.1.3 项规定的评审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。

3.1.2 投标人有以下情形之一的，其投标作废标处理：

(l）串通投标或弄虚作假或有其他违法行为的；

(2）不按评标委员会要求澄清、说明或补正的；

（3）投标文件中附有招标人不能接受的条件的**。**

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技术标计算出得分；

(2）按本章第2.2.4(2）目规定的评审因素和分值对资信标计算出得分；

(3）按本章第2.2.4(3）目规定的评审因素和分值对商务标计算出得分；

(4）3.2.2 评分分值计算保留小数点后二位，小数点后第三位“四舍五入”**（技术标评分汇总时，为所有评委打分的算术平均值）。**

**3.2.3 投标人最终得分=技术标得分+资信标得分+商务标得分**

#### 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 评标委员会按照得分从高到低的顺序推荐前一名为中标候选人，确定第一中标候选人为拟中标人。得分相同的，按资信得分由高到低顺序排列；综合得分且资信得分相同的，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）。

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。

#

# 第四章 合同条款及格式

 建设项目委托代建合同书

项目名称：

委托单位：

代建单位：

建设项目委托方代建合同

项目名称：

项目委托人：

项目代建人：

根据《中华人民共和国合同法》等法律法规，为保安脚民宿（一期）的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，经委托人、代建人双方协商同意，签订本合同。

一、项目概况

项目名称：安脚民宿（一期）

项目总投资：约3500万元。

建设地点：金华市婺城区长白乡安脚村。

建设规模：占地面积66.56亩。

招标范围：包括但不限于根据招标人批准的建设计划，中标人协助开展项目前期工作，包括项目可研、环评、工程勘察、初步设计评审、环保、消防等手续报批和办理，协助三通一平现场管理、协助原有建筑物结构检测及鉴定工作管理；组织规划方案、初步设计、施工图设计的设计管理协调和设计文件的审批手续；组织施工、监理、服务、设备材料选购等招标；办理工程规划许可证、施工许可证、消防、园林绿化、市政等手续（如有）；配合各相关合同的洽谈签订、负责工程履约的监督管理（包括进度、质量、安全、投资控制管理等）；编制年度计划，投资计划、用款计划申请；负责组织工程中间验收、工程结算资料审核、协助组织竣工验收、协助结算审核；负责工程、资产和建设档案移交及备案；负责工程质量保修管理等所有全过程建设管理工作，须满足运营条件，具体服务内容以招标人要求为准。

质量要求：不低于国家相关验收的的合格标准。

二、代建方式和代建工作范围与内容

1、代建方式：按以下（ 1 ）方式

(1)全过程代建

(2)建设实施代建

(3)其他:

2、代建工作范围与内容

2.1 前期管理

（1）与委托人进行前期工作的交接（含前期资料的移交）。

（2）设计管理：组织完成项目规划方案、初步设计（扩初设计）、施工图等图纸设计优化工作，督促和检查设计进度，审核设计文件，保证设计质量，确保项目按照委托人要求以及相关部门审批意见进行设计。

（3）受委托人委托组织工程勘察、监理、施工和材料设备采购等招标工作，在工作中应回避有利益关系的单位。

（4）负责办理工程规划许可证、施工许可证、消防、园林绿化、市政等各职能部门的报批手续。

（5）受委托人委托组织工程合同的洽谈与负责履约的监督管理。

2.2工程建设管理

（1）工程施工建设管理：负责协调各相关部门之间的工作，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）按职能部门要求编制年度资金计划、下月用款计划上报委托人。

（3）负责施工中出现的工程设计变更的审核工作。

（4）负责对项目建设资金的支付进行审核。

（5）依据工程建设的进度和相关合同，对各承建单位上报的资金申请进行审核并上报委托人审批。

（6）软装采购的建议和审核，对于软装的质量和效果进行把控。

2.3 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）负责将审核后完整的结算资料递交委托人。

（4）负责完成项目竣工验收等工作，并将竣工验收合格的产品移交委托人。

（5）工程质量保修期内的服务：负责质保期（两年）内的相关协调工作，质量保修责任由相关专业工作单位依据合同约定承担。

三、代建项目管理目标

1、投资总控制金额：3500万元（最终以政府相关部门批准的投资概算或经批准的调整投资额为准）。

2、工程质量标准：不低于国家相关验收的的合格标准。

3、建设工期要求：满足招标人要求。由于前期管理和后期管理中不可控因素太多，工期考核以项目建设工期为准。

具体开工时间以监理发出的开工报告为准。

竣工时间以竣工验收通过为准。如因委托人未完成拆迁或其它原因而无法交接的，建设工期顺延。因其它非代建人原因引起的工期延误，代建人不承担责任，本合同项下的建设工期相应顺延。

四、代建管理费

**合同暂定价为： 元（大写： ）。合同暂定价以2800万元为基数×3%。**

**最终结算价以除征地拆迁费以外的前期工程费、勘察设计费、建安工程费（含设备、软装采购）等委托人认可的代建管理服务范围内的结算价合计数（无结算价的以合同价）为基数×3%。**

五、本合同由以下文件组成：

1、双方认可的变更、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、初步设计审查批复或调整文件

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。

六、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。

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，协助代建人完成代建工作。

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。

九、本合同一式壹拾贰份，具有同等法律效力，委托人和代建人各执陆份。

十、实施过程中双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。

十一、本合同未尽事宜由委托人与代建人另行协商确定。

委托人： 代建人：

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：

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”是指委托人委托实施代建的工程。

（2）“委托人”是指代表政府出资人委托代建任务，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）“代建人”是指按照代建合同约定承担代建项目组织管理工作的一方。

