|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 平 阳 县国有企业采购采购文件**（线上电子招投标）**

|  |  |
| --- | --- |
| **项目名称：** | **平阳县昆阳城东KYCD-03地块A33-1地块项目全过程代建（含初步设计及品牌冠名）服务** |
| **采购编号：** | **PYCG250609056** |
|  |  |
| **采购人：** | **平阳县悦城房地产开发有限公司** |
| **联系人：** | **宋女士** |
| **联系电话：** | **0577-58105308** |
|  |  |
| **采购代理机构：** | **浙江必宸工程咨询有限公司** |
| **联系人：** | **施先生** |
| **联系电话：** | **0577-63718111** |
| **二○二五年六月** |

 |

**浙江必宸工程咨询有限公司关于平阳县昆阳城东KYCD-03地块A33-1地块项目全过程代建（含初步设计及品牌冠名）服务的公开招标公告**

**（线上电子招投标）**

**公告日期：2025年6月10日**

**项目概况**

平阳县昆阳城东KYCD-03地块A33-1地块项目全过程代建（含初步设计及品牌冠名）服务的潜在投标供应商登录乐采云平台https://www.lecaiyun.com/在线申请获取采购文件（进入“项目采购”应用，在获取采购文件菜单中选择项目，申请获取采购文件）获取采购文件，并于2025年7月10日9:30（北京时间）前递交投标文件。

**一、项目基本情况**

项目编号：PYCG250609056

项目名称：平阳县昆阳城东KYCD-03地块A33-1地块项目全过程代建（含初步设计及品牌冠名）服务

预算金额（元）：17505800

最高限价（元）：17505800

采购需求：

简要规格描述或项目基本概况介绍、用途：详见采购文件

备注：

合同履约期限：详见采购文件

本项目不接受联合体投标。

**二、申请人的资格要求**

1.满足《平阳县县属国有企业采购管理办法（试行）》第十四条规定；未被“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。

 2.落实政府采购政策需满足的资格要求：无

3.特定资格要求：投标供应商须具备房地产开发二级及以上资质。

**三、获取采购文件**

时间：2025年6月10日至2025年7月10日，每天上午00:00至12:00，下午12:00至23:59（北京时间，线上获取法定节假日均可，线下获取文件法定节假日除外）

地点（网址）：乐采云平台（https://www.lecaiyun.com/）；

方式：供应商登录乐采云平台https://www.lecaiyun.com/在线申请获取采购文件（进入“项目采购”应用，在获取采购文件菜单中选择项目，申请获取采购文件）；

售价（元）：500元，开标时收取。

**四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点**

提交投标文件截止时间：2025年7月10日9:30（北京时间）

投标地点（网址）：乐采云平台在线投标

开标时间：2025年7月10日9:30（北京时间）

开标地点（网址）：乐采云平台在线投标

**五、公告期限:自本公告发布之日起5个工作日**

**六、投标保证金**：

**本项目无需递交投标保证金。**

**七、其他补充事宜**

1.质疑投诉：供应商认为采购文件使自己的权益受到损害的，可以自获取采购文件之日或者采购文件公告期限届满之日（公告期限届满后获取采购文件的，以公告期限届满之日为准）起7个工作日内，对采购文件需求的以书面形式向采购人提出质疑，对其他内容的以书面形式向采购人和采购代理机构提出质疑。质疑供应商对采购人、采购代理机构的答复不满意或者采购人、采购代理机构未在规定的时间内作出答复的，可以采购人或代理机构为对象依法向人民法院提起诉讼。

 **2、本项目属国企采购项目，平阳县公共资源交易中心只负责在温州市公共资源交易网平阳县分网上发布公告，提供开标评标场地，不承担采购文件审核和交易过程监管职责。对采购文件或开标评标过程有疑义的，向采购单位或代理机构质疑；对质疑答复、合同履约不满意的，向监管部门投诉。**

3.其他事项：1）本项目通过“乐采云平台（https://www.lecaiyun.com/）”实行在线投标响应（电子投标），供应商应先安装“乐采云电子投标客户端”，并按照本采购文件和“乐采云平台”的要求，通过“乐采云电子投标客户端”编制并加密投标文件。供应商未按规定加密的投标文件，“乐采云平台”将予以拒收。 “乐采云电子投标客户端”请自行前往“乐采云官网（https://www.lecaiyun.com/）-投标客户端”进行下载；电子投标具体操作流程详见“乐采云官网-操作手册”；通过“乐采云平台”参与在线投标时如遇平台技术问题详询95763。 2）为确保网上操作合法、有效和安全，投标供应商应当在投标截止时间前完成在“乐采云平台”的身份认证，确保在电子投标过程中能够对相关数据电文进行加密和使用电子签章。使用“乐采云电子投标客户端”需要提前申领CA数字证书，申领流程请自行前往“乐采云-操作手册-注册与系统管理-CA管理”进行查阅；（供应商应在开标前完成CA数字证书办理。 3）投标供应商应当在投标截止时间前，将生成的“电子加密投标文件”上传递交至“乐采云平台”。投标截止时间以后上传递交的投标文件将被“乐采云平台”拒收。 4）投标供应商在“乐采云平台”完成“电子加密投标文件”的上传递交后，还可以（邮寄形式或邮件形式）在投标截止时间前递交“备份投标文件”，邮寄形式“备份投标文件”应当密封包装并在包装上标注投标项目名称、投标单位名称并加盖公章。 5）通过“乐采云平台”上传递交的“电子加密投标文件”无法按时解密，投标供应商递交了备份投标文件的，以备份投标文件为依据，否则视为投标文件撤回。通过“乐采云平台”上传递交的“电子加密投标文件”已按时解密的，“备份投标文件”自动失效。投标供应商仅递交备份投标文件的，投标无效。6）供应商在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

**八、对本次采购提出询问、质疑、投诉，请按以下方式联系：**

1、采购人：平阳县悦城房地产开发有限公司

采购人地址：平阳县昆阳镇飞鳌大道与状元路交叉口

联 系 人：宋女士

联系电话：0577-58105308

1. 采购代理机构名称：浙江必宸工程咨询有限公司

地址：平阳县鳌江镇蓝田路昆仑公馆8幢商铺109号

联系人：施先生

联系电话：0577-63718111

3、同级采购监督管理部门名称：平阳县悦城房地产开发有限公司纪检监察室

联系人：潘先生 陈先生

监督投诉电话：0577-58105286

地 址：平阳县昆阳镇飞鳌大道与状元路交叉口

**投 标 通 知 （邀 请） 书**

浙江必宸工程咨询有限公司对平阳县昆阳城东KYCD-03地块A33-1地块项目全过程代建（含初步设计及品牌冠名）服务进行公开招标，特通知贵公司（企业）前来投标。并请按采购文件的要求认真准备好投标文件，按时前来投标。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **内容** | **说明与要求** |
|  | 项目名称 | 平阳县昆阳城东KYCD-03地块A33-1地块项目全过程代建（含初步设计及品牌冠名）服务 |
|  | 项目编号 | PYCG250609056 |
|  | 资金来源 | 自筹 |
|  | 采购预算（最高限价） | 具体见招标公告 |
|  | 采购方式 | 公开招标 |
|  | 采购人 | 采购人：平阳县悦城房地产开发有限公司采购人地址：平阳县昆阳镇飞鳌大道与状元路交叉口联 系 人：宋女士联系电话：0577-58105308 |
|  | 采购代理机构 | 代理机构名称：浙江必宸工程咨询有限公司机构地址：平阳县鳌江镇蓝田路昆仑公馆8幢商铺109号联 系 人：施先生联系电话：0577-63718111 |
|  | 评标办法 | 综合评分法 |
|  | 招标内容 | 具体内容见采购文件 |
|  | 投标供应商资格要求 | 详见招标公告 |
|  | 是否接受联合体投标 | 不接受。 |
|  | 踏勘现场 | 不组织 |
|  | 是否允许递交备选投标方案 | 不允许 |
|  | 投标货币 | 人民币 |
|  | 投标语言 | 中文 |
|  | 投标文件的组成 | 完整的《投标文件》由“资格文件”、“报价文件”和“商务技术文件”三个部分组成。 |
|  | 投标文件的编制 | 1.供应商应先安装“乐采云电子投标客户端”，并按照本采购文件和“乐采云平台”的要求，通过“乐采云电子投标客户端”编制并加密投标文件。 |
|  | 签字或盖章要求 | **电子签章。**采购文件所指的加盖单位公章为电子签章。投标文件须按采购文件格式要求，由供应商加盖单位公章和法定代表人或其授权代表印章（或签字）。 |
|  | 投标文件的形式 | 电子投标文件（包括“电子加密投标文件”和“备份投标文件”，在投标文件编制完成后同时生成）；（1）“电子加密投标文件”是指通过“乐采云电子投标客户端”完成投标文件编制后生成并加密的数据电文形式的投标文件。（2）“备份投标文件”是指与“电子加密投标文件”同时生成的数据电文形式的电子文件（备份标书），**其他方式编制的备份投标文件视为无效备份投标文件。** |
|  | 投标文件份数 | （1）“电子加密投标文件”：在线上传递交、一份。（2）“备份投标文件”：密封包装后（邮寄形式投标截止时间前递交、一份（邮寄地址：平阳县鳌江镇蓝田路昆仑公馆8幢商铺109号 施先生收 13958971911））或者发至邮箱522893988@qq.com（压缩包打包加密，密码由供应商自行保管）。 |
|  | 投标文件的上传和递交 | （1）“电子加密投标文件”的上传、递交：a.投标供应商应在投标截止时间前将“电子加密投标文件”成功上传递交至“乐采云平台”，否则投标无效。b.“电子加密投标文件”成功上传递交后，供应商可自行打印投标文件接收回执。（2）“备份投标文件”的密封包装、递交：a.投标供应商在“乐采云平台”完成“电子加密投标文件”的上传递交后，还可以（邮寄形式）在投标截止时间前递交以介质（U盘）存储的 “备份投标文件”（一份）或以电子邮件方式递交；b.邮寄“备份投标文件”应当密封包装，并在包装上标注投标项目名称、投标单位名称并加盖公章。没有密封包装或者逾期邮寄送达至投标地点的“备份投标文件”将不予接收；c.通过“乐采云平台”成功上传递交的“电子加密投标文件”已按时解密的，“备份投标文件”自动失效。投标截止时间前，投标供应商仅递交了“备份投标文件”而未将“电子加密投标文件”成功上传至“乐采云平台”的，投标无效。 |
|  | 电子加密投标文件的解密和异常情况处理 | （1）开标后，采购组织机构将向各投标供应商发出“电子加密投标文件”的解密通知，各投标供应商代表应当在接到解密通知后30分钟内自行完成“电子加密投标文件”的在线解密。（2）通过“乐采云平台”成功上传递交的“电子加密投标文件”无法按时解密，投标供应商如按规定递交了“备份投标文件”的，以“备份投标文件”为依据（由采购组织机构按“乐采云平台”操作规范将“备份投标文件”上传至“乐采云平台”，上传成功后，“电子加密投标文件”自动失效），否则视为投标文件撤回。（3）投标截止时间前，投标供应商仅递交了“备份投标文件”而未将电子加密投标文件上传至“乐采云平台”的，投标无效。 |
|  | 投标有效期 | 提交投标文件截止日起90天内 |
|  | 投标演示 | 不需要 |
|  | 履约保证金 | 需要：向采购人提供合同总价1%的履约保证金（银行转账或保函）。 |
|  | 投标保证金 | 不需要 |
|  | 质疑受理联系方式 | 代理机构名称：浙江必宸工程咨询有限公司机构地址：平阳县鳌江镇蓝田路昆仑公馆8幢商铺109号联 系 人：陈女士联系电话：0577-63718111 |
|  | 投诉 | 根据《平阳县县属国有企业采购管理办法（试行）》的规定，供应商认为采购文件、采购过程、中标和成交结果使自己的合法权益受到损害的，应当首先依法向采购人、采购代理机构提出质疑。投标供应商认为国有企业答疑回复处理结果不合法的，可以采购人或代理机构为对象依法向人民法院提起诉讼。 |
|  | 投诉受理联系方式 | 同级采购监督管理部门名称：平阳县悦城房地产开发有限公司纪检监察室联系人：潘先生 陈先生监督投诉电话：0577-58105286地 址：平阳县昆阳镇飞鳌大道与状元路交叉口 |
|  | 投标截止时间 | 2025年7月10日9:30截止（北京时间）。 |
|  | 开标时间评审地点 | 开标时间：2025年7月10日9:30 （北京时间）开标地点：平阳县公共资源交易中心三楼评标室（平阳县鳌江镇火车站大道和谐家园三楼）。 |
|  | 评审委员会的组建 | 评标委员会构成：采购人依法组建，其中评审专家不得少于成员总数的三分之二；评审专家确定方式：按相关规定从专家库中抽取。 |
|  | 采购扶持政策 | 本项目对符合财政扶持政策的中小企业（小型、微型）、监狱企业、残疾人福利性单位给予价格优惠扶持：（1）价格优惠：6%。（2）项目属性：服务类（3）中小企业划分标准所属行业：根据《中小企业划型标准规定》执行（工信部联企业〔2011〕300号）（4）所属行业：**其他未列明行业**2. 满足财政部 工业和信息化部关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库﹝2020﹞46 号）的规定的中小企业可享受优惠扶持。3.满足关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知（财库〔2014﹞68号）的规定的供应商可享受优惠扶持。4.满足关于促进残疾人就业政府采购政策的通知（财库〔2017﹞141号）的规定的供应商可享受优惠扶持。 |
|  | 供应商信用查询 | 1、投标供应商信用信息查询的查询渠道：“信用中国”（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）；“中国政府采购网”（http://www.ccgp.gov.cn/）；2、投标供应商信用信息查询截止时点：至本项目投标截止时间前均可。3、投标供应商信用信息查询记录和证据留存的具体方式：网页截图打印；4、信用信息的使用规则：截止评标当日，经查询“信用中国”等网站，存在列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《平阳县县属国有企业采购管理办法（试行）》第十四条规定条件的供应商，其投标做无效投标处理。 |
|  | 合同备案 | 1、中标供应商须在中标通知书发出之日起30日内与采购人签订合同。2、中标供应商与采购人签订合同后，2日历天内将合同扫描件电子版发给浙江必宸工程咨询有限公司：邮箱：522893988@qq.com； |
|  | 合同履约管理 | 合同签订后，采购人依法加强对合同履约进行管理，并在中标单位供货、项目验收等重要关节，如实填写《合同验收报告》（或考核资料），并及时向同级财政部门报告验收过程中遇到的问题。 |
|  | 免责声明 | 1、投标供应商自行承担投标过程中产生的费用。无论何种因素导致采购项目延期开标、废标（流标）、投标供应商未中标、项目终止采购的，采购人与代理机构均不承担供应商投标费用。2、投标供应商在投标、合同履行过程中必须做好安全保障工作，不因项目实施而危及自身及第三方人员、财产安全。若发生任何安全事故，由中标供应商自行承担一切责任并赔偿损失。 |
|  | 解释权 | 构成本采购文件的各个组成文件应互为解释，互为说明；如有不明确或不一致，构成合同文件组成内容的，以合同文件约定内容为准，且以专用合同条款约定的合同文件优先顺序解释；仅适用于招标投标阶段的约定，按招标公告、投标供应商须知、评标办法、投标文件格式的先后顺序解释；同一文件中就同一事项的约定不一致的，以逻辑顺序在后者为准；同一文件不同版本之间有不一致的，以形成时间在后者为准。按本款前述约定仍不能形成结论的，由采购人负责解释。 |
|  | 特别说明 | **▲中标供应商在合同签订前，采购人有权要求中标供应商提供其投标文件中的相关文件资料的原件进行审核；如无法提供原件或提供的原件与其投标文件中的不符，采购人有权取消其中标资格，并提交主管部门处理。** |
|  | 其他 | **投标单位中标后按照招标人的要求提供2套设计方案供招标人选择，费用已包含在本次投标报价中。** |

