

招标编号：dj202413001

威海经济技术开发区实验小学改扩建项目代建

# 招 标 文 件

招 标 人：威海经济技术开发区社会事业局

招标代理机构：山东省鲁成招标有限公司

日 期：2024 年 7 月 9 日

# 目 录

第一章 投标邀请函 .....	4
一、招标条件 .....	5
二、工程招标范围 .....	5
三、项目基本情况 .....	5
四、投标人资格要求 .....	5
五、联合体投标要求 .....	5
六、监督部门及投诉电话 .....	5
七、招标文件的获取 .....	6
八、投标文件的递交 .....	6
九、确认 .....	6
十、联系方式 .....	7
第二章 投标人须知 .....	8
投标人须知前附表 .....	8
1. 总则 .....	15
1.1 项目概况 .....	15
1.2 资金来源和落实情况 .....	15
1.3 招标范围、计划工期、质量要求 .....	15
1.4 投标人资格要求 .....	15
1.5 费用承担 .....	16
1.6 保密 .....	16
1.7 语言文字 .....	17
1.8 计量单位 .....	17
1.9 踏勘现场 .....	17
1.10 投标预备会 .....	17
1.11 偏离 .....	17
2. 招标文件 .....	17
2.1 招标文件的组成 .....	17
2.2 招标文件的澄清 .....	18
2.3 招标文件的修改 .....	18
3. 投标文件 .....	18
3.1 投标文件的组成 .....	18
3.2 投标报价 .....	19
3.3 投标有效期 .....	19
3.4 投标保证金 .....	19
3.5 资格审查资料 .....	20
3.6 投标文件的编制 .....	20
4. 投标 .....	20
4.1 投标文件的递交 .....	20
4.2 投标文件的修改与撤回 .....	20
5. 开标 .....	21
5.1 开标时间和地点 .....	21
5.2 开标程序 .....	21
5.3 开标异议 .....	21
6. 评标 .....	22

6.1 评标委员会 .....	22
6.2 评标原则 .....	22
6.3 评标 .....	22
7. 合同授予 .....	23
7.1 定标方式 .....	23
7.2 中标候选人公示媒介及期限 .....	23
7.3 中标通知 .....	23
7.4 履约担保 .....	23
7.5 签订合同 .....	23
8. 重新招标和不再招标 .....	23
8.1 重新招标 .....	24
8.2 不再招标 .....	24
9. 纪律和监督 .....	24
9.1 对招标人的纪律要求 .....	24
9.2 对投标人的纪律要求 .....	24
9.3 对评标委员会成员的纪律要求 .....	24
9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求 .....	24
9.5 投诉 .....	25
10. 电子招标投标 .....	25
11. 需要补充的其他内容 .....	25
附件一：开标记录表 .....	26
附件二：问题澄清通知 .....	26
附件三：问题的澄清 .....	27
附件四：中标通知书格式 .....	27
附件五：计算机辅助评标电子投标文件编制及报送要求 .....	28
附件六：人员和业绩信息录入要求 .....	31
附件七：工程获奖、信用、荣誉要求 .....	31
附件八：扫黑除恶电话及招标投标投诉电话 .....	32
第三章 评标办法（综合评估法） .....	33
1. 评标方法 .....	33
2. 评审标准 .....	33
3. 评标程序 .....	37
3.1 初步评审 .....	37
3.2 详细评审 .....	38
3.3 投标文件的澄清和补正 .....	38
3.4 评标结果 .....	38
第四章 合同条款及格式 .....	39
第五章 技术标准和要求 .....	54
第六章 投标文件格式 .....	58
投标人信用承诺书 .....	60
法定代表人身份证明 .....	61
授权委托书 .....	62
项目管理机构情况 .....	63
投标人基本情况表 .....	64
评分办法补充说明 .....	65

## 第一章 投标邀请函

# 威海经济技术开发区实验小学改扩建项目代建投标邀请函

## 一、招标条件

本招标项目威海经济技术开发区实验小学改扩建项目代建招标申请已由相关部门批准，招标人为威海经济技术开发区社会事业局，建设资金来自财政资金，项目出资比例为 100%。项目已具备招标条件，现邀请你单位参加该项目投标。

## 二、工程招标范围

自项目决策阶段至移交招标人使用及保修阶段，按照合同约定代为行使项目招标人的职能，履行合同约定的义务。

## 三、项目基本情况

1、工程概况：威海经济技术开发区实验小学改扩建项目，位于威海市经区大庆路南，海滨南路东，项目占地面积 14463 平方米，总建筑面积 13459.48 平方米，其中新建建筑面积 8258.92 平方米。主要建设内容包括：拆除重建北教学楼，改造南综合楼一层，新建风雨操场及食堂；配套建设篮球场、排球场、道路、室外管网等工程。计划投资约 5415.01 万元。

2、质量标准：符合国家验收规范合格标准。

3、计划工期：2025 年 8 月完工并交付投入使用。

4、本项目招标控制价：42.49 万元。

## 四、投标人资格要求

1、持有合法独立法人营业执照的企业。

2、投标人及参与投标的相关人员未被最高人民法院列入失信被执行人。

3、投标人近一年在“信用中国”或“信用中国（山东）”无严重失信记录。

4、投标人及参与投标的相关人员近三年内无行贿犯罪行为记录。

5、投标人不得和招标人存在利害关系，单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加该项目的投标。

## 五、联合体投标要求

本工程不接受联合体投标。

## 六、监督部门及投诉电话

1、监督部门：威海经济技术开发区建设局

2、投诉电话：0631-5987017

## 七、招标文件的获取

1、威海市建设工程电子交易系统 (<http://60.212.191.165:10000/PortalQDManage/PortalQD/Index>) 共发布两个版本的招标文件，一个是 pdf 格式，另一个是 ztb 格式。其中电子 pdf 格式的招标文件，任何人都可通过威海市公共资源交易网随时随地查看和下载；电子 ztb 格式的招标文件，只有接受投标邀请的投标人在规定时间内通过 CA 数字证书[CA 证书办理流程详见威海市公共资源交易网的办事指南-工程建设专区-数字证书办理流程，办理地址为威海市公共资源交易中心一楼服务窗口（威海市海滨中路 28 号，外运大厦附楼一楼大厅建设工程 CA 窗口），电话 0631-5819292]才能下载。只有下载过电子 ztb 格式招标文件的潜在投标人才能参加投标（多标段的项目，潜在投标人应对参加的标段分别进行下载电子 ztb 格式的招标文件，否则视为投标无效）。

2、潜在投标人查看招标文件澄清与修改的时间和方式：请潜在投标人在投标截止时间前随时关注本项目招标公告页面下方的澄清与修改信息。澄清与修改一经发布，视为潜在投标人已收到，招标人不再另行通知。

3、潜在投标人对招标文件提出异议的时间和方式：请在招标文件规定的期限内，使用 CA 数字证书在招标公告下方的“提出疑问”按钮对本项目提出问题。

4、电子招标文件不收取费用。

## 八、投标文件的递交

本项目采用电子开标、评标，投标单位将制作好的电子投标文件上传至威海市建设工程电子交易系统并在投标截止时间前按时网上签到即可，不接受供应商到现场参加开标活动；供应商提前熟悉交易系统（工程建设项目供应商操作手册网址：<https://ggzyjy.weihai.cn/bszn/005001/20220422/c858c102-a4f6-44b2-a497-72e41a6bfd94.html>），通过交易系统线上参加开标活动，不熟悉系统操作产生的风险由供应商承担”。

开标地点：威海市公共资源交易中心（威海市海滨中路 28 号外运大厦附楼四楼）。

### 【交易一厅】

投标截止时间、开标时间：2024 年 07 月 30 日 09 时 00 分

## 九、确认

你单位收到本投标邀请函后，2024 年 07 月 16 日 17 时 30 分前通过威海市建设工程电子交易系统确认，如果你单位不准备参与投标，亦请通过威海市建设工程电子交易系统拒绝，谢谢合作。

## 十、联系方式

招标人：威海经济技术开发区社会事业局

地址：威海经济技术开发区青岛中路 106 号

邮编：264205

联系人：潘君林

电话：0631-5990062

招标代理：山东省鲁成招标有限公司

地址：威海市昆明路 81 号金猴购物广场 5 楼北区

邮编：264200

联系人：王路平、康生红、谭训军

电话：0631-5226596、5273176

电子邮件：lucheng5273170@163.com

## 第二章 投标人须知

### 投标人须知前附表

条款号	条 款 名 称	编 列 内 容
1.1.2	招标人	名称：威海经济技术开发区社会事业局 地址：威海经济技术开发区 联系人：潘君林 电话：0631-5990062
1.1.3	招标代理机构	名称：山东省鲁成招标有限公司 地址：威海市昆明路 81 号金猴购物广场 5 楼北区 联系人：王路平、康生红、谭训军 电话：0631-5226596、5273176
1.1.4	项目名称	威海经济技术开发区实验小学改扩建项目代建
1.1.5	建设地点	威海市经区大庆路南，海滨南路东。
1.1.6	建设规模	威海经济技术开发区实验小学改扩建项目，位于威海市经区大庆路南，海滨南路东，项目占地面积 14463 平方米，总建筑面积 13459.48 平方米，其中新建建筑面积 8258.92 平方米。主要建设内容包括：拆除重建北教学楼，改造南综合楼一层，新建风雨操场及食堂；配套建设篮球场、排球场、道路、室外管网等工程，计划投资约 5415.01 万元。
1.2.1	资金来源及出资比例	财政资金 100%
1.2.2	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	自项目决策阶段至移交招标人使用及保修阶段，按照合同约定代为行使项目招标人的职能，履行合同约定的义务。
1.3.2	计划工期	2025 年 8 月完工并交付投入使用。
1.3.3	质量要求	符合国家验收规范合格标准。
1.4.1	投标人资质条件、能力	<b>一、投标企业资格要求</b> 1、持有合法独立法人营业执照的企业。 2、投标人及参与投标的相关人员未被最高人民法院列入失信



		<p>被执行人。</p> <p>3、投标人近一年在“信用中国”或“信用中国（山东）”无严重失信记录。</p> <p>4、投标人及参与投标的相关人员近三年内无行贿犯罪行为记录。</p> <p>5、投标人不得和招标人存在利害关系，单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加该项目的投标。</p> <p><b>注：中标单位应在山东省住房城乡建设服务监管与信用信息综合平台(原山东省建筑市场监管与诚信一体化平台)注册登记，并在发放中标通知书之前通过登记且需提供登记通过证明(可通过网页截图)。</b></p>
1.4.2	是否接受联合体投标	不接受
1.9.1	踏勘现场	不组织
1.10.1	投标预备会	不召开
1.10.2	投标人提出问题的截止时间和形式	<p>时间：投标截止时间10日前</p> <p>形式：请潜在投标人在本项目投标邀请书页面下方点击“提出疑问”按钮上传需要澄清的问题</p>
1.10.3	招标人澄清的形式	请潜在投标人在投标截止时间前随时关注本项目投标邀请书页面下方的澄清与修改信息。澄清与修改一经发布，视为潜在投标人已收到，招标人不再另行通知。
1.11	偏离	不允许
2.1.1	构成招标文件的其他材料	招标人对招标文件的澄清和修改文件等
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间和形式	<p>时间：投标截止时间10日前</p> <p>形式：请潜在投标人在本项目投标邀请书页面下方点击“提出疑问”按钮上传需要澄清的问题</p>
2.2.2	招标文件的澄清形式	请潜在投标人在投标截止时间前随时关注本项目投标邀请书页面下方的澄清与修改信息。澄清与修改一经发布，视为潜在投标人已收到，招标人不再另行通知。
2.3.1	招标人修改的形式	请潜在投标人在投标截止时间前随时关注本项目投标邀请书页面下方的修改信息。

2.3.2	投标人确认收到修改	修改一经发布,视为潜在投标人已收到,招标人不再另行通知
3.1.1	构成投标文件的其他材料	无
3.2.1	招标控制价	本项目招标控制价:42.49 万元,各投标单位在报价时,投标报价不能高于招标控制价,否则否决投标。
3.3.1	投标有效期	90 天
3.4.1	投标保证金	<p><input checked="" type="checkbox"/>要求递交投标保证金</p> <p>投标保证金的金额:人民币肆仟元整</p> <p>投标保证金的形式:电汇、网上银行转账、银行保函、保险保函、电子保函等。(投标单位如用其他转帐形式影响到账时间的,由此引发的后果由投标单位自行承担)</p> <p>1、如采用电汇、网上银行转账形式,需从基本账户转出,在投标截止时间前到达指定账户。</p> <p>收款人账户名称:威海市公共资源交易中心</p> <p>收款人开户银行:收款人开户银行信息以投标人在系统‘投标保证金管理’页面中申请到的虚拟账号信息为准”</p> <p>账号获取的方式:投标人通过 CA 数字证书及数字证书绑定密码,登录“威海市建设工程电子交易系统”,并进入“投标保证金管理”模块,选中目标项目,点击右上角的“申请”按钮。若需要通过虚拟账号缴纳保证金,则选择“虚拟账号”并按照提示获取虚拟账号。为能及时、准确退还投标保证金,请各投标人缴纳投标保证金时在摘要或备注内容中注明“建设工程投标保证金”。</p> <p>注意:每个标段都应申请收款人虚拟账号,一个收款人虚拟账号仅限定一个投标人在本项目上使用。各投标人应严格按照招标文件的要求进行投标保证金的缴纳工作,在汇款时认真核对威海市建设工程电子交易系统的收款人名称和开户银行等信息是否与招标文件提供的信息一致,如有出入请及时联系招标人或招标代理,未按招标文件要求操作的,可能导致投标保证金无法确认,进而影响投标资格,由此引发的后果由投标人自行承担。</p> <p>要求:</p>