（4）“项目管理部”是指由代建人组建实施具体代建工作的机构。

（5）“项目负责人”是指由代建人任命全面履行本合同的负责人。

（6）“正常工作”是指双方在合同中约定委托的代建工作。

（7）“附加工作”是指：①委托人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非因受托人原因，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。

（8）“额外工作”是指正常工作和附加工作以外或由于委托人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。

（9）“日（天）”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

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

（11）“专业工作单位”是指委托人通过招标等方式选择承担本项目拆迁、勘察、设计、施工、监理、材料和设备供应及安装等工作，具备相应资质的单位。

第二条 合同适用的法律及代建依据：本合同文件适用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，各方对此均无须承担违约责任。

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

委托单位权利

第四条 委托人有权对代建项目进行稽查和监管，有权对代建人的工作计划、步骤等实施情况进行监督，对违规行为予以纠正。

第五条 委托人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，有权对因技术、水文、地质等原因造成的设计变更进行核准。对设计变更具有最终决定权。

第六条 委托人有权要求代建人赔偿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。

第七条 委托人有权要求代建人更换不称职的项目管理部工作人员。

第八条 委托人有权对偏离经批准的项目建设内容的情况提出意见，并按相关规定要求予以纠正。

第九条 委托人负责监理、设计、材料采购及施工合同的定标等工作。

第十条 对代建人在代建服务范围内签订的所有合同及协议具有审批权。

第十一条 委托人对送审结算进行委托审计。

第十二条 委托人有权拒绝代建人提出的本合同约定之外的要求。

代建人权利

第十三条 代建人根据委托人的授权以及有关法律、法规的规定、享有以下项目建设的组织、管理及协调权：

（1）根据有关规定，协助委托人通过招标等方式选择专业工作单位，并受委托人委托组织对有关合同的洽谈和签订以及负责全过程监督合同履行。

（2）管理各类承包、供货、服务合同，按合同规定审核、签证工程进度报表，处置相关问题。

（3）对项目建设资金的使用进行管理，并按进度向委托人提交支付计划。

（4）对项目建设质量、进度、投资、安全文明施工等享有管理权。

（5）在委托人许可的范围内，审核、签证工程变更。

（6）与有关单位商定处理保修返修内容与费用。

（7）负责项目各参与方的组织协调工作。

第十四条 代建人有权拒绝委托人提出的本合同约定之外的要求。

第十五条 代建人有权取得代建报酬。

1、项目代建管理费包括为完成本项目代建管理服务可能发生的全部费用，具体包括代建人员的工资、福利、“五险一金”、办公费、差旅交通费、通讯费、劳动保护费、工具用具使用费、技术图书资料费、合理的利润和应缴纳的税金等费用。

2、代建管理费中不包含与第三方发生的费用(第三方发生的费用包括设计费、工程建设费用、咨询费、检验检测费、招投标代理费、工程造价咨询费、专家评审费、委托人及各相关单位检查考察发生的费用、法律服务等其他各类费用)。

3、附加工作报酬计算方法：除延期费约定外，双方另行协商解决。

延期费的约定如下：

（1）如因代建人的原因致使本合同约定的服务内容未按时完成，不支付延期费用；

（2）如因非代建人原因引起本合同履约延期，委托人应向代建人支付延期费用，计算方式为：

增加代建费金额=总代建费/代建服务总工期（月数）×实际延期月数

4、额外工作报酬计算方法：另行协商。

第十六条 代建人有权按合同约定从项目投资节约余额中提取奖酬金。

代建人节约建设资金时，应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：/

第十七条 代建人可按合同约定提取工期奖励。

/。

第三章 合同各方的义务与责任

委托人义务与责任

第十八条 委托人应负责协调代建人及与代建项目有关的政府各行政主管部门的关系。

第十九条 委托人应监督和指导代建项目的建设实施，并协助代建人组织项目的竣工验收和移交。

委托人、代建人双方同意按照国家有关法律法规和行业规定进行竣工验收，工程验收合格后，委托人负责接收。

第二十条 委托人应协助代建人实施代建项目的年度资金计划编制与管理。

第二十一条 委托人授权代表。

委托人的授权代表： 。

职权： 。

第二十二条 委托人应在代建工作完成后，组织对代建单位进行客观、全面、公正的绩效评价。

第二十三条 委托人应为代建工作提供必要条件，主要内容（包括但不限于）为：

（1）根据代建项目的建设内容、建设规模、建设标准和投资额，提供详细的项目使用（或功能）要求。

（2）为代建人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。

（3）为代建人提供一定的办公场所。

第二十四条 委托人应按政府资金代建项目年度计划和合同条款约定支付款项。

第二十五条 委托人应对代建项目的工程质量和施工进度进行监督，配合完成工程验收，按有关规定办理项目接收手续。

第二十六条 委托人应按如下方式、时间、金额向及时支付建设资金和代建项目管理费。

1、支付建设资金：根据监理及代建人对资金拨付的审核结果，委托人审定后将资金直接拨付给项目承建单位设备供应商及相应收款（用款）单位,委托人在10个工作日内确认，并按有关规定拨付。