采购文件目录

第一部分 项目简介 10

第二部分 采购内容及技术要求 10

第三部分 供应商须知 14

一、说明 14

二、供应商资格要求 15

三、采购文件 15

四、投标文件 15

五、投标 19

六、开标和评标 19

七、授予合同 23

第四部分 采购政策功能相关说明 24

第五部分 合同格式（仅供参考） 27

第六部分 附件—投标文件格式 48

第七部分 评标办法 72

国企采购活动现场确认声明书 76

**第一部分 项目简介**

**1、项目简介**

浙江必宸工程咨询有限公司受平阳县悦城房地产开发有限公司委托，以公开招标方式采购平阳县昆阳城东KYCD-03地块A33-1地块项目全过程代建（含初步设计及品牌冠名）服务，本次招标资金已经落实。

我们热情欢迎有关公司（企业）前来进行投标。

1. **采购内容及技术要求**

**一、项目背景**

1、项目名称：平阳县昆阳城东KYCD-03地块A33-1地块项目全过程代建（含初步设计及品牌冠名）服务

2、项目位置：平阳县昆阳镇

3、规划条件：

容积率：1.0≤容积率≤1.5

建筑密度：≤32%

绿地率：≥30%

建筑高度：≤80米

建筑规模：51331平方米＜地上建筑面积≤76996.5平方米，其中零售商业建筑面积≤5000平方米。

其他未尽事宜按平资规技[2023]54号执行，还必须符合《浙江省商业、住宅、办公建设项目用地控制指标》。

4、项目规划总用地面积约 51331 平方米（约 77 亩），拟建设住宅、商业、配套用房。总建筑面积约 103996.50平方米。

**二、采购范围：**

包括本工程的建设管理（含品牌冠名）、方案设计、初步设计（含概算编制及调整）及相关服务。

**三、工作要求**

（一）设计：方案设计、初步设计（含概算编制及调整）及相关服务。本工程设计包括（但不限于）用地红线范围内的所有建筑、结构、安装、给排水、强电、弱电及智能化、照明、防雷、消防、暖通、装修、基坑围护、室外附属、人防工程等内容，以及后续各项报批配合服务工作。（具体设计内容和设计深度参照国家相关标准）

**（1）设计要求：**

1）通过政策研究，案例分析，市场研究，策划定位明确设计定位

2）符合国家相关法律法规及行业规范和标准。

3）设计应功能理念新颖、创意独特、功能合理。

4）充分考虑设计的落地性、经济性。

5）协调项目的周边环境，体现项目特点。

**（2）设计成果要求：**

1）完成本项目的实施后，根据采购人的要求，提供书面及电子版本的成果文件。

2）在项目实施过程中，要求中标人根据采购人的要求，即时出具成果报告，以便采购人安排其它工作。

3）在项目全部实施完成后，出具完整的最终书面资料。

4）书面资料数量：不计费用根据采购人需求数量提供。

（二）建设管理（含品牌冠名）：（1）代建管理：包括且不仅限于对本项目进行投资控制管理、工程进度管理、工程安全管理、合同管理、设计管理（施工图设计优化、设计过程的设计管理、专项管理、设计进度管理并确保设计满足项目实施、提出设计优化意见、施工过程的设计管理、工程验收阶段的设计管理、协助建设单位收集并整理设计相关资料。）、质量管理、信息管理、工程竣工移交管理进行全过程工程管理服务，协助建设单位办理项目建设的相关报建手续及收集整理资料等；（2）品牌冠名指对房地产品牌（含商标）用于本项目宣传、推广、冠名、营销等，所有用于本项目的品牌使用权。

**四、服务期要求：**

服务期限：**合同签订之日起直至工程质量缺陷期结束的所有工作内容以及项目房屋不动产权（大产权）首次登记证办理完成后满12个月为止。（**合同签订之日起100日历天内提交完善的方案设计，完成初步设计成果并提交报批。**）**

**五、人员要求：**

**▲**（1）项目负责人：拟派1名项目负责人，具有注册在投标人单位的一级注册建筑师或一级注册结构工程师或建筑工程专业一级注册建造师或房屋建筑工程国家注册监理工程师或建筑工程类高级及以上工程师职称。（项目负责人须为投标供应商在职职工并提供社保在保证明（投标截止时限前6个月内任意一个月的社保证明））

（2）其他主要人员要求：中标后按规定（或项目需求）配备。

1. 项目组成员具备较高的专业素质。项目团队需实行专人负责制。

**六、其他要求：**

（1）如有因成果编制不明，需要中标供应商现场说明或出具资料补充的，中标供应商必须予以配合，否则采购人有权按合同约定对中标供应商进行处罚。

（2）中标供应商负责必须对项目成果错误进行及时更正，不得以任何形式的原因及理由要求增加费用。

（3）本次设计所有成果，归采购人所有。未经采购人许可，中标供应商不得向第三方提供或泄露，否则将承担相应的法律责任。

（4）中标供应商必须对收集的基础资料及所有成果承担安全、保密责任。

（5）中标供应商应保证提供服务过程中不会侵犯任何第三方的知识产权。

（6）中标人具备相应设计资质的应自行完成设计工作，否则应委托具备相应资格条件的设计单位承担，设计费用已包含在本次设计费报价中,由本次中标人支付给设计单位。

**七、项目服务费****最高投标限价和投标报价的要求**

**“建设管理费（含品牌冠名费）”**以**1448.08**万元为最高投标限价，**“设计费”以 302.5 万元**为最高投标限价。

（1）设计费：按中标价实行包干（红线范围内），在合同执行过程中固定不变，任何包含价格调整的要求，将被认为是非实质性响应而予以拒绝。

设计费应为承包完成本项目所规定内容的全部工作所发生的一切费用，包括但不限于以下费用：完成本次工作所需的方案设计、初步设计及所需的初步设计、设计的修改和确认、设计交流、所涉及的其他专项设计及审批、专家评审费用、管理费、调查费、差旅费、利润、税金及政策性文件规定的各项应有费用以及办理其他相关手续所产生的费用，并承担一切风险责任。

（2）建设管理费（含品牌冠名费）：建设管理费（含品牌冠名费）结算价=结算建安工程费用×建设管理费（含品牌冠名费）费率，其中建设管理费（含品牌冠名费）费率=建设管理费（含品牌冠名费）（中标价）/招标时建安工程费（52478万元）\*100%。

建设管理费（含品牌冠名费）应为本项目全过程建设管理（含品牌冠名）所规定内容的全部工作所发生的一切费用。

**八、付款方式**

**（1）设计费的支付：**

1）本工程合同签订生效后15个工作日内，采购人向成交供应商支付设计费的10%作为预付款；

2）方案批复并取得工程规划许可证后，采购人向成交供应商支付至设计费的55%（含已支付的预付款）；

3）成交供应商向采购人提交所有方案设计（含概算）文件并取得批复文件或得到采购人认可后，采购人向成交供应商支付至设计费的70%（含已支付的预付款）；

4）成交供应商协助本项目施工图设计单位完成施工图设计文件且施工图审查合格后，采购人向成交供应商支付至设计费的100%。

（2）建设管理费（含品牌冠名费）的支付：

1）本工程合同签订生效后15个工作日内，采购人向成交供应商支付建设管理费（含品牌冠名费）的5%作为预付款；

2）过程中随工程费用同比例支付；（每期支付的工程费用×建设管理费（含品牌冠名费）费率，同比例支付）

3）缺陷责任期满后（二年）15个工作日内一次性结清剩余费用。

注：1、在签订合同时，供应商明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的，采购人可不适用前述规定。2、对于满足合同支付约定条件的，采购人于收到成交供应商开具的正式税务发票后7个工作日内予以支付相应合同价款。

**九、履约保证金：**

提供履约保证金的形式、金额及期限的：在合同签署后（具体时间由采购人通知），成交供应商应以签约合同总价的1%作为履约保证金，以银行转账、转帐支票、银行汇票或银行、保险公司、融资担保公司出具的保函等形式交纳。

1）若采用保函形式的，应满足以下条件：

①保函期限：合同签订之日起直至工程质量缺陷期结束的所有工作内容以及项目房屋不动产权（大产权）首次登记证办理完成后满12个月为止。

②如果由于服务期延误或保函出具机构要求分期出具保函的，则在前一份保函有效期满之日20日前必须重新出具相同内容的保函。

2）以银行转账、转帐支票、银行汇票等形式提交的：

①从成交供应商基本账户转出；

②履约保证金退还时间：工程质量缺陷期结束以及项目房屋不动产权（大产权）首次登记证办理完成后满12个月之日起10日内予以全部退还（无息）。

**十、售后服务：**

1.成交供应商负责免费对项目成果错误进行及时更正、并对按规定进行调整或补充。

2.成交供应商能提供快速的售后服务响应，提供7\*24小时技术服务，如在使用过程中发生问题，成交供应商在接到采购人通知后在24小时内到达现场。若未按时响应的，应按次向发包人支付违约金1000元，违约金从剩余的结算价款中扣除；超过5次，发包人可解除合同。

3.合同签署后，成交供应商无特殊情况未经采购人同意不得变更设计资料及设计文件交付的时间，应按日向发包人支付违约金10000元；超过10日，发包人可解除合同等。

4.设计成果在通过最终评审前，须按采购人要求修改（不限次数），确保通过最终评审。本项目所有评审过程涉及的评审费用、专家费由成交供应商负责。

5.本项目所需相关资料均由采购人协助供应商获取。成交供应商必须按规定程序和有关要求进行实施，服务过程中的各种设计质量及人身财产安全意外，责任由成交供应商承担，采购人不承担责任。

第三部分 供应商须知

**一、说明**

1、无论投标过程中的作法和结果如何，供应商自行承担投标活动中所发生的全部费用。

2、**供应商必须投全部标的物，否则按无效投标处理。**

3、本次采购报价文件与商务技术文件分别评审，评标委员会首先评审供应商商务技术文件，商务技术文件无效的供应商不进入报价评审。要求供应商商务技术部分的投标文件（含资信与服务）中不得含产品报价，否则做无效投标处理。

**4、供应商须自行现场勘察，以求得准确的报价依据。供应商须自行考虑投标报价的风险。**

**5、供应商企业不是独立法人的，按浙财采监[2013]24号文件执行。**

**单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的采购活动。如在评标过程中发现供应商间存在上述关系，评标委员会可以对存在上述关系的供应商做无效投标处理。**

**▲6、本次采购最高限价为1750.58万元（其中建设管理费（含品牌冠名费）最高限价为 1448.08万元、设计费最高限价为 302.5 万元）；如果仅仅某个（些）供应商的报价超出采购最高限价（或分项最高限价）的，则拒绝接受其报价，按无效报价处理。**

**7、本次招标采用资格后审，供应商只需在网上下载采购文件，不接受现场报名。**

**8、本次采购文件中，带有“▲”标注的有关技术和商务条款要求供应商做实质性响应，供应商要特别加以注意，必须对此回答并完全满足这些要求。否则若有一项“▲”的指标未响应或不满足，将按投标无效处理。**

**9、投标供应商信用信息查询渠道及截止时点、信用信息查询记录和证据留存的具体方式、信用信息的使用规则等：**

1）投标供应商信用信息查询的查询渠道：“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）；“中国政府采购网<http://www.ccgp.gov.cn/>）；

2）投标供应商信用信息查询截止时点：本项目投标截止时间；

3）投标供应商信用信息查询记录和证据留存的具体方式：网页截图打印；

4）信用信息的使用规则：截止评标当日，经查询“信用中国”“中国政府采购网”存在列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《平阳县县属国有企业采购管理办法（试行）》第十四条规定条件的供应商，其投标做无效投标处理。

**10、供应商进行电子投标应安装客户端软件，并按照采购文件和电子交易平台的要求编制并加密投标文件。供应商未按规定加密的投标文件，电子交易平台拒收并提示。**

**11、**本次采购的产品如属于政府强制采购节能产品范围的，投标供应商必须选用符合要求的产品并在投标文件中提供相关产品的认证证书扫描件或电子证书，否则按无效投标处理，具体品目见《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19号）。