		<p>1) 投标保证金必须从企业基本账户转出。</p> <p>2) 作为投标文件的一部分，同时需提交企业银行基本账户开户证明（如开户许可证或银行开户证明等）及基本账户汇款证明，且投标保证金转出账户需与基本账户相同。</p> <p>3) 要求投标截止时间前必须到达投标保证金指定账户，逾期不到，视为放弃本次投标。</p> <p>2、如采用银行保函形式，如选择银行保函方式，银行保函要求由投标人基本账户的开户银行针对本工程开具，有效期为投标有效期。投标文件中附<b>企业银行基本账户开户证明（如开户许可证或银行开户证明等）</b>及银行保函彩色扫描件。</p> <p>3、如选择保险保函形式，按照山东省住房和城乡建设厅、山东省发展和改革委员会、中国银行保险监督管理委员会山东监管局和中国银行保险监督管理委员会青岛监管局印发的《关于开展房屋建筑和市政工程投标保证保险工作的意见（试行）》（鲁建管字〔2018〕 11 号）文件要求，需满足以下条件且提供相关证明材料：</p> <p>（1）保险机构应当在工程项目所在地设区市市域内设有服务机构。</p> <p>（2）保险机构开展投标保证的保险条款应当经中国银行保险监督管理委员会批准或备案，通过山东省住房和城乡建设厅“山东省住房城乡建设服务监管与信用信息综合平台（<a href="http://221.214.94.41:81/xyzj/">http://221.214.94.41:81/xyzj/</a>）”“全国公共资源交易平台（山东省）/山东省公共资源交易网（<a href="http://www.sdggzyjy.gov.cn">http://www.sdggzyjy.gov.cn</a>）”，将保险机构单位信息、保险合同条款（范本）、保单（范本）、保函（范本）等向社会主动公开。</p> <p>（3）投标人支付的保险费必须由本单位基本账户支付。</p> <p>（4）投标文件中需附：1）保险费汇款证明及有效发票；2）企业银行基本户开户证明（如开户许可证或银行开户证明等）；3）有效保函；4）保险机构在中国银行保险监督管理委员会或中国银行保险监督管理委员会批准或备案的证明；5）保险机构出具工程项目所在地设区市市域内设有服务机构营业执照</p>
--	--	--

		<p>照。</p> <p>注：采用银行保函、保险保函形式递交投标保证金的，需在投标截止时间前提交保函原件给招标代理单位，否则投标无效。</p> <p>采用银行保函、保险保函形式递交投标保证金的，需上传所附资料彩色扫描件 word 文档或 pdf 文档，同时在开标（投标截止）时间前将资料原件邮寄或送至招标代理机构。1）采用<b>邮寄方式</b>时，须在邮件外包封注明“威海经济技术开发区实验小学改扩建项目代建投标保函”（收件人：王路平，联系方式：0631-5226596、5273176），且须保证开标（投标截止）时间前招标代理公司收到邮件，否则投标文件将被否决。代理公司开标现场将邮件递交评标委员会，由评标委员会开启并进行评审；2）采用<b>送达方式</b>时，须保证在开标当天开标（投标截止）时间前直接送到开标地点交给招标代理公司，否则投标将被否决。招标代理公司开标现场将保函原件递交评标委员会评审。</p> <p>4、若采用电子保函形式提交投标保证的，需要通过威海市建设工程电子化交易投标保函第三方服务平台自主选择电子投标保函参与投标。投标文件只须附电子保函保单或保函凭证即可，基本账户等信息由代理机构开标现场进行保函验真。具体操作流程详见“威海市公共资源交易网”（详见办事指南—工程建设专区—威海市建设工程电子化交易投标保函第三方服务平台投标人使用手册）。电子保函办理咨询电话：400-0055-890。</p> <p>未按要求提交投标保证金，否决其投标。</p>
3.6.3	文件要求	<p>如投标文件的相关资料存在字迹模糊、辨认不清的地方，经评标委员会认定属于实质性条款的，将作出否决投标的处理。</p> <p>技术标（代建实施方案）不得出现投标人的名称和其他可识别投标人身份的字符、徽标、人员名称以及其他特殊标记等，否则否决其投标。</p>
4.1.1	投标截止时间	<b>2024 年 07 月 30 日 09 时 00 分</b>
4.1.2	递交投标文件地点	威海市公共资源交易中心 <b>交易一厅</b> （威海市海滨中路 28 号外运大厦附楼四楼）

		请潜在投标人通过威海市建设工程交易系统制作电子投标文件,并在投标截止时间前将电子投标文件上传至威海市建设工程电子交易系统。不需现场递交纸质投标文件,投标人在开标时按本章附件五要求派专人完成网上签到、在线解密、确认开标记录表、答疑等各项工作。否则视为无效投标。
4.1.3	是否退还投标文件	<input checked="" type="checkbox"/> 否
5.1	开标时间和地点	开标时间: 2024 年 07 月 30 日 09 时 00 分 开标地点: 威海市公共资源交易中心交易一厅
5.2	开标程序	在线签到→在线解密→查看报价→确认开标记录表
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成: 5 人; 其中: 招标人代表 1 人, 评标专家 4 人。评标专家确定方式: 通过山东省公共资源交易综合评标评审专家库中随机抽取。 注: 评标专家不得为失信被执行人, 若为失信被执行人, 将及时清退。
7.1	是否授权评标委员会确定中标候选人	是, 推荐 2 名中标候选人。 公示期结束后无任何异议确定排名第一的中标候选人为中标人。
7.2	中标候选人公示媒介及期限	公示媒介: 山东省公共资源交易网、威海市住房和城乡建设局、威海市公共资源交易网 公示期限: 不少于 3 个工作日
7.4	履约担保	无
11、需要补充的其他内容		
11.1 “暗标” 评审		
11.1.1	技术标(代建实施方案)是否采用“暗标”评审方式	是
11.2 计算机辅助评标		
11.2.1	是否实行计算机辅助评标	是
11.3 需要补充的其他内容	1. 投标人及参与投标的相关人员不得为失信被执行人, 否则否决其投标。(省份为全部) 注: 查询网址: <a href="http://zxgk.court.gov.cn/shixin/">http://zxgk.court.gov.cn/shixin/</a> 。投标文件附通过网站查询信息记录, 包含投标人及参与投标的相关人员失信被执行人情况网页截图。	

	<p>2. 投标人近一年在“信用中国”或“信用中国（山东）”无严重失信记录，否则否决其投标。投标文件需附信用报告。</p> <p>信用报告查询方式</p> <p>（1）信用中国查询方式：登陆“信用中国”（<a href="http://www.creditchina.gov.cn">www.creditchina.gov.cn</a>）网站→在首页右上方“信用信息”查询框内输入查询企业名称/统一社会信用代码等信息查询→点击要查询的企业→“下载信用信息报告”。</p> <p>（2）信用中国（山东）查询方式：登陆“信用中国（山东）”（<a href="http://credit.shandong.gov.cn">credit.shandong.gov.cn</a>）网站→在首页上方“信用中国信息查询”查询框内输入查询企业名称/统一社会信用代码等信息查询→点击要查询的企业→“下载信用信息报告”。</p> <p>3. 投标企业提供资料必须真实、有效，评标过程中若发现提供虚假材料，按无效标处理；中标后发现有弄虚作假现象，将取消其中标资格。评标过程中，若经查实投标企业存在被主管部门限制其投标的不良行为，将否决其投标，若为中标企业，将取消其中标资格。</p> <p>4. 在开评标工作开始后，招标人或招标代理因公共资源交易中心停电、网络故障、电子设备或者工程交易系统故障导致无法继续进行开评标工作时，招标人可以暂停开评标工作。</p> <p>5. 如投标文件所附的相关资料存在字迹模糊、辨认不清的地方，经评标委员会认定属于实质性条款的，将作出否决投标的处理。</p> <p>6. 请各投标单位按照招标文件第二章投标人须知附件五中“计算机辅助评标电子投标文件编制及报送要求”及威海市公共资源交易网-首页-新闻中心-重要通知-《威海市公共资源交易中心疫情防控期间交易服务指南》（2020年2月14日发布）“威海市建设工程电子交易系统“不见面远程开标”操作使用说明书（投标人）”进行操作，请投标单位认真学习操作流程，务必在投标文件上传成功后，在开标2小时前进行模拟开标，确保正常远程开标，否则后果自负。</p>
--	---

# 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》、鲁发改投资〔2019〕1232号《山东省发展和改革委员会关于印发山东省省级政府投资项目代建制管理暂行办法的通知》、威政发【2014】17号《威海市人民政府关于政府投资非经营性房屋建筑项目实行代建制管理的通知》、经技区管发【2022】27号《威海经济技术开发区管委关于政府投资非经营性项目实行代建制管理的意见》文件等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对本项目代建进行招标。

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本招标项目招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本招标项目建设地点：见投标人须知前附表。

1.1.6 本招标项目建设规模：见投标人须知前附表。

## 1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源及出资比例：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

## 1.3 招标范围、计划工期、质量要求

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本招标项目的计划工期：见投标人须知前附表。

1.3.3 本招标项目的质量要求：见投标人须知前附表。

## 1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人资质条件、能力：见投标人须知前附表；

1.4.2 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，除应符合本章第 1.4.1 项和投标人须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

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

(2) 由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

(3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在本招标项目中投标。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

- (1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- (2) 为本招标项目前期准备提供设计或咨询服务的；
- (3) 为本招标项目的监理人；
- (4) 为本招标项目的代建人；
- (5) 为本招标项目提供招标代理服务的；
- (6) 与本招标项目的监理人或代建人或招标代理机构同为一个法定代表人的；
- (7) 与本招标项目的监理人或代建人或招标代理机构相互控股或参股的；
- (8) 与本招标项目的监理人或代建人或招标代理机构相互任职或工作的；
- (9) 被责令停业的；
- (10) 被暂停或取消投标资格的；
- (11) 财产被接管或冻结的；
- (12) 在最近三年内有骗取中标或严重违约或重大工程质量问题的。
- (13) 投标人近一年在“信用中国”或“信用中国（山东）”有严重失信记录。
- (14) 投标人及参与投标的相关人员为失信被执行人的；
- (15) 投标人及参与投标的相关人员近三年有行贿犯罪记录的；
- (16) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

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

## 1.5 费用承担

1.5.1 投标单位应承担其编制投标文件与递交投标文件所涉及的一切费用。

1.5.2 本工程招标代理费由中标单位支付，评委费由中标单位支付。招标代理费按经区相关标准收费。评委费按实收取。

## 1.6 保密

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



## 1.7 语言文字

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 本项目不组织踏勘现场，投标人可自行踏勘项目现场。

## 1.10 投标预备会

1.10.1 投标预备会要求：见投标人须知前附表；

1.10.2 投标人应按投标人须知前附表规定的时间和形式将提出的问题送达招标人。

1.10.3 招标人将对投标人所提问题的澄清，以投标人须知前附表规定的形式通知所有投标人。

该澄清内容为招标文件的组成部分。

## 1.11 偏离

投标文件不允许偏离招标文件要求。

# 2. 招标文件

## 2.1 招标文件的组成

2.1.1 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) 技术标准和要求；
- (6) 投标文件格式；

(7) 投标人须知前附表规定的其他材料。

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

## 2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页、附件不全、描述不清、前后不一致或错误等情形，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应按投标人须知前附表规定的时间和形式将提出的问题送达招标人，要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清将以投标人须知前附表规定的形式发布。如果澄清发出的时间距投标截止时间不足 15 天，澄清的内容可能影响投标文件编制的，相应延长投标截止时间。

## 2.3 招标文件的修改

2.3.1 招标人以投标人须知前附表规定的形式修改招标文件。如果修改招标文件的时间距投标截止时间不足 15 天，修改的内容可能影响投标文件编制的，相应延长投标截止时间。

2.3.2 投标人确认收到修改：修改一经发布，视为潜在投标人已收到，招标人不再另行通知。

# 3. 投标文件

## 3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

- (1) 投标函及投标函附录；
- (2) 投标人信用承诺书；
- (3) 法定代表人身份证明、授权委托书；
- (4) 投标保证金；
- (5) 投标人资格审查资料
- (6) 项目管理机构；
- (7) 投标人基本情况表；
- (8) 投标人须知前附表规定的其他材料；
- (9) 技术标（代建实施方案）。

