

政府采购合同

合同编号： ZYYY-2021-001

合同名称： 南宁市邕宁区中医医院迁建工程(二期)代
建服务采购

项目编号： NNZC2021-G3-090073-LJZX

采购计划文号： YNZC2021-G3-00732-001

委托单位（甲方）： 南宁市邕宁区中医医院

代建单位（乙方）： 南宁市邕宁区城市建设投资有限
公司

签订合同地点： 南宁市邕宁区

签订合同时间： 2021年10月9日

该合同于2021年10月14日送达代理机构备案

目 录

一、委托代建合同书（含附件）

合同书附件

- 1、 中标通知书
- 2、 项目采购需求
- 3、 投标函
- 4、 开标一览表
- 5、 技术需求偏离表、商务条款偏离表
- 6、 其他材料（如有）

二、通用合同条款

三、专用合同条款

四、其他

一、委托代建合同书

合同编号：ZYYY-2021-001

采购计划号：YNZC2021-G3-00732-001

委托单位（甲方）：南宁市邕宁区中医医院

代建单位（乙方）：南宁市邕宁区城市建设投资有限公司

项目名称：南宁市邕宁区中医医院迁建工程(二期)代建服务采购

项目编号：NNZC2021-G3-090073-LJZX

签订地点：南宁市邕宁区

签订时间：2021年10月9日

为保证南宁市政府投资建设代建项目的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国招标投标法》、《国务院关于投资体制改革的决定》、《南宁市政府投资项目实行代建制管理暂行办法》及其它适用本合同的相关法规、地方政策，经委托单位、代建单位双方协商同意，签订本合同，明确各方的责权利。

一、项目概况

项目名称：南宁市邕宁区中医医院迁建二期工程

项目总投资：24768.84万元（以政府投资管理部门批准的初步设计概算为准）

建设地点：南宁市邕宁区公曹路与蒲团路交界处西北角

建设规模：本项目为二期工程，规划床位数为300张，拟建总建筑面积为41456.30平方米，其中地上建筑面积为20628.30平方米（门诊部2382.72平方米，住院部8285.39平方米，医技科室2575.68平方米，药剂科室2390.84平方米，保障系统2052.07平方米，行政管理945.93平方米，院内生活1135.05平方米，单列用房439.23平方米，连廊302.00平方米，雨棚119.39平方米），地下建筑面积为20828.00（地下停车场20748.00平方米，医疗废弃物暂存间80.00平方米）

建设内容：包括建筑工程、结构工程、给排水工程、电气工程、消防工程、智能化工程、暖通工程、基坑支护、电梯工程、绿色建筑、海绵城市、景观工程、道路铺装、标识系统、室外水电、配套设施等。

代建方式：项目全过程代建

质量保修期：依据国家相关规定进行保修，工程质保期为一年（自该项目竣工验收合格后，开始计算质保期）。

二、代建范围和内容

1、代建范围：项目的前期筹建、设计（含绿建设计）、勘察、施工、竣工验收、工程结算、项目交付、财务决算等全过程代建管理。

2、代建内容：组织（委托）专业单位进行项目工程勘察、场平、初步设计和施工图编制和施工图审查；施工、监理、设备材料等各项专业服务的招标采购；协助办理项目的年度投资计划、工程规划许可证、施工许可证、消防、环保、人防、气象、地震、园林绿化、市政等手续；进行工程相关合同的洽

谈与签订；投资计划、用款计划申请；按国家标准《建设工程施工合同》的发包人的各项工作职能实施施工管理、工程中间验收、施工验收等；组织资产交付。《南宁市政府投资项目实行代建制管理暂行办法》约定的代建单位的其它工作内容。

三、代建项目管理目标

代建单位按《建设单位管理手册》的建设单位职责和《建设工程施工合同》中规定的发包人职责负责项目的投资、进度和质量控制，督促这三项目标的实现，并进行安全生产监督和负责项目缺陷责任期服务。

