
贵池现代农村示范区乡村建设全过程代建开发
项目（一期）

（招标项目编号：2024DFWGZ02837）

招 标 文 件

招 标 人：池州市浦兴乡村振兴产业发展有限公司

招标代理机构：安徽省招标集团股份有限公司

日 期：2024 年 12 月

目 录

第一章	招标公告	3
第二章	投标人须知	12
第三章	评标办法	61
第四章	合同条款及格式	81
第五章	发包人要求	160
第六章	发包人提供的资料	160
第七章	投标文件格式	169

第一章 招标公告

贵池现代农村示范区乡村建设全过程代建开发项目（一期）

招标公告

1.招标条件

1.1 项目名称：贵池现代农村示范区乡村建设项目

1.2 项目审批、核准或备案机关名称：池州市贵池区发展和改革委员会

1.3 批文名称及编号：贵池区发展改革委项目备案表（项目代码 2310-341702-04-05-682768）

1.4 招标人：池州市浦兴乡村振兴产业发展有限公司

1.5 项目业主：池州市浦兴乡村振兴产业发展有限公司

1.6 资金来源：自筹资金

1.7 项目出资比例：100%

1.8 资金落实情况：已落实

2.项目概况与招标范围

2.1 招标项目名称：贵池现代农村示范区乡村建设全过程代建开发项目（一期）

2.2 招标项目编号：2024DFWGZ02837

2.3 标段划分：本项目共一个标段

2.4 招标项目标段编号：2024DFWGZ02837

2.5 建设地点：池州市贵池区秋江街道

2.6 建设规模：贵池现代农村示范区乡村建设全过程代建开发项目（一期），本项目主要包含 4 个子项目，①原住民社区建设工程：本项目位于原住民社区（梅里安置区）板块，总用地规模 58.05 公顷，建设高标准原住民社区以及 2023 年棚户区改造项目（秋江街道梅里片区 A 区）。拟建 43 万 m²（含地下工程），其中原住民社区约 11 万 m²（约 700 户），棚户区改造约 32 万 m²（约 2000 户），具体建设指标以批准的修建性详细规划为准，总投资约 12.9 亿元；②贵池区秋江街道全域土地综合整治：主要实施全域整治范围内土地综合整治（补充耕地、增减挂钩）工程约 1950 亩，工程

总投资约 0.27 亿元。③秋江新区未来社区建设工程：建设现代化未来社区，总建筑面积 71.79 万 m²，建设有别墅区、多层区、商业、学校、医院、基础配套设施等。总投资约 32.59 亿元。具体建设指标以批准的修建性详细规划为准；④公共配套及雨污管道等基础设施建设工程：主要建设有集镇农贸市场、社区服务中心、多功能运动场地、公园绿地、公交站、公共停车场、市政道路、路灯工程、雨水管道、污水管道、交通监控、垃圾转运站、绿化工程、托儿所、幼儿园、小学等，总投资约 5.79 亿元。具体内容、范围及要求详见招标文件。

2.7 合同估算价：55.05 亿元

2.8 计划工期：本项目整体服务期为自合同签订之日起 3650 日历天。项目分期开发，其中一期建设内容含安置房 6.4 万 m²，商品房 20 万 m²及相应的配套基础设施建设，其中安置房板块自施工许可证取得后 16 个月内完成验收及竣工备案并交付使用，商品房板块自施工许可证取得后 18 个月内完成验收及竣工备案并交付使用。其他项目根据项目实际情况推进。

2.9 招标范围：“全过程代建管理服务+勘察+设计+施工总承包”，包括但不限于以下内容：

①全过程代建管理服务：本项目全过程代建管理服务，包括但不限于提供项目前期管理工作（包括但不限于开发报建、各类行政报批报审等工作）、规划设计管理、成本和招标（采购）管理、工程管理、财务资金管理、营销及销售管理、竣工验收和交付管理、人力资源管理、行政管理、客户服务及房产保修管理、后期管理等为实现本项目业主需求的目标所提供的所有服务，贯穿于项目策划、开发建设、销售、直至项目竣工结算的全过程，全案销售服务：项目营销推广、案场包装、销售等全流程工作。具体详见招标文件。

②勘察：拟建项目范围内的勘察设计。

③设计：项目的整体设计服务，包含规划设计、方案设计、初步设计、施工图设计、图纸审查等服务。（服务内容包括但不限于主体工程、装饰装修工程、附属工程、配套工程、水电、智能化、幕墙、售楼部、样板间设计（不含软装设计）等）。

④施工总承包：项目范围内的建筑施工，附属工程（围墙、道路、停车位、水电、给排水、景观绿化、亮化、消防等），设备供货安装，售楼部主体及装修（含软装及软装设计），样板间装修（含软装及软装设计），周边道路、水、电、气及雨污管道等基础配套设施建设等，直至竣工验收、调试及整体移交、缺陷责任期内的缺陷修复

等相关工作。

2.10 项目类别：工程总承包+工程项目管理

2.11 质量标准：合格

2.12 其他：无

3.投标人资格要求

3.1 投标人应依法设立并具备承担本招标项目的如下条件：

3.1.1 投标人资质要求：投标人须同时满足下列要求：

(1) 具备有效的营业执照；

(2) 房地产开发一级资质；

(3) 须满足以下条件之一：①工程勘察综合资质甲级；②工程勘察专业类岩土工程（勘察）甲级。

(4) 同时具备建筑工程施工总承包一级及以上资质和市政工程施工总承包一级及以上资质，具备有效的安全生产许可证；

(5) 具备下列设计资质条件之一：

①市政行业乙级及以上设计资质和建筑行业甲级设计资质；

②市政行业乙级及以上设计资质和建筑行业（建筑工程）专业甲级设计资质；

③市政行业资质（道路工程、排水工程）专业乙级及以上设计资质和建筑行业甲级设计资质；

④市政行业资质（道路工程、排水工程）专业乙级及以上设计资质和建筑行业（建筑工程）甲设计资质；

⑤工程设计综合资质甲级。

3.1.2 全过程代建管理负责人、项目经理、勘察负责人、设计负责人要求：

(1) 全过程代建管理负责人资格要求：具备建筑工程或市政工程相关专业高级工程师及以上专业技术职称。【采用联合体投标的须为联合体牵头单位在职员工】

(2) 项目经理要求：具备建筑工程和市政工程专业一级注册建造师资格，具备住房和城乡建设主管部门颁发的安全生产考核合格证书（B证）。

(3) 勘察负责人要求：具有注册土木工程师（岩土）执业资格；

(4) 设计负责人要求：设计负责人应当具有一级注册建筑师或一级注册结构工程师资格或注册土木工程师（道路工程）；

(5) 全过程代建管理负责人与项目经理、勘察设计负责人、设计负责人不可以为同一人。

3.1.3 投标人业绩要求：/。

3.1.4 全过程代建管理负责人、项目经理、勘察负责人、设计负责人业绩要求：/。

3.1.5 财务要求：/。

3.1.6 信誉要求：投标人未被合肥市及其所辖县（市）、区（开发区）公共资源交易监督管理部门记不良行为记录的；或被记不良行为记录（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。

3.1.7 本招标项目接受联合体投标。联合体投标的，应满足下列要求：

(1) 联合体成员总数不超过4家，联合体成员应具备承担招标项目所需的相应资格条件和能力，即应具备满足联合体协议约定的成员分工所需的资格条件和能力，承担本项目全过程代建代管工作的单位不得与勘察、设计、施工单位为同一单位。

(2) 联合体牵头方须符合上述3.1.1第(2)目房地产开发资质要求、3.1.2第(1)目要求；由联合体牵头人进行获取招标文件，且投标保证金由联合体牵头方提交。

(3) 联合体投标的，全过程代建管理负责人为联合体牵头单位人员，项目经理人由承担施工任务方提供，勘察、设计负责人由承担勘察、设计任务方提供；

(4) 联合体各方均须符合3.1.6信誉要求；

3.2 投标人不得存在招标文件第二章投标人须知第1.4.3项、第1.4.4项规定的情形。

3.3 其他要求：/。

4.招标文件的获取

4.1 获取时间：2024年12月09日至投标截止时间。

4.2 获取方式：

(1) 本招标项目实行全流程电子化交易。

(2) 潜在投标人可登录安徽合肥公共资源交易电子服务系统（以下简称“电子

服务系统”）查阅招标文件，如参与投标，则须在本条第 4.1 款规定的招标文件获取时间内通过优质采云采购平台获取招标文件。

（3）招标文件获取过程中有任何疑问，请在工作时间（9：00-17：30，节假日休息）拨打技术支持热线（非项目咨询）：400-0099-555。项目咨询请拨打电话：18355157095。

4.3 招标文件价格： 0 元。

5.投标文件的递交

投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为 2024 年 12 月 31 日 10 时 00 分，投标人应在投标截止时间前通过优质采云采购平台递交电子投标文件。

6.资格审查方式

本招标项目采用资格后审方式进行资格审查。

7.评标办法

本招标项目评标办法采用综合评估法，见招标文件第三章“评标办法”。

8.开标时间及地点

8.1 开标时间：2024 年 12 月 31 日 10 时 00 分

8.2 开标地点：

合肥市滨湖新区南京路 2588 号要素交易市场 A 区（徽州大道与南京路交口）2 楼 2 号开标室。

本招标项目采用“不见面”开标方式，具体操作见电子交易系统不见面开标系统相关操作手册。

9.招标文件的异议、投诉

9.1 投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的，应当在规定的时间内通过电子交易系统在线提出或以其他书面形式提出。

9.2 投标人或者其他利害关系人对招标人、招标代理机构的答复不满意，或者招标人、招标代理机构未在规定的时间内作出答复的，可以在规定的时间内通过网上投诉系统或以其他书面形式向监管部门提出投诉。

9.3 受理异议的联系人和联系方式见招标公告 11.1 和 11.2。

9.4 电子交易系统网上异议操作手册见招标公告附件 1。

10.发布公告的媒介

本次招标公告同时在安徽合肥公共资源交易中心网站、安徽省公共资源交易监管网、全国公共资源交易平台、优质采电子交易系统上发布。

11.联系方式

11.1 招标人

招 标 人：池州市浦兴乡村振兴产业发展有限公司

地 址：安徽省池州市贵池区东湖北路新港花园 3 号商业楼

邮 编：247000

联 系 人：巩寅

电 话：15357796196

11.2 招标代理机构

招标代理机构：安徽省招标集团股份有限公司

地 址：安徽省合肥市包河大道 236 号

邮 编：230051

联 系 人：秦涛、涂健

电 话：18355157095、18096697553

11.3 电子交易系统

电子交易系统名称：优质采云采购平台

电子交易系统电话：400-0099-555

11.4 电子服务系统

电子服务系统名称：安徽合肥公共资源交易电子服务系统

电子服务系统电话：0551-12345

11.5 公共资源交易监督管理部门

公共资源交易监督管理部门：池州市贵池区住房和城乡建设局

地 址：池州市贵池区通港大道与梅林路交叉口迎宾花园综合楼

电 话：0566-2023918

12.其他事项说明

12.1 投标人应合理安排招标文件获取时间，特别是网络速度慢的地区防止在系统关闭前网络拥堵无法操作。如果因计算机及网络故障造成无法完成招标文件获取，责任自负。

13.投标保证金账户

户名：安徽合肥公共资源交易中心

账号：179751461553

开户银行：中国银行合肥庐阳支行

户名：安徽合肥公共资源交易中心

账号：1023701021001095993254868

开户银行：徽商银行股份有限公司合肥蜀山支行

招标公告附件 1：《优质采电子交易系统建设工程项目平台异议操作手册》

附件 1：

优质采电子交易系统建设工程项目平台异议操作手册

(投标人端)

一、 投标人端操作

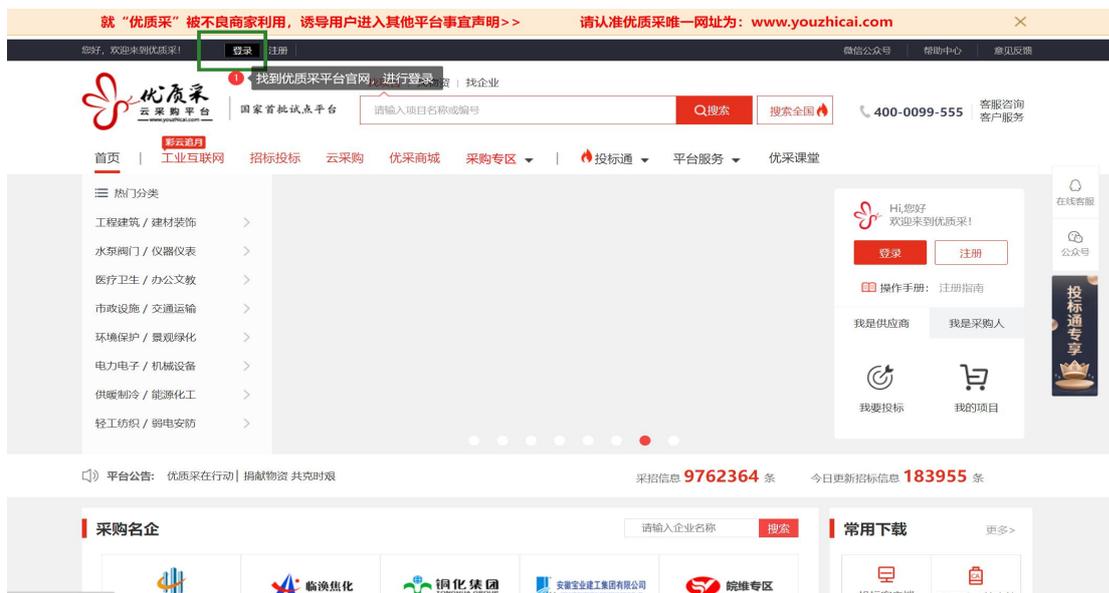
1.系统登录

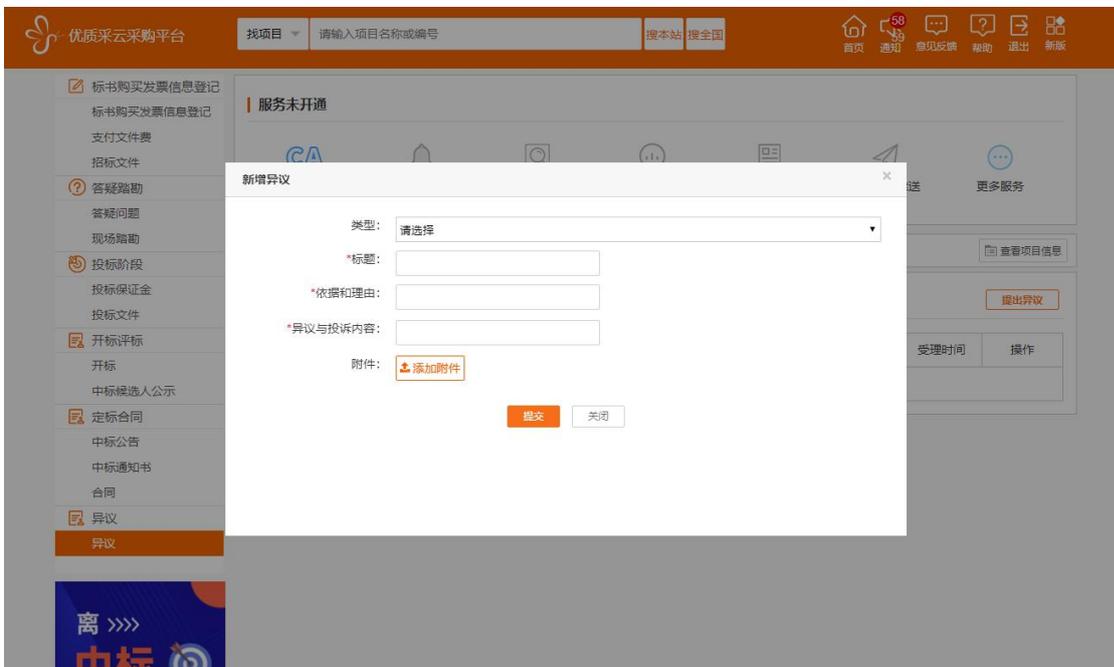
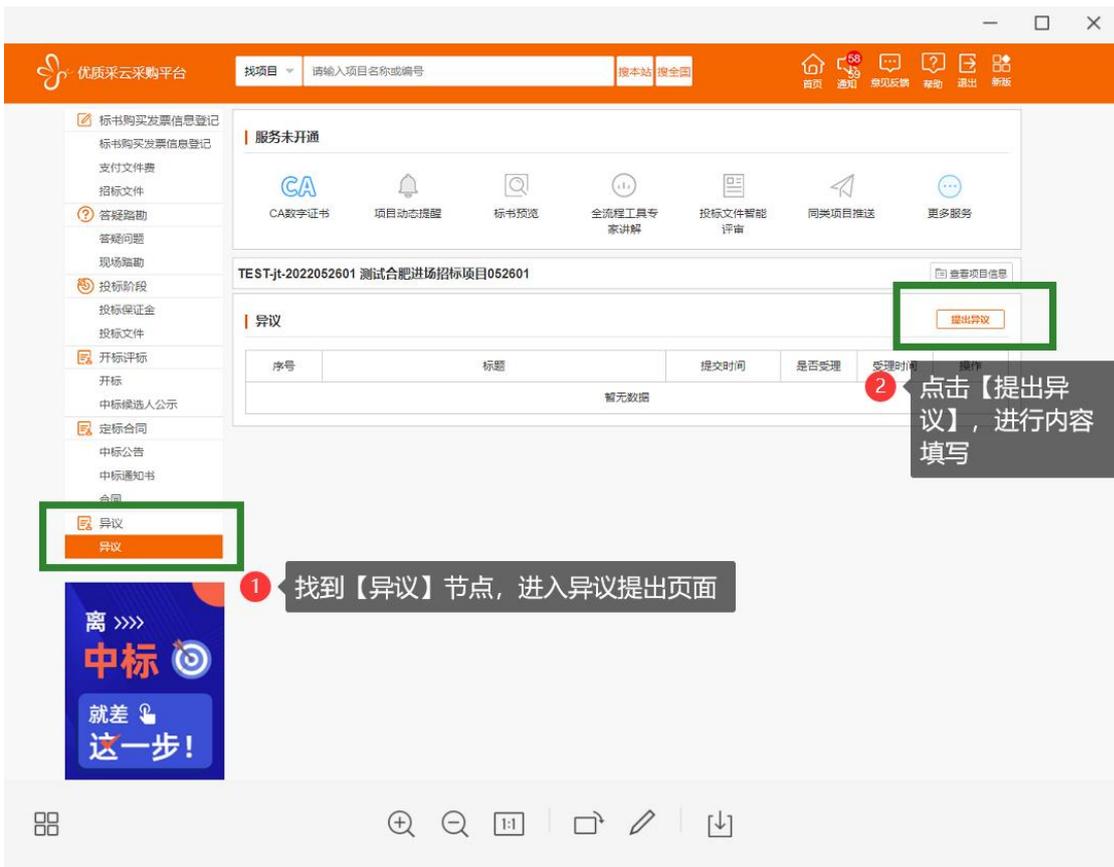
输入优质采网址：www.youzhicai.com，点击【登录】进入【用户管理平台】，找到需要提出异议的项目，并点击【进入项目】。

2. 网上异议

进入项目后，点击【异议】节点，点击【提出异议】，进行内容填写；填写好后进行提交，稍后项目负责人会收到短信通知，提示对异议进行处理。

如下图所示：





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
1.1.1	招标条件	本招标项目已完成： <input checked="" type="checkbox"/> 可行性研究报告 <input type="checkbox"/> 方案设计 <input type="checkbox"/> 初步设计及批复 <input checked="" type="checkbox"/> 其他：备案表
1.3.2	计划工期	计划工期：见招标公告 计划开工日期：2025年1月10日（具体开工日期以开工通知为准）
1.4.1	投标人资质条件、能力和信誉	(1) 资质条件：见附录 1 (2) 财务要求：见附录 2 (3) 业绩要求：见附录 3 (4) 信誉要求：见附录 4 (5) 全过程代建管理负责人、项目经理、勘察负责人、设计负责人要求：见附录 5 (6) 其他管理人员和技术人员要求：见附录 6 (7) 其他要求：见附录 7
1.4.2	是否接受联合体投标	<input type="checkbox"/> 不接受 <input checked="" type="checkbox"/> 接受，应满足下列要求： (1) 投标人以联合体参加招标投标活动的，由联合体牵头人负责投标保证金缴纳事宜。 (2) 投标人以联合体参加招标投标活动的，联合体各方应当签订联合体协议书，并将联合体协议书连同投标文件一并提交招标人；未提交联合体协议书的，评标委员会应当否决其投标。 (3) 投标人以联合体参加招标投标活动的，其异议应当由组成联合体的所有成员共同提出，或者联合体

条款号	条款名称	编列内容
		<p>各方指定牵头人，授权其代表所有联合体成员负责异议相关事宜，并向被异议人提交由所有联合体成员法定代表人签字（盖章）并加盖公章的授权书。</p> <p>（4）投标人以联合体参加招标投标活动并中标的，联合体各方应当共同与招标人签订合同，就中标项目向招标人承担连带责任。</p> <p>（5）招标人关于联合体中标的其他相关要求：</p> <p>1）联合体牵头人负责与招标人联系；</p> <p>2）履约保证金缴纳的要求：联合体中标的，其履约保证金以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交。</p> <p>3）缺陷责任期保障的要求：<u>由联合体牵头人负责保障</u>；</p> <p>4）其他相关要求：<u> / </u>。</p> <p>（6）其他要求：<u> / </u>。</p>
1.4.3(17)	投标人不得存在的其他情形	<u> / </u> 。
1.4.4（5）	投标人不得存在的其他不良状况或不良信用记录	<p>投标人被设区的市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因安全生产责任事故限制本次招标项目工程所在地或公共资源交易平台所在地承接新的工程项目且在限制期内。</p> <p>查询要求：评标委员会仅通过“电子服务系统”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。</p>
1.5	费用承担和设计成果补偿	<input checked="" type="checkbox"/> 不补偿 <input type="checkbox"/> 补偿，补偿标准： <u> / </u>
1.9.1	踏勘现场	<input checked="" type="checkbox"/> 不组织，投标人自行踏勘

条款号	条款名称	编列内容
		<p>联系人：巩寅 联系电话：15357796196</p> <p><input type="checkbox"/>组织，踏勘时间： /</p> <p>踏勘集中地点： /</p>
1.10.1	投标预备会	<p><input checked="" type="checkbox"/>不召开</p> <p><input type="checkbox"/>召开，召开时间： /</p> <p>召开形式： /</p>
1.10.2	投标人在投标预备会前提出问题	<p>时间： /</p> <p>形式： /</p>
1.11.1	分包	<p><input type="checkbox"/>不允许</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>允许，分包内容：允许专业分包，依法分包，但必须经招标人和监理单位同意。分包内容须经招标人及监理单位的书面确认，且同时按照发包人要求提供分包单位的相关资质证书、类似业绩等。分包工程发包人和分包工程承包人就分包工程对建设单位承担连带责任。主体结构工程不允许分包。</p> <p>对分包人的要求：接受分包的第三人资质符合相关资质要求规定并经招标人和监理单位认可。</p>
2.1（8）	构成招标文件的其他材料	可研、补疑等
2.2.1	投标人要求澄清招标文件	<p>时间：2024年12月15日17时00分</p> <p>形式：通过电子交易系统在线提出</p>
2.2.2	招标文件澄清发出的形式	通过电子服务系统发出
2.3.1	招标文件修改发出的形式	通过电子服务系统发出
3.2.1	增值税税金相	（1）计税方法：

条款号	条款名称	编列内容
	关要求	<input checked="" type="checkbox"/> 一般计税方法 <input type="checkbox"/> 简易计算方法 (2) 发票类型： <input checked="" type="checkbox"/> 增值税专用发票 <input type="checkbox"/> 增值税普通发票 (3) 增值税税率按照国家有关规定执行。
3.2.4	最高投标限价	<input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/> 有，其中各分项最高投标限价如下： 1. 勘察设计费： ①安置房：43 万平方米，单价不超过 22 元/平方米（暂定 946 万元） ②商品房：71.79 万平方米，单价不超过 62 元/平方米（暂定 4450.98 万元） ③其它公建及市政配套设计：不超过工程结算审核审定工程费用的 0.9%（投标时以计费基数 5.79 亿元乘以投标人所报费率，暂定不超过 521.1 万元） 本项目总勘察设计费用不超过①+②+③的总和 5918.08 万元。本项目勘察设计费计入“第七章 投标文件格式-分项报价表”栏。 备注：投标人须额外提供全域 3000 亩范围的规划设计，规划设计方案须通过业主审核，具体以招标人提供的范围及资料为准，投标报价含在勘察设计费用中，不再单独列支。 2. 全过程代建管理服务费： ①安置房：43 万平方米，费率不超过工程结算审核审定工程费用的 1.6%（投标时以计费基数 12.9 亿元乘以投标人所报费率，暂定不超过 2064 万元） ②商品房：71.79 万平方米，费率不超过实际销售额的 2.2%（投标时以计费基数 32.59 亿元乘以投标人所

条款号	条款名称	编列内容
		<p>报费率，暂定不超过 7169.8 万元）</p> <p>本项目总管理费用不超过①+②的总和 9233.8 万元。</p> <p>本项目管理费用计入“第七章 投标文件格式-分项报价表”栏。</p> <p>3. 全案销售服务费（含各类活动、广告宣传及品牌使用费等费用，服务费费率不超过 4.2%）（投标时以计费基数 42 亿元乘以投标人所报费率，暂定不超过 17640 万元）</p> <p>备注：①其中 1%为固定费率，以销售总额为计算基数。3.2%为浮动费率，以销售总额为计算基数。②本项目全案销售服务费计入“第七章 投标文件格式-分项报价表”栏。</p> <p>4、工程费用采用费率报价：不超过 98%，投标时以计费基数 51.55 亿元乘以投标人所报工程费费率计入“第七章 投标文件格式-分项报价表”栏。</p> <p>备注：①本项目投标总报价按下列计算方式得出：投标总报价=勘察设计费+全过程代管代建服务费+全案销售服务费+工程费。投标人按上述计算规则汇总各分项报价，汇总价格作为本项目投标总报价，填入“第七章 投标文件格式-分项报价表”栏。</p> <p>②投标报价时小数点后均保留两位数。以上 1、2、3、4 投标报价时小数点后均保留两位数。</p>
3.2.5	投标报价的其他要求	<p>投标报价包括为完成招标人招标范围内的所有工作及实现本项目功能目标的所有费用，包括但不限于项目实施范围内的全过程代管代建、全案销售、勘察设计、施工总承包等费用，以及合同中明确的责任、义务发生的费用等。投标人应结合工程实际并综合考虑各种风险因素，谨慎报价，投标人报价不得超过最高投标限价，同时各分项报价也不得超过各分项最高投</p>