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，增值税税金按一般计税方法计算。投标人应按“投标文件格式”的要求在投标函中进行报价。

各投标单位在报价时，投标报价不能高于招标控制价，否则否决投标。

3.2.2 投标单位参与投标视为已考察工程现场、对工程情况已较为了解和充分预计，并能根据了解的情况合理报价。

3.2.3 投标人自主报价，代建费据实调整。最终代建费以项目累计的中标价为基数计算。

## 3.3 投标有效期

3.3.1 除投标人须知前附表另有规定外，投标有效期为 90 天。

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

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

## 3.4 投标保证金

3.4.1 投标人须知前附表规定递交投标保证金的，投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式和第六章“投标文件格式”规定的或者事先经过招标人认可的投标保证金格式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。

3.4.2 投标人不按本章第 3.4.1 项要求提交投标保证金的，评标委员会将否决其投标。

3.4.3 最迟将在与中标人签订合同后 5 日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。投标保证金以现金或者支票形式递交的，还应退还银行同期存款利息。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- (1) 投标人在投标有效期内撤销投标文件；
- (2) 中标人在收到中标通知书后，无正当理由不与招标人订立合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约保证金；
- (3) 发生投标人须知前附表规定的其他可以不予退还投标保证金的情形。

### 3.5 资格审查资料

投标人应按下列规定提供相关资料，以证明其满足本章第 1.4 款规定的资质、信誉等要求。投标文件中扫描件均为相关资料的原件扫描件。

3.5.1 投标人营业执照。

3.5.2 法定代表人身份证明、授权委托书。

3.5.3 投标保证金的相关证明材料。

3.5.4 项目组织机构人员的证书及近一个月社保证明（2024 年 6 月或 2024 年 7 月）。

3.5.5 投标人及参与投标的相关人员失信被执行人查询结果截图。

3.5.6 投标人近一年在“信用中国”或“信用中国（山东）”无严重失信记录查询结果截图。

3.5.7 投标人信用承诺书。

### 3.6 投标文件的编制

3.6.1 投标文件应按第六章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。

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

3.6.3 文件要求见投标人须知前附表。

## 4. 投标

### 4.1 投标文件的递交

4.1.1 投标人应在规定的投标截止时间前在电子交易系统中上传电子投标文件。

4.1.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.1.3 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。

4.1.4 逾期上传的电子投标文件或者未在投标截止时间前在线签到的电子投标文件，招标人不予受理。

### 4.2 投标文件的修改与撤回

4.2.1 在本章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。

## 5. 开标

### 5.1 开标时间和地点

招标人在规定的投标截止时间（开标时间）和投标人须知前附表规定的地点公开开标。

### 5.2 开标程序

开标会由招标代理机构主持，并按以下程序进行：

#### 5.2.1 开标前准备：

- (1) 开标前一小时系统自动开启签到窗口，投标人使用 CA 数字证书在线签到；
- (2) 代理机构填写开标准备表内容。

#### 5.2.2 开标现场：

- (1) 投标人通过威海市建设工程电子交易系统签到；
- (2) 代理机构主持开标会，宣布开标；
- (3) 代理机构通过系统查看投标人签到情况；
- (4) 代理机构启动解密，投标人使用 CA 数字证书在解密倒计时内点击【解密】按钮解密投标文件；
- (5) 代理机构启动在线唱标，各投标人界面自动加载唱标内容,包括投标人名称、投标报价和项目负责人姓名等；
- (6) 系统生成开标记录表，代理发送开标记录表至投标人界面，投标人在确认倒计时内确认开标记录表，同时确认是否需要回避；
- (7) 评标委员会对投标人进行初步审查；
- (8) 评标委员会对投标人进行资格审查；
- (9) 评标委员会按照职责评审资信标、技术标和商务标；
- (10) 投标人排序，评标委员会推荐中标候选人。

### 5.3 开标异议

投标人对开标有异议的，应当在开标现场提出，招标人当场作出答复，并制作记录。

## 6. 评标

### 6.1 评标委员会

6.1.1 评标委员会依法组建，由招标代理公司工作人员在威海市公共资源交易中心监督下通过山东省公共资源交易综合评标评审专家库中随机抽取，评标委员会构成见投标人须知前附表。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

(1) 参加评标活动前 3 年内与投标人存在劳动关系，或者担任过投标人的董事、监事，或者是投标人的控股股东或实际控制人；

(2) 系投标人的上级主管、控股或被控股单位的工作人员，或者投标人的退休人员，或者投标人聘用的顾问；

(3) 与投标人的法定代表人或者主要负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；

(4) 与投标人存在经济利益关系，或者参加评标活动前 3 年内与投标人发生过法律纠纷；

(5) 与招标项目的建设单位、施工单位或者勘察设计、监理、造价咨询、招标代理等服务机构存在劳动关系，或者实际在上述单位从业；

(6) 同一招标项目的评委有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；

(7) 与投标人有其他可能影响评标活动公平、公正进行的关系；

(8) 为失信被执行人；

(9) 法律法规规定的其他情形。

6.1.3 评标过程中，评标委员会成员有回避事由、擅离职守或者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，评标委员会应当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。

## 7. 合同授予

### 7.1 定标方式

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

### 7.2 中标候选人公示媒介及期限

在中标通知书发出前，招标人将中标候选人的情况在投标人须知前附表规定的媒介予以公示，公示期不少于 3 个工作日。

### 7.3 中标通知

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

### 7.4 履约担保

本工程无需提交履约担保。

### 7.5 签订合同

7.5.1 招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起 30 天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

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

## 8. 重新招标和不再招标

## 8.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

- (1) 投标截止时间止，投标人少于 3 人。
- (2) 经评标委员会评审后，合格投标人不足 3 个的。
- (3) 中标候选人均未与招标人签订书面合同的。

## 8.2 不再招标

重新招标后投标人仍少于 3 个或者经评标委员会评审后有效投标数量少于 3 个的，属于必须审批或核准的工程项目，经原审批或核准部门批准后不再进行招标。

## 9. 纪律和监督

### 9.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄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，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

### 9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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



## 9.5 投诉

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

## 10. 电子招标投标

采用电子招标投标。

## 11. 需要补充的其他内容

见投标人须知前附表。

## 附件一：开标记录表

以“威海市建设工程电子交易系统”生成的开标记录表格式为准。

## 附件二：问题澄清通知

### 问题澄清通知

编号：

\_\_\_\_\_（投标人名称）：

\_\_\_\_\_（项目名称）招标的评标委员会，对你方的投标文件进行了仔细的审查，现需你方对下列问题以书面形式予以澄清：

- 1.
- 2.
- ....

请将上述问题的澄清于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_时前递交至  
\_\_\_\_\_（详细地址）或传真至\_\_\_\_\_（传真号码）。采用传真方式的，  
应在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_时前将原件递交至\_\_\_\_\_  
（详细地址）。

招标人或招标代理机构：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 附件三：问题的澄清

### 问题的澄清

编号：

\_\_\_\_\_（项目名称）招标评标委员会：

问题澄清通知（编号：\_\_\_\_\_）已收悉，现澄清如下：

- 1.
- 2.
- ...

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：\_\_\_\_\_（签字）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 附件四：中标通知书格式

招标编号：

### 中标通知书

（中标单位名称）：

（项目名称/标段），位于（详细地址），（项目概况）。\_\_\_\_年\_\_月\_\_日在\_\_\_\_市公共资源交易中心进行（公开/邀请）招标后，经评标委员会评定，确定贵单位中标，中标价（费率）为\_\_\_\_\_，工期为\_\_\_\_\_。项目管理机构人员为\_\_\_\_\_。希望贵方按照招标文件、投标文件和合同的内容，与招标人积极配合，圆满完成此项工程任务。

请在中标通知书发出之日起\_\_\_\_\_日内，与\_\_\_\_\_签订\_\_\_\_\_合同。

特此通知。

招标人（盖章）

招标代理机构（盖章）

日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

## 附件五：计算机辅助评标电子投标文件编制及报送要求

### （一）电子投标文件制作须知：

1. 投标人应通过【威海市建设工程电子交易系统投标文件编制工具】制作电子投标文件，制作前应详细阅读使用说明书，保证电脑网络为联网状态，软件为最新版本（只有联网的状态，系统才会自动检测软件是否为最新版本）。

2. 电子投标文件由资格审查、资信标、技术标、商务标组成。投标人下载 ztb 版的电子招标文件后，使用【威海市建设工程电子交易系统投标文件编制工具】打开，并切换到投标文件制作模式，投标文件编制工具会根据电子招标文件评分办法自动生成电子投标文件制作目录，按照招标文件要求，逐条上传相关内容，不要出现错项、漏项，其中资格审查部分每项应按要求上传 word 或 pdf 格式的文档；资信标部分按照每项内容的提示，进行信息选择或上传 word 或 pdf 格式的文档。

注意：工程量清单报价时，投标文件编制工具可通过 gczy 格式清单导出全套表格，若招标文件还要求其他附表，则需将附表制作完成后转换为 word 或 pdf 格式文件，上传至商务标的“补充附件”一项中。（如本项目涉及工程量清单报价按此要求制作）

3. 投标报价清单信息应以 gczy 文件形式导入，其中 gczy 文件清单内容中的投标总报价、分部分项清单报价、措施报价、规费、税金、暂估价、暂列金额等信息应按要求填报，若有与报价相关的补充表格，须与 gczy 内容保持一致。（如本项目涉及工程量清单报价按此要求制作）

4. 商务标“投标报价”栏目包括投标人的企业资质、项目负责人及报价等信息，投标人应认真填写不要遗漏，唱标时读取该信息。投标文件编制工具根据“投标报价”的信息，自动生成投标函，投标人可根据实际情况对投标函进行调整，其中的报价等内容应确保准确无误，且与“投标报价”的内容保持一致。

5. 电子签章是通过 CA 数字证书进行电子签名的一种表现形式，利用图像处理技术将电子签名操作转化为与纸质文件盖章操作相同的可视效果，同时利用电子签名技术保障电子信息的真实性和完整性以及签名人的不可否认性。可靠的电子签名与手写签名或者盖章具有同等的法律效力。

6. 投标人同时参加多个标段的项目投标，在打开 ztb 电子招标文件切换到电子投标文件制作后，应在“标段管理”中选择所有参与的标段制作电子投标文件，并通过“标段管理”依次切换所有投标标段制作电子投标文件。在所有标段的电子投标文件都制作完成后，投标人应将多个标段的电子投标文件保存为一个电子投标文件（不可以一个标段生成一个电子投标文件），否则电子投标文件将无法被电子评标系统读取。无法被系统读取的电子投标文件将按无效投标文件处理，否决其投标。生成的电子投标文件名称应为投标人的全称。

7. 电子投标文件编制完成定稿后，点击【威海市建设工程电子交易系统投标文件编制工具】工具栏上的“签章”按钮进行电子签章并通过 CA 数字证书自动加密，签章完后再点击工具栏的“上传”

按钮，上传电子投标文件，上传成功后，系统出具上传凭证，即为电子投标文件提交成功。以上工作应在投标截止时间前完成。投标人应下载上传凭证，以备核验。（注意：电子投标文件请务必控制在 200M 以内（若超出，请将压缩后的电子投标文件重新上传））

**注：关于电子投标文件签章的说明**

1. 资格审查部分每项应按要求上传 word 或 pdf 格式的文档；资信标部分按照每项内容的提示，进行信息选择或上传 word 或 pdf 格式的文档。

2. ztb 格式投标文件制作完成后，投标人点击系统工具条上方的红色签章按钮进行电子签章，系统会自动将所有分项上传的投标内容合并为一个完整版的 pdf 文档，再按照招标文件要求在指定位置上依次加盖电子签章（如投标函、法定代表人身份证明等；技术标无需电子签章等）。

**（二）投标人网上电子开标须知：**

1. 投标截止时间前请投标人使用威海市建设工程电子交易系统（以下简称“系统”）提供的模拟开标功能，验证当前电脑环境是否可用、电子签章是否可以使用、CA 数字证书是否匹配，避免开标当天因电脑环境不可用、程序未安装插件及 CA 数字证书驱动不识别或解密使用的 CA 数字证书与加密的 CA 数字证书不匹配等原因造成无法正常网上电子开标。

模拟开标使用步骤：使用 CA 数字证书登录-》进入交易平台-》点击“模拟开标”菜单。

2. 投标人开标当天应携带加密本项目电子投标文件的 CA 数字证书和已配置好环境的、自行配置联网的笔记本电脑。记住登录系统的两个密码：CA 数字证书绑定密码与 CA 数字证书设备密码。建议提前验证密码是否正确。

注：CA 数字证书绑定密码，即该 CA 数字证书与企业账号关联时，企业自行设置的关联密码；CA 数字证书设备密码，即锁本身的 pin 码。

**3. 电脑软硬件配置要求：**

（1）操作系统：win7 及以上；

（2）浏览器：ie9 及以上，搜狗浏览器、360 浏览器、QQ 浏览器等兼容 ie 模式的浏览器，但要保证 ie 浏览器是 ie9 及以上；

（3）系统软件：CA 数字证书驱动，威海市建设工程电子交易系统投标文件编制工具，签章软件。以上系统软件均可通过威海市建设工程电子交易系统-》文件下载专区进行下载。

