

六安市叶集区西小河片区城市更新项目
EPCO

招标文件

招标编号：E341504001005012

招标人：安徽皖叶文化旅游开发有限公司

招标代理机构：六安智叶工程咨询有限公司

2026 年 5 月 15 日

目 录

第一卷	1
第一章 招标公告	2
第二章 投标人须知	8
第三章 评标办法（综合评估法）	44
第四章 合同条款及格式	61
第二卷	136
第五章 发包人要求	137
第六章 发包人提供的资料	140
第三卷	144
第七章 投标文件格式	145
第八章 不见面开标注意事项	179

第一卷

第一章 招标公告

一、招标编号：E341504001005012

二、项目名称：六安市叶集区西小河片区城市更新项目 EPCO

三、项目实施地点：六安市叶集区学府路以西，西外环路以东，兴叶大道以南，皖西路以北

四、项目实施主体（招标人）：安徽皖叶文化旅游开发有限公司

五、项目实施主体（招标人）地址：叶集区史河街道东楼路与南海路交汇处南海嘉苑 S1#楼

六、项目类型：工程类

七、招标方式：公开招标

八、项目概况、投资规模：

项目位于叶集区学府路以西，西外环路以东，兴叶大道以南，皖西路以北。项目规划总用地面积 626.67 公顷，拟分期进行建设。本项目主要建设内容包括：城市生态系统修复重塑；城市基础设施道路工程及城市地下综合管廊工程，光储充一体化、智慧停车场工程；街区更新；住宅小区、叶集老街商业街（含美食街）及配套工程，老旧小区改造，城市会客厅酒店，西小河（含蓄水池）引水工程，分布式储能站，艺术中心，智慧城市建设等子项目。

其中叶集区西小河片区城市更新改造（一期）包括：1、市政基础设施更新项目：道路工程、城市综合管廊项目、停车场、光储一体项目；2、公共空间更新项目：城市滨水空间及城市河道重塑，小南海生态重塑；3、街区更新：明清老街复建改建项目。

其中六安市叶集区史河西路片区城市更新项目工程位于万寿路以南、史河路以北、民富路以西、固叶路以东，建设内容包括新建住宅小区，美食街，老旧小区改造工程等，该部分工程投资约 4.35 亿元。

本项目运营内容包含：商品住宅开发、酒店运营、商业街运营管理、物业服务等。

本项目工程总投资约 213545 万元。

九、资金来源：自筹资金

十、计划工期：1460 日历天（（1）勘察设计工期以收到发包人设计指令之日起开始计算，90 日历天内完成单个子项工程所有施工图设计并图审合格；（2）施工工期以总监理工程师发出的开工令载明日期开始计算，除招标文件另有约定外，每个子项工程工期不超过 730 日历天；（3）老街商业街、住宅小区、光储充一体化智慧停车场、城市基础设施道路工程及城市地下综合管廊工程五个项目总工期不超过 1095 日历天），运营期为 15 年。

十一、投标人资质、资格要求：

1、投标人资格：投标人须同时具有以下（1）（2）（3）（4）（5）资质要求。

（1）规划资质要求：具有城乡规划编制甲级资质证书。

（2）勘察资质要求：具有①或②资质。

①具有工程勘察综合类甲级资质或工程勘察综合甲级资质；

②具备工程勘察专业类（岩土工程）甲级资质或工程勘察专业类（岩土工程（勘察））甲级资质。

（3）设计资质要求：具有①资质，或同时具有②③④资质。

①具有工程设计综合甲级资质；

②工程设计建筑行业甲级资质（或工程设计建筑行业（建筑工程）专业甲级资质）；

③工程设计市政行业甲级资质（或工程设计市政行业（燃气工程、轨道交通工程除外）甲级资质）；

④工程设计水利行业乙级及以上资质（或水利行业（河道整治）专业丙级及以上资质和水利行业（引调水）专业设计乙级及以上资质）。

（4）施工资质要求：同时具有①②③资质，且具有有效的安全生产许可证。

①具有有效的建筑工程施工总承包一级及以上资质；

②具有有效的市政公用工程施工总承包一级及以上资质；

③具有有效的水利水电工程施工总承包二级及以上资质。

（5）运营资质要求：具备建设行政主管部门颁发的房地产开发二级及以上。

2、拟派相关负责人资格要求：

（1）项目经理资格要求：拟派项目经理具备工程类高级及以上职称或一级注册建筑师执业资格或建筑工程专业一级注册建造师资格。

（2）设计负责人资格要求：设计负责人须具备一级注册建筑师执业资格。联合体投标的，设计负责人由承担设计任务的一方提供。

（3）施工负责人资格要求：具备建筑工程专业一级注册建造师资格，具有有效的住房和城乡建设主管部门颁发的安全生产考核合格证（B证）。联合体投标的，施工负责人由承担施工任务的一方提供。

备注：项目经理和设计负责人（或施工负责人）可以为同一人（须同时满足上述相应岗位资格要求），但设计负责人、施工负责人须独立设置，不能由一个人同时兼任。

3、投标人业绩要求：投标人近 5 年（自投标截止日期往前追溯五年）承担过单项合同金额不低于 50000 万元的房屋建筑工程或市政公用工程项目施工业绩。

注：业绩证明材料详见招标文件。

4、是否接受联合体：本项目接受联合体投标，联合体所有成员不超过 8 家。若为联合体投标，联合成员间须签订联合体协议书，明确联合体牵头方和各方权利义务，且联合体单位须满足对应资质要求。**若为联合体投标，联合体牵头人必须为承担施工工作的单位。**

5、投标人应满足的信誉要求：投标人未被六安市及其所辖县、区公共资源交易监督管理部门记不良行为记录的；或被六安市及其所辖县、区公共资源交易监督管理部门记不良行为记录（以公布日期为准），但同时符合下列情形的：

- （1）开标日前（含当日）6 个月内记分累计未满 10 分的；
- （2）开标日前（含当日）12 个月内记分累计未满 15 分的；
- （3）开标日前（含当日）18 个月内记分累计未满 20 分的；
- （4）开标日前（含当日）24 个月内记分累计未满 25 分的。

十二、招标范围：本项目采用设计-采购-施工-运营（EPCO）总承包模式发包，包括但不限于本项目的专项规划、前期咨询、勘察、设计（含方案设计、初步设计及概算、施工图设计）、施工、设备材料采购、运营等，具体招标范围及要求详见招标文件。

十三、标段数：1 个

十四、公告发布时间：2026 年 5 月 15 日

十五、公告发布媒介：

六安市公共资源交易电子服务系统（<http://ggzy.luan.gov.cn>）

安徽省公共资源交易监管网（<http://ggzy.ah.gov.cn>）

安徽省招标投标信息网（<http://www.ahtba.org.cn>）

全国公共资源交易平台（<http://www.ggzy.gov.cn>）

十六、项目开标时间：2026 年 6 月 5 日 9 时 00 分

十七、招标文件获取及费用支付方式：

1、获取时间：2026 年 5 月 15 日至 2026 年 6 月 5 日 9 时 00 分

2、费用支付：网上免费下载（含答疑澄清文件等）

十八、资格审查方式：资格后审

十九、评标办法：综合评估法

二十、备注：

1、投标文件所报的项目经理、设计负责人、施工负责人和施工技术负责人必须是投标人本单位的人员。

2、本项目采用不见面开标（网上解密）方式，投标人无需到开标现场进行解密，采取网上解密方式解密投标文件。投标人在开标时间前使用 CA 数字证书登录“六安市公共资源交易不见面开标系统”，等待开标并按系统提示进行相应的投标人解密等事项，采用本方式可以观看开标现场音视频直播并进行互动交流。具体操作方法见六安市公共资源交易中心网站“服务指引—交易微课堂”栏目中“六安市公共资源交易不见面开标系统操作手册（投标人）”。

解密时间：解密程序开始后每个投标人均应在解密指令发出后 30 分钟内完成解密，否则投标文件将被拒绝。

参加本项目的投标人提前准备好电脑、耳麦等相关设备，确保开标顺利进行，如因设备造成的问题由投标人自行负责。

3、投标施工负责人不得在其他在建工程（含已中标的待建工程）中担任项目经理、技术负责人、安全员、施工员、质量员。

国有投资项目，均对施工负责人、施工技术负责人、安全员、质量员、施工员自开工之日起采用“IFA”(人脸识别)系统进行考勤、考核。

4、本项目实行投标保证金制度和履约保证金制度，投标保证金伍拾万元整；投标人中标后应缴纳履约保证金。投标保证金账号如下：

账户一：

开户行：徽商银行六安叶集支行

开户名：六安市叶集区公共资源交易中心

账 户：1761901021000079786010450

账户二：

开户行：中国银行六安叶集支行

开户名：六安市叶集区公共资源交易中心

账 户：188767738805

5、本项目招标文件（含答疑澄清文件等）均从六安市公共资源交易平台电子服务系统（<http://ggzy.luan.gov.cn>）下载。

6、投标人通过六安市公共资源电子交易系统提出疑问的截止时间为 2026 年 5 月 20 日 17 时 00 分，招标人网上集中统一答疑时间为 2026 年 5 月 21 日，开标时间与投标文件递交截止时间为同一时间即 2026 年 6 月 5 日 9 时 00 分。

7、按照中华人民共和国招标投标法实施条例第 22 条规定，投标人通过六安市公共资源电子交易系统提出异议的截止时间为投标截止时间 10 日前。招标人自收到异议之日起 3 日内通过电子交易系统答复，所有潜在投标人在投标截止时间前有义务自行查询，否则造成的一切后果由投标人自行承担。在规定的提出异议的截止时间前投标人未对招标文件提出异议的，凡在评审过程中涉及的任何评审争议均以招标人和招标代理机构解释为准。

8、有意向参与本项目投标的投标人，应在投标截止时间前自行在六安市公共资源电子交易系统(<http://183.162.78.64:9016/TPBidder>)下载招标公告、补充公告、招标文件和澄清文件等资料。

9、投标人自行在安徽省公共资源交易市场主体库中填报企业基本信息、企业和项目经理业绩、企业和项目经理获奖等相关信息。投标人自行更新、维护本单位信息。以上所有信息的真实性、准确性和完整性由投标人负责。

安徽省公共资源交易市场主体库注册联系电话：

010-86483801 转 5-2

六安市公共资源交易平台电子交易系统联系电话：

0512-58188516

六安市公共资源交易平台电子交易系统 CA 证书办理机构：

安徽 CA（安徽省电子认证管理中心有限责任公司）联系电话：400-615-8899

CFCA（江苏翔晟信息技术股份有限公司）联系电话：025-66085508

10、投标人在制作投标文件时，须将招标文件要求的资质资格、社保缴费证明、奖项、业绩、荣誉等相关资料原件扫描件编入投标文件中，评标委员会在评审时以投标文件编入的信息原件扫描件为评审依据（其中：一级建造师电子注册证书的评审应按《住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》（建办市〔2021〕40 号）执行，具体见技术标二评审说明）。编入投标文件的各种证书、证照、证明、文件、业绩、奖项、荣誉等相关资料的扫描件的原件，其真实性、准确性、完整性等均由投标人负责，编入投标文件的原件扫描件必须与原件一致，否则按投标无效或废标处理。

11、投标人在下载招标文件（含答疑澄清文件等）过程中若遇到问题，请与软件技术支持联系，电话：0512-58188516。在咨询过程中不得透露投标人自身信息。

二十一、联系方式

1、招标人：安徽皖叶文化旅游开发有限公司

地址：叶集区史河街道东楼路与南海路交汇处南海嘉苑 S1#楼

联系人（受理异议人）：刘主任

电话：0564-6856661

2、招标代理机构：六安智叶工程咨询有限公司

地址：安徽省六安市叶集区史河街道东楼路与南海路交叉口南海嘉苑 S1# 111 铺

项目负责人（受理异议人）：王华元

电话：0564-6499900

3、招标监督管理机构：六安市叶集区发展和改革委员会（六安市叶集区公共资源交易监督管理局）

地址：六安市叶集区花园路 88 号行政中心一楼西边

电话：0564-2778916

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	见招标公告
1.1.3	招标代理机构	名称：六安智叶工程咨询有限公司 项目负责人（受理异议人）：王华元 电话：18895303350
1.1.4	项目名称	六安市叶集区西小河片区城市更新项目 EPCO
1.1.5	建设地点	六安市叶集区
1.2.1	资金来源及比例	自筹资金，100%
1.2.2	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	投标人负责但不限于项目范围内的勘察、设计、施工及运营，包括但不限于以下事项： （1）勘察设计：包括但不限于项目建设所需的专项规划、前期咨询（包括投融资咨询以及工程前期相关的其他咨询（包括根据需要编制环评报告、节能评估报告、社会稳定性评估报告、交通影响评价、地震安全评价、绿色建筑、水土保持评估报告）等服务事项）、勘察、测绘、方案设计、初步设计、初步设计概算编制、施工图设计、各项专业设计（包括但不限于建筑设计、结构设计、电气设计、消防等）、设计成果评审、竣工图编制以及后续的配合服务（设计任务书编写、技术规范书的编制、验收等协助完成其他与工程设计相关的工作任务）且确保满足节能环保要求等。 （2）涉水专题报告：包括史河取水口涉河建设方案、洪水影响评价报告、水资源论证报告等相关涉水专题报告编制等。 （3）施工：承担本建设项目的施工图图纸及设计变更范围内全部工程的施工；本项目相关全部设备及材料的采购及安装；直

		至竣工验收、调试及整体移交、质量缺陷责任期内的缺陷修复等相关工作；对工程项目进行质量、安全、进度、费用、合同、信息等管理和控制以及法律法规规定的其他工作。 （4）运营服务：包含但不限于完成本项目的全过程委托开发建设综合管理服务方的房地产品牌使用、房地产开发建设的全过程管理工作；为项目提供物业服务，招商运营，酒店管理服务（合作条件及协议另行签订）。 （5）工程总承包范围以招标人需求及技术要点、经图审合格和招标人确认的施工图为准，同时招标人保留对上述所列内容作调整的权利，中标人须服从招标人的调整。招标人保留因政府政策性调整或规划调整等原因对上述所列招标内容和规划方案作调整的权利，中标人须服从招标人的调整。 （6）本招标文件中约定的前期工作等其他内容。
1.3.2	工期	详见招标公告
1.3.3	质量标准	（1）勘察设计等要求的质量标准：合格，满足国家及地方的相关法律法规以及技术规范、标准、规程要求。 （2）施工要求的质量标准：合格，满足国家及地方的相关法律法规以及相关规范要求。 （3）采购货物质量标准：合格，工程所有物资（材料、设备、构配件等）采购质量需符合有关标准规范和相应技术参数要求。 （4）运营要求的质量标准：合格，满足发包人要求。
1.4.1	投标人资质条件、能力和信誉	1、资质要求：详见招标公告； 2、财务要求：/； 3、业绩要求：详见招标公告； 4、信誉要求：详见招标文件； 5、项目经理的资格要求：详见招标公告； 6、设计负责人的资格要求：详见招标公告； 7、施工负责人的资格要求：详见招标公告；

		8、施工技术负责人的资格要求：施工技术负责人应具备建筑工程专业的高级及以上职称，专业不配套按不实质性响应招标文件要求处理； 注：建筑工程相关专业职称包括结构、给排水、暖通、电气等专业职称。 9、其它要求：（1）企业不得出借本企业资质、证照以及本企业注册建造师等工作人员的资质、证照供他人投标，对出借资质、证照的，无论何时发现，属于投标未中标的，给予投标人及其拟投标的项目班子成员 1-3 年的投标资格限制；属于已中标的，将取消其中标资格或终止合同，其履约保证金不予退还，同时给予投标人及其投标的项目班子成员 3 年的投标资格限制，情节严重的将提请执法机关查处，直至追究刑事责任，并向社会公开曝光。 （2）投标项目经理、设计负责人、施工负责人和施工技术负责人（在本项目中即为技术负责人，下同）必须是投标人本单位工作人员，投标施工负责人不得在其他在建工程（含已中标的待建工程）中担任项目经理、技术负责人、安全员、施工员、质量员，否则，已中标的取消该投标人中标资格。 （3）为维护合同的严肃性，诚信履约，增强公信力，投标企业拟派施工负责人在参与本项目投标前已有在建工程或有中标待建工程的（无论市内、市外工程），除因“发包方与投标企业已解除承包合同”或“因不可抗力等特殊情况必须更换的”以及“因非承包方原因致使工程项目停工超过 120 天（含），经建设单位同意”且变更信息已在住房城乡建设主管部门公共服务平台或原中标公示的公共资源交易平台发布的外，其他原因发生变更且该项目尚未完成竣工验收的，参加本项目的都不予接受，其中标或成交无效。 4、项目关键岗位人员要求：项目经理（1 名）、设计负责人（1 名）、施工负责人（1 名）、施工技术负责人（1 名）、施工员（3
--	--	---

		名)、质量员 (3 名)、安全员 (2 名)、资料员 (1 名)、取样员 (1 名, 可兼任); 项目经理、设计负责人、施工负责人、施工技术负责人人数不符合要求或人员配备结构不符合要求或项目班子其他岗位配备人数低于上述要求的, 按不实质性响应招标文件要求处理。 5、项目班子人员以投标文件载明的成员名单为准, 其中项目班子其他成员【不含项目经理、设计负责人、施工负责人、施工技术负责人】仅需配备相应人员, 无需提供岗位证书, 后期在项目实施过程中需遵守主管部门的相关要求。
1.4.2	是否接受联合体投标	☒接受, 联合体所有成员不超过 8 家。若为联合体投标, 联合成员间须签订联合体协议书, 明确联合体牵头方和各方权利义务, 且联合体单位须满足对应资质要求。(1) 同一专业工程由一个单位承担的, 按照承担单位资质确定资质等级; 同一专业工程由两个单位共同承担的, 按照资质等级较低的单位确定资质等级; 不同专业工程由不同单位分别承担的, 按照各单位的相应资质确定联合体的资质。联合体牵头人和联合体成员按专业分工确定的联合体资质须满足招标文件的要求。(2) 联合体投标的单位资质资格证书、协议等原件的扫描件需编入投标文件。(3) 联合体投标的, 联合体协议书须由联合体各方均加盖公章 (或电子章) 和法人章。(4) 独立投标的不得再与其他企业组成联合体投标, 组成联合体投标的企业不能分别与不同的企业分别签署协议组成不同的联合体投标即只能组成一次。(5) 联合体的企业类似业绩可以共享。(6) 联合体投标的, 联合体牵头方负责本项目招投标具体事宜。(含投标保证金缴纳)。 ☐不接受
1.4.3	投标人不得存在的其他关联情形	为本标段前期准备提供规划方案设计编制单位 (适用于政府投资项目招标人未公开已经完成的方案设计文件的情形, 规划方案已公开发布的, 可以参与本项目投标。)
1.5	费用承担和设计成果补偿	☒不补偿 ☐补偿, 补偿标准:

1.9.1	踏勘	☒ 不组织 ☐ 组织 注：投标人可自行对工程现场及周围环境进行踏勘以获得有关编制投标文件和签署合同所涉及现场的资料，投标人踏勘，现场发生的费用自理。
1.10.1	投标预备会	☒ 不召开 ☐ 召开，召开时间： 召开地点：
1.11.2	投标人拟分包的工作	☐ 不允许 ☒ 允许，分包内容要求： （1）中标人不得将设计和施工的主体、关键性工作分包，也不得将全部工程肢解后分包给第三方。 （2）在征得招标人同意的情况下，中标人可将非主体、非关键的工作分包，分包方应具备符合国家和行业规定的相关资质。 （3）项目专项设计、专业性较强的专业工程施工等可以在征得招标人同意的情况下，依法分包。 分包金额要求：/ 对分包人的资质要求：符合国家相关部门规定的资质要求。
1.12	偏离	☒ 不允许 ☐ 允许，允许偏离的内容、偏离范围和幅度
2.1	构成招标文件的其他资料	本招标文件以及招标文件附件和本招标文件的澄清、答疑文件。
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	详见招标公告
2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清的时间	无需确认。投标人领取招标文件至投标截止时间之前，请关注本项目的招标答疑、澄清、变更、补充等通知文件，并登录六安市公共资源交易电子服务系统自行下载，招标代理机构不再另行通知，否则由此引起的一切责任后果自负。
2.3.2	投标人确认收到招标	无需确认。投标人领取招标文件至投标截止时间之前，请关注

	文件修改的时间	本项目的招标答疑、澄清、变更、补充等通知文件，并登录六安市公共资源交易电子服务系统自行下载，招标代理机构不再另行通知，否则由此引起的一切责任后果自负。
3.1.1	构成投标文件的其他资料	/
3.2.4	投标限价或其计算方法	1、本项目工程费用最高限价为 2064834100.00 元。投标人工程费用投标报价不得等于或高于 2064834100.00 元，否则投标资格无效。投标人须同时报工程费用投标报价和工程费用投标费率（工程费用投标费率=工程费用投标报价/工程费用最高限价*100%，小数点后保留 2 位，第三位小数四舍五入（如 9.88%），如果工程费用投标费率存在计算错误的，按照工程费用投标报价/工程费用最高限价进行修正）。报工程费用投标报价均为含税价，工程费用最高限价和工程费用投标报价仅作为工程费用报价评审使用，不作为后期结算依据，后期结算以工程费用投标费率作为依据，据实结算。 2、勘察设计的费率采用费率报价，勘察设计的费率控制总费率上限为 3.25%，其中城市更新专项规划控制费率：0.05%；城市建设管理专项规划费率：0.05%；前期咨询控制费率：0.32%；工程勘察及测绘控制费率：0.27%；工程设计控制费率：2.56%。 备注：（1）投标人勘察设计的费率投标报价须充分考虑包括但不限于专项规划、前期咨询、勘察（初勘及详勘）及测绘、方案设计、初步设计、施工图设计、竣工图设计、总体设计、相关的专业或专项设计等全部设计。（2）招标阶段涉及勘察设计的总价计算暂以工程费用作为计算基数估算。 3、涉水专题报告编制费采用总价报价，本项目涉水专题报告编制费最高限价为 3500000.00 元。 备注：投标人涉水专题报告编制费用投标报价须充分考虑包括但不限于史河取水口涉河建设方案、洪水影响评价报告、水资源论证报告等相关涉水专题报告编制全部费用。

		4、全过程委托开发管理服务费率 2.00%（由基础管理服务费和销售挂钩的服务费两部分组成，其中与销售挂钩的服务费为总体服务费的 25%），以项目整体销售额为基数。（此部分费用不包含在本次投标总价中，后期按照上述要求进行结算，不参与本项目报价计算） 5、其他费用（不参与本项目报价）： （1）委派人员费用：由投标人提供本项目的组织架构，薪酬福利预算，由招标人委托劳务派遣单位按实列支。委派人员费用不作竞争报价，最终按项目实际产生支付。委派人员费用是指投标人为实施全过程委托开发管理工作，委派相关人员的薪酬福利费用，包括人员的工资、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费和其他现金或实物形式的福利等费用。 （2）营销费用：营销费用按项目预估总销售额的 4.5%进行总体预算控制，营销费用不作竞争报价，由招标人按实列支。 备注：营销费用是指营销人员薪酬福利费用（工资、佣金、福利、差旅、培训等）、营销推广费（广告策划服务费、样板区物业服务费、日常消耗及物料、售楼处和样板房的软装、户外广告费、新媒体传播广告费、沙盘模型等销售物料制作费及营销活动费等），不包含售楼处样板区的建造和硬装费用，渠道分销。 （3）如有自持经营性物业，按照建筑面积*150 元/平方米，支付委托开发管理服务费，不作竞争报价，由招标人根据节点支付。
3.2.5	报价要求及其他规定	1、工程费用投标报价用于工程费用评标基准价及工程费用报价得分计算。 2、报价须保留小数点后两位有效数字，第三位直接舍弃，例如：工程费用报价**.**元，勘察设计费费率报价*.**%。
3.3.1	投标有效期	自投标截止时间开始 90 天

3.4.1	投标保证金	1、投标保证金数额：人民币 50 万元整。 2、是否要求投标人递交投标保证金： ☐ 免收，投标人须填写投标文件格式中免缴投标保证金承诺函。否则，投标无效。 ☒ 递交 3、投标保证金允许方式(由招标人自行选择具体方式)： 第一种方式： ☒ 网银支付 ☒ 银行转账 第二种方式： ☒ 纸质银行保函 ☒ 纸质保证保险、担保保函等 第三种方式： ☒ 电子银行保函 ☒ 电子保证保险、担保保函等 4、递交要求： （1）如投标人采用第一种方式（即网银支付、银行转账）递交的，根据《中华人民共和国招标投标法实施条例》第二十六条规定之精神，需遵循下列规定： ①汇出银行要求。应为投标人的基本账户开户银行。投标人的投标保证金应从投标人在安徽省公共资源交易市场主体库中公布的银行基本账户转出，否则一律视为无效，其投标无效。投标人的投标保证金是否从市场主体库中公布的银行基本账户转出，由招标人在开标、评标时通过开评标系统展示判断；若因系统故障无法展示，则以银行到账凭据作为判断的依据。 ②投标人对在安徽省公共资源交易市场主体库中公布的银行基本账户信息真实性、准确性负责。投标人有基本账户开户许可证的，应在投标文件中提供含有基本账户信息的基本账户开户许可证的原件扫描件；没有基本账户开户许可证的，应在投标文件中提供投标人基本账户开户银行出具的该投标人基本存款账户信息原件扫描件，并按所附格式承诺真实有效。由评标委员会在评标时审查认定基本账户是否与主体信息库信息一致，基本账户与主体信息库信息不一致的，其投标无效。未在投标文件中提供基本账户开户许可证的原件扫描件或基本账户开户银行出具的该投标人基本存款账户信息证明的原件扫描件，将
-------	-------	--

	视为基本账户不正确，导致投标无效。 ③网银支付、银行转账转入时限。投标截止时间前必须到下列指定的收款人账户，转入时间应满足网银支付、银行转账数据交换的时间需求。收款人名称、汇入银行及汇入账号应严格按照下列收款人名称、汇入银行及汇入账号填写，不出错，不得多字少字，否则责任自负。 收款人名称：见招标公告 汇入银行名称：见招标公告 汇入银行账号：见本项目招标公告公布的账号 （2）如采用第二种方式（纸质银行保函、纸质保证保险、纸质担保保函等，见投标文件格式）递交，根据《中华人民共和国招标投标法实施条例》第二十六条规定之精神，需遵循下列规定： ①采用纸质银行保函、纸质保证保险、纸质担保保函，该保函、保险应当是无条件见索即付的银行保函、保证保险、担保保函（具体要求：见招标文件所附的银行保函格式文本、保证保险格式文本、担保保险格式文本载明的要素与包括权利义务方面的内容要求），保函期限必须大于投标有效期，受益人应为招标人。投标人须将采用的纸质保函、保险原件扫描件编入投标文件，未编入的视为未提供投标担保，其投标无效；虽提交了纸质保函、保险原件扫描件，但其载明的要素与权利义务的要求，不符合格式文本要求，没有按照招标文件约定、投标人的承诺承担所有保证事项或者不是无条件见索即付式的保函、保险，视为未提交保函保险，其投标无效。 ②采用纸质银行保函、纸质保证保险、纸质担保保函，其办理保函或保证保险所需的费用，应从投标人在安徽省公共资源交易市场主体库中公布的银行基本账户汇（支）出，并承诺真实有效。费用是否从投标人在安徽省公共资源交易市场主体库中公布的银行基本账户汇（支）出，由投标人将本单位从基本账户
--	--

		汇出该项费用的原始凭证（载有基本账户信息、收取该费用的承担出具保函保险的单位名称、账户信息的原始凭证；属于基本账户银行出具保函的除外）扫描件、基本账户开户许可证（或基本账户开户银行出具的该投标人基本存款账户信息证明材料）的原件扫描件编入投标文件中，由评标委员会在评标时审查认定。未从投标人在安徽省公共资源交易市场主体库中公布的银行基本账户汇（支）出或基本账户弄虚作假的，其投标无效。未在投标文件中提供本单位从基本账户支付该项费用的原始凭证扫描件、或未提供基本账户开户许可证的原件扫描件或基本账户开户银行出具的该投标人基本存款账户信息证明的原件扫描件的，将视为基本账户不正确，导致投标无效。 ③投标人提交的纸质保函保险，必须明确载明有效的查询途径（包括电话、网址链接及查询方式），否则该保函保险无效。 ④中标候选人须在中标候选人公示期满后3个工作日内，将其开具至本项目的纸质保函保险原件提交招标人，其他非中标候选人的纸质保函保险原件留存备查，且原件须与投标文件中提供的扫描件一致。招标人及监管部门需查询查核时，投标人应当提供原件，如存在未按规定提交原件或提交内容不一致，或发现弄虚作假的，招标人将视情况给予三年以内投标资格限制，并报监管部门依法处理。 （3）如采用第三种方式即电子保函递交，根据《中华人民共和国招标投标法实施条例》第二十六条规定之精神，需遵循下列规定： ①办理银行电子保函所需费用，应从投标人基本账户汇（支）出，并通过出具电子保函的银行系统校验，未通过校验的，投标无效。受益人应为招标人。投标人须在投标文件递交截止时间前提供与六安市公共资源交易中心交易系统对接的电子保函，否则视为投标保证金未按规定要求提交，由评标委员会否决其投标。
--	--	--

		②保险电子保函、担保电子保函由投标人协商委托的保险机构、担保机构出具，受益人为招标人。投标人须在投标文件递交截止时间前提供与六安市公共资源交易中心交易系统对接的电子保函，否则视为投标保证金未按规定要求提交，由评标委员会否决其投标。 5、招标人对中小微企业可免缴投标保证金： 是否免缴投标保证金：☐是 ☒否，本项目免缴对象是<u>1</u> 6、中标候选人若采用电子保函、纸质保函、电子保险、纸质保险形式递交投标保证金的，其电子保函、纸质保函、电子保险、纸质保险将随中标候选人公示一并公示。 7、其他注意事项： （1）投标人提交的保函保险（纸质）不符合本招标文件所附格式保函保险第一、二、三、四、五、六、七条款内容要求的，视为未提交投标保函保险，其投标无效。 （2）投标人采用虚假保函、虚假保证保险方式提交投标保证金的，依法承担弄虚作假的法律责任。 （3）联合体投标的，由联合体牵头人提交投标保证金。 8、退回时限：（1）、非中标候选人投标保证金的退还。中标候选人公示期满次工作日，电子交易系统自动提交除中标候选人外的其他投标人的投标保证金及银行同期存款活期利息的退还指令。 （2）、中标候选人投标保证金的退还。中标通知书发出后次工作日，电子交易系统自动提交除中标人外的其他中标候选人的投标保证金及银行同期存款活期利息的退还指令。 （3）、中标人投标保证金的退还。 ①及时完成合同签订与公开的。中标通知书发出之日起 30 日内，招标人与中标人及时完成合同签订，并通过电子交易系统完成合同线上公开的，次工作日电子交易系统自动提交中标人的投标保证金及银行同期存款活期利息的退还指令。
--	--	--