条款号	条款名称	编列内容
		标限价。
3.3.1	投标有效期	自投标人递交投标文件截止之日起计算 120 日
3.4.1	投标保证金	<p>是否要求投标人提交投标保证金：</p> <p><input type="checkbox"/>不要求</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>要求，具体如下：</p> <p>（1）投标保证金的金额：人民币 50 万元</p> <p>（2）投标保证金的形式：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>电子保函</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>现金（银行转账、银行电汇）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>纸质保函（纸质银行保函、纸质担保机构担保、纸质保证保险）</p> <p>（3）具体要求：</p> <p>①采用现金形式的，投标保证金应当从投标人基本存款账户转出，投标保证金的到账截止时间为投标截止时间。投标保证金转出账户与投标人投标文件提供的基本存款账户不一致的，视为未按照招标文件规定提交投标保证金。提交投标保证金的开户银行及账号见招标公告（选择任何一家银行提交即可）。</p> <p>②采用纸质银行保函的，应为投标人基本存款账户开户行出具的不可撤销、不可转让的见索即付独立保函。</p> <p>③采用纸质担保机构担保的，应为经安徽省地方金融监督管理局审查批准，依法取得融资担保业务经营许可证的融资担保机构出具的不可撤销、不可转让的见索即付独立保函。</p> <p>④采用纸质保证保险的，应为保险公司出具的不可撤销、不可转让的见索即付保证保险。</p> <p>⑤采用纸质担保机构担保、纸质保证保险的，办理担</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>保机构担保、保证保险的费用必须从投标人基本账户汇（支）出。投标人须将本单位针对该项目（标段）从基本账户汇出保函（或保证保险）费用的凭证（须载有所投项目标段编号或项目名称、投标人基本账户信息、收取该费用的保函或保证保险出具单位名称及其账户信息）扫描件、基本存款账户信息（或基本账户开户许可证）扫描件、保函（或保证保险）扫描件编入投标文件中，由评标委员会在评标时审查认定。未提交或未完整提交的视为未按规定提交投标保证金。</p> <p>⑥采用电子保函的，请登录全国公共资源交易平台（安徽省·合肥市）（安徽合肥公共资源交易中心网站）“电子保函”栏目查看《合肥市（信易贷）电子保函平台投标保函操作手册》并按照操作手册规定内容办理。</p> <p>（4）是否适用免缴投标保证金政策： <input checked="" type="checkbox"/>不适用 <input type="checkbox"/>适用，适用免缴投标保证金的情形：投标人按第七章格式须在投标文件中进行相应承诺。</p> <p>（5）其他要求： ①特别提醒 投标人采用保函方式提交投标保证金的，如出现本招标文件“投标人须知”第 3.4.4 项所列情形的，提供担保的银行、担保机构及保险机构将无条件向招标人支付保函所列的全部投标保证金金额，该支付行为视同投标保证金不予退还。</p> <p>②投标保证金弄虚作假情形 投标人采用虚假保函方式提交投标保证金的，除依法承担弄虚作假、骗取中标的法律责任外，还应根据招</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>标文件规定承担投标保证金不予退还的民事责任，其承担方式为限时足额缴纳招标文件所列全部投标保证金，投标人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，招标人将依法提起诉讼追缴，招标人因此发生的诉讼费、律师代理费等费用均由投标人承担。</p> <p>(6) 投标保证金注意事项：</p> <p>①投标人采用纸质保函形式的，须提供明确有效的查询途径（网址链接及查询方式），否则无效。</p> <p>②保函存在明显异常情形的（如多家投标人的保函编号相同；保函存在明显伪造痕迹、内容前后矛盾等情形），评标委员会应根据投标人提供的查询途径进行核查，并在评标报告中予以记录。</p> <p>③中（定）标候选人须在中（定）标候选人公示期间将其开具至本招标项目的纸质保函原件提交招标人（或招标代理机构），且原件须与投标文件中提供的扫描件一致，如存在未按照规定提交或提交内容不一致，或发现弄虚作假的，招标人（或招标代理机构）应报公共资源交易监督管理部门。</p>
3.4.3	投标保证金的退还	<p>按照安徽合肥公共资源交易中心《关于进一步优化投标保证金退还流程的通知》（合公中心〔2023〕3号）执行。</p> <p>（如有最新规定，按照最新规定执行）</p>
3.4.4（3）	其他不予退还投标保证金的情形	/
3.6.1	是否允许递交备选投标方案	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许。 <input type="checkbox"/> 允许，具体要求：/

条款号	条款名称	编列内容
3.7.1	承包人建议书及实施计划编制的特殊要求	承包人建议书及实施计划编制的特殊要求： /
3.7.4	非加密投标文件递交	<input checked="" type="checkbox"/> 不允许。 <input type="checkbox"/> 允许，具体要求如下： 非加密投标文件由投标人自行确定是否递交。 如递交，应在投标截止时间前在开标地点递交，并提供以下证明材料，否则招标人不予接收。 （1）法定代表人亲自递交的，应提供法定代表人身份证明和法定代表人的有效身份证件； （2）委托代理人递交的，应提供授权委托书和委托代理人的有效身份证件。 非加密投标文件介质：光盘或 U 盘
4.1.2	非加密投标文件密封和标记要求	非加密投标文件封套： 投标人名称： _____ （招标项目名称） _____ 标段投标文件 （非加密投标文件） 在 ____ 年 ____ 月 ____ 日 ____ 时 ____ 分前不得开启
4.2.2	递交非加密投标文件地点	同开标地点
4.2.3	是否退还投标文件	<input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是，退还安排： /
5.1	开标时间和地点	开标时间： 同投标截止时间 开标地点： 见招标公告
5.2	开标程序	（3）解密时间： 30 分钟（以电子交易系统解密倒计时为准）； 多标段开标顺序： /
6.3.2	评标委员会推荐中标候选人	不超过 3 家

条款号	条款名称	编列内容
	的数量	
6.4	中标候选人公示媒介、期限及其他要求	<p>(1) 公示媒介：同招标公告发布媒介</p> <p>(2) 公示期限：3 日（公示期截止时间在法定休息日的应顺延至首个工作日）</p> <p>(3) 其他要求：</p> <p>①进入安徽合肥公共资源交易平台交易的工程建设项目，招标人（或委托代理机构）在发布中标候选人公示时应当同时公开以下评标情况：</p> <p>a.投标人名称、投标报价、投标文件被否决的原因及依据；</p> <p>b.评标委员会的评分情况。包括商务文件、技术文件、报价文件评分，其中技术文件还需公开采用编码标注的各评标委员会成员评分；</p> <p>c.中标候选人经评审通过的投标人业绩（如要求）、项目经理名称及项目经理业绩（如要求）；</p> <p>②中标候选人通过银行保函或担保机构担保或保证保险形式提交的投标保证金证明材料。</p> <p>（如有最新规定，按照最新规定执行）</p>
7.1	是否授权评标委员会确定中标人	否
7.2	中标结果公示媒介	同招标公告发布媒介
7.3	中标通知书和中标结果通知发出的形式	<p>(1) 中标通知书发出的形式：<input checked="" type="checkbox"/>数据电文 <input type="checkbox"/>纸质</p> <p>(2) 中标结果通知发出的形式：<input checked="" type="checkbox"/>数据电文 <input type="checkbox"/>纸质</p> <p>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通知书，中标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</p>

条款号	条款名称	编列内容
		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。
8.1.1	履约保证金	<p>是否要求投标人递交履约保证金：</p> <p><input type="checkbox"/>不要求</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>要求，具体如下：</p> <p>（1）履约保证金金额：5000 万元</p> <p>（2）履约保证金形式：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>电子保函</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>现金（银行转账、银行电汇）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>纸质保函（纸质银行保函、纸质担保机构担保、纸质保证保险）</p> <p>（3）具体要求：</p> <p>①采用纸质银行保函的，应为不可撤销、不可转让的见索即付独立保函。</p> <p>②采用纸质担保机构担保的，应为经安徽省地方金融监督管理局审查批准，依法取得融资担保业务经营许可证的融资担保机构出具的不可撤销、不可转让的见索即付独立保函。</p> <p>③采用纸质保证保险的，应为保险公司出具的不可撤销、不可转让的见索即付保证保险。</p> <p>④采用电子保函的，请登录全国公共资源交易平台（安徽省·合肥市）（安徽合肥公共资源交易中心网站）“电子保函”栏目查看《合肥市（信易贷）电子保函平台履约保函操作手册》并按照操作手册规定内容办理。</p> <p>（4）本招标项目是否减免履约保证金：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>不减免</p> <p><input type="checkbox"/>减免，适用减免履约保证金的情形：【减免履约保证金的情形】</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>(5) 其他要求：履约保证金提交时限为中标通知书发出后如无争议，中标人须在签订合同前提供符合以上形式之一的履约担保，否则视为放弃中标。</p> <p>(6) 投标人采用现金（银行转账、银行电汇）形式提交履约保证金的，同时退还银行同期活期存款利息。</p>
10. 需要补充的其他内容		
10.1	获取与查看通知	本招标项目的招标文件、建筑安装工程模拟工程量清单（如有）、最高投标限价（如有）、澄清及修改等相关资料均通过电子服务系统发布，投标人应当及时登录电子服务系统自行查看并下载。
10.2	电子招标	本招标项目实行全流程电子化交易，除招标文件另有规定外，电子招标投标操作要求见本章附件《合肥市公共资源交易电子招标投标操作规程》。
10.3	报价文件编制要求	<p><input type="checkbox"/>建筑安装工程费采用模拟工程量清单报价</p> <p>(1) 投标人制作投标文件前，必须及时升级电子投标文件制作软件至最新版本。投标人如未及时更新电子投标文件制作软件和造价软件，产生的一切后果由投标人自行承担。</p> <p>(2) 在使用过程中如有技术问题，请致电电子交易系统服务电话。</p> <p>(3) 本标段模拟工程量清单、最高投标限价发出后，投标人应对其数据进行复核，如认为数据有误，可按照本招标文件规定的程序及时限要求提出。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>建筑安装工程费不采用模拟工程量清单报价</p> <p>本标段最高投标限价发出后，投标人应对其数据进行复核，如认为数据有误，可按照本招标文件规定的程序及时限要求提出。</p>
10.4	相关政策要求	1、中标人在签订合同前，应按照《池州市人民政府

条款号	条款名称	编列内容
		<p>办公室关于建立建设工程农民工工资专用账户管理制度的意见》（池政办[2014]47号）文件的规定设立农民工工资专用账户，并按该文件的规定对账户进行管理。</p> <p>2、农民工工资保证金严格执行《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）。支持以保函方式缴纳。</p> <p>3、采用一级建造师投标的应按《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。</p> <p>4、采用一级注册建筑师投标的应符合《全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子注册证书工作的通知》（注建〔2021〕2号）规定投标文件提供的一级注册建筑师证书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。</p> <p>5、投标保证金、履约保证金、预付款担保、质量保证金缴纳执行安徽合肥公共资源交易中心发布的《关于全面推行投标保证金、履约保证金、预付款担保、质量保证金电子保函的通知》。</p> <p>注：未列明的按照国家、省、市相关政策执行。如有相关政策文件更新，按照最新政策文件执行。</p>
10.5	评标过程中的澄清、说明或补正	<p>（1）评标委员会通过电子交易系统将需要澄清、说明或补正的内容以询标函的形式发送给投标人，投标人应安排专人登录电子交易系统并保持在线状态，以便及时接收评标委员会可能发出的询标函。</p> <p>（2）因投标人未登录电子交易系统导致无法及时接收询标函（远程网上询标）或未在规定时间内（15分钟）内按照评标委员会要求进行澄清、说明或补正内容的，视同投标人放弃澄清、说明或补正内容的权利，</p>

条款号	条款名称	编列内容
		评标委员会可按照对投标人不利的解释进行判定。
10.6	投标人对所提供材料应承担的责任	<p>(1) 投标人提供虚假材料谋取中标的，公共资源交易监督管理部门将依法处理，并记入不良行为记录，予以披露。</p> <p>(2) 投标人对所提供的材料承担缔约过失责任和法律责任。若投诉人或举报人对前述材料存在争议，进行有效投诉或举报，被投诉人、被举报人应当主动配合公共资源交易监督管理部门调查，并在规定期限内举证，提供有关证明材料；拒绝配合调查，且未在规定时间内举证、提供证明材料的，公共资源交易监督管理部门将依法处理。</p>
10.7	中标人未履行相关义务的责任	<p>中标人未履行相关义务的，公共资源交易监督管理部门将依法对中标人进行处理，追究相关责任：</p> <p>(1) 中标后，中标人被公共资源交易监督管理部门查实存在违法行为，不满足中标条件的，由招标人取消其中标资格，并做好项目后续工作；</p> <p>(2) 中标人应在规定期限内提交履约保证金并与招标人签订合同，若中标人未能在规定期限内提交履约保证金或签订合同，招标人有权取消其中标资格，并报公共资源交易监督管理部门；</p> <p>(3) 合同签订后，中标人存在规定时间内不组织人员进场开工、不履行合同义务等情况，招标人有权解除合同，追究其违约责任，并报公共资源交易监督管理部门。</p>
10.8	同义词语	构成招标文件组成部分的“通用合同条款”“专用合同条款”“发包人要求”等章节中“发包人”和“承包人”，等同于招标投标阶段的“招标人”和“投标人/中标人”。

条款号	条款名称	编列内容																																
10.9	解释权	<p>(1) 构成本招标文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；</p> <p>(2) 同一组成文件中就同一事项的规定或约定不一致的，以编排顺序在后者为准；</p> <p>(3) 如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；</p> <p>(4) 除招标文件中有特别规定外，仅适用于招标投标阶段的规定，按照招标公告、投标人须知、评标办法、投标文件格式的先后顺序解释；</p> <p>(5) 按照本款前述规定仍不能形成结论的，由招标人负责解释。</p>																																
10.10	创优目标	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有，具体要求如下：																																
10.11	异议提出方式	通过电子交易系统在线提出或以其他书面形式提出。																																
10.12	招标代理服务费	<p>招标代理服务费：中标人在领取中标通知书前须向招标代理机构缴纳招标代理服务费，可以银行转账、银行电汇方式。招标代理服务费以中标价为计算基数，按照代理服务费收费标准计取。</p> <p>附：招标代理服务收费指导标准。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>中标金额 服务类型</th> <th>货物招标</th> <th>服务招标</th> <th>工程招标</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>100 万元以下（含）</td> <td>1.5%</td> <td>1.5%</td> <td>1.0%</td> </tr> <tr> <td>100 万元-500 万元（含）</td> <td>1.1%</td> <td>0.8%</td> <td>0.7%</td> </tr> <tr> <td>500 万元-1000 万元（含）</td> <td>0.8%</td> <td>0.45%</td> <td>0.55%</td> </tr> <tr> <td>1000 万元-5000 万元（含）</td> <td>0.5%</td> <td>0.25%</td> <td>0.35%</td> </tr> <tr> <td>5000 万元-1 亿元（含）</td> <td>0.25%</td> <td>0.1%</td> <td>0.2%</td> </tr> <tr> <td>1 亿元-10 亿元（含）</td> <td>0.05%</td> <td>0.05%</td> <td>0.05%</td> </tr> <tr> <td>10 亿元以上</td> <td>0.01%</td> <td>0.01%</td> <td>0.01%</td> </tr> </tbody> </table>	中标金额 服务类型	货物招标	服务招标	工程招标	100 万元以下（含）	1.5%	1.5%	1.0%	100 万元-500 万元（含）	1.1%	0.8%	0.7%	500 万元-1000 万元（含）	0.8%	0.45%	0.55%	1000 万元-5000 万元（含）	0.5%	0.25%	0.35%	5000 万元-1 亿元（含）	0.25%	0.1%	0.2%	1 亿元-10 亿元（含）	0.05%	0.05%	0.05%	10 亿元以上	0.01%	0.01%	0.01%
中标金额 服务类型	货物招标	服务招标	工程招标																															
100 万元以下（含）	1.5%	1.5%	1.0%																															
100 万元-500 万元（含）	1.1%	0.8%	0.7%																															
500 万元-1000 万元（含）	0.8%	0.45%	0.55%																															
1000 万元-5000 万元（含）	0.5%	0.25%	0.35%																															
5000 万元-1 亿元（含）	0.25%	0.1%	0.2%																															
1 亿元-10 亿元（含）	0.05%	0.05%	0.05%																															
10 亿元以上	0.01%	0.01%	0.01%																															

条款号	条款名称	编列内容
		注：收费以中标金额为基础，按差额定率累进法计算。投标人在报价中不单列，包含在投标总价中，招标人不再单独计量支付。
10.13	投标所需资料	<p>(1) 投标人按照招标文件要求编制投标文件并对投标文件进行电子签章并使用数字证书加密，并于招标文件规定的投标截止时间前通过电子交易系统完成上传。投标人应合理安排投标文件递交时间，特别是网络速度慢的地区防止在系统关闭前网络拥堵无法操作。如果因计算机及网络故障造成无法完成投标文件递交情形，责任自负。</p> <p>(2) 投标人应及时查看上传的相关资料，如出现上传的相应投标资料不全、模糊不清、超出有效期等情况，评标委员会将作出对投标人不利的认定，由此产生的一切后果由投标人自行承担。</p> <p>(3) 投标人提供的营业执照、资质证书、安全生产许可证、注册建造师证书、安全生产考核合格证书等证书证件应在有效期内，若法律法规或发证机构或相关主管部门另有规定的，从其规定。投标人在投标文件中提供了相关证明材料，或经询标被评标委员会认定符合相关规定的，评标委员会应予以认可。</p> <p>(4) 采用一级建造师投标的应符合《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）规定，投标文件应提供一级建造师电子注册证书，且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。</p> <p>(5) 采用一级注册建筑师投标的应符合《全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子注册证书工作的通知》（注建〔2021〕2号）规定，</p>

条款号	条款名称	编列内容
		<p>投标文件提供的一级注册建筑师证书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。</p> <p>(6) 具体资料以第三章“评标办法”和第七章“投标文件格式”要求为准。</p>
10.14	招标人补充的其他内容	<p>(一) 勘察设计费说明</p> <p>投标人须额外提供全域 3000 亩范围的规划设计，规划设计方案须通过业主审核，具体以招标人提供的范围及资料为准，投标报价含在勘察设计费用中，不再单独列支。</p> <p>(二) 建筑安装工程费说明</p> <p>预算编制、预算审核及结算审核的依据为：安徽省建设工程工程量清单(2018)及其配套的计价文件(《2018 版安徽省建设工程计价依据》；《2018 版安徽省建设工程计价依据》包括：2018 版安徽省建设工程计价依据动态调整(第 1 期)、《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》、《安徽省市政工程计价定额》、《安徽省园林绿化工程计价定额》、《安徽省仿古建筑工程计价定额》等)、消耗量定额；管理费等按相应类别工程计取；税金按 9%，材料价格按照预算编制当月池州市工程信息价。如池州市工程信息价没有的，参照周边城市(安庆、铜陵、黄山、芜湖、合肥等地信息价的低价)。</p>
10.15	其他内容	1、请评标委员会在评标过程中对拟推荐中标候选人的承诺内容进行核对。核对拟推荐的中标候选人的资

条款号	条款名称	编列内容
		<p>质是按照其投标资质核对，例如，某项目招标要求投标人具备建筑工程施工总承包叁级及以上资质，A、B企业为拟推荐中标候选人。A企业投标文件中响应本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本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。</p> <p>2、本项目排名第一的中标候选人被查实存在《中华人民共和国招标投标法实施条例》第五十五条规定的情形，招标人将重新招标。</p>

附录 1 资格审查条件（资质最低条件）

资质证书及其他要求
<p>1.具备有效的营业执照。</p> <p>2.具备有效的资质证书、具备有效的安全生产许可证。（见招标公告）</p> <p>投标人承诺注册在本单位的现有注册建造师数量满足其响应投标的资质等级对应的《建筑业企业资质标准》及有关文件中规定的注册建造师要求。</p>

注：1.投标人应提供营业执照、资质证书、安全生产许可证（联合体中承担施工任务成员提供）。

2.投标人对以上注册建造师承诺要求按照第七章“投标文件格式”的“诚信投标承诺书”承诺。评标过程中发现投标人承诺与实际不符的，由评标委员会按照评标办法规定执行；否则，招标人有权取消其中标（或中标候选人）资格，并报公共资源交易监督管理部门。

附录 2 资格审查条件（财务最低要求）

财务要求
<p><input checked="" type="checkbox"/> 无需提供。</p> <p><input type="checkbox"/> 需提供以下材料： 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、财务情况说明书……</p>

注：证明材料的信息应完整或能充分证明满足评审需要。

附录3 资格审查条件（业绩最低要求）

投标人业绩要求
见招标公告。

注：

1.业绩要求：

①业绩须提供合同（自主开发经营项目须提供土地出让合同或施工合同关键页；代建项目须提供代建合同关键页）及竣工验收证明材料（竣工验收报告或竣工验收备案表，联合体投标的，上述业绩须由联合体牵头方提供）

②“房地产委托代建管理”是指招标人委托拥有开发管理经验的中标人承接项目全过程开发管理任务，开发管理任务包含代建开发或项目管理。业绩材料须体现建筑面积及开发管理任务，业绩时间以竣工验收证明材料中竣工验收时间为准。

2.本招标项目投标人业绩（资格审查）数量：0个。

附录 4 资格审查条件（信誉最低要求）

信誉要求
见招标公告。

注：投标人无需提供证明材料，由评标委员会通过电子服务系统查询。

附录 5 资格审查条件（全过程代建管理负责人、项目经理、勘察负责人、设计负责人要求最低要求）

人 员	资格要求
全过程代建管理负责人	<p>1.全过程代建管理负责人资格条件见招标公告，且必须是本单位人员。</p> <p>2.全过程代建管理负责人业绩具体要求见招标公告。</p> <p>3.全过程代建管理负责人不得同时担任两个及以上建设工程全过程代建管理负责人，以下情形除外：</p> <p style="padding-left: 2em;">（1）法定情形；</p> <p style="padding-left: 2em;">（2）虽在其他项目上担任全过程代建管理负责人，但承诺在本招标项目中标后合同签订前能够从其他项目变更至本招标项目并全面履约。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>社保要求：提供投标人所属社保机构出具的项目经理 <u>2024 年 6 月 1 日</u>以来任意连续不少于 3 个月的投标人为其缴纳的社保缴费证明（或其他能够证明全过程代建管理负责人参加社保的有效证明）材料，全过程代建管理负责人的社保缴纳单位应当是投标人或者投标人不具备独立法人资格的分支机构。</p> <p style="padding-left: 2em;">（社保缴费证明或社保的有效证明材料至少含养老保险）</p>
项目经理	<p>1.项目经理资格条件见招标公告，且必须是本单位人员。</p> <p>2.项目经理业绩具体要求见招标公告。</p> <p>3.项目经理不得同时担任两个及以上建设工程施工项目经理，以下情形除外：</p> <p style="padding-left: 2em;">（1）法定情形；</p> <p style="padding-left: 2em;">（2）虽在其他项目上担任项目经理岗位，但承诺在本招标项目中标后合同签订前能够从其他项目变更至本招标项目并全面履约。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>社保要求：提供投标人所属社保机构出具的项目经理 <u>2024 年 6 月 1 日</u>以来任意连续不少于 3 个月的投标人为其缴纳的社保缴费证明（或其他能够证明项目经理参加社保的有效证明）材料，项目经理的社保缴纳单位应当是投标人或者投标人不具备独立法人资格</p>

	<p>的分支机构。</p> <p>（社保缴费证明或社保的有效证明材料至少含养老保险）</p>
勘察负责人	<p>1.勘察负责人资格条件见招标公告，且必须是本单位人员。</p> <p>2.勘察负责人业绩具体要求见招标公告。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>社保要求：提供投标人所属社保机构出具的设计负责人 <u>2024年6月1日</u>以来任意连续不少于3个月的投标人为其缴纳的社保缴费证明（或其他能够证明设计负责人参加社保的有效证明）材料，勘察负责人的社保缴纳单位应当是投标人或者投标人不具备独立法人资格的分支机构。</p> <p>（社保缴费证明或社保的有效证明材料至少含养老保险）</p>
设计负责人	<p>1.设计负责人资格条件见招标公告，且必须是本单位人员。</p> <p>2.设计负责人业绩具体要求见招标公告。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>社保要求：提供投标人所属社保机构出具的设计负责人 <u>2024年6月1日</u>以来任意连续不少于3个月的投标人为其缴纳的社保缴费证明（或其他能够证明设计负责人参加社保的有效证明）材料，设计负责人的社保缴纳单位应当是投标人或者投标人不具备独立法人资格的分支机构。</p> <p>（社保缴费证明或社保的有效证明材料至少含养老保险）</p>

投标人应提供上述人员的注册证书（如要求）、安全生产考核合格证书（如要求）、职称证书（如要求）、参加社保的有效证明材料（如要求）。

附录 6 资格审查条件（其他管理人员和技术人员最低要求）

附表 1 资格审查评审条件（主要管理人员最低要求）

人员岗位	数量	资格要求
施工项目技术负责人	2	<p><input type="checkbox"/>具备 <u>建筑工程</u> 专业 <u>一级</u> 注册建造师，具备行政主管部门颁发的安全生产考核合格证书（B 证），且必须是本单位人员（该注册建造师注册证书注册单位应当与投标人名称一致）。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>技术职称为 <u>建筑工程相关</u> 专业和 <u>市政工程相关专业高级</u> 及以上各 1 人。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>社保要求：提供投标人所属社保机构出具的项目技术负责人 <u>2024 年 6 月 1 日以来任意连续不少于 3 个月的投标人</u> 为其缴纳的社保缴费证明（或其他能够证明项目技术负责人参加社保的有效证明）材料，项目技术负责人的社保缴纳单位应当是投标人或者投标人不具备独立法人资格的分支机构。</p> <p>（社保缴费证明或社保的有效证明材料至少含养老保险）</p>

注：投标人应提供项目技术负责人的注册建造师注册证书（如要求）、安全生产考核合格证书（如要求）、职称证书（如要求）、参加社保的有效证明材料（如要求）。

附表 2 其他主要管理人员和技术人员最低要求

根据安徽省住房和城乡建设厅《关于调整招标投标活动中有关住房城乡建设领域现场专业人员证书要求的通知》（建市函〔2019〕1112号），不再要求将住房城乡建设领域现场专业人员（安全员）持证情况列入招标投标文件，招标人或招标代理机构需按照住房和城乡建设部及安徽省相关标准规定明确投标人需要配备的主要人员的最低要求。中标人和招标人在签订合同时应填写承包人主要人员表，并作为合同的附件之一。

附录 7 资格审查条件（其他要求）

其他要求
1.投标人不得存在招标文件第二章投标人须知第 1.4.3 项、第 1.4.4 项规定的情形。 2.其他要求： <u> / </u>

注：

1.投标人应按照第七章“投标文件格式”的“诚信投标承诺书”承诺。如投标人承诺与实际不符，招标人有权取消其中标（或中标候选人）资格，并报公共资源交易监督管理部门。

专业对照表

序号	资质	专业	相关专业
1	建筑工程	结构专业	土木工程、工民建、结构、建筑施工、建筑工程、土建、房建工程、土木建筑
		给排水专业	给排水、建筑水电、建筑环境与设备、环境工程、管道工程
		暖通专业	管道工程、建筑环境与设备、环境工程、暖通、供热通风与空调、制冷与空调、水暖、采暖通风、暖通空调、公用设备安装
		电气专业	名称中含有“电气”、“机电”或“电力”的，输变电、发电、供配电、工企自动化、自控、建筑环境与设备、计算机应用
2	市政公用工程	市政工程相关专业	道路与桥梁、给排水、结构、机电、燃气专业
		道路与桥梁专业	道路与桥梁、桥梁与隧道工程、道路桥梁与渡河工程、公路工程、交通土建、公路与城市道路、道路与铁道工程、隧道、市政工程
		给排水专业	给排水、建筑水电、建筑环境与设备、环境工程、管道工程
		结构专业	土木工程、工民建、结构、建筑施工、建筑工程、土建、房建工程、土木建筑
		机电专业	暖通、给排水、电气、机械设备、焊接、自动化控制、名称中含有“机电”、“电气”或“机械”的、建筑环境与设备
燃气专业	燃气工程、燃气储配和应用、城市燃气输配、建筑环境与设备工程、石油天然气储运		