2、代建管理费按照以下方式进行支付：

（1）代建人交纳履约保证金并签订代建合同后20个工作日内，委托人向代建人支付暂定代建管理费的10％；

（2）项目开工后20个工作日内，委托人向代建人支付暂定代建管理费的20％；

（3）硬装完成后20个工作日内，委托人向代建人支付暂定代建管理费的20％；

（4）全部施工完成后20个工作日内，委托人向代建人支付暂定代建管理费的40%；

（5）本项目竣工验收合格并结算审核完成后20个工作日内，委托人向代建人支付至代建管理费结算价的95%。

（6）其余代建费待施工缺陷责任期满后20个工作日内一次性结清。

注：代建人收取每期代建管理费时应开具正式发票。

第二十七条 委托人应按合同及时支付费用。

第二十八条 根据合同要求，对代建人提出的书面申请、建议和要求，委托人应在5天内回复。

第二十九条 对需由委托人盖章的合同、协议、请示及报批资料等进行审核后，委托人应在5日内办理盖章手续。

第三十条 委托人应协助协调工程施工建设过程中各有关单位之间的关系，协调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。

第三十一条 委托人应全面实行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。

第三十二条 设计、咨询、工程管理，委托人授权代建人全面行使发包人的各项权利义务，确保各相关合同的承包人应服从代建人的管理，遵守代建人在设计、成本及工程管理等方面的内部规定。

代建人义务与责任

第三十三条 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。

第三十四条 代建人在签订代建合同的同时，应向委托人提交履约保证金。

第三十五条 代建人应组建能够满足本项目代建管理服务需要的项目管理部，应按本合同中明确的代建服务范围、内容及工期、质量、安全文明施工、投资等控制目标按时保质完成项目建设，对项目建设质量、进度、投资、安全文明施工等享有管理权。

项目负责人:

姓名： 职务：

职权：全权代行代建人职权。

项目工程负责人：

姓名： 职务：

职权：在项目负责人授权下行使相关职权。

第三十六条 代建人编制并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，按月向委托人上报工程进度、质量、安全文明施工情况，根据进度需要，及时向委托人提出资金使用计划并进行申报。

第三十七条 代建人应在项目建成后，应及时组织竣工验收，并将验收合格后，项目在规定时间内向委托人办理移交手续。

第三十八条 代建人应建立完整的项目建设档案，在代建项目完成后将工程档案相关资料等整理汇编，向委托人移交。未征得有关方面同意，不得泄露与本工程有关的保密资料。

第三十九条 代建人应接受委托人对项目建设管理进行督察。

第四十条 代建人可以就项目建设提出合理的意见和建议。

第四十一条 未经委托人许可，代建人不得变更项目经理。

第四十二条 代建人依据合同发出的通知，以书面形式由项目负责人或其委托人签字后送交委托人，委托人在回执上签署姓名和收到时间后生效。

第四十三条 代建人应全面实际地履行本合同约定的各项合同义务，确因代建人管理失职，造成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。

因代建人管理失职，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，代建人同意按以下约定承担责任，赔偿金及违约金总额不超过代建管理费的30%。

（1）工期延误

若因代建人原因造成本项目未在合同约定的建设工期内完成竣工验收的，则每延迟一天，委托人将扣减代建人履约保证金的2%作为违约金。

（2）违反保修期内义务的违约责任在保修协议中另行商定。

第四十四条 廉政条款：代建人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、要等违反代建人道德行为的，每发现一次，委托人有权对代建人处以 1 万元/次的罚款并向代建人发出书面警告；代建人必须及时进行内部批判处罚，并调整相关不称职人员。

第四章 合同生效、变更与终止

第四十五条 本合同自双方签字盖章之日起生效。本合同的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。

第四十六条 由于委托人的原因致使代建工作发生延误、暂停或终止，代建人应将此情况与可能产生的影响及时书面通知委托人。

第四十七条 当代建人未履行全部或部分代建义务，而又无正当理由，委托人有权发出警告或单方面解除合同，且代建人须承担相应违约责任。

第四十八条 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。

解除合同时，代建费按以下方式结算：

代建费金额=总代建费/代建服务总工期（月数）×实际代建月数

第四十九条 代建人与委托人办理完成项目移交手续，并经委托人审核通过工程结算，代建人履行项目保修期责任收到代建管理费尾款后，本合同即终止。

第五章 争议、索赔和免责

第五十条 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，可提交主管部门协调，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。

第五十一条 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。

第五十二条 因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双方责任造成的爆炸、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。

第二部分：经双方协商确定的附加条款

1、采购

1.1 对本项目的重要设施设备及重点部位材料（如外墙涂料、花岗岩、铝合金或塑钢门窗、综合管线材质等）代建人应做好产品调研、资料收集等前期准备工作，对拟选用设备和材料的厂家、型号、颜色、性能及价格进行比较汇总并提前上报委托人，由委托人最终选定。

1.2 代建人负责设备及材料的考察、订货、中间检查、催货、清点验收、付款等工作，并负责联系供货方技术人员的现场安装调试指导。

1.3 对设备及材料质保期间出现的质量问题，代建人负责质保期内的相关协调工作，但质量保修责任由相关专业工作单位依据合同约定承担。

2、工程设计变更

2.1 委托人对工程建设的变更要求，应提前7天以书面形式向代建人发出变更通知。代建人应根据委托人的要求，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。

2.2在工程施工中涉及到对设计图纸或施工组织设计的更改及对材料、设备的选用，涉及项目变更须经委托人签证认可。未经同意擅自更改的，代建人承担由此发生的所有费用，并赔偿委托人有关损失，延误的工期不予顺延。