		②未按时完成合同签订与公开的。中标通知书发出之日起 30 日内，招标人与中标人未按时完成合同签订和合同线上公开的，电子交易系统于中标通知书发出后第 31 日（如果当天为节假日，则顺延至下一工作日）自动提交中标人的投标保证金及银行同期存款活期利息的退还指令。 （4）、特殊情况投标保证金的退还按六交易〔2023〕2 号文执行。 9、中标人应按投标须知前附表第 25 条的规定另行缴纳履约保证金。
3.5.2	近年财务状况	/
3.5.5	近年发生的重大诉讼及仲裁情况	/
3.6	是否允许递交备选投标方案	☒ 不允许 ☐ 允许
3.7.3	签字或盖章要求	在第七章“投标文件格式”中要求盖单位章和（或）签字处，投标人均应加盖投标人单位电子印章和（或）法定代表人的个人电子印章/电子签名章。联合体投标的，除联合体协议书外，投标文件由联合体牵头人按上述规定加盖联合体牵头人单位电子印章和（或）法定代表人的个人电子印章/电子签名章。本招标文件要求签字盖章的材料，投标人线下签字盖章后上传的原件扫描件与在系统中进行电子签章/签字的电子件效力相同，均予以认可。
3.7.4	投标文件份数	1、加密电子版投标文件（通过六安市公共资源电子交易系统上传）。 2、投标人一旦被确定为预中标人，在领取中标通知书之前，应立即向招标人提供与项目评标时所使用的电子版投标文件相同的纸质版投标文件（一正三副并加盖单位公章）。如若提供的纸质版投标文件与电子版不符，将视其为弄虚作假，并取消其中标资格。
4.2.1	加密电子版投标文件的提交	加密电子版投标文件必须在投标截止时间前网上递交。未在投标截止时间前通过网上招投标系统递交加密电子版投标文件

		的，开标系统不予接收。投标截止时间后不再接受任何有关本项目资料。
4.2.2	加密电子版投标文件的解密要求	1、对加密电子版投标文件进行两次解密，开标时由投标人用 CA 锁先行解密，然后由招标人或其代理机构对投标文件进行解密。 2、本项目采用不见面开标（网上解密）方式，投标人无需至开标现场进行解密，采取网上解密方式解密投标文件。投标人在开标时间前使用 CA 数字证书登录“六安市公共资源交易不见面开标系统”，等待开标并按系统提示进行相应的投标人解密等事项，采用本方式可以观看开标现场音视频直播并进行互动交流。具体操作方法见六安市公共资源交易中心网站“服务指引—交易微课堂”栏目中“六安市公共资源交易不见面开标系统操作手册（投标人）”。 3、解密时间：解密程序开始后每个投标人均应在解密指令发出后 30 分钟内完成解密，否则响应文件将被拒绝。
4.2.3	是否退还投标文件	☒ 否 ☐ 是
5.1	开标时间和地点	开标时间：见招标公告 开标地点：投标人登录六安市公共资源交易不见面开标系统参加开标活动。招标人代表及代理机构工作人员在六安市公共资源交易中心不见面开标厅（六安市叶集区兴叶大道与民生路交汇处东南角社保大楼 2 楼开标二室）组织开标活动。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成： <u>7</u> 人 其中招标人代表 <u>2</u> 人，专家 <u>5</u> 人 评标专家确定方式：从安徽省综合评标评审专家库中随机抽取
6.3.2	评标委员会推荐的中标候选人人数	不超过 3 名
7.1	是否授权评标委员会确定中标人	☐ 是 ☒ 否
7.2	中标候选人公示媒介	公示媒介： 六安市公共资源交易电子交易系统（http://ggzy.luan.gov.cn）

		安徽省公共资源交易监管网（http://ggzy.ah.gov.cn） 安徽省招标投标信息网（http://www.ahtba.org.cn） 全国公共资源交易平台（http://www.ggzy.gov.cn） 公示期限：不少于 3 日（说明：公示期截止时间在法定休息日的应顺延至首个工作日）
7.6.1	履约担保	保证方式：中标人可以通过转账、网银支付、汇票、支票、担保保函、保证保险、保函（含电子保函）等方式提交履约保证金。 保证金数额：中标人按工程费用中标金额的 2% 提交履约保证金。 中标人以现金进行履约保证的，应将现金提交到以下指定的银行账户。 中标人以银行履约保函或保证保险方式担保履约的，应将银行履约保函或保证保险交至招标人保管。中标人提交银行履约保函或保证保险的担保期限不得少于中标项目的合同期限。银行履约保函或保证保险担保期限到期但中标项目尚未竣工验收的，中标人应当进行续保或者补缴履约保证金。中标人应当续保或者补缴履约保证金而没有续保或者补缴履约保证金的，招标人可以暂停支付中标人同等金额的项目工程款。 提交时限：中标人收到中标通知书次日起 10 个工作日内提交履约保证金，并在提交完毕次日起 10 日内与招标人（发包人）签订合同。 汇入账户名称：中标后另行提供 汇入银行名称：中标后另行提供 汇入银行账号：中标后另行提供 中标人必须按上述要求提交履约保证金并与招标人（发包人）签订合同，超过时限未提交履约保证金或因中标人自身原因未在招标文件约定时限内签订合同的，其中标资格无效，招标人依据《中华人民共和国招标投标法实施条例》第五十五条规定依次确定其他中标候选人为中标人或重新招标。

9	需要补充的其他内容
9.1	1、投标人所报价格应为实现招标要求全部功能（必须达到国家、行业规范、技术要求的全部验收标准）的所有费用。投标人应仔细阅读招标文件，了解拟投标合同段的全部工程内容。 2、本工程由投标人依据招标人提供的招标文件、澄清文件、补充文件、修改纪要中提出的工程技术、质量、工期、承包范围、工器具、设备及材料清单等要求，参照有关定额、费率标准及安徽省、六安市现行有关计价规定，并结合工程实际情况及本单位的施工方法、设备、材料来源渠道、施工机械装备、施工管理水平等编制工程投标报价，但其投标报价不得低于投标人成本价。 3、本招标工程的施工地点为本须知前附表所述，投标人自行踏勘现场以充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制及任何其他足以影响承包价的情况，自行复核项目现场现状、地面标高，自行测算出外运和外购土量，任何因忽视或误解工地情况而导致的费用索赔或工期索赔申请将不被批准。 4、本次招标范围的工程，在工程实施过程中，如出现设计变更增减工程量，或招标人取消或暂缓部分工程，或将招标确定由中标人自行采购材料设备变更为招标人供应，中标人应积极配合，对于由设计变更导致的工程量增加，则增加后的工程量对应的造价参照审核后的预算价并结合工程费用中标费率执行。另中标人承包范围的工程，因中标人原因未能按进度计划组织实施，招标人可另行发包给第三方施工，且无需向中标人支付任何费用，另行发包的费用将从中标人的结算价中扣除，由招标人另行支付给第三方。
9.2	材料要求： 1、中标人自行采购的材料应满足设计和规范要求的质量等级，并须按有关技术规范要求对材料质量进行检验。中标人选定的材料供应厂家和价格须经招标人和监理单位认可。如招标人和监理单位对某种或某些材料的质量有异议，有权提出停止使用，中标人必须服从。若该材料经权威检验部门鉴定确有质量问题，由此发生的一切费用由中标人自行承担。 2、因中标人自行采购的材料质量引起的工程质量问题由中标人承担所造成的一切损失。
9.3	1、投标人在其工作范围内应确保其各自独立准备的全部投标文件在中国境内外都没有且也不会侵犯任何第三方的知识产权（包括但不限于著作权、商标权、专利权）或专有技术或商业秘密；投标人如果在其投标文件中使用或包含任何其他人的知识产权或专有技术或商业秘密，应保证已经获得权利人的合法、有效、充分的授权，并适用于本项目。

	2、投标人对上述保证应承担一切责任及费用，并负责保护招标人权益不受损害；一切由于侵犯知识产权或专有技术或商业秘密，或由于使用设备工艺结构特征以及元件的排列所引起的申诉、仲裁、诉讼等事宜及相关费用均由投标人独立承担，与招标人无关。
9.4	开标注意事项： 参加本项目的投标人应提前准备好电脑、耳麦等相关设备，确保开标顺利进行，如因设备造成的问题由投标人自行负责。
9.5	评标注意事项： 投标人在制作投标文件时，须将招标文件要求的资质资格、社保缴费证明、奖项、业绩、荣誉等相关资料原件的扫描件编入投标文件中，评标委员会在评审时以投标文件编入的信息原件扫描件为评审依据（其中：一级建造师电子注册证书的评审应按《住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》（建办市〔2021〕40号）执行，具体见技术标二评审说明）。编入投标文件的各种证书、证照、证明、文件、业绩、奖项、荣誉等相关资料的扫描件的原件，其真实性、准确性、完整性等均由投标人负责，编入投标文件的原件扫描件必须与原件一致，否则按投标无效或废标处理。
9.6	人员到岗履职要求： 投标人一旦中标，资格审查申请书或投标文件所报本项目的施工负责人、施工技术负责人、安全负责人、施工员等，在整个项目施工期间必须在岗在位，施工负责人每天在岗工作时间不得少于8个小时，每月不得少于22天。中标人（承包人）及其项目班子成员未能按照承诺到岗尽职的，招标人（发包人）将视情况的严重程度对其作出相应处理，给予警告、责令整改、直至终止合同。对于终止合同的，招标人（发包人）可以停止支付工程款项，扣留任何未支付的工程进度款，以补偿建设单位受到的损失包括工期延误损失。 中标人（承包人）不得擅自更换资格审查和投标时所报施工负责人、施工技术负责人和其他班子成员。因病且长期（至少在六个月及其以上）不能履行职责确需更换的（短期即六个月以内因病不能履行岗位职责的，由中标人临时指定不低于该生病人员资质、资历和技术水平的人员代为行使职责，康复后应立即返岗履职），须凭县级及以上医院出具的盖有医院公章的证明、病历原件提前14天通知招标人（发包人）并取得招标人同意；更换后的人员不得低于中标人投标时所报人员资质、资历和技术水平。中标人（承包人）更换施工负责人或班子成员，即使征得了发包人同意，该行为仍视为中标人（承

	包人) 违约(属于去世或突发性事故、灾难致残、病危或因癌症等原因已失去履行岗位职责能力的除外), 若更换施工负责人的, 按 50 万元支付违约金; 更换班子其他人员按 20 万元支付违约金。因病被更换的施工负责人或项目班子成员在治疗及康复期内(至少六个月) 参与投标的, 作投标无效处理。招标人认为中标人有不能胜任工作的项目班子成员的, 可要求中标人(承包人) 更换和调整, 直到满意为止。 中标人(承包人) 的施工负责人或班子成员需请假离开现场的, 时间在半天以内的须经工程师书面同意; 半天以上两天以内的须经工程师出具书面意见报招标人(发包人) 现场负责人同意; 时间超过两天的, 需经招标人(发包人) 现场负责人出具书面意见报招标人(发包人) 审核同意。请假人离开前应书面指定临时代表, 代为行使项目经理或班子成员的权力; 该临时代表的一切行为, 招标人(发包人) 均认为是项目经理或该班子成员的行为。政府重大投资项目, 中标人(承包人) 的施工负责人未按前述程序规定取得书面同意离岗的, 第一次离岗按 2000 元支付违约金; 第二次离岗按 5000 元支付违约金; 第三次及其以后每次均按 10000 元支付违约金(缺席、离岗次数以天为计), 合计(缺席、离岗) 次数超过 10 天的或者年度累计请假超过 26 天的, 按违约处理, 除由中标人(承包人) 支付违约金、罚款外, 招标人(发包人) 按规定清除出场, 招标人(发包人) 将中标人(承包人) 违约事实形成证据, 由招标人或相关行业主管部门处理(项目班子其他成员有前述行为的, 按前述标准的 50%支付违约金)。										
9.7	1、招标代理服务费、工程量清单和控制价编制费由中标人支付, 包含在投标报价的单价、合价与总价中, 不单独报价。其中招标代理费以中标金额为计算基数。投标人中标后领取通知书前暂按照 50000 万元为基数支付工程量清单和控制价编制费, 后期根据造价咨询机构编制的各子项目施工图预算据实结算(施工图预算不足 50000 万元, 按照 50000 万元进行结算)。请投标人在报价中充分考虑上述费用, 中标后, 由中标单位在领取中标通知书时支付。 2、招标代理服务费标准见《招标代理服务收费标准和计算方法表》100%收取, 工程量清单和控制价编制费标准见《工程量清单和控制价编制费收费标准和计算方法表》100%收取。 招标代理服务收费标准和计算方法表 <table><tr><th>中标金额(万元)</th><th>工程招标收费率</th><th>计算方法</th></tr><tr><td>100以下</td><td>1.0%</td><td rowspan="3">招标代理服务按差额定率累进法计算。 例如: 某工程招标代理业务中标金额为6000万元, 计算招标代理服务收费额如下:</td></tr><tr><td>100~500</td><td>0.7%</td></tr><tr><td>500~1000</td><td>0.55%</td></tr></table>	中标金额(万元)	工程招标收费率	计算方法	100以下	1.0%	招标代理服务按差额定率累进法计算。 例如: 某工程招标代理业务中标金额为6000万元, 计算招标代理服务收费额如下:	100~500	0.7%	500~1000	0.55%
中标金额(万元)	工程招标收费率	计算方法									
100以下	1.0%	招标代理服务按差额定率累进法计算。 例如: 某工程招标代理业务中标金额为6000万元, 计算招标代理服务收费额如下:									
100~500	0.7%										
500~1000	0.55%										

	1000~5000	0.35%	100万元×1.0%=1万元 (500-100)万元×0.7%=2.8万元 (1000-500)万元×0.55%=2.75万元 (5000-1000)万元×0.35%=14万元 (6000-5000)万元×0.2%=2万元 合计收费=1+2.8+2.75+14+2=22.55万元							
	5000~10000	0.2%								
	10000~50000	0.05%								
	50000~100000	0.035%								
	100000~500000	0.008%								
	500000~1000000	0.006%								
	1000000以上	0.004%								
		代理服务费最高 限额450万元								
工程量清单和控制价编制费收费标准和计算方法表										
			100 万 以 内	200 万以 内	500 万以 内	1000 万以 内	2000 万以 内	5000 万以 内	10000 万以 内	10000 万以上
工程量清单编制	建安工程费	建筑工程	4.8	4.3	3.8	3.4	3	2.8	2.5	2.3
		安装工程	5	4.6	4	3.6	3.1	2.9	2.6	2.4
控制价（标底价）	建安工程费	建筑工程	2	1.8	1.6	1.4	1.3	1.2	1.1	1
		安装工程	2.1	1.9	1.7	1.6	1.4	1.3	1.2	1.1
备注：上表的费率是：‰，按基本收费标准不足 1000 元的，按 1000 元计费。										
9.8	相关政策要求： （1）承包人在工程实施过程中的用工行为，必须严格按照《保障农民工工资支付条例》（国务院令 第 724 号）、《安徽省人民政府办公厅关于全面治理拖欠农民工工资问题的实施意见》（皖政办〔2016〕22 号）等文件精神的相关规定，依法与招用的农民工签订劳动合同，并按规定及时足额支付工资。 （2）省外建设工程企业按照安徽省住建厅《关于优化进皖建设工程企业信息登记服务和管理有关工作的通知》（建市规〔2025〕4 号）进行相关信息登记。 （3）关于投标保证金、履约保证金、工程质量保证金、农民工工资保证金执行《关于加快推进房屋建筑和市政基础设施工程实行工程担保制度的通知》（建市〔2020〕84 号文件）。 （4）保证保险产品应按《中国银保监会办公厅关于进一步加强和改进财产保险公司产品监管有关问题的通知》执行。 （5）农民工工资保证金支持现金、保函等保证方式。农民工工资保证金、农民工工资									

	专用账户管理、农民工工资支付等严格执行《关于印发〈安徽省工程建设领域农民工工资保证金实施办法〉的通知（皖人社发〔2022〕8号）》、安徽省人社厅等部门印发的《贯彻落实〈工程建设领域农民工工资专用账户管理暂行办法〉的通知》（皖人社发〔2022〕5号）、安徽省住建厅《关于建立长效机制切实保障建筑行业农民工工资支付工作的通知》（建市函〔2022〕490号），安徽省住建厅《关于加快培育和壮大我省建筑产业工人队伍的意见》（建市规〔2023〕1号）、《关于印发〈安徽省房屋建筑和市政基础设施工程施工过程结算管理办法〉的通知》（建市规〔2023〕2号）以及《关于修改完善〈六安市工程建设领域农民工工资保证金管理实施办法〉的通知》（六人社秘〔2020〕11号）。 备注：如有相关政策文件更新，按照最新政策文件执行。
9.9	其他要求： 1、中标人确定后，招标人应当向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知所有未中标的投标人。 2、中标（成交）通知书发出的形式：☐纸质 ☒ 数据电文 特别提醒：招标人确定中标人后，通过电子交易系统向中标人发出中标（成交）通知书，中标（成交）通知书发出即视为送达。投标人应主动登录电子交易系统查询，招标人和招标代理机构不承担投标人未及时关注相关信息引发的相关责任。 3、中标人承建项目时，需在项目所在地设立项目部。 4、若发现投标人属于出借资质或挂靠的（包括在评标中和评标后发现），招标人将投标人违约事实形成证据，提出给予投标人及该项目班子成员1年至3年的投标资格限制的处理意见，报送公共资源交易监督管理部门会同有关部门依照法律法规的规定进行审查，落实具体的投标资格限制期限。若发现中标人属于出借资质或挂靠的（包括在评标中、公示期间、签订合同前以及施工过程中发现），招标人将中标人（承包人）违约事实形成证据，报有关部门备案后取消其中标资格或终止合同，提出给予中标人（承包人）及该项目班子成员1年至3年的投标资格限制的处理意见，报送公共资源交易监督管理部门会同有关部门依照法律法规的规定进行审查，落实具体的投标资格限制期限，其履约保证金不予退还。情节严重的将提请执法机关查处，直至追究刑事责任，并依法向社会公开曝光。 5、招标人可组织对中标人及其项目班子成员进行约谈，其中属于政府重大投资项目的，中标人的董事长（总经理）或分管业务负责人及项目经理、设计负责人、施工负责人和施工技术负责人等班子成员必须参加合同签订前招标人组织的约谈。拒不参加的，招标人将视为中标人自动放弃合同签订资格。 6、招标文件中约定投标保证金不予退还的，均由招标人依据招标文件的约定作出不予

	退还决定。 7、在我省开展工程款支付担保业务的保证人应向有关主管部门提供担保凭证网络验证途径。 8、关于对中标人有关办理施工许可证的要求。为尽快办理施工许可证，中标人必须在领取中标通知书之日起一个月内提供办理工程质量报监、安全报监、施工许可证等手续中需由中标人提供的一切材料，同时缴纳需由中标人缴纳的一切费用。每逾期一天，由中标人按 1000 元/天支付违约金。 9、市政府本级投资建设项目执行《六安市政府投资建设工程履约保证金管理办法》。非市政府本级投资建设项目，履约保证金的收退可参照《六安市政府投资建设工程履约保证金管理办法》执行。
9.10	招标人可以对承建获得优质工程奖的建筑业企业，给予适当奖励。 ☒否； ☐是，奖励方式及标准按照省住建厅等十七部门联合印发的《关于持续推进建筑业发展的十二条意见》（建市〔2021〕23 号）执行。
9.11	资质动态核查要求： 投标人现有注册建造师专业、数量是否满足《建筑业企业资质标准》及有关文件中投标人对应资质等级标准“企业主要人员”规定的注册建造师要求，评标委员会通过“全国建筑市场监管公共服务平台（四库一平台）”查询拟推荐中标候选人是否存在上述情形，并将查询截图及查询结果在评标报告中予以记录。 1、本项目对应建筑工程施工总承包资质要求的建造师数量如下： 1）建筑工程施工总承包特级资质企业：注册一级建造师 50 人以上。 2）建筑工程施工总承包壹级资质企业：建筑工程、机电工程专业一级注册建造师合计不少于 12 人，其中建筑工程专业一级注册建造师不少于 9 人。 3）建筑工程施工总承包二级、三级资质企业：建筑工程、机电工程专业注册建造师合计不少于 5 人，其中建筑工程专业注册建造师不少于 4 人。 2、本项目对应市政公用工程施工总承包资质要求的建造师数量如下： 1）市政公用工程施工总承包特级资质企业：注册一级建造师 50 人以上。 2）市政公用工程施工总承包壹级资质企业：市政公用工程专业一级注册建造师合计不少于 12 人。 3）市政公用工程施工总承包贰级、叁级资质企业：市政公用工程专业注册建造师不少

	于 5 人。 3、本项目对应水利水电工程施工总承包资质要求的建造师数量如下： 1) 水利水电工程施工总承包特级资质：一级注册建造师不少于 50 人。 2) 水利水电工程施工总承包一级资质：水利水电工程专业一级注册建造师不少于 15 人。 3) 水利水电工程施工总承包二级、三级资质：水利水电工程专业注册建造师不少于 8 人。 举例：某项目招标要求投标人具备建筑工程施工总承包叁级以上资质，A、B 企业为拟推荐中标候选人。A 企业投标文件中响应该项目的投标资质为建筑工程施工总承包一级，《建筑业企业资质标准》中建筑工程施工总承包资质一级资质标准中关于注册建造师要求为：“建筑工程、机电工程专业一级注册建造师合计不少于 12 人，其中建筑工程专业一级注册建造师不少于 9 人”。评标委员会通过全国建筑市场监管公共服务平台（四库一平台）核查时，A 企业注册建造师须满足“建筑工程、机电工程专业一级注册建造师合计不少于 12 人，其中建筑工程专业一级注册建造师不少于 9 人”，才能被推荐为中标候选人。B 企业投标文件中响应该项目的投标资质为建筑工程施工总承包三级资质，评标委员会通过全国建筑市场监管公共服务平台（四库一平台）核查时，B 企业注册建造师须满足“建筑工程、机电工程专业注册建造师合计不少于 5 人，其中建筑工程专业注册建造师不少于 4 人”，才能被推荐为中标候选人。 备注：1、若为联合体投标，则承担施工任务的联合体成员都必须满足对应的资质动态核查的要求。2、查询结果仅以开标当日评标委员会从“全国建筑市场监管公共服务平台（四库一平台）”现场截图为确认依据。	
10	电子招标投标	☐否，需网上下载招标文件 ☒是，具体要求：本项目采用电子招投标。 各投标人应使用六安市公共资源交易中心提供的电子标书制作工具软件（http://ggzy.luan.gov.cn 下载中心栏目自行下载）制作生成加密版电子投标文件。 特别提示：投标人需采用最新版投标文件制作工具，具体请在六安市公共资源交易平台电子服务系统下载中心栏目下载，软件启动时也将进行提示（需在互联网络通畅状态），各投标人需注意及时更新，以免造成投标文件制作错误，因此导致无效标，责任自负。

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，现对该项目设计采购施工运营进行总承包招标。

1.1.2 招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 项目建设地点：见投标人须知前附表。

1.2 项目的资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源及比例：见投标人须知前附表。

1.2.2 资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、计划工期和质量标准

1.3.1 招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 计划工期：见投标人须知前附表。

1.3.3 质量标准：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招标项目资质条件、能力和信誉。

(1) 资质要求：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) 承包人项目经理的资格要求：具体要求见投标人须知前附表；

(6) 设计负责人的资格要求：具体要求见投标人须知前附表；

(7) 施工负责人的资格要求：具体要求见投标人须知前附表；

(8) 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；

(9) 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本招标项目中投标。

(4) 其他要求：见投标人须知前附表。

1.4.3 投标人（包括联合体各成员）不得与本标段相关单位存在下列关联关系：

(1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

(2) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；

(3) 与本标段的其他投标人同为一个单位负责人；

(4) 与本标段的其他投标人存在控股、管理关系；

(5) 为本标段的造价咨询人；

(6) 为本标段的监理人或项目管理单位；

(7) 为本标段的代建人；

(8) 为本标段的招标代理机构；

(9) 与本标段的造价咨询人或监理人或项目管理单位或代建人或招标代理机构同为一个法定代表人；

(10) 与本标段的造价咨询人或监理人或项目管理单位或代建人或招标代理机构存在控股或参股关系；

(11) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

1.4.4 投标人（包括联合体各成员）不得存在下列不良状况或不良信用记录：

(1) 投标人被县级及以上建设行政主管部门/房屋建筑和市政基础设施工程招标投标活动的监督部门暂停或取消本次招标项目工程所在地或公共资源交易平台所在地的投标资格或限制投标资格，且处于有效期内的；

(2) 被责令停业，暂扣或吊销执照，或吊销资质证书；

(3) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

(4) 在国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn/>）中被列入严重违法失信企业名单的投标人，其投标资格无效，仅以开标当日评标委员会从“国家企业信用信息公示系统”网站查询、现场截图、

询标函为确认依据；

（5）在“信用中国”网站（<http://www.creditchina.gov.cn/>）中被列入失信被执行人名单的投标人，其投标资格无效，仅以开标当日评标委员会从“信用中国”网站查询、现场截图、询标函为确认依据；

（6）在“信用中国”网站（<http://www.creditchina.gov.cn/>）中被列入重大税收违法案件当事人名单的投标人，其投标资格无效，仅以开标当日评标委员会从“信用中国”网站查询、现场截图、询标函为确认依据；

（7）投标人委任的施工负责人（建造师）如开标当日在省级及以上住房和城乡建设网站显示为有在建工程未撤离，但实际上其所承担的项目已经竣工的，投标人需在投标文件中提供该项目竣工验收报告及业主出具的该项目经理未撤离的原因说明，未提供相关材料的投标资格无效。

（8）法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

1.5 费用承担和设计成果补偿

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.5.2 招标人对符合招标文件规定的未中标人的设计成果进行补偿的，按投标人须知前附表规定给予补偿，并有权免费使用未中标人设计成果（招标人对本项目的所有投标人均不作任何经济补偿）。

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，否则应承担相应的法律责任。

1.7 语言文字

招标投标文件使用的语言文字为中文。专用术语使用外文的，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，以书面形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、非关键性工作进行分包的，应符合投标人须知前附表规定的分包内容、分包金额和资质要求等限制性条件。

1.12 响应和偏离

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：

第一章 招标公告（投标邀请书）

第二章 投标人须知

第三章 评标办法（综合评估法）

第四章 合同条款及格式

第五章 发包人要求

第六章 发包人提供的资料

第七章 投标文件格式。

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，应按投标人须知前附表规定的时间和形式将提出的问题送达招标人，要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清以投标人须知前附表规定的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。澄清发出的时间距投标截止时间不足 15 日，且澄清内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.2.3 投标人在收到澄清后，应按投标人须知前附表规定的时间和形式通知招标人，确认已收到该澄清。

2.2.4 除非招标人认为确有必要答复，否则，招标人有权拒绝回复投标人在本章第 2.2.1 项规定的时间后提出的任何澄清要求。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标人以投标人须知前附表规定的形式修改招标文件，并通知所有已购买招标文件的投标人。修改招标文件的时间距投标截止时间不足 15 日，且修改内容可能影响投标文件编制的，将相应延长投标截止时间。

2.3.2 投标人收到修改内容后，应按投标人须知前附表规定的时间和形式通知招标人，确认已收到该修改。

2.4 招标文件的异议

投标人或其他利害关系人对招标文件有异议的，应在投标截止时间 10 日前以书面形式提出。招标人将在收到异议之日起 3 日内作出答复；作出答复前，将暂停招标投标活动。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

资格审查文件：

- (1) 投标函（不含报价）
- (2) 法定代表人身份证明、授权委托书
- (3) 联合体协议书
- (4) 投标保证金
- (5) 项目管理机构
- (6) 拟分包项目情况表
- (7) 资格审查资料
- (8) 投标人认为需提供的其他资料

报价文件（经济标）：

- (1) 投标函
- (2) 投标报价需要说明的其他资料

技术标文件（技术标）：

- (1) 设计方案
- (2) 施工组织设计
- (3) 全过程委托方开发管理方案

具体内容参考投标文件格式。

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 投标人应按第七章“投标文件格式”的要求填写投标报价表。

3.2.2 投标人应充分了解施工场地的位置、周边环境、道路、装卸、保管、安装限制以及影响投标报价的其他要素。投标人根据投标设计，结合市场情况进行投标报价。

3.2.3 投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标报价总额，应同时修改投标文件“投标报价表”中的相应报价，投标报价总额为各分项金额之和。此修改须符合本章第 4.3 款的有关要求。

3.2.4 招标人设有最高投标限价的，投标人的投标报价不得超过最高投标限价，最高投标限价或其计算方法在投标人须知前附表中载明。

3.2.5 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 除投标人须知前附表另有规定外，投标有效期为 90 天。

3.3.2 在投标有效期内，投标人撤销或修改其投标文件的，应承担招标文件和法律规定的责任。

3.3.3 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，评标委员会将否决其投标。

3.4.3 投标保证金的退还见投标人须知前附表的规定。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- （1）投标截止后投标人撤销投标文件；
- （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保证金；
- （3）招投标法律法规规定的其他不予退还投标保证金情形。

3.5 资格审查资料

除投标人须知前附表另有规定外，投标人应按下列规定提供资格审查资料，以证明其满足本章第 1.4 款规定的资质、财务、业绩、信誉等要求。

3.5.1 “投标人基本情况表”应附企业法人营业执照和组织机构代码证（按照“三证合一”或“五证合一”登记制度进行登记的，可仅提供营业执照，下同）、资质证书、安全生产许可证的原件扫描件。

3.5.2 “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，包括资产负债表、现金流量

表、利润表和财务情况说明书的原件扫描件，具体年份要求见投标人须知前附表。投标人的成立时间少于投标人须知前附表规定年份的，应提供成立以来的财务状况表。（本项目不适用）

3.5.3 “近年完成的类似项目情况表”应附以下材料：详见评审说明。

3.5.4 “拟委任的项目经理、设计负责人、施工负责人、施工技术负责人资历表”应附项目经理、设计负责人、施工负责人、施工技术负责人资格审查条件所要求的相关证书的原件扫描件。项目经理、设计负责人、施工负责人及施工技术负责人必须是本单位工作人员。评审时以投标人所属社保机构出具的包括投标截止日所属月份（含）为基点起往前计算已经过去的连续 5 个月内不少于连续缴费 3 个月的拟委任的项目经理、设计负责人、施工负责人及施工技术负责人的社保缴费清单等社保缴费证明原件扫描件为准（例：7 月 19 日开标，则连续 5 个月是指 7 月、6 月、5 月、4 月、3 月；连续 3 个月是指 7 月、6 月、5 月或 6 月、5 月、4 月或 5 月、4 月、3 月，其他类推）。无社保缴费证明或提供的社保缴费证明不满足招标要求的，其投标资格无效（如年满 60 周岁无法提供社保缴费证明的，可提供聘用合同原件扫描件和包括投标截止日所属月份（含）为基点起往前计算已经过去的连续 5 个月内不少于连续发放 3 个月的加盖银行印章的能体现聘用企业名称及拟委任项目经理或设计负责人或施工负责人或施工技术负责人姓名的工资打卡流水账单原件扫描件），属于弄虚作假的，一律作为废标处理。