4. 投标人需在线自行完成开标过程，且必须全程使用 CA 数字证书进行操作，不要随意插拔 CA 数字证书，建议至少提前 30 分钟登录系统。

登录步骤为：威海市建设工程电子交易系统-》招投标登录-》CA 登录-》输入数字证书绑定密码及数字证书设备密码-》进入交易平台-》开标项目-》选择开标项目进入开标室。

开标步骤为：在线签到-》在线解密-》查看报价-》确认开标记录表。

5. (1) **在线签到**：投标截止时间前 1 小时系统自动开启签到功能，投标人在投标截止时间前 1 小时内通过 CA 数字证书在进入本项目开标室后，点击左侧【签到】按钮完成签到。

(2) **在线解密投标文件**：代理端启动解密后，投标人端口收到在线解密的消息。在解密倒计时内点击【解密】按钮。

注：投标人完成上述工作后，请耐心等待，系统将根据所有投标人提交解密的顺序依次解密投标文件。

(3) **确认开标记录表**：代理端发送开标记录后，投标人端收到确认开标记录表的消息。在倒计时内点击【确认开标记录】按钮，核对报价、项目负责人等信息无误后点击【确认】按钮。倒计时内未点击确认按钮，且未提出异议的，视同认同开标结果，系统将自动确认开标记录表。若投标单位需进行回避的，应在是否回避栏中点击【回避】按钮。

6. 评标期间，请投标人保持在线登录状态，并设专人在线等候，随时解答评标委员会提出的问题。

**7. 电子投标文件有下列情况之一的，评标委员会将作出否决投标的决定：**

(1) 电子投标文件所载明的类似工程业绩或者奖项等和实际不符的；

(2) 同一投标人在电子评标系统中就同一项目的同一标段存在多个不同电子投标文件的；同一投标人在同一项目的不同标段存在多个电子投标文件的；

(3) 未按招标文件要求提供电子投标文件的，或者未在规定的解密时间内，点击“解密”按钮申请解密操作的，或者解密使用的 CA 数字证书与加密上传电子投标文件的 CA 数字证书不一致导致解密失败的，或者因投标人的原因造成电子投标文件未能解密的；

(4) 电子投标文件未在投标截止时间前成功上传到服务器的，或者未在投标截止时间前在线签到的；

(5) 电子投标文件里所附的相关资料存在字迹模糊、辨认不清的地方，经评标委员会认定属于实质性条款的；

(6) 法律、法规、规章及招标文件规定的其他情形。

**8. 电子投标文件有下列情况之一的，视为投标人相互串通投标：**

(1) 不同投标人制作的电子投标文件经系统审查存在 cpu 编码、硬盘编码及 MAC 地址三项编码均相同的；

(2) 不同投标人编制投标报价的计价软件编码（用同一个预算编制软件密码锁制作）一致的；

(3) 不同投标人编制的电子投标文件存在两处以上（不含两处）异常一致错误的；

(4) 法律、法规、规章及招标文件规定的其他视为相互串通投标行为。

9. 在开评标工作开始后，招标人或招标代理因公共资源交易中心停电、网络故障、电子设备或者工程交易系统故障导致无法继续进行开评标工作时，可以暂停开评标工作，待故障解除后继续开评标工作。

请投标人严格遵照以上要求，如有问题请及时咨询开发单位技术服务，联系电话：0631-5819292。

## 附件六：人员和业绩信息录入要求

项目班子成员和工程业绩信息需投标人在投标截止时间前通过威海市建设工程电子交易系统自主上传至系统里，无需审核，提交后的信息将通过系统对外公布。工程业绩信息一经使用将不再有修改权限。信息真实性由投标人自行负责，如发现投标人录入的信息存在弄虚作假的现象，将按照法律法规等文件要求进行依法处理，并记不良行为记录，情况严重者，将被列入黑名单

## 附件七：工程获奖、信用、荣誉要求

评标时，企业和项目负责人的工程获奖、信用、荣誉得分按“威海市住房和城乡建设局”网上公布为准。信用档案的良好行为信息对外公布期为两年，不良行为信息对外公布期为一年。未在“威海市住房和城乡建设局”登记公布的企业和项目负责人的工程获奖、荣誉，评标时不予记分。投标人需在投标截止时间前，登录“威海市交易服务一网通办系统”办理登记，录入信用档案，上传相关材料扫描件，平台切换至“建设工程”系统进行信息同步后，联系建设主管部门予以备案通过。房屋建筑和市政工程联系电话：0631-5232593。投标人应把“威海市住房和城乡建设局”信用档案网上公布的良好和不良行为信息截图附在投标文件里。（如本项目涉及此评分内容，按上述要求填报。）

## 附件八：扫黑除恶电话及招标投标投诉电话

<p>1. 市直 受理机构：威海市住房和城乡建设局 电话：0631-5232593 传真：0631-5231183 电子邮箱：whjzscjgk@163.com 通讯地址：威海市光明路149号，建筑市场监管科</p>	<p>2. 环翠区 受理机构：环翠区住房和城乡建设局 电话：0631-5180256 传真：0631-5227025 电子邮箱：hcqzjjzbb@wh.shandong.cn 通讯地址：威海市远遥墩路99号环翠区住建局5楼东，环翠区建筑工程招标投标办公室</p>
<p>3. 文登区 受理机构：文登区住房和城乡建设局 电话：0631-8456617 传真：0631-8456524 电子邮箱：wdsjsjgck@sina.com 通讯地址：威海市文登区文山东路188号建设大厦8楼，威海市文登区建设工程招标投标服务中心</p>	<p>4. 荣成市 受理机构：荣成市住房和城乡建设局 电话：0631-7561053 传真：0631-7561179 电子邮箱：rcjg7561053@163.com 通讯地址：威海市荣成市伟德大道12号，荣成市建筑工程事务服务中心</p>
<p>5. 乳山市 受理机构：乳山市住房和城乡建设局 电话：0631-6665902 传真：0631-6655260 电子邮箱：rsszjjzbb@wh.shandong.cn 通讯地址：乳山市胜利街38号建设大厦7楼，乳山市建设工程招标投标管理办公室</p>	<p>6. 高区 受理机构：威海火炬高技术产业开发区建设局 电话：0631-5625432 传真：0631-5620550 电子邮箱：gcglbgs@sina.com 通讯地址：威海市文化西路288号，威海火炬高技术产业开发区建设局工程管理办公室</p>
<p>7. 经区 受理机构：威海经济技术开发区建设局 电话：0631-5987017 传真：0631-5980057 电子邮箱：jqjsjgck@wh.shandong.cn 通讯地址：威海市青岛中路107-1号经区建设局，工程科</p>	<p>8. 临港区 受理机构：威海临港经济技术开发区建设局 电话：0631-5581993 传真：0631-5581810 电子邮箱：whlgqjgc@163.com 通讯地址：威海临港经济技术开发区江苏东路1号，威海临港经济技术开发区建筑工程管理处</p>
<p>9. 综合保税区 受理机构：威海综合保税区规划建设局 电话：0631-8641855 传真：0631-8645877 电子邮箱：bsqjiansheju@wh.shandong.cn 通讯地址：威海市文登区大水泊镇威海综合保税区广贸路1号新兴科技大厦A座316室</p>	<p>10. 南海新区 受理机构：威海南海新区规划建设与交通局 电话：0631-8966763 电子邮箱：nhxqgjttj@wh.shandong.cn 通讯地址：威海市南海新区畅海路190号，招标投标管理科</p>



## 第三章 评标办法（综合评估法）

条款号	条款内容	编 列 内 容
2.1	分值构成 (总分 100 分)	商务标：55 分 资信标：15 分 技术标（代建实施方案）：30 分
2.2	投标报价评标基准 价计算方法	见评标办法附录
2.3	投标报价的偏差率计 算公式	$\text{偏差率} = 100\% \times (\text{投标人报价} - \text{评标基准价}) / \text{评标基准价}$

### 1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章规定的评分标准进行打分，并按综合评分由高到低顺序推荐中标候选人，但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价低的优先；投标报价也相等的，以技术标（代建实施方案）得分高的优先；如果技术标（代建实施方案）得分也相等，由招标人或其授权的评标委员会自行确定。

### 2. 评审标准

#### 2.1 初步评审标准

2.1 分值构成：见评标办法前附表规定。

2.2 评标基准价计算：见评标办法附录。

2.3 投标报价的偏差率计算公式：见评标办法前附表规定。

2.4 评分标准：见评标办法附录。

#### 2.5 评标

2.5.1 评标一般按下列程序进行：

1. 组建评标委员会；

评标委员会依法组建，由招标代理公司工作人员在威海市公共资源交易中心监督下通过山东省公共资源交易综合评标评审专家库中随机抽取，人数为 5 人。推荐主任评委 1 人。

2. 评标准备工作。评标委员会成员熟悉招标文件等相关文件资料；安排清标工作；由电子辅助评标系统对暗标进行编号封存；

3. 采用资格后审的，对投标人资格进行审查；

4. 清标；

5. 初步评审；
6. 详细评审；
7. 向招标人提交书面评标报告，推荐中标候选人。
8. 评标委员会解散。

**2.5.2** 评标委员会应当根据招标文件确定的评标标准和方法，对投标文件进行详细的评审和比较。

**2.5.3 评标委员会在详细评审过程中，发现下列情形之一的，将否决其投标：**

1. 投标文件未按照招标文件要求签字、盖章的；
2. 投标人未按照招标文件要求提交投标保证金的；
3. 投标人不符合国家或者招标文件规定的资格条件的；
4. 除招标文件规定提交备选投标方案外，同一投标人递交两个以上不同的投标文件或者投标报价的；
5. 投标报价被评标委员会认定为低于其成本价、违反政府指导价或者高于招标文件设定的招标控制价的；
6. 投标文件没有对招标文件实质性要求和条件作出响应的；
7. 投标人有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为的；
8. 法律、法规、规章和招标文件规定的其他情形。
9. 没有按照招标文件要求报价，增减或修改招标文件提供的工程量清单的；
10. 未按招标文件要求提供投标文件电子文本，或者投标人所提供的投标文件电子文本与书面投标文件存在重大偏差的；
11. 降低招标文件规定不可竞争费用的；
12. 投标人拒绝对评标委员会提出的澄清、说明或者补正、修正进行说明或者提供相应证明材料的，以及说明理由不成立或者所提供的证明材料不属实的；
13. 技术标（代建实施方案）与报价不一致，投标人不能做出合理说明的；

**2.5.4 投标人或其投标文件有下列情形之一的，否决其投标：**

1. 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
2. 为工程项目前期准备提供设计或咨询服务的，但设计施工总承包的除外；
3. 为工程项目的监理人；
4. 为工程项目提供招标代理服务的；
5. 与工程项目的监理人或招标代理机构同为一个法定代表人的；
6. 与工程项目的监理人或招标代理机构相互控股或参股的；

7. 与工程项目的监理人或招标代理机构相互任职或工作的；
8. 被责令停业的；
9. 被暂停或取消投标资格的；
10. 财产被接管或冻结的；
11. 投标人及参与投标的相关人员被最高法院列入失信被执行人的；
12. 在国家企业信用信息公示系统中被列入严重违法失信企业名单的；
13. 近一年在“信用中国”被列入严重失信主体名单的；
14. 在最近三年内有骗取中标或严重违约或重大工程质量问题的。
15. 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的。
16. 在初步评审和详细评审中，评标委员会认定投标人的投标文件不符合评标办法前附表中规定的任何一项评审标准的。
17. 在技术标（代建实施方案）和项目管理机构评审中，评标委员会认定投标人的投标未能通过此项评审的。

18. 评标委员会认定投标人以低于成本报价竞标的。

19. 投标人未按规定出席开标会的。

20. 评标委员会认为畸高畸低，不平衡报价的。

#### **2.5.5 有下列行为之一的评委会可以视为串通投标：**

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者中标；
4. 属于同一集团、协会、商会等组织成员的投标人按照该组织要求协同投标；
5. 投标人之间为谋取中标或者排斥特定投标人而采取的其他联合行动。
6. 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；
7. 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
8. 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员为同一人；
9. 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
10. 不同投标人的投标文件相互混装；
11. 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。
12. 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；
13. 招标人直接或者间接向投标人泄露评标委员会成员等信息；
14. 招标人明示或者暗示投标人压低或者抬高投标报价；

15. 招标人授意投标人撤换、修改投标文件；
16. 招标人明示或者暗示投标人为特定投标人中标提供方便；
17. 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；
18. 投标单位制作的电子投标文件经电子辅助评标系统审查两家或两家以上投标企业制作的电子标书里的 cpuid、硬盘序列号及网卡 MAC 地址三项编码均相同，不同投标人的投标文件由同一台电脑编制或者同一台附属设备打印的。