投标人须知正文修改一览表

投标人须知正文条款内容修改如下：

条款编号	示范文本中条款内容	修改后条款内容

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》《中华人民共和国招标投标法实施条例》等有关法律法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对本招标项目进行招标。

1.1.2 招标人：见招标公告。

1.1.3 招标代理机构：见招标公告。

1.1.4 招标项目名称：见招标公告。

1.1.5 建设地点：见招标公告。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源：见招标公告。

1.2.2 出资比例：见招标公告。

1.2.3 资金落实情况：见招标公告。

1.3 招标范围、计划工期、质量标准

1.3.1 招标范围：见招标公告。

1.3.2 计划工期：见投标人须知前附表。

1.3.3 质量标准：见招标公告。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本标段招标项目的资质条件、能力和信誉。

(1) 资质条件：见投标人须知前附表；

(2) 财务要求：见投标人须知前附表；

(3) 业绩要求：见投标人须知前附表；

(4) 信誉要求：见投标人须知前附表；

(5) 全过程代建管理负责人、项目经理、勘察负责人、设计负责人资格：见投标人须知前附表；

(6) 其他管理人员和技术人员要求：见投标人须知前附表；

(7) 其他要求：见投标人须知前附表。

需要提交的相关证明材料见本章第 3.5 款的规定。

1.4.2 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，联合体除应符合本章第 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) 联合体各方应按照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，并承诺就中标项目向招标人承担连带责任；

(2) 联合体协议约定同一专业分工由两个以上成员共同承担的，按照承担该专业工作的资质等级最低的成员确定联合体该专业的资质；不同专业分工由不同成员分别承担的，按照各自的专业资质确定联合体的资质；

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一标段中投标。

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

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

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) 为本标段造价咨询人；
- (6) 为本标段的监理人；
- (7) 为本标段的招标代理机构；
- (8) 与本标段的造价咨询人或监理人或招标代理机构同为一个法定代表人；
- (9) 与本标段的造价咨询人或监理人或招标代理机构存在控股或参股关系；
- (10) 被依法暂停或者取消投标资格，且在处罚期和处罚范围内（以有关行政主管部门的行政处罚决定或司法机关出具的有关法律文书为准）；
- (11) 在最近三年内（自投标截止之日向前追溯 3 年）有骗取中标或串通投

标或严重违约或重大工程质量事故或重大生产安全事故的（以有关行政管理部门的行政处罚决定或司法机关出具的有关法律文书为准），前述行政处罚已完成信用修复的，但自行政处罚作出机关或信用修复主管部门同意修复之日起满一年的，不受三年期限限制；

（12）被责令停业，暂扣或吊销执照，或吊销资质证书；

（13）进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；

（14）投标人或其法定代表人、项目经理在近三年内（自投标截止之日向前追溯 3 年）有行贿犯罪行为；

（15）法律法规规定的其他禁止投标的情形；

（16）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）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；

（2）在“信用中国”网站（<http://www.creditchina.gov.cn/>）中被列入失信被执行人员名单；

（3）在“信用中国”网站（<http://www.creditchina.gov.cn/>）中被列入重大税收违法失信主体名单；

（4）在“信用中国”网站（<http://www.creditchina.gov.cn/>）中被列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单；

（5）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，按照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。

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。部分投标人未按时参加踏勘现场的，不影响踏勘现场的正常进行。招标人不得组织单个或部分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。

1.9.5 无论投标人是否到施工现场实地踏勘，中标后签订合同时和履约过程中，投标人不得以不完全了解现场情况或现场情况与招标文件描述不一致等为由，提出任何形式的增加工程造价或索赔的要求。

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，招标人按照投标人须知前附表规定的时间和形式召开投标预备会，澄清投标人提出的问题。

1.10.2 投标人应按照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，以便招标人在会议期间澄清。

1.10.3 投标预备会后，招标人将对投标人所提问题的澄清，按照本章第 2.2 款规定的时间和形式通知所有获取招标文件的投标人。该澄清内容为招标文件的组成部分。

1.11 分包

1.11.1 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，应符合以下规定：

(1) 分包内容要求：招标人允许分包或不允许分包的专业工程应在投标人须知前附表中载明；

(2) 接受分包的第三人资格要求：分包人的资格能力应与其分包工程的标准和规模相适应，且具备投标人须知前附表中规定的资格条件；

(3) 其他要求：投标人如有分包计划，应按第七章“投标文件格式”的要求填写“拟分包项目情况表”，明确拟分包的工程及规模，且投标人中标后的分包应满足合同条款的相关要求。

1.11.2 中标人不得向他人转让中标项目，接受分包的人不得再次分包。中标人应就分包项目向招标人负责，接受分包的人就分包项目承担连带责任。

1.12 响应和偏差

1.12.1 投标文件偏离招标文件某些要求，视为投标文件存在偏差。偏差包括重大偏差和细微偏差。

1.12.2 投标文件应对招标文件的实质性要求和条件作出满足性或更有利于招标人的响应，否则，视为投标文件存在重大偏差，投标人的投标将被否决。

投标文件存在第三章“评标办法”中所列任一否决投标情形的，均属于存在重大偏差。

1.12.3 投标文件中的下列偏差为细微偏差：

(1) 在按照第三章“评标办法”的规定对投标价进行算术性错误修正及其他错误修正后，最终投标报价未超过最高投标限价（如有）或未被否决投标的情况下，出现第三章“评标办法”规定的算术性错误和投标报价的其他错误；

(2) 投标文件个别文字有遗漏错误等不影响投标文件实质性内容的偏差。

1.12.4 评标委员会对投标文件中的细微偏差按照如下规定处理：

(1) 对于本章第 1.12.3 项（1）目所述的细微偏差，按照第三章“评标办法”的规定予以修正并要求投标人进行澄清；

(2) 对于本章第 1.12.3 项（2）目所述的细微偏差，可要求投标人对细微偏差进行澄清。

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

- (1) 招标公告；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 发包人要求；
- (6) 发包人提供的资料；
- (7) 投标文件格式；
- (8) 投标人须知前附表规定的其他材料。

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

当招标文件、招标文件的澄清或修改等在同一内容的表述上不一致时，以最后发出的文件为准。

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。如有疑问，应按照投标人须知前附表规定的时间和形式向招标人发出对招标文件进行澄清的要求。

2.2.2 招标人对招标文件进行澄清的，以投标人须知前附表规定的形式向所有获取招标文件的投标人发出澄清文件，澄清文件一经发出则视为送达所有获取招标文件的投标人。因投标人未及时查阅上述澄清文件而导致的后果由投标人自行承担。

2.2.3 澄清文件发出的时间距投标截止时间不足 15 日的，并且澄清内容可能影响投标文件编制的，招标人将相应顺延投标截止时间。

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 招标人对招标文件进行修改的，以投标人须知前附表规定的形式向所有获取招标文件的投标人发出修改文件，修改文件一经发出则视为送达所有获取招标文件的投标人。因投标人未及时查阅上述修改文件而导致的后果由投标人自

行承担。

2.3.2 修改文件发出的时间距投标截止时间不足 15 日的,并且修改内容可能影响投标文件编制的,招标人将相应顺延投标截止时间。

2.4 招标文件的异议

投标人或者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 日前通过电子交易系统在线提出或以其他书面形式提出。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

3.1.1 投标文件应包括下列内容:

- (1) 商务文件;
- (2) 技术文件;
- (3) 报价文件。

3.1.2 投标人在评标过程中作出的符合法律法规和招标文件规定的澄清、说明和确认,构成投标文件的组成部分。

3.2 投标报价

3.2.1 投标报价应包括国家规定的增值税税金,除投标人须知前附表另有规定外,增值税税金按照一般计税方法计算。投标人应按照第七章“投标文件格式”的要求在报价文件投标函中进行报价并填写价格清单相应表格。

3.2.2 投标人应充分了解本项目的总体情况以及影响投标报价的其他要素。

3.2.3 投标人在投标截止时间前修改报价文件投标函中的投标总报价,应同时修改投标文件“价格清单”中的相应报价。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 120 日。

3.3.2 在投标有效期内，投标人撤销投标文件的，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。投标人应予以书面答复，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及以现金或支票形式递交的投标保证金的银行同期活期存款利息。

3.4 投标保证金

3.4.1 招标人在投标人须知前附表中要求投标人提交投标保证金的，投标人在递交投标文件的同时，应按照投标人须知前附表规定的金额、形式和第七章“投标文件格式”规定的投标保证金格式提交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。

境内投标人以现金（银行转账、银行电汇）形式提交的投标保证金应当从其基本存款账户转出。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。

无论采取何种形式的投标保证金，投标保证金有效期均应与投标有效期一致。招标人如果按照本章第 3.3.3 项的规定延长了投标有效期，则投标保证金的有效期也相应延长。

3.4.2 投标人不按照本章第 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 除投标人须知前附表另有规定外，招标人最迟将在中标通知书发出后 5 日内向中标候选人以外的其他投标人退还投标保证金，与中标人签订合同后 5 日内向中标人和其他中标候选人退还投标保证金。投标保证金以现金（银行转账、银行电汇）形式提交的，招标人应同时退还投标保证金的银行同期活期存款利息，且退还至投标人的基本存款账户。其他形式的投标保证金，在投标有效期届满时自动失效的，无需退还。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- (1) 投标人在规定的投标有效期内撤销其投标文件；

(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，或在签订合同时向招标人提出附加条件，或不按照招标文件要求提交履约保证金；

(3) 发生投标人须知前附表规定的其他不予退还投标保证金的情形。

3.5 资格审查资料

3.5.1 投标人应按照投标人须知前附表附录要求提供资格审查资料，内容及格式见第七章“投标文件格式”要求。

3.5.2 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，资格审查资料应包括联合体各方相关情况。

3.5.3 招标人有权核查投标人在投标文件中提供的材料，若在评标期间发现投标人提供了虚假材料，其投标将被否决；若在签订合同前发现中标候选人、中标人提供了虚假材料，招标人有权取消其中标候选资格、中标资格。同时招标人将报公共资源交易监督管理部门。

3.6 备选投标方案

3.6.1 除投标人须知前附表规定允许外，投标人不得递交备选投标方案，否则其投标将被否决。

3.6.2 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。

3.6.3 投标人提供两个或两个以上投标报价，或在投标文件中提供一个报价，但同时提供两个或两个以上承包人建议书及实施计划的，视为提供备选方案。

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按照第七章“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。投标函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。承包人建议书及实施计划编制的特殊要求见投标人须知前附表。

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

3.7.3 投标文件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。

(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照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) 投标文件中的证明材料接受扫描件（包括电子证照等电子件）形式。

(5) 投标文件制作的具体方法见“投标文件制作工具”中的帮助文档。

3.7.4 “投标文件制作工具”生成加密投标文件时，同时生成非加密投标文件，作为加密投标文件无法解密、导入时的补救措施。非加密投标文件递交要求见投标人须知前附表。

3.7.5 因投标人自身原因而导致投标文件（指解密后的投标文件或启用补救措施下的非加密投标文件）无法导入电子交易系统电子开标、评标系统，该投标视为无效投标，投标人自行承担由此导致的全部责任。

4. 投标

4.1 投标文件的加密（密封）和标记

4.1.1 投标文件应按照本章第 3.7.3 项要求制作并加密，未按照要求加密的投标文件将被拒绝接收。

4.1.2 非加密投标文件密封和标记要求见投标人须知前附表。非加密投标文件应在封口处加盖投标人单位章或由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字，未按照规定封装或加写标记，招标人将不承担投标文件未被开启或提前开启的责任。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应当在第一章“招标公告”规定的投标截止时间前，将加密投标文件在电子交易系统上传。

4.2.2 投标人递交非加密投标文件的地点：见投标人须知前附表。招标人收到非加密投标文件后由投标人代表登记或向投标人出具签收凭证。

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 投标人应当在投标截止时间前完成投标文件的传输递交（以接收到电子签收凭证为准），并可以补充、修改或者撤回投标文件。投标截止时间前未完成投标文件传输的，视为撤回投标文件。未按照规定加密或投标截止时间后送达的投标文件，电子交易系统应当拒收。

4.2.5 如投标人须知前附表允许递交非加密投标文件，投标人逾期送达的或者未送达指定地点的非加密投标文件，招标人不予接收，但不影响其已按照招标文件要求从电子交易系统递交的加密投标文件的有效性。未从电子交易系统递交加密投标文件的，投标人递交的非加密投标文件将被视为无效。

4.2.6 投标人在本章第 5.2 款规定的解密开始规定时间（以电子交易系统解密倒计时为准）内完成投标文件的解密工作，未能成功解密的投标人，如投标人须知前附表允许使用非加密投标文件作为备份，并且投标人在投标截止时间之前到达开标现场并递交非加密投标文件，则可导入非加密投标文件继续开标。若电子交易系统识别出非加密投标文件和加密投标文件识别码不一致，电子交易系统将拒绝导入。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在第一章“招标公告”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。投标人对加密投标文件进行撤回的，应在电子交易系统直接进行撤回操作；投标人对加密投标文件进行修改的，应在投标截止时间前完成上传。投标人修改投标文件的，应使用“投标文件制作工具”制作成完整的投标文件，并按照本章第 3 条、第 4 条规定进行编制、加密和递交。

4.3.2 投标人修改或撤回已递交的非加密投标文件的，应当以书面形式通知招标人，书面通知应由法定代表人（或代理人）签字或盖单位章。招标人收到书面通知后，向投标人出具签收凭证。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

招标人在投标人须知前附表规定的开标时间和地点通过电子交易系统开标，所有投标人的法定代表人或其委托代理人应当准时参加。

投标人若未派法定代表人或其委托代理人出席开标活动，视为该投标人默认开标结果。

5.2 开标程序

除投标人须知前附表另有规定外，主持人按照下列程序进行开标：

(1) 公布在投标截止时间前通过电子交易系统完成投标文件递交的投标人名称；

(2) 由投标人推选的代表检查非加密投标文件的密封情况（如有）；

(3) 投标人在投标截止时间后在投标人须知前附表规定的解密时间内完成投标文件的解密工作；

(4) 招标人完成解密工作，导入并读取所有成功解密的投标文件，或招标人成功导入现场递交的非加密投标文件；

(5) 公布投标人名称、标段名称、质量标准、工期及其他内容；商务、技术文件评审完成后，根据第三章“评标办法”的规定再公布所有投标人的投标报价；

(6) 开标结束。

5.3 开标异议

投标人对开标有异议的，应当在开标过程中提出；招标人当场对异议作出答复，并记入开标记录。异议与答复应通过电子交易系统进行。

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的代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当主动提出回避：

(1) 投标人或投标人的主要负责人的近亲属；

(2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；

(3) 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；

(4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的；

(5) 与投标人有其他利害关系。

6.1.3 评标过程中，评标委员会成员有回避事由、擅离职守或因健康等原因不能继续评标的，招标人有权更换。被更换的评标委员会成员作出的评审结论无效，由更换后的评标委员会成员重新进行评审。

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数量见投标人须知前附表。

6.4 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依法公示中标候选人，公示期不得少于3日。其他要求见投标人须知前附表。

6.5 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，应在中标候选人公示期间通过电子交易系统在线提出或以其他书面形式提出。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。

6.6 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. 定标

7.1 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。

7.2 中标结果公示

招标人在确定中标人之日起 3 日内，按照投标人须知前附表规定的公示媒介依法公示中标结果。

7.3 中标通知

在本章第 3.3 款规定的投标有效期内，招标人按照投标人须知前附表规定的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。

8. 合同授予

8.1 履约保证金

8.1.1 在签订合同前，中标人应按照投标人须知前附表规定的金额、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保证金格式向招标人提交履约保证金。除投标人须知前附表另有规定外，履约保证金为中标合同金额的 10%。联合体中标的，其履约保证金以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交。

8.1.2 中标人不能按照本章第 8.1.1 项要求提交履约保证金的，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。

8.2 签订合同

8.2.1 中标人和招标人应在中标通知书发出之日起 30 日内,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,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,中标人还应对超过部分予以赔偿。

8.2.2 发出中标通知书后,招标人无正当理由拒签合同,或者在签订合同时向中标人提出附加条件的,招标人应退还中标人的投标保证金。招标人存在前述情形的,由公共资源交易监督管理部门责令改正,可以处中标项目金额 10%以下的罚款;给中标人造成损失的,依法承担赔偿责任。

8.2.3 联合体中标的,联合体各方应当共同与招标人签订合同,就中标项目向招标人承担连带责任。

8.2.4 招标人将及时主动公开合同订立信息,并积极推进合同履行及变更信息公开。

9. 纪律和监督

9.1 对招标人的纪律要求

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

9.2 对投标人的纪律要求

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

9.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处,不得向他人透露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,评标委员会成员不得擅离职守,影响评标程序正常进行,不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

9.5 投诉

9.5.1 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 日内通过网上投诉系统或以其他书面形式向有关行政监督部门投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明材料。

9.5.2 投标人或者其他利害关系人对招标文件、开标和评标结果提出投诉的，应当按照投标人须知第 2.4 款、第 5.3 款和第 6.5 款的规定先向招标人提出异议。异议答复期间不计算在第 9.5.1 项规定的期限内。

10. 需要补充的其他内容

需要补充的其他内容：见投标人须知前附表。

附件：合肥市公共资源交易电子招标投标操作规程

第一条 为进一步规范招标投标行为，提高招标投标效率，充分利用信息技术，根据《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国电子签名法》《合肥市公共资源交易管理条例》和《电子招标投标办法》（八部委 20 号令）等有关规定，结合工作实际，制定本规程。

第二条 本规程适用于进入安徽合肥公共资源交易平台交易的项目。行业主管部门另有规定的，从其规定。

第三条 本规程所称的电子招标投标，是指以数据电文形式，依托电子交易系统和电子服务系统完成的全部或者部分招标投标交易活动。

第四条 电子交易系统是招标投标当事人通过数据电文形式完成招标投标交易活动的系统。

电子交易系统要具备在线完成招标投标全部交易过程，编辑、生成、对接、交换和发布有关招标投标数据信息的功能，并为行政监督部门依法实施监督和受理投诉提供所需的信息通道。

第五条 电子服务系统是满足与各电子交易系统之间电子招标投标信息对接交换、资源共享需要，并为市场主体、行政监督部门和社会公众提供信息交换、整合和发布的系统。

电子服务系统要具备与各电子交易系统之间招标投标相关信息对接、交换、发布、资格信誉和业绩公开、行业统计分析、连接评标专家库、提供行政监督通道等服务功能。

第六条 招标人或招标代理机构负责电子招标投标的组织实施，电子交易系统建设单位负责电子交易系统的服务保障，电子服务系统建设单位负责电子服务系统的服务保障。

第七条 电子招标投标各方主体（招标人、投标人、招标代理机构等）应当按照相关规定取得和使用数字证书及电子签章，通过数字证书登录电子交易系统或电子服务系统进行操作。各方主体在系统中所有操作都具有法律效力，并承担法律责任。

投标人应妥善保管数字证书，由于数字证书遗失、损坏、更换、续期等情况导致投标文件无法上传或解密，由投标人自行承担 responsibility。

第八条 招标人或招标代理机构应在招标公告和招标文件中明确招标项目采取电子招标投标方式，并按相关流程通过电子交易系统制作招标文件。

第九条 招标公告、招标文件应由招标人或招标代理机构通过电子服务系统在安徽合肥公共资源交易中心网站发布，其中招标文件须加盖电子签章。

第十条 投标人登录安徽合肥公共资源交易中心电子服务系统获取招标文件。

第十一条 澄清、修改文件应由招标人或招标代理机构通过电子服务系统在安徽合肥公共资源交易中心网站发布，投标人应及时查阅相关澄清、修改信息。

第十二条 投标人应使用电子标书制作软件制作投标文件，电子标书制作软件应允许投标人离线制作投标文件，并且具备分段或整体加密、解密功能。

第十三条 投标人必须对投标文件进行电子签章并使用数字证书加密，并于招标文件规定的投标截止时间前通过电子交易系统完成上传。

投标人对加密的投标文件进行撤回的，应通过电子交易系统在投标截止时间前进行撤回操作；投标人对加密的投标文件进行修改的，应在投标截止时间前完成上传。

第十四条 投标截止时间以电子交易系统显示的时间为准，逾期系统将自动关闭，未完成上传的投标文件将被拒绝。

第十五条 投标人在投标截止时间后按招标文件规定的解密时间完成投标文件解密，加密和解密须用同一数字证书。投标人未在招标文件规定的时间内完成解密的视为其放弃投标。

招标人或招标代理机构完成解密，导入并读取所有成功解密的投标文件，电子交易系统应自动记录开标过程。

招标文件约定须到达指定地点或线上进行演示、答辩、磋商、谈判等情形的，投标人应按照招标文件规定的时间到达指定地点或登录电子交易系统保持在线。

第十六条 未能成功解密的投标文件，如招标文件中允许使用电子光盘或 U 盘作为投标文件解密失败的补救方案，并且投标人在投标截止时间之前到达开标现场并成功递交，招标人或招标代理机构可导入电子光盘或 U 盘中非加密投标文件继续开标。若系统识别出电子光盘或 U 盘中未加密的投标文件和网上递交的加密投标文件识别码不一致，电子交易系统应拒绝导入。

第十七条 招标人或招标代理机构组织评标，评标委员会依据招标文件规定

的评标办法进行电子评标，并对评标结果签字或电子签名确认。

多次报价应按招标文件的要求提交。

第十八条 评标委员会通过电子交易系统将需要澄清、说明或补正的内容以询标函的形式发送给投标人，投标人应登录电子交易系统并保持在线状态，以便及时接收评标委员会可能发出的询标函，并在规定时间内回复，若投标人未及时回复，视为放弃澄清、说明或补正。

第十九条 评标委员会完成评标后，应通过电子交易系统提交评标报告。招标人或招标代理机构将评标报告及时交互至电子服务系统。

第二十条 招标人或招标代理机构应通过电子服务系统在安徽合肥公共资源交易中心网站公示和公布中标候选人及中标结果。

第二十一条 投标人如对招标投标活动有异议（质疑），在规定时限内，可以通过电子交易系统在线提交异议（质疑）材料。投标人对招标人、招标代理机构异议（质疑）答复不满意或者招标人、招标代理机构未在规定时间内作出答复的，可以在规定时间内在线向行政监督部门提出投诉。

第二十二条 招标人确定中标人后，应通过电子交易系统向中标人发出中标通知书，中标通知书发出即视为送达。

第二十三条 出现下列情形导致电子服务系统或电子交易系统无法正常运行，影响招标投标过程的公平、公正和信息安全，经第三方机构认定后，各方当事人免责：

- （一）网络、服务器、数据库发生故障造成无法访问或使用的；
- （二）电力系统发生故障导致电子服务系统或电子交易系统无法运行的；
- （三）出现网络攻击、病毒入侵以及电子服务系统或电子交易系统安全漏洞导致无法正常提供服务的；
- （四）其他无法保证招标投标过程公平、公正和信息安全的情形。

第二十四条 出现上述情形，系统建设方应及时组织相关方查明原因，排除故障。若能保证在开标前恢复系统运行的，招投标程序继续进行；若导致开评标程序无法按时开展，但能在原开标时间后 1 小时内恢复系统运行的，招投标程序继续进行；若导致开评标程序无法按时开展，在原开标时间后 1 小时内无法恢复系统运行的，按以下程序操作：

- （一）项目中止，中止期限由招标人或招标代理机构根据项目具体情况确定。

中止期限届满后中止情形尚未消除的，招标人或招标代理机构可以根据实际情况决定延长中止期限。决定延长中止期限的，应向投标人发出延长中止期限通知，并在安徽合肥公共资源交易中心网站进行公布。

（二）项目恢复，导致项目中止的情形消除后，招标人或招标代理机构应当尽快恢复招投标程序，向投标人发出恢复交易通知，并在安徽合肥公共资源交易中心网站进行公布；已发出延长中止期限通知的，按通知执行。

第二十五条 在招标文件规定的解密时间内出现第二十三条规定的意外情形时，如部分投标人未完成投标文件解密的，系统恢复后，允许投标人继续解密，解密时限重新计时；在规定的解密时间外出现上述情况的，系统恢复后，除原已解密文件无法恢复外，将不再允许未解密的投标人进行解密。

第二十六条 本规程由合肥市公共资源交易监督管理局负责解释。

第二十七条 本规程自发布之日起施行，有效期2年。原《合肥市公共资源交易电子招标投标操作规程》（合公法〔2020〕16号）同时废止。

第三章 评标办法

综合评估法

评标办法前附表

条款号	评审因素	评审标准
1.3	中标候选人排序方法	综合得分相等时，评标委员会应按照以下优先顺序确定中标候选人顺序： (1) 商务及技术文件得分高的优先； (2) 投标报价低的优先； (3) 由评标委员会根据投标文件投票，按少数服从多数的原则确定中标候选人顺序。
1.3	推荐中标候选人先后顺序	/
1.4	最多可中标段数量	/
2.1	初步评审标准	见“商务及技术文件初步评审标准”表、“报价文件初步评审标准”表。
2.2.1	分值构成 (100分)	技术文件： <u>15</u> 分 商务文件： <u>10</u> 分 报价文件： <u>75</u> 分
2.2.2	详细评审标准	见“详细评审标准”表。
3.7.2	否决投标的其他情形	见附件 1。
3.7.4	异常低价评审	<input type="checkbox"/> 不执行 <input checked="" type="checkbox"/> 执行，异常低价规定指标（针对工程费用）： 90%，具体见附件 2。

商务及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。
		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投标文件制作机器码进行投标的情形。
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。
		全过程代建管理负责人、项目经理、勘察负责人、设计负责人资格要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。
		全过程代建管理负责人、项目经理、勘察	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。

		负责人、设计 负责人业绩要 求	
		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。投标人应按照第七章“投标文件格式”的“诚信投标承诺书”承诺。
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。
		质量标准	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（符合免缴投标保证金的须满足免缴条件且须进行相应承诺）。
		全过程代建管 理负责人、项 目经理承诺	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定，投标人应按照招标文件第七章“投标文件格式”提供承诺。
		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，且按照招标文件第七章“投标文件格式”的要求填写了“拟分包项目情况表”。
		其他实质性要 求	符合招标文件的其他实质性要求和条件。

注：

1.评审因素“投标人业绩”和“全过程代建管理负责人、项目经理、勘察负责人、设计负责人业绩”，投标人应按照第七章“投标文件格式”的要求填写相

应表格，并附相应业绩证明材料。

2.评标委员会应按照第七章“投标文件格式”中“投标人业绩情况表（资格审查）”“全过程代建管理负责人、项目经理、勘察负责人、设计负责人业绩情况表（资格审查）”列明的业绩序号先后顺序依次进行评审，且仅评审“附录3 资格审查条件（业绩最低要求）”“附录5 资格审查条件（全过程代建管理负责人、项目经理、勘察负责人、设计负责人最低要求）规定数量的业绩”，超出规定数量部分或未在表中列明的业绩均不作为资格审查投标人业绩（或全过程代建管理负责人、项目经理、勘察负责人、设计负责人业绩）予以评审。

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。
	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	(1) 报价文件电子文件可以正常读取。 (2) 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投标文件制作机器码进行投标或使用相同加密锁号的造价软件的情形。
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最高投标限价（如有）。 (2) 分项投标报价未超过招标文件设定的分项最高投标限价（如有）。 (3) 投标报价的大写数值能确定具体数值，未出现数量级错误、报价金额单位错误。 (4) 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。
	需评审人工和主要材料一览表评审（如有）	投标人应响应招标人《可调整价差人工和主要材料一览表》的内容；对于招标人发放的《可调整价差人工和主要材料一览表》中第 1 列（序号）、第 2 列（名称、规格、型号）、第 3 列（计量单位）、第 4 列（数量）内容不得修改，不得增删或改变顺序。投标人在