3.5.5 “近年发生的重大诉讼及仲裁情况”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原件扫描件，具体年份要求见投标人须知前附表。（本项目不适用）

3.5.6 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。

3.5.7 其他要求详见投标人须知前附表。

3.6 备选投标方案

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招标范围、投标有效期、工期、质量标准、发包人要求等实质性内

容作出响应。

3.7.3 投标文件的制作应满足以下规定：

（1）投标文件由投标人使用电子交易系统提供的“投标文件制作工具”制作生成。“投标文件制作工具”可以通过电子交易系统下载。投标人应当在互联网络通畅状态下启用最新版投标文件制作工具制作投标文件。

（2）在第七章“投标文件格式”中要求盖单位章和（或）签字处，投标人均应加盖投标人单位电子印章和（或）法定代表人的个人电子印章/电子签名章。联合体投标的，除联合体协议书外，投标文件由联合体牵头人按上述规定加盖联合体牵头人单位电子印章和（或）法定代表人的个人电子印章/电子签名章。

（3）投标文件制作完成后，投标人应对投标文件进行文件加密，形成加密的投标文件。采用数字证书加密的，加密时投标文件的所有内容均只能使用同一把数字证书进行加密，否则引起的解密失败责任由投标人自行承担。

（4）投标文件制作的具体方法详见“投标文件制作工具”中的帮助文档。

3.7.4 投标文件份数

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 投标人应按照投标人须知前附表的规定对投标文件进行加密。

4.2 投标文件的提交

4.2.1 加密电子版投标文件的提交

投标人应在投标截止时间之前，从网上递交加密电子版投标文件。未在投标截止时间前通过网上招投标系统递交加密电子版投标文件的，开标系统不予接收。投标截止时间后不再接受任何有关本项目资料。

4.2.2 加密电子版投标文件的解密

投标人应在解密程序开始后规定时间内（见前附表规定）完成加密电子版投标文件的解密工作。**因投标人原因未成功解密的，其投标无效。**

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 系统收到投标文件后，系统向投标人出具签收凭证。

4.2.5 逾期递交的或者未按规定方式递交的投标文件，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。

4.3.2 投标人在电子交易系统中自行修改或撤回已递交的投标文件。

4.3.3 投标人撤回投标文件的，招标人自收到投标人书面撤回通知之日起 5 日内退还已收取的投标保证金。

4.3.4 修改的内容为投标文件的组成部分。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

本项目采用不见面开标方式，投标人无需到开标现场。招标人应当按照本项目招标文件规定的时间和地点公开开标，投标人必须参加开标会议。参加本项目的投标人应提前准备好电脑、耳麦等相关设备，确保开标顺利进行，如因设备造成的问题由投标人自行负责。

5.2 开标程序

5.2.1 主持人按下列程序对技术标（含资格审查文件）投标文件进行开标：

- （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数量；
- （3）宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名；
- （4）公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称；
- （5）投标人代表解密加密的投标文件；
- （6）导入并读取所有解密成功的投标文件；

（7）抽取参与评标基准价计算的系数 C 值，招标人和招标代理机构根据招标文件规定的 C 值选取好 10 个签号，即数字 1~10 号分别对应待抽取的 10 个系数（具体见下表）；在现场监管人员监督下，由招标人现场通过（☐摇号机抽取，☒系统抽取）随机抽取签号，按抽取的签号确定对应的 C 值，当众公布并在开标记录表上签字确认（多标段项目同时开标时，仅抽取一次，为各个标段共同的 C 值）；

C 值选取表

抽签签号	对应的 C 值
1	0.975
2	0.980
3	0.985
4	0.990
5	0.995
6	1.0
7	1.005
8	1.010
9	1.015
10	1.020

(8) 公布标段名称、投标人名称、投标保证金的递交情况、工期及其他内容，并记录在案；

(9) 招标人代表、记录人等有关人员在开标记录上签字确认；

(10) 开标结束。

5.2.2 招标人将按照本章第 5.1 款规定的时间和地点对商务标投标文件（报价文件）进行开标。主持人按下列程序进行开标：

(1) 宣布开标纪律；

(2) 宣布投标文件技术标评审情况；

(3) 宣布开标人、唱标人、记录人等有关人员姓名；

(4) 开标人开启商务标（报价文件）；

(5) 公布标段名称、投标人名称、投标报价及其他内容，并记录在案；

(6) 抽取参与评标基准价计算的区间（如需）；

(7) 招标人代表、记录人等有关人员在开标记录上签字确认；

(8) 开标结束。

5.2.3 当出现以下情况时，应对未开标的中止电子开标，并在恢复正常后及时安排时间开标：

(1) 系统服务器发生故障，无法访问或无法使用系统；

(2) 系统的软件或数据库出现错误，不能进行正常操作；

(3) 系统发现有安全漏洞，有潜在的泄密危险；

(4) 出现断电事故且短时间内无法恢复供电；

(5) 其他无法保证招投标过程正常进行的情形。

5.4 开标异议

投标人对开标有异议的，应在开标现场提出，招标人当场作出答复，并制作记录，有异议的投标人代表、招标人代表、记录人等有关人员在记录上签字确认。

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）投标人或投标人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；
- （5）与投标人有其他利害关系。

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

6.3.1 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。

6.3.2 评标完成后，评标委员会应向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。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. 合同授予

7.1 中标候选人公示

招标人在收到评标报告之日起3日内,按照投标人须知前附表规定的公示媒介和期限公示中标候选人,公示期不少于3日。

7.2 评标结果异议

投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的,应当在中标候选人公示期间提出。招标人将在收到异议之日起3日内作出答复;作出答复前,将暂停招标投标活动。

7.3 中标候选人履约能力审查

中标候选人的经营、财务状况发生较大变化或存在违法行为,招标人认为可能影响其履约能力的,将在发出中标通知书前提请原评标委员会按照招标文件规定的标准和方法进行审查确认。

7.4 定标

按照投标人须知前附表的规定,招标人或招标人授权的评标委员会依法确定中标人。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,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。

7.5 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。

7.6 履约担保

7.6.1 在签订合同前,中标人应按投标人须知前附表规定的担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的或者事先经过招标人书面认可的履约担保格式向招标人提交履约担保。联合体中标的,其履约担保由联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交。

7.6.2 中标人不能按本章第7.4.1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。

7.7 签订合同

7.7.1 招标人和中标人应当自中标（成交）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。

7.7.2 发出中标（成交）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. 纪律和监督

8.1 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。

8.2 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。

8.3 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，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，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。

8.4 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。

8.5 投诉

投标人或者其他利害关系人认为招标投标活动不符合法律、行政法规规定的，可以自知道或者应当知道之日起 10 日内向有关行政监督部门投诉。投标人可现场向行政监督部门递交书面材料进行投诉，也可登录六安市公共资源电子交易系统在线发起投诉。投诉应有明确的请求和必要的证明材料并符合法定要求。按照规定应先提出异议的，应先向招标人提出异议，异议答复期间不计算在期限内。

9. 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。

10. 电子招标投标

采用电子招标投标的，具体要求见投标人须知前附表。

第三章 评标办法（综合评估法）

评标办法前附表

（综合评估法）

条款号		评审因素	评审标准
1	评标办法	中标候选人排序方法	按照投标人综合得分高的前3名为中标候选人。如果有两家或两家以上投标人综合评分相等时，以工程费用投标报价低的优先；工程费用投标报价也相等的，以技术得分高的优先；如果技术得分也相等，由评标委员会确定排序先后。
1.1	分值构成	分值构成 (总分 <u>100</u> 分)	(1) 资信部分: <u>10</u> 分 (2) 技术部分: <u>45</u> 分 (3) 投标报价: <u>45</u> 分
1.2	工程费用评标基准价计算	工程费用评标基准价计算方法	工程费用评标基准价计算: 详见后附件一“工程费用评标基准价及工程费用投标报价得分计算方法”。在评标过程中, 评标委员会应对工程费用评标基准价进行复核, 存在计算错误的应予以修正并在评标报告中作出说明。除此之外, 工程费用评标基准价在整个评标期间保持不变, 不随任何因素发生变化。

技术文件初步评审标准

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、安全生产许可证一致 名称变更的, 应当提供证书颁发等单位提供的变更说明
		签字盖章	符合第二章“投标人须知”第 3.7.3 项规定
		投标文件格式	符合第七章“投标文件格式”的规定
		联合体投标人	提交符合招标文件要求的联合体协议书, 明确各方承担连带责任, 并明确联合体牵头人
		未出现异常情形	不同投标人未出现使用相同的机器识别码进行投标的情形
		未出现投标报价	技术文件中未出现有关投标报价的内容

条款号		评审因素	评审标准
2.1.2	资格评审标准	营业执照	具备有效的营业执照，如为联合体投标，联合体各方均须提供
		资质等级	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		安全生产许可证	具备有效的安全生产许可证
		财务要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		投标人业绩要求	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
		项目经理、设计负责人、施工负责人	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		其他主要管理人员和技术人员配备	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		联合体投标人	符合第二章“投标人须知”第 1.4.2 项规定
		不存在禁止投标的情形	不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项或第 1.4.4 项规定的任何一种情形
		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	投标内容	符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定
		工期	符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定
		质量要求	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	符合第二章“投标人须知”第 1.12 项规定和第四章“合同条款及格式”中的实质性要求和条件
		分包计划	投标人如有分包计划，符合招标文件第二章“投标人须知”第 1.11 款规定
		其他实质性要求	符合招标文件的其他实质性要求和条件

报价文件初步评审标准

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、安全生产许可证一致名称变更的，应当提供证书颁发等单位提供的变更说明
		签字盖章	符合第二章“投标人须知”第 3.7.3 项规定
		投标文件格式	符合第七章“投标文件格式”的规定，关键字迹清晰可辨
		备选投标方案	除招标文件明确允许备选投标方案外，投标人不得提交备选投标方案
		未出现异常情形	不同投标人未出现使用相同的机器识别码进行投标的情形
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
		投标报价	（1）投标报价未超过招标文件设定的投标限价（如有）； （2）同一投标人未递交两个以上不同的投标报价，但招标文件要求提交备选投标的除外。
		其它情形	投标文件中不得存在招标人不能接受的其它实质性条件

技术标详细评审标准

条款号		评分因素	评分因素权重值	评分标准
2.2.3 (1)	资信部分评分标准	项目团队人员 (2分)	1.设计负责人	设计负责人具有工程类高级及以上职称证书的得1分。 注：投标文件中提供职称证书扫描件。
			2.施工负责人任职	施工负责人具有工程类高级及以上职称证书的得1分。 注：投标文件中提供职称证书扫描件。
		投标企业获奖情况 (2分)	优质工程(施工)	投标人承建(不含参建)的房屋建筑工程或市政公用工程： 近五年内(以获奖时间为准)获得过地市级优质工程奖“皋城杯”或等同于“皋城杯”的得1.0分； 近五年内(以获奖时间为准)获得过省级优质工程奖“黄山杯”(或等同于“黄山杯”其他省级优质奖)或国家级优质工程奖(国家级优质工程奖指鲁班奖或国家优质工程奖(国家优质工程金奖和国家优质工程奖均认可))的得2.0分；。 注：此项不累计加分，最高得2.0分。(1)同一个工程先后获得不同级别奖的，仅记最高奖项分。(2)所获奖项的工程应与现投标的工程属于同一范畴，否则无效，本项目同一范畴是房屋建筑工程或市政公用工程。(3)投标文件中提供署名的获奖文件或获奖证书，否则不予认可。(4)以上奖项还需提供该获奖项目的竣工验收证明材料、合同，以证明其承建的获奖工程属于房屋建筑工程或市政公用工程。
		投标企业业绩情况 (6分)	企业设计业绩情况	(1)投标人近5年完成过单项合同总建筑面积不低于10万平方米或单项合同工程费用(或工程总投资)不低于50000万元的房屋建筑工程设计业绩(设计内容必须包含施工图设计)得1分，本项最高得1分。 (2)投标人近5年完成过单项合同工程费用(或工程总投资)不低于20000万元的市政公用工程设计业绩(设计内容必须包含施工图设计)得1分，本项最高得1分。
			企业施工业绩情况	投标人近5年完成过单项合同金额不低于50000万元的房屋建筑工程(或市政公用工程)施工业绩，每具有1个得1分，本项最高得2分。 备注：资格业绩可以作为打分业绩。
			企业运营业绩情况	投标人近5年(以合同签订时间为准)具备一个总建筑面积15万平方米及以上的房地产项目委托开发管理服务业绩得1分，本项最高得2分。
2.2.3 (2)	技术部分	设计方案 (15分)	1、总体理解	对项目建设条件的认识和掌握程度，对设计工作范围及设计内容描述准确程度等。评委根据描述的内容综合比较评审：优得$2.0 < F \leq 3.0$分，良得$1.0 \leq F \leq 2.0$分，差得$0 \leq F < 1.0$分。未体现以上内容或上述内容描述不合理、不

				科学的得 0 分。
			2、设计重难点分析	对项目设计工作重点理解清晰、分析透彻、把握准确、合理；优化设计建议理念先进、合理、可行。评委根据描述的内容综合比较评审：优得 $2.0 < F \leq 3.0$ 分，良得 $1.0 \leq F \leq 2.0$ 分，差得 $0 \leq F < 1.0$ 分。未体现以上内容或上述内容描述不合理、不科学的得 0 分。
			3、设计工作安排	人员配备计划及人员组织计划安排合理等。评委根据描述的内容综合比较评审：优得 $2.0 < F \leq 3.0$ 分，良得 $1.0 \leq F \leq 2.0$ 分，差得 $0 \leq F < 1.0$ 分。未体现以上内容或上述内容描述不合理、不科学的得 0 分。
			4、设计质量保证体系	对项目设计的质量保证体系完整、措施科学合理、后续服务的安排及保证措施完善、能有效保证设计质量等。评委根据描述的内容综合比较评审：优得 $2.0 < F \leq 3.0$ 分，良得 $1.0 \leq F \leq 2.0$ 分，差得 $0 \leq F < 1.0$ 分。未体现以上内容或上述内容描述不合理、不科学的得 0 分。
			5、项目投资控制	根据招标文件要求，针对项目限额设计、成本控制、设计变更控制等编制保证措施，确保项目投资目标控制符合招标人要求，措施科学合理，投资控制目标不得超过招标人目标要求。评委根据描述的内容综合比较评审：优得 $2.0 < F \leq 3.0$ 分，良得 $1.0 \leq F \leq 2.0$ 分，差得 $0 \leq F < 1.0$ 分。未体现以上内容或上述内容描述不合理、不科学的得 0 分。
		施工组织设计 (10 分)	1.主要施工方法	各主要分部施工方法符合项目实际，须有详尽的施工技术方案，工艺先进、方法科学合理、可行，能指导具体施工并确保安全。满足施工需要的得 1.0-1.5 分；基本满足需要的得 0.8-1.0 分；重点、难点没有逐项列明，或某项重点、难点的解决方案、措施有重大缺陷或不适用的得 0 分。
			2.拟投入的主要物资计划	投入的施工材料有详细计划且计划周密，数量、选型配置、进场数量、进场时间等安排合理，满足施工需要。满足施工需要的得 0.3-0.5 分，基本满足需要的得 0.1-0.3 分，有重大缺陷的得 0 分。
			3.拟投入的主要施工机械、设备计划	投入的施工机械、设备、机具有详细计划且计划周密，设备数量、选型配置、进场数量、进场时间等计划安排满足施工需要。满足施工需要的得 0.3-0.5 分，基本满足需要的得 0.1-0.3 分，有重大缺陷的得 0 分。
			4.劳动力安排计划	各主要施工工序应有详细周密的劳动力安排计划明细，有各工种劳动力安排计划，劳动力投入经济合理，满足施工需要。满足施工需要的得 0.3-0.5 分，基本满足需要的得 0.1-0.3 分，有重大缺陷的得 0 分。
			5.确保工程质量的技术组织措施	施工项目应有专门的质量技术管理班子和制度，人员配备合理，制度健全；主要工序有质量技术保证措施和手段，自控体系完整，能有效保证技术质量，且承诺的质量标准达到招标要求。满足施工需要的得 1.0-1.5 分，基

				本满足的得 0.8-1.0 分，完全不合理或有重大缺陷的得 0 分。
			6.确保安全生产的技术组织措施	施工项目有专门的的安全管理机构和制度，且安全管理人员配备合理，制度健全；各道工序安全技术措施针对性强，符合实际且满足有关安全技术标准要求；现场防火、安全防护措施得力。满足施工需要的得 1.0-1.5 分，基本满足的得 0.8-1.0 分，有 1 项不符合前述要求的即得 0 分。
			7.确保工期的技术组织措施	在施工工艺、施工方法、材料选用、劳动力安排、机械设备、技术等方面有保证工期的具体措施且措施得当；有控制工期的施工进度计划；有施工总进度表或施工网络图；各项计划图表编制完善，安排科学合理，符合本项目施工实际要求。满足施工需要的得 0.5-1.0 分，基本满足的得 0.3-0.5 分，有 1 项不符合前述要求的即得 0 分。
			8.确保文明施工的技术组织措施	针对本工程项目特点，应有现场文明施工计划，环境保护措施，特别是施工扬尘环境治理措施，且计划措施内容达到“安全文明示范工地”标准；各项措施周全、具体、有效；有具体实现现场文明施工目标的承诺。满足施工需要的得 0.5-1.0 分，基本满足的得 0.3-0.5 分，有 1 项不符合前述要求的即得 0 分。
			9.工程施工的重点和难点及保证措施	有工程施工的重点和难点解决方案、措施，方案科学合理，措施得当可行。满足施工需要的得 1.5-2.0 分；基本满足需要的得 1.0-1.5 分；重点、难点没有逐项列明，或某项重点、难点的解决方案、措施有重大缺陷或不适用的得 0 分。
		全过程委托开发管理方案 (20 分)	1、全过程委托开发管理整体思路	评标委员会综合比较评分：优得 $4.5 < F \leq 6.0$ 分，良得 $3.0 \leq F < 4.5$ 分，差得 $0 \leq F < 3.0$ 分。未体现以上内容或描述不合理、不科学的得 0 分。
			2、项目管理工作的总体安排	评标委员会综合比较评分：优得 $4.5 < F \leq 6.0$ 分，良得 $3.0 \leq F < 4.5$ 分，差得 $0 \leq F < 3.0$ 分。未体现以上内容或描述不合理、不科学的得 0 分。
			3、项目组织协调	评标委员会综合比较评分：优得 $4.0 < F \leq 5.0$ 分，良得 $3.0 \leq F < 4.0$ 分，差得 $0 \leq F < 3.0$ 分。未体现以上内容或描述不合理、不科学的得 0 分。
			4、委托开发管理的廉政措施及合理化建议	评标委员会综合比较评分：优得 $2.0 < F \leq 3.0$ 分，良得 $1.0 \leq F < 2.0$ 分，差得 $0 \leq F < 1.0$ 分。未体现以上内容或描述不合理、不科学的得 0 分。
2.2.3 (3)	投标报价评分标准	勘察设计费用投标报价评分标准	4 分	勘察设计费报价不能超过勘察设计费控制总费率 3.25%。勘察设计费报价为勘察设计费控制总费率时得 0 分，在此基础上每下浮 0.05 个百分点加 0.8 分，最高得 4 分。（不足 0.05 个百分点的按插入法计算。结果保留两位小数，第三位四舍五入。） 例如：投标人所报勘察设计费总费率为 3.20%，此项勘察设计费用报价得分为 0.8 分；投标人所报勘察设计费总费率为 3.15%，此项勘察设计费用报价得分为 1.6 分；

				以此类推，投标人所报勘察设计费用总费率为 3.00% ，此项勘察设计费用报价得分为 4 分 。
		涉水专题报告 投标报价评分 标准	1 分	涉水专题报告编制费投标报价不能超过涉水专题报告编制费最高限价。涉水专题报告编制费投标报价为涉水专题报告编制费最高限价时得 0 分，在此基础上每下浮 10 万加 0.5 分，最高得 1 分。（不足 10 万的按插入法计算。结果保留两位小数，第三位四舍五入。） 例如：投标人所报涉水专题报告编制费为 3400000.00 元，此项涉水专题报告报价得分为 0.5 分；以此类推，投标人所报涉水专题报告编制费为 3300000.00 元，此项涉水专题报告报价得分为 1 分。
		工程费用投标 报价评分标准	40 分	详见后附件一“工程费用评标基准价及工程费用投标报价得分计算方法”

评审说明

1、技术部分中施工组织设计部分的总页数不超过 **300 页**，每超过 1 页，扣 **0.1 分**，扣完为止。

2、上述评分表要求的业绩，投标文件中须提供材料如下：

（1）企业设计业绩：投标文件中须提供以下①和②资料原件扫描件，否则，该项目业绩不予认可。

①合同协议书；②施工图图审合格证明材料或施工图批复材料（如无需进行施工图审查的项目需提供经主管部门或建设单位认可的相关施工图成果证明材料）。设计业绩认定时间以施工图图审合格证明材料或施工图批复材料为准。

如投标人提供的上述业绩证明材料未能完整或充分反映评审因素（如项目类型、业绩规模、服务内容等关键评审因素）的，应另附合同发包方出具的证明材料（须加盖合同发包方单位公章）予以明确说明，否则评标委员会不予认可。联合体投标的，设计业绩由联合体中承担设计任务的单位提供。

（2）企业施工业绩：投标文件中须同时提供以下①和②资料原件扫描件，否则，该项目业绩评标委员会不予认可。

①合同协议书；

②竣工验收证明材料：竣工验收报告或竣工验收备案表或行政主管部门颁发的竣工验收证明材料或至少有建设单位、设计单位、监理单位、施工单位四方参与竣工验收并盖章的竣工验收证明材料。**业绩认定时间以竣工验收时间为准，竣工验收时间以竣工验收建设单位签章落款时间为准。**

如投标人提供的上述业绩证明材料未能完整或充分反映评审因素（如项目类型、业绩规模、合同内容等关键评审要素）的，应另附合同发包方出具的证明材料（须加盖合同发包方单位公章）予以明确说明，否则评标委员会不予认可。联合体投标的，施工业绩由联合体中承担施工任务的单位提供。

(3) 运营业绩：投标文件中须同时提供以下资料原件扫描件，否则，该项目业绩评标委员会不予认可。合同协议书。

如投标人提供的上述业绩证明材料未能完整或充分反映评审因素（如项目类型、业绩规模、合同内容、合同签订时间等关键评审要素）的，应另附合同发包方出具的证明材料（须加盖合同发包方单位公章）予以明确说明，否则评标委员会不予认可。联合体投标的，运营业绩由联合体中承担运营任务的单位提供。

3、投标人自行在安徽省公共资源交易市场主体库中录入企业基本信息、企业和项目经理业绩、企业和项目经理获奖情况等相关资料，并将相关证明、奖项、文件、合同等原件资料的扫描件在投标文件中体现。联合体投标的，企业业绩、奖项可以共享，但项目经理、技术负责人业绩不予共享。

编入投标文件的各种证书、证照、证明、文件、业绩、奖项、荣誉等相关资料的扫描件的原件，其真实性、准确性、完整性等均由投标人负责，编入投标文件的原件扫描件必须与原件一致，否则按投标无效或废标处理。

4、投标人获奖奖项，属于地市级奖项的，颁发单位应为地市级建设行政主管部门颁发；属于省级奖项的，颁发单位应为省级（自治区、直辖市）建设行政主管部门及其授权的机构或省级（自治区、直辖市）行业协会（其中行业协会应为经民政部门批准注册的行业协会）；属于国家级奖项的，颁发单位应为国家级建设行政主管部门或中国建筑业协会或中国施工企业管理协会；否则一律不予认可，按证书无效处理。

5、评标委员会发现投标人提供的某项资料不符合得分条件或不符合某项评分得分标准（包括资料不齐不能印证是其承建的项目）等的，则应向投标人发出书面询标函，由投标人签字确认，但不得再接受投标人的补充资料。

6、近几年是指自投标截止之日向前推算，奖项认定日期以投标人提供的获奖证书或获奖文件的落款时间为准。

7、投标人必须保证其投标文件中所有资料的真实性、准确性和完整性。评标过程中，评标委员会发现投标人有弄虚作假（包括奖项、荣誉、信誉、业绩、资质证书、社保缴费证明、完税证明、授信文件等弄虚作假）行为嫌疑的，应在评标报告中注明弄虚作假嫌疑的情形并作出移送监督机关处理的意见。评标委员会发现有弄虚作假嫌疑的，由招标人及其代理机构提请并协助公共资源交易监督管理部门进行调查处理。情况属实的，记不良行为记录，给予1年至3年的投标资格限制。公示期间或公示结束后，因被投诉或由招标人、监督机关发现有弄虚作假行为的，则其中标无效，记不良行为记录，给予1年至3年的投标资格限制，并由其承担造成的损失；构成犯罪的移交司法机关处理。

8、评委违反评分标准、评分要件、评分程序评分的，一经发现，由评标委员会主任督促该评委纠正；不纠正的，除其评分应予纠正外，由现场监督人员记入评委考核档案，同时报管理部门依照评标专家管理规

定进行处理。

9、与黄山杯等级相同的奖项是指各省、自治区、直辖市所评的建设工程省级最高荣誉奖项，如北京市长城杯、上海市白玉兰杯、天津市海河杯、重庆市巴渝杯、浙江省钱江杯、江苏省扬子杯、山东省泰山杯、广东省金匠奖、山西省汾水杯、陕西省长安杯、湖北省楚天杯、湖南省芙蓉奖、福建省闽江杯、河南省中州杯、江西省杜鹃花杯、四川省天府杯、海南省绿岛杯、贵州省黄果树杯、辽宁省世纪杯、吉林省长白山杯、黑龙江省龙江杯、青海省江河源杯、西藏雪莲杯、内蒙古草原杯、新疆天山杯、宁夏西夏杯、云南省优质工程一等奖、广西优质工程奖等。如奖项名称有变化以最新名称为准。

10、评分中的施工业绩、施工奖项由承担施工的单位提供，设计业绩由承担设计的单位提供，运营业绩由承担运营的单位提供，如联合体成员提供的业绩为联合体中标业绩，则按成员在该项业绩中承担内容对应计分。

附件一：

工程费用评标基准价及工程费用投标报价得分计算方法（40 分）

一、本项目招标设有工程费用最高限价，投标人的工程费用投标报价大于或等于工程费用最高限价的投标文件不予评审。

二、工程费用投标报价分值计算方法

1.划分区间：

（1）计算报价系数。报价系数=工程费用投标报价/工程费用最高限价*100%，报价系数保留两位小数，第三位四舍五入，即**.**%。

（2）在 90%-99%的报价系数之间按照 1%的组距划分报价区间并对报价区间命名，在以下区间内的有效工程费用投标报价参与工程费用评标基准价计算，区间外的不参与工程费用评标基准价计算，仅计算得分，具体区间划分如下：

报价区间	区间号
90%-91%	区间 1
91%-92%	区间 2
92%-93%	区间 3
93%-94%	区间 4
94%-95%	区间 5
95%-96%	区间 6
96%-97%	区间 7
97%-98%	区间 8
98%-99%	区间 9

上述区间包括下限本数，不包括上限本数，例如：区间 1，报价系数为 90%的属于区间 1，而 91%则不属于，其他区间亦然。

2.按照上述报价区间将所有有效工程费用投标报价进行分组，每一区间为一组，并计算每组所有工程费用投标报价的算术平均值 X_i 。存在有效工程费用投标报价的区间为有效报价区间。

3.若有效报价区间数量超过 3 个，则在所有有效报价区间中随机抽取 3 个区间的工程费用报价平均值参与工程费用评标基准价计算；若有效报价区间数量为 1 至 3 个，则所有区间均参与工程费用评标基准价计算。按照抽取区间号由小到大的顺序将抽取的工程费用报价平均值设为 X_1 （小号区间平均值）、 X_2 （中号区间平均值）、 X_3 （大号区间平均值）。

4.按照已抽取的 3 个区间号由小到大的顺序确定权重 N ，小号区间的权重 $N_1=40\%$ ，中号区间的权重 $N_2=40\%$ ，大号区间的权重 $N_3=20\%$ ；若有效报价区间数量仅有 2 个，则小号区间的权重 $N_1=60\%$ ，大号区间的权重 $N_3=40\%$ ；若有效报价区间数量仅有 1 个，则 $N=100\%$ 。

5.在开标现场随机抽取系数 C ， C 在 0.975、0.980、0.985、0.990、0.995、1.0、1.005、1.010、1.015、1.020 中抽取；

6.按照不同情形确定有效值 M ：

有效报价区间数量为 3 个及以上时： $M = (X_1 * N_1 + X_2 * N_2 + X_3 * N_3) * C$

有效报价区间数量为 2 个时： $M = (X_1 * N_1 + X_3 * N_3) * C$

有效报价区间数量为 1 个时： $M = \text{该区间内最低的工程费用投标报价}$

设参考价 $P = \text{工程费用最高投标限价} * 0.99$ ，若 $M \leq P$ ，则确定 M 为工程费用评标基准价，若 $M > P$ ，则确定 P 为工程费用评标基准价。

若上述所有报价区间内均无有效工程费用投标报价，即有效报价区间数量为 0，则按照以下流程确定工程费用评标基准价：

1.在上述所有报价区间中随机抽取 3 个区间的区间中间值参与工程费用评标基准价计算。每个区间的区间中间值为该区间报价系数上限和下限的平均值*工程费用最高投标限价。例如：区间 1，该区间的区间中

间值为工程费用最高投标限价* $(90\%+91\%)/2$ ，其他区间亦然。按照抽取区间号由小到大的顺序将抽取的区间中间值设为 Y1（小号区间中间值）、Y2（中号区间中间值）、Y3（大号区间中间值）。

2.按照已抽取的 3 个区间号由小到大的顺序确定权重 N，小号区间的权重 $N1=40\%$ ，中号区间的权重 $N2=40\%$ ，大号区间的权重 $N3=20\%$ 。

3.在开标现场随机抽取系数 C，C 在 0.975、0.980、0.985、0.990、0.995、1.0、1.005、1.010、1.015、1.020 中抽取；

4.确定有效值： $M=(Y1*N1+Y2*N2+Y3*N3)*C$

设参考价 $P=\text{工程费用最高投标限价} * 0.99$ ，若 $M \leq P$ ，则确定 M 为工程费用评标基准价，若 $M > P$ ，则确定 P 为工程费用评标基准价。

三、工程费用投标报价分值计算：

工程费用投标报价较工程费用评标基准价每高 1%扣 0.2 分，每低 1%扣 0.1 分，采用内插法计算，在计算过程中，工程费用评标基准价、偏差率、工程费用投标报价得分均保留两位小数，第三位小数四舍五入。工程费用评标基准价经评标委员会确定后，除工程费用评标基准价计算错误外，不因异议投诉等事项而改变。

如投标人不具备招标公告和招标文件中要求的资格，或技术文件初步评审、报价文件初步评审不通过，其工程费用投标报价不参与工程费用评标基准价计算。

1. 评标方法

1.1.1 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，以工程费用投标报价低的优先；工程费用投标报价也相等的，以技术得分高的优先；如果技术得分也相等，由评标委员会确定中标候选人排序。