**12、**本项目采用在线投标响应方式，参照执行《浙江省财政厅关于印发浙江省政府采购项目电子交易管理暂行办法的通知》（浙财采监〔2019〕10 号）等相关规定**。**

**13、本项目在线开评标进行时，供应商授权代表需自行关注平台提示信息，期间如有发出“询标/澄清函”等相关线上函件时，因供应商自身原因逾期/错过回复时间，由此造成的后果由供应商自行承担。**

**14、为保证供应商顺利投标，供应商须在投标截止日前自行登录乐采云网站，查看是否有补充更正公告文件。如供应商未按补充更正公告文件进行投标的，责任自负。**

**二、供应商资格要求**

按招标公告要求

**三、采购文件**

1、采购文件

1.1采购文件的获取

供应商在乐采云网站直接下载本项目采购文件。

1.2采购文件约束力

供应商一旦获取了本采购文件并参加投标，即被认为接受了本采购文件中所有条款和规定。

1.3采购文件的组成

采购文件由采购文件总目录所列内容及补充资料等组成。

2、采购文件的澄清

供应商对采购文件如有疑点要求澄清，可用书面形式（包括信函、传真，下同）通知采购代理机构，但通知不得迟于规定的质疑时间前使采购代理机构收到，采购代理机构将采用用网上答疑形式予以答复。

3、采购文件的修改

3.1 在投标截止时间前，采购人有权修改采购文件，并在网上发布更正公告。补充文件作为采购文件的补充和组成部分，对所有供应商均有约束力。

3.2 为使供应商有足够的时间按采购文件要求修正投标文件，采购人可进行推迟投标截止时间和开标时间，并将此变更网上告知。

**四、投标文件**

1、投标文件

1.1供应商应仔细阅读采购文件中的所有内容，按照采购文件要求，详细编制投标文件。并对采购文件的要求做出实质上响应。实质上响应的投标应该是与采购文件要求的条款没有重大偏离的投标。未实质上响应的投标文件将被拒绝，但允许投标在基本满足采购文件要求的前提下出现的微小差异。

1.2供应商必须按采购文件的要求提供相关技术参数、资料，包括采用的计量单位，并保证投标文件的正确性和真实性。投标文件全部内容应保持一致，否则可能导致不利于其投标的评定甚至被拒绝。技术和商务如有偏离均应填写偏离表。

1.3供应商应仔细阅读采购文件中的所有内容，按照采购文件要求，详细编制投标文件，所有文件资料必须是针对本次投标。不按采购文件的要求提供的投标文件可能导致被拒绝。

2、投标文件的组成

▲**投标文件应当包括以下主要内容：资格文件、报价文件、商务技术文件。资格文件、商务技术文件不得含报价，否则投标将被拒绝。**

| **序号** | **响应文件组成内容** | **投标****格式** |
| --- | --- | --- |
| **一、《资格文件》组成内容（须单页保存，逐页上传，格式见附件）（此项供应商必须提供，否则不能通过资格性审查的，责任自负）** |
| **1** | **《资格文件》封面** | 有 |
| **2** | ▲**投标供应商资格审查声明函，格式见附件** | 有 |
| **3** | ▲**具有独立承担民事责任能力的证明材料：企业法人营业执照**（提供复制件加盖投标供应商公章）或供应商为依法允许经营的事业单位的，应提交事业单位法人证书（提供复制件加盖投标供应商公章）备注：金融、保险、通讯等特定行业的全国性企业所设立的区域性分支机构，以及个体工商户、个人独资企业、合伙企业参加本项目投标的，除上述提供自身企业营业执照外，还须提供总公司（总机构）授权书或房产权证或其他有效财产证明材料（提供复制件加盖投标供应商公章）。 | 无 |
| **4** | ▲**供应商符合参与国企采购活动资格条件的声明函，格式见附件。** | 有 |
| **5** | **供应商资质证书；** | 无 |
| **6** | **供应商法定代表人授权书（非法定代表人参加投标时须提供）；如为法定代表人参与的无需提供。（如有，格式见附件）** | 有 |
| ▲备注：1、上述资格2-5证明文件未提供或提供的资格证明材料不齐全的，资格审查作不通过处理，不得进入评审程序。 |
| **二、《商务技术文件》组成内容** |
| **1** | **《商务技术文件》封面** | 有 |
| **2** | **《商务技术文件》目录（自拟）** | 无 |
| **3** | **供应商自评分指引表（自拟）** | 无 |
| **4** | ▲**供应商参与采购活动投标资格声明** | 有 |
| **5** | ▲**投标函** | 有 |
| **6** | **投标供应商情况声明（后附企业简介）** | 有 |
| **7** | 商务偏离表、技术偏离表**（格式见附件也可自拟）** | 有 |
| **8** | **针对本项目拟派人员名单** | 有 |
| **9** | 项目组织实施方案**（供应商根据评分细则自行自拟）** | 有 |
| **10** | 其他内容根据评分细则自拟 | 无 |
| **11** | 质量服务承诺书 | 有 |
| **12** | 诚信投标承诺书 | 有 |
| **13** | **投标供应商认为有必要提供的其他材料或说明（如有）** | 有 |
| **三、《报价文件》组成内容【依序编制】** |
| **1** | **《报价文件》封面** | 有 |
| **2** | **《报价文件》目录**（格式自拟） | 无 |
| **3** | ▲**开标一览表** | 有 |
| **4** | **分项报价表** | 有 |
| **5** | **投标供应商符合采购文件规定的采购扶持政策的证明文件**（如符合） |
| **5.1** | 价格扶持政策材料 | **（1）中小企业声明函**（如是，请提供） | 有 |
| **（2）残疾人福利性单位声明函**（如是，请提供） | 有 |
| **（3）相关部门出具的监狱企业证明文件**（如是，提供复制件加盖投标供应商公章） | 无 |
| **备注说明** |
| **（1）上述内容本采购文件《响应文件格式》中有提供格式的，投标供应商可参照格式进行编制（格式中要求提供相关证明材料的还需后附相关证明材料），并按格式要求在指定位置根据要求进行签章，否则视为未提供；****（2）采购文件《响应文件格式》未提供格式的，请各投标供应商自行拟定格式，并加盖单位公章并由法定代表人或其授权代表签署（签字或盖章），否则视为未提供；****（3）可以提供复制件的相关证明材料必须加盖投标供应商公章，否则视为未提供（例如：各类资格资质证书、业绩材料、许可材料、荣誉证书、产品注册登记材料、产品检测材料、验收材料等）；****（4）以上内容中标注“**▲**”的内容为必须提供的内容，未提供的投标无效。** |

3. 投标文件编制

3.1本项目通过“乐采云平台（https://www.lecaiyun.com/）”实行在线投标响应（电子投标）。供应商应通过“乐采云电子投标客户端”，并按照本采购文件和“乐采云平台”的要求编制并加密投标文件。

3.2投标供应商应当按照本章节 “投标文件组成”规定的内容及顺序在“乐采云电子投标客户端”编制投标文件。其中《资格文件》和《商务技术文件》中不得出现本项目投标报价，如因投标供应商原因提前泄露投标报价，是投标供应商的责任。

3.3《投标文件》内容不完整、编排混乱导致《投标文件》被误读、漏读或者查找不到相关内容的，是投标供应商的责任。

3.4《投标文件》因字迹潦草或表达不清所引起的后果由投标供应商负责。

3.5投标供应商没有按照本章节 “投标文件组成”要求提供全部资料，或者没有仔细阅读采购文件，或者没有对采购文件在各方面的要求作出实质性响应是投标供应商的风险，由此造成的一切后果由投标供应商自行承担。

4.投标报价

4.1、供应商应按采购文件中《开标一览表》填写报价。**投标供应商在线制作投标文件时《开标一览表》中填写的金额与解密后“电子加密投标文件”中《开标一览表》填写的金额不一致的，以解密后“电子加密投标文件”中《开标一览表》填写的金额为准，投标供应商拒绝接受此调整的，按无效投标处理**。

4.2、本次招标只允许有一个报价，有选择的报价将不予接受。

4.3、供应商对在合同执行中，除采购文件规定的由中标供应商负责的工作范围以外需要甲方协调或提供便利的工作应当在投标文件中说明。

5、投标文件的有效期

5.1自开标日起90天内，投标文件应保持有效。有效期短于这个规定期限的投标将被拒绝。

5.2在特殊情况下，采购人可与供应商协商延长投标文件的有效期，这种要求和答复均应以书面形式进行。

5.3供应商可拒绝接受延期要求而不会导致处罚。同意延长有效期的供应商不能修改投标文件。

6、投标文件的签章

6.1《投标文件》的签章：**电子签章。**采购文件所指的加盖单位公章为电子签章。

6.2《投标文件》应由投标供应商法定代表人或其授权代表签字（或盖章），并时加盖投标供应商公章。

6.3电子签章操作指南详见采购公告附件《供应商项目采购-电子招投标操作指南》。

7、投标文件的形式

7.1投标文件的形式：见投标通知（邀请）书；

7.2“电子加密投标文件”：“电子加密投标文件”是指通过“乐采云电子投标客户端”完成投标文件编制后生成并加密的数据电文形式的投标文件。

7.3“备份投标文件”：“备份投标文件”是指与“电子加密投标文件”同时生成的数据电文形式的电子文件（备份标书），其他方式编制的“备份投标文件”视为无效的“备份投标文件”。

8、投标文件的份数

8.1投标文件的份数：见投标通知（邀请）书。

**五、投标**

1、投标文件的上传和递交

1.1“投标文件”的上传、递交：见投标通知（邀请）书。

2、“电子加密投标文件”解密和异常情况处理

2.1“电子加密投标文件”解密：见投标通知（邀请）书。

3、投标文件的补充、修改或撤回

3.1供应商应当在投标截止时间前完成投标文件的上传、递交，并可以补充、修改或者撤回投标文件。补充或者修改投标文件的，应当先行撤回原文件，补充、修改后重新上传、递交。投标截止时间前未完成上传、递交的，视为撤回投标文件。投标截止时间后递交的投标文件，“乐采云平台”将予以拒收。

**3.2投标截止时间后，投标供应商不得撤回、修改《投标文件》。**

4、投标文件的备选方案

4.1投标供应商不得递交任何的投标备选（替代）方案，否则其投标文件将作无效标处理。与“电子加密投标文件”同时生成的“备份投标文件”不是投标备选（替代）方案。

**六、开标和评标**

**一）开标**

**1、开标形式**

1.1 采购组织机构将按照采购文件规定的时间通过“乐采云平台”组织开标、开启投标文件，所有供应商均应当准时在线参加。

**2、开标准备**

2.1开标的准备工作由采购组织机构负责落实；

2.2采购组织机构将按照采购文件规定的时间通过“乐采云平台”组织开标、开启投标文件，所有供应商均应当准时在线参加。投标供应商如不参加开标大会的，视同认可开标结果，事后不得对采购相关人员、开标过程和开标结果提出异议，同时投标供应商因未在线参加开标而导致投标文件无法按时解密等一切后果由供应商自己承担。

3、开标流程（两阶段）

3.1开标第一阶段

（1）向各投标供应商发出电子加密投标文件【开始解密】通知，由供应商按采购文件规定的时间内自行进行投标文件解密。投标供应商在规定的时间内无法完成已递交的“电子加密投标文件”解密的，如已按规定递交了备份投标文件的，将由采购组织机构按“乐采云平台”操作规范将备份投标文件上传至“乐采云平台”，上传成功后，“电子加密投标文件”自动失效；

（2）投标文件解密结束，发送各投标供应商组织签署《国企采购活动现场确认声明书》；

（3）开启投标文件，进入资格审查；

（4）开启资格审查通过的投标供应商的商务技术文件进入符合性审查、商务技术评审；

（5）第一阶段开标结束。

备注：开标大会的第一阶段结束后，采购人或采购代理机构将对依法对投标供应商的资格进行审查，资格审查结束后进入符合性审查和商务技术的评审工作，具体见本章节“投标供应商资格审查”相关规定。

3.2开标大会第二阶段

1. 符合性审查、商务技术评审结束后，举行开标大会第二阶段会议。首先公布符合性审查、商务技术评审无效供应商名称及理由；公布经商务技术评审后有效投标供应商的名单，同时公布其商务技术部分得分情况。
2. 开启符合性审查、商务技术评审有效投标供应商的《报价文件》。供应商签字确认（10分钟内未确认的视为无异议），由评标委员会对报价的合理性、准确性等进行审查核实。
3. 评审结束后，公布中标（成交）候选供应商名单，及采购人最终确定中标或成交供应商名单的时间和公告方式等。

**特别说明：如遇“乐采云平台”电子化开标或评审程序调整的，按调整后程序执行。**

**4、投标供应商资格审查**

4.1开标大会第一阶段结束后，采购人或采购代理机构首先依法对各投标供应商的资格进行审查，审查各投标供应商的资格是否满足采购文件的要求。采购人或采购代理机构对投标供应商所提交的资格证明材料仅负审核的责任。如发现投标供应商所提交的资格证明材料不合法或与事实不符，采购人可取消其中标资格并追究投标供应商的法律责任。

4.2投标供应商提交的资格证明材料无法证明其符合采购文件规定的“投标供应商资格要求”的，采购人或采购代理机构将对其作资格审查不通过处理（无效投标），并不再将其投标提交评标委员会进行后续评审。

4.3单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商参加同一合同项下的采购活动的，相关投标供应商均作资格无效处理。

**二）评标**

2.1评标由采购人依法组建的评标委员会负责，并独立履行下列职责：

1）审查投标文件是否符合采购文件要求，并作出评价；

2）要求投标供应商对投标文件有关事项作出解释或者澄清；

3）根据采购人授权确定中标供应商；

4）向采购代理机构或者有关部门报告非法干预评标工作的行为。

2.2、评标应当遵循下列工作程序：

 1）投标文件初审。初审分为资格性检查和符合性检查。

 （1）资格性检查。依据法律法规和采购文件的规定，对投标文件中的投标供应商资格文件、投标保证金等进行审查，以确定投标供应商是否具备投标资格。

 （2）符合性检查。依据采购文件的规定，从投标文件的有效性、完整性和对采购文件的响应程度进行审查，以确定是否对采购文件的实质性要求作出响应。

 2）澄清有关问题。对投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会可以书面形式要求供应商作出必要的澄清、说明或者纠正。供应商的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，由其授权的代表签字，并不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