投资控制目标：以政府投资管理部门批准的初步设计概算或经批准调整的施工图预算作为投资控制的最高限额。

工程质量目标：达到国家相关工程质量竣工验收合格标准。

工期目标：2024年10月之前完工，工期36个月。

安全管理目标：保证不发生重大伤亡事故和重大质量事故。

四、代建管理费

1、代建管理费的计取及结算方式：代建管理费总额计算以双方约定费率为基准。

代建管理费以政府投资管理部门批准的初步设计概算（含勘察、设计、施工、税金、管理费、监理等成本概算）作为计费基数。

2、本项目代建管理费暂定为：245.2131万元。

3、付款条件：本合同签订后，支付代建管理费的10%，项目工程招标工作完成支付到50%，工程预验收合格支付到80%，竣工验收、结算、移交后支付到100%。代建管理费以政府投资管理部门批准的初步设计概算（含勘察、设计、施工、税金、管理费、监理等成本概算）作为计费基数，代建管理费费率为1%，实际代建管理费用=计费基数×1%×（1-成交下浮系数）（注：乙方的成交下浮系数为1%，详见附件“开标一览表”）。达到支付条件后，由代建单位向委托单位书面请款，经委托单位审核后，向代建单位支付代建管理费。

五、项目资金支付

1、代建单位将委托单位委托本项目内的工作以授权、招标、委托等形式交给非代建单位的第三方负责的，代建单位需与委托单位、第三方签订三方协议。

2、工程资金支付方式：工程进度款及其他工程款项由代建单位向委托单位申请并提交相关手续资料，申请资料应符合城区相关文件规定，委托单位根据工程完成情况审核确认后将相应资金拨付给第三方单位，拨付方式为银行转账。

六、履约保证金：

本项目无需缴纳履约保证金。

七、本合同由以下文件组成：

- 1、中标通知书
- 2、投标文件

- 3、中标人澄清内容（如有）
- 4、招标文件
- 5、双方一致认同的有关工程的变更、洽商等书面文件或协议修正文件。
- 6、本委托代建合同（含经政府投资管理部门与财政部门审定的补充合同）。
- 7、专用合同条款。
- 8、通用合同条款。
- 9、标准、规范及有关技术文件
- 10、其他

构成本合同的以上文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列顺序进行解释。

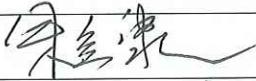
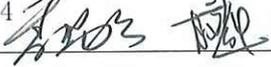
八、本合同中的有关词语含义与本合同[第一部分通用合同条款]中赋予它们的定义相同。

九、代建单位承诺，遵守本合同中的各项约定，按照代建工作范围和内容，承担代建任务。

十、本合同自合同缔约双方正式签订、并加盖各方单位印章之日起生效，至项目代建报酬尾款结清后终止。

十一、如有未尽事宜，双方协商后另行签订补充协议。若协商不能达成一致的，双方均有权向南宁仲裁委员会申请仲裁。

十二、本合同一式捌份，其中正本贰份，副本陆份，具有同等法律效力，双方各执正本壹份、副本各叁份。

<p>甲方：南宁市邕宁区中医医院（章）</p>  <p>2021年10月9日</p>	<p>乙方：南宁市邕宁区城市建设投资有限公司（章）</p>  <p>2021年10月9日</p>
<p>单位地址：南宁市邕宁区八尺江路75号</p>	<p>单位地址：南宁市邕宁区城市建设投资有限公司</p>
<p>法定代表人：</p>	<p>法定代表人：</p>
<p>（或）委托代理人：</p>	<p>（或）委托代理人：</p>
<p>电话：0771-4712364 </p>	<p>电话：0771-4753811</p>
<p>开户银行：农行南宁邕宁支行</p>	<p>开户银行：南宁市邕宁区农村信用合作联社龙岗分社</p>
<p>账号：20029301040001900</p>	<p>账号：187312010161118405</p>
<p>邮政编码：530299</p>	<p>邮政编码：530299</p>