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。

2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.2 详细评审标准

2.2.1 分值构成

（1）资信部分：见评标办法前附表；

（2）技术部分：见评标办法前附表；

（3）投标报价：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。

2.2.3 评分标准

（1）资信评分标准：见评标办法前附表；

（2）技术评分标准：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。

3. 评标程序

3.1 技术文件初步评审

评标委员会依据本章第 2.1.1 项、第 2.1.2 项、第 2.1.3 项规定的标准对商务文件进行评审。有一项不符合评审标准的，评标委员会应否决其投标。

3.2 报价文件初步评审

3.2.1 评标委员会依据本章第 2.1.1 项、第 2.1.3 项规定的评审标准对报价文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，评标委员会应否决其投标。

3.2.2 对于其他细微偏差按以下规定处理：

（1）投标文件中填报的投标报价前后不一致时，以投标函填报的为准；

(2) 投标报价计算错误的修正:

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) 投标报价存在细微偏差的,评标委员会按以上原则对投标报价进行处理,并要求投标人书面澄清确认,投标人拒不澄清确认的,评标委员会应当否决其投标。

3.3 详细评审

3.3.1 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。投标人本章第 2.2.3 (1)、2.2.3 (3) 目的得分以评标委员会各成员的打分平均值确定;对 2.2.3 (2) 技术部分的评审,由评委各自独立评分,严禁采取分人主评后由其他评委抄袭分数或一人主评其他附和签名的方式评分。出现违反前述规定评标的,一律由现场监督人员对评委记不良行为记录一次。技术部分的得分规则为从各评委对该投标人的技术部分所作的评分中去掉一个最高分和一个最低分,然后进行算术平均所得的平均值,即为该投标人技术部分的得分。某评委对某一投标人的技术部分综合评审得分低于 22.5 分的或者高于 40.5 分的,该评委应在评分时用文字列出得分低或得分高的具体理由;没有列出文字理由的,由评标委员会主任督促该评委列出文字理由。经督促仍未作列出文字理由的,则该评委对该投标人技术部分的评分无效,由评标委员会对该投标人的评分按照有效评分人的评分运用前述算术平均规则重新计算该投标人技术部分的得分,同时由现场监督人员将该评委的行为记入评委考核档案。

(1) 按本章第 2.2.3 (1) 目规定的评审因素和分值对资信部分计算出得分 A;

(2) 按本章第 2.2.3 (2) 目规定的评审因素和分值对技术部分计算出得分 B;

(3) 按本章第 2.2.3 (3) 目规定的评审因素和分值对投标报价计算出得分 C。

3.3.2 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”。

3.3.3 投标人得分=A+B+C。

3.3.4 评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价,或者在设有标底时明显低于标底,使得其投标报价可能低于其个别成本的,应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的,评标委员会应当认定该投标人以低于成本报价竞标,应当否决其投标。

3.4 否决投标的其他情形

3.4.1 评标委员会应对在评标过程中发现的投标人与投标人之间、投标人与招标人之间存在的串通投标的情形进行评审和认定。投标人存在串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为的,评标委员会应否决其投标,并将具体情况报告公共资源交易监督管理机关,依法进行处理。

- (1) 投标人之间协商投标报价等投标文件的实质性内容；
- (2) 投标人之间约定中标人；
- (3) 投标人之间约定部分投标人放弃投标或者中标；
- (4) 属于同一集团、协会、商会等组织成员的投标人按照该组织要求协同投标；
- (5) 投标人之间为谋取中标或者排斥特定投标人而采取的其他联合行动；
- (6) 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；
- (7) 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- (8) 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员为同一人；
- (9) 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
- (10) 不同投标人的投标文件相互混装；
- (11) 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

3.5 投标文件的澄清、说明或补正

3.5.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容作必要的澄清、说明或补正。评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

3.5.2 澄清、说明或补正不得超出投标文件的范围且不得改变投标文件的实质性内容，并构成投标文件的组成部分。

3.5.3 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。

3.6 评标结果

3.6.1 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，并标明排列顺序。

3.6.2 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。评标报告应当如实记载以下内容：

- (1) 基本情况和数据表；
- (2) 评标委员会成员名单；
- (3) 开标记录；
- (4) 符合要求的投标人一览表；
- (5) 否决投标情况说明；
- (6) 评标标准、评标方法或者评标因素一览表；
- (7) 评分比较一览表；

- (8) 经评审的投标人排序;
- (9) 推荐的中标候选人名单与签订合同前要处理的事宜;
- (10) 澄清、说明事项纪要。

3.7 其他

住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知

住房和城乡建设部办公厅

关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知

建办市〔2021〕40号

各省、自治区住房和城乡建设厅，直辖市住房和城乡建设（管）委，新疆生产建设兵团住房和城乡建设局，国务院有关部门建设司（局），中央军委后勤保障部军事设施建设局，有关中央企业：

为扎实推进“我为群众办实事”实践活动，深化建筑业“放管服”改革，进一步提升政务服务规范化、便利化水平，我部决定在全国范围内实行一级建造师电子注册证书（以下简称电子证书），并开展延续注册工作。现将有关事项通知如下：

一、工作内容

（一）实行电子证书。

- 1.自 2021 年 10 月 15 日起，在全国范围内实行一级建造师电子证书（具体示例及说明见附件 1），电子证书式样按照《全国一体化在线政务服务平台电子证照一级建造师注册证书》标准执行（具体式样见附件 2）。自 2022 年 1 月 1 日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质注册证书作废。
- 2.自 2021 年 10 月 15 日起，全国范围内准予一级建造师初始注册、增项注册、重新注册、延续注册的，不再发放纸质注册证书或加贴防伪贴；聘用单位基本信息修改的，不再加贴防伪贴；因纸质注册证书遗失、污损或个人信息修改等需重新发放注册证书的，不再补发或更换纸质注册证书。
- 3.电子证书与纸质注册证书并行使用期间，其注册编号同时有效。2022 年 1 月 1 日起，一级建造师应重新刻制执业印章，并使用电子证书上的注册编号。
- 4.各省（区、市）住房和城乡建设主管部门要会同有关行业主管部门创新监管模式，充分运用信息化手段，加快实现电子证书在招标投标、审批许可、项目管理、行业监管等环节的应用。

（二）开展延续注册。

- 1.一级建造师注册专业有效期已过期的，应于 2021 年 12 月 15 日前提出延续注册申请；注册专业仍在有效期内的，应在有效期届满 30 日前提出延续注册申请；注册专业有效期届满且未提出延续注册申请的，

自 2022 年 1 月 1 日起注册专业失效。

2.一级建造师申请延续注册的，应达到继续教育要求，并对本人完成继续教育情况作出承诺。

3.准予延续注册的注册专业，其注册专业有效期从准予延续注册之日起计算。准予延续注册之日距 65 周岁不满 3 年的，有效期至 65 周岁当日。

二、电子证书有关使用要求

（一）一级建造师可登录国家政务服务平台、住房和城乡建设部政务服务门户查看和下载电子证书，具体操作流程可查阅《住房和城乡建设部一级建造师电子证照申领和使用手册》。查看和下载电子证书时，本人应确认该证书的使用时限。电子证书使用时限为 180 天，但使用时限距注册专业有效期或建造师满 65 周岁不足 180 天的，使用时限截止日期以注册专业有效期截止日期或建造师满 65 周岁当日为准。超出使用时限的电子证书无效，需重新下载电子证书并再次确认使用时限。

（二）一级建造师打印电子证书后，应在个人签名处手写本人签名，未手写签名或与签名图像笔迹不一致的，该电子证书无效。

（三）一级建造师应妥善保管本人的国家政务服务平台账号，因本人保管不善造成账号信息泄露所产生的一切后果由本人承担。

（四）有关单位和个人可通过“中国建造师网”微信公众号扫描电子证书上的二维码，查询一级建造师注册信息。

（五）电子证书与纸质注册证书的聘用单位信息、个人基本信息、注册专业有效期等不一致的，以电子证书信息为准。电子证书信息发生变更的，需登录国家政务服务平台或住房和城乡建设部政务服务门户重新下载。

住房和城乡建设部办公厅

2021 年 9 月 18 日

第四章 合同条款及格式

GF-2020-0216

建设工程总承包合同 (示范文本)

中华人民共和国住房和城乡建设部
国家市场监督管理总局

制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：_____

承包人（全称）：_____

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就六安市叶集区西小河片区城市更新项目 EPCO 项目的工程总承包及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：六安市叶集区西小河片区城市更新项目 EPCO。
2. 工程地点：六安市叶集区。
3. 工程审批、核准或备案文号：_____。
4. 资金来源：自筹资金。
5. 工程内容及规模：_____。
6. 工程承包范围：_____。

二、合同工期

计划开始工作日期：_____年_____月_____日。

计划开始现场施工日期：_____年_____月_____日。

计划竣工日期：_____年_____月_____日。

工期总日历天数：_____日历天。

三、质量标准

（1）勘察设计等要求的质量标准：合格，满足国家及地方的相关法律法规以及技术规范、标准、规程要求。

（2）施工要求的质量标准：合格，满足国家及地方的相关法律法规以及相关规范要求。

(3) 采购货物质量标准：合格，工程所有物资（材料、设备、构配件等）
采购质量需符合有关标准规范和相应技术参数要求。

(4) 运营要求的质量标准：合格，满足发包人要求

四、签约合同价与合同价格形式

1. 本项目签约合同价款包含勘察设计费用、施工工程费用。具体签约合同价（含税）为：

勘察设计费费率：（大写）_____（小写_____%）（其中城市更新专项规划费率：_____%；城市建设管理专项规划费率：_____%）；前期咨询费率：_____%；工程勘察及测绘费率：_____%；工程设计费率_____%）；

涉水专题报告编制费用：人民币（大写）_____（¥_____元）

工程费用人民币（大写）_____（¥_____元）（工程费用费率（大写）_____（小写_____%））。

2. 合同价格形式：

合同价格形式为_____，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。

合同当事人对合同价格形式的其他约定：_____。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：_____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标（成交）通知书（如果有）；
- (2) 投标函及投标函附录（如果有）；
- (3) 招标文件及答疑澄清文件；
- (4) 专用合同条件及《发包人要求》等附件；
- (5) 通用合同条件；

(6) 经审查合格后的设计文件;

(7) 价格清单;

(8) 双方约定的其他合同文件。

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的合同文件应以最新签署的为准。专用合同条件及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、采购和施工等工作,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

八、订立时间

本合同于_____年_____月_____日订立。

九、订立地点

本合同在_____订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立,并自_____生效。

十一、合同份数

本合同一式_____份,均具有同等法律效力,发包人执_____份,承包人执_____份。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：_____

统一社会信用代码：_____

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：_____

第二部分 通用合同条件

使用住房和城乡建设部、市场监管总局制定的《建设工程总承包合同（示范文本）》
(GF-2020-0216) 第二部分通用合同条件。

第三部分 专用合同条件

第1条 一般约定

1.1 词语定义和解释

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件包括：工程签证、设计变更、会议纪要等相关文件。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.5 单位/区段工程的范围：实施过程中项目划分的各单位工程。

1.1.3.9 作为施工场所组成部分的其他场所包括：_____。

1.1.3.10 永久占地包括：用地红线范围内。

1.1.3.11 临时占地包括：双方在合同履行过程中确定。

1.2 语言文字

本合同除使用汉语外，还使用_____/_____语言。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：现行有效的工程建设相关国家标准、行业标准、规程及工程所在地发布的建设工程管理类规范性文件。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于工程的标准规范包括：现行的国家及行业建设工程施工、验收及清单计价规范。

1.4.2 发包人提供国外标准、规范的名称： / ；

发包人提供国外标准、规范的份数： / ；

发包人提供国外标准、规范的名称： / 。

1.4.3 没有成文规范、标准规定的约定：_____。

1.4.4 发包人对于工程的技术标准、功能要求：满足现行的国家、行业、地方标准、相应的规范；

1.5 合同文件的优先顺序

组成合同的各项文件应互相解释，互为说明。除非合同另有规定，在发生分歧时，合同文件应按以下顺序优先考虑：

- (1) 合同协议书
- (2) 中标通知书；
- (3) 承包人投标文件及其附件（含承诺函、投标函和投标函附录等）；
- (4) 招标文件及答疑澄清文件；
- (5) 专用合同条件及《发包人要求》等附件；
- (6) 通用合同条件；
- (7) 经审查合格后的设计文件；
- (8) 价格清单；
- (9) 双方约定的其他合同文件。

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的合同文件应以最新签署的为准。

1.6 文件的提供和照管

1.6.1 发包人文件的提供

发包人文件的提供期限、名称、数量和形式：项目合同协议书签订后 14 天内，发包人将向承包人提供项目的前期技术文件、批复等，以上文件均一式 2 份。

1.6.2 承包人文件的提供

承包人文件的内容、提供期限、名称、数量和形式，包括但不限于：

a.项目进度计划：不迟于工程开工后 7 日提供 4 份；

b.采购进度计划：不迟于工程开工后 7 日提供 4 份；

c.总体施工组织设计（包括施工技术方法、施工进度计划、施工人力资源计划一览表、主要施工机具资源计划一览表在内）：不迟于工程开工后 7 日提供 4 份；

d.职业健康、安全、环境保护管理实施计划：不迟于工程开工后 7 日内提供 4 份；

e.竣工试验方案：不迟于达到竣工试验条件前 14 日提供 4 份；

f.以上资料提供相应的电子文件一份。

1.6.4 文件的照管

关于现场文件准备的约定：_____。

1.7 联络

1.7.2 发包人指定的送达方式（包括电子传输方式）：_____。

发包人的送达地址：_____。

承包人指定的送达方式（包括电子传输方式）：_____。

承包人的送达地址：_____。

1.10 知识产权

1.10.1 由发包人（或以发包人名义）编制的《发包人要求》和其他文件的著作权归属：_____。

1.10.2 由承包人（或以承包人名义）为实施工程所编制的文件、承包人完成的设计工作成果和建造完成的建筑物的知识产权归属：_____。

1.10.4 承包人在投标文件中采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式_____。

1.11 保密

双方订立的商业保密协议（名称）：_____，作为本合同附件。

双方订立的技术保密协议（名称）：_____，作为本合同附件。

1.13 责任限制

承包人对发包人赔偿责任的最高限额为_____。

1.14 建筑信息模型技术的应用

关于建筑信息模型技术的开发、使用、存储、传输、交付及费用约定如下：_____。

第2条 发包人

2.2 提供施工现场和工作条件

2.2.1 提供施工现场

2.2.1.1 施工场地与公共道路的通道开通要求：公共道路开通至规划红线（包含项目中已列的临时道路和改造的临时道路范围），规划红线以内的施工道路由承包人自行解决并承担一切费用，并须满足国家对建筑行业生活办公区的相关要求。

2.2.1.2 由于发包人未能按照本款规定办理占地征用手续，影响承包人工程的施工，承包人须及时调整工程实施组织计划安排并报监理人批准，合理组织和安排工程施工。因此导致承包人延误工期或增加费用时，发包人可适当延长工期作为补偿。但如果由于承包人未能按照本款规定提交占地计划，因而影响发包人办理工程占地征用手续而导致延误工期或增加费用，则由承包人自行负责。

2.2.1.3 本合同工程的施工用地范围见项目用地红线范围内的区域。承包人可按此范围布置施工临时工程。

2.2.1.4 承包人在合同签订后 28 天内根据设计要求与发包人共同确定施工用地范围，由于承包人原因超出提供用地范围的部分由承包人自行解决，并承担由此发生的一切费用。

2.2.2 提供工作条件

关于发包人应负责提供的工作条件包括：发包人可委托承包人办理工程所需的证件、批件，以及临时用地、停水、停电、中断道路交通、爆破作业等的审批手续，但按照相关政府文件规定需要发包人承担的费用由发包人承担。

2.3 提供基础资料

关于发包人应提供的基础资料的范围和期限：_____/_____。

2.5 支付合同价款

2.5.2 发包人提供资金来源证明及资金安排的期限要求：建设单位应当在取得施工许可证 3 个月内办理子项目施工合同额 8%的工程款支付担保，施工单位在收到工程款支付担保后 3 日内将相关资料上传至项目所在地农民工工资支付监管平台，未按时按承诺提交

工程款支付担保的工程建设项目，将视作建设资金未落实。工程款支付担保保证期限原则上应与施工合同约定的期限保持一致（采用分阶段担保的，建设单位支付相应的工程款后，当期工程款支付担保解除，进入下一阶段工程款支付担保）。施工工期延期的，建设单位应在保证期限到期前 30 天，办理保函、保证保险、担保保单延期手续。

工程款支付担保保证有效期内，建设单位未按照规定向农民工工资专用账户拨付工资性工程款或者未按照合同约定支付施工进度款的，施工总承包企业（包括专业承包企业，下同）可以要求保证人履行保证责任，同时将拖欠信息报送工程所在地住房城乡建设主管部门和人力资源社会保障主管部门。

发包人是否提供支付担保：是。

2.5.3 发包人提供支付担保的形式：工程款支付担保可以采用银行保函、担保公司担保、第三方担保等方式，也可以用工程款支付保证保险替代。

对于政府投资的工程建设项目，发包人可以根据合同约定将有权部门出具的相应资金保障证明，作为工程款支付担保凭证。

2.7 其他义务

发包人应履行的其他义务：_____。

第 3 条 发包人的管理

3.1 发包人代表

发包人代表的姓名：_____；

发包人代表的身份证号：_____；

发包人代表的职务：_____；

发包人代表的联系电话：_____；

发包人代表的电子邮箱：_____；

发包人代表的通信地址：_____；

发包人对发包人代表的授权范围如下：_____；

发包人代表的职责：_____。

3.2 发包人人员

发包人人员姓名：_____；

发包人人员职务：_____；

发包人人员职责：_____。

3.3 工程师（本合同中即监理人，下同）

3.3.1 工程师名称：以监理合同为准；工程师监督管理范围、内容：执行通用条款；
工程师权限：执行通用条款。

3.6 商定或确定

3.6.2 关于商定时间限制的具体约定：执行通用条款。

3.6.3 关于商定或确定效力的具体约定：执行通用条款；关于对工程师的确定提出异议的具体约定：执行通用条款。

3.7 会议

3.7.1 关于召开会议的具体约定：执行通用条款。

3.7.2 关于保存和提供会议纪要的具体约定：执行通用条款。

第4条 承包人

4.1 承包人的一般义务

承包人应履行的其他义务：

（1）文明施工：承包人应根据国家及行业部门有关规定进行文明工地创建和文明施工活动，并按照监理人批准的文明施工措施计划、文明施工保障措施，以及施工现场封闭管理措施进行施工，所需的一切费用由承包人承担。

（2）保证工程质量。

（3）施工供水、供电。

（4）承包人应遵守国家法律法规及相关规定，按照诚实信用原则，提供行为信息。

（5）承包人应保障农民工的权益，并履行保障农民工权益承诺书的相关承诺。

（6）施工配合与协调

承包人在实施和完成本合同工程及缺陷修复过程中的一切活动，应保障发包人免于承担因其借用、占用或进出其它合同标段和工区，或作业影响等引起的一切索赔、诉讼、损害赔偿及其他有关费用，并有义务提供与其它合同标段工程施工配合与协调，包括（但不限于）：

①工作面的安全；

②施工进度的协调；

③及时提供或移交工作面；

④保持建筑物相邻界面附近的结构质量；

⑤为其它标段的承包人提供交通道路、交叉工作面的作业场地；

⑥保持发包人提供的公用设施包括道路等在承建标段内的维护与保养，不得造成损坏而影响正常施工。

（7）现场作业、施工方法和封闭管理承包人应对所有现场作业和施工方法的完备性、稳定和安全负全部责任。

（8）承包人在检查合同或工程施工时，如果发现工程设计或技术规范中存在任何错误或其它缺陷，应立即通知发包人和监理人。

（9）承包人应按照国家行业和地方的相关规定，参加单元工程质量评定，分部工程评定，单位工程评定。及时参加分部工程验收和单位工程验收。并完成以下工作：

①编制工程验收工作方案和计划；

②参加分部工程验收、单位工程验收、合同项目完成验收，提交有关验收报告和备案资料、影像资料；

③作为被验收单位参与专项验收、初步验收、技术预验收、竣工验收等，按时提交有关报告和备查资料；

④落实历次验收的遗留问题，并及时提请验收；

⑤配合发包人开展专项验收和安全评估工作；

⑥负责对施工档案资料的收集、整理、归档并按要求及时移交。

(10) 承包人应按照有关规定，建立工程档案管理工作领导责任制和有关人员岗位责任制，明确工程档案管理机构，配备必要人员及设施、设备，统筹安排工程档案管理工作所需资金，建立健全工程档案管理各项规章制度，保证工程档案合理有序进行。

4.2 履约担保

承包人是否提供履约担保： 是 。

履约担保的方式、金额及期限：详见投标须知前附表。无论什么原因导致履约担保期限延长（或补办）的，有关成本或费用由承包人自行承担。原履约担保到期后，承包人未按照发包人要求进行补办的，将视为承包人违约，由承包人按 1% 签约合同价支付违约金，发包人有 权终止合同。

履约保证金退还时限：工程竣工验收合格后 30 个工作日内退还。

4.3 工程总承包项目经理（本合同中同“项目经理”）

4.3.1 工程总承包项目经理姓名: ;

执业资格或职称类型: ;

执业资格证或职称证号码: _____;

联系电话: _____ ;

电子邮箱: _____;

通信地址: _____。

承包人未提交劳动合同，以及没有为工程总承包项目经理缴纳社会保险证明的违约责任：若承包人不在签订本合同 7 日内向发包人提交承包人与工程总承包项目经理的合同、缴纳社保证明的，发包人有权取消承包人中标资格和取消合同且不承担承包人的任何损失。同时有权向承包人主张合同总价 1% 的违约金，并扣除全部履约保证金。

4.3.2 工程总承包项目经理每月在现场的时间要求：参照招标文件投标人须知前附表第 9.6 款“人员到岗履职要求”执行。

工程总承包项目经理未经批准擅自离开施工现场的违约责任：参照招标文件投标人须知前附表第 9.6 款“人员到岗履职要求”执行。

4.3.3 承包人对工程总承包项目经理的授权范围：另行约定。

4.3.4 承包人擅自更换工程总承包项目经理的违约责任：参照招标文件投标人须知前附表第 9.6 款“人员到岗履职要求”执行。

4.3.5 承包人无正当理由拒绝更换工程总承包项目经理的违约责任：如承包人的工程总承包项目经理上岗后能力不能满足发包人要求，发包人有权要求承包人更换，且无需说明理由。如承包人更换项目经理仍不能满足发包人要求，将从合同价款中扣除 50 万元作为处罚，并且发包人解除合同，并赔偿发包人的所有损失。发包人要求更换但承包人拒绝更换的，发包人有权向承包人处罚 50 万元/次的违约金，同时承包人仍应按发包人指示执行，承包人超过 7 日不更换项目经理的，逾期一天罚款 1000 元/天*人次，且发包人有权解除合同。

4.4 承包人人员

4.4.1 人员安排

承包人提交项目管理机构及施工现场人员安排的报告的期限：合同签订前。

承包人提交关键人员信息及注册执业资格等证明其具备担任关键人员能力的相关文件的期限：合同签订前。

4.4.2 关键人员更换

承包人擅自更换关键人员的违约责任：参照招标文件投标人须知前附表第 9.6 款“人员到岗履职要求”执行。

承包人无正当理由拒绝撤换关键人员的违约责任：参照招标文件投标人须知前附表第 9.6 款“人员到岗履职要求”执行。

4.4.3 现场管理关键人员在岗要求

承包人现场管理关键人员离开施工现场的批准要求：参照招标文件投标人须知前附表第 9.6 款“人员到岗履职要求”执行。

承包人现场管理关键人员擅自离开施工现场的违约责任：参照招标文件投标人须知前附表第 9.6 款“人员到岗履职要求”执行。

4.5 分包

4.5.1 一般约定

禁止分包的工程包括：执行通用条款。

4.5.2 分包的确定

允许分包的工程包括：执行通用条款。

其他关于分包的约定：执行通用条款。

4.5.5 分包合同价款支付

关于分包合同价款支付的约定：执行通用条款。

4.7 承包人现场查勘

4.7.1 双方当事人对现场查勘的责任承担的约定：承包人应对基于发包人提交的基础资料所做出的解释和推断负责，并充分判断基础资料可能存在错误、遗漏，发包人不承担基础资料可能存在的错误、遗漏责任。承包人发现基础资料中存在明显错误或疏忽的，应及时书面通知发包人。

4.8 不可预见的困难

不可预见的困难包括：执行通用条款。

第5条 设计

5.1.1 限额设计

承包人在规划条件的基础上进行子项工程施工图设计，承包人在进行每个子项工程施工图设计时应编制子项工程施工图预算，子项工程施工图预算不得超过子项工程初步设计概算。设计阶段一旦出现子项工程工程造价超过子项工程初步设计概算的情况，承包人应及时调整设计；子项工程施工图设计完成后承包人将子项工程施工图预算一并送发包人审查，一旦出现可预见的造价超子项工程初步设计概算的情况，承包人应在满足总工期要求的前提下调整设计至满足要求。

5.2 承包人文件审查

5.2.1 承包人文件审查的期限：发包人需在7天内对承包人提交的设计文件进行审查。

5.2.2 审查会议的审查形式和时间安排为：/，审查会议的相关费用由承包人承担。

5.2.3 关于第三方审查单位的约定：/。

5.3 培训

培训的时长为3 天，承包人应为培训提供的人员、设施和其它必要条件为提供培训场地、培训纸质文件，如在项目建设城市外的培训则承包人需负责食宿。

5.4 竣工文件

5.4.1 竣工文件的形式、提供的份数、技术标准以及其它相关要求：承包人必须提交给发包人与项目有关的设计、施工文件，包括：（1）工程设计的全套设计图纸（含初设、施工图审查资料）及竣工图。（2）建设过程中的各种文件记录。（3）工程竣工验收资料。（4）其他技术资料和文件。共计 6 套。

5.4.3 关于竣工文件的其他约定：装订成册、并编写整体文件目录。

5.5 操作和维修手册

5.5.3 对最终操作和维修手册的约定：由承包人向发包人在竣工验收前移交，3 份。

第 6 条 材料、工程设备

6.1 实施方法

双方当事人约定的实施方法、设备、设施和材料：/。

6.2 材料和工程设备

6.2.1 发包人提供的材料和工程设备

发包人提供的材料和工程设备验收后，由承包人负责接收、运输和保管。

6.2.2 承包人提供的材料和工程设备

材料和工程设备的类别、估算数量：完成本工程所使用的全部材料，以及经过图审后的施工图中所涵盖的全部材料和工程设备。

竣工后试验的生产性材料的类别或（和）清单： 。

6.2.3 材料和工程设备的保管

发包人供应的材料和工程设备的保管费用由承包人承担。

发包人提供的库房、堆场、设施和设备： / 。

6.3 样品

6.3.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品种类、名称、规格、数量：承包人应将各项材料和工程设备的供货人及品种、规格、数量和供货时间等报送监理人审批。承包人应向监理人提交其负责提供的材料和工程设备的质量证明文件，并满足合同约定的质量标准。

6.4 质量检查

6.4.1 工程质量要求

工程质量的特殊标准或要求：无。

6.4.2 质量检查

除通用合同条件已列明的质量检查的地点外，发包人有权进行质量检查的其他地点：/。

6.4.3 隐蔽工程检查

关于隐蔽工程和中间验收的特别约定：无。

6.5 由承包人试验和检验

6.5.1 试验设备与试验人员

试验的内容、时间和地点：按照本合同通用条款及专用条款“6.2.2 承包人提供的材料和工程设备”相关要求执行。

试验所需要的试验设备、取样装置、试验场所和试验条件：按照本合同通用条款及专用条款“6.2.2 承包人提供的材料和工程设备”相关要求执行。

第7条 施工

7.1 交通运输

7.1.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：按照现场情况移交。

7.1.2 场外交通

关于场外交通的特别约定：按照现场情况移交。

7.1.3 场内交通

关于场内交通的特别约定：按照现场情况移交。

关于场内交通与场外交通边界的约定：按照现场情况移交。

7.1.4 超大件和超重件的运输

运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用由承包人承担。

7.2 施工设备和临时设施

7.2.1 承包人提供的施工设备和临时设施

临时设施的费用和临时占地手续和费用承担的特别约定：承包人承担。

7.2.2 发包人提供的施工设备和临时设施

发包人提供的施工设备或临时设施范围：按照现场情况移交。

7.3 现场合作

关于现场合作费用的特别约定：承包人承担。

7.4 测量放线

7.4.1 关于测量放线的特别约定的技术规范：执行通用条款。施工控制网资料的告知期限： / 。

7.5 现场劳动用工

7.5.2 合同当事人对建筑工人工资清偿事宜和违约责任的约定： / 。

7.6 安全文明施工

7.6.1 安全生产要求

合同当事人对安全施工的要求：执行通用条款，开工前 7 日内承包人按合同约定的安全工作内容，编制安全措施计划报送监理人批准。

7.6.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：执行通用条款。

7.9 临时性公用设施

关于临时性公用设施的特别约定：按照现场情况移交。

7.10 现场安保

承包人现场安保义务的特别约定：

(1) 承包人应配合做好场地内所有现场的社会治安和保卫工作；

(2) 在工程施工期间，承包人应根据实际情况，配有足够的人员，并做好材料、设备、产品的保护工作，以确保工地安全和已完工程的完好；

(3) 承包人编制施工场地治安管理计划，并制定应对突发治安事件的紧急预案的约定：施工场地治安管理计划应于开工前 7 日内编制完毕并提交发包人审核。

第 8 条 工期和进度

8.1 开始工作

8.1.1 开始准备工作：监理人应在开工日期 7 天前向承包人发出开工通知。监理人在发出开工通知前应获得发包人同意。工期自监理人发出的开工通知中载明的开工日期起计算。承包人应在开工日期后尽快开始设计及施工工作。承包人未按期开工的，参照工期延误的标准扣除违约金。

承包人应按第 8.4 款约定的合同进度计划，向监理人提交工程开工报审表，经监理人审批后执行。开工报审表应详细说明按合同进度计划正常施工所需的施工道路、临时设施、材料设备、施工人员等施工组织措施的落实情况以及工程的进度安排。