3）比较与评价。按采购文件中规定的评标方法和标准，对资格性检查和符合性检查合格的投标文件进行综合评估，综合比较与评价。

2.4、**评标委员会发现投标文件有下列情形之一的属于重大偏差（评标委员会按少数服从多数原则认定）,按照无效投标处理：**

1）未按采购文件要求编制或字迹模糊、辨认不清的投标文件；

2）投标文件存在一个或一个以上备选（替代）投标方案的；仅提交“备份投标文件”的；

3）没有按采购文件格式要求加盖有效公章、无法定代表人（或授权代表）签字或印章（具体格式见采购文件附件—投标文件格式）；

4）投标文件未有效授权，法定代表人授权委托书等填写不完整或有涂改的；

5）供应商商务技术投标文件中出现投标报价；

6）文件组成内容不齐全，本采购文件规定必须提供而未提供的（属于资格审查范围的除外）；明显不符合要求的投标文件；

7）付款方式、服务期出现负偏差的；

8）投标文件附有采购人不能接受的条款；

9）不符合采购文件中规定的实质性要求的投标文件，是否为偏离实质性要求由评标委员会认定。

10）评标委员会认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

11）有下列情形之一的，视为投标供应商串通投标，其投标无效：

　　（一）不同投标供应商的投标文件由同一单位或者个人编制；

　　（二）不同投标供应商委托同一单位或者个人办理投标事宜；

　　（三）不同投标供应商的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；

　　（四）不同投标供应商的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；

　　（五）不同投标供应商的投标文件相互混装；

12）其他经评标委员会认定的未能在实质上响应的或违反国家有关规定的投标文件。

2.5、实质上没有响应采购文件要求的投标将被拒绝。供应商不得通过修正或撤消不合要求的偏离从而使其投标成为实质上响应的投标。

2.6、评标委员会对投标文件的判定，只依据投标内容本身，不依靠开标后的任何外来证明。

2.7、评标委员会在评标中，不得改变采购文件中规定的评标标准、方法和中标条件。

3.投标文件的澄清

3.1对于投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会将以书面形式（或通过“乐采云平台”在线询标）的形式要求投标供应商在规定的时间内作出必要的澄清、说明或者补正，投标供应商澄清、说明或补正时间为30分钟。

3.2投标供应商的澄清、说明或者补正应当采用书面（或通过“乐采云平台”在线答复）形式提交，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字。投标供应商的澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

**4、在采购中，出现下列情形之一的，应予废标：**

（1）截止时间及评审期间，出现有效供应商不足三家的，作流（废）标处理，并重新组织招标。

（2）出现影响采购公正的违法、违规行为的；

（3）报价均超过预算，不能支付的；

（4）因重大变故，采购任务取消的。

**5、可中止电子交易活动的情形**

**采购过程中出现以下情形，导致电子交易平台无法正常运行，或者无法保证电子交易的公平、公正和安全时，采购组织机构可中止电子交易活动：**

1）电子交易平台发生故障而无法登录访问的；

2）电子交易平台应用或数据库出现错误，不能进行正常操作的；

3）电子交易平台发现严重安全漏洞，有潜在泄密危险的；

4）病毒发作导致不能进行正常操作的；

5）其他无法保证电子交易的公平、公正和安全的情况。

**出现前款规定情形，不影响采购公平、公正性的，采购组织机构可以待上述情形消除后继续组织电子交易活动；影响或可能影响采购公平、公正性的，应当重新采购。**

6、评标原则

评标委员会按照采购文件的要求和条件对投标文件进行资格、商务和技术评估，综合比较与评价。

评标办法具体见本采购文件第七部分。

7、评标过程中遇到特殊情况，由评标委员会遵循公开、公正原则，采取投票方式按照少数服从多数原则决定。

**七、授予合同**

1、决标

评标结束后，评标委员会按照采购文件确定的评标办法，根据采购人授权确定中标供应商。

2、中标通知书

2.1、招标机构在乐采云网上公告中标结果。

2.2、中标供应商须在中标结果公告后主动联系采购机构领取中标通知书，供应商领取中标通知书时，须填写签收回执；中标通知书对采购人和中标供应商具有法律约束力。中标通知书发出后，采购人改变中标结果或者中标供应商放弃中标的，应当承担法律责任。

3、评标委员会对未中标的供应商不作落标原因解释。

4、签订合同

4.1、中标供应商领取中标通知书后到采购人处与采购人签订合同（采购结果公告发出后30日内）。中标供应商未经采购人许可，在规定时间内未到采购人处与采购人签订合同，则视为拒签合同。

4.2、采购文件、中标供应商的投标文件及投标修改文件、评标过程中有关澄清文件及经双方签字的询标纪要（承诺）和中标通知书均作为合同附件。

4.3 拒签合同的责任

中标供应商接到中标通知书后，在规定时间内借故否认已经承诺的条件而拒签合同，以投标违约处理，并赔偿采购人由此造成的直接经济损失；采购人重新组织招标的，所需费用由原中标供应商承担。采购人无故不与供应商签订合同的应当承担相应的法律责任。

5、招标代理服务费

5.1中标供应商在领取中标通知书前向招标代理机构支付招标代理服务费（根据温州市公共资源交易协会温协〔2020〕20号（关于印发《温州市招标代理费取费指引》（试行）的通知）服务招标收费，本项目招标代理服务费按64500元收取），招标代理服务费包含在投标总价中，不需在报价中单列。中标人在领取中标通知书时须携带法人代表证明原件或法定代表人授权书原件。招标代理服务费收取账户：

开户银行：浙江平阳农村商业银行股份有限公司

开户名称：浙江必宸工程咨询有限公司

开户帐号：201000321148982

**第四部分 采购政策功能相关说明**

一、小、微企业（含监狱企业、残疾人福利性单位）扶持政策说明

1、文件依据

（1）关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知（财库〔2020〕46号）

（2）浙江省财政厅、浙江省经济和信息化委员会《关于简化中小企业类别确认流程有关事项的通知》（浙财采监[2018]2号）

（3）浙江省省财政厅《关于开展政府采购供应商网上注册登记和诚信管理工作的通知》（浙财采监〔2010〕8号）

（4）《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业[2011]300号）

（5）财政部、司法部《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》（财库〔2014〕68号）

（6）《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕 141号）

2、享受小微企业价格折扣应具备的条件与价格折扣比例

（1）符合中小企业划分标准；

（2）提供本企业制造的货物、承担的工程或者服务，或者提供其他中小企业制造的货物。本项所称货物不包括使用大型企业注册商标的货物。

  中小企业划分标准，是指国务院有关部门根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标制定的中小企业划型标准。

  小型、微型企业提供中型企业制造的货物的，视同为中型企业。

（3）本项目对小型和微型企业产品的价格给予6%的扣除，用扣除后的价格参与评审。

3、享受小微企业价格折扣应提供以下证明材料：

**（1）《中小企业声明函》（加盖供应商公章，格式见附件）**

4、享受监狱企业价格折扣应提供以下证明材料（投标文件报价文件标中，不提供的不享受价格折扣）：

（1）监狱企业参加采购活动时，应当提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件（原件或复印件加盖公章）。在采购活动中，监狱企业视同小型、微型企业，享受评审中价格扣除政策。

5、享受残疾人福利性单位格折扣应提供以下证明材料（投标文件报价文件标中，不提供的不享受价格折扣）：

（1）残疾人福利性单位声明函；

6、非单一产品采购，无法核实（按投标文件资料）全部货物均为小微企业（含监狱企业、残疾人福利性单位）制造；或小微企业（含监狱企业、残疾人福利性单位）提供其他制造商制造的货物且无法核实（按投标文件资料）制造商是否为小微企业（含监狱企业、残疾人福利性单位）的，不享受价格折扣。

**中小企业声明函（服务、工程）**

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小 企业发展管理办法》（财库﹝2020﹞46 号）的规定，本公司 （联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. （标的名称） ，属于其他未列明行业；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员 人，营业收入为 万元，资产总额为 万元（注1），属于（中型企业、 小型企业、微型企业）；

2. （标的名称） ，属于其他未列明行业；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员 人，营业收入为 万元，资产总额为 万元，属于（中型企业、 小型企业、微型企业）；

……

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：

（注1）从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

**残疾人福利性单位声明函**

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕 141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加\_\_\_\_\_\_单位的\_\_\_\_\_\_项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

 单位名称（盖章）：

 日 期：

备注说明：

1、如中标，将在中标公示中将此残疾人福利性单位声明函予以公示，接受社会监督；

2、供应商提供的《残疾人福利性单位声明函》与事实不符的，依照《政府采购法》第七十七条第一款的规定追究法律责任。

二、节能、环保产品优先（强制）采购政策说明

1、政策依据

（一）《国务院办公厅关于建立政府强制采购节能产品制度的通知》（国办发[2007]51号）

（二）财政部、发展改革委发布的《节能产品政府采购实施意见》（财库[2984]185号）

（三）财政部、原环保总局印发的《环境标志产品政府采购实施的意见》（财库[2986]90号）

2、供应商投标货物属于节能、环保优先（强制）采购范围的，须提供相关证明材料。

第五部分 合同格式（仅供参考）

委 托 方**：** （以下简称甲方）

公司地址 **：**

法定代表人**：**

受 托 方**：** （以下简称乙方）

公司地址 **：**

法定代表人**：**

甲乙双方根据《中华人民共和国民法典》等有关法律法规的规定，本着诚实信用、平等、自愿、互利等原则，经友好协商，签订本合同，以资遵守。

**第一部分 协议书**

**第一条 项目基本情况**

工程名称： 。

工程地点： 。

资金来源： 。

工程内容及规模： 。

服务范围： 。

**第二条 项目委托管理的基本原则**

1、为了提高管理效率、降低管理成本，本项目的受托管理活动实行有限制的授权管理模式。即在项目委托管理的范围内，除本合同有特别约定应由甲方行使权利的事项外，均视为乙方已经取得甲方的全面授权，并在按审批权限表完成审批后得以甲方的名义行使该等权利而无须甲方另行同意，但不得损害甲方的形象。上述授权范围根据本合同的约定确定，未经双方同意不得随意变更。但若乙方未按规定权限执行或依据权限执行不当给甲方造成损失或对甲方形象造成影响时，相关的损失由乙方承担，甲方有权就相关权限进行调整，而无须经得乙方另行同意。

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

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

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

**第三条 服务范围及服务期限**

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

（1）建设管理（含品牌冠名）服务：（1）代建管理：包括且不仅限于对本项目进行投资控制管理、工程进度管理、工程安全管理、合同管理、设计管理（施工图设计优化、设计过程的设计管理、专项管理、设计进度管理并确保设计满足项目实施、提出设计优化意见、施工过程的设计管理、工程验收阶段的设计管理、协助建设单位收集并整理设计相关资料。）、质量管理、信息管理、工程竣工移交管理进行全过程工程管理服务，协助建设单位办理项目建设的相关报建手续及收集整理资料等；（2）品牌冠名指对房地产品牌（含商标）用于本项目宣传、推广、冠名、营销等，所有用于本项目的品牌使用权。

1）前期管理工作：办理前期阶段涉及的一切手续。对项目的整体定位、运营思路和方案进行统筹规划，结合营销市场定位对项目方案设计及初步设计把控优化，负责办理项目开发建设所需的具体审批和许可手续，采购人予以配合。

2）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。

3）工程管理：在合同和招标文件约定的工程范围内负责按设计图纸、国家规范等进行实施建设的管理，负责协调各相关部门之间的工作，并处理好与施工相关的外围关系。对各类工程、服务和货物供应单位的选择提出合理建议及依据，对项目工程建设阶段的质量、工期、安全生产、文明施工等进行管理，并对项目建设过程中出现的各类突发事件进行妥善处理。编制形象进度计划、每月投资进度计划等上报甲方。及时上报投资额度的实际实施及变化情况，自觉配合接受甲方的监督管理。

4）竣工验收和交付管理：组织各类中间验收、竣工验收，协助甲方完成竣工验收备案工作，组织实施项目房产的集中交付工作。负责项目建设资料的收集、整理、归档及移交档案馆工作。配合甲方及造价咨询单位办理项目结算审核工作。

5）工程质量保修期内的管理：在完成规定的保修期限和保修范围承担管理责任，直至保修责任期结束后，在规定的保修期限和保修范围内，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投诉。

（2）方案设计、初步设计（含概算编制及调整）及相关服务。本工程设计包括（但不限于）用地红线范围内的所有建筑、结构、安装、给排水、强电、弱电及智能化、照明、防雷、消防、暖通、装修、基坑围护、室外附属、人防工程等内容，以及后续各项报批配合服务工作。（具体设计内容和设计深度参照国家相关标准）

1）方案设计阶段

①根据设计文件进行优化调整，提供完整的方案设计和估算各 8 套（不包括施工单位的要求，下均同），直至取得甲方确认，且本阶段各专业的设计和深度必须满足现行国家、省、温州市有关规范、规定、标准以及有关职能审批部门行业主管部门的要求。

②方案设计和估算除以上份数外，还需满足甲方审查或有关职能审批部门行业主管部门审批需要。

2）初步设计阶段

①根据方案设计文件进行优化调整，提供完整的初步设计图和概算各 8 套（不包括施工单位的要求，下均同），直至取得甲方确认，且本阶段各专业的设计和深度必须满足现行国家、省、温州市、平阳县有关规范、规定、标准以及有关职能审批部门行业主管部门的要求。

②完成工程初步设计概算，通过有关部门评审审批，并最终确定概算总投资计划。工程初步设计概算必须由乙方委托的编制单位注册造价工程师签字盖章认可；

③初步设计文件完成后，送甲方审查认可并通过相关会议通过，且本阶段各专业的设计和深度须满足现行国家、省、温州市、平阳县有关规范、规定、标准以及行业主管部门的要求。

④初步设计文件完成后，按相关规定提供初步设计成果8套后，视为本阶段工作完成。

初步设计图和概算除以上份数外，还需满足甲方审查需要。

3）乙方应完成甲方规定范围内的全部设计工作，并无偿承担设计的深化优化及政府相关主管部门和审查部门审查批准而出现的反复调整和修改的工作责任。在设计工作过程和成果审查审批过程中，乙方应与甲方密切配合，充分尊重甲方的意见和建议，根据相关修改意见和建议对设计成果进行及时调整和深化优化，达到双方认可的最佳效果。

2、服务期限

服务期限：合同签订之日起直至工程质量缺陷期结束的所有工作内容以及项目房屋不动产权（大产权）首次登记证办理完成后满12个月为止。（合同签订之日起100日历天内提交完善的方案设计，完成初步设计成果并提交报批。）