二、通用合同条款

第一章 词语定义、适用的法律法规、语言

第一条 词语定义

下列词语除专用合同条款另有约定外，应具有本条所赋予的定义：

- (1) “项目”是指委托单位委托实施代建的项目。
- (2) “委托单位”是指承担投资责任并委托代建任务的一方。
- (3) “代建单位”是指按照代建合同约定承担代建项目组织管理工作的一方。
- (5) “使用单位”是指对代建项目提出使用功能，协助代建单位完成项目建设工作，并在项目建成后实际接收、使用、管理项目的一方。
- (6) “政府投资管理部门”是指发展和改革委员会。
- (7) “项目经理部”是指代建单位实施具体代建工作的机构。
- (8) “项目经理”是指由代建单位任命全面履行本合同的负责人。
- (9) “日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。
- (10) “代建管理费”是指代建单位的人员工资、职工福利、正常办公费用、办公设备购置及折旧费、邮电通讯费、交通差旅费、应付的税金及适当利润。
- (11) “月”是指根据公历从一个月中任何一天开始到下一个月相应日期前一天的时间段。
- (12) “专业工作单位”是指代建单位通过招标等方式选择具备相应资质、承担本项目拆迁、勘察、设计、施工、监理、材料和设备供应与安装等各项工作的单位。

第二条 建设工程委托代建合同适用的法律是指国家的法律、行政法规，以及专用合同条款中约定的部门规章或工程所在地的地方法规、地方规章。

第三条 本合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。如专用合同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。

第二章 各方的（合同）权利

委托单位权利

第四条 委托单位有权对代建项目进行稽查、监督，对存在的违规行为予以纠正，委

托单位有权要求代建单位对工程进展情况进行定期、不定期的汇报，有权随时到项目实施现场进行巡查，如发现代建工作实施情况与合同要求不符，有权要求代建单位进行整改以及更换不称职的项目部工作人员。

第五条 委托单位有权要求代建单位赔偿因擅自变更建设内容、扩大建设规模、提高建设标准等情况致使工期延长、投资增加或工程质量不合格所造成的损失。

第六条 委托单位有权对因技术、水文、地质等原因造成的设计变更进行审核的权利，未经委托单位认可的设计变更，委托单位可将其视为代建单位的违约行为，进行处罚。

代建单位权利

第七条 代建单位根据《南宁市政府投资项目实行代建制管理暂行办法》、委托单位和使用单位的授权以及有关法律、法规的规定，享有以下项目建设的组织、管理及协调权：

- (1) 在法律法规、政策允许的范围内自主选择专业工作单位的权利。
- (2) 在法律法规、政策允许的范围内自主与专业工作单位缔约合同的权利。
- (3) 根据合同约定对项目建设资金的使用进行管理的权利。
- (4) 根据与各专业工作单位的缔约合同，对项目各专业工作单位进行监督管理、约束的权利。
- (5) 进行项目各参与方的协调的权利。
- (6) 其它《南宁市政府投资项目实行代建制管理暂行办法》赋予代建单位的权利。
- (7) 有权代表使用单位办理项目相关报批手续，代建合同签订后，委托单位应出具授权委托书。

第八条 按合同约定取得代建管理费。

第九条 代建单位有权拒绝委托单位和使用单位提出的本合同约定之外的不合理要求。

第三章 各方的（合同）义务

委托单位义务

第十条 委托单位负责协调代建单位、使用单位以及与代建项目有关的各政府行政主管部门的关系，使工程建设顺利实施。

第十一条 委托单位应监督和指导代建项目的建设实施、竣工验收和移交。

第十二条 委托单位应按专用合同约定，按国家基本建设财务制度，联合财政、审计等部门对项目建设资金进行管理和监督。

第十三条 委托单位应在专用合同约定内就代建单位书面提交并要求做出决定的一切事宜给予书面答复。

第十四条 委托单位应在代建工作完成后，组织对代建单位进行客观、全面、公正的绩效评价。

代建单位义务

第十五条 代建单位在履行本合同义务期间，应遵守国家有关法律、法规、维护委托单位和使用单位的合法权益，并严格按照《南宁市政府投资项目实行代建制管理暂行办法》的规定履行代建职责。

第十六条 代建单位在签订代建合同的同时，应按专用合同约定向财政部门提交履约保证金，代建单位若为国有事业单位的，无需缴纳代建单位履约保证金。

第十七条 代建单位应组建能够满足本项目代建管理服务需要的项目管理部，按照代建工作范围和内容完成代建工作，并按专用合同约定向委托单位汇报代建工作进展，将汇报材料抄送使用单位。