19. 不同投标人编制投标报价的计价软件编码（用同一个预算编制软件密码锁制作）一致的。

**2.5.6 投标人有下列情形之一的，属于弄虚作假的行为，否决其投标并计不良行为记录，情节严重者，依法进行行政处罚。**

1. 使用伪造、变造的许可证件；
2. 提供虚假的财务状况或者业绩；
3. 提供虚假的项目负责人或者主要技术人员简历、劳动关系证明；
4. 提供虚假的信用状况；隐瞒招标文件要求提供的信息；
5. 法律、法规、规章规定的其他情形。

**2.5.7 有下列情形之一的，招标人将重新招标：**

- （1）投标截止时间止，投标人少于 3 人。
- （2）经评标委员会评审后，合格投标人不足 3 个的。
- （3）中标候选人均未与招标人签订书面合同的。

**不再招标：**重新招标后投标人仍少于 3 个或者经评标委员会评审后有效投标数量少于 3 个的，属于必须审批或核准的工程项目，经原审批或核准部门批准后不再进行招标。

**2.5.8 评标定标按照百分制的“综合评估法”，** 根据技术标（承建实施方案）、资信标及商务标等方面由评标委员会对各对投标企业进行综合评定，按积分高低排序确定中标候选人。

**2.5.9 评标时采取商务标和技术标分离的原则，**技术标应按照招标人给定的统一要求进行编写，否则否决投标。

**2.5.10 评委必须对各投标企业 进行有记名评分，**否则该评分无效。

**2.5.11 评委打分计算方法为：评委对每一个投标企业技术标（承建实施方案）打分，**去掉一个最高分、一个最低分后的平均值为技术标的最终得分。

**2.5.12 响应招标文件规定工期、质量目标等及符合国家法律、法规等有关规定的标书为有效标书，**评委只对有效标书进行评审打分。

**2.5.13 本工程采取资格后审的，**投标企业提供的各项资格证明材料必须真实有效，否则无效。

**2.5.14 近两年是指从开标日向前推算两年，**近三年是指从开标日向前推算三年，精确到日，以

此类推。

2.5.15 根据评标委员会评标报告，招标人应选择综合得分最高的为中标人。中标人不得向他人转让中标项目，也不得将中标项目肢解后分别向他人转让。

2.5.16 招标文件要求投标企业提供的合同、获奖证书及其它所要求证书、证明必须真实有效。

2.5.17 本办法所称工程竣工日期以质量检验证书为准。同一工程只计取最高级别的分数，不重复计分。

2.5.18 本办法中同类型工程按下列方法划分：

房屋建筑工程业绩、市政公用工程业绩、各专业工程业绩分别适用于各自的业绩标准，不得混用。

2.5.19 投标人应按照招标文件要求递交投标保证金。投标人不按要求提交投标保证金的，否决其投标，最迟将在与中标人签订合同后 5 日内，向未中标的投标人和中标人退还投标保证金。投标保证金以现金或者支票形式递交的，还应退还银行同期存款利息。

有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

1. 投标人在规定的投标有效期内撤销或修改其投标文件；
2. 中标人在收到中标通知书后，无正当理由拒签合同协议书或未按招标文件规定提交履约担保。
3. 经查实发现有围标、串标情况、业绩有弄虚作假情况的。

### 3. 评标程序

#### 3.1 初步评审

3.1.1 评标委员会可以要求投标人提交第二章“投标人须知”规定的有关证明和证件。评标委员会依据本章第 2.1 款规定的标准对投标文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，评标委员会将否决其投标。

3.1.2 投标人有下列情形之一的，评标委员会将否决其投标：

- (1) 第二章“投标人须知”规定的任何一种情形的；
- (2) 串通投标或弄虚作假或有其他违法行为的；
- (3) 不按评标委员会要求澄清、说明或补正的。

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

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

(3) 投标文件中投标函报价与投标函附录内容不一致的，以投标函为准。

## 3.2 详细评审

3.2.1 评标委员会根据评分标准的量化因素和分值进行打分，并计算出综合得分。

3.2.2 评分分值计算按照“四舍五入”的原则保留至小数点后两位。

3.2.3 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书面说明并提供相应的证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，评标委员会应当认定该投标人以低于成本报价竞标，并否决其投标。

## 3.3 投标文件的澄清和补正

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

3.3.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容。投标人的澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

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

## 3.4 评标结果

3.4.1 除第二章“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外，评标委员会按照综合得分由高到低的顺序推荐 2 名中标候选人。公示期结束后无任何异议确定排名第一的中标候选人为中标人。若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或重新组织招标。

3.4.2 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交评标报告和中标候选人名单。

## 第四章 合同条款及格式

# 威海经济技术开发区实验小学改扩建项目

## 代建协议书

委托人：

受托人：



# 工程建设项目代建协议书

委托人：威海经济技术开发区社会事业局

受托人：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国招标投标法》、鲁发改投资〔2019〕1232号《山东省发展和改革委员会关于印发山东省省级政府投资项目代建制管理暂行办法的通知》、威政发【2014】17号《威海市人民政府关于政府投资非经营性房屋建筑项目实行代建制管理的通知》、经技区管发【2022】27号《威海经济技术开发区管委关于政府投资非经营性项目实行代建制管理的意见》文件及国家的有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就威海经济技术开发区实验小学改扩建项目代建事项协商一致，订立本合同。

## 一、工程概况

工程名称：威海经济技术开发区实验小学改扩建项目代建

地 点：\_\_\_\_\_

规 模：\_\_\_\_\_

投资估算：\_\_\_\_\_

资金来源：财政资金

缺陷责任期：2年

## 二、代建工作范围及内容：

1、代建工作范围：\_\_\_\_\_。

2、代建工作内容：\_\_\_\_\_。

## 三、代建目标

1、工期目标：

2、投资目标

最终项目决算总投资控制在经批准的设计概算内。

3、质量目标

达到国家验收规范合格标准。

4、安全目标

全面履行项目建设管理中的安全生产管理职责，避免发生重大的安全生产事故与重大安全生产伤亡事故。受托人对项目的安全生产负有管理责任，并承担发生安全事故时应由建设单位承担的相应法律责任。

5、反腐倡廉目标

严格遵守国家和省市有关反腐倡廉规定。

#### 四、合同价款：

代建费：\_\_\_\_\_元，由委托人支付。最终费用核定：代建费据实调整（最终代建费=中标代建费

\*项目累计中标价/计划投资额）。代建费按此标准计取。

注：计划投资额：5415.01 万元

五、合同期限：完成代建工作范围及内容的全部工作为止。

六、组成本合同的文件：

- 1、本合同协议书；
- 2、中标通知书；
- 3、投标书及其附件；
- 4、本合同专用条款；
- 5、本合同通用条款；
- 6、技术标准和要求（详见附件1）；
- 7、其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

七、本协议书中的有关词语定义与本合同第一部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、受托人向委托人承诺，按照本合同的约定，承担本合同专用条款中约定范围内的代建业务。

九、委托人向受托人承诺，按照本合同的约定，确保代建报酬的支付。

十、合同订立

合同订立时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

合同订立地点：\_\_\_\_\_

十一、合同生效

本合同约定两方 签字或盖章 后生效

委托人(盖章)：

受托人(盖章)：

法定代表人(签字或盖章)：

法定代表人(签字或盖章)：

授权代理人(签字或盖章)：

代理人(签字或盖章)：

单位地址：

单位地址：

邮政编码：

邮政编码：

联系电话：

联系电话：

开户银行：

银行账号：

# 第一部分 通用条款

下列词语除本合同专用条款另有约定外，应具有本条款所赋予的定义

1.1 代建合同：委托人将工程建设项目代建工作委托给具有相应资格的受托人，实施代建活动签订的委托合同，

1.2 通用条款：是根据有关法律、行政法规和工程建设项目代建需要所订立，通用于各类工程建设项目代建的条款。

1.3 专用条款：是委托人与受托人根据有关法律、行政法规规定，结合具体工程建设项目代建的实际情况，经协商达成一致意见的条款，是对通用条款的具体化、补充或修改。

1.4 委托人：指在合同中约定的，具有建设项目代建委托主体资格的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.5 受托人：指在合同中约定的，被委托人接受的具有建设项目代建主体资格的当事人，以及取得该当事人资格的合法继承人。

1.6 监督人：对本工程委托人、受托人实施责、权、利监督的第三方。若一方违反法律法规及合同约定等，监督人有权纠正并处罚。

1.7 代建机构：是指受托人派驻本工程现场实施代建业务的组织。代建项目负责人：指经委托人同意，受托人在专用条款中指定的负责合同履行的全权代表。

1.8 工程建设项目：指由委托人和受托人在合同中约定的委托代建的工程项目。

1.9 代建业务：委托人委托受托人代理实施工程建设项目建设的工作内容。

1.10 附加服务：指（1）委托人委托范围以外，通过双方书面协议另外增加的工作内容；（2）由于非受托人原因，使代建业务受到阻碍或延误，增加工作量或持续时间增加的工作量。

1.11 额外服务：指正常服务和附加服务以外或非受托人自身原因而暂停或终止代建业务，其善后工作及恢复代建业务的工作。

1.12 代建报酬：委托人和受托人在合同中约定的，受托人按照约定应收取的代建报酬总额。

1.13 图纸：指经相关部门审查合格的所有图纸、计算书、配套说明以及相关的技术资料。

1.14 书面形式：指具有公章、法定代表人或授权代理人签字的合同书、信件和数据电文(包括电报、电传、传真)等可以有形地表现所载内容的形式。

1.15 违约责任：指合同一方不履行合同义务或履行合同义务不符合约定所应承担的责任。

1.16 索赔：指在合同履行过程中，对于并非自己的过错，而是应由对方承担责任的情况造成的实际损失，向对方提出经济补偿或其他的要求。

1.17 不可抗力：指双方无法控制和不可预见的事件，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于战争、严重火灾、洪水、台风、地震，或其他双方一致认为属于不可抗力事件。

1.18 小时或天：本合同中规定按小时计算时间的，从事件有效开始时计算(不扣除休息时间)；规定按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。时限的最后一天是休息日或者其他法定节假日的，以节假日次日为时限的最后一天。时限的最后一天的截止时间为当日24时。

## 2、合同文件及解释顺序

2.1 合同文件应能互相解释，互为说明。除本合同专用条款另有约定外，组成本合同的文件及优先解释顺序如下：

- 2.1.1 本合同协议书；
- 2.1.2 中标通知书；
- 2.1.3 投标书及其附件；
- 2.1.4 本合同专用条款；
- 2.1.5 本合同通用条款；
- 2.1.6 技术标准和要求；
- 2.1.7 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

2.2 当合同文件内容出现含糊不清或不相一致时，应在不影响代建业务正常进行的情况下，由委托人和受托人协商解决。双方协商不成时，按本合同通用条款第 12 条关于争议的约定处理。

## 3、语言文字和适用法律

### 3.1 语言文字

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

### 3.2 适用法律和行政法规

本合同文件适用有关法律和行政法规。需要明示的法律和行政法规，双方可在本合同专用条款中约定。

## 二、委托人、受托人一般权利和义务、责任

### 4、委托人的义务

4.1 向受托人提供完成本工程代建业务所需要的前期资料，并对提供资料的真实性、完整性、准确性负责，提供的时间在本合同专用条款中约定；

4.2 向受托人提供保证代建工作顺利完成的条件，提供的条件在本合同专用条款中约定；

4.3 委托人应当授权一名熟悉工程情况的常驻代表，负责与受托人联系，指定人员的姓名、职务、职称在本合同专用条款中约定。更换代表应提前通知受托人；

4.4 向受托人支付代建报酬；

4.5 受托人在履行代建业务过程中，提出的合理化建议，经委托人同意并取得经济效益，委托人应向受托人支付一定的经济奖励。奖励的标准在本合同专用条款中约定。

### 5、受托人的义务

5.1 受托人应根据本合同专用条款中约定的委托代建业务的工作范围和内容，按有关要求组建满足工作需要的代建机构及人员，并选择有足够经验的专职技术人员担任代建项目负责人。项目负责人的姓名、身份证号等在专用条款内写明；

5.2 受托人在履行本合同的义务期间，选派的专业人员在合同约定业务范围内，应按照公平、公正、公开地原则执业，公正维护各方面的合法权益；

- 5.3 受托人在履行本合同的义务期间，应按合同约定定期向委托人报告代建工作；
- 5.4 受托人不得接受与本合同工程建设项目委托范围之内的相关第三方咨询业务；
- 5.5 未经委托人同意，受托人不得分包或转让本合同的任何权利和义务；
- 5.6 受托人使用委托人提供的设施和物品属委托人的财产。在代建工作完成或中止时，应将其设施和剩余的物品按合同约定的时间和方式移交给委托人。