条款号	评审因素	评审标准
		<p>投标报价时，其人工费工日单价不得低于工程所在地政府发布的最低工资标准折算的工日单价。</p>
	其他情形	<p>(1) 清标结果未显示投标人的投标文件存在以下情形之一：</p> <p>①不同投标人的投标文件存在异常一致的情形；</p> <p>②投标报价呈规律性差异等招投标相关法律法规明确规定为串通投标的情形；</p> <p>③弄虚作假的情形；</p> <p>④有其他违法行为的情形。</p> <p>(2) 项目评审中，多家投标人投标报价规律性集中出现在高价区域，明显与近期类似项目报价情况不一致，以致影响正常评审的，评标委员会应确定项目投标报价明显缺乏竞争性，宣布流标，同时将异常报价报公共资源交易监督管理部门。</p> <p>(3) 投标文件中不得存在招标人不能接受的其他实质性条件。</p> <p>(4) 法律法规规定的其他情形。</p>

商务、技术及报价文件详细评审标准

条款号		评审因素	评审标准	
2.2.2 (1)	技术文件评分标准	项目市场分析及项目定位	3分	对投标人提供的项目市场分析及项目定位的总体思路进行综合评审，评审因素包括：对项目所在地市场及项目周边潜在竞争项目的分析是否充分、宏观微观市场调研是否全面、数据是否准确、项目定位策略是否全面，可操作性是否强。评标委员会根据各投标人提供的材料进行综合评审 0-3分。
		项目代建管理服务总体思路	2分	对投标人提供的项目代建管理服务的总体思路进行综合评审，评审因素包括：本项目工程概况、服务范围、管理目标、项目管理服务工作思路及相关保证措施。评标委员会根据各投标人提供的材料进行综合评审 0-2分。
		项目代销服务总体思路	2分	对投标人提供的项目代销服务的总体思路进行综合评审，评审因素包括：本项目服务范围、营销目标、营销费使用计划、项目营销服务工作思路及相关保证措施。评标委员会根据各投标人提供的材料进行综合评审 0-2分。
		项目质量控制	1分	根据投标人提供的项目质量控制方案进行综合评审，评审因素包括： 1.总体质量管理目标； 2.质量目标控制的主要措施； 3.工程质量的控制点、重点分析； 4.各单位工程、分部分项工程的质量控制、施工技术应用控制及各种材料的质

				量保证措施。评标委员会根据各投标人提供的材料进行综合评审 0-1 分。
		项目进度控制	1 分	<p>根据投标人提供的项目进度控制方案进行综合评审，评审因素包括：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.总体进度目标及阶段目标； 2.前期实施阶段的管理； 3.进度目标控制的主要措施； 4.各阶段施工实施计划； 5.进度控制的重点、难点分析及临时补救措施。评标委员会根据各投标人提供的材料进行综合评审 0-1 分。
		项目成本控制	1 分	<p>根据投标人提供的项目成本控制方案进行综合评审，评审因素包括：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.总体成本目标及阶段目标； 2.前期实施阶段的管理； 3.成本目标控制的主要措施； 4.成本控制的控制点、重难点分析及相应措施。 <p>评标委员会根据各投标人提供的材料进行综合评审 0-1 分。</p>
		设计方案	5 分	<ol style="list-style-type: none"> 1、设计方案的总体认识表述清晰、严谨、合理，总平面布局合理、利用土地合理、与周边环境协调，充分考虑消防、人防、环保、节能设计要求，满足交通流线及开口要求，满足消防间距要求、满足日照间距要求，设计方案充分符合项目特点，整体设计水平较高。评标委员会根据各投标人提供的材料进行综合评审 0-2 分。 2、规划控制指标：符合规划设计条件，

			<p>设计成果满足规划控制指标，充分考虑地域环境条件，控制指标范围内合理利用土地等要求。评标委员会根据各投标人提供的材料进行综合评审 0-1 分。</p> <p>3、建筑造型和建筑风格：项目整体和建筑形象满足要求，建筑创意独特、布局合理，视觉效果、结构形式、整体形态等效果好。评标委员会根据各投标人提供的材料进行综合评审 0-1 分。</p> <p>4、使用功能、交通规划：项目整体和建筑形象满足要求，建筑创意独特、布局合理，视觉效果、结构形式、整体形态等效果好。评标委员会根据各投标人提供的材料进行综合评审 0-1 分。</p> <p>备注：因项目规模较大，投标人投标阶段仅须对棚户区改造地块（A 地块）提供设计方案优化。</p>
2.2.2 (2)	商务文件评分标准	投标人奖项荣誉	<p>2 分</p> <p>自 2019 年 1 月 1 日以来，投标人承建或参建的工程项目获得省级（自治区、直辖市等同于省级）优质工程奖项（省级为“黄山杯”【外省等同于黄山杯】）的得 1 分，获得国家级（特指“鲁班奖”）优质工程奖项的得 2 分，本项满分 2 分。</p> <p>备注：</p> <p>（1）时间以证书发放时间或者颁奖文件发布时间为准，投标人最多提供一个奖项；</p> <p>（2）投标人奖项荣誉证书证明材料要求详见本章商务及技术文件评审所需证明材料相关要求。</p>

				<p>(3) 同一项目获奖以最高等级为准, 仅计分一次, 不重复计分。</p> <p>(4) 联合体投标的, 联合体成员任意一方满足即可。</p>
		<p>房地产住宅项目开发或房地产委托代建管理业绩</p>	<p>4分</p>	<p>自 2019 年 1 月 1 日以来, 具有单项合同总建筑面积在 30 万平方米及以上房地产住宅项目开发或房地产委托代建管理类业绩的, 每提供一个得 2 分, 满分 4 分。</p> <p>备注:</p> <p>(1) 业绩须提供合同(自主开发经营项目须提供土地出让合同或施工合同关键页; 代建项目须提供代建合同关键页;) 及竣工验收证明材料(竣工验收报告或竣工验收备案表)。联合体投标的, 上述业绩须由联合体牵头方提供。</p> <p>(2) “房地产委托代建管理”是指招标人委托拥有开发管理经验的单位承接项目全过程开发管理任务, 开发管理任务包含代建开发或项目管理。业绩材料须体现建筑面积及开发管理任务, 业绩时间以竣工验收证明材料中竣工验收时间为准。联合体投标的, 上述业绩须由联合体牵头方提供。</p>
		<p>施工业绩</p>	<p>2分</p>	<p>自 2019 年 1 月 1 日以来, 具有单项合同总建筑面积在 30 万平方米及以上建筑工程施工业绩的, 每提供一个得 1 分, 满分 2 分。</p> <p>备注: 业绩须提供合同及竣工验收证明</p>

				材料（竣工验收报告或竣工验收备案表）。联合体投标的，业绩证明资料须由负责本项目施工任务方提供，业绩时间以竣工验收证明材料中竣工验收时间为准。
		设计业绩	2分	自2019年1月1日以来，具有单项合同总建筑面积在30万平方米及以上建筑工程设计业绩的，每提供一个得1分，满分2分。 备注：业绩须提供合同。联合体投标的，业绩证明资料须由负责本项目设计任务方提供，业绩时间以合同签订时间为准。
2.2.2 (3)	报价文件评分标准	投标总报价	75分	<p>1、设定评标基准价： ①确定评标基准值计算范围：形式和响应性评审、资格评审通过的投标人投标报价方可参与评标基准值计算。 ②计算评标基准值：将纳入基准值计算的投标报价的算术平均值作为评标基准值D。</p> <p>2、计算各投标人报价得分：将各投标人报价与评标基准值相比，与评标基准值相同的报价得满分75分。投标报价每高出评标基准值1%扣0.2分，每低出1%扣0.1分，扣完为止，中间值按内插法计算，四舍五入，保留两位小数。</p> <p>用公式表示如下：</p> $F_1 = F - \frac{ D_1 - D }{D} \times 100 \times E$ <p>式中：F1——投标人报价得分；</p>

				<p>F=75;</p> <p>D1——投标人的投标总报价;</p> <p>D——评标基准价。</p> <p>若 $D1 \geq D$, 则 $E = 0.2$; 若 $D1 < D$, 则 $E = 0.1$。</p>
需要补充的其他内容				
	技术文件评分要求	<p>1、对于主观评分项，以 0.1 分为分割点，即评分依次为 0、0.1、0.2、0.3、0.4 等。评审内容缺项的该项得 0 分。</p> <p>2、建议编制要求如下：</p> <p>（1）页面排版要求：纸张：A4;行距：固定值 22 磅；页边距：上 2.5 厘米，其余均为 2.0 厘米；</p> <p>（2）字体图片要求：字体：宋体；标题：三号；其他为四号；图表图片大小由投标人自行决定；</p> <p>（3）编制篇幅建议不超过 200 页；（封面、封底、目录除外）</p> <p>（4）投标结合工程实际特点及需要，国家及地方现有工法规范已有的内容无需重复编制。</p>		
	商务及技术文件评审要求	<p>1. 评审因素“投标人业绩”，投标人应按照第七章“投标文件格式”的要求填写相应表格，并附相应业绩证明材料。</p> <p>2. 评标委员会应按照第七章“投标文件格式”中“投标人业绩情况表（详细评审）”列明的业绩序号先后顺序依次进行评审（如未填写序号或序号填写错误，评标委员会将按照表格中列明的业绩从上到下进行评审），且仅评审“详细评审标准”规定数量的业绩，超出规定数量部分或未在表中列明的业绩均不作为详细评审标准投标人业绩予以评审。</p>		
	商务及技术文件评审所需	<p>（1）业绩、奖项、荣誉（如有）：在商务文件详细评审</p>		

<p>证明材料</p>	<p>资料对应窗口上传。奖项、荣誉以行政主管部门或在国内依法登记注册的行业协会（或学会）颁发的奖项、荣誉为准。投标文件中提供的奖项、荣誉证明资料应符合下列要求，否则不予认可：</p> <p>①奖项、荣誉应提供颁奖单位的颁奖文件（颁奖文件不含荣誉证书、奖杯、奖牌、奖状）或颁奖单位官网文件的截图；</p> <p>②“国内依法登记注册”以中国社会组织政务服务平台中“全国社会组织信用信息公示平台（试运行）”查询结果为准。投标文件中须提供该协会在中国社会组织政务服务平台中“全国社会组织信用信息公示平台（试运行）”查询结果截图。</p> <p>③民政部公布的“离岸社团”“山寨社团”或中国社会组织政务服务平台中“全国社会组织信用信息公示平台（试运行）”公示的“涉嫌非法社会组织”颁发的荣誉、奖励均无效。</p>
-------------	--

附件 1：否决投标的其他情形

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。

(1) 有下列情形之一的，属于投标人相互串通投标：

- 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排斥特定投标人而采取的其他联合行动。

(2) 有下列情形之一的，视为投标人相互串通投标：

- ① 不同投标人的投标文件由同一单位或个人编制；
- ② 不同投标人委托同一单位或个人办理投标事宜；
- ③ 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员为同一人；
- ④ 不同投标人的投标文件异常一致或投标报价呈规律性差异；
- ⑤ 不同投标人的投标文件相互混装；
- ⑥ 不同投标人的投标保证金从同一单位或个人的账户转出。

(3) 有下列情形之一的，属于招标人与投标人串通投标：

- ① 招标人在开标前开启投标文件并将有关信息泄露给其他投标人；
- ② 招标人直接或间接向投标人泄露标底、评标委员会成员等信息；
- ③ 招标人明示或暗示投标人压低或抬高投标报价；
- ④ 招标人授意投标人撤换、修改投标文件；
- ⑤ 招标人明示或暗示投标人为特定投标人中标提供方便；
- ⑥ 招标人与投标人为谋求特定投标人中标而采取的其他串通行为。

(4) 投标人有下列情形之一的，属于弄虚作假的行为：

- ① 使用通过受让或租借等方式获取的资格、资质证书投标；
- ② 使用伪造、变造的许可证件；
- ③ 提供虚假的财务状况或业绩；

-
- ④提供虚假的项目负责人或主要技术人员简历、劳动关系证明；
 - ⑤提供虚假的信用状况；
 - ⑥其他弄虚作假的行为。

附件 2：异常低价评审

评标委员会在推荐中标候选人前，对拟推荐中标候选人的投标报价进行异常低价评审（本招标项目是否执行异常低价评审见评标办法前附表），具体要求如下：

（1）评审要求：投标人投标总报价低于最高投标限价的异常低价规定指标（见评标办法前附表）的，评标委员会将进行异常低价评审。

（2）证明材料要求：投标人填报的单位工程投标报价金额低于该招标项目最高投标限价（控制价）中对应单位工程最高投标限价金额规定比例（见评标办法前附表异常低价规定指标）的，对该单位工程投标报价进行异常低价评审；投标人须在投标文件报价文件中作出澄清或者说明，并提供降低工程造价的相关证明材料（不限于在人工、材料、机械消耗量、价格、施工措施、方案及其他方面）；同时提供关于合同履行能力及工程质量安全控制的承诺。

（3）以下情形不得作为异常低价投标说明的依据：

- ①机械、材料自有或闲置；
- ②自有弃土场土源或与邻近项目签订的土方倒运协议；
- ③人员闲置；
- ④亏本让利；
- ⑤企业市场拓展或品牌宣传；
- ⑥降低或改变原设计方案、技术工艺、施工标准的；
- ⑦类似项目业绩；
- ⑧评标委员会认为不得作为降低投标报价依据的情形。

（4）评审标准：评标委员会对通过评审的异常低价中标候选人合同履行能力及工程质量安全等风险进行全面评估，并作为评标结果的附件提交给招标人。投标人在投标文件中未作出有效澄清、说明或评标委员会认定（按照少数服从多数的原则）其存在履约及质量安全风险的，评标委员会应否决其投标，不推荐其为中标候选人。

1. 评标方法

1.1 本次评标采用综合评估法。

1.2 评标委员会对所有按规定递交并成功导入评标系统的投标文件进行评审，评标委员会对投标文件按照规定的评审标准和评标程序进行评审，并按综合得分由高到低顺序推荐中标候选人，综合得分相等时，中标候选人排序方法见评标办法前附表；或根据招标人授权直接确定中标人。不得推荐为中标候选人、确定为中标人的情形见本章第 3.7 款、第 3.8.1 项。

1.3 本次推荐中标候选人的先后顺序及最多可中标段数量见评标办法前附表。被推荐为第一中标候选人的标段个数已达到最多允许中标的标段个数的投标人，在后续标段不再被推荐为中标候选人，但仍参与评审。

1.4 评标结束后如有某标段的第一中标候选人发生变化的情况，不影响其他标段排序。

1.5 招标人应当根据项目的实际情况，在评标办法正文及前附表中列明所有否决投标的情形；第三章“评标办法”没有列明的否决投标的情形，一律不得作为评审依据。

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 商务、技术和报价文件分值构成：见评标办法前附表。

2.2.2 评分标准：

(1) 技术文件评分标准：见评标办法前附表；

(2) 商务文件评分标准：见评标办法前附表；

(3) 报价文件评分标准：见评标办法前附表。

3. 评标程序

3.1 商务及技术文件初步评审

评标委员会依据本章第 2.1.1 项、第 2.1.2 项、第 2.1.3 项规定的评审标准对商务及技术文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，评标委员会应否决其投标。

3.2 商务及技术文件详细评审

3.2.1 评标委员会按照本章第 2.2 款规定的量化因素和分值对商务及技术文件进行打分，并计算出各投标人商务及技术文件综合评估得分。

(1) 按照本章第 2.2.2(1) 目规定的评审因素和分值计算出技术文件得分 A；

(2) 按照本章第 2.2.2(2) 目规定的评审因素和分值计算出商务文件得分 B。

3.2.2 得分计算的确定

(1) 技术文件详细评审得分计算：

本章第 2.2.2(1) 目属于技术文件详细评审内容，技术文件详细评审得分以评标委员会各成员对该目的打分平均值确定。

(2) 商务文件详细评审得分计算：

本章第 2.2.2(2) 目属于商务文件详细评审内容，投标人第 2.2.2(2) 目的得分以评标委员会各成员对该目的打分平均值确定。

3.2.3 评委对技术文件打分在招标文件第 2.2.2(1) 目规定评审总分的 90% 以上（含）、60% 以下（含）的投标人，评委应提出充足的理由，该理由在评标委员会集体讨论并确认后记入评标报告，否则该评委应当且仅就评分理由重新提出充足的理由。

3.2.4 投标人商务及技术文件综合得分=A+B。

3.3 报价文件公布

商务及技术文件评审结束后，招标人公布所有投标人的投标报价。

3.4 报价文件初步评审

3.4.1 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。

3.4.2 投标报价有算术错误及其他错误的，评标委员会按照以下原则对投标报价进行修正，并要求投标人澄清确认。投标人拒不澄清确认的，评标委员会应当否决其投标：

(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) 总价金额与单价金额不一致的，以单价金额为准，但单价金额小数点有明显错误的除外；

(3) 投标报价为各分项报价金额之和，投标报价与分项报价的合价不一致的，应以各分项合价累计数为准，修正投标报价；

(4) 如果分项报价中存在缺漏项，则视为缺漏项价格已包含在其他分项报价之中。

3.4.3 投标人投标报价明显缺乏竞争性的，评标委员会可以否决所有投标。

3.5 报价文件详细评审

3.5.1 评标委员会按照本章第 2.2.2 (3) 目规定的评审因素和分值计算出投标报价得分 C。

3.5.2 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”。

3.5.3 投标人综合得分=A+B+C。

3.5.4 评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，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，否决其投标。

3.6 投标文件的澄清、说明或补正

3.6.1 在评标过程中，评标委员会可以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。

3.6.2 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。

3.6.3 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。

3.7 否决投标的情形

3.7.1 投标人不符合本章第 3.1 款、第 3.4 款的，评标委员会应否决其投标。

3.7.2 否决投标的其他情形，见评标办法前附表。

3.7.3 投标人未通过本章第 3.5.4 项评审的，评标委员会应否决其投标。

3.7.4 投标人未通过异常低价评审的，评标委员会应否决其投标，不得推荐为中标候选人、确定为中标人。异常低价评审见评标办法前附表。

3.8 评标结果

3.8.1 评标委员会对拟推荐的中标候选人进行查询，存在投标人须知第 1.4.4 项规定情形的，不得推荐为中标候选人，查询要求如下：

(1) 评标委员会通过“国家企业信用信息公示系统”查询拟推荐中标候选人是否被列入严重违法失信名单，并将查询截图及查询结果在评标报告中予以记录；

(2) 评标委员会通过“信用中国”查询拟推荐中标候选人是否被列为失信被执行人、确定为重大税收违法失信主体，并将查询截图及查询结果在评标报告中予以记录；

(3) 其他要求见投标人须知前附表第 1.4.4 (5) 目。

除第二章投标人须知前附表授权直接确定中标人外，评标委员会按照评标办法的规定推荐中标候选人，并标明排列排序。

3.8.2 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告。

第四章 合同条款及格式

全过程代建开发合同书

项目名称：

招标人(公章)：

全过程代建代管理单位(公章)：

勘察单位(公章)

设计单位(公章)：

施工单位(公章)：

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：池州市浦兴乡村振兴产业发展有限公司

承包人：

全过程代建管理单位（联合体成员单位）：_____

勘察单位（联合体成员单位）：_____

设计单位（联合体成员单位）：_____

施工单位（联合体成员单位）：_____

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
规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就贵池现代农村示范区
乡村建设全过程代建开发项目（一期）的有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：贵池现代农村示范区乡村建设全过程代建开发项目（一期）
2. 工程地点：池州市贵池区秋江街道。
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、合同服务期

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。

服务期总日历天数：_____天，服务期总日历天数与根据前述计划日期
计算的服务期天数不一致的，以服务期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量标准：勘察设计要求的质量标准：各阶段勘察设计成果符合国家、
省、市有关文件规定；施工要求的质量标准：合格。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

人民币（大写）_____（¥_____元）。

具体构成详见价格清单。其中：

（1）勘察设计费（含税）：

人民币（大写）_____（¥_____元）；适用税率：____%，税金为人民币（大写）_____（¥_____元）；

（2）建筑安装工程费（含设备购置费）（含税）：

人民币（大写）_____（¥_____元）；适用税率：____%，税金为人民币（大写）_____（¥_____元）；

（3）暂估价（含税）：

人民币（大写）_____（¥_____元）。

（4）暂列金额（含税）：

人民币（大写）_____（¥_____元）。

（5）全过程代管代建服务费（含税）：

人民币（大写）_____（¥_____元）；适用税率：____%，税金为人民币（大写）_____（¥_____元）。

（6）全案销售服务费（含税）：

人民币（大写）_____（¥_____元）；适用税率：____%，税金为人民币（大写）_____（¥_____元）。

（7）双方约定的其他费用（含税）：

人民币（大写）_____（¥_____元）；适用税率：____%，税金为人民币（大写）_____（¥_____元）。

2. 合同价格形式：

合同价格形式为可调总价合同，合同当事人对合同价格形式的其他约定：_____。

五、全过程代建管理负责人、项目经理、勘察负责人、设计负责人：

全过程代建管理负责人：_____。

项目经理：_____。

勘察负责人：_____。

设计负责人：_____。

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) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及投标函附录（如果有）；
- (3) 第二部分：委托管理合同
- (4) 第三部分：建设项目工程总承包；
- (5) 《发包人要求》等附件；
- (6) 总体开发方案；
- (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。“第二部分：委托管理合同、第三部分：建设项目工程总承包”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全过程代建管理、全案销售、勘察设计、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：

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

（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 委托管理合同

第一章 管理团队和管理原则

第一条 项目管理团队

1、承担房地产开发、全过程代管代建任务的中标人（以下简称乙方）负责组建项目管理团队（包括发包人（以下简称甲方）按本合同约定委派的人员），就本合同范围内的受托管理事项对甲方负责。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，由乙方为主选定。

2、根据工作需要，甲方委派除财务负责人、行政管理人员（主要负责项目印章、证照管理等）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、乙方按照双方共同确定的人选委派相关人员参与项目管理团队，未经甲方同意不得随意更换。但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、乙方委派团队履行甲方经营管理班子的相关职责，并在甲方委托范围内以甲方名义对外开展工作。乙方委派的全过程代建管理负责人在该项目管理过程中，履行本合同约定的全过程代建管理负责人的职权（以下称：“全过程代建管理负责人”），对项目管理团队进行统一管理（包括甲方派驻人员）。

5、全过程代建管理负责人在本合同签订后3日内到岗。乙方其他委派人员根据项目启动后的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。如全过程代建管理负责人需参加其他项目管理，需得到甲方的认可。

6、项目管理团队人员的其他要求：

- (1) 全过程代建管理负责人具有从事项目管理工作经历；
- (2) 项目管理团队人员的数量应满足本项目的工作需要；
- (3) 项目管理团队人员应按照合同约定及工程需要按期到位开展工作；
- (4) 项目管理团队人员未经甲方书面批准不得随意调换；
- (5) 全过程代建管理负责人如有不尽职或挂靠，甲方有权要求撤换，直至达到甲方要求。

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全过程代建管理负责人。

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，但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、项目管理团队的人员编制由乙方提出方案，报甲方备案后执行。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的实际需要进行调整，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。

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：乙方委派人员需与乙方（或乙方关联公司）签订委派

人员工作合同，委派人员基本费用由乙方列支。项目委派人员数量不低于 10 人，且 3 人以上为投标人高级管理人员（公司级总监或项目副总以上级别）。

(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。

(2) 乙方委派人员：乙方委派人员薪酬福利，由乙方负责；

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，其中乙方委派的全过程代建管理负责人由甲方考核，并征询乙方意见，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：全过程代建管理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，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 20 日内完成人员调整；乙方如需更换相应管理工作的乙方委派人员获得甲方书面批准后予以更换。若员工在正常履职的，乙方应予承担相应薪酬福利。

乙方认为甲方委派人员不能胜任相应管理工作的，乙方可向甲方提出更换或相应增加项目管理团队人员编制的书面申请。

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，由此产生的费用在乙方管理服务费用中列支。

第四条 合同和印章管理

1、项目开发建设过程中所涉及各类合同由乙方负责拟订，以甲方名义进行签订。各类合同签订的前置审批，按项目管理审批权限表及流程执行。项目管理审批权限表及流程由乙方负责编制，报甲方核准后实施。

2、各类印章具体的使用办法，可制定相应的管理制度，经甲方审批后执行。公章、财务印鉴章、证照由甲方指定专人进行保管。

3、为保证项目正常开发建设的顺利进行，提高工作效率，本合同约定或相关规章制度明确全过程代建管理负责人有审批权限的各类合同、文件等，经全过

程代建管理负责人签字后，甲方指定的印章保管人应予以签盖印章。

第五条 财务和资金管理

1、除本合同另有约定外，项目财务负责人由甲方委派，项目财务和资金管理由甲方负责，税收筹划、土地增值税清算及缴纳相关工作由乙方负责。

2、项目银行账户开户及开通网上银行服务须经甲乙双方同意，甲乙双方均有审核权限。银行账户的网上转账汇款功能需至少设置两道U盾，其中乙方委派人员有权控制其中一道U盾。项目各类款项的支付，包括各类费用报销以及项目资金调出，需经过乙方委派全过程代建管理负责人审核通过后执行。其他财务、资金管理按照双方约定的管理权限及双方确认的财务管理制度执行。

3、项目开发建设资金全部由甲方负责筹措。在项目具备融资条件后，如甲方需要向金融机构融资，乙方给予必要的协助。项目融资由金融机构发放到项目专项账户后，必须优先满足项目开发建设资金需求。如甲方将融资资金用于与本项目开发建设无关的用途，而对项目运营造成的不利影响(包括开发周期延长等)由甲方自行承担。

4、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。

5、项目开发建设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，并附上其他所需的付款证明文件，经乙方签证确认后提供相应金额的发票，报甲方审核付款。

6、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，由乙方代表(即全过程代建管理负责人)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。

7、由于市场环境发生重大变化或其他非乙方管理原因造成开发周期超出合同约定预期范围的，甲方同意增加项目公司管理费用、乙方人员基本费用及委托管理服务费，具体内容由甲、乙双方另行商议。

8、在本合同履行期间，甲方有权定期或不定期委托第三方财务咨询机构对项目财务进行审计。如发现财务审批、资金支付等各方面存在问题的，甲方有权

提出整改意见，并督促整改落实。

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）一并移交给乙方指定人员，由乙方建立项目档案。

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，并报甲方审批后，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，经甲方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、乙方负责甲方以甲方名义完成项目土地不动产权证、立项、用地规划许可证、建设工程规划许可证及施工许可证的申领工作。乙方负责甲方以甲方名义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、消防、水保、抗震等所有与本项目相关的专项审批。甲方予以积极协调与项目有关的各政府行政主管部门的关系，办理项目相关审批手续。

5、涉及到与土地使用权确权、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双方确认的期限完成，项目开发建设周期相应顺延。

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，向甲方提出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、乙方应负责编制设计任务书，并确定各类设计的范围、深度、标准、质量等具体要求。

3、乙方应负责协调联系规划设计单位，督促设计单位按规定期限及要求完

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。

4、对于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（含样板房、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。

5、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。

6、如果甲方在没有取得当地规划设计管理部门调整本项目规划设计条件的书面许可文件情况下，要求乙方和设计单位不按照本项目规划设计条件或当地规划和建筑设计管理规范要求进行设计的，由此引起的责任，以及设计和报批报建进度延误等损失由甲方承担。

7、规划方案由乙方负责实施，报甲方认可，规划编制费用由乙方承担。

第八条 工程成本管理

1、在项目【整体/各期】施工图通过审查并取得批复，由甲方委托的第三方工程造价咨询单位编制工程量清单及预算价，承包人核对无异议后定案，定案后的工程量清单及预算价作为项目施工成本管理目标。