**第四条 委托管理目标**

1、开发建设周期目标

合同签订之日起直至工程质量缺陷期结束的所有工作内容以及项目房屋不动产权（大产权）首次登记证办理完成后满12个月为止。在合同签订后【100】个日历天内提交甲方确认项目全景开发计划，如有特殊情况，可报甲方同意后调整时间。项目全景开发计划（包括合同履行过程中甲乙双方共同确认的调整方案）作为甲乙双方正式确定的项目开发时间目标。

2、工程成本管理目标

（1）由甲乙双方共同确认的施工图版工程目标成本作为项目成本管理考核目标。

（2）乙方按工程成本管理目标进行管理，实际不超过工程成本管理目标的【3%】范围内，视为完成合同约定的工程管理目标。设计变更（不含设计漏项、设计不合理等）、人工费用调差、材料费用调差或其他甲方认可的成本变更，工程成本管理目标作相应调整，且不计入实际工程成本的增加【3%】范围内。

3、质量及设计目标

设计要求的质量标准：符合现行国家规范，达到相关设计文件编制深度规定要求。

**第五条 委托管理相关费用**

本项目中的委托管理相关费用包括“建设管理费（含品牌冠名费）”、“设计费”二部分。

**5.1服务费**

（1）设计费 元，按中标价实行包干（红线范围内），在合同执行过程中固定不变，任何包含价格调整的要求，将被认为是非实质性响应而予以拒绝。

设计费应为承包完成本项目所规定内容的全部工作所发生的一切费用，包括但不限于以下费用：完成本次工作所需的方案设计、初步设计及所需的初步设计、设计的修改和确认、设计交流、所涉及的其他专项设计及审批、专家评审费用、管理费、调查费、差旅费、利润、税金及政策性文件规定的各项应有费用以及办理其他相关手续所产生的费用，并承担一切风险责任。

（2）建设管理费（含品牌冠名费）费：建设管理费（含品牌冠名费）结算价=结算建安工程费用×建设管理费（含品牌冠名费）费率，其中建设管理费（含品牌冠名费）费率=建设管理费（含品牌冠名费）（中标价）/招标时建安工程费（52478万元）\*100%。

建设管理费（含品牌冠名费）应为本项目全过程建设管理（含品牌冠名）所规定内容的全部工作所发生的一切费用。

**5.2支付条款**

**（1）设计费的支付：**

1）本工程合同签订生效后15个工作日内，采购人向成交供应商支付设计费的10%作为预付款；

2）方案批复并取得工程规划许可证后，采购人向成交供应商支付至设计费的55%（含已支付的预付款）；

3）成交供应商向采购人提交所有方案设计（含概算）文件并取得批复文件或得到采购人认可后，采购人向成交供应商支付至设计费的70%（含已支付的预付款）；

4）成交供应商协助本项目施工图设计单位完成施工图设计文件且施工图审查合格后，采购人向成交供应商支付至设计费的100%。

（2）建设管理费（含品牌冠名费）的支付：

1）本工程合同签订生效后15个工作日内，采购人向成交供应商支付建设管理费（含品牌冠名费）的5%作为预付款；

2）过程中随工程费用同比例支付；（每期支付的工程费用×建设管理费（含品牌冠名费）费率，同比例支付）

3）缺陷责任期满后（二年）15个工作日内一次性结清剩余费用。

**（五）履约保证金**

作为履行本合同的担保，在合同签订前提交履约担保。履约担保为签约合同价的1%。以银行转账、转帐支票、银行汇票或银行、保险公司、融资担保公司出具的保函等非现金形式交纳。

1）若采用保函形式的，应满足以下几个条件：

①保函期限：合同签订之日起直至工程质量缺陷期结束的所有工作内容以及项目房屋不动产权（大产权）首次登记证办理完成后满12个月为止。

②如果由于服务期延误或保函出具机构要求分期出具保函的，则在前一份保函有效期满之日20日前必须重新出具相同内容的保函。

2）以银行转账、转帐支票、银行汇票等形式提交的：

①从成交供应商基本账户转出；

②履约保证金退还时间：工程质量缺陷期结束以及项目房屋不动产权（大产权）首次登记证办理完成后满12个月之日起10日内予以全部退还（无息）。

**第六条 其他事项**

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

2、本合同自双方法定代表人或者授权代表人签字并加盖公章之日起生效。

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

**甲方： （公章） 甲方： （公章）**

法定代表人或委托代理人（签字）： 法定代表人或委托代理人（签字）：

开户银行： 开户银行：

账号： 账号：

电话： 电话：

**第二部分 合同条件**

**一、管理团队和管理原则**

**第一条 项目管理团队**

1、乙方负责组建项目管理团队，就本合同范围内的受托管理事项对甲方负责。项目管理团队人员编制及配置要求如下：（项目管理团队人员名单在签订合同时提交甲方，作为合同的组成部分）

项目管理团队包括项目负责人1人，设计负责人1人、工程负责人1人、成本招采负责人1人、财务管理人员1人。设计专业人员、工程管理人员及其他人员根据全景开发计划按需配置按阶段到岗。

项目管理团队人员到位时间为甲方发出通知后15天内，逾期视为未到位，项目负责人、工程负责人按项目负责人、工程负责人到位率违约处理，项目管理团队除项目负责人、工程负责人外的人员按工程负责人到位率违约处理。

2、根据工作需要，甲方可自行委派除财务管理人员、行政管理人员之外其他人员进入管理团队。

3、乙方委派的项目管理团队，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，乙方可另行委派不低于原人员标准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。乙方委派的项目负责人在该项目管理过程中，履行本合同约定的项目总经理的职权（以下称：“项目总经理”），对项目管理团队进行统一管理（不包括甲方派驻人员）。

乙方委派人员应具备符合相应岗位要求的工作经验和专业技能，保证能够胜任本项目的管理工作，若不能胜任，甲方有权要求乙方调整，确保委派人员能力与岗位的匹配。

5、项目总经理在合同生效后【15】日内到岗（或其它双方约定的委派节点）。乙方其他委派人员根据项目开发进度情况逐步到位，具体到岗日期以乙方签发并经甲方同意的人员委派函为准。在保证项目开发需要的情况下，乙方可统筹安排委派到项目的人员。

**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： ，乙方代表为： （即项目负责人） 。

2、甲乙双方之间有关文件的传递、接收以及指令的发布等均由各自代表签字确认，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）代表甲方检查财务帐簿和凭证；

（8）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、乙方更换代表人选的，必须提前5日以书面形式加盖公司印章告知甲方并经甲方同意方可更换。

**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建设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：由乙方与其签订劳动合同；

（3）项目管理团队其它工作人员面向社会招聘，由乙方为主负责录用把关及定薪，劳动合同与乙方签订，薪酬福利由乙方承担，五险一金等社保由乙方负责办理并缴纳；

（4）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

乙方委派人员：参照乙方公司薪酬福利标准并结合项目所在地有关社会保险费缴纳标准的相关政策规定拟定。

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

5、激励与退出：项目总经理有权依据绩效考核结果提出人员晋升、调薪或退出的建议，如涉及人员调动，须经甲方同意。

经甲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。

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，甲方予以支持和认可，由此产生的费用包含在委托管理服务费中。

7、除非甲乙双方协商一致，双方均承诺不得聘用另一方工作人员。

**第四条 合同管理**

1、项目开发建设过程中所涉及的各类合同由乙方负责拟订并经甲方确认，以甲方的名义进行签订，各类合同签订的前置审批，按甲方流程执行。

2、合同签订后，由乙方负责合同履行过程中的管理，维护甲方权益，并规避各类合同风险。

**第五条 财务和资金管理**

1、各类款项的支付，需经过乙方委派项目负责人审核，再由甲方审批，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。

2、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。

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

4、项目开发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，并附上相应金额的发票及其他所需的付款证明文件，经乙方审核签证确认后，报甲方审批付款。

5、在本合同履行期间，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，乙方承担相应责任。

**二、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项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，经甲乙双方共同确认后的全景开发计划作为项目最终的开发建设周期目标）。

3、对于本合同签订前，甲方就项目已签署的相关合同、协议，按原合同、协议执行。

4、乙方负责协助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、施工以及规划、防雷、交评、环评、节能、绿化、人防、预售许可（如有）等专项审批。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期完成并对项目开发建设周期造成实质影响的，项目开发建设周期相应顺延。

6、办理项目前期审批手续过程中行政事业单位收取的各项费用，由甲方承担，并按照规定及时缴纳。

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

（1）规划、建筑设计方案（含户型）；

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

（3）景观设计方案和主要材料的选定；

（4）室内硬装设计和软装饰设计方案（含样板房、精装修产品、公共空间）；

（5）其他乙方认为对产品品质和外立面效果有重大影响的设计环节。

6、在项目建设过程中，重大工程变更在确定实施前，乙方须取得甲方的书面认可。

**第八条** **工程成本管理**

1、甲乙双方对本项目目标成本的管理约定如下：

（1）在项目规划方案审批通过并取得批复后，由乙方组织编制方案版目标工程成本报甲方确认，形成甲乙双方确认的方案版成本管理目标。

（2）在总包中标价确定并完成施工图后，30个工作日内乙方编制施工图版目标成本，经甲方确定后作为成本管理考核目标。

（3）乙方在实施过程中给甲方提供财税管理的指导工作，确保本项目整体利润最大化。

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

2、在项目开发建设过程中，如发生下列情形并引起工程成本发生变化的，乙方应及时以书面形式向甲方报告，并经甲方同意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单价的因素发生变化；

（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）因甲方导致的重大工程变更；

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

（7）其他经甲方同意的变更情形。

3、工程变更

（1）对于非重大工程变更，乙方可以根据项目实际情况，在充分征求全咨方和设计方意见的基础上，经书面上报甲方，经甲方审核同意后实施。

（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，文件中还应附上全咨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。经甲方审核同意后变更实施。

（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、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。

5、项目竣工验收通过后，乙方应要求施工单位及时提交竣工结算报告，甲方组织第三方造价咨询机构出具审核意见，并组织协调完成结算对账相关工作，乙方全程做好配合工作。

**第九条 工程管理**

1、项目开发建设过程中按规定必须招标且未招标的部分，在保证招投标工作符合相关法律法规的前提下，甲方充分听取并尊重乙方意见，由甲方负责完成招投标工作。

2、在项目施工总承包合同签订后，乙方应做好对施工单位的标后履约管理工作，要求施工单位及时编制工程总体施工计划及施工组织方案，并根据招投标情况及甲乙双方确认的时间目标，提出专业的审核意见，经各方确认后，乙方应责成施工单位按月、季、年编制阶段进度计划，认真按照标准、规范和设计图纸的要求督促施工单位按计划进行施工，并随时接受甲方的检查检验，并为检查检验提供便利条件。

3、如遇下列情况，工程工期应相应顺延，且甲乙双方确认的项目开发建设周期目标可作相应调整：

（1）重大工程变更，项目建设内容和建设标准发生变化；

（2）因施工过程中发现地质情况与详勘资料有较大出入而导致重大技术方案调整；

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

（4）甲方未及时拨付建设资金造成工程延误；

（5）施工合同中规定的施工单位可以顺延工期的其他情形；

（6）不可抗力因素及政府行为、国家重大政策调整；

（7）如遇冬歇期或政府安排的停工期；

（8）其他因甲方原因导致工期顺延。

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

5、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。

6、乙方应充分加强对施工监理的协调和管理，充分发挥施工监理中的作用。

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

8、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。乙方应对施工现场进行至少每月一次安全检查。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。

9、现场签证及其他现场管理工作由乙方指定人员进行审核，审核后再报甲方审批。

10、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。

**第十条 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《房产品使用说明书》、《房产品质量保证书》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。乙方应负责完成房屋建筑面积测绘；乙方应协助甲方在销售合同约定期限内根据本项目所在地相关政府主管部门规定或要求办理房屋所有权初始登记手续。

4、乙方在项目开发建设完成后将工程档案、行政档案及相关资料向甲方和有关部门移交。乙方不得保留项目相关档案的副本，不得泄露与本工程有关的保密资料。

**第十一条 项目监管**

乙方所提供全过程代建，应接受政府有关部门或甲方的监管：

（1）合同监管

1）有关合同的合法性；

2）甲方及相关政府部门认为有必要的其他情况。

（2）有关法律、法规、规章与强制性技术标准的执行；

（3）项目工程质量和工程安全工作；

（4）与实施项目建设服务期间的审计，包括预算执行审计，技术、工艺与建设内容变更事项发生的费用审计；

（5）廉政建设责任制的落实，如有对项目造成重大损失的失职、渎职行为，接受纪检、监察人员查处。

**三、品牌使用管理和维护**

**第十二条** 甲乙双方在本项目宣传推广中可使用和管理乙方“ ”品牌（含字样、商标及图形等，下同），甲乙双方应严格遵守本合同关于“ ”品牌使用的规定和要求。

（1） **“ ”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，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、根据政府审批要求，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，包括办公区、办公物品、文件、公函、名片、信封、邮箱等。

5、 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使用。

6、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（不含营销管理服务），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、业主或出卖人。

7、合同期满后，甲方可继续按照上述1-6条款使用乙方“ ”品牌，用于本项目持续性销售、推广（如有）。

（2） **“ ”品牌使用方式**

1、本项目推广过程中使用“ ”品牌的，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） **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、精装修设计等设计成果，以及主要材料设备的档次和品牌标准等。

2、甲方承诺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。

（4） **品牌使用终止**

本合同发生以下任一情形的，乙方有权单方面终止本项目或甲方使用“ ”品牌：

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

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

3、本合同提前终止的。

4、发生以上情形的，乙方将终止品牌使用通知书送达甲方即立即生效。甲方应全面停止使用“ ”品牌，并负责消除因终止使用而对“ ”品牌及乙方造成的影响，包括但不限于：

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

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

4.3 负责向项目购房人做好品牌终止的告知和解释工作等。

4.4甲方违反上述约定继续使用或者消除终止影响不力，给“ ”品牌权利人或乙方造成的任何不利影响和损失，均由甲方承担一切责任及后果。

**四、项目报告**

**第十三条** 乙方应按季度向甲方提交项目管理者报告，项目管理者报告应包括以下内容：

1、 项目开发主要工作的进度和进展情况，以及和项目开发计划的对比分析。

2、项目成本的发生和异动情况分析。

3、项目各项费用的发生和异动情况分析。

4、项目当季的资金使用情况和下个季度的资金需求计划。

5、项目人力资源的状况。

6、甲方书面提出的其他重点工作情况。

**第十四条** 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）。

**五、合作陈述和保证**

**第十五条 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，并且甲方保证在合同期间有效存续。

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

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

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

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

6、甲方保证在项目开发建设过程中，无论处于何种情况，甲方均按时、足额拨付委托管理相关费用，如甲方拖延三个月以上的，视为甲方违约。乙方可单方面提出解除合同，同时撤回或解散乙方派驻的及以乙方名义的招聘人员。