3、竣工验收交付

3.1 工程具备单体竣工验收条件，代建人应在5天内上报委托人。经委托人同意并指定人员参加后，按有关规定组织竣工验收。

3.2 代建人应根据总图及各专业图纸要求，组织相关单位完成建设。

3.3 代建人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、防雷、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）。（如需）

3.4 代建人应在工程各项验收完成后，将项目竣工资料整理后移交给委托人。

3.5 代建人应完成项目的竣工工作。

3.6 代建人应将竣工验收合格的建成项目移交委托人，如因委托人原因在竣工验收备案后30天内委托人未接收，则视为项目移交给委托人。

3.7 代建人应做好完工产品的成品保护工作。

3.8 代建合同规定工作完成后，如委托人需要代建人继续服务，代建费计取如下：

代建费金额=总代建费/代建服务工期（月数）×实际服务月数

 4、工程竣工结算

4.1 工程竣工验收合格后，代建人应将完整的结算资料递交委托人。

4.2 委托人收到代建人递交的结算资料后，由委托人对送审结算资料进行确认并委托审计，最终结算以财政或审计等部门审定后的审计报告为准。

5、违约

5.1 当发生下列情况时，视为委托人违约：

（1）委托人不按时支付代建管理费；

（2）委托人不按时支付设计费，导致工程无法实施的；

（3）委托人不按合同约定支付工程款，导致工程无法实施的；

（4）委托人不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况。

5.2 当发生下列情况时，视为代建人违约：

（1）因代建人原因不能按照本合同约定的开、竣工日期;

（2）因代建人原因工程质量达不到本合同约定的质量标准；

（3）代建人不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况。

5.3 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。

6、争议

6.1 发生争议后，除非出现下列情况的，双方都应继续履行合同，保持工程建设连续，保护好已完工程。

（1）双方协议停止施工；

（2）本合同附加条款第9条约定的合同解除；

（3）调解要求停止施工，且为双方接受；

（4）人民法院要求停止施工。

7、不可抗力

7.1 因不可抗力事件导致的费用及延误的工期由双方按以下方法分别承担：

（1）委托人和代建人人员伤亡由其所在单位负责，并承担相应费用；

（2）代建人机械设备损坏及停工损失，由代建人承担；

（3）延误的工期相应顺延；

（4）工程所需清理、修复费用，由双方协商解决。

7.2 因合同一方延迟履行合同后发生不可抗力的，不能免除延迟履行方的相应责任。

8、保险

8.1代建人应要求承包商根据法律法规及相关合同约定购买相应的保险，并向委托人提交已购买保险的证明文件。

8.2 当保险证明文件项的保险事故发生时，代建人应根据保险证明文件的要求，促使投保的承包商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。

8.3 代建人应为其用于本项目的管理服务人员投保人身意外保险。代建人履行本合同期间所发生的伤亡均由代建人自行负责，委托人不承担任何责任。

9、合同解除

9.1 委托人和代建人协商一致，可以解除合同。

9.2 有下列情形之一的，委托人或代建人可以解除合同：

（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。

9.3一方依据9.1、9.2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，按本合同条款第五十二条关于争议处理的约定执行。

9.4 合同解除后，不影响双方在合同中约定的结算和清理条款的效力。

委托人（签章）： 代建人（签章）：

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：

本合同签于 年 月　 日

#

GF—2015—0209

**合同编号：**

**建设工程设计合同**

**住房和城乡建设部**

**制定**

**国家工商行政管理总局**

### 合同协议书

**发包人（全称）：**

**设计人（全称）：**

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就安脚民宿工程（一期）及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

#### 一、工程概况

项目名称：安脚民宿（一期）

项目总投资：约3500万元。

建设地点：金华市婺城区长白乡安脚村。

建设规模：占地面积66.56亩。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

1.工程设计范围： 。

2.工程设计阶段：。

3.工程设计服务内容：。

#### 三、工程设计周期

设计期限要求为： 。

计划开始设计日期：2021年 月。

计划完成设计日期：2021年 月。

具体工程设计周期以专用合同条款及其附件的约定为准。

#### 四、合同价格形式与签约合同价

1.**合同暂定价为： 元（大写： ）。合同暂定价暂按2300万元为基数，依据“关于进一步开放建设项目专业服务价格的通知（发改价格[2015]299号）”要求，参照国家计委，建设部《工程勘察设计收费管理规定》计价格[2002]10号收费标准×中标费率(即 %)。**

**设计费最终结算价以建安工程费结算价合计数为基数，依据“关于进一步开放建设项目专业服务价格的通知（发改价格[2015]299号）”要求，参照国家计委，建设部《工程勘察设计收费管理规定》计价格[2002]10号收费标准×中标费率。本项目专业调整系数按1.0、工程复杂程度调整系数按1.0、附加调整系数均按1.25。**

**五、发包人代表与设计人项目负责人**

发包人代表： 。

设计人项目负责人： 。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 资料及文件名称 | 份数 | 提交日期 | 有关事宜 |
| 1 | 发改委项目联系单 | 1 |  |  |
| 2 | 建设用地红线图 | 1 |  |
| 3 | 规划部门提供的设计条件书 | 1 |  |
| 4 | 设计任务书及设计要求 | 1 |  |
| 5 | 方案设计 | 1 |  |  |