2、甲乙双方对本项目工程成本的管理约定如下：

(1) 由甲方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。

(2) 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。

3、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后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) 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。

4、项目开发建设过程中按规定需要招标的内容，由乙方拟订招标方案，报甲方审批后实施。招投标工作由甲乙双方共同负责组织实施，甲乙双方应选择第三方咨询机构在招标工作开始前准备招投标整个的工作流程、评标办法，以及招标文件等材料。

5、材料供应管理

(1) 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。

6、工程变更

(1) 对于非重大工程变更，乙方有权根据项目实际情况，在充分征求监理方和设计方意见的基础上实施，并将与有关承包商协商及实施的结果报甲方备案；

(2) 对于重大工程变更，乙方应向甲方提供一份要求进行变更的书面文件，阐明需进行变更的理由，文件中还应附上监理方和设计方对此问题的书面意见及该变更涉及的造价调整预估。原则上甲方应在收到该文件后5个工作日内予以回复，经甲方确认后的变更由乙方组织实施，逾期未回复的，视为同意；

(3) 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；

(4) 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，乙方督促施工单位及时提交竣工结算报告，甲方组织第三方造价咨询机构出具审核意见，乙方配合咨询单位项目结算审核工作并将审核后完整的结算资料递交甲方。

第九条 工程管理

1、在项目总承包合同签订后，乙方督促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，施工单位按月、季、年编制阶段进度计划，认真按照标准、规范和设计图纸的要求按计划进行施工，并随时接受甲方的检查检验，并为检查检验提供便利条件。

2、在项目开发建设过程中，如发生下列情形并引起工期延长的，工程工期应相应顺延，乙方及时以书面形式向甲方报告后，相应调整开发建设周期目标：

(1) 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) 施工合同中规定的施工单位可以顺延工期的其他情形；

(5) 不可抗力因素及政府行为、国家重大政策调整；

(6) 如遇冬歇期或政府安排的停工期；

(7) 其他因甲方原因导致工期顺延。

3、乙方应对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，确保按期完工。

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，施工单位应负责修复、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，否则乙方需承担管理责任。

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认真审核，并签署意见，再报甲方审批支付。

10、项目建设过程中，如甲方超出标准、规范和政府行政主管部门已审批的设计图纸范围，违规增加建筑物、构筑物或者要求相关单位违规施工的，由此引起的责任完全由甲方承担。如甲方要求乙方实施的，乙方有权拒绝，若因此造成乙方任何损失（包括但不限于品牌声誉损失、经济损失）的，甲方应负责赔偿。

11、甲乙双方应各自为其相关工作人员投保人身意外保险。履行本合同期间所发生的人身意外事故，由甲乙双方各自向保险公司索赔。

第十条 营销管理

对项目房产市场定位进行规划并制订销售目标和营销计划，经甲方批准确定后，严格按照制订的目标和计划实施；甲方委托乙方对项目的销售过程进行全面管理，乙方负责组建营销专业工作团队，选择各类营销专业工作单位并进行统筹管理，完成以下工作内容：

(1) 进行本项目周边市场分析并提供报告，拟订项目推广案名，编制项目营销推广方案，包括各阶段的具体营销推广工作安排和费用预算；

(2) 负责案场设计布置，包括售楼处、销售通道、样板房、样板区的装饰设计、布局效果、销售道具等；

-
- (3) 完成本项目的房展/推介会、营销活动等工作,并承担客户接待等工作;
- (4) 广告策划和设计,包括:进行主广告语策划,进行项目各类广告,以及楼书、折页、户型图册等宣传物料的设计等,提供广告和物料的制作单位、广告发布单位、营销活动策划单位、影视拍摄单位、效果图制作单位、模型等道具制作单位等营销策划工作的合格供方,并进行统筹管理,保证其工作品质和质量;
- (5) 负责编制销售说辞,组织进行客户积累,制订开盘方案;
- (6) 项目销售案场负责组织销售人员做好日常案场接待,制定案场工作流程并组织实施;
- (7) 销售人员管理,负责销售员招聘、培训、任免和薪酬奖惩政策设定等;
- (8) 销售现场合同洽谈及签约、办理按揭手续、催缴各类合同资料等工作的管理以及客户资料归档;
- (9) 制定物业销售经营过程中的整套合同文本(包括但不限于:商品房预售合同、商品房买卖合同、地下车位购置合同、地下库房购置合同、房屋租赁合同等),并报甲方审批。
- (10) 甲方安排营销管理人员对接项目营销工作,实时知晓项目销售数据,营销方案和案场动态,且对销售工作进行监督,提出合理建议。
- (11) 甲方保证根据现行以及政府部门颁布的法律、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;

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《房屋产品使用说明书》、《房屋产品质量保证书》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。乙方应负责协助甲方完成房屋建筑面积测绘;甲方应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。乙方可以保留项目相关档案的副本，但非因法律、政府部门的要求或未征得甲方同意，不得泄露与本工程有关的保密资料。

第十二条 物业服务

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。为更好地打造项目品质和价值，甲乙双方同意由乙方筛选、提报并报甲方选定优质物业公司为项目提供前介物业及分户查验服务、售场物业服务、项目前期物业服务单位等，因此产生的费用不含在委托管理相关费用中，由甲方与物业服务单位另行签订相关合同确定支付。

第三章 品牌使用管理和维护

第十三条 乙方同意授权甲方在本项目宣传推广中使用“_____”品牌（含字样、商标及图形等，下同），甲方同意严格遵守本合同关于“_____”品牌使用的规定和要求。

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（原则上可以按照“甲方名称+“_____”·具体案名”，最终推广案名须经乙方同意），在项目推广销售阶段的广告、销售资料、销售中心、销售展示现场等销售推广物料中使用“_____”品牌。

2、“_____”品牌字样及图形可用于本项目建筑物的永久性标识、公共区域指示系统。

3、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。

4、“_____”品牌不用于甲方自身形象识别系统，包括公司名称、办公区、办公物品、文件、公函、名片、信封、邮箱等。

第十五条 “_____”品牌使用方式

1、本项目推广过程中使用“_____”品牌的，其具体内容和形式应事先经过乙方书面审批同意，应符合乙方公司关于品牌使用的标准和要求。

2、甲方不得任意改变“_____”注册商标的文字、图形或者其组合，不得

超越许可的项目范围使用乙方的注册商标、文字及图形。

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。甲方不得将乙方授权使用的推广案名、商标（包括图形）以任何形式和理由允许第三方或者其他项目使用。

4、甲方在使用范围内使用“_____”品牌时，应正确说明本项目系乙方提供项目管理服务，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本项目房产的投资商、开发商、业主、出卖人以及项目公司是“_____”的子公司等。

第十六条 乙方品牌许可使用支持

1、乙方同意本项目参与“_____”品牌统一宣传，利用各种集中展示机会对本项目进行推广。

2、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。乙方应向本项目的客户、意向客户以及其他关系单位免费适量提供乙方的专业杂志和刊物，并结合本项目的特点和阶段性重点，刊发本合作项目的资料、信息，以提高本项目的市场认知度和美誉度。

第十七条 品牌维护

1、鉴于乙方许可本项目使用“_____”品牌，甲方必须尊重经甲乙双方沟通确定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、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、甲方承诺在项目销售中不得出现损害“_____”品牌的情形，若出现，甲方应自行或在接到乙方通知后立即制止，若由此对“_____”品牌造成损害的，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3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。

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，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) 如双方合同终止，为保证项目持续运营和销售品牌一致，甲方可与乙方另行协商继续使用“_____”品牌事宜。

第四章 项目报告

第十九条 乙方应按月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、项目当月的资金使用情况和下个月度的资金需求计划。
- 5、项目人力资源的状况。
- 6、项目属地及周边房地产市场动态情况和当月销售情况分析总结。
- 7、甲方书面提出的其他重点工作情况。

第二十条 乙方所提交的所有报告，均由甲方代表负责签收（包含 OA 邮件及审批流程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经营许可和房地产开发资质条件。

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。

4、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。

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、乙方承诺取得按本合同约定在本项目使用“ ”商标的权利，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本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。

5、乙方按照项目需求，自行解决临时办公板房、销售中心、办公场所、员工食堂等事项并承担费用。

第六章 合同的变更、解除和终止

第二十三条 甲方有下列行为之一的，乙方有权解除本合同：

甲方未按本合同的约定或超出授权范围使用“ ”品牌，经乙方向甲方书面通知后，甲方仍未在通知要求的期限内停止该类使用行为。

第二十四条 乙方有下列原因之一的，甲方有权解除本合同：

1、乙方主要管理人员经常不到岗，导致项目管理工作不能正常开展并造成重大不利影响的，经甲方书面提出意见后，在 30 个工作日内仍未改正的。

2、乙方违反合同约定，未能履行管理职责，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 6 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约定不符，经施工单位整改后仍不能够通过竣工验收的。

4、乙方未完成项目销售目标。本项目一期两年内最低去化率不低于 50%，若未完成销售目标，视为违约，甲方有权解除本合同。

第二十五条 解除合同的程序

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。

第二十六条 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成员。

（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，并向乙方支付对应管理服务费。

第二十七条 项目停建或缓建

1、当发生以下任一情况时：（1）甲方终止或中断项目开发；（2）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基本费用。

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。乙方需继续依据合同条件开展所有工作。

第七章 违约责任

第二十八条 甲方违约责任

1、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。

2、若因甲方原因延误工期的，开发建设周期目标相应延长。

第二十九条 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总体计划所确定的开发建设周期且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，如因乙方管理单方面原因导致实际整体工程成本超过成本管理目标的3%的（不含设计变更、人工、材料费用变动或其他甲方认可的成本变更），则从委托管理服务费用中扣减超出部分的25%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重大安全事故发生，给甲方造成损失的，乙方承担相应的赔偿责任。

4、因乙方未能尽到相应的管理职责导致未达到合同约定项目建设质量标准并致使甲方产生损失的，损失部分由乙方承担。

第三十条 付款

根据合同实际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用按如下约定比例进行结算：

(1) 全过程代建管理费用进度款(根据各子项目实际进度支付)

承包人提交全过程项目全周期开发管理方案、工程设计方案经发包人审核完成后30日内支付10%

施工许可证颁发后30日内支付10%

基础施工完成后30日内支付10%

工程主体结构完成后30日内支付10%

工程竣工验收合格后30日内支付15%

完成房产交付工作后30日内支付至80%

项目审计工作后 30 日内支付至 97%

工程缺陷责任期满 2 年后且全部资料归档、竣工结算审核完成后 30 日内支付至 100%。

注：其中安置房部分支付比例的计算基数最终以工程结算审核审定工程费用为计算基础；商品房部分支付比例的计算基数最终以实际销售额为计算基础，如未销售完成，剩余未售部分以工程结算审核审定工程费用为计算基础。

(2) 全案销售费服务费进度款（根据各子项目实际开发进度支付）

1、营销管理费用暂定含税销售总额的【 %】，其中固定比例为销售总额【1%】，浮动比例为销售总额的【 %】。

2、固定费用支付方式（1%）。

施工许可证颁发后 30 日内支付 20%

基础施工完成后 30 日内支付 10%

工程主体结构完成后 30 日内支付 10%

工程竣工验收合格后 30 日内支付 20%

完成房产交付工作后 30 日内支付至 80%

项目审计工作后 30 日内支付至 97%

工程缺陷责任期满 2 年后且全部资料归档、竣工结算审核完成后 30 日内支付至 100%。

注：施工许可证取得后招标人预付【100】万元首期营销费（其中第一月预付【50】万元营销费用；第二个月预付【50】万元营销费用），用于开盘前相关营销费用，预付的【100】万元营销费用，中标人须提前通过工作联系单的形式向招标人申请，在开盘后分两个季度在结算固定营销费用时予以抵扣，如不能完全抵扣则继续向后顺延，直至全部抵扣完成。后期项目开盘不再预付营销费，按照上述固定费用支付节点支付。计算基数最终以实际销售额为计算基础。

3、浮动费用支付方式。（根据各子项目实际开发进度支付）

营销管理费用的结算公式：营销管理费用=实际销售总额（实际到账资金为准）× %×完成去化率相应指标（X）。

销售去化率=商品房可售住宅已销售建筑面积÷商品房可售住宅总建筑面积×100%。

去化率系数 X（去化期按照 24 个月为期限）：

当去化率 $\geq 90\% < 100\%$ 时：去化率系数 $X=100\%$

当去化率 $\geq 85\% < 90\%$ 时：去化率系数 $X=90\%$

当去化率 $\geq 75\% < 85\%$ 时：去化率系数 $X=80\%$

当去化率 $\geq 65\% < 75\%$ 时：去化率系数 $X=70\%$

当去化率 $\geq 55\% < 65\%$ 时：去化率系数 $X=60\%$

当去化率 $< 55\%$ 时：去化率系数 $X=50\%$

注：施工许可证取得后招标人预付【100】万元首期营销费（其中第一月预付【50】万元营销费用；第二个月预付【50】万元营销费用），用于开盘前相关营销费用，预付的【100】万元营销费用，中标人须提前通过工作联系单的形式向招标人申请，在开盘后分两个季度在结算浮动营销费用时予以抵扣，如不能完全抵扣则继续向后顺延，直至全部抵扣完成。后期项目开盘不再预付营销费。

(1) 当去化率不足 55%时，按照以下支付方式支付：

项目实现开盘销售后（首期预售许可证颁发之日起），营销管理费用按季度支付。每期营销管理服务费用=当季实际销售额（实际到账资金为准） \times 营销管理费率。约定计量日为每季末月 15 日，支付期限为每季末月 30 日。

(2) 当去化率高于 55%时，按照以上去化率对应的指标比例进行支付。

第三十一条 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。

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，合同方在提供充分证据后可免除违约责任，不支付相关违约费用。

3、因一方违约致使另一方采取诉讼等司法途径维护自身权利发生的所有费用由违约一方承担，所有费用包括但不限于诉讼费（或仲裁费）、执行费、财产保全费、律师费、评估费、拍卖费、公告费、电讯费、差旅费及其他为实现权利发生的费用。

第八章 其他事项

第三十二条 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。

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。

第三十三条 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。

第三十四条 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: _____

第三十五条 未尽事宜

本合同如有未尽事宜,甲、乙双方协商签订补充协议,补充条款与本合同具有同等法律效力。

第三十六条 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。

第三十七条 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,则双方均可向项目所在地人民法院起诉。

2、诉讼过程中,本合同不存在争议的部分应继续履行。

第三十八条 解释权

本合同最终解释权归甲方所有。

(本页为合同签署页)

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： _____ (公章)

法定代表人或授权代表 (签字)： _____

乙方银行账户：

公司全称：

银行账号：

开户银行：

第三部分：建设项目工程总承包

1、通用合同条件

采用《建设工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）中通用合同条款。上述资料由承包人自行准备。

2、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：国家及工程所在地现行有效的法律法规和规章、招标文件、经发包人批准的设计文件及施工组织设计等相关文件、合同履行过程中双方就有关工程洽商或变更等达成的书面协议。

1.1.3 工程和设备

1.1.3.5 单位/区段工程的范围：_____/_____。

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：永久工程的占地，以及作为永久工程的配套用地。

1.1.3.11 临时占地包括：用于施工用临时工程的建设或者用于仓储、居住、装配的土地。

1.2 语言文字

本合同除使用汉语外，还使用_____/_____语言。

1.3 法律

适用于合同的其他文件：《建设工程勘察设计管理条例》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、《建设工程质量管理条例》、《建设工程安全生产条例》以及国家、地方相关法律、法规及规定。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于本合同的标准、规范（名称）包括：国家、行业 and 地方的规范和标准。

1.4.2 发包人提供的国外标准、规范的名称： / ；发包人提供的国外标准、规范的份数： / ；发包人提供的国外标准、规范的时间： / 。

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：符合国家、行业 and 地方的规范和标准要求。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为：

- (1) 合同协议书
- (2) 中标通知书
- (3) 投标函及投标函附录
- (4) 本合同专用条款
- (5) 本合同通用条款
- (6) 标准、规范和有关技术文件、设计任务书；
- (7) 承包人投标文件、设计方案及附件；
- (8) 价格清单；
- (9) 图纸
- (10) 其他合同文件。

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：发包人在合同签订后 7 日内，向承包人提供项目前期工作文件、环境保护、气象水文、地质条件等资料。

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：

需要由承包人提供的文件，包括：设计图纸、设备清册、施工组织设计、危大工程专项施工方案等，满足发包人及监理人要求。

承包人提供的文件的期限为：满足工期需求和发包人及监理人要求；

承包人提供的文件的数量为：满足发包人及监理人要求；

承包人提供的文件的形式为：满足发包人及监理人要求。

1.6.4 文件的照管

关于现场文件准备的约定：由承包人自行负责整理及保管，文件应当实行电子化存档和管理，重要文件应及时报发包人及监理人备案留存。发包人及行业主管部门需要调阅的，承包人须随时提供相关文件供调阅使用。承包人保管文件出现丢失或损坏的，由承包人自行承担所有责任和损失。

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：发包人享有。

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：发包人享有。

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由承包人承担。

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合同金额的10%。

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

关于发包人提供施工现场的范围和期限：最迟于开工日期7天前。

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：提供施工用水用电接口。

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 资金来源证明及工程款支付担保

发包人提供资金来源证明的期限要求：_____ / _____。

发包人是否提供工程款支付担保：是。

发包人提供工程款支付担保的额度：施工合同金额的8%。

发包人提供工程款支付担保的形式：可以采用银行保函、专业担保公司保证、
保险公司保险单、第三方担保、用工程款支付保证保险替代等方式。

发包人提供工程款支付担保的时间：取得施工许可证3个月内。

（注：根据《关于加强房屋建筑和市政基础设施工程建设领域工程款支付担保管理工作的通知》要求，我省行政区域内按照规定应办理建筑工程施工许可证的房屋建筑和市政工程项目，均应办理工程款支付担保。对于政府投资房屋建筑和市政工程项目，建设单位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）

2.6 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

3.3.1 工程师名称：_____；工程师监督管理范围、内容：_____；工程师权限：_____。

3.6 商定或确定

3.6.2 关于商定时间限制的具体约定：_____。

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

3.7 会议

3.7.1 关于召开会议的具体约定：_____。

3.7.2 关于保存和提供会议纪要的具体约定：_____。

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) 承包人负责施工临时用水、用电接入点后的线路设计、施工、及维护，负责临时用水、用电的开户申请，并自行缴纳施工用水、用电的费用；如因当地条件所限，临时用水、用电量确实不能满足，承包人须采取措施，满足工程施工的要求，产生的费用由承包人负责。

(2) 需承包人办理的有关施工场地交通、环卫和施工噪音管理等手续：按有关规定办理质安监、排污、夜间施工等手续。

(3) 完工工程成品保护的特殊要求及费用承担：负责已完工工程的保护，施工期间至工程竣工验收合格交付前发生的损坏由承包人负责修复。

(4) 施工现场清洁卫生的要求：保持场地清洁卫生，符合环境卫生和文明施工管理的有关规定；交工前拆除临时建筑设施，清运建筑垃圾（包括非承包人产生的垃圾）、多余土方和建筑材料，场地应清洁、平整、卫生，否则承担相应费用。

(5) 合同履行期间承包人应遵守国家及当地政府发布的法令、法规，包括交通、治安、绿化、渣土管理、外来民工登记等规定。因承包人原因引起的行政处罚等费用，由承包人承担。承包人须教育职工和民工遵纪守法，严禁打架、斗殴、赌博等违法行为发生，由此产生的后果由承包人负责。

(6) 承包人的施工项目经理应按时参加发包人组织的工作会议。

(7) 关于修建临时设施费用承担的约定：承包人应按合同进度计划的要求，及时配置施工设备和修建临时设施。需要临时占地的，应由发包人办理申请手续并承担相应费用。

(8) 承包人有责任为发包人、监理单位、质监单位等进行工程检查时免费提供安全保护用具和各种设施的方便。

(9) 初步设计、施工图应当充分征求发包人及发包人咨询单位的意见。

(10) 土方施工时, 发包人未指定堆放场地的, 由承包人就近确定消纳地点, 并须经有关部门批准。

(11) 承包人在施工前应详细调查地下管线情况, 谨慎施工, 配合发包人做好地下管线迁移工作。由于承包人原因造成地下管线破损的, 由承包人承担相关损失。

(12) 承包人提交的竣工资料的内容: 按照法律规定应提交的所有资料, 包括但不限于:

- 1) 工程质量评估报告;
- 2) 勘察文件质量检查报告;
- 3) 竣工图
- 4) 设计文件质量检查报告;
- 5) 工程质量保修书;
- 6) 工程竣工验收申请表;
- 7) 单位(子单位)工程质量竣工验收;
- 8) 工程竣工验收报告;
- 9) 竣工验收备案表。

承包人需要提交的竣工资料套数: 5 套。

承包人提交的竣工资料的费用承担: 承包人承担, 并综合考虑在投标报价内。

承包人提交的竣工资料移交时间: 工程竣工验收合格后 30 天内。

承包人提交的竣工资料形式要求: 纸质 4 套, 以光盘为载体的 AutoCAD 格式的完整电子版竣工图壹份。

(13) 承包人提交的竣工资料满足项目所在地档案验收标准, 并负责移交档案馆和承担相关费用, 取得合格证。

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：

承包人向发包人提交经发包人认可的履约担保作为本合同附件，履约保函的期限至完成工程竣工验收备案之日止。

承包人提交履约保证金的金额和时间：在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式和招标文件第四章“合同条款及格式”规定的或者事先经过招标人书面认可的履约保证金格式向招标人提交履约保证金。履约保证金为 5000 万元。联合体中标的，其履约保证金以联合体各方或者联合体中牵头人的名义提交。

履约担保或履约保证金提交期限：承包人须在合同签订前按规定提交履约担保或履约保证金，若在规定时限内未提交的，发包人有权报主管部门同意后取消其中标资格。

履约担保或履约保证金退还时限：竣工验收合格、履约担保或履约保证金期满之后，由发包人在依据合同约定扣除相应款项后，经承包人书面申请，一次性退还至承包人账户。（注：以现金形式提交履约担保保证金的，同时退还保证金本金和银行同期存款利息）。

4.3 工程主要负责人

4.3.1 工程项目项目经理姓名：_____；

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：_____。

4.3.2 工程设计负责人姓名：_____；

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，以及没有为施工负责人（项目经理）缴纳社会保险证明的违约责任：视为违约，承包人承担 10 万元/人次的违约金和直至解除合同的违约责任。

4.3.2 工程施工负责人（项目经理）每月在现场的时间要求：每月驻现场工作时间不少于 22 个日历日且一次离开的天数不得超过 3 天。

工程施工负责人（项目经理）未经批准擅自离开施工现场的违约责任：承包人应按每天 10000 元的标准向发包人支付违约金。施工负责人（项目经理）每月累计擅自离开施工现场 4 天以上（含 4 天）或开工后累计擅自离开施工现场 20 天以上（含 20 天）的，发包人除按上述标准要求承包人支付违约金外，还可再处以 100000 元的违约金或通知承包人解除合同。发包人依据前述理由解除合同的，通知送达承包人后即产生合同解除效力，因此产生的损失由承包人承担。

4.3.3 承包人对工程施工负责人（项目经理）的授权范围：经承包人授权后施工负责人（项目经理）代表承包人负责履行合同，但以下事项必须经承包人同意，并加盖承包人单位公章方为有效：

- 1) 与本工程相关的任何补偿协议的签订；
- 2) 与本工程相关的任何分包合同、采购合同、聘任合同的签订；
- 3) 进度款支付申请；
- 4) 竣工验收申请；
- 5) 最终结清申请单。

4.3.4 承包人擅自更换设计负责人和工程总承包施工负责人的违约责任：未经发包人同意，设计负责人和总承包施工负责人不得擅自更换，否则，承包人承担支付 50 万元/人次的违约金和直至解除合同的违约责任。经发包人同意，设计

负责人和总承包施工负责人经同意后更换的（证书吊销、重大疾病、伤残或死亡无法履职的除外），承包人承担支付 10 万元/人次的违约金和直至解除合同的违约责任。收到行业主管部门责令更换设计负责人和工程总承包施工负责人的，承包人承担支付 100 万元/人次的违约金和直至解除合同的违约责任。

4.3.5 承包人无正当理由拒绝更换设计负责人、现场设计代表和工程总承包施工负责人的违约责任：发包人认为设计负责人和承包人派驻的现场设计代表、总承包施工负责人不称职，有权要求承包人撤换，撤换要求的通知送达承包人之日起 7 日内，承包人应指派新的符合要求设计负责人、现场设计代表和总承包施工负责人。否则，承包人应向发包人支付违约金人民币 10 万元/天，逾期超过 10 日未更换总承包施工负责人的，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：进场施工 7 天前。

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：进场施工 7 天前。

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：未经发包人同意，主要管理人员不得擅自更换，否则，承包人承担支付设计负责人 50 万元/人次、施工项目经理 50 万元/人次，其他人员 20 万元/人次的违约金和直至解除合同的违约责任。主要管理人员因其注册执业资格单位变动、与承包人终止劳动关系、身体原因长期不能履职等特殊原因不能出任的，承包人应向发包人提出更换申请，并经发包人同意后可以更换，其替换人选的资格、经验和能力不得低于原人员。由此增加的费用和延误的工期由承包人承担。

承包人无正当理由拒绝撤换关键人员的违约责任：发包人认为承包人派驻主要施工管理人员不称职，有权要求承包人撤换，撤换要求的通知送达承包人之日起 7 日内，承包人应指派新的符合要求管理人员。否则，承包人每逾期一日更换管理人员应向发包人支付违约金人民币 2000 元/天/人。

4.4.3 现场管理关键人员在岗要求

现场设计代表：本项目设计单位在合同签订后必须在施工现场派驻现场设计代表（其每月驻于场时间不得少于15天，每天不少于8小时），其职责为每天巡视工地现场，发现现场存在的问题，并及时向施工、监理、招标人反映，若因设计服务不及时或及时发现现场的设计问题而造成项目产生返工、停工、变更等各方面的损失，其损失费用由招标人在其施工图设计费中直接扣除，设计代表已向施工、监理和招标人发出书面联系单指出具体问题并提出有效解决方案的情况除外。

承包人现场管理关键人员离开施工现场的批准要求：施工项目经理和技术负责人在岗时间每周不低于5天，且每月不低于22天；其余施工管理人员在岗时间每周不低于5天（即每月不低于22天）。建设单位每天对承包人施工管理人员进行考勤，按月进行考勤汇总，若当月考勤汇总后发现承包人施工管理人员在现场办公时间低于上述时间要求，建设单位将按违约行为进行处理：施工项目经理在岗时间低于要求的，缺勤一天承包人支付1万元违约金；技术负责人在岗时间低于要求的，缺勤一天承包人支付1万元违约金；其余施工管理人员在岗时间低于要求的，缺勤一天承包人支付5千元/人违约金；连续3个月累计违约金超过10万元，建设单位将约谈承包人法人，并将承包人不到岗履约行为报建设行政主管部门。

承包人现场管理关键人员擅自离开施工现场的违约责任：发包人有权要求承包人承担1万元/天的违约。

4.5 分包

4.5.1 一般约定

禁止分包的工程包括：_____。

4.5.2 分包的确定

允许分包的工程包括：_____。

其他关于分包的约定：所有分包计划承包人必须在分包合同签订7天前，将分包范围、工作内容、分包人资质、营业执照、关键岗位人员资格、拟签合同报送发包人、监理人审查，经监理人及发包人核准后方可签订分包合同，同时