**第十六条 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和房地产开发资质条件及专业技术能力，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。

**六、合同的变更、解除和终止**

**第十七条** 甲乙双方经协商一致，可以协议变更本合同。

**第十八条** 甲方有下列行为之一的，乙方有权解除本合同：

1、无正当事由付款延迟时间超过三个月的。

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

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

4、甲方违反本合同有关财务和资金管理的约定，造成项目因缺乏资金而无法按期交付的。

**第十九条** 乙方有下列原因之一的，甲方有权解除本合同：

1、乙方主要管理人员多次未到岗，导致项目管理工作不能正常开展的，经甲方书面提出意见后，在30天内仍未改正的。

2、乙方严重违反合同约定，未能履行管理职责，不能按甲方要求及时提供合同约定的主要工作成果超过三次的，导致项目不能正常开展或者严重延期（超出3个月以上）。

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

4、乙方因违约产生的违约金总额累计达到履约担保总额时，甲方有权单方解除合同。

**第二十条 解除合同的程序**

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

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

**第二十一条 项目停建或缓建**

1、当甲方终止或中断项目开发或乙方被通知无限期停止工作且时间持续超过【6个月】时，则视为项目“停建”。项目停建时，乙方有权解除合同。

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。因缓建而引致乙方的额外工作和费用，甲方应按实际情况给予乙方补偿，当一次性缓建时间少于3个月时不予补偿。

3、由于非乙方原因导致的项目停建或缓建，停建或缓建的情况下甲方应支付的所有费用计算至甲方通知乙方的所有人员退场之日为止。

**七、违约责任**

**第二十二条 甲方违约责任**

1、若因甲方原因延误工期的，开发建设周期目标相应延长。

2、在本合同履行过程中，因甲方违约而导致乙方解除合同的，承担相应的违约责任。

**第二十三条 乙方****违约责任**

乙方应全面实际地履行本合同约定的各项合同义务，确因乙方管理失职，造成任何未按合同的约定履行或未适当履行的行为，应视为违约，并按以下约定承担相应的违约责任。

（1）因乙方原因，乙方未在合同签订后15日历天内提交甲方确认项目全景开发计划的，每延误一天乙方按10000元/天支付违约金；

（2）因乙方原因，乙方未在合同签订后100日历天内提交完善的方案设计，完成初步设计成果并提交报批的，每延误一天乙方按10000元/天支付违约金；

（3）因乙方原因，按合同约定口径计算的实际工程成本增加金额超过工程成本管理目标的3%时，乙方按超出部分的10%支付违约金；

（4）若乙方未在前一份保函有效期满之日20天前及时出具相同内容的保函或履约担保金额不足合同约定金额后20天内补足担保金额或未在合同签订后15天内提交甲方的，则甲方有权暂停支付后续相应合同价款且乙方须支付10000元/天的逾期提交保函违约金。

（5）安全事故

A.发生了特别重大安全事故（造成30人以上死亡，或者100人以上重伤，或者1亿元以上直接经济损失），则甲方将扣减乙方履约担保30%作为违约金，如乙方为主要责任且违约金不足以抵扣对甲方造成的损失的，则不足部分乙方应另行支付，该等款项甲方有权在委托管理相关费用中直接扣除；

B.发生了重大安全事故（造成10人以上30人以下死亡，或者50人以上100人以下重伤，或者5000万元以上1亿元以下直接经济损失），则甲方将扣减乙方履约担保的20%作为违约金，如乙方为主要责任且违约金不足以抵扣对甲方造成的损失的，则不足部分乙方应另行支付，该等款项甲方有权在委托管理相关费用中直接扣除；

C. 发生了较大安全事故（造成3人以上10人以下死亡，或者10人以上50人以下重伤，或者1000万元以上5000万元以下直接经济损失），则甲方将扣减乙方履约担保的10%作为违约金，如乙方为主要责任且违约金不足以抵扣对甲方造成的损失的，则不足部分乙方应另行支付，该等款项甲方有权在委托管理相关费用中直接扣除；

D.发生了一般安全事故（造成3人以下死亡，或者10人以下重伤，或者1000万元以下直接经济损失），则甲方将扣减乙方履约担保的5%作为违约金，如乙方为主要责任且违约金不足以抵扣对甲方造成的损失的，则不足部分乙方应另行支付，该等款项甲方有权在委托管理相关费用中直接扣除；

E.若因发生安全事故，导致甲方遭受有关部门处罚及当事人索赔时，由此引起的甲方损失由乙方承担；

F.发生A条或B条安全事故时，除违约金以外，甲方视情况有权单方面终止合同，并依法追究乙方责任。

（6）工程质量事故

A.发生了特大质量事故或两起及以上相同性质的重大质量事故，则甲方将扣减乙方履约担保的30%作为违约金；

B.发生了重大质量事故，则甲方将扣减乙方履约担保的20%作为违约金；

C. 发生A条或B条安全事故时，除违约金以外，甲方视情况有权单方面终止合同，并依法追究乙方责任。

（7）工期延误

因乙方原因造成未按本项目进度计划完成开发委托管理工作的，按实际延误工期计算，每延期一天支付违约金8000元。

非乙方原因造成未按合同约定期限完成开发委托管理工作的，双方协商解决。

（8）投资超额

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，如因乙方管理责任导致实际整体工程成本超过合同约定的工程成本管理目标的，则从委托管理服务费中扣减成本超额部分的10%作为违约金。

（9）项目负责人建设期间月到位率低于80%的，甲方按5000元/天收取违约金，**工程部负责人**建设期间月到位率低于80%的，不足的天数，乙方按3500元/天支付违约金；如一年内出现三次及以上月到位率不达标的，则甲方有权要求乙方更换该人员，项目负责人按30万元/人.次收取违约金，**工程部负责人**按10万元/人.次收取违约金。

（10）甲方有权要求撤换工作不负责任、管理不力、不到位、贻误工作的乙方项目组人员（包括不限于项目负责人，设计负责人、工程负责人、成本招采负责人、财务管理人员。设计专业人员、工程管理人员及其他人员），更换的人员到位时间为甲方发出书面通知后15天内，逾期视为未到位，并按工程部负责人到位率违约处理。

（11）乙方派驻现场的开发委托管理人员，工程实施阶段因特殊原因需调整驻现场管理班子人员，须经甲方审批同意。擅自变更项目经理（项目负责人），甲方按30万元/人.次收取违约金；擅自变更**工程部负责人，**甲方按10万元/人.次收取违约金；擅自变更主要人员（设计负责人、成本招采负责人、财务管理人员），甲方按5万元/人.次收取违约金；擅自变更其他人员，甲方按2万元/人.次收取违约金。

（12）如乙方存在转包、挂靠行为的，甲方有权没收全部履约担保，已支付开发委托管理相关费用全部扣回，并保留追索相关损失和终止合同的权利。

（13）如因项目管理不当导致群体性投诉或群体性闹事或行政处罚等，以有关单位的处罚通知为准，甲方有权对乙方处以3万元/次的违约金，并保留追加有关损失和终止合同的权利。

（14）本合同涉及的所有乙方违约金，均在乙方履约担保中予以扣除。

**第二十四条 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。不可抗力包括战争、动乱、地震、水灾、暴风雨、雪灾等以及其他不可抗力事件。

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

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

4、本合同第二十三条涉及的乙方违约金上限为履约担保总额。

**八、其他事项**

**第二十五条 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，但甲方指定其下属的专业公司履行本合同约定的职责除外。

**第二十六条 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。

**第二十七条 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、邮寄或当面送交：

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：

**第二十八条 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，否则应承担相应的法律责任，法律法规以及申报、批准必需的除外。

**第二十九条 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、诉讼过程中发生的有关费用（包括守约方支出的合理律师费用）均由违约方承担。

3、诉讼过程中，本合同不存在争议的部分应继续履行。

**第三十条 合同生效**

1、本合同自双方法定代表人（或授权代表）签字并加盖单位公章后即行生效。

2、对本合同所做出的任何修订或修改，须以书面形式做出并经双方签署后生效。生效后的修订或修改条款取代本合同原来的相应内容，并作为本合同的组成部分。

**第三部分 合同附件**

**附件1 廉政责任合同**

附件1

**廉政责任合同**

甲方：

乙方：

为进一步规范工程建设中的经济活动管理，依据国家和浙江省、地方有关建设工程承发包和廉政建设的各项规定，结合工程建设的特点，特订立本协议如下：

**一、基本守则**

1.甲乙双方应严格遵守中国关于廉政建设及反不正当竞争方面的法律法规。

2.甲乙双方严格履行所签订的经济合同的各项条款，自觉按合同办事，严禁因违法违纪、违反工程建设管理的各项规章制度而损害国家和集体利益。

3.甲乙双方人员洽谈业务时，必须选择在办公场所或甲方确定的其它公共场所，甲方需二人以上共同参加，严禁私下商谈串通。

**二、甲方的权利和义务**

1.甲方严禁本公司员工有任何违反商业道德的不廉洁行为，禁止本公司员工索要或接受乙方及其相关单位和人员提供给个人的佣金、回扣、礼金、有价证券、支付凭证、贵重物品等，不得在乙方报销任何应由个人支付的费用。

2.甲方工作人员不得参加乙方及其相关单位安排的可能影响业务公正执行的宴请及健身、娱乐、旅游等活动。

3.甲方工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。

4.甲方工作人员不得向乙方介绍家属或者亲友从事与甲方工程有关的材料设备供应、工程分包等经济活动。

**三、乙方的权利及义务**

1.乙方应当通过正常途径开展相关业务工作，不得为获取某些不正当利益而向甲方工作人员提供佣金、回扣、礼金、有价证券、支付凭证、贵重物品等。

2.乙方不得为谋取私利擅自与甲方工作人员就工程承包、工程费用、材料设备供应、工程量变动、工程验收、工程质量问题处理等进行私下商谈或者达成默契。

3.乙方不得以洽谈业务、签订经济合同为借口，邀请甲方工作人员外出旅游和进入营业性高档娱乐场所。

4.乙方不得为甲方单位和个人购置或者提供通讯工具、交通工具、家电、高档办公用品等物品。

5.乙方应严禁本公司及其代理机构的员工以任何形式、任何理由向甲方员工个人提供佣金、回扣、礼金、有价证券、支付凭证、贵重物品等；不得为甲方员工安排有可能影响业务公正执行的宴请、健身、娱乐、旅游等活动。

6.若乙方发现甲方员工在商务活动中存在以不正当手段试图直接或间接从乙方获取个人利益的行为时，应予拒绝并及时向甲方监察部门或司法机关举报。甲方不得找任何借口对乙方进行报复。

**四、违约责任**

1.乙方有违反本协议或者采用不正当的手段行贿甲方工作人员，一经发现，则甲方有权要求乙方按照合同金额 3％支付违约金，乙方用不正当手段获取的非法所得由甲方单位予以追缴。

甲方人员若违反本合同，其主管部门将对违法、违纪、违规人员严肃查处。

2.甲方或甲方主管部门如发现乙方人员违反本合同规定，有权终止其经济合同，由此而造成的损失由乙方负责赔偿，并将乙方列入不良行为名单登记入册，取消其在甲方的任何经济项目的投标活动资格。同时，有权向政府主管部门提供其不良记录情况。

3.乙方人员若违反本合同，乙方应对违法违纪人员严肃查处，因此而给甲方造成的损失，乙方按有关规定予以赔偿。

五、合同附则

1.本廉洁协议作为 合同的附件，与工程承发包合同具有同等法律效力。经协议双方签署后立即生效。

2.本协议一式四份，甲、乙双方各执一份，送交见证部门一份，具有相同的法律效力，甲方纪检监察部门负责履行本合同的监督管理工作。

3.本合同未尽之事宜或在本合同发生纠纷，应当首先协商解决，协商不成，可诉至工程所在地人民法院。

甲方：（盖章） 乙方：（盖章）

法定代表人或委托代理人（签字）： 法定代表人或委托代理人（签字）：

地址： 地址：

电话： 电话：

签约日期： 年 月 日

注：本合同的附件是合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力，各方对附件内容认可无异议。

第六部分 附件—投标文件格式

（未提供格式的由供应商自拟）

**重要提示：**

**（1）本章节中有提供格式的，供应商可参照本章节提供的格式进行编制（格式中要求提供相关证明材料的还需后附相关证明材料）。并按格式要求在指定位置根据要求进行电子签章，否则视为未提供；**

**（2）本章节未提供格式的，请各投标单位自行拟定格式，并加盖单位公章并由法定代表人或其授权代表签署（签字或签章），否则视为未提供；**

##

## 一、“资格文件”格式

### 1.1 “资格文件”封面

平阳县昆阳城东KYCD-03地块A33-1地块项目全过程代建（含初步设计及品牌冠名）服务

投 标 文 件

**（资格文件）**

|  |
| --- |
| **项目编号：PYCG**  |
| **供应商名称（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| **供应商地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| **法定代表人或其授权代表（签字或签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| **日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

### 1.2供应商资格审查声明函

**供应商资格审查声明函**

**平阳县悦城房地产开发有限公司：**

我公司郑重声明，我公司参加平阳县昆阳城东KYCD-03地块A33-1地块项目全过程代建（含初步设计及品牌冠名）服务**（项目编号：PYCG ）**的国企采购活动中所提交的《资格文件》所有内容真实、有效，不存在提供虚假材料的行为。如有违反，愿承担一切责任。

特此声明！

供应商名称**（盖章）**：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人或授权代表**（签字或签章）**：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