**六、委托人应向设计人提交的有关资料及文件**

#### 七、设计人应向委托人交付的设计资料及文件

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 资料及文件名称 | 份数 | 提交日期 | 有关事宜 |
| 1 | 调整后方案设计文件 | 10 | 确定中标人后20天 | 提供各阶段电子文件(包括DWG格式文件) |
| 2 | 初步设计文件 | 10 | 方案批复后30天 |
| 3 | 施工图设计文件 | 10 | 初步设计批复后40天 |
| 在方案阶段进行调整时（可能进行多轮调整）所产生的制作效果图、模型（如有）、文本等费用均包含在本次招标设计费用中。 |

#### 八、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）专用合同条款及其附件；

（2）通用合同条款；

（3）中标通知书（如果有）；

（4）投标函及其附录（如果有）；

（5）发包人要求；

（6）技术标准；

（7）发包人提供的上一阶段图纸（如果有）；

（8）其他合同文件。

在合同履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

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。

#### 九、承诺

1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续，按照合同约定提供设计依据，并按合同约定的期限和方式支付合同价款。

2.设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

####  十、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

#### 十一、签订地点

本合同在**金华市婺城区城乡建设投资集团有限公司**签订。

#### 十二、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

#### 十三、合同生效

本合同自双方签字盖章后生效。

#### 十四、合同份数

本合同正本一式 贰 份、副本一式 拾 份，均具有同等法律效力，发包人执正本 壹 份、副本 伍 份，设计人执正本 壹 份、副本 伍 份。

发包人： （盖章） 设计人： （盖章）

法定代表人或其委托代理人： 法定代表人或其委托代理人：

（签字） （签字）

组织机构代码：  组织机构代码： 

纳税人识别码：  纳税人识别码： 

地 址：  地 址： 

邮政编码：   邮政编码：

法定代表人：  法定代表人：

委托代理人： 委托代理人：

电 话： 电 话：

传 真：  传 真：

电子信箱：  电子信箱： 

开户银行：  开户银行：  

账 号：  账 号： 

 时 间： 年 月 日

### 第二部分 通用合同条款

通用合同条款部分参照建设工程设计合同示范文本（房屋建筑工程）GF—2015—0209版本通用合同条款部分。

### 第三部分 专用合同条款

#### 1. 一般约定

1.1 词语定义与解释

1.1.1合同

 1.1.1.8 其他合同文件包括： / 。

1.3法律

 适用于合同的其他规范性文件/ 。

1.4 技术标准

1.4.1适用于工程的技术标准包括： / 。

1.4.2 国外技术标准原文版本和中文译本的提供方：；

提供国外技术标准的名称： / ;

提供国外技术标准的份数： / ;

提供国外技术标准的时间： / ;

提供国外技术标准的费用承担： / 。

1.4.3发包人对工程的技术标准和功能要求的特殊要求：。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为： 双方签订的补充协议与其他文件发生矛盾或歧义时，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

1.6 联络

1.6.1发包人和设计人应当在3天内将与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、指令、要求、请求、同意、确定和决定等书面函件送达对方当事人。

1.6.2 发包人与设计人联系信息

发包人接收文件的地点： ；

发包人指定的接收人为： ；

发包人指定的联系电话及传真号码：；

发包人指定的电子邮箱：/ 。

设计人接收文件的地点：/ ；

设计人指定的接收人为： ；

设计人指定的联系电话及传真号码： ；

设计人指定的电子邮箱：。

##### 1.8 保密

保密期限： / 。

####  2. 发包人

2.1 发包人权力与义务

2.1.1发包人的权利

1.发包人对本项目的设计过程实施设计管理工作。设计人对发包人的指令应当执行。

2.发包人具有向设计人提出各项功能需求和相关的建设标准的权利。

3.发包人具有参与各项技术、设计文件审核的权利。

4. 发包人享有设计人设计文件的全部使用权。

5.设计人在设计进度、设计质量、指派人员、提供服务、协作等方面义务的履行不符合本合同约定时，发包人有追究违约责任、要求赔偿损失、直至解除合同等权利。

6.除发包人己批准的设计文件组成清单内容外，发包人有权要求设计人补充完成增加工程实际所需要的相关的设计图纸。

7. 发包人有权要求设计人更换不称职的设计人员。

8. 发包人有设计变更的审批权，设计进度的监督权。

9. 发包人对项目关键部位使用的材料或设备的品种、规格、质量等级等有最终确定权。

10. 其他依据合同和法律规定属于发包人的权利。

2.1.2发包人的义务

1.发包人按本合同第五条规定的内容，在规定的时间内向设计人提交资料及文件，并对其完整性、正确性及时限负责，发包人不得要求设计人违反国家有关标准进行设计。发包人提交上述资料及文件超过规定期限15天以内，设计人按合同第六条规定交付设计文件时间顺延；超过规定期限15天以上时，设计人员有权提请发包人重新确定提交设计文件的时间。

2. 发包人对设计人提出的付款申请复核无误后进行支付，并按合同指定银行将合同价款汇至设计人的账户。

3.发包人应保护设计人的投标书、设计方案、文件、资料图纸、数据、计算软件和专利技术。未经设计人同意，发包人对设计人交付的设计资料及文件不得擅自修改、复制或向第三人转让或用于本合同外的项目，如发生以上情况，发包人应负法律责任，设计人有权向发包人提出索赔。