8.1.2 开始工作通知发包人可在计划开始工作之日起 84 日后发出开始工作通知的特殊情形： / 。

8.2 竣工日期

竣工日期的约定：执行通用条款。

8.3 项目实施计划

8.3.1 项目实施计划的内容

项目实施计划的内容：执行通用条款。

8.3.2 项目实施计划的提交和修改

项目实施计划的提交及修改期限：执行通用条款。

8.4 项目进度计划

8.4.1 工程师在收到进度计划后确认或提出修改意见的期限：执行通用条款。

8.4.2 进度计划的具体要求：____/____。

关键路径及关键路径变化的确定原则：____/____。

承包人提交项目进度计划的份数和时间：不迟于项目开工后 7 日内提供 4 份。

8.4.3 进度计划的修订

承包人提交修订项目进度计划申请报告的期限：执行通用条款。

发包人批复修订项目进度计划申请报告的期限：执行通用条款。

承包人答复发包人提出修订合同计划的期限：执行通用条款。

8.5 进度报告

进度报告的具体要求：执行通用条款。

8.7 工期延误

8.7.1 因发包人原因导致工期延误

不执行通用合同条款第 8.7.1 项【因发包人原因导致工期延误】约定，执行以下条款：

①因发包人原因导致工期延误的，发包人应批准工期顺延，但不承担承包人由此引起的一切费用及损失。

②发包人原因导致的工期延误，是指有确凿证据证实因下列原因而直接造成承包人的原定工期计划延误：

(1)不可抗力；

(2)工程设计有重大变更或重大失误；

(3)发包人延期交付施工场地；

(4)发包人延期审批设计、施工等相关资料。

8.7.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的计算方法为：每延期竣工一天，承包人支付发包人子项合同价款的万分之一的违约金；工程延期 28 天以上的，每天按子项合同价款万分之三向发包人支付违约金；延期竣工 84 天以上的，发包人有权终止合同，并追究损失赔偿责任。

因承包人原因造成延期竣工，工程延期竣工超过合同工期三分之一的，除承包人须按前款标准支付违约金外，发包人并将承包人违约事实形成证据，记不良行为记录，按经主管部门备案的扣分标准予以扣分，同时将不良记录处理信息推送相关部门，按有关规定落实不良行为信息披露期限。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的最高限额：违约金最高限额为合同价款的 4%。

8.7.3 行政审批迟延

行政审批报送的职责分工：承包人负责，发包人配合；非因承包人原因导致审批不通过，承包人不承担责任。

8.7.4 异常恶劣的气候条件

双方约定视为异常恶劣的气候条件的情形：异常恶劣气候条件是指以月计的某个时期的恶劣气候比较当地气象部门多年统计资料，比 10 年一遇频率计算的气候还要恶劣的气候。由此引起工程延误由监理人根据承包人提交的证明予以评定。但评定时需考虑按同等标准以同期或其他良好的气候予以抵补。异常恶劣气候对工程进度影响的评定，应在整个合同期内予以累计。承包人提供的气候条件资料应由当地县级以上（含县级）气象部门出具。

8.8 工期提前

8.8.2 承包人提前竣工的奖励： / 。

第 9 条 竣工试验

9.1 竣工试验的义务

9.1.3 竣工试验的阶段、内容和顺序：执行通用条款。

竣工试验的操作要求：执行通用条款。

第 10 条 验收和工程接收

10.1 竣工验收

10.1.2 关于竣工验收程序的约定：执行通用条款。

发包人不按照合同约定组织竣工验收、颁发工程接收证书的违约金的计算方式：双方协商解决，发包人无须支付违约金。

10.3 工程的接收

10.3.1 工程接收的先后顺序、时间安排和其他要求：执行通用条款。

10.3.2 接受工程时承包人需提交竣工验收资料的类别、内容、份数和提交时间：
按监理人要求提供。

10.3.3 发包人逾期接收工程的违约责任： / 。

10.3.4 承包人无正当理由不移交工程的违约责任： / 。

10.4 接收证书

10.4.1 工程接收证书颁发时间：执行通用条款。

10.5 竣工退场

10.5.1 竣工退场的相关约定：颁发工程接收证书后 7 日内。

10.5.3 人员撤离

工程师同意需在缺陷责任期内继续工作和使用的人员、施工设备和临时工程的内容：
按监理人要求执行。

第 11 条 缺陷责任与保修

11.2 缺陷责任期

缺陷责任期的期限：24 个月（国家有强制性要求，以强制性要求为准）。

11.3 缺陷调查

11.3.4 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：2 日内。

11.6 缺陷责任期终止证书

承包人应于缺陷责任期届满后 28 天内向发包人发出缺陷责任期届满通知，发包人应在收到缺陷责任期满通知后 28 天内核实承包人是否履行缺陷修复义务，承包人未能履行缺陷修复义务的，发包人有权扣除相应金额的维修费用。发包人应在收到缺陷责任期届满通知后 28 天内，向承包人颁发缺陷责任期终止证书。

11.7 保修责任

工程质量保修范围、期限和责任为：（1）保修期内，承包人应负责未移交的工程和工程设备的全部日常维护和缺陷修复工作，对已移交发包人使用的工程和工程设备，则应由发包人负责日常维护工作，但承包人应按移交证书中所列的缺陷修复清单进行修复，直至经监理人检验合格为止。

（2）发包人在保修期内使用工程和工程设备过程中，发现新的缺陷和损坏或原修复的缺陷部位或部件又遭损坏，则承包人应按监理人的指示负责修复，直至经监理人检验合格为止。监理人应会同发包人和承包人共同进行查验，若经查验确属由于承包人施工中隐存的或其它由于承包人责任造成的缺陷或损坏，应由承包人承担修复费用；若经查验确属发包人使用不当或其它由于发包人责任造成的缺陷或损坏，则应由发包人承担修复费用。

第 12 条 竣工后试验

本合同工程是否包含竣工后试验：是。

12.1 竣工后试验的程序

12.1.2 竣工后试验全部电力、水、污水处理、燃料、消耗品和材料，以及全部其他仪器、协助、文件或其他信息、设备、工具、劳力，启动工程设备，并组织安排有适当资质、经验和能力的工作人员等必要条件的提供方：执行通用条款。

第 13 条 变更与调整

13.2 承包人的合理化建议

13.2.2 工程师应在收到承包人提交的合理化建议后 14 日内审查完毕并报送发包人，发现其中存在技术上的缺陷，应通知承包人修改。发包人应在收到工程师报送的合理化建议后 14 日内审批完毕。合理化建议经发包人批准的，工程师应及时发出变更指示，由此引起的合同价格调整按照 第 13.3.3 项[变更估价]约定 执行。发包人不同意变更的，工程师应书面通知承包人

13.2.3 承包人提出的合理化变更建议的利益分享约定：/。

13.3 变更程序

（1）承包人应在收到变更指示或变更意向书后的 14 天内，向监理人提交变更报价书，报价内容应根据第 13.3.3 款约定的估价原则，详细开列变更工作的价格组成及其依据，并附必要的施工方法说明和有关图纸。

(2) 变更工作影响工期的，承包人应提出调整工期的具体细节。监理人认为有必要时，可要求承包人提交要求提前或延长工期的施工进度计划及相应施工措施等详细资料。

(3) 监理人收到承包人变更报价书后的 14 天内，根据第 13.8 款约定的估价原则，按照第 3.5 款商定或确定变更价格。

(4) 在确保建设进度和质量的前提下，应严格控制工程投资，承包人应提高设计质量，尽量减少设计变更。

(5) 不论是承包人原因需要设计变更的，还是发包人提出需要设计变更的，所有设计变更均需发包人代表确认后方可施工，否则发包人不予支付费用，并有权要求承包人予以恢复原状。

(6) 由于承包人原因需要进行设计变更的，经发包人代表确认后尽快组织实施，费用由承包人承担，工期不予顺延。

(7) 发包人提出安全生产、便于操作和其它合理建议的变更建议，按如下程序进行：

① 发包人以书面形式向承包人正式提出变更建议。

② 承包人组织有关人员进行讨论，并与发包人协商后，10 天内按以下原则处理完毕：

a. 属设计原因的变更建议，承包人提出设计变更并组织实施，费用由承包人承担，工期不予顺延。

b. 属非设计原因的变更建议，在征得发包人同意后，承包人提出设计变更，由发包人签字后生效，符合 13.9 款的予以调整费用。对足以影响工期的变更，工期应给予顺延。

(8) 对于重大变更，需重新立项的应重新审批。

13.3.3 变更估价

13.3.3.1 变更估价原则

(1) 合法变更和经济签证应在事前据实进行处理，且必须经过相关责任主体共同洽商确认后方可实施。承包人至少应该在变更工程实施前 30 日历天，向监理人提出书面变更申请，并取得监理单位签署的回执、注明日期、经办人员，作为结算价款资料，否则工期延误由承包人承担。

(2) 承包人应及时向发包人和监理人递交该变更和经济签证引起的工程量增减、涉及的造价及对合同价款引起的增减。监理单位就变更申请的合理性、对工期、质量、造价

影响提出审核意见，报发包人及其委托的造价咨询单位审核。承包人未经发包人同意，不得擅自对工程设计、施工进行变更。

(3) 项目实施过程中，承包人应积极配合发包人提出的合法变更或必要的工程量增减，不得拒绝执行或不履行合同义务。若承包人因洽商核价意见不一致拒绝执行变更或采取停工、怠工、降低质量、降低标准等，将构成违约，承包人承担违约责任，可以履约保证金 1%~10% 的违约金；同时发包人可另行委托他人实施，所实施工程价格直接从承包人工程款中扣除。

(4) 本次招标范围的工程，在工程实施过程中，如出现规划调整、设计变更增减工程量，中标人应积极配合。

(5) 变更价格按照如下规则调整：

1) 合同中已有适用于变更工程的价格，按合同已有的价格和双方约定的计价方式变更合同价款；

2) 合同中只有类似于变更工程的价格，可以参照类似价格变更合同价款；

3) 合同中没有适用或类似于变更工程的价格，由发包人另行委托造价咨询单位重新组价，并经承包人确认后执行，如有争议，以发包人另行委托造价咨询单位的价格为准。

13.4 暂估价

13.4.1 依法必须招标的暂估价项目

承包人可以参与投标的暂估价项目范围：____/____。

承包人不得参与投标的暂估价项目范围：____/____。

招投标程序及其他约定：____/____。

13.4.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

不属于依法必须招标的暂估价项目的协商及估价的约定：本项目依据最终施工图图审后的设计成果文件为依据编制的清单控制价中的暂估价项目均由承包人自行采购确定。

13.5 暂列金额

其他关于暂列金额使用的约定：暂列金只能按发包人的指示使用，承包人需将向发包人提供使用暂列金的证明文件（包括有效的发票或收据）。

13.8 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价款的约定：①政策性调整：定额人工费、增值税率等发生政策性调整时，按照安徽省六安市建设工程造价管理部门发布的有关最新文件执行。因政策性调整引起的单项工程合同价格调整，原则上在整体项目竣工后一次性调整（当地政府有规定时按照规定执行），施工机械使用费不予调整。

②除可调价材料：水泥、砂石、钢材、混凝土以外，其他材料价格在施工过程中一律不予调整。可调材料的价格变化指项目从监理工程师签发开工令之日起至项目主体工程完工之日期间的六安市叶集区信息价平均值（加权平均）与预算审核价编制时采用的信息价相比较，价格差值在 $\pm 5\%$ （含 $\pm 5\%$ ）以内的，不予调整，如差值超出 $\pm 5\%$ ，只对超出 $\pm 5\%$ 的部分进行调整，信息价中没有的，采取询价方式（或采购方式）确定的材料价格不再予以调整。各单项工程可调材料价格变化引起合同价款变化在单项工程竣工验收合格后支付。

③由于非承包人原因导致设计变更、签证等引起的变化，按实际调整。设计变更、签证引起新的工程量清单项目，其相应综合单价按以下规则由承包人提出，经发包人、跟踪审计单位（如有）、监理单位共同确认作为结算依据。

13.9 变更的范围和内容

a.变更主要有以下情形：

1）因不可抗力或业主主导的原因，造成设计文件中漏、错项、设计深度达不到国家规范要求；

2）为推广应用先进实用技术，更好地保证和提高工程质量的；

3）在不降低工程质量和使用功能的前提下，能有效减少工程量、降低施工难度、节约工程投资、加快施工进度而进行设计优化的；

4）有利于确保工程施工安全和环境保护，有利于工程节地、节材、节水、节能，改善施工条件而调整或修改的；

5）项目涉及水利工程、工矿区、规划调整、景区开发、生态建设、文物保护、杆管线迁改和市容管理、环境保护等，需要对原设计进行修改和完善的；

6）根据政府或政府相关主管部门要求，须对项目建设规模、建设标准、建设内容进行调整的；

7）其它非承包人原因导致的变更。

b.变更程序

1)对上述涉及的工程变更，要由发包人组织监理、跟踪审计（如有）、施工四方共同进行，提交四方签名的书面建议，按照政府方要求的变更程序审核批准后方可实施。变更建议应当以书面形式提出，并注明变更理由。

2)叶集区政府投资项目政府出具最新的变更程序按照最新程序执行。

c.本项目为 EPCO 项目，因承包人原因变更产生的经济损失由承包人承担。因“a.”中原因引起经济签证的结算与本次 EPCO 承包人工程费用中标费率保持一致，变更涉及的材料价格以变更签证经监理、发包人确认的当月信息价为准（变更签证材料价格不再考虑期间材料物价上涨因素）。因上述原因引起的变更签证，导致合同价款调整的，原则上与进度款支付同步调整支付。

④不可抗力；

⑤根据政府或政府相关主管部门要求，发包人有权对项目建设规模、建设标准、建设内容进行调整，中标人应积极配合。由此导致合同价款调整的，原则上与进度款支付同步调整支付。

第 14 条 合同价格与支付

14.1 合同价格形式

14.1.1 关于合同价格形式的约定：总价合同。

报价包含的风险范围：

（1）在发包人确认、审查合格后的施工图范围内，因承包人设计问题（如尺寸标注不明、做法标注不明、材料设备选型价差、未执行相关设计规范、相关专业设计冲突、承包人未执行招标设计需求产生的漏项等）产生的经济损失由承包人承担，此类设计变更不予经济签证。工程量清单控制价定案后，根据设计图纸发现有少算、漏算或错项，视为承包人的自行优惠让利，不予调增价款。因发包人原因引起经济签证的结算比例应与承包人的工程费用中标费率保持一致，材料价格与编制清单预算审核价时的依据保持一致。

（2）工程单项单次设计变更需调整增加造价在 30000 元以内的不予调整价款。

（3）因投标时采用的技术措施或组织措施考虑不足，不能满足施工要求需要调整方案，造成费用增加的不得调整价款。

（4）因天气、地形、地质、环境等自然条件发生变化，采取临时措施增加的费用不得调整价款。

(5) 场地内的障碍物（包括地上与地下，如孤石、条石、墙体、原基础、原管线等）的破除清运，不论工程量大小、施工难易、运距远近，均不得调整价款。

(6) 与其他工程施工单位发生交叉作业而增加的费用不得调整价款。

(7) 施工排水、基坑内积水排水等费用不论实际数量多少不得调整价款。

(8) 为保证工程质量采取的所有的技术和组织措施所增加的费用，不论甲方是否同意均不得调整价款。

(9) 为应对临时停水、停电，承包人应自备发电设备、取水设备等，所增加费用一律不得调整价款。

(10) 为保证周边建构筑物和本合同建构筑物安全而采取的技术和组织措施【包括沉降观测（须有资质单位实施）、减振（震）措施】等费用已包括在合同总价内，不论实际施工情况如何，均不得调整价款。

(11) 施工机械进出场、安装拆卸、移机等不论实际情况如何，均不得调整价款。

14.1.2 关于合同价格调整的约定：详见合同中关于价格调整的约定。

14.1.3 按实际完成的工程量支付工程价款的计量方法、估价方法：合同约定工程的某部分按照实际完成的工程量进行支付的，应按照专用合同条件的约定进行计量和估价，并据此调整合同价格。

14.2 预付款

14.2.1 预付款支付

预付款的金额或比例为：子项目工程合同金额的 10%。

预付款支付期限：不迟于约定的开工日期前 7 天内预付工程款。

预付款扣回的方式：分批扣回。

14.2.2 预付款担保

提供预付款担保期限：签订施工合同后支付预付款前。

预付款担保形式：承包人可以采用银行保函、担保保函、保证保险等方式提供预付款担保。

14.3 工程进度款

14.3.1 工程进度付款申请

不执行通用合同条款第 14.3.1 项【工程进度付款申请】约定，执行以下条款：

付款审核：发包人应在进度款支付证书或临时进度款支付证书签发后的 28 天内完成支付。

14.3.2 进度付款审核和支付

城市更新专项规划及城市建设管理专项规划服务费：

合同生效后 10 个工作日内支付合同金额 80%；完成初步方案并经委托人或相关部门审查同意后支付至合同款的 90%；通过规划评审并修改完善，经正式印发后支付剩余款项。

（专项规划服务费=工程费用中标金额×专项规划中标费率）

前期咨询服务费：

（1）前期咨询子项工作完成（需要评审或审批的项目须完成评审或审批）后 10 个工作日内，委托人支付至子项前期咨询服务计费暂定总额的 80%（暂定总额=子项可研报告中的建安费总额×前期咨询服务中标费率）

（2）子项工程竣工验收通过后 10 个工作日内，委托人一次性付清该子项工程剩余前期咨询服务费。（尾款=各子项目工程竣工结算审核金额×前期咨询中标费率-已支付的该子项前期咨询费）。

工程勘察及测绘服务费：

（1）子项工程的测绘及地质勘察工作启动后 10 个工作日内，委托人支付子项工程勘察及测绘服务计费暂定总额的 30%；（子项工程勘察及测绘服务费暂定总额=子项工程可行性研究报告中的工程建安费总额×工程勘察及测绘中标费率）

（2）完成子项工程的测绘及地质勘察，并提交《测绘成果》和《工程地质勘察报告》（详勘）文件后 10 个工作日内，委托人支付子项工程勘察及测绘服务计费暂定总额的 60%；（子项工程勘察及测绘服务费暂定总额=子项工程可行性研究报告中的工程建安费总额×工程勘察及测绘中标费率）

（3）子项工程竣工验收通过后 10 个工作日内，委托人一次性付清该子项工程剩余勘察及测绘服务费。（尾款=各子项目工程竣工结算审核金额×工程勘察及测绘中标费率-已

支付的该子项工程勘察及测绘服务费)。

工程设计费:

(1) 子项工程设计工作经委托人通知启动后 10 个工作日内, 委托人支付至该子项工程设计服务计费暂定总额的 10%(子项工程设计费暂定总额=子项可研报告中的建安费总额×工程设计中标费率);

(2) 子项工程修建性详细规划设计文件通过专家评审或规划主管部门审查后或委托人启动下一阶段工作 10 个工作日内, 委托人支付至该子项工程设计服务计费暂定总额的 30%(子项工程设计费暂定总额=子项可研报告中的建安费总额×工程设计中标费率);

(3) 子项工程施工图设计完成且取得图纸审查合格证后 10 个工作日内, 委托人支付至子项工程设计服务计费总额的 80%(子项工程设计费暂定总额=各子工程施工图预算×工程设计中标费率);

(4) 子项工程竣工验收通过后 10 个工作日内, 委托人一次性付清该子项工程设计服务计费尾款(尾款=各子项目工程竣工结算审核金额×工程设计中标费率-已支付的该子项工程设计服务费)。

备注: 1、前期咨询费、勘察及测绘服务费、工程设计费最终结算以各子项目工程竣工结算审核金额为计费基数。2、如某个项目子项工程前期咨询费、勘察及测绘服务费、工程设计费在最终进行支付核算时出现招标人超额支付情况, 招标人将在后续项目子项费用支付时予以扣除或由中标人将项目子项超额支付部分退还给招标人。3、若因政府或政府相关主管部门要求等原因, 项目子项工程暂缓或取消实施但中标人完成方案设计(如有)、初步设计及初步设计概算文件的, 前期咨询费、勘察及测绘服务费、工程设计费直接按照子项可研报告中的工程建安费总额×工程费用中标费率作为计算基数按上述支付比例进行结算。(以收到发包人设计指令的设计为准, 未收到发包人设计指令的设计不予结算)

涉水专题报告编制费:

(1) 涉水专题报告经主管部门审批通过后, 委托人支付至涉水专题报告编制费总额的 80%。

(2) 史河取水口工程竣工验收通过后 10 个工作日内, 委托人一次性付清涉水专题报告编制费尾款。

竣工付款申请单提交期限：承包人在申报工程竣工结算前，完成现场所有临设（如工人宿舍、办公用房、配电房等）以及属于承包人所用房屋的拆除、清理，垃圾等设施需运出现场，否则工程结算不予报送至有关部门，造成的后果由承包人承担责任；符合报审条件的，应在工程竣工验收合格后 28 天内，将竣工结算书提交监理人、发包人审核合格后，报有关部门进行确认，最终结算价以确定的金额为准。

竣工付款申请单内容：执行通用条款。

完整的竣工结算资料包括：按相关规定执行。

14.5.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：监理人在收到承包人递交的竣工结算申请单及完整的结算资料后 14 天内完成核查并报发包人，由发包人复核后报有关部门确定，时间由有关部门确定，确定结果作为最终结算的依据。

发包人完成竣工付款的期限：应在签发竣工付款证书后 90 日内，完成对承包人的竣工付款，但如因特殊情况逾期支付的发包人不予支付违约金。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：执行通用条款。

14.6 质量保证金

14.6.1 承包人提供质量保证金的方式

(1) 质量保证金方式：工程款预留、现金转账、担保保函、保证保险、保函（含电子保函）等；

(2) 质量保证金数额：2%的工程款；

(3) 其他方式： 。

质量保证金的具体缴纳方式由合同双方协商确定。但发包人不得强行扣留工程质量保证金。

关于质量保证金的补充约定：工程无质量问题，缺陷责任期满后，承包人书面申请，经发包人审核后，将质量保证金返还给承包人，但并不免除承包人在质保期内的保修责任。

14.7 最终结清

14.7.1 最终结清申请单

当事人双方关于最终结清申请的其他约定：收到承包人提交的最终结清证书 28 天内。

14.7.2 最终结清证书和支付

当事人双方关于最终结清支付的其他约定：颁发最终结清证书后 56 天内完成支付，但如因特殊情况逾期支付的不予支付违约金。

第 15 条 违约

15.1 发包人违约

15.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形 / 。

15.1.3 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法： / 。

15.2 承包人违约

15.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：以通用条款的规定为准。

15.2.2 通知改正

工程师通知承包人改正的合理期限是：发包人可在违约情形出现后向承包人发出整改通知，要求承包人 14 天内整改完成。

15.2.3 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：承包人应承担因其违约行为而增加的费用和（或）延误的工期。

第 16 条 合同解除

16.1 由发包人解除合同

16.1.1 因承包人违约解除合同

双方约定可由发包人解除合同的其他事由：有下列情形之一的，发包人可单方面解除合同：

（1）承包人将其承包的全部工程转包给他人或者肢解以后以分包的名义分别转包给他人。

(2) 承包人未经发包人书面同意将部分工程分包他人。

(3) 工程质量达不到合格标准。

16.2 由承包人解除合同

16.2.1 因发包人违约解除合同

双方约定可由承包人解除合同的其他事由：_____ / _____。

第 17 条 不可抗力

17.1 不可抗力的定义

除通用合同条件约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：

(1) 六安市周边地区发生 7 级以上的地震；

(2) 六安市叶集区持续 1 天 10 级以上的大风；

(3) 六安市叶集区持续降水 24 小时且降雨量为 200mm 以上；

(4) 其它：政府部门发文禁止施工的情况（如环保督察、重污染天气Ⅱ级橙色预警以上要求停工等）。

17.6 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应当在商定或确定发包人应支付款项后的 90 天内完成款项的支付。

第 18 条 保险

18.1 设计和工程保险

18.1.1 双方当事人关于设计和工程保险的特别约定：本合同工程建筑工程一切险由承包人投保，并接受发包人对整个投保过程的监督、指导，投保结果需经发包人同意方可签订投保合同。工程保险由承包人投保并在总承包风险费里综合考虑。

18.1.2 双方当事人关于第三方责任险的特别约定：第三者责任险由承包人投保并在总承包风险费里综合考虑。第三者责任系指在保险期内，对因工程意外事故造成的、依法应由被保险人负责的工地上及毗邻地区的第三者人身伤亡、疾病或财产损失（本工程除外），以及被保险人因此而支付的诉讼费用和事先经保险人书面同意支付的其他费用等赔偿责任。

18.2 工伤和意外伤害保险

18.2.3 关于工伤保险和意外伤害保险的特别约定： 依照相关法律、规定执行。

18.3 货物保险

关于承包人应为其施工设备、材料、工程设备和临时工程等办理财产保险的特别约定：
依照相关法律、规定执行。

18.4 其他保險

关于其他保险的约定：依照相关法律、规定执行。

18.5 对各项保险的一般要求

18.5.2 保险凭证

保險單的條件： / 。

18.5.4 通知义务

关于变更保险合同时通知义务的约定: / 。

第 20 条 争议解决

20.3 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:_____。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的人数：_____。

争议评审小组成员的确定：_____。

选定争议避免/评审组的期限：_____。

评审机构：_____。

其他事项的约定: _____。

争议评审员报酬的承担人：_____。

20.3.2 争议的避免

发包人和承包人是否均出席争议避免的非正式讨论：_____。

20.3.3 争议评审小组的决定

关于争议评审小组的决定的特别约定：_____。

20.4 仲裁或诉讼

发包人和承包人在履行合同中发生争议的，可以友好协商解决或者提请争议评审组评审。合同当事人友好协商解决不成、不愿提请争议评审或者不接受争议评审组意见的，可按下列第（2）种方式解决：

（1）向合同双方商定仲裁委员会申请仲裁；

（2）向项目所在地人民法院起诉。

第 21 条 补充条款

21.1 施工图预算：根据审查合格后的施工图，招标人委托工程造价咨询单位编制工程量清单和控制价初稿，并委托审核单位进行清单和控制价审核，确定施工图预算。

21.2 结算价=（施工图预算-经询价方式（或采购方式）确定的材料价格）*工程费用中标费率+经询价方式（或采购方式）确定的材料价格+经济签证+勘察设计费用+涉水专题报告编制费。

21.3 结算要求：除政府或政府相关主管部门要求，须对项目建设规模、建设标准、建设内容进行调整以外，工程费用最终结算价不得超过工程费用中标金额，否则招标人不予支付。

21.4 施工图预算及结算价的编制原则：

①根据 2018 版安徽省建设工程计价依据（建标〔2017〕191 号）：《安徽省建设工程工程量清单计价办法》、《安徽省建设工程费用定额》、《安徽省建设工程施工机械台班费用编制规则》、《安徽省建设工程计价定额（共用册）》、《安徽省建筑工程计价定额》、《安徽省装饰装修工程计价定额》、《安徽省安装工程计价定额》等现行有关依据进行编制。根据安徽省住房和城乡建设厅《关于建筑业营业税改增值税调整我省现行计价依据的通知》（建标〔2016〕67 号）、安徽省建设工程造价管理总站《关于调整我省现行建设工程计价依据增值税税率的通知》（造价〔2019〕7 号）、安徽省建设工程计价依据动态调整（第 2 期）等现行有关规定计价。在项目清单及施工图预算编制过程中如有新的文件出台，依据新的文件规定编制项目清单及施工图预算。

②其他行业执行安徽省现行有关依据等（如有）

上述所有项目类型，均根据安徽省营改增现行有关规定计价。

中标人需认可：在项目清单及控制价编制过程中如有新的文件出台，依据新的文件规定编制项目清单及控制价。如 2018 版安徽省建设工程计价依据中未涉及的专业，按现行的相关计价规范执行。

③主要材料价格及人工费的确定：材料价格按图纸送审当月《六安市建设工程造价》发布的六安市叶集区信息价。叶集区没有的，参考六安市的信息价格，六安市没有的参考合肥市的信息价格，合肥市没有的参考省内其他城市的信息价格，信息价上没有的材料设备由招标人会同相关部门组建询价小组认质定价，后期不再调整，市场询价部分费用不下浮，单独列入控制价中。人工费和税金按图纸送审当月六安市政策文件执行。除质保金外，中标人应采取货到付款方式和及时支付相应货款。

④若同一个子目控制价组价时，有两个及以上的定额子目可以套取时，以发包人选取为准；

⑤各个单项工程工程量清单及施工图预算确认后，承包人应按设计规范、设计功能及施工图完成全部内容。

专用合同条件附件

附件 1 履约担保格式

履约担保

_____（发包人名称）：

鉴于（发包人名称，以下简称“发包人”）接受（承包人名称，以下称“承包人”）于
年 月 日参加（项目名称）设计采购施工运营总承包的投标。我方愿意就承包人履行
与你方订立的合同，向你方提供担保。

1.担保金额人民币（大写 ）（¥ ）。

2.担保有效期自发包人与承包人签订的合同生效之日起至发包人签发工程接收证书之
日止。

2.担保有效期自发包人与承包人签订的合同生效之日起至承包人通过竣工后试验之日
止。

3.在本担保有效期内，因承包人违反合同约定的义务给你方造成经济损失时，我方在
收到你方以书面形式提出的在担保金额内的赔偿要求后，在 7 天内支付。

4.发包人和承包人按《通用合同条款》第 15 条变更合同时，我方承担本担保规定的义
务不变。

担保人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）

地址：

邮政编码：

电话：

附件 2 发包人供应材料设备一览表

序号	材料、设备 品种	规格型号	单位	数量	单价 (元)	质量等级	供应时间	送达地点	备注

附件3 工程质量保修书

发包人（全称）：_____

承包人（全称）：_____

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就_____（工程全称）订立工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规范和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：保修内容与工程承包内容一致。

二、质量保修期

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漏为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：_____。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为24个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。单位工程先于全部工程进行验收，单位工程缺陷责任期自单位工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起7天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。

2. 发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，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，并由承包人提出保修方案，承包人将设计业务分包的，应由原设计分包人或具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：_____。

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署，作为工程总承包合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人（公章）：

承包人（公章）：

地 址：

地 址：

法定代表人（签字）：

法定代表人（签字）：

委托代理人（签字）：

委托代理人（签字）：

电 话：

电 话：

传 真：

传 真：

开户银行：

开户银行：

账 号：

账 号：

邮政编码：

邮政编码：

附件 4 主要建设工程文件目录

文件名称	套数	费用（元）	质量	移交时间	责任人

附件 5 承包人主要管理人员表

名 称	姓 名	职 务	职 称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
工程总承包项目 经理				
设计负责人				
施工负责人				
施工技术负责 人				
施工员				
质量员				
安全员				
资料员				
取样员（可兼 任）				
其他人员				

六安市叶集区西小河片区城市更新项目 EPCO 运营合同（全过程委托开发管理）

委 托 方： （以下简称甲方）

公司地址：

法定代表人：

受 托 方： （以下简称乙方）

公司地址：

法定代表人：

第一部分 协议书

第一条 项目基本情况

1、项目地点和土地四至：宗地位于【 】，四至为【东至 ，南至 ，西至 ，北至 】，界址点坐标最终以《国有建设用地使用权出让合同》附件之《出让宗地界址图》为准。

2、项目名称和用地性质：项目名称为【(暂名)】，用地性质为【居住用地、商业用地】。

3、土地使用权获取方式：于【 】年【 】月【 】通过【招标/拍卖/挂牌/协议出让/划拨/收购】方式取得。

4、土地使用年限：住宅用地使用权年限为【70】年，商业用地使用权年限为【40】年。

5、地块面积：宗地面积约【 】平方米，约【 】亩，其中建设用地面积约【 】平方米，最终以国有土地使用证上登载的面积为准。

6、土地现状与交付情况：【净地/待拆迁】【土地平整情况】【已交付/预计于 】年【 】月前交付】。

7、主要规划建设指标：

容积率为【 】，建筑密度为【 】%，绿地率为【 】%，详见地块规划设计条件书。

项目预计规划住宅【 】平方米，商业【 】平方米，办公物业【 】平方米，公共配套【 】平方米；规划总建筑面积为【 】平方米，其中：地上建筑面积为【 】平方米，地下建筑面积为【 】平方米（最终以规划部门核准的指标为准）。