在合同签订后 3 天内向监理人及发包人备案，至少提交分包合同复印件一份至发包人处。未经发包人书面核准同意，承包人的分包行为视为严重违约，发包人有权勒令承包人及时纠正，如承包人拒绝及时纠正，发包人有权按照经审批的项目投资总概算中的该分包工程概算金额的 10%对承包人予以处罚。对于承包人的分包工程，由承包人向发包人负责，若分包工程不能按照监理人或发包人要求的工期、质量、安全及各项指令进行实施、经监理人或发包人连续两次整改通知仍不能达到要求时，发包人有权对分包工程进行单独发包，所造成的损失由承包人承担。

4.5.5 分包合同价款支付

关于分包合同价款支付的约定：由承包人支付。

4.6 联合体

4.6.2 联合体各成员的分工、费用收取、发票开具等事项：按联合体协议约定执行。

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：承包人应对施工场地和周围环境进行查勘，并收集除发包人提供外为完成合同工作有关的当地资料。在全部合同工作中，视为承包人已充分估计了应承担的责任和风险。

4.8 不可预见的困难

不可预见的困难包括：承包人应视为已取得工程有关风险、意外事件和其他情况的全部必要资料，并预见工程所有困难和费用。承包人遇到不可预见的困难和费用时，合同价格不予调整。

第 5 条 设计

5.2 承包人文件审查

5.2.1 承包人文件审查的期限：按通用条款执行。

5.2.2 审查会议的审查形式和时间安排为：按通用条款执行，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：按通用条款执行。

5.3 培训

培训的时长为按发包人要求，承包人应为培训提供的人员、设施和其它必要条件为符合培训要求。

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：承包人应编制并及时更新反映工程实施结果的竣工记录，如实记载竣工工程的确切位置、尺寸和已实施工作的详细说明。竣工记录应保存在施工场地，并在竣工验收前7天向发包人提供完成的竣工资料一式贰份。

5.4.3 关于竣工文件的其他约定：在颁发工程接收证书之前7天，承包人应向监理人提交相应竣工图纸一式贰份，并取得监理人对尺寸、参照系统及其他有关细节的认可。

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： / 。

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：按通用条款执行_____。

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：满足发包人要求。

推荐品牌要求

(1) 如发包人对主要材料、设备的技术性能指标有特殊要求，应在招标文件第五章“发包人要求”技术要求品牌推荐表中推荐不少于三个品牌，发包人未在招标文件中对主要材料、设备的技术性能指标有特殊要求，承包人须在向发包人推荐不少于三个品牌经监理单位和招标人认可。对于发包人推荐品牌的材料、设备，承包人可选用推荐品牌或不低于推荐品牌技术性能指标的其它品牌；采用其它品牌的应在报价文件《招标人推荐的材料品牌响应表》中注明并提供相关技术性能指标、业绩等供评标委员会评审，未在《招标人推荐的材料品牌响应表》中注明且未提供相关技术性能指标、业绩，或经评标委员会评审未通过的，中标后只能从发包人推荐品牌中进行选择，合同价格不予调整。

(2) 对于发包人推荐品牌的材料、产品、设备等，投标人如认为发包人推荐的品牌有限定唯一性、明显不在同一档次等级的或者其他异议的，应在本项目疑问提出的截止时间前通过交易中心电子交易平台提交。

(3) 对于发包人推荐品牌的材料、产品、设备等；在满足设计要求的，有国家标准执行国家标准，没有国家标准执行行业标准。

(4) 本项目所有材料及设备，凡招标文件约定推荐品牌必须严格按其实施，且材料或设备质量均为该品牌中高端系列产品，严格执行见证取样制度，未经见证取样送检合格的材料严禁用于工程上，进场材料不符合招标文件及合同约定的，必须及时清除出场。材料供应人不能按照监理工程师要求及时撤场的，将委托他人处理，其费用由承包人承担；未经发包人确认，擅自组织实施，除无条件返工、退场处理外，处以承包人 5000 元/次的违约金；如报验资料和实际施工不符的，除按规定整改外，另处承包人 10000 元/次的违约金。封样材料应贴统一封样标识，由承包人、设计单位、监理单位、发包人共同签字，并将封样样品提供给发包人备案。

(5) 涉及主要材料在进场前承包人须报送样品经监理单位及发包人认可，在发包人规定的时间内如三次报送的样品不符合要求，发包人有权按招标文件推荐品牌直接选定样品，由承包人采购，若未按照发包人要求限期采购完成，发包人将直接采购，费用由承包人承担；并且由此造成工期滞后的后果，一切责任由承包人自行承担竣工后试验的生产性材料的类别或（和）清单：执行通用合同文件。

(6) 主要材料及设备，甲方有权控制上限价格，参与采购和选定品牌，材料设备采购时由甲方、监理、设计、施工方四方通过询价或招标采购方式确定。

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。

承包人提交保管、维护方案的时间：按照发包人要求执行。

发包人提供的库房、堆场、设施和设备：不提供。

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：承包人采购的材料、设备的型号、品种、品牌、规格、色彩、质量等 均应符合设计文件、招标文件、合同文件、承诺书等相关文件的要求。相关文件没有明确的，承包人在采购 28 天前必须报发包人审核同意；必要时应组织监理人、发包人工地代表考察。材料、设备进场 7 日前，承包人必须将拟进场材料、设备的相关资料（包括型号、品种、品牌、规格、色彩、质量证明等）报监理人和发包人审核。在监理人和发包人同意后组织进场。样品经监理、发包人、承包人共同签字封样。材料、设备进场时，承包人必须组织监理人和发包人对进场材料、设备对照封样进行检验。若进场材料、设备不符合要求，承包人必须在 24 小时内清除出场，不得在工程中使用。

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：按招标文件及《发包人要求》执行。

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：工程全部地点。

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：（1）承包人提前通知监理人隐蔽工程检查的期限的约定：共同检查前 48 小时。（2）监理人不能按时进行检查时，应提前 24 小时提交书面延期要求。（3）关于延期最长不得超过：48 小时。（4）承包人不得以监理人未在规定时间内检查为由擅自施工隐蔽，否则由此产生的质量问题和其他损害赔偿风险，由承包人负责承担。

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：执行通用合同。

试验所需要的试验设备、取样装置、试验场所和试验条件：执行通用合同。

试验和检验费用的计价原则：执行通用合同。

6.5.2 第三方检测：发包人有权委托有资质的第三方检测单位对该工程进行见证试验，承包人应接受并积极配合第三方检测单位对该工程的试验检测，如检测结果为不合格，检测费用由承包人承担。

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：按通用条款执行。

7.1.2 场外交通

关于场外交通的特别约定：按通用条款执行。

7.1.3 场内交通

关于场内交通的特别约定：按通用条款执行。

关于场内交通与场外交通边界的约定：红线外为场外。

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：按通用条款执行。

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： / 。

7.3 现场合作

关于现场合作费用的特别约定： / 。

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：按通用条款执行。施工控制网资料的告知期限：承包人应在不迟于工程开工前7日将施工控制网资料报送监理人批准。

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：按通用条款执行。

农民工工资管理：

承包人应按照《关于加强建设等行业农民工劳动合同管理的通知》（劳社部发[2005]9号）的有关规定，依法与所招用的农民工签订劳动合同，按照劳动合同约定按时足额支付农民工工资，不得无故拖欠或克扣。按照《通知》要求做好农民工劳动合同管理工作，建立健全劳动合同管理制度，并向劳动保障行政部门提供用工备案。若农民工因工作原因受到事故伤害或患职业病，积极配合劳动保障监察部门对所发生的劳动争议进行处理，并按处理意见解决劳动争议。

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：承包人应负责施工现场安全管理，应遵守安全生产管理规定，严格按安全生产标准组织施工，并随时接受行业安全监督检查，采取必要地安全保护措施，消除事故隐患。对危及安全的部位，必须设置安全警示标志或（和）防护设施，凡属施工原因造成的安全生产事故，由承包人负责，发包人不承担任何责任和费用。具体内容执行《发包人要求》中的安全文明施工章节以及承包人与发包人另行签订的《安全生产合同》。

工程施工范围内的各种杆、管线、树木、邻近房屋，承包人应根据发包人提供的资料和现场实际情况，在施工过程中妥善保护，如因施工不当或保护不力将杆、管线、树木、房屋损坏，造成的一切损失由承包人负责。

7.6.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：承包人要制定文明施工措施且符合池州市行政管理部门规定，施工现场采用全封闭施工。该措施经监理和发包人批准。具体内容执行承包人与发包人另行签订的《安全施工责任书》。

承包人应负责施工现场安全管理，应遵守安全生产管理规定，严格按安全生产标准组织施工，并随时接受行业安全监督检查，采取必要地安全保护措施，消除事故隐患。对危及安全的部位，必须设置安全警示标志或（和）防护设施，凡属施工原因造成的安全生产事故，由承包人负责，发包人不承担任何责任和费用。

工程施工范围内的各种杆、管线、树木、邻近房屋，承包人应根据发包人提供的资料和现场实际情况，在施工过程中妥善保护，如因施工不当或保护不力将杆、管线、树木、房屋损坏，造成的一切损失由承包人负责。具体内容执行承包人与发包人另行签订的《安全施工责任书》。

因现场安全、文明措施落实不及时或执行力度不到位等原因，被发包人发文督办整改或通报批评的，发包人有权根据情况对承包人给予 5000 元至 10000 元/次的违约处罚；被住建、环保、行政执法等主管部门发文督办整改或通报批评的，发包人有权根据情况对承包人给予 20000 元至 50000 元/次的违约处罚。

本项目为重点工程，在必要的节点（包括但不限于开工、上级视察、大型检查、封顶、竣工等），发包人有权在工程现场组织举办工程典礼、工程仪式、演练演习等活动，承包人必须全力支持并提供必要的场地、人员、设备及材料等（相应费用投标人已在投标报价中综合考虑，招标人不再单独列支），否则，视为承包人违约，发包人有权根据情况对承包人给予 20000 元至 50000 元/次的违约处罚。

未尽事宜详见安徽省住房和城乡建设厅关于调整安徽省建设工程不可竞争费构成及计费标准的通知（建标〔2021〕42 号）。

7.9 临时性公用设施

关于临时性公用设施的特别约定：水电（包括临水、临电、施工用水用电以及房屋在

竣工验收后未办理移交前，房屋的看护及管理、报装的正式水电表所产生的水电等）由承包人自行接引和管理，自行报装，自行缴费，确因政策原因必须由业主缴纳的，在后续工程款支付时予以扣回。

临时用水由承包人自行接引，所涉及的一切费用已含在合同价中，由承包人自行缴纳，确因政策原因必须由业主缴纳的，在后续工程款支付时予以扣回。

供水供电设施设备的看管与维护工作由承包人负责，包括设备损坏、丢失、偷盗等工作均由承包人负责。因承包人保护不善造成计量装置损坏，承包人负责修复，并承担由此造成的增加费用（包括修复费用和水电损失费用以及可能发生的违约金或其他费用）。相关报批报建中的费用因政策原因必须以建设单位名义缴纳的，缴纳的费用在支付工程款中予以扣回。凡可能漏电伤人或易受雷击的电器及建筑物均应设置接地和避雷装置。承包人应负责避雷装置的采购、安装、管理和维修，并建立定期检查制度。。

7.10 现场安保

承包人现场安保义务的特别约定：承包人负责组建治安管理机构或联防组织，统一管理施工场地的治安保卫事项，履行合同工程的治安保卫职责。承包人应承担由于自身安全防护措施不力造成的经济损失和责任，包括并不限于在整个合同实施过程中，承包人应对现场人员的安全、现场秩序、工程保护、环境保护等负责；并就工地围墙、照明、防护、标志、警告信号、门卫人员等作出具体安排。关于编制施工场地治安管理计划的约定：承包人负责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，报发包人批准后实施。

第8条 工期和进度

8.1 开始工作

8.1.1 开始准备工作：按工期要求执行。

8.1.2 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：按工期要求执行。

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：按通用条款。

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：按通用条款。

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：收到修订的施工进度计划后 7 天内。

8.4.2 进度计划的具体要求：

总工期： 日历天。

勘察设计周期： 日历天（含图纸审查）。

施工工期： 日历天。

关键路径及关键路径变化的确定原则：按通用条款。

承包人提交项目进度计划的份数和时间：按通用条款。

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：按通用条款。

发包人批复修订项目进度计划申请报告的期限：按通用条款。

承包人答复发包人提出修订合同计划的期限：按通用条款。

8.5 进度报告

进度报告的具体要求：按通用条款。

8.7 工期延误

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：①设计周期延误：未在规定时间内节点提交合格的规定成果文件，每项成果文件每延误 1 天承包人按勘测设计费总金额的 2%赔付违约金；②总工期每延误 1 天，承包人按 20000 元/天赔付违约金。

因承包人原因造成工期延误，逾期竣工违约金的上限：合同价款的10%。

8.7.3 行政审批迟延

行政审批报送的职责分工：由承包人负责报送。

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：导致本工程无法施工的地震、异常恶劣的气候条件。

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：按通用条款。

竣工试验的操作要求：按通用条款。

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：按通用条款。

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：/。

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：颁发工程接收证书后 7 天内完成工程的移交。

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：按发包人及监理单位要求。

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：承包人应承担工程照管、成品保护、保管等与工程有关的各项费用且承包人需按照合同价款的日万分之五的标准支付发包人违约金，并承担由此造成发包人的一切损失及责任。

10.4 接收证书

10.4.1 工程接收证书颁发时间：按通用条款。

10.5 竣工退场

10.5.1 竣工退场的相关约定：按通用条款。

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：按通用条款。

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：竣工验收合格日起 24 个月。

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：自接到发包人通知后 24 小时内。

11.6 缺陷责任期终止证书

承包人应于缺陷责任期届满后 7 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届满通知后 7 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 7 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：见工程质量保修书。

第 12 条 竣工后试验

本合同工程是否包含竣工后试验：包含竣工后试验。

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：承包人。

第 13 条 变更与调整

13.1 除发包人要求外，总承包范围内所有工程内容不得变更，项目实施过程中如因承包人提供的设计图纸存在缺陷，所产生的费用变化由承包人承担。

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 7 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 7 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 13.3.3 项 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：归发包人所有。

13.2.4 预算编制、预算审核及结算审计的依据为：安徽省建设工程工程量清单(2018)及其配套的计价文件（《2018 版安徽省建设工程计价依据》；《2018 版安徽省建设工程计价依据》包括：2018 版安徽省建设工程计价依据动态调整（第 1 期）、《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》、《安徽省市政工程计价定额》、《安徽省园林绿化工程计价定额》、《安徽省仿古建筑工程计价定额》等)、消耗量定额;管理费等按相应类别工程计取;税金按9%,材料价格按照预算编制当月池州市工程信息价。如池州市工程信息价没有的,参照周边城市(安庆、铜陵、黄山、芜湖、宣城、合肥等地信息价的低价)。

13.3 变更程序

13.3.3 变更估价

13.3.3.1 变更估价原则

关于变更估价原则的约定:

1、计价原则:

①由于承包人设计失误造成的基础埋深调整、基础形式变更、基坑支护方式调整、土方开挖形式调整、施工降排水方式调整,以及因此造成的一切设计变更,承包人须自行完善图纸设计并报业主审批后实施,造成费用增加的,承包人自行承担,不予办理经济签证;同时,因以上原因造成费用减少的,发包人有权按照签证进行扣除,承包人须无条件配合。负签证办理程序执行发包人相关制度,计算方法按经济签证计价方式执行。

②在业主单位确认、审查合格后的施工图范围内,因图纸会审或承包人设计失误(如尺寸标注不明、做法标注不明、未执行相关设计规范、承包人未执行招标需求及设计需求产生的漏项等)产生的设计变更,承包人需自行完善图纸设计并报业主审批后实施,造成费用增加的,承包人自行承担,此类设计变更不予经济签证。如此类设计变更,造成费用减少的,发包人有权按照负签证进行扣除,承包人须无条件配合。按签证办理程序执行发包人相关制度,计算方法按经济签证计价方式执行。因发包人原因(具体指:调整招标范围、改变设计标准、改变功能需求等)引起的设计变更,必须按业主单位相关制度办理经济签证,否则不予结算。

③因承包人原因或不可抗力原因造成的窝工、机械闲置等费用承包人在投标报价时已综合考虑，含在合同价中，施工过程中以及结算时不再增加任何费用，均不予签证。

④定额适用情况存在争议的，依省、市造价站解释为准。

2、计价方式：

①经济签证价格=工程变更部分报价*投标报价费率。

②变更项目（含变更前及变更后）计算价格，采用工程量清单计价方式进行计价，其依据：《2018 版安徽省建设工程计价依据》；《2018 版安徽省建设工程计价依据》包括：《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》、《安徽省市政工程计价定额》、《安徽省园林绿化工程计价定额》、《安徽省仿古建筑工程计价定额》。

③措施项目费：计费基础及费率按《2018 安徽省建设工程费用定额》其中不可竞争费《关于调整安徽省建设工程不可竞争费构成及计费标准的通知》执行。其中非夜间施工照明费、赶工措施费不计，承包人在投标报价时已综合考虑，含在合同价中，施工过程中以及结算时不再增加任何费用。

④变更项目除模板、脚手架、垂直运输及超高降效、施工降水排水、大型机械进出场及安拆等按图纸、计价规范计取外，其他非工程实体的辅助施工技术措施项目费用由承包人在投标报价时已综合考虑，含在合同价中，施工过程中以及结算时不再增加任何费用。模板、脚手架、垂直运输及超高降效、施工降水排水、大型机械进出场及安拆等按图纸、计价规范计取部分，施工过程中未实施的，结算时按实扣减相应费用，计算方法按经济签证计价方式执行。

⑤企业管理费、利润费：计费基础及费率按《2018 安徽省建设工程费用定额》执行，取费除土石方外统一按照建筑工程取费。

⑥工程税金税率：采用增值税一般计税方法，增值税税率按照 9%计算，建设工程造价=税前工程造价*(1+9%)。中标后，如遇增值税税率调整，则按国家相关文件执行。

⑦人工费：执行《关于规范我省建设工程人工价格信息发布工作的通知》（建标〔2021〕46号文）及有关文件执行。其中定额人工费参与取费、取税，不分专业和工种，均按157元/工日计入，不作调整。

⑧计日工（如有）单价不分专业和工种，均按157元/工日计入，不作调整。

⑨材料、设备单价以经济签证发生当期池州市建设工程市场价格信息（主刊）计算信息价没有的或参照周边城市，如有推荐品牌的材料设备的，由招标人成立的询价小组与中标人等相关单位共同进行询价，按照性价比最优的方式，确定最终使用品牌型号。中标人以此价格（甲乙双方确认均无异议）纳入预算的编制。

3、“人工询价”的相关规定

①经指定相关网站“人工询价”的材料、设备单价统一以“工程价”为准；

②同一品牌、型号参数有两个及以上价格的，以最低价格为准；

③“人工询价”结果不考虑材料设备产地、经销商不同、材料运输采购保管等价格影响因素；

④“人工询价”未获得结果的特殊材料、设备，按第三方审计单位审核意见为准；

⑤“人工询价”结果发包人认为特别离谱、与市场实际价格差距过大的，有权进行二次询价，或直接以第三方审计单位审核为准。

承包人须综合考虑上述条款，涉及或产生的费用综合考虑到合同价中，施工过程中以及结算时不得以任何理由提出索赔。

13.4 暂估价

13.4.1 依法必须招标的暂估价项目

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：无。

13.5 暂列金额

其他关于暂列金额使用的约定：执行通用条款。

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格的约定：除钢材、电缆、预拌砂浆及商品混凝土外其它材料不调整。

钢材、电缆、预拌砂浆及商品混凝土材料价格调整方式：根据施工期间（单体建筑开工至主体结构验收止）池州市造价站发布的信息价均价进行调整，均价超出控制价基准价±5%时，超出的部分予以调整；±5%以内不予调整。

针对以上材料因市场价格波动调整合同价格，采用以下第2种方式对合同价格进行调整：

第1种方式：采用价格指数进行价格调整。

关于各可调因子、定值和变值权重，以及基本价格指数及其来源的约定：
 ；

第2种方式：采用造价信息进行价格调整。

(2)关于基准价格的约定：单位工程施工图预算按照财政审核当月最新《池州市工程造价信息》。

专用合同条款①承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价低于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨幅以基准价格为基础超过5%时，或材料单价跌幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过5%时，其超过部分据实调整。

②承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价高于基准价格的：专用合同条款合同履行期间材料单价跌幅以基准价格为基础超过5%时，材料单价涨幅以已标价工程量清单或预算书中载明材料单价为基础超过5%时，其超过部分据实调整。

③承包人在已标价工程量清单或预算书中载明的材料单价等于基准单价的：专用合同条款合同履行期间材料单价涨跌幅以基准单价为基础超过±5%时，其超过部分据实调整。

例如：钢材、电缆、预拌砂浆及商品混凝土的材料价格按施工期间（单体建筑开工至主体结构验收止）池州市工程信息价均价的除税价格调整，调整方法如下：当除税价大于预算编制当月信息价*1.05时，调整价=(除税价-预算编制当月信息价*1.05)*定额材料用量*(1+9%)。当除税价小于预算编制当月除税信息价

*0.95 时，调整价=(除税法-预算编制当月信息价*0.95)*定额材料用量*(1+9%)。
其它材料价格按照投标报价，不再调整。

第 3 种方式：其他价格调整方式：_____ / _____ 。

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：可调总价合同。

合同总价=建安工程费 A（含材料设备采购费）+勘察设计费 B

结算原则：

(1) 建安工程费用 A 结算原则：完成施工图设计及经图纸审查、预算编制并报送到招标人，招标人委托区投资评审中心进行预算审核，非招标人原因中标人必须确认，否则以区投资评审中心委托的第三方造价咨询机构预算审核的结果为准。预算审核结果作为合同价款结算依据，且作为设计变更、现场签证及结算审核的计算基础。

(2) 勘察设计费用 B 结算原则：

勘察设计费结算总价（安置房、商品房板块）=勘察设计费结算单价×图审合格证总建筑面积。

勘察设计费结算总价（其它公建及市政配套设计）=工程结算审核审定工程费用*费率

(3) 为保证工程质量，招标人有权对于材料采购、设备采购及专业工程分包进行控制，未经招标人同意，不得进行下一步实施。在施工图预算审核阶段，招标人与中标人共同确定“招标人采购设备清单表”方式包括：自主采购、甲控乙供、共同询价等。

14.1.2 关于合同价格调整的约定：

①承包人应承担的风险范围：包括但不限于工程材料、设备、机械、人工费用的市场价格变化，以及除不可抗力以外的其它风险。

②承包人应承担的风险费用的计算方法：承包人在投标报价时已经考虑，含在合同

价中，不再另行计取。

14.2 预付款

14.2.1 预付款支付

预付款的金额或比例为：建筑安装工程费的 10%。

预付款支付期限：合同签订后 30 日历天内。

预付款扣回的方式：按每期进度款的 20%扣回，进度款累计支付达施工合同总价的 80%时，一次性扣除剩余预付款。

14.2.2 预付款担保

承包人提供预付款担保期限：不少于合同履行期限。

预付款担保形式：承包人出具与预付款等额的预付款担保，可以采用银行保函、专业担保公司保证方式。

预付款担保银行要求：预付款担保保函内容：应明确为本项目为预付款保函，担保额度为建筑安装工程费的 10%（注明具体金额）”。

14.3 工程进度款

14.3.1 工程进度付款申请

工程进度付款申请方式：承包人按照通用条款要求提交进度付款申请单报监理单位、建设单位审批。

承包人提交进度付款申请单的格式、内容、份数和时间：按照第 14.3.2 项（付款周期）的约定付款节点时间提交。

进度付款申请单应包括的内容：按照发包人要求执行。

14.3.2 进度付款审核和支付：本项目合同款由建设单位支付给联合体各方，由联合体各方按照分工及支付节点申请支付。

1、勘察费用合同价款支付方式（根据各子项目实际进度支付）

（1）勘察人完成全部勘察任务，提交所有勘察正式成果文件后 30 个工作日内，发包人按勘察签约合同价 40%支付勘察费；

(2) 取得工程施工图审查合格证后 30 个工作日内,发包人支付至勘察签约合同价 80%支付勘察费;

(3) 工程竣工验收合格后,30 个工作日内付清已竣工验收合格部分相应勘察费余款。

2、设计合同价款支付方式(根据各子项目实际进度支付)

(1) 合同签订后 60 日内支付预付款 50 万元,后期各子项目实施不再支付预付款,按照实际进度支付。

(2) 设计人完成全部设计任务,提交所有设计正式成果文件后 30 个工作日内,发包人按设计签约合同价 40%支付设计费;

(3) 取得工程施工图审查合格证后 30 个工作日内,发包人支付至设计签约合同价 80%支付设计费;

(4) 工程竣工验收合格后,30 个工作日内付清已竣工验收合格部分相应设计费余款。

3、建安工程费用合同价款支付方式:

(1) 每月 15 日前按照已完工程量的 85%支付进度款(不足 1000 万元不支付);

(2) 工程竣工验收合格后付至合同价(扣减重大调整部分)的 85%;

(3) 结算审计结束后,工程款支付至结算审核定案价的 100%。

注:①按规定应设立农民工工资托管账户的工程项目,人工费必须支付到该工程项目指定农民工工资托管账户,不得转入其他账户。

②农民工工资按经审核的预算价中人工费占总预算价的比例,结合前一个月实际完成的工程量按月计算支付;

③若承包人未能及时发放,导致拖欠农民工工资,由承包人承担一切后果。

特别说明:承包人应按照《关于加强建设等行业农民工劳动合同管理的通知》(劳社部发[2005]9号)的有关规定,依法与所招用的农民工签订劳动合同,按照劳动合同约定按时足额支付农民工工资,不得无故拖欠或克扣。按照《通知》要求做好农民工劳动合同管理工作,建立健全劳动合同管理制度,并向劳动保障行政部门提供用工备案。若农民工因工作原因受到事故伤害或患职业病,积极配合劳动保障监察部门对所发生的劳动争议进行处理,并按处理意见解决劳动争

议。

14.3.4 以上提供相应增值税专用发票的税率分别为：设计服务类 6%、建安工程类 9%。

14.4 付款计划表

14.4.1 付款计划表的编制要求：_____ / _____。

14.4.2 付款计划表的编制与审批

付款计划表的编制：_____ / _____。

14.5 竣工结算

14.5.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请的时间：工程竣工验收合格后 28 天内。

竣工结算申请的资料清单和份数：4 份。

竣工结算申请单的内容应包括：按合同通用条款执行。

14.5.2 竣工结算审核：

竣工结算审核的方式及要求：按“池州金桥投资集团有限公司建设项目跟踪审计和工程结算审核管理办法（试行）【池金投[2024]101号文】”执行。

14.6 质量保证金

收取

1) 金额：工程价款结算总额的 3%。

2) 支付方式：转账/电汇 保函 支票 汇票 本票

不收取

招标人其他要求：_____ / _____

注：以现金形式提交，应当同时退还保证金和银行同期存款利息。

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：_____ / _____。

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：_____ / _____。

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：按合同通用条款执行。

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：(1) 若由承包人自身原因导致延期的。(2) 总承包施工负责人及主要管理人员未按约定出勤的，总承包施工负责人及主要管理人员未按规定出席例会的。

15.2.2 通知改正

工程师通知承包人改正的合理期限是：3日。

15.2.3 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式：责令承包人改正，发包人有权解除本合同、没收履约保证金。

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：_____ / _____。

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：
_____ / _____。

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28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：发包人和承包人应向双方同意的保险人投保建设工程设计责任险、建筑安装工程一切险等保险，相应费用均有承包人承担。。