4.发包人在收到设计人有关设计问题及确认问题的函件后，一般事项应在3个工作日内给予书面答复，重大设计变更、合同变更事项应在10个工作日内给予书面答复。

5.发包人委派作为发包人代表，参与对设计人设计文件完成过程的配合、监督、跟踪及与发包人和相关部门的协调工作。

2.2 发包人代表

发包人代表：

发包人代表：

姓 名：  ；

身份证号： ；

职 务：  ；

联系电话：  ；

电子信箱：   ；

通信地址：。

发包人对发包人代表的授权范围如下：代表发包人行使合同赋予的权力，承担合同应尽的责任和义务。

发包人更换发包人代表的，应当提前天书面通知设计人。

2.3发包人决定

2.3.2发包人应在 3天内对设计人书面提出的事项作出书面决定。

####  3. 设计人

##### 3.1 设计人权力与义务

3.1.1设计人的权力

1.按合同约定收取设计费。

2.拥有设计成果的署名权，拥有由设计人为本项目设计且按本合同要求所提交的全部设计文件、资料等的完全使用权，并在本合同执行完毕后继续拥有合法使用以上设计文件、资料的权利。

3.在设计方案、图纸未审批之前和不影响工期的情况下，有权提出修改方案、图纸的建议。

3.1.2设计人的义务

1.设计人应按国家技术规范、标准、规程及发包人提出的设计要求，进行工程设计，按合同规定的进度要求提交质量合格的设计资料，并对其负责。

2.设计人按本合同第四条和第六条规定的内容、进度及份数向发包人交付资料及文件。

3.设计人应积极配合发包人开展工作，提供必要的技术和经济资料。

4.设计人对于发包人提出的书面意见，应在3个工作日内给予书面答复。

5.在设计各阶段，设计人应根据评标委员会、发包人及政府主管部门的意见，政府审查部门的评审意见修改工作或成果，进行设计深化、优化，不另行收费。

6.设计人应积极主动进行与项目有关的内、外协调工作，积极配合与规划、市政、交通等部门和单位的协调，保证设计文件通过主管部门的审查。由于设计失误使得未获政府主管部门批准而出现的反复设计修改工作设计人应在5天内完成。

7.如果设计人由于自身原因未能在发包人规定的时间内完成设计任务，按本合同违约责任相关约定处理。

8.如果设计人交付的文件或图纸不符合本合同的有关约定和要求，发包人有权拒收，设计人应在收到发包人通知后5天内免费将所有符合规定的设计文件交付给发包人，且文件交付时间仍应符合本合同要求，否则承担相关违约责任。

9.设计合理使用年限按国家相关规定。

10.设计人应保护发包人的知识产权，不得向第三人泄露、转让发包人提交的产品图纸等技术经济资料。如发生以上情况并给发包人造成经济损失，发包人有权向设计人索赔。

11.未经发包人书面同意，设计人不得对已批准的设计作出重大修改、增减或删除。

12.在设计过程中，设计人应充分尊重和理解发包人对设计提出的书面意见与要求，如无充分的否定理由应尽快予以处理和实施。对合同没有约定的部分和没有描述的部分，双方应另行协商。