## **6、委托人的权利**

- 6.1 向受托人询问本合同工程进展情况和相关内容或提出不违反法律、行政法规的建议；
- 6.2 审查受托人为本合同工程编制的各种文件，并提出意见；
- 6.3 要求受托人提交代建业务工作报告；
- 6.4 与受托人协商，建议更换其不称职的从业人员；
- 6.5 委托人有对工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和设计使用功能要求的认定权，以及对重大工程设计变更的审批权；
- 6.6 本合同履行期间，由于受托人不履行合同约定内容，给委托人造成损失或影响的，委托人有权终止本合同，并依法向受托人追索经济赔偿，直至追究法律责任；
- 6.7 当委托人发现代建机构人员不按代建合同履行职责，或与承包人串通给委托人或工程造成损失的，委托人有权要求受托人更换从业人员，直到终止合同并要求受托人承担相应的赔偿责任或连带赔偿责任；
- 6.8 受托人调换代建项目机构人员须事先征求委托人同意；
- 6.9 依法享有的其他权利，双方在本合同专用条款内约定。

## **7、受托人的权利**

- 7.1 按合同约定收取代建报酬；
- 7.2 对由委托人做出的决定，受托人有权提出建议；
- 7.3 当委托人提供的资料不足或不明确时，有权要求委托人补足材料或作出明确的答复；
- 7.4 拒绝委托人提出的违反法律、行政法规的要求，并向委托人作出解释；
- 7.5 有权参加委托人组织的涉及代建工作的所有会议和活动；
- 7.6 对于为本合同工程编制的所有文件拥有知识产权，委托人仅有使用或复制的权利；
- 7.7 选择工程总承包人的确认权；
- 7.8 对工程建设有关事项包括工程规模、设计标准、规划设计、生产工艺设计和使用功能要求，向委托人的建议权；
- 7.9 对工程设计中的技术问题，按照安全和优化的原则，向设计人提出建议；如果拟提出的建议可能会提高工程造价，或延长工期，应当事先征得委托人的同意。当发现工程设计不符合国家颁布的建设工程质量标准或设计合同约定的质量标准时，受托人应当书面报告委托人并要求设计人更正；
- 7.10 审批工程施工组织设计和技术方案，按照保质量、保工期和降低成本的原则，向承包人提出建议；
- 7.11 主持工程建设有关协作单位的组织协调，重要协调事项应当事先向委托人报告；

7.12 在工程合同约定的工程价格范围内，工程款支付的审核和签认权，以及工程结算的复核确认权与否决权；

7.13 依法享有的其他权利，双方在本合同专用条款内约定。

## **8、受托人责任**

8.1 因受托人的责任造成工期拖延，受托人应承担相应的责任，具体要求在本合同专用条款内约定；

8.2 因受托人的责任造成工程质量达不到国家有关质量检验评定标准的合格标准，受托人应承担相应的责任，具体要求在本合同专用条款内约定；

8.3 因受托人的责任造成最终项目决算总投资超过批准的设计概算，受托人应承担相应的责任，具体要求在本合同专用条款内约定；

8.4 因不可抗力导致委托代建合同不能全部或部分履行，受托人不承担责任；

8.5 受托人为本合同提供技术服务的知识产权应属受托人专有。任何第三方如果提出侵权指控，受托人须与第三方交涉并承担由此而引起的一切法律责任和费用；

8.6 在合同期内或合同终止后，未征得有关方同意，不得泄露与本工程、本合同业务有关的保密资料；

8.7 受托人未能履行以上各项义务，给委托人造成损失的，应当赔偿委托人的有关损失；

8.8 代建单位有下列情形之一的，除承担相应违约责任外，3年内不得参与本市政府投资建设项目的代建活动：

8.8.1 违反代建合同的约定，致使工期延长、投资增加、工程质量不合格或者发生重大安全责任事故的；

8.8.2 未能有效履行监管职责，导致工程勘察、设计、施工、监理等出现转包、违法分包、挂靠等行为，未能及时发现、报告、纠正的；

8.8.3 与项目使用单位串通，或者与勘察、设计、施工、监理、设备材料供应等单位串通，损害国家利益、社会公共利益、项目效益的，或者谋取不正当利益的；

8.8.4 违反项目建设资金使用和财务管理规定，较为严重的；

8.8.5 转让代建业务的；

8.8.6 其他由责任原因造成重大损失的。

## **9、委托人责任**

9.1 委托人应当履行委托代建合同约定的义务，如有违反则应当承担违约责任，赔偿给受托人造成的经济损失；

9.2 受托人处理委托业务时，因非受托人原因的事由受到损失的，可以向委托人要求补偿损失；

9.3 委托人如果向受托人提出赔偿的要求不能成立，则应当补偿由该索赔所引起的受托人的各种费用支出；

9.4 委托人的其他责任在合同专用条款中约定。

## **三、委托代建报酬与收取**

## **10、委托代建报酬**

10.1 双方按照本合同约定的代建业务范围,在本合同专用条款内约定委托代建报酬的计算方法、金额、币种、汇率和支付方式、时间;

10.2 在代建业务范围内所发生的其它费用,由委托人与受托人在补充条款中约定。

#### **11、委托代建报酬的收取**

11.1 由委托人支付代建报酬,具体额度(或比例)双方在专用条款内约定;

11.2 受托人完成委托人委托的约定工作范围以外的工作,为附加服务项目,应收取的报酬由双方协商,签订补充协议;

11.3 委托人在本合同专用条款约定的支付时间内,未能如期支付预付费用,自应支付之日起,按同期银行贷款利率,计算支付预付费用的利息;

11.4 委托人在本合同专用条款约定的支付时间内,未能如期支付代建报酬,除应承担违约责任外,还应按同期银行贷款利率,计算支付应付代建报酬的利息;

11.5 委托代理报酬应由委托人按本合同专用条款约定的支付方法和时间,直接向受托人支付。

#### **四、违约、索赔和争议**

##### **12、违约**

12.1 委托人违约。当发生下列情况时:

(1) 本合同通用条款提到的委托人未按本合同专用条款的约定向受托人提供为保证代建工作顺利完成的条件,致使代建工作无法进行;

(2) 本合同通用条款提到的委托人未按本合同专用条款的约定向受托人支付委托代建报酬;

(3) 委托人不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况

委托人承担违约责任,赔偿因其违约给受托人造成的经济损失,双方在本合同专用条款内约定委托人赔偿受托人损失的计算方法或委托人应当支付违约金的数额或计算方法。

12.2 受托人违约。当发生下列情况时:

(1) 本合同通用条款提到的受托人未按本合同专用条款的约定,向委托人提供为完成代建工作的各项服务;

(2) 本合同通用条款提到的受托人未按本合同专用条款的约定,泄露了与本合同工程相关的任何技术资料 and 情况;

(3) 受托人不履行合同义务或不按合同约定履行义务的其他情况。

受托人承担违约责任,赔偿因其违约给委托人造成的经济损失,双方在本合同专用条款内约定受托人赔偿委托人损失的计算方法或受托人应当支付违约金的数额或计算方法。受托人承担违约责任,赔偿金额最高不应超过委托代理报酬的金额(扣除税金)。

12.3 第三方违约。如果一方的违约被认定为是与第三方共同造成的,则应由合同双方中有违约的一方先行向另一方承担全部违约责任,再由承担违约责任的一方向第三方追索。

##### **13、索赔**

13.1 当事人一方向另一方提出索赔时,要有正当的索赔理由,且有索赔事件发生时的有效证据。

13.2 委托人未能按合同约定履行自己的各项义务,或者发生应由委托人承担责任的其他情况,给受托人造成损失,受托人可按下列程序以书面形式向委托人索赔:

(1) 索赔事件发生后 7 天内，向委托人发出索赔报告及有关资料；

(2) 委托人收到受托人的索赔报告及有关资料后，于 7 天内给予答复，或要求受托人进一步补充索赔理由和证据；

(3) 委托人在收到受托人送交的索赔报告和有关资料后 7 天内未予答复，或未对受托人作进一步要求，视为该项索赔已经认可。

13.3 受托人未能按合同约定履行自己的各项义务，或者发生应由受托人承担责任的其他情况，给委托人造成经济损失，委托人可按 11.2 款确定的时限和程序向受托人提出索赔。

#### **14、争议**

14.1 委托人和受托人在履行合同时发生争议，可以和解或者向有关部门或机构申请调解。当事人不愿和解、调解或者和解、调解不成的，双方可以在本合同专用条款内约定以下一种方式解决争议：

(1) 双方达成仲裁协议，向约定的仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向有管辖权的人民法院起诉。

#### **五、合同变更、生效与终止**

##### **15、合同变更或解除**

15.1 本合同签订后，由于委托人原因，使得受托人不能持续履行代建业务时，委托人应及时通知受托人暂停代建业务。当需要恢复代建业务时，应当在正式恢复前 7 天通知受托人。若暂停时间超过六个月，当需要恢复代建业务时，委托人应支付重新启动该代建业务一定的补偿费用，具体计算方法经双方协商以补充协议确定。

15.2 本合同签订后，如因法律、行政法规发生变化或由于任何后续新颁布的法律、行政法规导致服务所需的成本或时间发生改变，则本合同约定的服务报酬和服务期限由双方签订补充协议进行相应调整。

15.3 本合同当事人一方要求变更或解除合同时，除法律、行政法规另有规定外，应与对方当事人协商一致并达成书面协议。未达成书面协议的，本合同依然有效。

15.4 因解除合同使当事人一方遭受损失的，除依法可以免除责任外，应由责任方负责赔偿对方的损失，赔偿方法与金额由双方在协议书中约定。

##### **16、合同生效**

16.1 除生效条件双方在协议书中另有约定外，本合同自双方签字盖章之日起生效。

##### **17、合同终止**

17.1 受托人完成委托人委托全部代建业务，且委托人支付了全部代建报酬(含附加服务的报酬)后本合同终止。

17.2 本合同终止并不影响各方应有的权利和应承担的义务、责任。

17.3 因不可抗力，致使当事人一方或双方不能履行本合同时，双方应协商确定本合同继续履行的条件或终止本合同。如果双方不能就本合同继续履行的条件或终止本合同达成一致意见，本合同自行终止。除委托人应付给受托人已完成工作的报酬外，各自承担相应的损失。

17.4 本合同的权利义务终止后，委托人和受托人应当遵循诚实信用原则，履行通知、协助、保



密等义务。

## **六、其他**

### **18、合同的份数**

18.1 本合同正副本根据双方需要在本合同专用条款内约定。

### **19、补充条款**

双方根据有关法律、行政法规规定，结合本合同工程实际，经协商一致后，可对本合同通用条款未涉及的内容进行补充。

## 第二部分 专用条款

### 一、词语定义和适用法律

#### 1、合同文件及解释顺序

1.1 合同文件及解释顺序 执行通用条款

#### 2、语言文字和适用法律

##### 2.1 语言文字

本合同采用的文字为：中文

2.2 本合同需要明示的法律、行政法规：现行国家、省、市有关法律、行政法规及有效且不冲突的部门规章、地方规范性文件

### 二、双方一般权利和义务、责任

#### 1、委托人的义务

1.1 向受托人提供本工程代建业务所需要的前期资料的时间：合同签订后 7 日内。

1.2 向受托人提供保证代建工作顺利完成的条件：      /      

##### 1.3 指定的与受托人联系的人员

姓名：                    ；

职务：                    ；

职称：                    ；

电话：                    ；

1.4 为协助受托人完成工程价款的及时支付，根据受托人的书面申请，签署有关法律合同（合同的权利与义务与委托人无关）。合同范围不超过本专用条款第二条第二款“2、受托人的义务”之第 2.2.3 项和第 2.2.4 项中所列的项目。

1.5 受托人在履行代建业务过程中，提出的合理化建议，经委托人同意后方可实施。

#### 1.6 项目使用单位参与代建合同签订、图纸设计、竣工验收和移交等工作

#### 2、受托人的义务

##### 2.1 代建项目负责人：

代建项目负责人姓名：                    。其他人员为：                    

##### 2.2 代建工作的内容：

依法履行基本建设程序，承担下列工作：

2.2.1 按合同约定建立健全代建组织机构，配备符合委托代建合同要求的专业管理人员，制定切实可行的代建工作计划、措施。委托有相应资格的人员担任项目经理。

2.2.2 负责委托具有相应资质的工程咨询单位编制可行性研究报告，报经济发展局审批，负责估算、概算、预算与结算的全流程控制。

2.2.3 在委托人监督指导下，按程序择优选择设计单位，负责组织项目的方案设计、初步设计和施工图设计。实行限额设计，参与初步设计及概算文件的编制，并按照初步设计批准的建设规模、

内容、标准和概算投资，组织施工图设计及预算的编制和报审；负责专业设备、装修等专项工程的深化设计及其与建筑设计的衔接。

设计方案应符合《山东省普通中小学校办学条件标准》、《山东省特殊教育学校办学条件标准》等相关规定要求及学校使用要求。设计方案报批前需提交委托人审查，经委托人同意后方可报批。

2.2.4 受托人指派专职人员负责以委托人名义办理代建期间所需的各项审批手续，包括但不限于项目立项、土地、规划、市政、消防、人防、水、电、暖、燃气等报批和接用手续，办理建设工程规划许可、建筑工程施工许可、房屋所有权等报建和接用手续；