8、建设内容和建设标准：

项目建设内容包括【住宅、商业、酒店办公、公共配套、其他】；

项目建设交付标准为：住宅为【精装修/毛坯】，商业为【精装修/毛坯】，酒店办公物业为【精装修/毛坯】，其他物业为【精装修/毛坯】。

第二条 项目委托管理的基本原则

1、为了提高管理效率、降低管理成本，本项目的受托管理活动实行有限制的授权管理模式。即在项目委托管理的范围内，除本合同有特别约定应由甲方行使权利的事项外，均视为乙方已经取得甲方的全面授权，并得以甲方的名义行使该等权利而无须甲方另行同意。上述授权范围根据本合同的约定确定，未经双方同意不得随意变更。

2、甲方作为项目的开发建设单位，负责筹措项目开发建设所需的全部资金，拥有项目开发中知情权、监督权和建议权，并在项目定位、项目方案、项目重大设计变更、目标成本设定、计划节点设定、重大招标、项目定价、营销方案等环节具有最终决策权。甲方依法享有项目的投资收益，承担项目投资风险。

3、乙方根据本合同的约定履行受托管理职责和义务，组建项目管理团队，对甲方负责，在本合同约定或甲方的特别授权许可范围内代表甲方行使项目经营管理权，努力促使项目管理各项目标的实现，并有权获得本合同约定的委托管理服务费等收益。

4、本项目的受托管理活动实行合同制管理，项目开发建设过程中的各类合同以甲方名义签订，由乙方进行合同履行的全过程管理。

第三条 委托管理范围及服务期限

1、甲方委托乙方进行项目的全过程开发管理工作，乙方对管理范围内应该从事的具体管理事项在以下进行了完全列举：

（1）前期管理工作：对项目的运营思路和方案进行统筹规划，并协助甲方办理项目开发建设所需的具体审批和许可手续（但本合同另有约定的除外）。

（2）成本管理：制订合理的项目成本管理目标（需经甲乙双方按合同约定确认），并在项目开发建设全过程中实行有效的成本管理。

（3）营销管理：对项目房产市场定位进行规划并制订营销计划（需经甲乙双方按合同约定确认），对项目的定位（含客户研究）、策划、推广、销售、招商过程进行全面管理。

（4）竣工验收和交付管理：协助组织各类中间验收、竣工验收，协助甲方完成竣工验收备案工作，组织实施项目房产的集中交付工作。

（5）客户服务及房产保修管理：协助甲方设置或聘任客户服务组织，有效处理客户投诉，提升客户满意度；负责项目房产在本合同约定期限内质量保修的管理工作。

（6）前期物业服务督导：双方认可由乙方指定的合作供方为本项目提供前期物业

顾问咨询服务、案场服务及前期物业服务，协调制定物业服务方案，对前期物业服务进行督导。

(7) 人力资源管理：根据项目公司的全景/年度经营计划，进行人力资源规划、招聘、培训、薪酬福利、绩效、员工关系、企业文化建设等人力资源管理工作。

(8) 行政管理：根据项目公司的全景/年度经营计划，制定项目费用预算，做好项目工作督办、会务接待、公文印信（如有）、档案管理、员工服务、行政后勤等行政管理及服务管理工作。

(9) 为项目提供物业服务，招商运营，酒店运营服务。（合作条件及协议另行签订）。

2、管理服务期限

(1) 本合同的整体管理服务期限为自本合同签订生效之日起至项目最后一期交付满【6】个月为止。运营期限为 15 年。管理服务期限届满后，乙方有权终止管理服务工作并撤出全部管理团队，甲方应予以配合并完成交接工作。

(2) 根据项目开发建设需要，应甲方要求并由甲乙双方协商一致后，可延长项目服务期，届时根据延长期间的工作内容，由甲乙双方签订书面合同约定具体的服务内容及取费方式。

第四条 委托管理目标

1、开发建设周期目标

本项目总体开发建设周期以首批施工许可证领取之日起开始计算至物业最后分期完成竣工验收备案，具备交付条件为止。在项目总体规划方案审批通过并取得批复且首批项目团队到岗后【30】个工作日内将项目全景开发计划提交甲方确认，项目全景开发计划（包括合同履行过程中双方共同确认的调整方案）作为双方正式确定的项目开发时间目标。

2、销售率目标

项目分期开发、销售，以对应地块具备领取预售许可证为前置条件，具体开盘时间以双方正式确认的开盘方案为准。乙方在项目总体规划方案审批通过并取得批复且首批项目团队到岗后【45】个工作日内向甲方提交项目整体销售策略，并根据项目分期情况在每一期取得施工许可证后【30】个工作日内将当期销售计划提交甲方确认。

后续乙方可根据当地房地产市场行情及项目实际施工进度报甲方确认后调整优化销售计划。

项目住宅已销售面积达到地上住宅可销售面积的【85】%（甲方保留物业计入已销售面积），视为乙方完成项目住宅的销售率目标；

销售率目标按项目分期进行核算与确认，剩余可售物业的营销管理工作由双方另行协商确定。

3、工程成本管理目标

（1）工程成本管理目标按项目【分期】确定。以甲乙双方按照本合同约定共同确认的施工图版工程目标成本作为项目该期工程成本管理考核目标。

（2）乙方承诺项目实际工程成本的增加不超过双方确认的工程成本管理目标（包括合同履行过程中根据本合同约定进行的调整）的【5】%。但设计变更、人工、材料费用变动或其他甲方认可的成本变更，造成项目成本变化的，工程成本管理目标相应调整。

4、质量目标

符合设计要求，符合国家和项目所在地现行相关施工质量验收规范的合格标准。

第五条 委托管理相关费用

本项目中的委托管理相关费用主要包括“委派人员基本费用”以及“委托管理服务费”，具体取费模式及标准设定如下：

（一）委托管理相关费用的定义及范畴

1、委派人员基本费用指乙方委派的非营销人员及以乙方名义招聘非营销人员（包括但不限于：经营班子、综管、产品、成本、设计管理人员等，具体以乙方书面委派函或到岗通知书为准）的薪酬福利，包括人员的工资、社会保险费、住房公积金、工会经费、职工教育经费和其他现金或实物形式的福利等。

2、委托管理服务费是指甲方在本项目中为获取乙方提供的专业项目开发管理服务而支付的费用，包含使用乙方品牌费用。

3、乙方收取的委托管理相关费用中不包括：项目固定资产购置费用（含乙方委派经营班子的专车、工程部用车、销售部看房车等项目公务用车，办公家具、电脑、打印机等办公设施设备）、办公场地及销售展示中心租赁装修及水电物管费用、办公费用、

视频会议系统购置安装及使用费、差旅费、员工用餐费用、社保费、通讯费、会务费、项目团队需必要参加的乙方系统内训经费、乙方委派经营班子人员专车及项目公务用车车辆使用费、甲方人员及项目营销部人员（含营销、策划、销售、内务等）的薪酬福利及佣金、渠道费，以及项目开发过程中实际发生的应由甲方承担并支付给相关第三方的费用（包括但不限于土地出让金、前期工程费、报建费、市政配套费和其他政府规费及行政收费、项目策划定位费、各类设计费、各类检测费、各类工程价款、材料设备款、招标代理费、监理费、各类营销推广费用、各项税金、融资费用，和工程造价、财务审计、法律服务、物业服务等各类中介咨询费等，但本合同另有约定的除外）。具体执行按照项目公司的计划申请，甲方的财务制度执行。

（二）委派人员基本费用的计取标准及支付方式

委派人员基本费用的支付采用【按实在项目列支方式】，具体方式如下：

委派人员基本费用按照乙方的薪酬福利制度标准执行，随乙方制度标准调整而调整。具体人员的薪酬福利标准，由乙方视其工作岗位、经验、能力等要素确定，报甲方备案，由甲方予以按实列支并按月制表核发，列入项目开发管理成本。发薪日原则上为次月5日（遇节假日提前）。委派人员提供管理服务期间发生的相关管理费用也在项目按实列支。

委派人员与乙方指定甲方确认的第三方劳务派遣公司签订相应劳动合同，甲方与派遣公司签订按月度代支付协议，劳务派遣公司按月支付委派人员薪资福利。

（三）委托管理服务费

委托管理服务费由基础管理服务费和与销售挂钩的服务费两部分组成。

1、基础管理服务费取费标准及支付方式

甲乙双方同意，可售物业的基础管理服务费按项目总销售额的【 】%取费，基础管理服务费暂估总额为【 】万元，按照当期开发项目以下节点，具体支付：

- （1）取得规划方案批复/确认书后10日内支付基础管理服务费总额的10%；
- （2）取得施工许可证后10日内支付基础管理服务费总额的15%；
- （3）施工达到正负零后10日内支付基础管理服务费总额的15%；
- （4）主体结顶后10日内支付基础管理服务费总额的15%；
- （5）外架拆除后10日内支付基础管理服务费总额的15%；

- (6) 景观工程完成后 10 日内支付基础管理服务费总额的 15%;
- (7) 取得验收备案表后 10 日内支付基础管理服务费总额的 10%;
- (8) 项目当期整体交付后 90 天内, 结清当期基础管理服务费。

2、与销售挂钩的服务费取费标准及支付方式

当期地块在实现开盘销售后至合同期满之日, 甲方于每月 10 日前按上季度实际完成合同含增值税销售额的【 】%向乙方支付对应基本委托管理服务费(即上月实际完成合同含税销售额*【 】%)。

3、不可售物业的委托管理费取费标准及支付方式

不可售物业的委托管理服务费按分期支付, 每分期工程施工许可证取得后, 按施工许可证载明的总建筑面积*【150】元/平方米计算当期不可售物业的委托管理服务费(施工许可证未取得前的基本管理服务费, 按规划方案批复意见中对应的总建筑面积及本条约定的取费标准计算), 并按如下约定节点及比例支付:

- (1) 取得规划方案批复/确认书后 10 日内支付不可售物业委托管理服务费总额的 10%;
- (2) 取得施工许可证后 10 日内支付不可售物业委托管理服务费总额的 15%;
- (3) 施工达到正负零后 10 日内支付不可售物业委托管理服务费总额的 15%;
- (4) 主体结顶后 10 日内支付不可售物业委托管理服务费总额的 15%;
- (5) 外架拆除后 10 日内支付不可售物业委托管理服务费总额的 15%;
- (6) 景观工程完成后 10 日内支付不可售物业委托管理服务费总额的 15%;
- (7) 取得验收备案表后 10 日内支付不可售物业委托管理服务费总额的 10%;
- (8) 项目当期整体交付后 90 天内, 结清当期不可售物业的委托管理服务费。

4、项目总销售额的计算方式

(1) 项目总销售额是指按照本协议约定的方式计算所得的各类可售物业的含增值税销售总额, 包括房屋、商业、地下车位等可售物业的销售总额(包括备案及未备案的合同)和甲方保留物业, 以及服务期满后剩余物业按照双方约定方法计算所得的销售总额之和。

(2) 甲方保留物业是指实际可对外销售但甲方自行保留不对外销售的物业, 甲

乙双方于各分期开盘前书面确认保留物业清单；甲方保留物业视同销售，按照开盘后两个月内当期同类物业含税销售均价计算可售金额，计入项目总销售额，各分期保留物业于各分期开盘后第3个月计入当月已完成合同销售额计付对应的委托管理服务费。

（3）截止服务期满之日尚未出售的可售物业作为剩余物业，在委托管理服务费最终结算时，按结算日前6个月内同类物业含税销售均价的85%折算，计入总销售额。

5、委托建设管理费最终结算

项目的委托管理服务费按分期进行结算，项目各分期交付之日起满6个月后的15日内，甲方与乙方按本合同约定的取费标准完成对委托管理服务费的结算，剩余款项由甲方在结算完成后10日内支付给乙方。

（四）预付款

双方协商约定，在本合同签订后5日内，甲方向乙方支付人民币【贰佰万元】（RMB【200,0000元】）作为预付款。在委托管理服务费最终结算时等额抵扣。

第六条 其他事项

1、本合同中的[第一部分 协议书]、[第二部分 合同条件]、[第三部分 合同附件]为本合同的有机组成部分，不可分割，具有同等法律效力。

2、本合同一式【陆】份，甲方执【叁】份，乙方执【叁】份，各文本具有同等法律效力。

甲方：_____（公章）

法定代表人或授权代表（签字）：__

开户银行：

账号：

电话：_____

乙方：

法定代表人或授权代表（签字）：_____

开户银行：

账号：

电话：

本合同于_____年_____月_____日签订于_____市_____区。

第二部分 合同条件

第一章 管理团队和管理原则

第一条 项目管理团队

1、项目管理团队人员编制及配置方式具体详见本协议附件三：项目管理团队人员编制表。突破编制范围的人员录用，须经甲、乙双方共同认可。除甲、乙双方委派人员外，其余工作人员实行社会招聘，由乙方自主选定，纳入统一管理，具体招聘录用程序由乙方按照项目人员编制计划及岗位能力要求执行。

2、根据工作需要，甲方委派除财务管理人员之外其他人员进入管理团队的，需乙方认可并接受乙方的团队管理。

3、乙方按本合同附件三的人员编制委派相关人员参与项目管理团队，乙方委派人员应具备符合相应岗位要求的工作经验和专业技能。在本合同履行过程中，乙方委派人员离职的，乙方可另行委派适当的人员接替相应工作。

4、乙方委派团队服从项目公司管理为甲方提供开发管理服务，并在合同约定范围内以甲方名义对外开展工作。乙方委派的项目负责人在该项目管理过程中，履行本合同约定的项目开发管理统筹职权，对项目管理团队进行统一管理（包括甲方派驻人员）。乙方委派的其他人员分别负责规划与建筑设计管理、土建安装管理、精装修管理、成本管理、采供管理、人力资源管理、营销管理等具体管理工作

5、乙方委派的项目负责人在本合同签订且甲方支付订金后【10】个工作日内到岗（或其它双方约定的委派节点）。乙方其他委派人员根据项目开发进度情况逐步到位，具体到岗日期以乙方签发的人员委派函为准。在保证项目开发需要的情况下，乙方可统筹安排委派到甲方的人员。乙方委派人员及以乙方名义招聘人员如参加其他项目管理的，乙方需提前 30 日向甲方提出申请，并经甲方审批同意后执行。

第二条 甲乙双方代表

1、甲乙双方均需各自指定专人（1 人）为本合同履行过程中双方的代表，甲方代表为：_____，乙方代表即为其委派的项目负责人。

2、甲乙双方之间有关文件的传递、接收以及指令的发布等均由各自代表签字确认，若任何一方（接受方）拒绝签收的，传递方可采取电子邮件送达、特快专递送达等一

切合理方式向接受方送达，电子邮件送达以传递方通过专用电子邮箱向接收方专用电子邮箱发出电子邮箱之日起视为送达；特快专递送达传递方向接收方指定收件地址寄出特快专递之日前三日后视为送达；其他送达方式通过商业习惯判断送达为送达成功的情形视为送达。双方代表对文件的签收并不表明对签收文件内容的确认。任何与本合同条款内容不一致或对本合同条款内容进行补充、变更的文件，均须由甲乙双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效。

3、甲乙双方均必须以书面方式对各自代表进行授权，代表双方履行各自的权利和义务。为提高工作效率，确保本合同的顺利履行，甲方授权甲方代表行使下列职权：

- （1）代表甲方审核、接受乙方提出的项目开发计划；
- （2）对乙方管理中的相关行为进行签证审批；
- （3）代表甲方签收乙方的管理工作报告；
- （4）代表甲方批准重大设计变更；
- （5）参与项目设计、招投标、营销策划等业务会议；
- （6）代表甲方进行现场检查，提出监督和整改意见；
- （7）代表甲方检查财务账簿和凭证；
- （8）代表甲方审批应当由甲方批准的费用；
- （9）代表甲方签署设计、监理、施工总包、重要分包、主要设备采购（如电梯、变电等设备）等合同；
- （10）甲方授权行使的其他权利。

4、双方代表在授权范围内行使本合同的权利并履行本合同的义务，在授权范围内由双方代表签署的意见（包括通过乙方协同办公平台签署的意见）即视为甲乙双方对该项事务的处理意见，本合同另有约定的除外。

5、甲乙双方任何一方更换代表人选的，必须提前 5 日以书面形式加盖公司印章告知另一方。

第三条 人力资源管理

1、人员编制实施年度动态管理，在本合同履行过程中可根据项目开发建设实际需要进行调整，原则上由乙方于当年 1 月底前提报当年人员编制计划或调整方案，报甲方备案后执行。

2、劳动人事关系

(1) 甲方委派人员：由甲方（或甲方所属控股母公司）与其签订劳动合同；

(2) 乙方委派人员：由乙方指定甲方确认的第三方劳务派遣公司与其签订劳动合同；

(3) 除以上人事关系安排外，如还有其他事项劳动人事关系处理，可由甲乙双方另行协商约定。

3、薪酬福利

(1) 甲方委派人员：其薪酬和福利标准由甲方单独制定，可参照乙方公司薪酬福利标准；

(2) 乙方委派人员：按照乙方公司薪酬福利标准执行，社会保险费缴纳标准结合项目所在地的相关政策规定拟定。

4、考核评估：按照乙方绩效管理考核办法对项目管理团队实施考核，其中乙方委派的经营班子人员由乙方考核，并征询甲方意见，考核结果报甲方备案；其他人员按乙方管理权限逐级考核，考核结果报甲方备案。考核结果作为人员激励、退出的重要依据。

5、激励与退出：项目负责人有权依据绩效考核结果提出人员晋升、调薪或退出的建议，按甲、乙双方约定的审批权限批准后执行，并报甲方备案。

经甲、乙双方认为不能胜任相应管理工作的乙方委派人员，甲方可要求乙方另行委派，乙方于 2 个月内完成人员调整；若员工在正常履职的，甲方应予承担相应薪酬福利。

甲方委派人员不能胜任相应岗位管理工作的，乙方可要求甲方予以更换或相应增加项目管理团队人员编制。

6、人员培养：为保证项目开发品质，提升员工工作能力，乙方应积极创造条件为项目工作团队成员（含甲方委派人员）提供进修学习的机会，甲方应予以支持和认可，由此产生的费用在项目公司行政管理费用中列支。

7、除非甲乙双方协商一致，双方均承诺不得聘用另一方工作人员。

第四条 项目日常管理方式

1、甲乙双方同意，项目日常管理使用乙方信息化平台，在乙方首批管理人员到岗

后，乙方为甲方代表及甲方委派人员开通乙方 OA 系统账号，甲方应向乙方出具前述人员的信息化平台授权及账号确认函。

2、在本合同履行过程中，双方通过乙方 OA 系统对项目开发管理过程中相关事项进行审批、确认，甲方代表及甲方委派人员在乙方 OA 系统中签署的意见视为甲方的处理意见。

3、甲方人员发生变动的，甲方应提前 3 个工作日书面通知乙方，乙方对相应的 OA 账号予以变更。在本合同终止后，乙方将禁用甲方代表及甲方委派人员在乙方 OA 系统账号，但乙方禁用系统账号不影响甲方授权代表及甲方委派人员已在乙方 OA 系统中签署的意见的效力。

4、公司印章由甲方指定专人进行保管，财务印鉴章由甲方委派的财务人员保管。为便于商品房销售和按揭办理，甲方同意刻制销售合同专用章以专门使用。按照本合同约定的审批权限，经乙方 OA 系统完成审批后，甲方应保证其指定的印章保管人对相关书面文件及时予以签盖印章，以保证项目开发的顺利实施。

第五条 财务和资金管理

1、项目财务负责人由甲方委派，项目财务和资金由甲方负责。

2、各类款项的支付，包括各类费用报销以及项目资金调出，需经过乙方委派项目负责人审核，按照甲方规定的管理权限及财务管理制度执行。

3、项目开发过程中，由乙方根据项目建设需要编制项目年度资金使用计划，项目年度资金使用计划经甲方核准后实施。

4、项目开发过程中的各类应付合同款项，由甲方根据相关约定、管理制度及乙方的签证文件，支付给各专业工作单位。每次付款前，各专业工作单位应提出付款申请，并附上相应金额的发票及其他所需的付款证明文件，经乙方签证确认后，报甲方审核付款。

5、管理费用预算管理

项目年度管理费用预算由乙方制定，经甲方审批后执行。日常管理费用的发生，在经甲方批准的年度预算额度内，由项目负责人审批后支付，报甲方代表备案；超过预算额度的费用，须经甲方委派的财务人员审核并报甲方代表批准。

第二章 项目开发委托管理工作内容和开展方式

第六条 项目前期管理

1、在合同签订后，甲方应将项目的基本情况及各工作开展的情况制作一份书面材料，连同与该项目有关的所有书面材料（包括但不限于土地出让合同、与第三方已签订的合同、协议等）一并移交给项目公司指定人员，建立项目档案。

2、在项目总体规划方案审批通过并取得批复且首批项目团队到岗后，结合项目的具体规划设计方案和开发思路，乙方制订项目全景开发计划，并经甲乙双方共同评审通过后，作为双方正式确认的项目开发建设周期目标（合同履行过程中可根据实际情况相应调整，经甲乙双方共同确认后的全景开发计划作为项目最终的开发建设周期目标）。

3、乙方负责完成国有土地使用证、立项、用地规划许可证、建设工程规划许可证及施工许可证等的具体申领工作，并统一管理使用。甲方积极协调与项目有关的各政府行政主管部门的关系，支持乙方办理项目相关审批手续，包括但不限于立项、建设用地规划许可、规划方案、初步设计、施工图、建设工程规划许可、施工、预售许可以及规划、防雷、交评、环评、节能、绿化、人防等专项审批。

4、甲方协助乙方办理项目建设审批手续，包括但不限于立项、建设用地规划许可、规划方案、初步设计、施工图、建设工程规划许可、施工、预售许可以及规划、防雷、交评、环评、节能、绿化、人防等专项审批。

5、涉及到与土地使用权确权、国有土地使用证申领、土地交付、用地性质与用途调整以及规划设计条件调整相关的前期审批事项，由甲方负责，乙方予以配合。因甲方负责的前期审批事项未能按期完成，项目开发建设周期相应顺延。

6、办理项目前期审批手续过程中产生的各项政策性费用，按照规定及时缴纳，费用列入开发成本。

7、本合同签订时，项目土地因【 】原因尚未交付，甲方承诺于【 】之前办理完土地交付手续，并保证后续动工建设不存在任何障碍，否则项目开发建设周期相应顺延，且由此造成的相应损失由甲方承担。

第七条 规划设计管理

1、乙方应在对项目情况与项目所在地市场情况进行充分调查了解基础上，组织编

制产品策划书或产品定位报告，经与甲方充分沟通后，共同书面予以确认，作为项目产品规划设计的输入条件。

2、乙方负责协调、督促设计单位按规定期限要求完成设计任务，设计中应当充分利用各项规划指标，以利于实现项目的最佳整体效益。

3、对于各设计单位提交的设计成果，甲乙双方共同参与评审，乙方在保证设计质量并满足乙方产品规划设计标准的前提下，充分听取并尊重甲方意见。为保证项目房产品品质符合乙方产品标准，以下设计相关工作成果在与甲方充分沟通并听取意见后，由甲乙双方共同负责选定：

(1) 规划、建筑设计方案；

(2) 主要外立面设计方案及材料选样定板，如主要石材、面砖、外墙涂料、玻璃幕墙、外立面门窗、外立面栏杆等；

(3) 景观设计方案和主要材料的选定；

(4) 室内硬装设计和软装饰设计方案（含样板房、精装修产品、公共空间）；

(5) 其他乙方认为对产品品质和外立面效果有重大影响的设计环节。

4、乙方应根据成本管理的需要，要求设计单位按成本概算进行合理的限额设计。在项目建设过程中，重大工程变更在确定实施前，乙方应取得甲方的书面认可。

第八条 工程成本管理

1、甲乙双方对本项目目标成本的管理约定如下：

(1) 由甲乙双方共同考察选择或招标选取第三方专业咨询公司，提供全过程造价咨询服务。在项目规划方案审批通过并取得批复后，由乙方组织编制方案版目标工程成本报甲方确认，形成甲乙双方确认的方案版工程成本管理目标；

(2) 在项目【整体/各期】完整的建筑安装施工图设计图纸取得后 45 个工作日内，由乙方组织第三方造价咨询公司编制【整期/各期】施工图预算，根据预算调整【整期/各期】施工图版工程成本，并提交施工图版工程成本管理目标及组织甲乙双方共同评审。评审意见落实后的施工图版工程成本管理目标提交给甲方的 15 个工作日内，且在项目当期首次开盘前，需完成甲乙双方共同确认，并将其作为项目【整期/该期】施工图版工程成本管理考核目标。

(a) 若经乙方书面提醒 7 个工作日后，甲方仍逾期未提出疑义，则以双方评审意

见落实后的版本作为项目【整期/该期】施工图版工程成本管理考核目标。

(b) 施工图版工程成本管理目标经双方多轮沟通仍未达成一致的，须就工程成本管理目标考核事宜另行协商。

(3) 乙方应及时做好动态成本跟踪管理，如发生引起工程造价调整的重大因素，及时书面向甲方报告。

2、在项目开发建设过程中，如发生下列情形并引起工程成本发生变化的，乙方应及时以书面形式向甲方报告，相应调整施工图版工程成本管理考核目标：

(1) 不可抗力；

(2) 国家技术规范、标准调整，导致项目建设过程中的工艺、标准变化；

(3) 施工合同约定可调整合同价款的因素发生变化；

(4) 根据项目开发实际需要或甲方要求，对项目建设内容、建设标准等进行重大调整；

(5) 重大工程变更；

(6) 因受地质等事前不可完全预料的自然条件制约，在具体施工过程中有重大技术调整；

(7) 其他经甲方同意的变更情形。

3、项目开发建设过程中按规定必须招标的内容，由乙方拟订招标方案，报甲方审批后实施。招投标工作由乙方负责组织实施，乙方应在招标工作开始前准备招投标整个的工作流程、评标办法、招标文件等材料。招标工作应按甲方招标制度执行，乙方应积极协调并配合招标代理公司，完成招投标相关工作。

4、为确保本项目房屋产品质量并节省成本、提高效率，同等条件下，择优选取相关单位参与投标。

5、材料供应管理

(1) 供应方式划分为三类：甲方直接采购；施工单位采购（甲方选定品牌或同时询定价格、供应商）；施工单位采购。乙方应根据工程所在地条件、项目定位，确定各类工程材料供应方式并经甲方确认。

(2) 直接影响产品质量的材料和设备，主要包括外立面材料（石材、面砖、涂料、门窗、构架、幕墙材料）、主要设备（电梯、空调系统、锅炉、生活给水系统、智能安

防系统、排污、消防)、装修主材等,在相应的设计方案确定后,由乙方根据同类或可参考类似产品,并结合本项目的实际情况,拟订具体采购标准,经与甲方沟通确定后执行。

(3)根据需要,在招投标程序规范的前提下,乙方为项目公司免费提供集采资源,通过乙方采购平台公司为本项目供应相关材料及设备,争取较好的采购价格、供货进度及付款条件等,最大可能降低项目成本。

6、工程变更

(1)对于工程变更,按照甲方工程变更制度及流程实施;

(2)如重大工程变更涉及前期政府审批手续变更的,乙方负责按规定程序报有关政府职能部门审批,甲方予以协调;

(3)如重大工程变更涉及到调整项目工程成本考核目标,在甲方对重大工程变更确认后,工程成本考核目标相应调整。

7、乙方应建立完善的工程变更及现场签证管理流程,在施工过程中,由乙方严格按照流程做好施工现场的工程变更及签证管理工作。

8、项目竣工验收通过后,乙方应要求施工单位及时提交竣工结算报告,乙方组织第三方造价咨询机构出具审核意见,并报甲方审定。

第九条 工程管理

1、乙方应要求施工单位及时编制工程总体施工计划及施工组织方案,并根据招投标情况及甲乙双方确认的时间目标,提出专业的审核意见,经各方确认后,乙方应责成施工单位按月、季、年编制阶段进度计划,按照标准、规范和设计图纸的要求督促施工单位按计划进行施工,并随时接受甲方的检查检验。

2、如遇下列情况,工程工期应相应顺延,项目开发建设周期目标作相应调整:

(1)重大工程变更,项目建设内容和建设标准发生变化;

(2)因施工过程中发现地质情况与详勘资料有较大出入而导致重大技术方案调整;

(3)项目所在区域市政、电力等政府配套工程不具备条件或拆迁等前期工作不能及时完成而导致延期;

(4)甲方未及时拨付建设资金造成工程延误;

(5)施工合同中规定的施工单位可以顺延工期的其他情形;

(6) 疫情、不可抗力因素及政府行为、国家重大政策调整；

(7) 如遇扬尘管控、冬歇期或政府安排的停工期；

(8) 其他因甲方原因导致工期顺延。

3、乙方应对承包商完成进度计划的情况进行监督和检查，掌握项目实际进度状况。当某一进度计划将无法按时完成并预计将影响到总体竣工期限时，应及时告知甲方，并提出相应的整改措施。

4、乙方应督促施工单位建立各项工程管理制度，完善安全、质量、成本、进度等控制措施

5、乙方应充分加强对监理单位的协调和管理，充分发挥监理单位在施工监理中的作用。

6、项目工程质量标准应达到国家或行业现行的施工质量验收规范的合格标准，乙方应根据质量管理的实际需要，参加工程各关键节点的隐蔽工程验收、中间验收等，一旦发现工程质量达不到约定标准的，乙方应立即责成施工单位负责修复、整改，或者返工，直至符合质量要求，否则乙方需承担管理责任。

7、乙方应做好本项目安全文明施工的相关管理工作，督促、教育相关施工单位严格按照安全标准组织施工，采取相应安全防护措施，并检查落实到位。如发生伤亡及其他安全事故，乙方应立即通知甲方，并按有关规定上报有关部门，同时按政府有关部门要求处理；如乙方存在管理过错导致上述安全事故的，应根据本合同约定承担相应的赔偿责任。

8、甲乙双方在项目管理团队中指定适当的人选作为业主单位派驻现场的工程师，严格按照相关制度的授权进行现场签证及其他现场管理工作。

9、乙方负责对各施工单位提交的已完工程量报表及工程款支付申请进行审核并签署意见，再报甲方审批支付。

第十条 营销管理

1、双方同意项目营销管理由乙方负责，营销管理的主要内容包括但不限于：项目前期定位（含客户研究）、项目楼盘名称建议、营销策略、销售定价（包括折扣权限）、各主要合作媒体及推广机构或分销机构的确定和调整。

2、为提升项目房产品质，充分利用和发挥乙方在房地产开发领域的品牌优势和资

源优势，在经过专业市场调查的基础上由乙方拟定本项目的建筑标准、产品定位、户型配比、配套设施规模和标准、房屋精装修标准及其它涉及产品品质的工作环节的方和建议，供甲方决策。