### 1.3具有独立承担民事责任能力的证明材料

**企业法人营业执照**

|  |
| --- |
| 资格要求：具有独立承担民事责任能力证明材料：企业营业执照（提供复制件加盖供应商公章）或供应商为依法允许经营的事业单位的，应提交事业单位法人证书（提供复制件加盖供应商公章）备注：金融、保险、通讯等特定行业的全国性企业所设立的区域性分支机构，以及个体工商户、个人独资企业、合伙企业参加本项目投标的，除上述提供自身企业营业执照外，还须提供总公司（总机构）授权书或房产权证或其他有效财产证明材料（提供复制件加盖供应商公章）。 |

### 1.4供应商符合参与国企采购活动资格条件的声明函：

**声明函**

（采购人）：

我方 *（投标供应商全称）* 参与  *（项目名称）* 国企采购活动，针对《平阳县县属国有企业采购管理办法（试行）》第十四条所述条件做如下承诺：

1.我方具有独立承担民事责任的能力；

2.我方具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

3.我方具有履行合同所必需的设备和专业技术、售后保障等能力；

4.我方有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

5.我方在参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录（没有因违法经营受到刑事处罚，没有被责令停产停业、被吊销许可证或者执照、被处以较大数额罚款等行政处罚，没有因违法经营被禁止参加政府采购活动的期限未满情形）。

6.我方与参加本次项目同一合同项下政府采购活动的其他供应商不存在单位负责人为同一人或者直接控股、管理关系。

7.我方未被“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入失信被执行人名单、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单

我方对上述承诺内容的真实性负责。我公司郑重声明，我公司参加本次政府采购活动中所提交的《资格文件》所有内容真实、有效，不存在提供虚假材料的行为。如有违反，愿承担一切责任。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商名称（盖章） ：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）

日期： 年 月 日

### 1.5特定资质要求

|  |
| --- |
| 资质要求:**投标供应商须具备房地产开发二级及以上资质。**须提供相关证书复印件或扫描件。 |

### 1.6法定代表人授权书

**法定代表人授权书**

平阳县悦城房地产开发有限公司：

本授权委托书声明：我 （法定代表人姓名） 系 （供应商名称） 的法定代表人，现授权委托 （单 位 名 称） 的 （授权代表姓名） 为我公司法定代表人授权代表，参加贵处组织的 项目名称（括号中填写项目编号） 项目投标，全权处理本次招投标活动中的一切事宜，我承认授权代表全权代表我所签署的本项目的投标文件的内容。

授权代表无转授权，特此授权

授权代表： 性别 ： 年龄：

身份证号码： 职务：

详细通讯地址： 邮政编码：

电话： 传真：

供应商： （盖章）

法定代表人： （签字或盖章）

授权委托日期： 年 月 日

|  |
| --- |
| 授权代表身份证复印件与影印件粘贴处 |

**注：法定代表人必须签字或盖章，否则做无效标处理。如为法定代表人投标，则无需提供。**

## 二、“报价文件”格式

#### 2.1 “报价文件”封面

平阳县昆阳城东KYCD-03地块A33-1地块项目全过程代建（含初步设计及品牌冠名）服务

投 标 文 件

**（报价文件）**

|  |
| --- |
| **项目编号： PYCG**  |
| **供应商名称（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| **供应商地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| **法定代表人或其授权代表（签字或签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| **日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
|  |
|  |

#### 2.2 开标一览表

开标一览表

项目名称： 项目编号：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 项目名称 | 投标总价（元） | 备注 |
| 平阳县昆阳城东KYCD-03地块A33-1地块项目全过程代建（含初步设计及品牌冠名）服务 | 小写： 元大写： 元整 |  |

1. ▲开标一览表中报价为符合采购文件要求的项目投标总价，包括整个项目实施过程中所有费用。
2. **▲本项目最高限价1750.58万元，超过最高限价的投标报价为无效标。**

3、▲不提供此表格的将视为没有实质性响应采购文件。

供应商全称（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日期：

**2.3分项报价表**

分项报价表

项目名称： 项目编号：

价格单位：元人民币

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 平阳县昆阳城东KYCD-03地块A33-1地块项目全过程代建（含初步设计及品牌冠名）服务 | 序号 | 服务内容 | 投标报价 | 费率 | 备注 |
| 1 | 设计费 |  元 | / |  |
| 2 | **建设管理费（含品牌冠名费）** |  元 | **建设管理费（含品牌冠名费）**费率： %（保留小数点后两位，第三位四舍五入）**建设管理费（含品牌冠名费）**费率=**建设管理费（含品牌冠名费）**报价/招标时建安工程费（52478万元）\*100% | ▲**建设管理费（含品牌冠名费）**费率≤3%，未按要求填写的，按否决其投标处理。 |
| 合计报价： |  |

**说明：**

**1）**▲**本项目最高限价1750.58万元（其中建设管理费（含品牌冠名费）最高限价为1448.08万元、设计费最高限价为302.5万元），超过最高限价（或分项最高限价）的投标报价为无效标；**

**2）本表中合计报价应与“开标一览表”中投标总价相一致。**

供应商全称（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日期：

**2.4中小企业声明函、监狱企业、残疾人福利性单位及其他相关的充分的证明材料**

**中小企业声明函及其相关的充分的证明材料中小企业声明函**

【不属于中小企业的无需填写、递交】

中小企业声明函（服务、工程）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小 企业发展管理办法》（财库﹝2020﹞46 号）的规定，本公司 （联合体）参加（单位名称）的（项目名称）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. （标的名称） ，属于其他未列明行业；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员 人，营业收入为 万元，资产总额为 万元（注1），属于（中型企业、 小型企业、微型企业）；

2. （标的名称） ，属于其他未列明行业；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员 人，营业收入为 万元，资产总额为 万元，属于（中型企业、 小型企业、微型企业）；

……

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日期：

（注1）从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

填写说明：

1）投标供应商为中型、小型、微型企业的提供此函；

2）中型企业不享受价格扣除，小型、微型企业的行业类别由评审专家结合投标供应商出具的证明材料认定；经认定不符合小型、微型企业标准的，不享受价格扣除；

3）所投标项内的产品如由多个企业制造的，在填写企业类型时，按产品生产企业中规模最大的企业类型填写；

4）投标产品制造商投标，提供投标供应商出具的《中小企业声明函》及其相关的充分的证明材料；代理商投标，提供投标供应商及产品制造商出具的《中小企业声明函》及其相关的充分的证明材料；

5）注：小型、微型企业参加采购活动时，应提供：a）《中小企业声明函》；上述证明材料提供不齐全的，不能享受价格扣除。

**▲投标供应商提供的中小企业声明函与实际情况不符的，视为投标供应商提供虚假材料投标的，投标无效。**

**监狱企业声明函**

【不属于监狱企业的无需填写、递交】

本公司郑重声明，根据《关于政府采购支持监狱企业发展有关问题的通知》 （财库[2014]68 号）的规定，本公司为监狱企业。

根据上述标准，我公司属于监狱企业的理由为： 。

本公司为参加（ 项目名称 ） （项目编号： ）采购活动提供本企业提供服务。

本公司对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

投标供应商名称（盖章）：

日期： 年 月 日

**残疾人福利性单位声明函**

本单位郑重声明，根据《财政部 民政部 中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕 141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加 单位的 项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

 单位名称（盖章）：

 日 期：

**扶持政策说明：**

**1、根据财政部、工业和信息化部制定的《政府采购促进中小企业发展暂行办法》和转发财政部工业和信息化部关于印发《政府采购促进中小企业发展暂行办法》的通知（浙财采监[2012]11号），对小型或微型企业的投标报价给予6%的扣除，并用扣除后的价格计算价格评分。**

**2、监狱企业视同小微企业，参加本项目投标的，享受小微企业同等的价格扣除。【注：提供《监狱企业声明函》及其相关的充分的证明材料】。**

**3、残疾人福利性单位参加投标【提供《残疾人福利性单位声明函》】，视为小型、微型企业，享受小微企业政策扶持。**

## 三、“商务技术文件”格式

### 3.1 “商务技术文件”封面

**平阳县昆阳城东KYCD-03地块A33-1地块项目全过程代建（含初步设计及品牌冠名）服务**

投 标 文 件

**（商务技术文件）**

|  |
| --- |
| **项目编号：PYCG**  |
| **供应商名称（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| **供应商地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| **法定代表人或其授权代表（签字或盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| **日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
|  |

### 3.2供应商自评分指引表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 评分项目 | 投标文件索引（页码） |
| 1 |  |  |
| 2 |  |  |
| 3 |  |  |
| 4 |  |  |
| 5 |  |  |
| 6 |  |  |
| 7 |  |  |
| 8 |  |  |
| 9 |  |  |
| 10 |  |  |
| 11 |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

3.3供应商参与政府采购活动投标资格声明函

**供应商参与政府采购活动投标资格声明函**

|  |  |
| --- | --- |
| 项目名称 |  |
| 项目采购编号 |  |
| 时间 |  |
| 1、根据平阳县县属国有企业采购管理办法（试行）第十四条规定，我单位满足以下条件：（一）具有独立承担民事责任的能力； （二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度； （三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力； （四）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录； （五）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录； （六）法律、行政法规规定的其他条件。 2、根据财政部与有关部门联合签署了《关于对重大税收违法案件当事人实施联合惩戒措施的合作备忘录》（发改财金〔2014〕3062号）、《失信企业协同监管和联合惩戒合作备忘录》（发改财金〔2015〕2045号）、《关于对违法失信上市公司相关责任主体实施联合惩戒的合作备忘录》（发改财金〔2015〕3062号）、《关于对失信被执行人实施联合惩戒的合作备忘录》（发改财金〔2016〕141号）、《关于对安全生产领域失信生产经营单位及其有关人员开展联合惩戒的合作备忘录》（发改财金〔2016〕1001号），依法限制相关失信主体参与政府采购活动。**我单位承诺不存在上述文件规定依法限制参与政府采购的情况。**3、我单位承诺没有被各地、各级财政部门限制参加政府采购活动。4、我单位承诺参与本项目政府采购活动3年内没有其它重大违法记录（重大违法记录，是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚）。本公司所提交的本声明和陈述均是真实的、准确的。若与真实情况不符，本公司愿意承担由此而产生的一切后果。我方提供了全部能提供的资料和数据，我们同意遵照贵方要求出示有关证明文件。 |
| 供应商名称（加盖盖章）： |
| 法定代表人或授权代表（签字或盖章）： |
| 签署日期： |

3.4投标函  **投 标 函**

平阳县悦城房地产开发有限公司：

 （供应商全称）授权 （授权代表名称） （职务、职称）为授权代表，参加贵方组织的 （招标项目名称）（括号内填投标编号）招标的有关活动，为此：并对 项目（采购项目名称）进行投标。

1、提供供应商须知规定的全部投标文件。

2、保证遵守采购文件中的有关规定和收费标准。

3、保证忠实地执行采购人、中标供应商双方所签的合同， 并承担合同规定的责任义务。

4、我方承诺在合同生效后**按采购文件要求完成本项目**。

5、供应商已详细审查全部采购文件，包括采购文件补充文件（如果有的话）。我方完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力。如果采购文件有相互矛盾之处，我方同意按采购人的理解处理。

6、利益冲突：近三年内直至目前，我公司与本项目的采购人、采购机构没有任何的利害关系。

7、我公司近三年内没有行贿受贿记录；我公司符合《平阳县县属国有企业采购管理办法（试行）》第十四条对供应商的资格要求；我公司没有被政府采购管理部门限制参加投标。

8、愿意向贵方提供任何与该项投标有关的数据、情况和技术资料，完全理解贵方不一定接受最低价的投标或收到的任何投标。

9、本投标自开标之日起90天内有效。

10、与本投标有关的一切往来通讯请寄：

地址：

邮编： 电话： 传真：

供应商全称（盖章）：

法定代表人（负责人）或授权代表（签字或签章）：

日期：

**不提供本函做无效投标处理。**

3.5投标供应商情况声明

**投标供应商情况声明**

1. 名称及概况：

（1）供应商名称：

（2）总部地址：

传真/电话号码：

（3）温州设立长期驻点办公地址（如有）：

 电话号码：

（4）成立或注册日期：

（5）实收资本：

（6）近期资产负债表（到 年 月 日止）

 1）固定资产：

 2）流动资产：

 3）长期负债：

 4）流动负债：

 5）净值：

（6）主要负责人姓名：

2．企业生产设备及规模：

3. 企业人员情况：

职工（在职）人数 人，其中技术人员 人，

4. 近三年的年营业总额

兹证明上述声明是真实、正确的、并提供了全部能提供的资料和数据，我们同意遵照贵方要求出示有关证明文件。

供应商名称 （盖章）

法定代表人姓名和职务

法定代表人（负责人）或授权代表（签字或签章）

签字日期

电子邮件

**3.6商务偏离表、技术偏离表**

**商 务 偏 离 表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序 号** | **内容** | **采购文件规范要求** | **投标文件****对应规范** | **备 注** |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

**供应商盖章：**

**技术偏离表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序 号** | **内容** | **采购文件规范要求** | **投标文件****对应规范** | **备 注** |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

**供应商盖章：**

**3.7针对本项目拟派人员名单**

针对本项目拟派人员名单

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **姓名** | **本项目主要工作** | **年龄** | **性别** | **专业** | **专业年限** | **职务和职称** | **联系方式** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

注： 1、列入本表人员如要更换，需经采购人同意，擅自更换或不到位属违约行为。

2、表格可以延续。

投标供应商盖章：

法定代表人（负责人）或授权代表（签字或盖章）：

日期：

**3.8项目组织实施方案（供应商根据评分细则自行自拟）3.9供应商认为有必要提供的其他材料或说明（如有）**

**供应商认为有必要提供的其他材料或说明**

**项目名称：平阳县昆阳城东KYCD-03地块A33-1地块项目全过程代建（含初步设计及品牌冠名）服务**

**项目编号： PYCG**

|  |
| --- |
|  |

供应商名称（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人或其授权代表（签字或盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**质量服务承诺书**

致 （采购人）:

本公司 （供应商）对 （项目名称）项目做出如下承诺。

 如果我公司有幸成为 （项目名称）项目的中标人，将作出以下承诺：

一、本公司所提供的服务均符合法律法规以及行业相关质量标准；

二、在采购文件要求的质保期内，无条件服务直至满足使用方的项目使用需求；

本承诺书自开标日起至招标方与中标方合同结束之日均有效。

地址：　　　　　　　　　　　　　　　邮编：

电话：　　　　　　　　　　　传真：

供应商授权代表姓名职务：

供应商名称（公章）：

法定代表人（负责人）或授权代表（签字或盖章）：

**诚信投标承诺书**

本企业郑重承诺：

为了积极配合采购人组织的 （项目名称） 招标工作，有效遏制不公平竞争和违规违纪问题的发生，确保招标工作的公平、公正、公开，我们保证认真贯彻《平阳县县属国有企业采购管理办法（试行）》等法律及有关法规相关规定以及有关廉洁要求，特承诺如下事项：

1、自觉遵守国家法律法规及有关廉政建设制度。

2、主动了解采购人招投标纪律，积极配合采购人执行招投标廉政建设的有关规定。

3、不使用不正当手段妨碍、排挤其它供应商或串通投标。

4、按照本采购文件规定的方式进行投标，不隐瞒本单位投标资质的真实情况，投标资质符合规定。

5、不以任何方式向采购人员赠送礼品、礼金及有价证券；不宴请或邀请采购人的任何人参加高档娱乐消费、旅游、考察、参观等活动；不以任何形式报销采购人的任何人以及亲友的各种票据及费用；不进行可能影响招投标公平、公正的任何活动。

6、不向采购人及个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

7、不向采购人涉及招标的人员的配偶、子女分包此次招标项目。

8、不向采购人及个人支付好处费、介绍费。

9、一旦发现相关人员在招标过程中的索要财物等不廉洁行为，坚决予以抵制，并及时向有关纪检监察部门举报。

10、我们若违反上述承诺，愿接受取消供应商中标资格及其他任何形式的处理。

供应商全称（盖章）

法定代表人（负责人）或授权代表（签字或签章）

日 期

**第七部分 评标办法**

根据《平阳县县属国有企业采购管理办法（试行）》等有关政府采购法规，结合本次采购的实际，按照公平、公正、科学、择优的原则选择中标供应商，特制定本评标办法。

一、总则

评标工作遵循公平、公正、民主、科学的原则和诚实、信誉、效率的服务原则，本着科学、严谨的态度，认真进行评标，择优选定供应商，确保服务质量，节约投资，最大限度地保护当事人权益。严格按照采购文件的商务、技术要求，对投标文件进行综合评定，提出优选方案，编写评标报告。评标人员必须严格遵守保密规定，不得泄漏评标的有关情况，不得索贿受贿，不得接受吃请和礼品，不得参加影响公正评标的有关活动。对落标供应商，评标委员会不作任何落标解释。供应商不得以任何方式干扰招投标工作的进行，一经发现，其投标文件将被拒绝。

二．评标组织

评标工作由采购机构依法组建的评标委员会负责，评标委员会由采购人依法组建，其中评审专家不得少于成员总数的三分之二；评审专家确定方式：按相关规定从专家库中抽取。评标全过程由监管部门全程监督整个开标、评标和定标过程。

三、评标程序

本次开标，资格审核部分、商务技术文件和报价文件分别开启。开标程序如下：

第一步：首先开启资格审核资料部分及商务技术文件投标文件，采购人或采购代理机构根据投标资格要求对各投标供应商投标资格进行审核，资格审核未通过的供应商做无效标处理，不进入技术资信及商务标评审。评标委员会根据评审原则和评审办法，对资格审核通过的各供应商的资信、技术部分投标进行评审并打分，商务、技术标不合格的供应商做无效标处理，不进入商务标评审。

第二步：公布资格审核情况及商务、技术标得分，开启合格供应商的报价文件。

第三步：评标委员会以商务、技术标和报价标合计分值由高到低的顺序推荐供应商名单，并提交书面评审报告。

第四步：采购人授权由评标委员会根据评审报告直接确定综合得分第一名的供应商为中标供应商。如果得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列。得分且投标报价相同的并列。投标文件满足采购文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标供应商为排名第一的中标候选人。

中标供应商放弃中标，或者因不可抗力提出不能履行合同，采购机构可以取消其中标资格。本次采购失败，依法重新组织采购。

**其它参见本采购文件第三部分：“供应商须知” 中的相关内容。**

**评标细则**

**一、报价评分10分**

1、以有效投标供应商的有效投标价中的最低价为评标基准价，得满分10分。报价评分结算公式为:报价得分=（评标基准价／投标价）×10%×100；

2、如果某些（个）供应商投标报价超出该采购预算，该供应商投标按无效投标处理。

3、享受政策优惠的供应商按政策优惠后的参与评审。

**二、商务、技术评分90分**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **评分项目** | **评分标准** | **分值** | **评分方式** |
| 1 | 品牌价值 | 投标供应商的品牌价值（以中国房地产TOP10研究组颁发的2024年中国房地产品牌价值研究成果鉴定证书**所载金额**为准）：品牌价值≥300亿元得6分，200亿元≤品牌价值<300亿元得4分，100亿元≤品牌价值<200亿元得2分，其余不得分。有效证明材料：提供2024年中国房地产品牌价值研究成果鉴定证书扫描件（加盖公章），否则不得分。 | 0-6分 | 客观分 |
| 2 | 企业实力 | 投标供应商自**2020年1月1日**以来，获得过中国房地产TOP10研究组颁发的“中国房地产代建运营优秀企业” 的，得2分，本项最多得2分。有效证明材料：提供获奖证书扫描件（加盖公章），否则不得分。 | 0-2分 | 客观分 |
| 投标供应商具备：（1）ISO质量管理体系认证证书；（2）ISO环境管理体系认证证书；（3）ISO职业健康安全管理体系认证证书；每提供其中一个证书得1分，本项最多得3分。有效证明材料：提供有效证书扫描件及全国认证认可信息公共服务平台（http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList）查询的证书信息（网页截图），否则不得分。以上材料提供扫描件（加盖公章），否则不得分。 | 0-3分 | 客观分 |
| 3 | 类似业绩 | 投标供应商自**2020年1月1日**至今(时间以竣工证明材料为准)，完成过单个合同总建筑面积8万平方米及以上房屋建筑类全过程代建项目的或自主开发项目的，得1分。本项最高得分1分。证明材料： ①提供以下证明材料之一即可：1）竣工验收备案表，2）竣工验收意见表，3）其他竣工验收资料，4）建设行政主管部门出具的竣工验收证明，5）质量监督部门出具的竣工验收证明，以上1）、2）、3）项至少须含建设、施工、监理、设计单位四方主体盖章； ②代建合同；材料①、②两者缺一不可（若属于自主开发的业绩，则无需提供代建合同）。材料①或②须能体现项目名称、规模、特征、合同签订时间等因素，否则还需提供建设单位或政府主管部门盖章的证明材料。以上证明材料提供复印件（加盖公章），否则不得分。 | 0-1分 | 客观分 |
| 4 | 风行评估 | 投标供应商2024年末资产负债率≤70%的，得4分；70%＜资产负债率≤80%的，得2分；80%＜资产负债率，不得分。资产负债率=（2024年末合并财务报表负债总额/2024年未合并财务报表资产总额）\*100%有效证明材料：投标时提供相应的2024年度第三方财务审计报告复印件（或上市公司对外披露的2024年度财务报表复印件）并加盖投标供应商公章，未提供不得分。 | 0-4分 | 客观分 |
| 5 | 项目全周期开发方案 | 根据供应商提供的项目全周期开发方案进行评价。评分范围：10、9、8、7、6、0**要求：**项目全周期开发方案应包括：（1）全周期建设的总体安排；（2）项目现状及管理中难点、特点的分析；（3）设计要求、质量、进度、安全、技术管理目标总体分析。 | 0-10分 | 主观分 |
| 6 | 项目市场及客户定位方案 | 根据供应商提供的项目市场及客户定位方案进行评价。评分范围：8、7、6、5、0**要求：**项目市场及客户定位方案应包括：（1）项目市场及客户的综合评定，市场定位及目标消费群体购买心理及行为分析；（2）结合项目市场定位及目标客户特征，对市场竞争及客户需求做进一步分析，对项目产品形态提出指导性意见；（3）输出项目整体定位及户型配比、客户定位。 | 0-8分 | 主观分 |
| 7 | 项目设计方案 | 根据供应商提供的项目总平、交通组织进行评价。评分范围：8、7、6、5、0**要求：**项目优化方案应包括：（1）结合市场定位形成方案，总平布置；（2）达到图文并茂，必要的节点位置需重点说明。 | 0-8分 | 主观分 |
| 根据供应商提供的项目立面进行评价。评分范围：6、5、4、3、0**要求：**项目优化方案应包括：（1）结合市场定位形成方案，动线组织立面效果图；（2）达到图文并茂，必要的节点位置需重点说明。 | 0-6分 | 主观分 |
| 根据供应商提供的项目户型进行评价。评分范围：6、5、4、3、0**要求：**项目优化方案应包括：（1）结合市场定位形成方案，户型图；（2）达到图文并茂，必要的节点位置需重点说明。 | 0-6分 | 主观分 |
| 根据供应商提供的地块内景观绿化方案进行评价。评分范围：5、4、3、0**要求：**项目设计方案应包括：（1）绿化总平布置，含地块内各个区域绿化景观布置，季节性变化效果等；（2）达到图文并茂，必要的节点位置需重点说明。 | 0-5分 | 主观分 |
| 8 | 项目质量控制 | 根据供应商提供的项目质量控制方案进行评价。评分范围：6、5、4、3、0**要求：**项目质量控制方案应包括：（1）总体质量管理目标；（2）质量目标控制的主要措施；（3）工程质量控制重点分析；（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。 | 0-6分 | 主观分 |
| 9 | 项目进度控制 | 根据供应商提供的项目进度控制方案进行评价。评分范围：6、5、4、3、0**要求：**项目进度控制方案应包括：（1）整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。 | 0-6分 | 主观分 |
| 10 | 项目成本控制 | 根据供应商提供的项目成本控制方案进行评价。评分范围：5、4、3、0**要求：**项目成本控制方案应包括：（1）成本控制目标及计划；（2）施工现场的联系单控制；（3）竣工决算的控制。 | 0-5分 | 主观分 |
| 11 | 项目安全、文明及环境保护控制 | 根据供应商提供的项目安全、文明及环境保护控制方案进行评价。评分范围：5、4、3、0**要求：**项目安全、文明及环境保护控制方案应包括：（1）安全、文明保证计划及控制手段；（2）重点部位安全措施；（3）安全管理落实措施；（4）环境保护控制措施。 | 0-5分 | 主观分 |
| 12 | 项目合同管理及控制措施 | 根据供应商提供的项目合同管理方案进行评价。评分范围：5、4、3、0**要求：**项目合同管理方案应包括：（1）合同风险管理分析及控制措施。 | 0-5分 | 主观分 |
| 13 | 项目合理化建议 | 根据供应商提供的合理化建议进行评价。评分范围：4、3、2、0要求：项目合理化建议应贴合实际，科学合理。 | 0-4分 | 主观分 |

三、说明

1、每个供应商最终得分=商务、技术部分分值（所有评标委员会成员的算术平均值）＋报价部分分值。

2、所有分值计算保留小数点后两位，小数点第三位四舍五入。

**国企采购活动现场确认声明书**

浙江必宸工程咨询有限公司（采购组织机构名称）：

本人经由 （单位）负责人 （姓名）合法授权参加平阳县昆阳城东KYCD-03地块A33-1地块项目全过程代建（含初步设计及品牌冠名）服务（采购编号：PYCG ）国企采购活动，经与本单位法人代表（负责人）联系确认，现就有关公平竞争事项郑重声明如下：

1. 本单位与采购人之间 □不存在利害关系 □存在下列利害关系 ：

 A.投资关系 B.行政隶属关系 C.业务指导关系

 D.其他可能影响采购公正的利害关系（如有，请如实说明） 。

 二、现已清楚知道参加本项目采购活动的其他所有供应商名称，本单位 □与其他所有供应商之间均不存在利害关系 □与 （供应商名称）之间存在下列利害关系 ：

 A.法定代表人或负责人或实际控制人是同一人

 B.法定代表人或负责人或实际控制人是夫妻关系

 C.法定代表人或负责人或实际控制人是直系血亲关系

 D.法定代表人或负责人或实际控制人存在三代以内旁系血亲关系

 E.法定代表人或负责人或实际控制人存在近姻亲关系

 F.法定代表人或负责人或实际控制人存在股份控制或实际控制关系

 G.存在共同直接或间接投资设立子公司、联营企业和合营企业情况

 H.存在分级代理或代销关系、同一生产制造商关系、管理关系、重要业务（占主营业务收入50%以上）或重要财务往来关系（如融资）等其他实质性控制关系

 I.其他利害关系情况 。

1. 现已清楚知道并严格遵守国企采购法律法规和现场纪律。
2. 我发现 供应商之间存在或可能存在上述第二条第 项利害关系

（供应商代表签名）

 年 月 日

**注：投标文件解密结束后，各投标供应商签署《国企采购活动现场确认声明书》，并在15分钟内以扫描件方式发送至代理机构邮箱：522893988@qq.com。**

**质疑函范本**

一、质疑供应商基本信息

质疑供应商：

地址： 邮编：

联系人： 联系电话：

授权代表：

联系电话：

地址： 邮编：

二、质疑项目基本情况

质疑项目的名称：

质疑项目的编号： 包号：

采购人名称：

采购文件获取日期：

三、质疑事项具体内容

质疑事项1：

事实依据：

法律依据：

质疑事项2

……

四、与质疑事项相关的质疑请求

请求：

签字（签章）： 公章：

日期：

**质疑函制作说明：**

1.供应商提出质疑时，应提交质疑函和必要的证明材料。

2.质疑供应商若委托代理人进行质疑的，质疑函应按要求列明“授权代表”的有关内容，并在附件中提交由质疑供应商签署的授权委托书。授权委托书应载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。

3.质疑供应商若对项目的某一分包进行质疑，质疑函中应列明具体分包号。

4.质疑函的质疑事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。

5.质疑函的质疑请求应与质疑事项相关。

6.质疑供应商为自然人的，质疑函应由本人签字；质疑供应商为法人或者其他组织的，质疑函应由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。