2.2.5 负责勘察、设计、监理以及重要设备、材料采购等招标，负责按程序择优选择经验丰富、实力雄厚的施工总承包单位，依法与相关单位签订合同，代为支付相应费用。代建单位或者与代建单位有隶属关系的法人不得承担代建项目的勘察、设计和施工业务，但具有相应招标代理、工程监理资质的，可以承担代建项目实施中的招标代理、工程监理工作。

2.2.6 负责工程相关合同的洽谈与签订工作，按要求报相关部门备案，对所签合同和工程建设实行全过程管理；代建单位负责代建项目实施中各项合同的洽谈与签订工作，对所签订的合同实行全过程管理并承担履约责任，对合同引起的纠纷承担相应的法律责任。

2.2.7 在工程开工前编制投资管理、进度管理、质量管理、安全管理等措施，分别报送项目使用单位等相关部门，经批准后严格组织实施。

2.2.8 按项目委托人工期要求，合理约定施工合同工期，并负责编制项目推进进度计划。按照国家、省、市有关规定以及代建合同约定，代建单位负责项目施工、质量、安全、档案等全过程、全责制管理，严格控制项目投资，质量、安全和进度，负责安全生产管理，确保代建项目顺利实施。代建单位协调工程所在地政府部门、周边社区、社会团体的关系，为项目进展创造良好的外部环境。负责代建项目的热线、社情、舆情、城管案件处置等。

2.2.9 协助委托人编制年度投资计划及年度支出预算计划；按要求向有关部门报送项目进展和资金使用情况；对代建项目设立专账、独立核算，加强项目管理，提高资金使用效益；负责按照进度计划及时拨付项目工程款，项目资金专款专用，不得拆借、挤占挪用。

2.2.10 对工程变更和概算调整事项进行审核论证，按程序报批后组织实施。

2.2.11 按照国家有关规定和代建合同约定，组织相关部门及项目使用单位进行项目初步验收和竣工专项验收，并依法办理相关手续，负责申报项目竣工综合验收。

2.2.12 负责项目建成后能够全面达到正常使用状态的其他建设、调试、试运行等活动；

2.2.13 按照有关档案管理的规定，建立健全工程、财务和技术等方面的档案。项目筹划、建设各环节的文件资料，严格按照规定收集、整理、归档。办理移交手续时，一并将工程档案、财务档案及相关资料向项目使用单位和有关部门移交。

2.2.14 组织编报工程竣工财务决算报告，完整移交项目建设及竣工材料，并按批准的资产价值向委托人办理资产交付手续，协助使用单位办理产权登记手续。

2.2.15 编制项目总结报告。

2.2.16 配合委托人组织的代建考核评价、项目综合验收、代建项目后评价。

2.2.17 履行委托代建合同约定的其他内容。

2.2.18 其它未尽事宜详见附件 1《技术标准和要求》。

### 3、委托人的权利

3.1 委托人拥有的其他权利：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### 4、受托人的权利

4.1 受托人拥有的其他权利：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### 5、委托人的责任

5.1 委托人的其他责任：委托人不能按合同约定提供代建工作所需要的前期资料、按时拨付工程款等情况，工期顺延。

#### 5.2 市场各方责任主体差别化管理

委托人根据《威海市住房城乡建设领域责任主体“红黑名单”管理办法》、《威海市建筑市场主体信用评价实施细则(修订)》、《关于建立各方责任主体信用档案记录标准推进全市建筑市场信用体系建设的通知》的规定,按照《威海经济开发区工程项目管理评价办法(修订)》，依法对各方责任主体的市场行为进行综合评价并实施差别化管理。

### 6、受托人的责任

受托人承担的违约金及赔偿等责任总额不超过代建费。

6.1 因受托人的责任造成工期拖延：受托人承担每拖延一天 2000 元的违约金；

6.2 因受托人的责任造成工程质量达不到国家有关质量检验评定标准的合格标准：受托人应承担全部损失；

6.3 因受托人的责任造成最终项目决算总投资超过批准的概算：不允许。

如出现确需超过概算的情况，由代建单位按经区管委相关要求、根据经发局批准的投资概算按程序组织实施。

6.4 受托人合同约定各方建设责任主体，依法遵守法律、法规、规章、规范性文件或工程建设强制性标准，依法遵守招投标、合同约定、工程质量、安全生产、劳务用工、文明施工等市场行为，自觉防控并积极处置服务热线、数字城管和社情舆情。

6.5 受托人考评奖罚机制按经技区管发【2022】27 号《威海经济技术开发区管委关于政府投资非经营性项目实行代建制管理的意见》文件要求执行。

6.6 缺陷责任期：两年，缺陷责任期内的保修维护工作由受托人负责。

### 三、委托代建报酬与收取

#### 1、委托代建报酬

1.1 代建报酬的计算方法：

代建费：\_\_\_\_\_ 元，由委托人支付。

最终代建费依据批准的概算投资（经批准的动态投资，不含项目建设管理费，扣除土地征用、拆迁补偿等为取得或租用土地使用权而发生的费用）按下式进行结算：

最终代建费=中标代建费\*批准的概算投资/15000 万元

1.2 代建报酬的币种：人民币 汇率：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

#### 2、代建报酬的支付

2.1 代建报酬的支付方式：分期付款，受托人应于每次付款前向委托人提供符合要求的发票，否则委托人有权拒绝付款且不承担违约责任；

2.2 代建报酬的支付时间：按照项目进度拨付工程款，所代建的项目竣工验收合格后，付至项目合同额的 70%，所代建的项目竣工验收备案手续办理完毕后拨付至合同额的 90%，竣工财务决算批复后拨付至合同额的 95%，余额待工程缺陷责任期满后无息一次性清算。

### 3、委托代建报酬的收取

3.1 预付委托代建费用额度(比例)：                     /                    

3.2 逾期支付时，银行贷款利率：                    /                    

3.3 逾期支付时，应收取的利息：                    /                    

## 四、违约、索赔和争议

### 1、违约责任

1.1 本合同关于委托人违约的具体责任：

(1) 委托人未按照本合同通用条款的约定，向受托人提供保证招标工作顺利完成的条件应承担的违约责任：                    /                    

(2) 委托人未按本合同通用条款 的约定，向受托人支付委托代理报酬应承担的违约责任：    /    

(3) 双方约定的委托人的其他违约责任：                    /                    

1.2 本合同关于受托人违约的具体责任：                    /                    

(1) 受托人未按照本合同通用条款的约定，向委托人提供为完成代建的咨询服务应承担的违约责任：                    /                    

(2) 受托人违反本合同通用条款的约定，接受了与本合同工程建设项目有关的代建业务应承担的违约责任：                    /                    

(3) 受托人违反本合同通用条款的约定，泄露了与本合同工程相关的任何不应泄露的技术资料 and 情况应承担的违约责任：                    /                    

(4) 双方约定的受托人的其他违约责任：                    

### 2、争议的解决

2.1 双方约定，凡因执行本合同所发生的与本合同有关的一切争议，当和解或调解不成时，选择下列第(2)种方式解决：

(1) 将争议提交            仲裁委员会仲裁；

(2) 依法向威海经区人民法院提起诉讼。

## 五、其他

### 1、合同份数

1.1 本合同一式玖份，其中，甲方陆份，乙方叁份，均具有同等法律效力。

附件 1：《技术标准和要求》

## 第五章 技术标准和要求

一、招标人负责编制学校建设项目规划、组织实施代建招标等。与中标代建单位签订代建合同，约定代建项目、投资、建设规模、范围及目标，完成期限、代建费等内容。

二、代建项目实行代建合同管理制。代建单位中标后签订代建合同，按项目招标人工期要求，合理约定施工合同工期，并负责编制项目推进进度计划。按照国家、省、市有关规定以及代建合同约定，代建单位负责项目施工、质量、安全、档案等全过程、全责制管理，严格控制项目投资，质量、安全和进度，负责安全生产管理，确保代建项目顺利实施。

三、代建工作实行项目经理负责制。代建单位按合同约定建立健全代建组织机构，配备符合委托代建合同要求的专业管理人员，制定切实可行的代建工作计划、措施。委托有相应资格的项目负责人担任项目经理。

四、代建单位负责委托具有相应资质的工程咨询单位编制可行性研究报告，报经济发展局审批，负责估算、概算、预算与结算的全流程控制。

五、代建单位根据代建合同约定的代建周期，结合项目实际情况、使用单位等部门的要求编制项目实施总进度计划，并报使用单位和相关主管部门审批，作为整个项目工作计划管理的依据。

六、代建单位根据项目特点、使用单位和代建行政主管部门的要求，建立电子台账，由专职(或兼职)人员根据项目进展情况据实填列，及时更新和完善。台账主要包括以下内容：

### (一)项目基本建设程序报批报建情况

根据代建合同中委托的工作内容，从项目立项到项目竣工、资产交付完成关键节点手续办理完成情况。

### (二)项目招标情况

项目勘察、设计、监理、施工以及与工程建设项目有关的重要设备、材料采购等招标工作开始时间、开标时间、中标单位的中标价、中标通知书及合同备案等情况。

### (三)项目管理重要事项

项目前期或实施过程中发生的重大设计变更及会议记录等事项，内容主要包括设计变更提出的单位、原因及实际变更情况，参会人员与单位名称、会议时间、会议结论、相关资料和存在问题等。

### (四)费用支付明细

根据批准的项目概算方案建立项目预算计划、合同支付明细，包括工程费用、工程建设其他费用、预备费等项目概算总投资内的全部费用，确保建设费用不超过批准的投资规模。

(五)质量和安全文明施工管理和监督检查记录

(六)会议纪要、简报

(七)图纸和设计变更

七、代建单位结合代建项目管理台账及时汇总各项数据，进行分析比较，形成代建项目管理月报，并按月向使用单位等部门报送。

八、代建单位组织专业人员对项目勘察、设计成果进行审核，负责专业设备、装修等专项工程的深化设计及其与建筑设计的衔接，特别是可行性研究报告投资估算、初步设计概算、施工图预算等造价投资方面的审核，确保项目投资“估算控制概算，概算控制预算”原则的实现。

九、代建单位严格执行工程变更审批制度。加强工程变更的经济、技术评审，对工程变更的工程量及造价进行审核。对工程变更和概算调整事项进行审核论证，按程序报批后组织实施。

十、代建单位依法组织招标和采购活动，负责勘察、设计、监理以及重要设备、材料采购等招标，负责按程序择优选择经验丰富、实力雄厚的施工总承包单位，依法与相关单位签订合同，代为支付相应费用，并将各类招标文件和中标通知书及时报送使用单位等部门存档备查。代建单位或者与代建单位有隶属关系的法人不得承担代建项目的勘察、设计和施工业务，但具有相应招标代理、工程监理资质的，可以承担代建项目实施中的招标代理、工程监理工作。

十一、代建单位按照经区相关文件规定，对代建项目设立专账、独立核算，加强项目管理，提高资金使用效益。协助招标人编制年度投资计划及年度支出预算计划，并按规定向相关单位报送项目进展及资金使用情况；负责按照进度计划及时拨付项目工程款，项目资金专款专用，不得拆借、挤占挪用。

十二、代建单位严格项目资金支付审核制度，对各专业单位报送的支付申请按照审批程序进行审核，形成审核意见后方可执行支付手续，付款后及时记录支付台账并定期核对。

十三、代建单位指派专职人员负责以招标人的名义办理代建期间所需的各项审批手续。包括但不限于项目立项、土地、规划、市政、消防、人防、水、电、暖、燃气等报批和接用手续，办理建设工程规划许可、建筑工程施工许可、房屋所有权证等报建和接用手续。

(一)项目可行性研究报告阶段：项目选址意见书的申请和取得，建设项目规划设计条件通知书的申请和取得，建设项目用地预审的申请和批准，项目环境影响评价的申请和批准，项目节能评价的申请和批准，项目可行性研究报告的申请和批准。

(二)项目设计前准备阶段：规划总平面(修建性详细规划)的报审和批准，规划设计方案的报审和批准，建设用地规划许可证的申请和取得，项目土地使用权证的申请和取得。

在招标人监督指导下，按程序择优选择设计单位，负责组织项目的方案设计、初步设计和施工图设计。实行限额设计，参与初步设计及概算文件的编制，并按照初步设计批准的建设规

模、内容、标准和概算投资，组织施工图设计及预算的编制和报审；负责专业设备、装修等专项工程的深化设计及其与建筑设计的衔接。

设计方案应符合《山东省普通中小学校办学条件标准》、《山东省特殊教育学校办学条件标准》等相关规定要求及学校使用要求。设计方案报批前需提交招标人审查，经招标人同意后  
方可报批。

(三)项目初步设计阶段：初步设计报相关部门初审并取得审查意见(主要有人防、消防、卫生、环保、节能等部门的审查)，初步设计审查及批复，建设工程规划许可证的申请和取得。