第十八条 代建单位应按政府投资管理部门批准的建设规模、建设内容和建设标准实施组织管理，严格控制项目投资，确保工作质量，按期交付使用。代建单位不得在实施过程中随意变更建设规模、建设标准、建设内容和投资额。因技术、水文、地质等原因必须进行设计变更的，按程序分别由施工、设计、监理单位签署意见后，由代建单位报政府投资管理部门和财政部门审批。

第十九条 代建单位应按有关规定选择专业工作单位，并在选定的过程按合同要求接受委托单位和使用单位监督。

第二十条 代建单位应根据批复的年度投资计划或部门预算，审核工程进度，按照财政部门规定的资金支付程序，定期向财政部门申请项目进度用款，并按要求定期向委托单位、使用单位及财政部门报送工程进度和资金使用情况等资料。

第二十一条 代建单位应设立项目财政资金专户，专户用于项目资金的收支并接受财政部门的监督，确保财政资金的专款专用。

第二十二条 代建单位应严格执行国家有关基本建设财务管理制度,及时上报本合同代建范围内的工程结算及编制本合同代建范围内的竣工财务决算报财政部门审批,并接受委托单位、使用单位和财政等相关审核部门的监督。

第二十三条 代建单位应在项目建成后,按相关规定组织竣工验收,并将验收合格的项目在规定时间内向使用单位办理移交手续,同时将需要进行设备等使用培训的内容进行培训。

第二十四条 代建单位应在项目移交前,签订保修服务协议,在保修阶段负责保修服务,保修期满后,如使用单位需要,代建单位仍应对项目的维护、使用提供帮助意见。

第二十五条 代建单位应根据使用单位提出的项目运行管理方案,配合组织运行管理人员培训。

第二十六条 代建单位应建立完整的项目建设档案,在代建项目完成后将工程档案、财务档案及相关资料向使用单位和有关部门移交。未征得有关方面同意,不得泄露与本工程有关的保密资料。

第四章 责任

委托单位责任

第二十七条 委托单位应全面实际地履行本合同约定的各项合同义务,任何未按合同约定履行或未适当履行的行为,应视为违约,并承担相应的违约责任。

第二十八条 委托单位有权因其他方原因造成的损失提出索赔,如果该索赔要求未能成立,则应补偿由该索赔给他方造成的各项费用支出和损失。

第二十九条 因政策因素或不可抗力因素导致合同不能全部或部分履行,委托单位同其他各方协商解决。不可抗力因素包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或非合同三方责任造成的爆炸、火灾,一定级别的风、雨、雪、洪、震等自然灾害。

代建单位责任

第三十条 代建单位应全面实际地履行本合同约定的各项合同义务,任何未按合同约定履行或未适当履行的行为,应视为违约,并承担相应的违约责任。

由于代建单位原因造成项目建设内容、建设规模、建设标准发生变化,致使工期延长、投资增加或其它经济损失的,代建单位应按专用合同约定承担相应赔偿责任。

因委托单位原因导致工期延长的，由委托单位按专用合同约定承担相应赔偿责任。
非因委托单位原因导致工期延长的，由代建单位按专用合同约定承担相应赔偿责任。

第三十一条 代建单位有权因其他方原因造成的损失提出索赔，如果该索赔要求未能成立，则应补偿由该索赔给他方造成的各项费用支出和损失。

第三十二条 因政策因素或不可抗力因素导致合同不能全部或部分履行，代建单位同其他各方协商解决，不可抗力包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或非合同三方责任造成的爆炸、火灾，一定级别的风、雨、雪、洪、震等自然灾害。

第五章 合同生效、变更与终止

第三十三条 本合同自各方正式签署并加盖各方单位印章之日生效。

第三十四条 由于委托单位、使用单位或其它政府部门的原因致使代建工作发生延误、暂停或终止，代建单位应将此情况与可能产生的影响及时通知委托单位，代建单位对此无需承担违约责任，委托单位应采取相应的措施予以解决。

第三十五条 当代建单位未履行全部或部分代建义务且无正当理由，委托单位可发出警告直至解除合同，代建单位承担违约责任。

第三十六条 当事人一方要求变更或解除合同时，应当提前 30 日以书面形式通知其他各方。因解除合同使其他各方遭受损失的，除依法可以免除责任的情况外，要求变更或解除合同的一方应赔偿其他方所产生的费用和损失（包括但不限于律师代理费、诉讼/仲裁费、公证费、其他合理支出等），经政府投资管理部门和财政部门审核通过工程决算，代建单位收到代建报酬尾款后，本合同即终止。