13.设计人交付设计资料及文件后，按规定参加有关的设计审查，并根据审查结论负责对不超出原定范围的内容做必要调整补充。设计人按合同规定时限交付设计资料及文件。

##### 3.2 项目负责人

3.2.1 项目负责人

姓 名： ；

执业资格及等级：；

注册证书号：；

联系电话： ；

电子信箱：；

通信地址：；

设计人对项目负责人的授权范围如下：代表设计单位行使合同赋予的权力，承担合同应尽的责任和义务。

3.2.2 设计人更换项目负责人的，应提前3天书面通知发包人。

设计人擅自更换项目负责人的违约责任： 每发生一人次更换，处设计合同签约合同价2%的违约金处罚，直接从进度款中扣除。

 3.2.3 设计人应在收到书面更换通知后3天内更换项目负责人。

设计人无正当理由拒绝更换项目负责人的违约责任：如无正当理由拒绝更换项目负责人，发包人有权暂停或终止合同。

##### 3.3 设计人人员

3.3.1 设计人提交项目管理机构及人员安排报告的期限中标通知书发出后3日内。

 3.3.3 设计人无正当理由拒绝撤换主要设计人员的违约责任： 处签约合同价1%每人次的违约金处罚，直接从进度款中扣除 。

##### 3.4设计分包

3.4.1 设计分包的一般约定

禁止设计分包的工程包括：全部设计内容。

主体结构、关键性工作的范围：/ 。

 3.4.2设计分包的确定

允许分包的专业工程包括： / 。

其他关于分包的约定：/ 。

3.4.3 设计人向发包人提交有关分包人资料包括：/。

3.4.4 分包工程设计费支付方式： / 。

##### 3.5联合体

3.5.4 发包人向联合体支付设计费用的方式：/。

#### 5. 工程设计要求

##### 5.1 工程设计一般要求

5.1.2.1工程设计的特殊标准或要求： / 。

5.1.2.2 工程设计适用的技术标准： / 。

5.1.2.4 工程设计文件的主要技术指标控制值及比例：/。

##### 5.3 工程设计文件的要求

5.3.3 工程设计文件深度规定：按照国家及浙江省设计规范要求执行。

5.3.5 建筑物及其功能设施的合理使用寿命年限：按照国家及浙江省设计规范要求执行。

#### 6. 工程设计进度与周期

##### 6.1 工程设计进度计划

6.1.1 工程设计进度计划的编制

合同当事人约定的工程设计进度计划提交的时间：按照合同协议书第六条。

合同当事人约定的工程设计进度计划应包括的内容：按照合同协议书第六条。

6.1.2工程设计进度计划的修订

发包人在收到工程设计进度计划后确认或提出修改意见的期限： / 。

##### 6.3工程设计进度延误

6.3.1因发包人原因导致工程设计进度延误

（4）因发包人原因导致工程设计进度延误的其他情形： / 。

设计人应在发生进度延误的情形后天内向发包人发出要求延期的书面通知，在发生该情形后天内提交要求延期的详细说明。

发包人收到设计人要求延期的详细说明后，应在3天内进行审查并书面答复。

##### 6.5 提前交付工程设计文件

6.5.2提前交付工程设计文件的奖励： / 。

 7. 工程设计文件交付

7.1 工程设计文件交付的内容

7.1.2 发包人要求设计人提交电子版设计文件的具体形式为：pdf/cad文件 。

####  8. 工程设计文件审查

8.1工程设计审查形式及时间安排： / 。

9. 施工现场配合服务

/。

#### 10. 合同价款与支付

10.2 合同价格形式

（1）单价合同

单价包含的风险范围： / 。

风险费用的计算方法： / 。

风险范围以外合同价格的调整方法： / 。

（2）总价合同

总价包含的风险范围： / 。

风险费用的计算方法： / 。

风险范围以外合同价格的调整方法： / 。

（3）其他价格形式： / 。

10.3 定金或预付款

10.3.1 定金或预付款的比例

定金的比例或预付款的比例 / 。

10.3.2 定金或预付款的支付

 定金或预付款的支付时间： / 。

 10.4 合同价款支付

 10.4.1、设计费支付方式

如某项专项设计不具备资质，乙方可委托具有相应资质的设计单位设计（该设计单位须报甲方同意备案），费用含在合同价内并由乙方自行支付。

设计费支付进度详见下表。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 付费阶段 | 占总设计费% | 支付基数 | 付费时间 |
| 第一次付费 | 支付至20% | 暂定合同价 | 方案设计评审通过（或委托人确认）后二十工作日内 |
| 第二次付费 | 支付至50% | 暂定合同价 | 初步设计评审通过（或委托人确认）后二十工作日内 |
| 第三次付费 | 支付至80% | 根据概算中的建安工程费用（设计范围内）为基数计算暂定合同价 | 施工图完成后二十工作日内 |
| 第四次付费 | 支付至100% | 结算价 | 竣工验收合格后二十工作日内 |

注：如遇政策调整本工程建设后期采用 EPC 模式招标的，将取消施工图设计工作，并扣除施工图的费用。则最终合同价以初步设计概算中的建安工程费为计费额，阶段工作量比例按收费标准中“房屋建筑工程” II级，待初步设计优化并经招标人确认后一次性付清。

10.4.2、设计费支付申请流程：设计人提出设计费支付申请及相应的计算依据，经发包人审核确认后，按上述规定的支付方式向设计人支付。在每期设计费支付前，设计人应当向发包人提交相应款额符合现行税务政策与发包人要求的设计费发票，否则，发包人有权拒绝支付相应款额的设计费。

注：如设计人未严格履行设计合同约定的职责，发包人有权暂停支付当期设计费，并保留对设计人违约处罚从当期设计费中扣除的权利(违约处罚额度为造成发包人损失的20%，不超过当期设计费)。

10.4.3、追加设计合同价款申请前设计人必须附上详细的依据、计算方式等书面材料报发包人批准，最终批准后的酬金支付时间依据实际发生工作量双方将签订补充协议另行约定。

 11. 工程设计变更与索赔

11.5 设计人应在有理由提出增加合同价款或延长设计周期的要求事项发生后3天内书面通知发包人。

发包人应在接到设计人书面声明后的3天内，予以书面答复。

 12. 专业责任与保险

 12.2 设计人 需 （需/不需）有发包人认可的工程设计责任保险。

####  13. 知识产权

13.1关于发包人提供给设计人的图纸、发包人为实施工程自行编制或委托编制的技术规格以及反映发包人关于合同要求或其他类似性质的文件的著作权的归属： 归发包人所有。

 关于发包人提供的上述文件的使用限制的要求：/ 。

 13.2 关于设计人为实施工程所编制文件的著作权的归属： / 。

关于设计人提供的上述文件的使用限制的要求：/ 。

 13.5 设计人在设计过程中所采用的专利、专有技术的使用费的承担方式： /。

####  14. 违约责任

14.1 发包人违约责任

14.1.1 发包人支付设计人的违约金：发包人单方面要求终止或解除合同（但发生法定、约定事由或设计人违约除外）的，已开始设计工作的，根据设计人已完成的实际工作量，双方协商解决支付设计费。

14.1.2 发包人逾期支付设计费的违约金： / 。

14.2 设计人违约责任

14.2.1 设计人支付发包人的违约金： / 。

14.2.2 设计人逾期交付工程设计文件的违约金：由于设计人自身原因，延误了按本合同规定的设计资料及设计文件的交付时间，每延误一天，应减收该项目应收设计费的5‰。

设计人逾期交付工程设计文件的违约金的上限： / 。

14.2.3 设计人设计文件不合格的损失赔偿金的上限：设计人对设计资料及文件出现的遗漏或错误负责修改或补充。由于设计人员错误造成工程质量事故损失，设计人除负责采取补救措施外，应免收直接受损失部分的设计费。损失严重的根据损失的程度和设计人责任大小向发包人支付赔偿金，赔偿金由双方商定为实际损失的 20％ 。