(四)项目施工图设计阶段：施工图设计审查及批准，人防、消防、管线、装修等专业施工图设计审查及批准。

(五)项目开工准备阶段：监理、施工招标及合同备案，施工用水、用电、进场道路的办理，质量、安全监督手续办理，建设工程施工许可证的申请和取得。

(六)项目施工阶段：门牌、永久用电、用水、市政道路出入口、排水、排污等专项设施报建安装。

(七)项目竣工验收及保修阶段：项目防雷检测、管线规划、工程规划、人防、消防、电梯等特种设备、环保、节能、绿化、档案等初步验收和竣工专项工程验收，并依法办理相关手续，负责申报项目竣工综合验收及备案，结算审核，竣工决算审计申请及意见，项目保修维护阶段管理。组织编报工程竣工财务决算报告。

(八)资料移交和产权办理阶段：向城建档案管理部门及相关部门移交项目档案资料，完整移交项目建设及竣工材料，并按批准的资产价值向招标人办理资产交付手续，协助使用单位办理产权登记手续。

(九)工程审计阶段：接受财政或审计部门对项目建设资金使用等过程的审计。

十四、代建单位配合招标人组织的代建考核评价、项目综合验收、代建项目后评价。

十五、代建单位负责协调使用单位、项目行政主管部门及政府监管部门等的关系，重大问题及时报告相关职能部门。

十六、代建单位协调工程所在地政府部门、周边社区、社会团体的关系，为项目进展创造良好的外部环境。负责代建项目的热线、社情、舆情、城管案件处置等。

十七、代建单位协调好勘察、设计、监理、施工等参建单位及各专业工程施工单位之间的关系，为项目进展创造良好的内部环境。

十八、在工程开工前编制投资管理、进度管理、质量管理、安全管理等措施，分别报送项目使用单位等相关部门，经批准后严格组织实施。代建单位对代建项目的质量、进度、投资、安全与文明施工等管理内容负责，必要时进行旁站监督。



十九、代建单位对在监督检查中发现的各项问题予以协调处理，建立工作联系单。重大问题应下发整改通知单，注明发现问题及处理方案，及时对整改单进行跟踪管理，督促监理和施工单位落实处理意见，对整改单进行闭合管理。

二十、代建单位负责项目建成后能够全面达到正常使用状态的其他建设、调试、试运行等活动；

二十一、代建单位负责代建项目实施中各项合同的洽谈与签订工作，对所签订的合同实行全过程管理并承担履约责任，对合同引起的纠纷承担相应的法律责任。代建单位建立合同管理台账。内容主要有：合同名称、委托方(或发包人)单位名称、受委托(或承包人)单位名称、合同价款、合同期限、合同履行标准、合同内容、合同范围、合同生效时间(或签订时间)、合同执行情况等。

二十二、代建单位设置专职(或兼职)人员负责工程、财务和技术等方面的档案资料的归集、整理、保管及移交工作。在档案资料的原件移交前，代建单位对档案资料的完好性负责。代建单位按照使用单位和档案管理部门的要求办理相关移交手续。

## 第六章 投标文件格式

本章投标文件格式仅提供了投标人在制作投标文件时，部分需要上传 word 或 pdf 文件的参考格式，其他相关内容由系统自动生成。

## 投标函附录

项目名称：威海经济技术开发区实验小学改扩建项目代建

序号	条款名称	约定内容	备注
1	投标报价	_____ 元	
2	项目负责人	姓名：_____	
3	计划工期	_____ 年 _____ 月完工并交付投入使用	
4	质量标准		
5	缺陷责任期		

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（印章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 投标人信用承诺书

为营造公平竞争、规范有序的市场环境，树立诚信守法经营形象。本单位郑重承诺：

一、我方在此声明，本次招标投标活动中申报的所有资料都是真实、准确完整的，如发现提供虚假资料，或与事实不符而导致投标无效，甚至造成任何法律和经济责任，完全由我方负责。

二、我方在本次投标活动中绝无资质挂靠、串标、围标情形，若经贵方查出，立即取消我方投标资格并承担相应的法律责任。

三、我方在以往的招标投标活动中，无重大违法、违规、行贿犯罪的不良记录；或虽有不良记录，但已超过处理期限。

四、我方一旦中标，将按规定及时与招标人签订合同，严格按照投标文件中所承诺的报价、质量、工期、技术标（代建实施方案）、项目负责人等内容组织实施。

五、自觉接受社会各界的监督，依法接受有关行政机关的事中事后监管和执法检查，并如实提供有关情况和材料。

六、严格遵守国家法律、法规、规章和相关政策规定，积极参与社会信用体系建设，倡树以信笃行，以诚兴业的传统美德，争当信用市民，争创信用企业。

七、我方承诺我方及参与投标的相关人员近三年内无行贿犯罪行为记录。如有不实，愿意承担一切后果。

八、本《信用承诺书》同意向社会公开。

承诺单位：

（盖章）

年 月 日

## 法定代表人身份证明

投标人名称：\_\_\_\_\_

单位性质：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

成立时间：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

经营期限：\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_ 性别：\_\_\_\_\_ 年龄：\_\_\_\_\_ 职务：\_\_\_\_\_

系\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证。

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

## 授权委托书

本人\_\_\_\_\_（姓名）系\_\_\_\_\_（投标人名称）的法定代表人，现委托\_\_\_\_\_（姓名）为我方代理人，联系方式（手机）\_\_\_\_\_。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改\_\_\_\_\_（项目名称）投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：\_\_\_\_\_。

代理人无转委托权。

附：委托代理人身份证

（若法定代表人参加开标会议，此表可空不填内容）

投标人：\_\_\_\_\_（盖单位章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（印章）

\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

项目管理机构组成表

名 称	姓 名	年 龄	专 业	职 务	职 称	资格证号/ 注册证号	主要资历、经验 及承担过的项目

应附人员有效证件及近一个月社保证明（2024 年 6 月或 2024 年 7 月）（含委托代理人，项目机构人员若为退休人员可提供退休及返聘证明材料）。

## 投标人基本情况表

投标人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电 话		
	传 真			网 址		
组织结构						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
企业资质等级			其中	项目经理		
营业执照号				高级职称人员		
注册资金				中级职称人员		
开户银行				初级职称人员		
账号				技 工		
经营范围						
备注						

投标人（盖章）：

法人代表人（印章）：

日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日



# 评分办法补充说明

## 一、 资信标补充附件需上传以下资料

### 1、 投标人基本情况表

## 二、 技术标（代建实施方案）（暗标）

备注：评委在充分了解招标文件要求和投标文件情况下进行详细评审，分别酌情打分，内容不全酌情扣分，缺项条不得分，并详细注明得分及扣分理由。技术标（代建实施方案）打分计算方法为：评委对每一个有效投标文件打分，去掉一个最高分、一个最低分后的平均得分为最终得分。

## 三、 商务标补充附件需满足以下要求

ztb 格式投标文件制作完成后，投标人点击系统工具条上方的红色签章按钮进行电子签章，系统会自动将所有分项上传的投标内容合并为一个完整版的 pdf 文档，再按照招标文件要求在指定位置上依次加盖电子签章（如投标函、法定代表人身份证明等；技术标无需电子签章等）。未按照要求上传的，否决其投标。

## 附录1

# 威海市建设工程电子交易系统评分办法模板 评分办法

第1页 共2页

序号	标题	分值	评分标准
威海市建设工程电子交易系统评分办法模板 [100.00]			
1	资格审查 [合格制]		
1.1	营业执照	合格制	上传word或pdf格式的文档，内容为营业执照的彩色扫描件。
1.2	法定代表人身份证明或授权委托书	合格制	上传word或pdf格式的文档，若法定代表人参加投标，内容为投标人法定代表人身份证明（按投标文件格式提供）及身份证彩色扫描件；若授权代表参加投标，内容为法定代表人身份证明（按投标文件格式提供）、授权委托书（按投标文件格式提供）、投标人法定代表人身份证彩色扫描件、授权委托代理人身份证彩色扫描件。
1.3	投标保证金证明	合格制	上传word或pdf格式的文档，投标保证金的金额：人民币肆仟元整 投标保证金缴纳具体要求详见第二章投标人须知前附表3.4.1 1、如采用电汇、网上银行转账形式 投标文件中需附：企业银行基本账户开户证明（如开户许可证或银行开户证明等）及基本账户汇款证明彩色扫描件。 2、如采用银行保函形式，投标文件中需附企业银行基本账户开户证明（如开户许可证或银行开户证明等）及银行保函彩色扫描件。 3、如选择保险保函形式 投标文件中需附：1) 保险费汇款证明及有效发票；2) 企业银行基本账户开户证明（如开户许可证或银行开户证明等）；3) 有效保函保单或保函凭证；4) 保险机构在中国银行保险监督管理委员会批准或备案的证明；5) 保险机构出具工程项目所在地设区市市域内设立的服务机构营业执照彩色扫描件。 4、若采用电子保函形式提交投标保证的，需要通过威海市建设工程电子化交易投标保函第三方服务平台自主选择电子投标保函参与投标。投标文件只须附电子保函保单或保函凭证即可，基本账户等信息由代理机构开标现场进行保函验真。
1.4	项目管理机构人员社保证明	合格制	上传word或pdf格式的文档，上传项目管理机构组成表（按投标文件格式提供），附项目管理机构人员社保证明扫描件。社保证明指近一个月（2024年6月或7月）社保证明。若为退休人员可提供退休及返聘证明材料。
1.5	失信情况查询	合格制	上传word或pdf格式的文档，1.投标人及参与投标的相关人员不得为失信被执行人，否则否决其投标。（省份为全部）注：查询网址： <a href="http://zxgk.court.gov.cn/shixin/">http://zxgk.court.gov.cn/shixin/</a> ；投标文件附通过网站查询信息记录，包含投标人及其法定代表人、授权委托代理人、项目管理机构所有人员失信被执行人情况网页截图。 2.上传通过信用中国或信用中国（山东）网站查询的信用报告中公用信用报告。注：信用中国网址： <a href="https://www.creditchina.gov.cn/">https://www.creditchina.gov.cn/</a> ；信用中国（山东）网址： <a href="https://credit.shandong.gov.cn/">https://credit.shandong.gov.cn/</a> 。（信用报告查询方式详见投标人须知前附表）
1.6	投标人信用承诺书	合格制	上传word或pdf格式的文档，按投标文件格式提供。
2	技术标 [30.00] （汇总规则：当专家数量小于等于1位，取去掉0个最高分、0个最低分后的算术平均值；当专家数量大于1位小于等于4位，取去掉1个最高分、0个最低分后的算术平均值；当专家数量大于4位，取去掉1个最高分、1个最低分后的算术平均值；）		
2.1	工作指导思想和目标	3.00	(3分) 工作指导思想和目标
2.2	建设资金使用、投资控制、管理方案	3.00	(3分) 建设资金使用、投资控制、管理方案
2.3	项目管理机构的组织	3.00	(3分) 项目管理机构的组织
2.4	成本控制方案，采购管理的工作方法	3.00	(3分) 成本控制方案，采购管理的工作方法
2.5	质量控制方案	3.00	(3分) 质量控制方案
2.6	进度控制方案	3.00	(3分) 进度控制方案
2.7	安全生产管理工作方案	3.00	(3分) 安全生产管理工作方案
2.8	环境管理方案	3.00	(3分) 环境管理方案
2.9	风险控制方案	3.00	(3分) 风险控制方案
2.10	验收、决算及移交工作方案等	3.00	(3分) 验收、决算及移交工作方案等
3	资信标 [15.00]		

# 威海市建设工程电子交易系统评分办法模板 评分办法

第2页 共2页

序号	标题	分值	评分标准
3.1	项目管理机构	15.00	通过系统选择项目管理机构成员 项目管理机构要求最低定岗标准为5人，其中： 1、项目负责人:1人，具有工程系列高级及以上技术职称； 2、其他岗位负责人包括土建、安装、造价、合同各1人。 其中，造价负责人需具有造价工程师资格证书；除造价负责人外，需具有工程系列初级及以上技术职称。 3、项目管理机构人员不得兼任，满足最低定岗标准的，得基本分10分，否则否决其投标。在此基准上每增加一名专业工程师加1分，本项最高得15分。 项目管理机构人员证书上传至"资格审查1.4项目管理机构及人员社保证明"中。
4	商务标 [55.00]		
4.1	投标报价	55.00	基准价计算方式：平均法评标基准价为各投标报价中相应报价金额的算术平均值。 算术平均值计算过程：（n为有效投标人个数） 当 $n \leq 5$ 时， $A = \text{所有有效标书报价的算术平均值}$ 当 $n > 5$ 时， $A = \text{所有有效标书报价中去掉1个最高价、1个最低价后的算术平均值}$  以评标基准值为基准，投标报价与基准进行比较，相同得满分 每高于基准价1%，扣减1分，扣完为止。 每低于基准价1%，扣减0.5分，扣完为止。 偏离不足1%时，按照插入法计算得分，分数保留两位小数

其他注意事项

控制价 : 424900.00

专家个数 :5

投标人报价方式 :总价（元）

定标方式 :推荐候选人，2 个。