第六章 争议的解决

第五十一条 本合同在履行过程中发生争议时，各方当事人应及时协商解决，如协商未能达成一致，任何一方均可将争议提交代建管理部门南宁市代建管理领导小组裁决。如对裁决不服，不服方可向南宁仲裁委员会提出仲裁申请进行仲裁。

三、专用合同条款

第二条 本合同适用的法律、标准及工程代建管理依据：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国招标投标法》、《国务院关于投资体制改革的决定》、《南宁市政府投资项目实行代建制管理暂行办法》以及其他相关法律、法规和规章。

第十六条 委托单位、代建单位、双方同意按照国家有关法律法规和行业规定进行竣工验收。工程验收合格后，使用单位负责组织接收。若使用单位不及时组织接收的，工程毁损、灭失的风险自验收合格之日起由使用单位承担。

委托单位联系人：黄珏菲

第十七条 代建管理费支付方式：本合同签订后，支付代建管理费的10%，项目工程招标工作完成支付到50%，工程预验收合格支付到80%，竣工验收、结算、移交后支付到100%。

代建管理费由代建单位根据项目进度据实申请，代建单位不得自行从工程建设款中列支代建管理费。

第十八条 委托单位应在10个工作日内就代建单位书面提交并要求做出决定的事宜给予书面答复。

第二十二条 代建单位的联系人为：黄耀铨

代建单位向委托单位汇报代建工作进展的方式和时间：代建单位应于每月10日前以书面形式将项目在上月的完成情况及下一个月的工作计划情况报告委托单位和使用单位；如委托单位认为必要，可不定期对项目实施情况开展实地或会议等形式的检查，代建单位应为委托单位的检查工作提供条件。

第二十四条 选择专业工作单位的监督管理措施：代建单位应严格按照《中华人民共和国招标投标法》等有关规定，对项目设计、监理、施工以及项目建设有关材料、设备采购等，达到规模标准的，必须依法公开招标，严禁用以大化小的方法规避公开招投标，如有规避招投标或者有不规范招投标的，将视为违约行为。

第二十七条 代建单位在项目竣工验收后30天内向委托单位、使用单位及财政部门递交项目工程结算书，申请办理工程结算。

第二十八条 委托单位、使用单位及代建单位同意按照国家有关法律、法规和行业规定进行竣工验收，工程验收合格后30日内使用单位负责组织接收。

第三十二条 使用单位向代建单位提供项目使用需求（或功能需求）报告的具体时间为合同签订 15 日内，提供如下工程资料：项目前期资料

使用单位为代建单位顺利推进项目前期和施工管理工作提供的条件：在项目实施过程中如使用单位需增加或减少代建项目（或项目工程内容），必须在项目开展工作 10 日之前以书面形式通知委托单位和代建单位、或与委托单位和代建单位签订补充协议，工期相应顺延。委托单位及使用单位应在代建单位提交总平等设计图纸后 1 个月内提出最终修改意见，逾期不提出的，视为认可代建单位的总平等设计图纸。

第三十六条 使用单位的联系人：黄珏菲

第四十一条 代建单位在责任期间如果失职，同意按以下办法承担责任并赔偿损失：

（1）代建单位未经政府投资管理部门、财政部门同意，擅自变更增加建设内容、规模、标准造成工程质量缺陷、工期延误、投资增加的，承担相应赔偿责任。

（2）代建单位管理失误致使工程未能按期竣工的，经政府投资管理部门核定后以每日按代建管理费的万分之二的比例支付赔偿金，所赔偿总额不超过代建单位代建管理费总额十所获得的奖励及补助。

（3）代建单位应确保项目财政资金专款用于项目建设，不得挪用；否则，财政部门有权依照国务院《财政违法行为处罚处分条例》予以处理，其相应造成的一切损失由代建单位自行承担。

第四十二条 因政策因素或不可抗力因素导致延误的工期相应顺延；由不可抗力而增加的费用，双方据实计算。

本项目未明确相关的使用单位，使用单位：南宁市邕宁区中医医院

附加协议条款：无