3、本项目由乙方负责营销管理工作，乙方可组建营销团队承担本项目销售工作，双方一致同意相关营销人员薪酬、福利、提佣标准等按照乙方现行标准执行，项目营销团队和人员按照乙方的有关制度获取相应薪酬、佣金、福利及销售奖励。

4、营销费用

(1) 营销费用（包含营销推广费用、营销人员薪酬福利及佣金）按项目总体预算控制，由甲方承担并于项目按实列支。乙方应按照节约高效原则安排费用开支，努力在此费用预算范围内实现项目销售目标。

(2) 如因市场环境或者甲方的营销策略、目标发生重大变化，客观需要加大营销推广投入，甲方同意增加营销推广费用，由乙方向甲方提出预算申请，经甲方审批后执行。根据项目去化需要，本项目如需分销渠道，则由乙方制定分销方案，报甲方审批后实施，此费用由甲方承担并在项目按实列支，不包含在本合同约定的营销费用内。

5、甲方保证根据现行以及政府部门不时颁布的法律、法规及政策规定进行项目营销工作，如甲方要求乙方违反相关规定进行项目营销推广的，乙方有权拒绝实施；如甲方自行实施的营销推广违反相关规定的，由此产生的一切后果由甲方自行承担，如因此造成乙方承担责任或损害乙方形象的，甲方应承担损害赔偿责任。

第十一条 竣工验收与房屋交付管理

1、乙方应建立完整的项目建设档案，根据项目档案管理制度的要求，及时建档、存档。

2、工程完工后，乙方负责组织竣工验收，一次性验收未能通过的，应要求施工单位整改直至验收通过。竣工验收通过后，乙方督促施工单位按照城建档案管理的要求整理并提交完整的竣工资料，并完成竣工验收备案。

3、乙方应提前制定房屋交付方案，编制《住宅使用说明书》、《住宅质量保证书》等物业交付资料在房屋具备交付条件后，组织实施交付工作，同时向甲方和物业公司移交物业公共区域、设施设备及相关资料。乙方应负责完成房屋建筑面积测绘；甲方配合乙方在销售合同约定期限内根据本项目所在地相关政府主管部门规定或要求办理

房屋所有权初始登记手续。

4、乙方在项目开发建设完成后将工程档案、销售档案、行政档案及相关资料向甲方和有关部门移交。

第十二条 物业服务和园区服务体系

乙方应协助甲方选定物业服务单位，对前期物业服务质量进行督导。为更好地体现乙方在行业内的经验价值，为甲方及项目房产买受人提供延伸开发服务，甲乙双方同意选定品牌物业服务公司作为本项目的前期物业服务单位。

第三章 品牌使用管理和维护

第十三条 甲方在严格遵守本合同的前提下，乙方同意许可甲方在本项目宣传推广中按本合同约定范围和方式使用“ ”品牌，甲方同意严格遵守本合同及“ ”品牌使用规范和要求。

第十四条 “ ” 品牌许可使用范围

1、本项目可使用“ ”品牌字样作为项目推广案名，形式为“【 】项目”，甲方使用的最终案名须经乙方书面同意。

2、在项目推广销售阶段的广告、销售资料、销售中心、销售展示现场、项目工地现场等销售推广物料中使用“ ”品牌，甲方使用“ ”品牌的方案、方式、内容、形式及最终效果须经乙方书面同意。

3、“ ”品牌字样可用于本项目建筑物的永久性标识、公共区域指示系统、设备设施标识，甲方使用相关字样的方案、方式、内容、形式及最终效果须经乙方书面同意。

4、本项目的各类政府报批报建，包括但不限于提交发改、规划、国土、建设、房管、公安、地名办等政府主管部门申报文件中，不得使用“ ”品牌。

5、“ ”品牌不用于甲方自身形象识别系统，包括办公区、办公物品、文件、公函、名片、信封、邮箱等。

6、除本条第2款许可的范围外，甲方不得自行在目标项目的开发建设与销售全过程中的任何环节、场合、位置及物料中使用与授权品牌相同或近似的商标用于任何宣传推广活动。

7、甲方及其关联公司不得登记、使用与“ ”相同或近似的企业名称。

8、甲方不得在本项目的营销推广活动的任何表述中（包括但不限于广告宣传、销售文案、营销物料制作、商务洽谈等），使用表示乙方开发或投资本项目的相关标注，包括但不限于如下字样组合：“ ”+投资/开发、“ ”+投资/开发”、“ ”+投资/开发”、“ ”集团”+投资/开发、“ ”+投资/开发或类似表述。

9、甲方与购房者签署的《商品房买卖合同》中需约定乙方作为项目“受托开发管理方”的法律角色。项目有特殊情况需调整上述《商品房买卖合同》涉及乙方的法律角色的相关合同条款的，须经乙方书面审批同意后调整。

第十五条 “ ”品牌使用方式

1、本项目按照第十四条的约定使用许可品牌的，其具体内容和形式应事先经过乙方书面审批同意，应符合“ ”品牌使用规范的标准和要求。甲方不得擅自改变经乙方书面确认的“ ”品牌的方案、方式、内容、形式及最终效果。

2、甲方不得超越许可的项目范围使用“ ”品牌。

3、甲方承诺不侵犯与“ ”品牌有关的任何商标权和其他知识产权。甲方不得将乙方许可使用的推广案名以任何形式和理由允许第三方使用。

4、甲方承诺，甲方在使用范围内使用“ ”品牌时，应在宣传材料、广告等的显要位置正确说明本项目系由甲方投资开发并由乙方提供项目开发管理服务，仅在遵守本合同约定的前提下按约定方式使用“ ”品牌，不会误导任何第三方（包括但不限于购房人）认为乙方或其关联企业为目标项目房产的投资商、开发商、业主或出卖人。

第十六条 乙方品牌许可使用支持

1、乙方同意在项目推广中，充分利用其各方面优势资源，为本项目提供品牌宣传支持。

第十七条 品牌维护

1、鉴于乙方许可本项目使用“ ”品牌，甲方必须遵守乙方认可的一系列有关本项目的产品品质标准，包括但不限于建筑设计、景观设计、精装修设计等设计成果，以及主要材料设备的档次和品牌标准等。

2、甲方承诺将善意地维护“ ”品牌的市场价值，不得出现损害“ ”

品牌的情形，若出现损害或可能损害“ ”品牌的情形，甲方应自行或在接到乙方通知后立即停止相关行为并消除对“ ”品牌的不利影响，若由此对“ ”品牌的声誉、价值等造成损害的，由甲方承担损害赔偿责任。

3、项目首期交付前6个月，乙方协助甲方建立完善的客户服务体系，设立专门的客户服务部门，并制定客户服务各项业务的操作规程，对甲方客户服务人员提供相应的培训。自项目整体取得竣工验收备案之日起6个月内，乙方协助甲方处理本项目所涉及的客户投诉、房屋维保管理事宜，各类工程质量保修金的退还管理应由乙方确认。前述约定的期限届满后客户投诉及房屋维护由甲方客户服务部门自行负责。

4、为确保甲方按本合同约定使用“ ”品牌，以及保证本项目的产品品质符合产品要求，乙方有权定期对甲方和本项目进行巡查（如项目开盘前品牌风险排查等），甲方应予以配合。对于乙方在巡查中发现的问题，甲方应按乙方要求及时完成整改，整改涉及的费用由甲方自行承担。

第十八条 品牌使用终止

1、本合同期满或提前终止时，本项目即全面停止使用“ ”品牌，但就本项目已完成竣工验收合格并备案的工程，且甲方付清应付乙方的费用后，甲方可按本合同约定继续使用至该部分工程销售结束。

2、本合同发生以下任一情形的，乙方有权单方面终止本项目或甲方使用“ ”品牌：

（1）甲方未按本合同约定的“ ”品牌使用范围和方式使用品牌，或未按乙方审批意见使用品牌，乙方有权送达一份终止通知给甲方。如果在该通知送达之日后的十五个工作日内甲方未能充分纠正该通知中指出的全部不足之处，或者未提出一项乙方可接受的纠正这些不足之处的计划，则在该十五个工作日期满后，乙方可自行决定终止“ ”品牌使用许可并立即生效，且无需做出任何进一步行动或通知；

（2）甲方发生重大经营困难（包括但不限于甲方不能保证项目建设所需资金、股东纠纷、重大争议事项、遭受司法强制措施或行政处罚等），导致项目无法再持续正常开发或项目停工超过6个月的；

（3）甲方经营过程或项目开发建设过程中发生影响“ ”品牌的重大事项，包括虚假宣传或有损品牌形象的不当宣传，工程存在重大安全隐患、重大质量问题、逾期交付、逾期办证等造成客户群体性投诉等；

(4) 本合同提前终止或解除的，或甲方严重违反本合同的约定的；

(5) 甲方擅自修改产品定位，减配产品配置，并导致产品品质无法达到乙方与甲方约定的产品品质要求的；

(6) 甲方未按本合同或乙方的其他关于品牌的管理要求实施“ ”品牌维护，并可能导致“ ”品牌的品牌形象、品牌价值受损的；

(7) 甲方经营活动严重违法违规，受到政府部门的调查或行政处罚，并可能导致“ ”品牌的品牌形象、品牌价值受损的；

(8) 甲方发生较大金额负债无法按期清偿，造成不良社会影响，并可能导致“ ”品牌的品牌形象、品牌价值受损的；

(9) 甲方未能按本合同第十七条第 4 点约定对于乙方在巡查过程中发现的问题及时完成整改的；

(10) 甲方发生其他损害“ ”品牌的品牌形象、品牌价值的行为，经乙方通知后未整改或整改未达到乙方的要求的。

3、发生以上情形的，乙方将终止品牌使用通知书送达甲方即立即生效。甲方应全面停止使用“ ”品牌，并于收到乙方通知之日起【7】日内消除因终止使用而对“ ”品牌及乙方造成的影响，包括但不限于：

(1) 任何场合、宣传资料、营销广告、对外宣称、项目名称、营销物料等所有方面，均不得以任何方式使用“ ”品牌；

(2) 现有使用“ ”品牌印刷、制作的各类载体，必须立即停止使用和全部销毁；

(3) 5 日内在主流报纸上发布关于项目终止使用“ ”品牌的声明；

(4) 负责向项目购房人做好品牌终止、运营管理服务终止的告知和解释工作等，避免群体性客户投诉及任何索赔要求，如发生该等客户投诉及任何索赔要求，由甲方承担相应的赔偿责任；

(5) 采取其他任何必要的措施消除因发生本条第 2 款约定的合同解除事由对“ ”品牌及乙方造成的不利影响。

甲方违反上述约定继续使用或者消除终止影响不力，给“ ”品牌权利人或乙方造成的任何不利影响和损失，均由甲方承担一切责任及后果。

第四章 项目报告

第十九条 乙方应按季度向甲方提交项目管理者报告，项目管理者报告应包括以下内容：

- 1、项目开发主要工作的进度和进展情况，以及和项目开发计划的对比分析。
- 2、项目成本的发生和异动情况分析。
- 3、项目各项费用的发生和异动情况分析。
- 4、项目当季的资金使用情况和下个季度的资金需求计划。
- 5、项目人力资源的状况。
- 6、甲方书面提出的其他重点工作情况。

第二十条 乙方所提交的报告，均由甲方代表负责签收（包含 OA 各项审批流程、通知、邮件等内容经甲方代表收件或处理）。对于需要甲方审议的专项工作报告，乙方应在报告中提出答复期限，甲方如无异议，则应在要求的期限内予以书面答复。

第五章 合作陈述和保证

第二十一条 甲方陈述和保证

1、甲方为本项目开发建设主体，系依据中华人民共和国法律合法设立的有限责任公司，拥有与本项目开发建设相适应的营业许可和房地产开发资质条件，并且甲方保证在合同期间有效存续。

2、甲方具备签订和履行本合同的完全、独立的能力，并已就本合同的签订和履行取得充分、有效的授权和许可。并且本合同不违背甲方的公司章程、董事会、股东会决议，以及其他的协议、承诺，不会引发任何利益冲突。

3、甲方拥有本项目合法的土地使用权，不会有任何政府机关或其他实体或个人启动或可能启动任何程序、主张、诉讼，并导致本项目的正常开发建设存在障碍。

4、本合同签署时，甲方不存在未披露的重大债务（包括或有债务），也不存在任何诉讼、潜在的重大诉讼或者任何影响项目正常开发销售或甲方主体存在的行政处罚。

5、甲方保证在本项目开发建设过程中，合法经营、依法纳税，不会实施违反法律法规的行为或对乙方做出违反法律法规的指令，也不会安排任何交易对乙方完成本项目各项委托管理目标产生不利影响。

6、甲方同意按照乙方标准及精细化管理相关要求，为项目公司员工提供办公场所、住宿及食堂等。保证在项目开发建设过程中，按时、足额拨付项目工作团队薪酬福利，按照本合同约定按时、足额向乙方支付项目基本管理费和品牌使用费。

第二十二条 乙方陈述和保证

1、乙方系依据中华人民共和国法律合法设立有限责任公司，拥有与本项目开发建设受托管理相适应营业执照和专业技术能力，并且乙方保证在合同期间有效存续。

2、乙方具备签订和履行本合同的完全、独立的能力，并已就本合同的签订和履行取得充分、有效的授权和许可，并且本合同不违背乙方的公司章程、董事会、股东会决议，以及其他的协议、承诺，不会引发任何利益冲突。

3、乙方承诺项目取得按本合同约定在本项目使用乙方品牌的权利，承诺商标拥有人不会因此向甲方索赔或主张权利，否则因此引起的一切责任和后果由乙方承担。

4、乙方作为本项目开发建设的受托管理单位，应充分利用专业经验和优势解决项目开发过程中的各类问题，勤勉、尽责、善管，按照有利于项目整体利益的原则履行合同约定义务，不得损害甲方利益。

第六章 合同的变更、解除和终止

第二十三条 甲乙双方经协商，可以协议变更本合同。

第二十四条 甲方有下列行为之一的，乙方有权解除本合同：

1、未能按期足额支付本合同约定的项目委托管理服务费用的任何款项，未付款项总额累计超过【200】万元或付款延迟时间超过【60】日的。

2、由于甲方未按合同约定履行应尽义务或发生重大争议事项或遭受司法强制措施/行政处罚，导致项目无法正常实施的，经乙方向甲方书面形式通知后，甲方在合理期限内仍未予以更正或解决的。

3、甲方未按本合同的约定或超出授权范围使用乙方品牌，经乙方向甲方书面形式通知后，甲方仍未在通知要求的期限内停止该类使用行为或无法消除由此带来的影响的。

第二十五条 乙方有下列原因之一的，甲方有权解除本合同：

1、因乙方原因导致项目管理工作不能正常开展，经甲方书面提出意见后，在 15

个工作日内仍未改正的。

2、乙方严重违反合同约定，未能履行管理职责，经常不能及时提供合同约定的主要工作成果，导致项目不能正常开展或者严重延期（超出约定建设周期 3 个月以上），经甲方书面提出意见后拒绝整改的。

3、因乙方的管理原因导致项目质量与合同严重不符，经施工单位整改后仍不能够通过竣工验收的。

4、在项目建设过程中，乙方擅自严重违法法律强制性、禁止性规定的。

第二十六条 解除合同的程序

1、在本合同履行过程中，发生约定解除事由的，享有解除权的一方如决定解除本合同，则应以书面方式通知另一方，本合同自书面通知送达之日起解除。

2、由于乙方已许可项目使用乙方品牌，为避免损害业主利益和乙方品牌形象，甲乙双方均自愿放弃《中华人民共和国民法典》第 933 条规定的任意解除权，均不得根据该条规定解除合同，否则应按本合同约定承担违约责任。

第二十七条 合同终止及后续事项

1、服务期届满或者本合同因任何原因被解除的，则本合同自动终止。

2、本合同终止后的相关事项，按如下约定处理：

（1）除双方另有约定外，乙方不再履行本合同项下的项目受托管理义务，除保留必要的工作交接人员外，乙方有权随时撤回其余管理团队人员。

（2）除双方另有约定外，合同中关于双方违约责任、合同终止的相关约定仍然有效。

（3）本合同终止后，若甲方继续委托乙方管理销售工作的，应与乙方另行签署销售管理合同，并向乙方支付管理服务费。

（4）本合同终止后，甲乙双方应按本合同约定完成委托管理相关费用的结算。

第二十八条 中止履行

如甲方未能按本合同约定及时、足额支付委托管理相关费用，逾期超过【60】日的，乙方有权选择中止履行本合同，暂时撤离其委派的项目管理团队，直至甲方完全纠正上述违约行为或双方另行达成一致意见，在此期间，由于管理团队撤离造成的工期延误、其他管理不到位以及发生经济损失的，相应的责任全部由甲方自行承担，与

乙方无关。同时，乙方在中止履行本合同后仍有权根据本合同约定解除合同。

第二十九条 本合同在履约过程中被解除或终止的，根据合同实际终止时间所对应的不同项目进度节点，甲乙双方同意本合同的委托管理服务费按如下约定比例进行结算：

（1）如项目方案设计尚未获得政府批复的，甲方支付至委托管理服务费预估总额的 10%；

（2）如项目方案设计已获得政府批复，甲方支付至委托管理服务费预估总额的 20%；

（3）如项目已获得施工许可证，甲方支付至委托管理服务费预估总额的 40%；

（4）如项目已获得预售许可证，甲方支付至委托管理服务费预估总额的 60%；

（5）如项目已完成竣工验收备案，甲方应按委托管理服务费的预估总额进行全额结算并支付给乙方；

（6）本项目分期开发的，则上述约定的委托管理服务费用预估金额按各期地上建筑面积占总地上建筑面积的比例及各期所处不同阶段分别结算。

（7）如本合同终止时，项目已取得上述约定的某节点批复、证照等文件，并已经开始实施下一节点工作但未全部完成的，结算时，甲方除支付已取得批复、证照等文件节点对应的委托管理服务费外，还应支付下一节点增加部分委托管理服务费的 50%。

（8）如本合同终止时，项目已具备办理上述约定的某节点批复、证照等文件的条件，但因甲方原因未能取得该等文件的，委托管理服务费应按该节点进行结算。

第三十条 项目停建或缓建

1、当甲方终止或中断项目开发或乙方被通知无限期停止工作且时间持续超过【6 个月】时，则视为项目“停建”。项目停建时，乙方有权解除合同，甲方应支付乙方截至乙方人员退场之日止所有人员薪酬福利，并按本合同第二十九条约定执行。

2、当中断开发的项目于【6 个月】内恢复进行，无重大修改，则视为项目“缓建”，此时双方应继续履行本合同，缓建期间基础管理服务费甲方应正常支付。

3、由于非乙方原因导致的项目停建或缓建，停建缓建期间的项目公司员工薪酬福利费用由甲方正常支付，停建的情况下甲方应支付的委托管理相关费用计算至甲方通知乙方的所有人员退场之日为止。

第七章 违约责任

第三十一条 甲方违约责任

- 1、甲方未能按约定向乙方支付的任何服务费用，逾期超过 60 天的，每延迟一天，应按照未付金额的万分之三向乙方支付违约金。
- 2、甲方未按时向各专业工作单位支付费用的，应承担延期付款的责任，因延期拨付工程款导致停工的，工期顺延。乙方不承担各节点延迟的违约责任。
- 3、若因甲方原因延误工期的，开发建设周期目标相应顺延，如因此给乙方造成损失，或增加额外工作的，甲方应补偿乙方的损失。
- 4、在本合同履行过程中，甲方无正当理由擅自解除合同或者因甲方违约而导致乙方解除合同的，甲方所支付的订金不予退还，并且甲方应在合同终止后 10 日内向乙方付清剩余委托管理服务相关费用（结算方式按照本合同第二十九条的约定执行）及委派人员安置相关费用。

第三十二条 乙方违约责任

- 1、项目的竣工交付应按照开发建设周期目标执行，如因乙方管理单方面原因，造成项目总开发建设周期超出经双方共同确认的项目开发建设周期目标，导致甲方须对买房人承担违约责任的，则在甲方承担相应违约责任后，由乙方按实向甲方赔偿等额的损失。
- 2、项目的整体工程成本应控制在本合同约定的目标考核成本范围内，如因乙方过错导致实际整体工程成本超过成本考核目标 5%的（不含经本合同中约定可以进行成本管理目标调整的成本变更），则从委托管理服务费中扣减成本超额部分的 50%作为违约赔偿。
- 3、开发过程中，如因乙方未能尽到相应的管理职责或管理不当导致安全事故（发生人员死亡或多人重伤）发生，由乙方负责处理，并由乙方承担相应的赔偿责任，乙方保留向第三方追责的权利。
- 4、开发过程中，如因乙方过错导致项目建设质量未达到合同约定标准而致使甲方产生损失的，乙方应责成相应单位整改并要求其承担造成的损失，损失不足部分由乙方承担。

第三十三条 不可抗力和减责/免责

1、因不可抗力导致合同不能全部或部分履行，由甲方与乙方协商解决。乙方如仍为甲方提供委托管理服务的，甲方仍须支付本合同约定的人员薪酬福利。不可抗力包括战争、动乱、疫情、地震、水灾、暴风雨、雪灾等以及双方同意的其他不可抗力事件。

2、因政策变化、政府部门行政行为导致合同不能全部或部分履行，遭受该等影响的合同方在提供充分证据后可免除违约责任。

3、甲乙双方同意，乙方承担违约责任所偿付的各类款项，无论单项或是合计总额，均以乙方最终实际收取的全部委托管理服务费（不包括委派人员基本费用及支付给其他第三方费用）为最高限额。

4、由于乙方的管理原因导致本项目的工期、质量、成本未能满足合同约定的管理目标，以及发生重大安全事故的，经乙方协助甲方向第三人索赔后获得赔偿的，可以在获得赔偿的范围内免除乙方相应的责任。如乙方已按本合同约定向甲方承担赔偿责任的，则甲方就同一损失事由对第三方索赔的权利由乙方享有，甲方应配合乙方向该等责任方索赔。

5、由于甲方的原因或其他非乙方的原因导致本项目工程成本、质量、工期、销售率、安全等未达到本合同约定的目标的，乙方不承担赔偿责任。

6、因市场变化等非乙方原因对甲方预期收益的影响，乙方不承担责任。

7、在本合同解除前，均不免除甲方按本合同约定承担项目公司所有人员薪酬福利的责任。

第八章 其他事项

第三十四条 合同的持续与转让

1、甲乙双方均保证在本合同签订后，将积极促成本合同的持续履行。同时甲方保证在本合同履行期间，将维持公司股权结构的稳定性，甲方股权结构发生变更不得影响本合同的效力，且甲方应在股权结构变更后及时向乙方提供新一届股东会关于认可本合同内容的决议文件。

2、未经对方同意，任何一方不得将其在本合同项下的任何权利或义务全部或部分转让或授予他人，但乙方指定其下属的专业公司履行本合同约定的部分专业管理职责除外。

第三十五条 排他性条款

本合同签署后，甲乙双方应向对方保证不得就本项目的委托管理事项再与其他任何第三方进行任何形式的、与本合同所包含内容相关、相似或有冲突的磋商、谈判、协议等。

第三十六条 通知

任何一方在合同项下向另一方发出的要求、指示、指令、批准、报告、确认等均应以书面形式通过邮件、邮寄、当面送交或传真发至以下地址：

甲方地址：

收件邮箱：

收件人及联系方式：_____

乙方地址：_____

收件邮箱：_____

收件人及联系方式：_____

双方该通讯地址适用范围包括双方非诉时各类通知、协议等文件以及就合同发生纠纷时相关文件和法院、仲裁机构法律文书的送达。

甲、乙双方任何一方改变本合同列明的邮寄地址、传真号码、联系电话号码、电子邮箱地址，应该以书面形式通知对方。否则，向原邮寄地址、传真号码、电子邮箱地址发出的通知视为有效送达。

第三十七条 保密

本合同内容以及合同履行过程中的任何信息，甲乙双方及双方参与的人员应严格保密，未经对方书面同意，不得向任何第三方透露合作的任何内容、细节以及进程，法律法规以及申报、批准必需的除外。

第三十八条 争议解决

1、由本合同产生或与本合同相关的任何争议，首先应由各方以友好协商方式解决，如果在争议发生后的十五日内无法以友好协商方式解决该等争议，则双方均可向乙方所在地有管辖权的人民法院起诉。

2、诉讼过程中发生的有关费用（包括守约方支出的合理律师费用）均由违约方承担。

3、诉讼过程中，本合同不存在争议的部分应继续履行。

第三十九条 合同生效

1、本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章后即行生效。

2、对本合同所做出的任何修订或修改，须以书面形式做出并经双方签署后生效。

生效后的修订或修改条款取代本合同原来的相应内容，并作为本合同的组成部分。

第三部分：合同附件（如有）

附件一：项目公司组织架构图

附件二：项目公司管理团队人员编制

序号	部门	岗位	配置人数	配置方式	备注
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
...					
合计					

以上人员编制岗位模板，人员编制为估算，根据项目实际开发需要进行适当调整，并在全景经营计划中做明确。

（注：人员编制估算表参照标准项目公司设置指引的配置标准，并结合项目实际情况及委托方要求拟订；配置方式分为甲方委派、乙方委派、招聘三种形式；到岗时间为预估，具体以委派函或签订聘用合同时间为准。）

第二卷

第五章 发包人要求

发包人要求

一、项目概况

1、史河西路片区

史河西路片区城市更新范围涉及总拆迁户 552 户，拆除总建筑面积约 96213 m²；新建总建筑面积约 212778.93 m²，总用地面积 100467.16 m²（约 150.7 亩），总户数 808 户，机动车位 1483 个，其中新能源充电车位 202 个。

2、西小河片区

1）西小河片区城市更新范围涉及史河路与民强路交叉口西北侧征迁面积约 23787 m²。

2）更新区域内建设项目及规模

任务一：修复城市生态系统

（1）西小河（含蓄水池）引水工程：拟在史河老河嘴处新建提水站 1 座，蓄水池拟建于西小河与南外环交叉处下游西侧；提水站设计流量约 0.5m³/s，装机 3 台单机容量 37kW 水泵；蓄水池蓄水量约 7.5 万 m³，上方建设光伏，装机约 1.5MWp。

（2）小南海生态恢复治理与提升工程：恢复历史水体“小南海”，构建城市中心总面积约 4 公顷的生态景观湖及周边公共开敞空间，对长约 1500 米的老河道实施生态修复与景观提升。

任务二：加强城市基础设施建设改造

（3）城市地下综合管网：在城市主要道路固叶路、史河路、万寿路、未名路四条道路建设地下综合管廊，将给水、电力、通信线缆纳入管廊进行集约化管理；建设改造长度约 7512 米。

（4）城市基础设施道路：固叶路、史河路、万寿路、未名路四条道路主要以 40m 和 30m 规划红线宽度为主，以机动车+非机动车+人行道相互分离为主要形式分幅布置，机动车为双向 4 车道，预留发展空间；建设内容包含除地下综合管廊外的其余管线，路基，路面，路灯、交通灯、绿化等，新建和改造总长度约 7512 米。

（5）光储充一体化智慧停车场：设置 3 处一体化智慧停车场，共占地 20650 m²；总计 460 个停车位，所有车位均设置光伏雨棚，光伏总装机容量 2.3MWp；其中充电车位 160 个，配置 10 套 960kW 分体式 1 托 16 直流充电桩；储能装机容量 2530kWh。

（6）分布式储能电站：共占地约 500 m²，总容量为 33MWh，分为 3 个电站。

任务三：推进城镇老旧小区整治改造

（7）南海公寓小区改造：对南海公寓 6 栋 12 个单元的住宅楼进行外立面改造提升，加装电梯 12 部，消除安全隐患，翻新配套设施等。

任务四：保护传承城市历史文化

（8）历史建筑修缮：将老街内原老政府、老文化馆、叶家老宅、屈家老宅等保存相对完整的历史建筑，保留原址进行修缮，修旧如旧，保存历史记忆。

任务五：推进老旧街区、老旧厂区、城中村等更新改造

(9)叶集老街综合体项目：以叶集老街为背景，对区域内特色建筑进行修旧如旧保护性修缮，其余有安全隐患性房屋拆除重建，屋面采用光伏瓦，打造叶集特色文化低碳商业街区，占地约 61.79 亩；总建筑面积约 24693 m²，无地下建筑，建筑密度 35%，容积率 0.6，光伏装机容量约 2MWp。

(10)存量空间资源开发-低层商品住宅项目一：占地面积 31.97 亩，总建筑面积约 29900 m²，容积率 1.0 以上。

(11)存量空间资源开发-低层商品住宅项目二：占地面积 41 亩，总建筑面积约 28600 m²，容积率 1.0 以上。

(12)存量空间资源开发-低密商品住宅项目三：占地面积 43.2 亩，总建筑面积约 41060 m²，容积率 1.0 以上。

任务六：开展完整社区建设

(13)老年艺术中心：占地面积约 17 亩，总建筑面积约 5000 平方米。

(14)城市会客厅+民俗酒店：占地面积约 40.54 亩，总建筑面积约 31000 平方米。

任务七：完善城市功能

(15)智慧城市建筑：围绕叶集老街文化商业综合体，打造西小河片区城市更新智慧运营平台，将城市网络化管理。

具体建设内容、规模和建设周期由招标人根据项目计划进行确认后为准。

二、招标范围及内容

本项目采用设计-采购-施工-运营(EPCO)总承包模式发包，包括但不限于本项目的专项规划、勘察、设计(含方案设计、初步设计及概算、施工图设计)、施工、设备材料采购、运营等。包括但不限于以下事项：

(1)勘察设计：包括但不限于项目建设所需的专项规划、前期咨询(包括投融资咨询，以及工程前期相关的其他咨询(包括根据需要编制环评报告、节能评估报告、社会稳定性评估报告、交通影响评价、地震安全评价、绿色建筑、水土保持评估报告)等服务事项))、勘察、测绘、方案设计、初步设计、初步设计概算编制、施工图设计、各项专业设计(包括但不限于建筑设计、结构设计、电气设计、消防等)、设计成果评审、竣工图编制以及后续的配合服务(设计任务书编写、技术规范书的编制、验收等协助完成其他与工程设计相关的工作任务)且确保满足节能环保要求等。

施工图必须经发包人及相关部门认可后方可实施。除正常的审图程序外，发包人将组织相关人员对施工图设计进行审查，承包人需根据相关审查意见落实修改、完善施工图设计，最终经发包人确定的施工图设计，承包人须积极配合发包人，按照最终审核确定的施工图进行施工，投标人投标报价自行考虑此风险。

(2)涉水专题报告：包括史河取水口涉河建设方案、洪水影响评价报告、水资源论证报告等相关涉水专题报告编制等。

(3)设备材料采购及工程施工：承担本建设项目的施工图图纸及设计变更范围内全部工程的施工；本项目相关全部设备及材料的采购安装；直至竣工验收、调试及整体移交、质量缺陷责任期

内的缺陷修复等相关工作；对工程项目进行质量、安全、进度、费用、合同、信息等管理和控制以及法律法规规定的其他工作。

（4）运营服务：包含但不限于完成本项目的全过程委托开发建设综合管理服务方的房地产品牌使用、房地产开发建设的全过程管理工作；为项目提供物业服务，招商运营，酒店管理服务（合作条件及协议另行签订）。