18.1.2 双方当事人关于第三方责任险的特别约定：发包人和承包人须投保第三者责任险，并在缺陷责任期终止证书颁发前维持其持续有效，相应费用均有承包人承担。

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：发包人和承包人可以为其施工现场的全部人员办理意外伤害保险并支付保险费，包括其员工及为履行合同聘请的第三方的人员。

在实施和完成本合同工程及其工程保修的整个过程中，承包人必须遵守国家^和地方等有关安全文明施工的有关规定，严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定、环境保护规定，采取妥善的安全措施，确保不发生安全事故及第三方人身伤亡和财产损失。若发生与安全事故有关的人身伤亡、违约处罚、索赔、损失补偿、诉讼及其他一切责任，均由承包人负责，并承担给发包人造成的全部损失。若承包方对其赔偿不足或者拒绝赔偿，从而导致受损害人员直接要求或者向法院起诉要求发包人索赔，则承包方应该赔偿发包方相当于赔偿金 5% 的违约金。如因此导致发包方被法院生效判决书确定与承包方一起向受损害人员承担赔偿责任，在发包方按照法院判决履行赔偿责任后，发包方可以在支付的赔偿金额内向承包方进行全额追索，并有权另行要求承包方按照发包方已支付赔偿金 10% 的比例向发包方支付违约金。

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：承包人应为运抵现场的施工设备、材料、工程设备和临时工程等办理财产保险，保险期限自上述货物运抵现场至其不再为工程所需要为止。

18.4 其他保险

关于其他保险的约定：执行通用合同条款。

18.5 对各项保险的一般要求

18.5.2 保险凭证

保险单的条件：执行通用合同条款。

18.5.4 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：执行通用合同条款。

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：否。

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

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第（2）种方式解决：

（1）向池州市仲裁委员会申请仲裁；

（2）向池州市人民法院起诉。

21. 补充条款

本补充条款是专用条款的一部分，其解释顺序优先于专用条款内的其他条款。

21.1 人员及职责

21.1.1 发包人委派的发包人代表或监理发包人代表（以下简称“发包人代表”）无权更改合同，也无权解除发包人和承包人的义务和责任。

21.1.2 发包人代表的任何批准、检查、证书、同意、通知、建议、检验、指令和要求等行为不能免除承包人在合同中的责任。

21.1.3 承包人只能从发包人代表或其授权代表处接受指令。

21.1.4 发包人如需更换发包人代表须提前7天通知承包人。

21.1.5 承包人的施工负责人离开现场的，须经发包人代表同意，并书面指定临时代表，代为行使施工负责人的权力；该临时代表的一切行为，甲方均认为是施工负责人的行为，其一切行为的法律后果，均由承包人承担。

21.1.6 承包人提交发包人的任何文件，发包人都认为该文件已经承包人内部程序批准；承包人提交的文件发生修改的，应及时将最新版本提交发包人代表。

21.1.7 承包人应始终采取一切合理防范措施避免在项目人员内部发生违法、动乱或妨碍治安的行为，保持项目的安定；并保护好现场和周围的人员和财产安全。

21.1.8 承包人雇佣职员或工人应遵守相关法律法规的规定。

21.1.9 发包人代表发现参与本项目的承包人代表或其雇员存在不遵守合同约定或一贯行为不轨或不能胜任工作或危害安全等其他不宜继续参与本项目的情形的，发包人代表有权要求更换，承包人必须按照发包人的要求予以更换；原人选未经发包人许可不得再进入本项目（包括施工负责人在内），否则视为承包人违约，按照合同约定承担违约责任。

21.2 变更与调整

21.2.1 在工程移交前，发包人代表有权签发变更指令，承包人应按照指令来实施变更，并进行工期和费用的估算，提交发包人代表。

21.2.2 发包人代表收到承包人的估算后，可以决定撤销、修改或确认实施该项变更。

21.2.3 如果承包人认为自己的建议能缩短工期、降低工程实施或运营成本，或对业主产生其他利益，可以向发包人代表提交建议书；建议书的编制费用自理。

21.2.4 上一款中节省费用的计算方法为：降低的合同额度减去因变更而引起在工程质量、寿命、以及运营效率等方面为发包人带来的潜在损失。

21.2.5 任何变更指令都应由发包人代表签发给承包人，承包人收到后应回函说明；涉及到费用调整的，按照相关条款执行。

21.2.6 设计文件示意内容的尺寸做法、要求等标注有错误、有遗漏，或理解不一致，发包人或其委托的勘察设计单位根据工程施工需要而对其进行更正和补充的，称为技术核定；技术核定不调整合同价款，也不调整工期。

21.2.7 未经发包人代表批准，承包人不得对工程进行任何变更。

21.3 凡在与已交工工程有关联的部位施工时，必须提前向甲方提出书面联系单，经甲方同意，并签字后方可施工。

21.4 结算

21.4.1 承包人的投标报价（合同价款）是承包人基于业主提供的资料和现场数据及承包人的解释和现场考察计算出来的，覆盖了完成合同义务所包括的一切工作，不得以漏项或考虑不周提出索赔。

21.4.2 水电费的结算：水电（包括临水、临电、施工用水用电以及房屋在竣工验收后未办理移交前，房屋的看护及管理、报装的正式水电表所产生的水电等）由承包人自行接引和管理，自行报装，自行缴费。项目施工所需的用水、电由承包人自行接引至用水处，费用自理。

临时用水由承包人自行接引，所涉及的一切费用已含在合同价中，由承包人自行缴纳；凡可能漏电伤人或易受雷击的电器及建筑物均应设置接地和避雷装置。承包人应负责避雷装置的采购、安装、管理和维修，并建立定期检查制度。

供水供电设施的看管与维护工作由承包人负责，包括设备损坏、丢失、偷盗等工作均由承包人负责。因承包人保护不善造成计量装置损坏，承包人负责修复，并承担由此造成的增加费用（包括修复费用和水电损失费用以及可能发生的罚款或其他费用）。

凡可能漏电伤人或易受雷击的电器及建筑物均应设置接地和避雷装置。承包人应负责避雷装置的采购、安装、管理和维修，并建立定期检查制度。

21.4.3 发包人供应材料设备的结算：材料按照总价的 % 计取保管费（材料数量最多不超过设计文件的用量（可以计算定额损耗））；设备按照总价的 % 计取保管费；此费用仅计取税金。

21.4.5 对于发包人提供的价格清单中的各分项，承包人没有报价的，发包人认为视同该项价格已经包括在其他项目中。

21.5 其他

21.5.1 由承包人自行分包的专业分包工程，不予计取总承包服务费。

21.5.2 承包人需与专业分包单位签订专业分包合同，并配合做好施工管理工作，同时，承包人须按国家、地方、行业规定以及发包人要求的工程措施、安全措施、文明措施对项目实行工程总承包管理。

21.5.3 如在施工过程中发包人不再实施某个专业工程时，承包人不得向发包人提出任何形式的补偿。

21.5.4 承包人在工程实施过程中未按有关规定做好农民工工资发放，发生拖欠民工工资的事实或有民工为拖欠工资去有关部门投诉、上访的行为，证据确凿，发包人按发生数额 50%支付违约金，从工程结算款中扣除。

21.5.5 为加强工程管理，避免工程资金被挪用而影响工程进度及社会稳定，承包人应开设农民工工资专用账号，实行专款专户、专款专用。发包人应付的该项目工资性工程款应转入农民工工资专户，承包人从专用账户支出款项前，经发包人审核确认。发包人、监管银行对专用账户内资金的支出用途实行形式审核，真实性由承包人自行负责，工资的发放必须符合相关规定。

21.5.6 承包人在与发包人签订合同前须向发包人提供与投标文件一致的商务标软件版。

21.5.7 施工中实施的建设工程施工扬尘治理措施费用以建设单位认可的签证为确认依据，否则在工程结算时按照招标文件所列明的建设工程施工扬尘治理措施费用扣除相应费用。

21.5.8 本工程施工区域四周围挡应符合池州市及项目所在地相关安全文明施工及扬尘防治要求。

21.5.9 承包人应自行了解项目所在地的相关税费征缴规定，投标报价中已综合考虑，包含在合同价中，施工过程中以及结算时不再增加任何费用。

21.5.10 中标后，除遇后期有增值税税率调整按政府相关文件执行外，其他费用等不因政策性调整而调整。

21.5.11 注册地不在池州市行政区域范围（含三县一区）的承包人，应按照《纳税人跨县（市、区）提供建筑服务增值税征收管理暂行办法》（国家税务总局公告 2016 年第 17 号）规定，在建筑服务发生地及时足额预缴增值税。

21.5.12 人员履约要求、项目资金管理要求、施工准备及临时设施要求、现场施工管理要求、工程进度要求、工程质量管理要求、安全文明要求、装配式要求等按照附件“发包人要求”执行。

21.5.13 承包人对招标文件、招标范围、招标需求、计价条款、相关说明等内容表述存在疑问的，须在本项目疑问提出的截止时间前通过交易中心电子交易平台提交，否则后期按发包人解释为准，并不得因此进行任何形式的索赔。

附件：支付担保

支付保函示范文本

编号：

（受益人名称）：

鉴于_____（以下简称“受益人”）与_____（以下简称“申请人”）于____年____月____日就_____（标段编号）的_____（标段名称）有关事项协商一致共同签订《_____》（以下简称“基础合同”），开立人根据基础合同了解到申请人为基础合同项下之发包人，受益人为基础合同项下之承包人，基于申请人的请求，开立人同意就 申请人履行与受益人签订的基础合同项下的工程款（指基础合同约定的除工程质量保修金以外的工程款）付款义务，向受益人提供不可撤销、不可转让的见索即付独立保函（以下简称“本保函”）。

一、本保函担保范围：申请人未履行基础合同约定的工程款支付义务，应当向受益人承担的违约责任和赔偿因此造成的损失、利息、律师费、诉讼费用等实现债权的费用。

二、本保函担保金额最高不超过人民币（大写）_____元（¥_____）。

三、本保函有效期自开立之日起至基础合同约定的除工程质量保修金以外的全部工程结算款项支付之日后____日止。

四、开立人承诺，在收到受益人发来的书面付款通知后的七日内无条件支付，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）载明申请人违反合同义务的条款和内容；
- （4）声明不存在合同文件约定或我国法律规定免除申请人或开立人支付责任的情形；
- （5）付款通知应在本保函有效期内到达的地址是：_____。

受益人发出的书面付款通知应由其法定代表人（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。受益人未经开立人书面同意转让本保函或其项下任何权利，对开立人不发生法律效力。

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。

七、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。

八、本保函适用的法律为中华人民共和国法律，因本保函产生的纠纷案件，由申请人所在地人民法院管辖。

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：_____（公章）

法定代表人（或授权代表）：_____（签字）

地 址: _____

邮 政 编 码: _____

电 话: _____

传 真: _____

开 立 时 间: _____ 年 _____ 月 _____ 日

专用合同条件附件

附件 1：发包人要求

附件 2：发包人供应材料设备一览表

附件 3：工程质量保修书

附件 4：主要建设工程文件目录

附件 5：承包人主要管理人员表

附件 6：廉政协议书

附件 7：安全生产合同

附件 8：工程结算审核承诺书

附件1 《发包人要求》

《发包人要求》应尽可能清晰准确，对于可以进行定量评估的工作，《发包人要求》不仅应明确规定其产能、功能、用途、质量、环境、安全，并且要规定偏离的范围和计算方法，以及检验、试验、试运行的具体要求。对于承包人负责提供的有关设备和服务，对发包人人员进行培训和提供一些消耗品等，在《发包人要求》中应一并明确规定。《发包人要求》通常包括但不限于以下内容：

一、功能要求

- (一) 工程目的。
- (二) 工程规模。
- (三) 性能保证指标（性能保证表）。
- (四) 产能保证指标。

二、工程范围

(一) 概述

(二) 包括的工作

- 1. 永久工程的设计、采购、施工范围。
- 2. 临时工程的设计与施工范围。
- 3. 竣工验收工作范围。
- 4. 技术服务工作范围。
- 5. 培训工作范围。
- 6. 保修工作范围。

(三) 工作界区

(四) 发包人提供的现场条件

- 1. 施工用电。
- 2. 施工用水。
- 3. 施工排水。
- 4. 施工道路。

(五) 发包人提供的技术文件

除另有批准外，承包人的工作需要遵照发包人的下列技术文件：

- 1. 发包人需求任务书。

2. 发包人已完成的设计文件。

三、工艺安排或要求（如有）

四、时间要求

（一）开始工作时间。

（二）设计完成时间。

（三）进度计划。

（四）竣工时间。

（五）缺陷责任期。

（六）其他时间要求。

五、技术要求

（一）设计阶段和设计任务。

（二）设计标准和规范。

（三）技术标准和要求。

（四）质量标准。

（五）设计、施工和设备监造、试验（如有）。

（六）样品。

（七）发包人提供的其他条件，如发包人或其委托的第三人提供的设计、工艺包、用于试验检验的工器具等，以及据此对承包人提出的予以配套的要求。

六、竣工试验

（一）第一阶段，如对单车试验等的要求，包括试验前准备。

（二）第二阶段，如对联动试车、投料试车等的要求，包括人员、设备、材料、燃料、电力、消耗品、工具等必要条件。

（三）第三阶段，如对性能测试及其他竣工试验的要求，包括产能指标、产品质量标准、运营指标、环保指标等。

七、竣工验收

八、竣工后试验（如有）

九、文件要求

（一）设计文件，及其相关审批、核准、备案要求。

（二）沟通计划。

（三）风险管理计划。

(四) 竣工文件和工程的其他记录。

(五) 操作和维修手册。

(六) 其他承包人文件。

十、工程项目管理规定

(一) 质量。

(二) 进度，包括里程碑进度计划（如果有）。

(三) 支付。

(四) HSE（健康、安全与环境管理体系）。

(五) 沟通。

(六) 变更。

十一、其他要求

(一) 对承包人的主要人员资格要求。

(二) 相关审批、核准和备案手续的办理。

(三) 对项目业主人员的操作培训。

(四) 分包。

(五) 设备供应商。

(六) 缺陷责任期的服务要求

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：按照国家和工程所在地现行的有关法律、法规的规定执行。

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/区段工程先于全部工程进行验收,单位/区段工程缺陷责任期自单位/区段工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后,发包人应返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,发包人委托他人修理,费用由承包人承担。

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				
工程施工 负责人				
项目副经理				
设计负责人				
采购负责人				
技术负责人				
造价管理				
质量管理				
计划管理				
安全管理				
环境管理				
其他人员				

附件6 廉政协议书

廉政协议书

发包人：

承包人：

为认真贯彻落实党风廉政建设责任制，防止在工程建设、大型设备及货物采购、设备技术改造、房屋出租、计划外创收等业务活动中的违法违纪现象的发生，发包人和承包人遵守以下条款：

一、发包人和承包人必须遵守党和国家制定的各项党纪、政纪和法律规定。

二、发包人人员不得向承包人人员暗示或索取、收受钱物，不得在承包人报销各种费用，一经发现，将视情节给予批评、教育、罚款和党纪、政纪处理，构成犯罪的移交司法机关追究法律责任。

三、承包人不得向发包人人员赠送各种礼品（礼物、礼金、礼券），一经发现，发包人单位纪检监察部门要给予严肃处理。发包人要向司法机关报告，一旦被司法机关立案查处，发包人有权拒绝承包人参与发包人的任何招投标项目。

四、本协议书一式捌份，发包人执肆份，承包人执肆份。

五、本协议书加盖发包人和承包人单位公章且发包人和承包人法定代表人或其授权代理人签字后生效，直至质量保证责任期结束后失效。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：
人：

法定代表人或其委托代理

（签字）

（签字）

签订日期：

签订日期：

安全生产合同

发包人：

承包人：

为在创造安全、高效的施工环境，切实搞好本项目的安全管理工作，本项目发包人与承包人特此签订安全生产合同：

一、发包人职责

1. 严格遵守国家有关安全生产的法律法规，认真执行工程承包合同中的有关安全要求。
2. 按照“安全第一、预防为主”和坚持“管生产必须管安全”的原则进行安全生产管理，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。
3. 重要的安全设施必须坚持与主体工程“三同时”的原则，即：同时设计、审批，同时施工，同时验收，投入使用。
4. 定期召开安全生产调度会，及时传达中央及地方有关安全生产的精神。
5. 组织对承包人施工现场安全生产检查，监督承包人及时处理发现的各种安全隐患。

二、承包人职责

1. 严格遵守国家有关安全生产的法律法规有关安全生产的规定，认真执行工程承包合同中的有关安全要求。
2. 坚持“安全第一、预防为主”和“管生产必须管安全”的原则，加强安全生产宣传教育，增强全员安全生产意识，建立健全各项安全生产的管理机构和安全生产管理制度，配备专职及兼职安全检查人员，有组织有领导地开展安全生产活动。各级领导、工程技术人员、生产管理人员和具体操作人员，必须熟悉和遵守本条款的各项规定，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。
3. 建立健全安全生产责任制。从派往项目实施的施工负责人到生产工人(包括临时雇请的民工)的安全生产管理系统必须做到纵向到底，一环不漏；各职能部门、人员的安全生产责任制做到横向到边，人人有责。施工负责人是安全生产的第一责任人。现场设置的安全机构，应按施工人员的 1%~3% 配备安全员，专职负责所有员工的安全和治安保卫工作及预防事故的发生。安全机构人员，有权按有关规定发布指令，并采取保护性措施防止事故发生。
4. 承包人在任何时候都应采取各种合理的预防措施，防止其员工发生任何违法、违禁、暴力或妨碍治安的行为。

5. 在合同履行期间，承包人必须持续持有劳动安全管理部门颁发的安全生产证书，参加施工的人员，必须接受安全技术教育，熟知和遵守本工种的各项安全技术操作规程，定期进行安全技术考核，合格者方准上岗操作。对于从事电气、起重、建筑登高架设作业、锅炉、压力容器、焊接、机动车船艇驾驶、爆破、潜水、瓦斯检验等特殊工种的人员，经过专业培训，获得《安全操作合格证》后，方准持证上岗。施工现场如出现特种作业无证操作现象时，施工负责人必须承担管理责任。

6. 对于易燃易爆的材料除应专门妥善保管之外，还应配备有足够的消防设施，所有施工人员都应熟悉消防设备的性能和使用方法；承包人不得将任何种类的爆炸物给予、易货或以其他方式转让给任何其他人，或允许、容忍上述同样行为。

7. 操作人员上岗，必须按规定穿戴防护用品。安装施工项目经理和安全检查员应随时检查劳动防护用品的穿戴情况，不按规定穿戴防护用品的人员不得上岗。

8. 所有施工机具设备和高空作业的设备均应定期检查，并有安全员的签字记录，保证其经常处于完好状态；不合格的机具、设备和劳动保护用品严禁使用。

9. 施工中采用新技术、新工艺、新设备、新材料时，必须制定相应的安全技术措施，施工现场必须具有相关的安全标志牌。

10. 承包人必须按照本工程项目特点，组织制定本工程实施中的生产安全事故应急救援预案；

如果发生安全事故，应按照《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》以及其它有关规定，及时上报有关部门，并坚持“三不放过”的原则，严肃处理相关责任人。

三、违约责任

承包人在整个项目过程中发生的各种事故由承包人承担全部责任，因承包人安全事故原因给发包人造成损失的，承包人须承担由此造成的工期和经济损失等。

四、其他

本工程安全生产合同，作为合同附件，由发包人和承包人法定代表人或授权代理人签署并加盖单位章后生效，全部工程竣工验收后失效。

发包人：(公章)

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

签订日期：

签订日期：

附件 8 工程结算审核承诺书

工程结算审核承诺书

**公司：

我公司承建的_____工程已于_____年____月____日通过竣工验收。现提交工程结算相关资料申请结算，该项目合同价：_____结算报送价：_____，请予以审核。

在此，我公司郑重承诺：

- 一、严格遵守合同约定及送审相关规范，报送的工程结算资料真实、完整、有效。
- 二、报送总金额包含完成该工程合同及补充合同范围内全部内容的费用，如出现漏项、漏报等情况我方承担全部责任，不再向贵公司索要任何款项。
- 三、所申报的工程结算资料如发现有虚假、隐匿等违规行为的，我公司愿承担由此引起的全部法律责任，并无条件同意扣减该项虚假、隐匿产生的所有价款。
- 四、我公司将积极配合建设单位完成审计机关组织的决算审计工作，如被发现经确认多计工程款或其他问题，我公司将无条件退回相关款项和落实整改。

联系人：

电话：

承诺单位：（盖章）

年 月 日

第五章 发包人要求

一、项目概况：

贵池现代农村示范区乡村建设全过程代建开发项目（一期），本项目主要包含 4 个子项目，①原住民社区建设工程：本项目位于原住民社区(梅里安置区)板块,总用地规模 58.05 公顷，建设高标准原住民社区以及 2023 年棚户区改造项目（秋江街道梅里片区 A 区）。拟建 43 万 m²（含地下工程），其中原住民社区约 11 万 m²(约 700 户)，棚户区改造约 32 万 m²（约 2000 户），具体建设指标以批准的修建性详细规划为准，总投资约 12.9 亿元；②贵池区秋江街道全域土地综合整治：主要实施全域整治范围内土地综合整治（补充耕地、增减挂钩）工程约 1950 亩，工程总投资约 0.27 亿元。③秋江新区未来社区建设工程：建设现代化未来社区，总建筑面积 71.79 万 m²，建设有别墅区、多层区、商业、学校、医院、基础配套设施等。总投资约 32.59 亿元。具体建设指标以批准的修建性详细规划为准；④公共配套及雨污管道等基础设施建设工程：主要建设有集镇农贸市场、社区服务中心、多功能运动场地、公园绿地、公交站、公共停车场、市政道路、路灯工程、雨水管道、污水管道、交通监控、垃圾转运站、绿化工程、托儿所、幼儿园、小学等，总投资约 5.79 亿元。具体内容、范围及要求详见招标文件。

二、招标范围：

1、全过程代建管理服务：本项目全过程代建管理服务，包括但不限于提供项目前期管理工作（包括不限于开发报建、各类行政报批报审等工作）、规划设计管理、成本和招标（采购）管理、工程管理、财务资金管理、营销及销售管理、竣工验收和交付管理、人力资源管理、行政管理、客户服务及房产保修管理、后期管理等为实现本项目业主需求的目标所提供的服务，贯穿于项目策划、开发建设、销售、直至项目竣工结算的全过程，

2、勘察：拟建项目范围内的勘察设计。

3、设计：项目的整体设计服务，包含规划设计、方案设计、初步设计、施工图设计、图纸审查等服务。（服务内容包括但不限于主体工程、装饰装修工程、附属工程、配套工程、水电、智能化、幕墙、售楼部、样板间设计（不含软装设计）等）。

4、施工总承包：项目范围内的建筑施工，附属工程（围墙、道路、停车位、水电、给排水、景观绿化、亮化、消防等），设备供货安装，售楼部主体及装修（含软装及软装设计），样板间装修（含软装及软装设计），周边道路、水、电、气及雨污管道等基础配套设施建设等，直至竣工验收、调试及整体移交、缺陷责任期内的缺陷修复等相关工作。

5、全案销售服务：项目营销推广、案场包装、销售等全流程工作。其中全过程代建管

理服务和全案销售服务具体管理事项如下：

(1) 前期管理工作：对项目的整体定位和运营思路和方案进行统筹规划，负责在充分与招标人沟通的基础上由招标人最终选定重大规划设计方案，并以招标人的名义负责办理项目开发建设所需的所有审批和许可手续，但本项目合同另有约定的除外。

(2) 规划设计管理：负责把控设计进度及设计成果质量，项目规划方案、建筑设计、材料设备等须满足产品标准。（包括但不限于规划设计、建筑设计、景观设计、装修装饰设计、售楼中心、样板房、户型修正完善、围墙大门、立面设计等所有跟本项目有关的设计工作，把控设计进度及设计成果质量）。

(3) 成本管理：制订合理的项目成本管理目标，并在项目开发建设全过程中实行有效的成本管理。

(4) 工程管理：①负责对项目工程建设阶段的安全生产、质量、工期、文明施工等进行全面管理，对项目建设过程中出现的各类突发事件进行妥善处理。实施工程建设管理，包括但不限于施工单位管理、组织；专项工程和附属工程的建设实施过程管控等；还需负责协调各相关部门之间的工作，并处理好与施工相关的住建、环保、人防、规划、派出所、街道、社区及周边居民等外围关系，负责进行工程安全生产及文明施工管理，负责进行工程质量、进度、成本控制。②统筹管理其他建设方面和涉及所有的专业配套的内容：包括但不限于桩基检测、基坑监测、沉降监测、标高及土方测量、分户检测、节能检测、空气检测、消防检测、CCTV检测（包含雨污水管道）、施工图审查、消防审查、施工许可证、房屋建筑面积测绘及备案、工程档案管理及归档、竣工备案等所有内容的全程办理工作。以及红线内专业配套（临时用水、临时用电、燃气工程、数字电视、网络、电力工程、给水工程、一户一表等）工程及生活水电表的申请和过户、备案等一切相关资料及流程的办理工作。

(5) 财务资金管理：项目公司财务负责人由招标人委派，项目财务和资金管理由招标人负责。

(6) 营销及销售管理：根据招标人确认的全盘销售目标，全面负责组织营销专业工作团队，选择各类营销专业工作单位、负责项目的营销策划方案、销售计划的制定和实施并进行统筹管理等。如：销售人员招聘、培训、任免和薪酬奖惩政策设定、销售人员管理、市场调查和分析、客户研究和目标客户群定位、产品研究和项目定位等，项目营销、策划、推广、活动、执行和包装设计方案等，案名、价值体系分析、核心推广语等，销售组织（团队组建与培训、销售策略及总体把控）、案场管理及执行（接待/认购/签约/回款/售后等），目标客户拓展，每月各类市场、销售与推广信息总结分析建议等。提出售楼部、样板间及展示

区的装修设计需求并监督落实等。包括不限于以下内容：

1) 负责销售人员招聘、培训、任免和薪酬奖惩政策设定、销售人员管理。

2) 负责提出售楼部、样板间及展示区的装修设计需求，含室外广场包装、楼体亮化和文字、精神堡垒、沙盘、户模、家具、设备设施及软装等；并在施工过程中监督、指导并督促按期交付。

3) 负责项目开盘前综合市场分析、竞争楼盘分析、价格策略分析、目标客户群分析等市场调研工作，并结合对营销环境理解、国家及地方相关的政策分析、竞争对手分析后提交相关调研报告，并完善到营销方案中。

4) 负责按市场行情、竞品提交项目整盘备案均价和一房一价方案，提出分期开盘方案、销售进度目标及月度销售目标计划并负责执行。

5) 负责将前期市场研究、产品研究和项目定位等内容，督促设计院落实到项目规划设计方案中。

6) 负责项目品牌推广、产品宣传，完成所有包装与推广执行动作，包括不限于包装与物料制作跟进、广告策划与设计、创意传播方案深化、新闻及内容传播涉及文字图片视频、活动方案深化与执行等。

7) 负责项目营销费用的把控，提前报备营销费用支出计划并按月统计营销费用支出明细。

8) 负责项目销售手册、销售动线说辞、客户问答等基础销售资料，对销售人员进行培训、激励。

9) 负责完整的销售服务，包括接待介绍、客户信息收集、客户档案建立和维护、回访、促成交以及销售过程中的认筹、认购、购房合同、贷款等所有资料，并组织网签、按揭、回款、客户关系维护、客诉以及房屋交付等工作，合同结束时向招标人移交客户档案。