14.2.4 设计人工程设计文件超出主要技术指标控制值比例的违约责任： / 。

14.2.5 设计人未经发包人同意擅自对工程设计进行分包的违约责任： / 。

####  15. 不可抗力

15.1 不可抗力的确认

除通用合同条款约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：/。

 16. 合同解除

16.2 有下列情形之一的，可以解除合同：

16.4 发包人向设计人支付已完工作设计费的期限为30天内。

#### 17. 争议解决

17.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定： 同意 。

17.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的确定：。

选定争议评审员的期限：。

评审所发生的费用承担方式：。

其他事项的约定：。

17.3.2 争议评审小组的决定

合同当事人关于本事项的约定：。

17.4仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第（1）种方式解决：

（1）向仲裁委员会申请仲裁；

（2）向人民法院起诉。

####  18. 其他

**附件**

附件1：设计人主要设计人员表

**附件1：**

设计人主要设计人员表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 名 称 | 姓名 | 职务 | 注册执业资格 | 承担过的主要项目 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

# 第五章 投标文件格式

 **（项目名称）**

商务标

投标文件

 投标人： （盖单位章）

法定代表人或其委托代理人： （签字或盖章）

 年 月 日

**目 录**

1、投标函

**投 标 函**

致：

1、根据你方 招标文件，遵照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，经踏勘项目现场和研究上述招标文件、工程建设标准和其他有关文件后，我方愿按招标文件规定设计收费标准的 %为我单位的投标报价百分比，计划服务期为 ，质量目标为 ，并按上述招标文件、工程建设标准等条件要求承包上述工程的工作。

2、我方已详细审核全部招标文件，包括修改文件及有关附件。

3、如果我方中标，我方将按照规定提交人民币（大写） 元作为履约担保。

4、我方同意所提交的投标文件在招标文件规定的60日历天（从投标截止之日算起）止有效，在此期间内如果中标，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。

5、除非另外达成协议并生效，你方的招标文件、中标通知书和本投标文件将成为约束双方的合同文件组成部分。

6、我方数额为人民币（大写） 元的投标担保已递交。

投 标 人：（盖单位章） 法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

单 位 地 址： 邮 政 编 码：

电 话： 传 真：

开户银行名称： 开户银行帐号：

开户银行地址： 开户银行电话：

日 期： 年 月 日

 **（项目名称）**

技术及资信标（含资格审查资料）

投标文件

投标人： （盖单位章）

 法定代表人或其委托代理人： （签字或盖章）

 年 月 日

**目 录**

**一、资格审查资料（复印件须加盖单位章）**

1、法定代表人身份证明及法定代表人身份证复印件（或法定代表人身份证

明、法定代表人身份证复印件、法定代表人授权委托书和委托代理人身份证复印件）（表1、表2）；

2、营业执照、资质证书和联合体协议书（如有）；

3、派驻本工程人员汇总表（表3）；

4、投标人基本情况表 （表4）；

5、投标保证金缴纳凭证（或婺城区年度投标保证金缴纳证明）和企业基本账户开户许可证（或基本存款账户信息）复印件；

6、项目负责人须为本单位在册人员证明（分别提供社保处出具的2021年5月、2021年6月、2021年7月连续3个月养老保险缴纳凭证）；

7、浙江省外设计企业须出具《省外企业进浙承接业务备案证明》；

8、投标人认为应附的其它材料。

**二、技术及资信资料**

1、技术标资料；

2、资信标自评分表（复印件须加盖单位章）；

3、资信标资料（复印件须加盖单位章）；

4、投标人认为应附的其它材料。

**投标文件中所使用的复印件须清晰，因模糊导致专家无法作出评定的，由此产生的后果由投标人自行承担。**

### 表1

### 法定代表人身份证明

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。

投标人： （盖单位章）

 年 月 日

### 表2

### 法人代表授权委托书

本授权委托书声明：我　　　（姓名）系 （投标人名称）的法定代表人，现授权委托 （投标人名称）的 （姓名）为我公司代理人，身份证号码 。该代理人有权在 工程的投标活动中，以我单位的名义签署投标书，与招标人协商。该代理人在开标、评标、合同谈判过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务我均予以承认。

代理人无转委权。特此委托。

代理人：　　　　　　　　性别：　　　　　　　　年龄：

单位：　　　　　　　　　部门：　　　　　　　　职务：

投标人： （盖单位章）

法定代表人： （签字或盖章）

日期：　　　　年　　　　月　　　日

**表3**

**派驻本工程人员汇总表**

工程名称：

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **姓名** | **本工程拟任岗位** | **年****龄** | **性****别** | **专业** | **专业****年限** | **职称** | **安排上岗起止时间** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

**投标人： （盖单位章）**

 **法定代表人（或其委托代理人）： （签字或盖章）**

 **年 月 日**

**表4**

**投标人基本情况表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项项目全过程代建开发单位 |  | 法法定代表人 |  |
| 注注册地址 |  | 邮邮政编码 |  |
| 注册时间 |  | 电话 |  | 传真 |  |
| 资质 |  | 注册资金 |  |
| 经理 |  |  |  |
| 职工人数 |  |
| 主要业绩 |  |
|  | 组织机构图 |

**投标人： （盖单位章）**

 **法定代表人（或其委托代理人）： （签字或盖章）**

 **年 月 日**