（5）工程总承包范围以招标人需求及技术要点、经图审合格和招标人确认的施工图为准，同时招标人保留对上述所列内容作调整的权利，中标人须服从招标人的调整。招标人保留因政府政策性调整或规划调整等原因对上述所列招标内容和规划方案作调整的权利，中标人须服从招标人的调整。

（6）本招标文件中约定的前期工作等其他内容。

（7）其他工作：具体包括但不限于以下事项：

- 1）协助招标人办理工程前期的报建、报批工作；协助办理行政管理部門的报审手续；
- 2）负责现场七通一平（如工程需要）；
- 3）负责本工程项目水、电、路、气、通讯等工程施工及与现有市政基础设施的接驳、可能的增容、交通等可能涉及的沟通与协调；
- 4）确保通过工程竣工验收、环保验收、工程保修结束。

三、其他要求

1、因本项目涉及行业和专业较多，在后续各子项目的设计及施工实施过程中，如根据国家、行业或地方现行相关法律法规、技术标准及管理規定，需配备相应专业资质的设计人员、施工技术人员或其他专项服务人员时，中标单位须积极配合，确保相关人员满足项目实际需求。上述所需各类专业人员的配置、管理及相关费用包含在投标报价中，请各投标人自行考虑。

2、中标人要依据后期编制的初步设计概算进行“限额设计”，后期工程费用不得超过初步设计概算，单个子项不得超过优化后的初步设计概算。须向建设单位提供设计各阶段（优化设计方案、施工图等）成果文件，并经建设单位审查确定后方可开展下一步工作。提供每阶段成果文件时须同时提供该成果文件的估算价格，以供建设单位确定建设方案时参考。

3、中标人须完成方案设计、初步设计、施工图编制及设计优化、各阶段图纸通过审查、所有设计电子报批并通过相关主管部门审核确认工作。设计须满足现行国家、省、市有关部门及项目的使用功能、规范、标准和要求，且须满足相关部门审批需要。所有费用均包含在本次勘察设计费报价中（包括但不限于：专项规划、勘察（初勘及详勘）及测绘、方案设计及初步设计费、施工图设计费、施工图设计修改费、设计优化费等完成本次项目设计的全部费用。项目方案存在重大调整的情况除外，如有，双方另行协商）。

4、建设单位根据相关要求对施工图设计进行修改调整的，中标人须按照建设单位要求进行修改调整，并提供各设计阶段的成果文件及审查合格的施工图，所发生的费用均含在投标报价范围内，建设单位不再另行支付。

5、中标人负责施工图设计并提交经有关部门审批设计成果。

6、中标人须按照国家、省、市现行规范、标准进行设计。

7、中标人设计前应加强调研，实测现状地形图，处理好与各道路交叉衔接，做好出入口、管线接口等预留，并满足相关规范要求。

8、中标人须接受招标人组织的第三方设计审查，对本项目设计的科学性、经济性、合理性等内容进行专项审查。

9、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》及当地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、分包、配合工程等工作内容；③中标人需将资料（包含信息化台账）移交当地城建档案馆；④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。

10、中标人必须严格按照安徽省工程建设地方标准《建筑安全生产标准化示范工地评价标准》DB34/T 5040-2016 要求，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。

11、中标人进场后须按照招标人的建设进度安排进行施工，结算不予增加相关赶工等措施费。后期若因不可抗力、政策、发包人要求等原因，项目暂停或终止实施，双方承诺互不追究对方任何责任。

第六章 发包人提供的资料

发包人提供的资料

- 1、可行性研究报告（供参考）

第三卷

第七章 投标文件格式

六安市叶集区西小河片区城市更新项目 EPCO

投标文件

(资格审查文件)

投标人：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

评审因素索引表

序号	评审因素	投标文件页码范围
		P_____--- P____
		P_____--- P____
		P_____--- P____
		P_____--- P____
		P_____--- P____
		P_____--- P____
		P_____--- P____
		P_____--- P____
		P_____--- P____
		P_____--- P____
		P_____--- P____
		P_____--- P____
		P_____--- P____
		

目 录

一、投标函（不含报价）

二、法定代表人身份证明或授权委托书

三、联合体协议书

四、投标保证金

五、项目管理机构

六、拟分包项目情况表

七、资格审查资料

（一）投标人基本情况表

（二）近年财务状况

（三）投标人类似业绩和近年完成的类似项目情况表

（四）施工负责人类似业绩和近年完成的类似项目情况表

（五）投标人承诺

（六）拟委任的项目经理（设计负责人、施工负责人、施工项目技术负责人）简历

八、其他资料

一、投标函

_____（招标人名称）：

1. 我方已仔细研究_____（项目名称）___标段招标文件的全部内容，在考察工程现场后，愿以报价文件投标函中的投标报价，按合同约定进行设计、施工和竣工承包工程，修补工程中的任何缺陷，实现工程目的并运营。

2. 我方承诺在招标文件规定的投标有效期内不撤销投标文件。

3. 工期：_____日历天。质量标准：_____。

4. 我方将与本投标函一起提交投标保证金，且承诺投标保证金转出账户真实有效。

5. 如我方中标，我方承诺：

（1）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）在签订合同时不向你方提出附加条件；

（3）按照招标文件要求提交履约保证金；

（4）在合同约定的期限内完成合同规定的全部义务；

（5）在你方和我方进行合同谈判之前，我方将按照合同附件提出的最低要求填报派驻本标段的其他管理和技术人员及主要机械设备，经你方审批后作为派驻本标段的项目管理机构主要人员和主要设备且不进行更换。如我方拟派驻的人员和设备不满足合同附件要求，你方有权取消我方中标资格；

6. 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，且不存在招标文件第二章“投标人须知”第 1.4.3 项和第 1.4.4 项规定的任何一种情形。

7. 除非另外达成协议并生效，你方的中标（成交）通知书和本投标文件以及招标文件、招标文件澄清、修改、补充文件将成为约束双方的合同文件的组成部分。

8. _____（其他补充说明）。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

单位地址：_____

邮政编码：_____ 电话：_____ 传真：_____

日期：_____年_____月_____日

二、法定代表人身份证明或授权委托书

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

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）_____标段设计采购施工总承包项目投标文件、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：_____（签字或盖章）

身份证号码：_____

_____年____月____日

注：

法定代表人参加投标活动并签署文件的不需要授权委托书，只需提供法定代表人身份证明；非法定代表人参加投标活动及签署文件的还须提供授权委托书。

三、联合体协议书

牵头人（成员一）名称：_____

法定代表人：_____

法定住所：_____

成员二名称：_____

法定代表人：_____

法定住所：_____

成员三名称：_____

法定代表人：_____

法定住所：_____

成员四名称：_____

法定代表人：_____

法定住所：_____

.....

鉴于上述各成员单位经过友好协商，自愿组成_____（联合体名称）联合体，共同参加_____（招标人名称）（以下简称招标人）_____（项目名称）_____标段（以下简称本项目）设计采购施工总承包的投标并争取赢得本项目承揽合同（以下简称合同）。现就联合体投标事宜订立如下协议：

1. _____（某成员单位名称）为_____（联合体名称）牵头人。

2. 在本工程投标阶段，联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本工程投标文件编制活动，代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与投标和中标有关的一切事务；联合体中标后，联合体牵头人负责合同订立和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，履行投标义务和中标后的合同，共同承担合同规定的一切义务和责任，联合体各成员单位按照内部职责的部分，承担各自所负的责任和风险，并向招标人承担连带责任。

4. 联合体各成员单位内部的职责分工如下：

牵头人（成员一）名称：_____，具有_____资格，承担_____；

成员二名称：_____，具有_____资格，承担_____；

成员三名称：_____，具有_____资格，承担_____；

成员四名称：_____，具有_____资格，承担_____；

5. 投标工作和联合体在中标后工程实施过程中的有关费用按各自承担的工作量分摊。

联合体中标后，本联合体协议是合同的附件，对联合体各成员单位有合同约束力。

6. 其他：_____

7. 本协议书自签署之日起生效，联合体未中标或者合同履行完毕后自动失效。

8. 本协议书一式_____份，联合体成员和招标人各执一份。

牵头人（成员一）名称：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

成员二名称：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

成员三名称：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

成员四名称：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

.....

_____年_____月_____日

四、投标保证金

基本账户开户许可证（或基本账户开户银行的基本存款账户信息）

承 诺 函

致：（招标人名称）

我单位向贵单位承诺：以下所附我单位基本账户开户许可证（或基本账户开户银行的基本存款账户信息）原件扫描件真实有效。如与我单位在安徽省公共资源交易市场主体库中公布的银行基本账户信息不一致的或者在安徽省公共资源交易市场主体库中公布的银行基本账户信息属于弄虚作假的，其投标无效。

我单位承诺：若提供虚假保函、虚假保证保险，除依法承担弄虚作假的法律责任外，我单位自愿承担根据招标文件规定投标保证金不予退还的民事责任，承担方式为限时足额缴纳招标文件所列全部投标保证金，在招标人发出追缴通知后的规定缴纳时间内不能足额支付投标保证金的，招标人可以依法提起诉讼追缴，招标人因此发生的诉讼费、律师代理费等费用均由我单位承担。不缴纳或不足额缴纳的，将承担不良行为记录、行政处罚、投标资格限制的处理，直至承担弄虚作假的刑事责任。

附：账户开户许可证（或基本账户开户银行的基本存款账户信息）

投标人：_____（盖单位公章）

银行（纸质）保函格式

投标人（即“申请人”）：

地址：_____

招标人（即“受益人”）：

地址：_____

开立人（出函银行）：_____

地址：_____

致：（招标人名称）_____

我方（即“开立人”）已获得通知，本保函申请人（即“投标人”）已响应贵方于____年____月____日就_____（以下简称“本项目”）发出的招标文件，并已向招标人（即“受益人”）提交了投标文件（即“基础交易”）。

一、我方理解根据招标条件，投标人必须提交一份投标保函（以下简称“本保函”），以担保投标人诚信履行其在**上述基础交易**中承担的投标人义务。鉴此，应投标人要求，我方在此同意向贵方出具此投标保函，本保函担保金额最高不超过人民币（大写）元（¥_____）。

二、我方在投标人发生以下情形时承担保证担保责任：

- （1）投标人在开标后和投标有效期满之前撤销投标的；
- （2）投标人在中标后无正当理由不与招标人订立合同或者签订合同时向招标人提出附加条件的；
- （3）投标人在中标后不按照招标文件要求提交履约保证金或履约担保的；
- （4）投标人违反招标文件规定，依照招标文件的约定属于投标保证金不予退还的；
- （5）投标人违反投标承诺，依照招标文件的约定和投标文件承诺，属于投标保证金不予退还的；
- （6）投标人违反招标文件约定的其他情形。

三、本保函为不可撤销、不可转让的见索即付独立保函。本保函有效期自开立之日起至投标有效期届满之日后的_____日。投标有效期延长的，本保函有效期相应顺延，最迟不超过____年____月____日。

四、我方承诺，在收到招标人发来的书面付款通知后的_____日内无条件支付，前述书面付款通知即为付款要求之单据，且应满足以下要求：

- （1）付款通知到达的日期在本保函的有效期内；
- （2）载明要求支付的金额；

(3) 载明申请人(即投标人)违反法律法规或者招标文件约定或者投标文件承诺的义务内容和具体条款;

(4) 书面付款通知应在本保函有效期内到达的地址是:_____。

招标人发出的书面付款通知应由其为鉴明招标人法定代表人(负责人)或授权代理人签字并加盖公章。

五、本保函项下的权利不得转让,不得设定担保。贵方未经我方书面同意转让本保函或其项下任何权利,对我方不发生法律效力。

六、本保函项下的**基础交易**不成立、不生效、无效、被撤销、被解除,不影响本保函的独立有效,不影响开立人履行见索即付义务的责任。

七、招标人应在本保函到期后的七日内将本保函正本退回我方注销,但是不论招标人是否按此要求将本保函正本退回我方,我方在本保函项下的义务和责任均在保函有效期到期后自动消灭,但因异议、投诉、立案处理的,本保函有效期将顺延到案件处理完毕之日后再顺延七日。

八、本保函适用的法律为中华人民共和国法律,争议裁判管辖地为中华人民共和国_____。

九、本保函自我方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

开 立 人(出函银行):_____ (公章)

法定代表人(或授权代表)(出函银行):_____ (签字或签章)

地 址:_____

邮政编码:_____

电 话:_____

传 真:_____

开立时间:____年____月____

注:保函期限必须大于投标有效期。投标人须将采用的纸质保函原件扫描件编入投标文件,未编入的视为未提供投标担保,其投标无效;虽提交了纸质保函原件扫描件,但其载明的要素与权利义务的要求,不符合格式文本要求,没有按照招标文件约定、投标人的承诺承担所有保证事项或者不是无条件见索即付式的保函,视为未提交保函,其投标无效。

担保（纸质）保函格式

投标人（即“申请人”）：

地址：_____

招标人（即“受益人”）：

地址：_____

开立人（出函担保机构）：_____

地址：_____

致：（招标人名称）_____

我方（即“开立人”）已获得通知，本保函申请人（即“投标人”）已响应贵方于____年____月____日就_____（以下简称“本项目”）发出的招标文件，并已向招标人（即“受益人”）提交了投标文件（即“基础交易”）。

一、我方理解根据招标条件，投标人必须提交一份投标保函（以下简称“本保函”），以担保投标人诚信履行其在上述基础交易中承担的投标人义务。鉴此，应投标人要求，我方在此同意向贵方出具此投标保函，本保函担保金额最高不超过人民币（大写）元（¥_____）。

二、我方在投标人发生以下情形时承担保证担保责任：

- （1）投标人在开标后和投标有效期满之前撤销投标的；
- （2）投标人在中标后无正当理由不与招标人订立合同或者签订合同时向招标人提出附加条件的；
- （3）投标人在中标后不按照招标文件要求提交履约保证金或履约担保的；
- （4）投标人违反招标文件规定，依照招标文件的约定属于投标保证金不予退还的；
- （5）投标人违反投标承诺，依照招标文件的约定和投标文件承诺，属于投标保证金不予退还的；
- （6）投标人违反招标文件约定的其他情形。

三、本保函为不可撤销、不可转让的见索即付独立保函。本保函有效期自开立之日起至投标有效期届满之日后的_____日。投标有效期延长的，本保函有效期相应顺延，最迟不超过____年____月____日。

四、我方承诺，在收到招标人发来的书面付款通知后的_____日内无条件支付，前述书面付款通知即为付款要求之单据，且应满足以下要求：

- （1）付款通知到达的日期在本保函的有效期内；
- （2）载明要求支付的金额；

(3) 载明申请人(即投标人)违反法律法规或者招标文件约定或者投标文件承诺的义务内容和具体条款;

(4) 书面付款通知应在本保函有效期内到达的地址是:_____。

招标人发出的书面付款通知应由其为鉴明招标人法定代表人(负责人)或授权代理人签字并加盖公章。

五、本保函项下的权利不得转让,不得设定担保。贵方未经我方书面同意转让本保函或其项下任何权利,对我方不发生法律效力。

六、本保函项下的**基础交易**不成立、不生效、无效、被撤销、被解除,不影响本保函的独立有效,不影响开立人履行见索即付义务的责任。

七、招标人应在本保函到期后的七日内将本保函正本退回我方注销,但是不论招标人是否按此要求将本保函正本退回我方,我方在本保函项下的义务和责任均在保函有效期到期后自动消灭,但因异议、投诉、立案处理的,本保函有效期将顺延到案件处理完毕之日后再顺延七日。

八、本保函适用的法律为中华人民共和国法律,争议裁判管辖地为中华人民共和国_____。

九、本保函自我方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

开 立 人(出函担保机构):_____ (公章)

法定代表人(或授权代表)(出函担保机构):_____ (签字或签章)

地 址:_____

邮政编码:_____

电 话:_____

传 真:_____

开立时间:____年____月____

注:保函期限必须大于投标有效期。投标人须将采用的纸质保函原件扫描件编入投标文件,未编入的视为未提供投标担保,其投标无效;虽提交了纸质保函原件扫描件,但其载明的要素与权利义务的要求,不符合格式文本要求,没有按照招标文件约定、投标人的承诺承担所有保证事项或者不是无条件见索即付式的保函,视为未提交保函,其投标无效。

保证保险（纸质）格式

投标人（即“申请人”）：

地址：_____

招标人（即“受益人”）：

地址：_____

开立人（出函保险机构）：_____

地址：_____

致：（招标人名称）_____

我方（即“开立人”）已获得通知，本保证保险申请人（即“投标人”）已响应贵方于____年____月____日就_____（以下简称“本项目”）发出的招标文件，并已向招标人（即“受益人”）提交了投标文件（即“基础交易”）。

一、我方理解根据招标条件，投标人必须提交一份投标保证金（以下简称“本保险”），以担保投标人诚信履行其在上述基础交易中承担的投标人义务。鉴此，应投标人要求，我方在此同意向贵方出具此投标保证金，本保证保险担保金额最高不超过人民币（大写）____元（¥_____）。

二、我方在投标人发生以下情形时承担保证担保责任：

- （1）投标人在开标后和投标有效期满之前撤销投标的；
- （2）投标人在中标后无正当理由不与招标人订立合同或者签订合同时向招标人提出附加条件的；
- （3）投标人在中标后不按照招标文件要求提交履约保证金或履约担保的；
- （4）投标人违反招标文件规定，依照招标文件的约定属于投标保证金不予退还的；
- （5）投标人违反投标承诺，依照招标文件的约定和投标文件承诺，属于投标保证金不予退还的；
- （6）投标人违反招标文件约定的其他情形。

三、本保险为不可撤销、不可转让的见索即付独立保证。本保险有效期自开立之日起至投标有效期届满之日后的_____日。投标有效期延长的，本保险有效期相应顺延，最迟不超过____年____月____日。

四、我方承诺，在收到招标人发来的书面付款通知后的_____日内无条件支付，前述书面付款通知即为付款要求之单据，且应满足以下要求：

- （1）付款通知到达的日期在本保险的有效期内；
- （2）载明要求支付的金额；

(3) 载明申请人(即投标人)违反法律法规或者招标文件约定或者投标文件承诺的义务内容和具体条款;

(4) 书面付款通知应在本保险有效期内到达的地址是:_____。

招标人发出的书面付款通知应由其为鉴明招标人法定代表人(负责人)或授权代理人签字并加盖公章。

五、本保险项下的权利不得转让,不得设定担保。贵方未经我方书面同意转让本保险或其项下任何权利,对我方不发生法律效力。

六、本保险项下的**基础交易**不成立、不生效、无效、被撤销、被解除,不影响本保险的独立有效,不影响开立人履行见索即付义务的责任。

七、招标人应在本保险到期后的七日内将本保险正本退回我方注销,但是不论招标人是否按此要求将本保险正本退回我方,我方在本保险项下的义务和责任均在本保险有效期到期后自动消灭,但因异议、投诉、立案处理的,本保险有效期将顺延到案件处理完毕之日后再顺延七日。

八、本保险适用的法律为中华人民共和国法律,争议裁判管辖地为中华人民共和国_____。

九、本保险自我方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

开 立 人(出函保险机构):_____ (公章)

法定代表人(或授权代表)(出函保险机构):_____ (签字或签章)

地 址:_____

邮政编码:_____

电 话:_____

传 真:_____

开立时间:____年____月____

注:保证保险期限必须大于投标有效期。投标人须将采用的纸质保证保险原件扫描件编入投标文件,未编入的视为未提供投标担保,其投标无效;虽提交了纸质保证保险原件扫描件,但其载明的要素与权利义务的要求,不符合格式文本要求,没有按照招标文件约定、投标人的承诺承担所有保证事项或者不是无条件见索即付式的保证保险,视为未提交保证保险,其投标无效。

免缴投标保证金承诺函

招标人：

本公司（单位）拟参加_____项目的投标，自愿以书面承诺形式替代投标保证金并愿意承担不实承诺的法律责任。

一、项目基本情况

项目名称：_____

标段名称：_____

开标时间：_____年____月____日

保证金金额：_____元

二、本公司（单位）承诺

在此次招投标活动中不发生以下情形：

- 1、在投标截止后撤销投标文件；
- 2、中标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保证金（履约担保）；
- 3、招标文件中约定属于投标保证金不予退还情形；
- 4、法律法规规定的其他不予退还投标保证金情形。

三、自愿承担不实承诺的法律后果：

- 1、投标资格无效；
- 2、自发现上述不实承诺行为之日起7个工作日内向招标文件约定的投标保证金专用账户补缴投标保证金；逾期未缴的视为失信行为，自愿接受记不良行为记录、投标资格限制、不予退还投标保证金等处罚或处理；给他人造成损失的，自愿依法承担赔偿责任。

上述承诺是自身真实的意思表示。

承诺人（公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

联系电话：

承诺日期： 年 月 日

五、项目管理机构

（一）项目管理机构组织机构图

拟为承揽本标段项目设立的组织机构以框图方式表示。
说明

（二）项目管理机构人员组成表

职务	姓名	职称	执业或职业资格证明					备注
			证书名称	级别	证号	专业	养老保险	

注：投标人应根据招标文件的要求在本表后附相关证明材料。

六、拟分包项目情况表

拟分包的项目	主要内容	预计造价（万元）	备注
			注：若无分包计划， 则投标人应在本表填写“无”或“/”
拟分包造价合计（万元）			

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				电子邮件					
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						
统一社会信用代码				高级职称人员						
注册资本				中级职称人员						
基本账户开户银行				初级职称人员						
基本账户银行账号				技 工						
经营范围										
投标人关联企业情况	投标人应提供关联企业情况，包括： （1）投标人的所有股东名称及相应股权（出资额）比例；如投标人为上市公司，投标人应提供股权占公司股份总数__%以上的所有股东名称及相应股权比例； （2）投标人投资（控股）或管理的下属企业名称、持有股权（出资额）比例； （3）与投标人单位负责人（即法定代表人）为同一人的其他单位名称。									
备注										

注：投标人应根据招标文件的要求在本表后附资质证书副本、安全生产许可证（施工方提供）、营业执照副本等材料。接受联合体的，联合体成员分别填写。

(二) 近年财务状况 (本项目不适用)

财务状况表

项目或指标	单位	____年	____年	____年
一、注册资本	万元			
二、净资产	万元			
三、总资产	万元			
四、固定资产	万元			
五、流动资产	万元			
六、流动负债	万元			
七、负债合计	万元			
八、营业收入	万元			
九、净利润	万元			
十、现金流量净额	万元			
十一、主要财务指标				
1.净资产收益率	%			
2.总资产报酬率	%			
3.主营业务利润率	%			
4.资产负债率	%			
5.流动比率	%			
6.速动比率	%			

（三）投标人近年完成的类似项目情况表

业绩编号	
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	
开始工作日期	
竣工（完成）日期	
承担的工作	
工程质量	
项目经理	
设计负责人	
施工负责人	
施工项目技术负责人	
监理单位及联系电话	
总监理工程师及电话	
项目描述	
备注	

（四）施工负责人近年完成的类似项目情况表

业绩编号	
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	
开始工作日期	
竣工（完成）日期	
承担的工作	
工程质量	
项目经理	
设计负责人	
施工负责人	
施工项目技术负责人	
监理单位及联系电话	
总监理工程师及电话	
项目描述	
备注	

（五）投标人承诺

致：（招标人名称）

我单位参加你方招标项目编号为（项目编号）的（招标项目名称）项目的招投标活动，现郑重承诺如下：

我单位投标施工负责人（建造师）参与本项目投标之前无在建工程包括已中标的待建工程（或原有在建工程已按照相关法律法规办理了有效的项目经理变更手续）。如发现有在建工程（含已中标的待建工程）或办理的变更手续不符合法定原因、条件、程序，经查证属实即构成以虚假信息（事实）投标，我单位自愿接受招标人及公共资源交易监督管理部门按照《中华人民共和国招标投标法》及其实施条例规定给予的处理，包括中标无效，给招标人造成损失的赔偿招标人损失，接受罚款以及投标资格限制等。

投 标 人（盖公章）：

法定代表人（签字或盖章）：

年 月 日

（六）拟委任的项目经理（设计负责人、施工负责人、施工项目技术负责人等）简历

姓 名		年 龄		学 历	
职 称		单位职务		拟在本标段项目担任职务	
毕业学校	____年__月毕业于____学校____专业，学制__年				
经 历					
时间	参加过的项目名称	签约合同价金额（万元）	担任职务	发包人及联系电话	
获奖情况					
说明在岗情况					

注：本表应填写项目经理、设计负责人、施工负责人（建造师）和施工技术负责人等相关情况。

八、投标人对照评标办法及招标文件相关条款，自行提供其他相关资料（如有）

六安市叶集区西小河片区城市更新项目 EPCO

投标文件

（报价文件）

投标人：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

目 录

- 一、投标函
- 二、投标报价需要说明的其他资料

一、投标函

_____（招标人名称）：

1. 我方已仔细研究 六安市叶集区西小河片区城市更新项目 EPCO 招标文件的全部内容，经踏勘项目现场和研究上述招标文件的投标须知、合同条款、图纸和工程建设技术标准及其他有关文件后，我方接受上述文件要求，并对勘察设计费和工程费用最高投标限价无异议。我方愿以**勘察设计费总费率**_____ %（小数点后保留 2 位，第三位小数四舍五入（如 1.20%）（其中城市更新专项规划费率：_____ %；城市建设管理专项规划费率：_____ %；前期咨询费率_____ %；工程勘察及测绘费率：_____ %；工程设计费率_____ %）；**涉水专题报告编制费人民币（大写）**_____元（小写_____元）；**工程费用人民币（大写）**_____元（小写_____元）的**投标报价（换算成工程费用投标费率，工程费用投标费率=_____ %**【工程费用投标费率=工程费用投标报价/工程费用最高限价*100%，小数点后保留 2 位，第三位小数四舍五入（如 9.88%）】）。并承诺按本招标文件、施工图纸、合同条款和工程建设技术标准的条件、承担上述工程的设计、设备材料采购、施工、竣工验收等，并承担任何质量缺陷保修责任。

2. 我方已按招标文件要求详细审核并确认全部招标文件及有关附件，充分理解投标价格不得低于企业个别成本有关规定。我方经成本核算，所填报的投标报价不低于企业个别成本。

3. _____（其他补充说明）。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

单位地址：_____

邮政编码：_____电话：_____ 传真：_____

日期：_____年_____月_____日

二、投标报价需要说明的其他资料

六安市叶集区西小河片区城市更新项目 EPCO

投标文件

（技术部分文件）

投标人：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

目 录

- 一、设计方案
- 二、施工组织设计
- 三、全过程委托方开发管理方案

一、设计方案

(内容格式自拟)

二、施工组织设计

(内容格式自拟)

1、投标人编制施工组织设计，包括招标文件规定的施工组织设计基本内容。编制具体要求是：编制时应采用文字并结合图表形式说明各分部分项工程的施工方法；拟投入的主要施工机械设备情况、劳动力计划等；结合招标工程特点提出切实可行的工程质量、安全生产、文明施工、工程进度、技术组织措施，同时应对关键工序、复杂环节重点提出相应技术措施，如冬雨季施工技术措施、减少扰民噪音、降低环境污染技术措施、地下管线及其他地上地下设施的保护加固措施等。

2、施工组织设计除采用文字表述外应附图表。以下内容供参考，如：

- (1) 各分部分项工程的主要施工方案与技术措施；
- (2) 确保工程质量管理体系与措施；
- (3) 确保安全生产、文明施工管理体系与措施；
- (4) 工程进度计划与措施及施工网络图；
- (5) 确保工程进度计划及技术组织措施(附施工进度表或工期网络图)；
- (6) 资源配备计划
- ①工程投入的主要物资(材料)情况描述及进场计划(附拟投入的主要施工机械设备表)；
- ②工程投入的主要施工机械设备情况、主要施工机械进场计划；
- ③劳动力安排计划及劳动力计划表；
- (7) 施工总平面图及临时用地表；
- (8) 有必要说明的其他内容。

三、全过程委托方开发管理方案

（内容格式自拟）

第八章 不见面开标注意事项

第一条 不见面开标时间以六安市公共资源交易不见面开标系统显示时间为准。

第二条 参与不见面开标的招标人（采购人）或其委托的代理机构、投标人（供应商）等交易主体，应当按照规定取得和使用数字证书及电子签章。各方主体在电子系统中所有操作均具有法律效力，并承担法律责任。

第三条 投标人（供应商）参加不见面开标项目，应在投标文件递交截止时间前严格按招标（采购）文件要求制作、上传经过数字证书电子签章加密的电子交易文件（加密和解密须用同一数字证书）。招标人（采购人）或其委托的代理机构担任不见面开标室主持人。主持人根据不见面开标程序和操作权限进行不见面开标操作。

第四条 投标人（供应商）应在投标截止时间之前使用数字证书（即 CA 专用锁）或手机扫描（以招标采购文件约定为准）自行登录不见面开标大厅。

第五条 投标文件以投标人（供应商）在招标文件规定的投标文件递交截止时间前通过六安市公共资源电子交易系统完成上传的电子交易文件为准。不见面开标室根据招标文件规定的开标时间要求自动提取投标文件。主持人将在不见面开标室内公布投标人（供应商）名单等，并通过不见面开标室发出投标文件解密指令，投标人（供应商）应在解密指令发出后 30 分钟内完成解密。

投标人（供应商）未按规定完成解密，视为放弃投标。

第六条 投标人（供应商）应妥善保管和正确使用数字证书，期满前及时到证书颁发机构办理续期。

出现下列情况的，投标人（供应商）须重新用数字证书电子签章和加密投标文件，并在投标文件递交截止时间前将投标文件上传到达至六安市公共资源电子交易系统：

- （一）数字证书到期后重新续期；
- （二）数字证书因遗失、损坏、企业信息变更等情况更换新证书。

投标人（供应商）由于数字证书遗失、损坏、更换、续期等原因导致投标文件无法解密，由投标人（供应商）自行承担责任。

第七条 各投标人（供应商）在项目开标、评标（审）期间应保持在线状态，随时通过电子交易系统接受评标（审）委员会发出的询标信息，并在规定时间内答复，未能按时答复的，评标（审）委员会将视同其放弃澄清。

第八条 出现下列情形导致系统无法正常运行，或者无法保证交易过程的公平、公正和信息安全时，各方当事人免责：

- （一）网络服务器发生故障而无法访问网站或无法使用不见面开标系统的；
- （二）不见面开标系统的软件或网络数据库出现错误，不能进行正常操作的；
- （三）不见面开标系统发现有安全漏洞，有潜在的泄密危险的；
- （四）计算机病毒发作导致系统无法正常运行的；
- （五）电力系统发生故障导致不见面开标系统无法运行的；
- （六）其他无法保证交易过程公平、公正和信息安全的情形。

第九条 出现第八条所列情形，不能及时解决的，应由招标人（采购人）和交易中心及时会商，并报告公共资源交易监管部门，采取以下方式处理：

- （一）系统或网络故障在三个小时内排除并通过可靠测试的，恢复系统运行后可继续项目开标；
- （二）系统或网络故障在三个小时内未能排除的，可依法中止开标，做好招投标资料的封存和保密工作，待故障解除后重新开标。