10) 负责组织完成各类客户的拓展工作，主动接触潜在客户、传递项目信息、引导客户至销售现场、促进成交等。

11) 负责提交阶段性的推广和销售计划、促销活动计划、推广活动计划等营销方案。

12) 负责持续性针对宏观环境、市场变化、竞争对手、目标客户群等分析研究，及时调整营销计划。

13) 负责落实、执行并对广告和推广的效果进行监测和反馈，根据反馈的实际情况及时对营销推广策略进行调整和提报。

14) 负责根据项目的实际来访、来电、成交、客户流失等情况，完成阶段性（月度/每周/每日）销售与推广信息分析。

15) 负责按月提供上月月报, 包括上月销售推广策略、投放广告效果的分类评估汇总。

16) 负责按周提报上周销售周报, 包括按年、季、月、周汇总的竞品滚动销售数据, 营销政策, 来访、成交分析等。

(7) 竣工验收和交付管理: 组织各类中间验收、竣工验收, 协助招标人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。

(8) 人力资源管理: 根据投标人的管理经验, 建立委托管理项目的人力资源相关管理制度, 并进行人力资源日常管理。

(9) 行政管理: 根据投标人的管理经验及招标人要求, 建立委托管理项目的行政相关管理制度, 进行行政后勤、公文管理、信息管理、档案管理工作。

(10) 客户服务及房产保修管理: 协助招标人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; 协助项目房产在本合同约定期限内质量保修的管理工作。

(11) 后期管理:

1) 负责组织项目的各项验收工作。

2) 负责项目建设资料的收集、整理、归档及移交档案馆工作。

3) 将完整的结算资料递交招标人并配合审计单位完成工程竣工结算审计工作。

4) 负责完成项目竣工备案、配套确认等工作, 并将竣工验收合格的建成项目移交招标人, 协助完成工程决算审计等工作。以招标人的名义负责办理项目销售所需的具体审批和许可手续, 如预售、备案、预抵押、按揭、不动产证(含总证)办理等, 但合同另有约定的除外; 本项目所有销售款项必须汇入招标人与中标人共管账户, 由招标人与中标人共同管理。

5) 在合同约定期内负责联系、协调处理保修、返修事宜, 并及时妥善处理好因施工质量等引起的各类纠纷与投诉。协助招标人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) 负责协助招标人选择前期物业管理单位, 协调制定物业服务方案, 配合物业管理单位组织前期的物业管理, 对前期物业服务的质量进行督导。根据项目实际情况, 导入适宜生活服务体系。

三、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招标人行使权利的事项外, 均视为中标人已经取得招标人的全面授权, 并得以招标人的名义行使该等权利而无须招标

人另行同意。上述授权范围根据合同的约定确定，未经双方同意不得随意变更。

(2) 招标人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、项目定价等环节具有最终决策权。招标人依法享有项目的投资收益，承担项目投资风险。

(3) 中标人根据合同的约定履行受托管理职责和义务，组建项目管理团队，对招标人负责，在合同约定或甲方的特别授权许可范围内代表招标人行使项目经营管理权，努力实现项目管理各项目标，获得合同约定的收益。

(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招标人名义签订，合同签订前，中标人需提交项目管理全过程合同策划方案经招标人批准后实施，由中标人进行合同履行的全过程管理。

四、设计服务范围及要求：

1、符合现行国家有关工程技术规范和相关主管部门制定的设计标准、深度、规范、规程、工程造价控制等要求，并通过相关行政主管部门审批。

2、服务范围包括与项目建设相关的以及办理手续必须的全部勘察设计内容和工作，包括规划建筑方案、勘察、初步设计(含概算)、物探、地勘和测绘、施工图设计（含建筑单体、市政、基坑支护、园林、景观、消防、路灯、监控、室外管线、绿色建筑设计、人防设计、二次深化设计、外立面亮化设计、幕墙设计、标识标线门头设计、售楼部设计等）、施工图审查等所有设计内容和工作。

3、本项目中标人自身不具备相应资质的必须经业主书面同意，可委托具有相应资质的单位承担，但中标人应对成果及合同价负总责。中标人须对所有成果负总责，前期各阶段所有设计和各项成果及审查工作必须确保通过职能部门审查，中标单位负责承担完成本项目涉及所需的全部技术支撑。以上设计项目全部内容以及招标人安排与本项目相关的工作内容等，中标人中标后必须按照招标人要求完成与其相关的所有设计内容。方案、初步设计(含概算)及施工图设计必须以国家法律法规及地方有关标准、规范为依据，依据招标文件、合同书内容和质量要求按招标人要求时限提交成果。

五、服务期限：本项目整体服务期为自合同签订之日起 3650 日历天。项目分期开发，其中一期建设内容含安置房 6.4 万 m²，商品房 20 万 m²及相应的配套基础设施建设，其中安

置房板块自施工许可证取得后 16 个月内完成验收及竣工备案并交付使用，商品房板块自施工许可证取得后 18 个月内完成验收及竣工备案并交付使用。其他项目根据项目实际情况推进。

六、委托管理服务费

委托管理服务费包含项目全过程代建管理服务费和全案销售服务费，

(1) 委托管理服务费相关事宜

委托管理服务费应包含满足本项目委托开发建设管理的所有费用（包括但不限于：前期管理工作、规划设计管理、工程成本管理、工程建设管理、品牌管理、品牌使用费、营销管理、营销费、验收和交付管理、档案管理、资料管理、前期物业咨询等费用）。具体如下：

①管理费：包括但不限于中标人委派所有人员及平台支持人员薪酬福利、差旅费、交通费、业务招待费、员工用餐费用、社保费、通讯费、会务费、中标人委派人员及项目团队的公务用车 车辆购置费及使用费、办公家具、电脑、打印机等办公设施设备以及行政办公耗材等。因宣传、策划等代管理行为中的过错导致的客户投诉或第三人主张权利，损害招标人或第三方利益，招标人有权对中标人进行违约处罚。②品牌使用费：本项目宣传推广中使用到中标人的品牌，合同价中已包含此部分品牌使用及支持费，中标人不得因此向招标人收取任何费用。合同履约完成前，品牌使用及支持一直有效。③营销费是指直接为销售目的而产生的费用，包括分销费、全民经纪人费、营销系统行政性费，销售展示中心水电费、案场物业费，临时展厅租赁费、设计、装修和装饰费，市场研究费，公共关系维护费用，媒介广告费，策划及咨询费，推广活动费，业务招待费，销售资料费，销售系统使用费，促销费，物料印刷费，包装制作费，沙盘设计及制作费、品牌展示馆设计及制作费。

(2) 委托管理服务费不包括：招标人的人员的薪酬福利及佣金、以及项目开发建设过程中实际发生的应由招标人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、各类检测费、各类工程价款、材料设备款、监理费、各项税金、融资费用、财务审计、法律服务、物业服务等各类中介咨询费等，但合同另有约定的除外）。

七、委托管理目标

(1) 开发建设周期

建设周期具体按照招标人与相关主管部门约定的开竣工时间；

(2) 开发计划

项目整体和各分期的建设进度目标以双方正式确定的建设进度计划为准。中标人在合同签订后 1 个月内向招标人提供项目总体策划方案及详细项目建设进度计划进行确认。

进场日期：中标人确定后 10 天内进场；若因招标人原因时间滞后或延期，则由招标人与中标人另行协商后确定。

(3) 销售进度目标

开盘时间以及销售分期以双方正式确认的各分期开盘方案为准，项目整体和各分期的销售周期目标以双方正式确定的销售计划为准。

项目每期自首次推售后起 24 个月内项目可销售（车位除外）面积达投标人承诺去化率时且项目完成交付，视为投标人完成项目销售目标，完成销售目标后的未售房源由中标人上报销售方案，报请招标人审批通过后实施。如因招标人原因，导致销售目标完成存在阻碍，则销售目标由双方另行协商。

(4) 工程成本管理目标

①工程成本管理目标按项目分期/整体确定。由招标人确认的通过图审的施工图（下同）版工程目标成本作为项目该期/整体工程成本管理目标。工程成本是指项目的四项成本：“四项成本”是指房地产开发项目开发成本中的前期工程费、建筑安装工程费、基础设施费、开发间接费用。其中前期工程费包括规划、设计、项目可行性研究和水文、地质、勘察、测绘、“三通一平”等支出。建筑安装工程费是指支付给承包单位的建筑工程费。基础设施费包括开发小区内道路、供水、供电、供气、排污、排洪、通讯、照明、环卫、绿化等工程发生的支出。开发间接费用是指直接组织、管理开发项目发生的费用，包括工资、职工福利费、折旧费、修理费、办公费、水电费、劳动保护费、周转房摊销等。

②工程变更

对于非重大工程变更，中标人有权根据项目实际情况，在充分征求监理方和设计方意见的基础上并将与有关承包商协商，实施方案报招标人确认后执行；对于重大工程变更，中标人应向招标人提供一份要求进行变更的书面文件，阐明需进行变更的理由，文件中还应附上监理方和设计方对此问题的书面意见及该变更涉及的造价调整预估。原则上招标人应在收到该文件后 10 个工作日内予以回复，经招标人确认后的变更由中标人组织实施；如重大工程变更涉及前期政府审批手续变更的，中标人负责按规定程序报有关政府职能部门

审批，招标人予以协调；如重大工程变更涉及到调整项目工程成本考核目标，在招标人对重大工程变更确认后，工程成本考核目标相应调整。

(5) 工程质量目标

项目质量目标应符合设计要求、符合国家和项目所在地现行相关施工质量验收规范合格标准、验收合格。如因中标人管理方面原因，造成项目质量问题，如影响项目使用功能并由此造成项目销售障碍，中标人无偿负责修复并承担相应损失，招标人保留终止合同的权利。

(6) 安全目标

项目安全目标为无一般安全责任事故，由于中标人管理不善导致的项目安全事故，由中标人负责处理并承担相应损失。

备注：以上目标应满足招标人的开发计划，以双方正式确定的开发计划、项目分期开发方案、销售进度目标、成本管理目标和质量、安全目标为准。

第六章 发包人提供的资料 (另册)

第七章 投标文件格式

(招标项目名称)

投标文件

(商务文件)

投标人：_____ (盖单位章)

____年__月__日

目 录

- 一、投标函
- 二、法定代表人身份证明或授权委托书
- 三、联合体协议书（如有）
- 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
- 八、商务文件详细评审资料
- 九、诚信投标承诺书
- 十、其他材料

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：_____

联系电话：_____手 机 号 码：_____

系_____（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证正反面扫描件

投 标 人：_____（盖单位章）

日 期：_____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（招标项目名称）_____标段项目投标文件、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：自本委托书签署之日起至投标有效期期满。

代理人无转委托权。

附：法定代表人身份证明

代理人身份证正反面扫描件

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

日 期：_____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（如有）

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：_____

……

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）_____（招标项目名称）_____标段（以下简称本工程）的投标并争取赢得本项目（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. 联合体各成员单位的职责分工如下：

牵头人（成员一）名称：_____，具有_____资格，承担的工程范围（内容）_____，合同工作量占比约：_____；

成员二名称：_____，具有_____资格，承担的工程范围（内容）_____，合同工作量占比约：_____；

……。

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照各自承担的工作量分摊。

6. 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，并遵守以下约定：

-
- (1) 联合体牵头人负责与招标人联系;
 - (2) 履约保证金缴纳的约定: _____;
 - (3) 工程价款支付的约定: _____;
 - (4) 缺陷责任期保障的约定: _____;
 - (5) 其他相关约定: _____。

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)

.....

_____年____月____日

四、投标保证金

如采用现金（银行转账、银行电汇）的，系统自动抓取投标保证金提交信息，投标人应在投标文件中提供基本存款账户证明扫描件（如基本存款账户开户许可证或基本存款账户信息）。

如采用纸质银行保函的，投标人应在投标文件中提供基本存款账户证明（如基本存款账户开户许可证或基本存款账户信息）、银行保函扫描件。银行保函格式见“投标保函示范文本”。

如采用纸质担保机构担保的，投标人须将本单位针对该项目（标段）从基本账户汇出保函费用的凭证（须载有所投项目标段编号或项目名称、投标人基本账户信息、收取该费用的保函出具单位名称及其账户信息）扫描件、基本存款账户信息（或基本账户开户许可证）扫描件、保函扫描件、融资担保机构的融资担保业务经营许可证扫描件编入投标文件中。担保机构担保格式见“投标保函示范文本”。

如采用纸质保证保险的，投标人须将本单位针对该项目（标段）从基本账户汇出保证保险费用的凭证（须载有所投项目标段编号或项目名称、投标人基本账户信息、收取该费用的保证保险出具单位名称及其账户信息）扫描件、基本存款账户信息（或基本账户开户许可证）扫描件、保证保险扫描件编入投标文件中。保证保险格式见“投标保函示范文本”。

如采用电子保函的，系统自动抓取电子保函信息，投标文件无需提供相关证明材料。

（一）投标保函示范文本

编号：_____

致：受益人（招标人）名称

开立人获得通知，_____（投标人）于____年____月____日参加编号为（标段编号）的_____（标段名称）投标（即“基础交易”）。

一、开立人理解根据招标条件，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，应申请人要求，开立人在此同意向受益人出具此投标保函，本保函担保金额为人民币（大写）_____元（¥ _____）。

二、开立人在投标人发生以下情形时承担保证担保责任：

-
- (1) 投标人在投标有效期内撤销投标文件；
 - (2) 投标人在中标后无正当理由不与招标人订立合同；
 - (3) 投标人在签订合同时向招标人提出附加条件；
 - (4) 投标人不按照招标文件要求提交履约保证金；
 - (5) 发生招标文件明确规定不予退还投标保证金的其他情形。

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止。

四、开立人承诺，在收到受益人发来的书面付款通知后的七日内无条件支付，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) 载明申请人违反招投标文件规定的义务内容和具体条款；
- (4) 声明不存在招标文件规定或我国法律规定免除申请人或我方支付责任的情形；
- (5) 书面付款通知应在本保函有效期内到达的地址是：_____。

受益人发出的书面付款通知应由其法定代表人（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。受益人未经开立人书面同意转让本保函或其项下任何权利，对开立人不发生法律效力。

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。

七、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。

八、本保函适用的法律为中华人民共和国法律，因本保函产生的纠纷案件，由受益人所在地人民法院管辖。

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：_____（公章）

法定代表人（或授权代表）：_____（签字）

地 址：_____

邮政编码：_____

电 话：_____

传 真： _____

开立时间： _____年____月__日

注：

1.允许投标人实际开具的银行保函或担保机构或保证保险机构出具的担保的格式与本文件提供的格式有所不同，但不得更改本文件提供的银行保函或担保格式中的实质性内容。

2.投标人开具的银行保函（或担保机构担保或保证保险）必须具有明确有效的查询途径（网址链接及查询方式）。

(二) 投标人免缴投标保证金信用承诺函 (本项目不适用)

致: _____ (招标人名称)

按照招标文件的规定, 我单位郑重承诺如下:

我单位将严格遵守《中华人民共和国招标投标法》等法律法规和招标文件约定条款。如果存在招标文件约定的投标保证金不予退还的情形, 将于收到招标人书面通知 7 日内将招标文件约定的投标保证金足额缴纳至招标人指定账户。

我单位对上述承诺的真实性负责。如有虚假, 我单位愿意承担弄虚作假法律责任。

投 标 人: _____ (盖单位章)

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

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		
基本存款账户开户银行				初级职称人员		
基本存款账户银行账号				技 工		
经营范围						
投标人关联企业情况	<p>投标人应提供关联企业情况，包括：</p> <p>（1）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；</p> <p>（2）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；</p> <p>（3）……</p>					
备注						

注：投标人应根据招标文件第二章“投标人须知”前附表附录1的要求在本表后附资质证书、安全生产许可证、营业执照等材料。接受联合体的，联合体成员分别填写。

(二) 近年财务状况 (本项目不要求)

(三) 投标人业绩情况表 (资格审查)

业绩序号	项目名称 (合同名称)	备注
1		
2		
.....		

注:

1. 投标人应将用于资格审查的投标人业绩在上表中列明, 按照列明的业绩序号先后顺序依次填写“投标人业绩信息表 (资格审查)”, 并附相应业绩证明材料。

2. 评标委员会应当按照上表列明的业绩序号先后顺序依次进行评审, 且仅评审“附录 3 资格审查条件 (业绩最低要求)”规定数量的业绩, 超出规定数量部分或未在上表列明的业绩均不作为资格审查投标人业绩予以评审。

投 标 人: _____ (盖单位章)

日 期: _____年____月____日

投标人业绩信息表（资格审查）

项目名称 (合同名称)	
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	资格审查业绩

注：投标人应根据招标文件第二章“投标人须知”前附表附录3的要求在本表后附相关证明材料。

(四) 全过程代建管理负责人、项目经理、勘察负责人、设计负责人

情况表 (资格审查)

业绩所属人员：全过程代建管理负责人		
业绩序号	项目名称 (合同名称)	备注
1		
2		
.....		
业绩所属人员：项目经理		
业绩序号	项目名称 (合同名称)	备注
1		
2		
.....		
业绩所属人员：勘察负责人		
业绩序号	项目名称 (合同名称)	备注
1		
2		
.....		
业绩所属人员：设计负责人		
业绩序号	项目名称 (合同名称)	备注
1		
2		

.....		
-------	--	--

注：

1. 投标人应将用于资格审查的业绩在上表中列明，按照列明的业绩序号先后顺序依次填写“全过程代建管理负责人、项目经理、勘察负责人、设计负责人业绩情况表（资格审查）”，并附相应业绩证明材料。

2. 评标委员会应当按照上表列明的业绩序号先后顺序依次进行评审，且仅评审“附录5 资格审查条件（全过程代建管理负责人、项目经理、勘察负责人、设计负责人最低要求）”规定数量的业绩，超出规定数量部分或未在上表列明的业绩均不作为资格审查投标人业绩予以评审。

投 标 人：_____（盖单位章）

日 期：_____年____月____日

（五）全过程代建管理负责人、项目经理、勘察负责人、设计负责人
业绩信息表（资格审查）

业绩所属人员	<input type="checkbox"/> 全过程代建管理负责人 <input type="checkbox"/> 项目经理 <input type="checkbox"/> 勘察负责人 <input type="checkbox"/> 设计负责人
业绩相关信息	
项目名称 (合同名称)	
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	
全过程代建管理负责人	
项目经理	
勘察负责人	
设计负责人	
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	资格审查业绩

注：投标人应根据招标文件第二章“投标人须知”前附表附录5的要求在本表后附相关证明材料。

(五) 投标人信誉情况

投标人无需提供证明材料，由评标委员会通过电子服务系统查询。

(六) 项目经理（全过程代建管理负责人、项目经理、勘察负责人、设计负责人、施工项目技术负责人）简历

姓 名		年 龄		学 历	
职 称		单 位		拟在本标段	
		职 务		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	<input type="checkbox"/> 目前未在其他项目上任职，现从事工作为：_____ <input type="checkbox"/> 目前虽在其他项目上任职，但本项目中标后能够撤离，目前任职项目：____，担任职位：____。				

注：

1. 本表应填写全过程代建管理负责人、项目经理、勘察负责人、设计负责人和施工项目技术负责人相关情况。
2. 投标人应根据招标文件第二章“投标人须知”前附表附录5、附录6的要求在本表后附相关证明材料。对于前附表附录5中的相关证明材料如投标文件已经提交，可不重复提交。

(七) 项目经理承诺

致： （招标人）

本人作为项目经理，现郑重承诺如下：

一、投标文件中提供的项目经理业绩已经本人核实，工程实施过程中项目经理确为本人，合同（或竣工相关资料证明）履约过程中涉及的本人签字均为该工程实施时段所签，真实无误，不存在虚假和挂靠现象，也不存在为投标而造假的行为。

二、目前无在岗项目或虽在其他项目上担任工程总承包项目经理或施工负责人岗位，但承诺在本招标项目中标后合同签订前能够从其他项目变更至本招标项目并全面履约。

三、以上承诺如果发现虚假现象，本人愿意承担相应法律责任，并随时无条件配合贵方调查取证。

项目经理： _____（签字）

身份证号： _____

日期： ____年__月__日

本页后附项目经理身份证正反面扫描件

(八) 全过程代建管理负责人承诺

致： （招标人）

本人作为全过程代建管理负责人，现郑重承诺如下：

一、投标文件中提供的全过程代建管理负责人业绩已经本人核实，工程实施过程中全过程代建管理负责人确为本人，合同（或竣工相关资料证明）履约过程中涉及的本人签字均为该工程实施时段所签，真实无误，不存在虚假和挂靠现象，也不存在为投标而造假的行为。

二、目前无在岗项目或虽在其他项目上担任全过程代建管理负责人岗位，但承诺在本招标项目中标后合同签订前能够从其他项目变更至本项目并全面履约。

三、以上承诺如果发现虚假现象，本人愿意承担相应法律责任，并随时无条件配合贵方调查取证。

全过程代建管理负责人： _____（签字）

身份证号： _____

日期： _____年____月____日

本页后附全过程代建管理负责人身份证正反面扫描件

八、商务文件详细评审资料

(一) 投标人业绩情况表 (详细评审)

业绩序号	项目名称 (合同名称)	备注
1		
2		
.....		

注:

1. 投标人应将用于商务文件详细评审的业绩在上表中列明,按照列明的业绩序号先后顺序依次填写“投标人业绩信息表(详细评审)”,并附相应业绩证明材料。

2. 评标委员会应当按照上表列明的业绩序号先后顺序依次进行评审,且仅评审标准规定数量的业绩,超出规定数量部分或未在上表列明的业绩均不作为商务文件详细评审业绩予以评审。

投 标 人: _____ (盖单位章)

日 期: _____年____月____日

投标人业绩信息表（详细评审）

项目名称 (合同名称)	
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	商务文件详细评审业绩

注：投标人应根据招标文件第二章“投标人须知”前附表附录3的要求在本表后附相关证明材料。

(二) 全过程代建管理负责人、项目经理、勘察负责人、设计负责人业绩情况表（详细评审）

业绩所属人员：全过程代建管理负责人		
业绩序号	项目名称（合同名称）	备注
1		
.....		
业绩所属人员：项目经理		
业绩序号	项目名称（合同名称）	备注
1		
.....		
业绩所属人员：勘察负责人		
业绩序号	项目名称（合同名称）	备注
1		
.....		
业绩所属人员：设计负责人		
业绩序号	项目名称（合同名称）	备注
1		
.....		

注：

1. 投标人应将用于商务文件详细评审的业绩在上表中列明，按照列明的业绩序号先后顺序依次填写“全过程代建管理负责人、项目经理、勘察负责人、设计负责人业绩情况表（详细评审）”，并附相应业绩证明材料。

2. 评标委员会应当按照上表列明的业绩序号先后顺序依次进行评审，且仅评审标准规定数量的业绩，超出规定数量部分或未在上表列明的业绩均不作为商务文件详细评审业绩予以评审。

投 标 人：_____（盖单位章）

日 期：_____年____月____日

全过程代建管理负责人、项目经理、勘察负责人、设计负责人

业绩信息表（详细评审）

业绩所属人员	<input type="checkbox"/> 全过程代建管理负责人 <input type="checkbox"/> 项目经理 <input type="checkbox"/> 勘察负责人 <input type="checkbox"/> 设计负责人
业绩相关信息	
项目名称 (合同名称)	
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	
全过程代建管理负责人	
项目经理	
勘察负责人	
设计负责人	
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	商务文件详细评审业绩

注：投标人应根据招标文件第二章“投标人须知”前附表附录5的要求在本表后附相关证明材料。

(三) 奖项、荣誉 (如有)

九、诚信投标承诺书

致：（招标人）

我公司郑重承诺：

- 1.遵循公开、公正和诚实信用的原则自愿参加（招标项目名称）的投标。
- 2.本次投标提供的资质证书、业绩及奖项等一切材料均真实、有效、合法。否则，我公司愿意接受招标人、公共资源交易监督管理部门作出的相关处理、处罚。
- 3.本次投标为我公司自行投标，未出借、转让资质证书，未让他人挂靠投标。
- 4.未与其他投标人相互串通投标报价，未排挤其他投标人的公平竞争、损害招标人的合法权益。
- 5.未与招标人、招标代理机构或其他投标人串通投标，损害国家利益、社会公共利益或者他人的合法权益。
- 6.中标后按照合同约定履行义务，完成中标项目；不向他人转让中标项目，不将中标项目肢解后分别向他人转让；不违法分包。
- 7.如提出异议（投诉），对提供的异议（投诉）材料的真实性负责，不恶意异议（投诉）；不捏造事实、提供虚假材料或者以非法手段取得证明材料进行异议（投诉），不影响交易活动正常进行；否则，我公司愿意接受公共资源交易监督管理部门作出的相关处理、处罚。
- 8.本次投标不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项、第 1.4.4 项规定的任何一种情形。
- 9.我公司注册在本单位的现有注册建造师数量满足我公司响应投标的资质等级对应的《建筑业企业资质标准》及有关文件中规定的注册建造师要求。
- 10._____（其他补充承诺）。

以上承诺如有虚假，我公司愿意接受公共资源交易监督管理部门作出的相关处理、处罚。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

日 期：_____年____月____日

十、其他材料

投标人对照评标办法要求，自行提供其他相关材料（如有）

注：对照评标办法要求，由投标人自行提供相关证明或资料。如证明或声明或资料与实际不符，将被取消投标或中标资格，其投标保证金按照规定予以处理。

(招标项目名称)

投标文件

(技术文件)

投标人：_____ (盖单位章)

____年__月__日

目 录

一、技术方案

二、其他内容

一、技术方案

格式自拟

二、其他内容

投标人根据自身情况可以自行增加相关内容，如无，本节可以不附。

(招标项目名称)

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、招标人参考的材料品牌响应表
- 三、投标报价需要说明的其他资料

分项报价表

项目名称	
投标人名称	
A 勘察设计费	<p>1、安置房：单价____元/平方米（总计_____万元）</p> <p>2、商品房：单价____元/平方米（总计_____万元）</p> <p>3、其它公建及市政配套设计：工程结算审核审定工程费用的____%（总计____万元）</p> <p>设计总报价（1+2+3）：_____万元</p> <p>备注：投标报价时小数点后均保留两位数。</p>
B 建安工程费	<p>费率：_____%（保留小数后两位，如*.**%。）</p> <p>报价：515500 万元*____%= _____万元</p>
C 全过程代建管理服务	<p>1、安置房：费率为工程结算审核审定工程费用的____%（保留小数后两位，如*.**%。）</p> <p>报价：129000 万元*____%= _____万元</p> <p>2、商品房：费率为实际销售额的____%（保留小数后两位，如*.**%。）</p> <p>报价：325900 万元*____%= _____万元</p> <p>全过程代建管理服务（1+2）：_____万元</p>
D 全案销售服务费	<p>服务费费率为____%。（保留小数后两位，如*.**%。）</p> <p>服务费：420000 万元*____%= _____万元</p>
总报价	A+B+C+D= _____万元
备注	

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

日 期：_____年____月

二、招标人参考的材料品牌响应表
品牌参考表（如要求）

序号	材料、设备名称	品牌 1	品牌 2	品牌 3	品牌 4	备注	投标人选定品牌
1							
2							
3							
4							
.....							

注：

1. 本表仅针对不采用招标人参考品牌，采用其他品牌的投标人填写，并注明并提供相关技术参数、业绩等供评标委员会评审，未在上表中注明且未提供相关技术参数、业绩，或经评标委员会评审未通过的，中标后只能从招标人参考品牌中进行选择，价格不予调整。

2. 对于招标人参考品牌的材料、设备等，投标人如认为招标人参考的品牌有限定性、唯一性、明显不在同一档次等级的或者其他疑问的，应在本招标项目澄清提出的截止时间前通过电子交易系统提交。

三、投标报价需要说明的其他资料