

# 海口市碧海幼儿园续建项目（代管）

## 竞争性磋商文件



采购人：海口市教育局

代理机构：中技建设咨询有限公司

2024年10月



# 目 录

第一部分 竞争性磋商公告.....	1
第二部分 供应商须知.....	4
第三部分 合同条款及格式.....	21
第四部分 响应文件内容及格式.....	42
第五部分 用户需求书 .....	58

# 第一部分 竞争性磋商公告

项目概况：海口市碧海幼儿园续建项目（代管）的潜在供应商应到海口市五指山路和谐家园 A 栋 2 单元 701 获取磋商文件，并于 2024 年 11 月 5 日 9 时 00 分（北京时间） 前递交响应文件。

## 一、项目基本情况

- 1、项目编号：HNZJC2024-FW(HK)-057
- 2、项目名称：海口市碧海幼儿园续建项目（代管）
- 3、采购方式：竞争性磋商
- 4、预算金额：55.984 万元（此预算金额为暂估价，最终以概算批复建设单位管理费的 8 折并按中标下浮率进行核算）（超出预算金额的报价按无效响应处理）
- 5、采购需求：详见磋商文件“第五部分用户需求书”
- 6、服务期限：365 日历天，服务期自项目管理合同签订之日起至完成财务决算审计、竣工验收完成、资产财务及相关资料移交手续，以签订的《委托（代管管理）合同》约定为准。
- 7、服务范围：初步设计及概算阶段至完成财务决算审计、竣工验收、资产财务及相关材料移交手续等各环节全过程项目（代管管理）服务，以签订的《委托（代管管理）合同》约定为准。
- 8、本项目是否接受联合体：不接受

## 二、申请人的资格要求：

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；
2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：无；
3. 本项目的特定资格要求：
  - 3.1、在中华人民共和国注册的、具有独立承担民事责任能力的法人（提供有效的营业执照副本、组织机构代码证、税务登记证复印件加盖公章，如为三证合一提供有效的营业执照副本）；
  - 3.2、（1）具有建筑行业(建筑工程)设计甲级（含）以上资质，或建筑工程监理甲

级（含）以上资质，或建筑工程施工总承包壹级（含）以上资质，或市政府及各区、部门直属的具有投资职能的政府投资公司，或从事本行业具有项目管理职能的事业单位，或具有项目管理职能的国有企业或事业单位改制，且仍持有国有股份的从事项目管理的企业；

（2）具有与同类工程建设管理相适应的组织机构和项目管理体系；具有与工程建设规模和技术要求相适应的技术、造价和管理等方面的专业人员，并具有从事同类工程建设管理经验（提供承诺函加盖单位公章，格式自拟）；

3.3、项目负责人须具备建筑工程相关专业中级（含）以上工程师或国家二级（含）以上注册建筑师或建筑工程专业国家注册监理工程师或建筑工程专业二级（含）以上注册建造师或国家注册造价工程师执业资格；

3.4、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供承诺函加盖单位公章，格式自拟）；

3.5、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录（提供承诺函加盖单位公章，格式自拟）（提供承诺函加盖单位公章，格式自拟））；

3.6、供应商必须为未被列入信用中国网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))的“失信被执行人”、“重大税收违法失信主体”、“政府采购严重违法失信行为记录名单”和中国政府采购网的“政府采购严重违法失信行为记录名单”的供应商（提供承诺书加盖公章，格式自拟）；

3.7、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、无环保类行政处罚记录（提供声明函加盖公章，格式自拟）；

3.8、能严格遵守海南省人民政府办公厅关于印发《海南省政府投资社会领域基本建设项目实行项目代管制暂行办法（修订）》的通知（2021）42号相关规定（提供承诺函加盖单位公章，格式自拟）；

### **三、获取磋商文件：**

1、时间：2024年10月25日至2024年11月1日，每天上午09:00至12:00，下午14:30至17:30（北京时间，法定节假日除外）；

2、地点：海口市五指山路和谐家园A栋2单元701；

3、方式：现场获取，获取磋商文件时须提供：（复印件加盖公章）

(1) 营业执照副本;

(2) 法人代表授权委托书原件及法人代表身份证复印件、授权代表身份证复印件。

4、售价: 300 元/份(文件售后概不退)。

#### 四、响应文件提交:

1、截止时间: 2024 年 11 月 5 日 9 时 00 分(北京时间)

2、地点: 海口市美兰区蓝天路 51 号京航大酒店 5 楼海南招采招标采购交易平台开标室 7。

#### 五、开启

1. 时间: 2024 年 11 月 5 日 9 时 00 分(北京时间)

2. 地点: 海口市美兰区蓝天路 51 号京航大酒店 5 楼海南招采招标采购交易平台开标室 7。

#### 六、公告期限

自本公告发布之日起 3 个工作日。

#### 七、其他补充事宜

本项目采购信息发布媒体: 中国政府采购网、海口市公共资源交易中心。公告、磋商文件修改或澄清等信息以此网站发布为准。

#### 八、对本次项目提出询问, 请按以下方式联系:

##### 1. 采购人信息

名 称: 海口市教育局

地 址: 海口市秀英区长滨路第二办公区 18 号南楼

联 系 人: 王女士

联系方式: 0898-68724603

##### 2. 采购代理机构信息(如有)

名 称: 中技建设咨询有限公司

地 址: 海口市五指山路和谐家园 A 栋 2 单元 701

项目联系人: 罗先生

联 系 电 话: 19218999111

## 第二部分 供应商须知

### （一）总则

#### 1、适用范围

本竞争性磋商文件仅适用于本次磋商邀请中所叙述项目的服务性磋商。

#### 2、有关定义及相应职责

2.1 “采购人”系指依法进行政府采购的国家机关、事业单位、团体组织。本次竞争性磋商的采购人是**海口市教育局**。

2.2 “采购代理机构”系指受采购人的委托依法办理采购事宜的机构。本次竞争性磋商的采购代理机构是**中技建设咨询有限公司**。

2.3 “供应商”系指实名购买竞争性磋商文件拟参加竞争性磋商和拟向采购人提供服务的供应商。其职责如下：

2.3.1 对竞争性磋商文件错、漏之处提出澄清、说明要求或质疑；

2.3.2 按要求缴纳磋商保证金；

2.3.3 按要求编制响应文件；

2.3.4 派磋商代表递交响应文件，参加磋商活动，对评审小组就响应文件提出的问题澄清；“磋商代表”系指在磋商过程中代表提交响应文件单位处理磋商事宜的人员，包括单位法定代表人或负责人及取得授权的单位人员；

2.3.5 配合相关职能部门就竞争性磋商采购项目的质疑、投诉和举报的处理工作；

2.3.6 与采购人签订采购合同，按照合同规定向采购人提供服务；

2.3.7 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一项目投标。违反该规定的，相关投标均无效，由此产生的一切后果均由相关供应商承担。

2.3.8 除单一来源采购项目外，为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

2.3.9 供应商被列入失信被执行人、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、或存在其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的情况的供应商不得参与投标。

## 2.4 合格的供应商

2.4.1 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的供应商。

2.4.2 符合竞争性磋商文件规定的资格要求，有能力提供满足竞争性磋商文件要求的相关服务的法人实体。

2.5 “成交供应商”是按照磋商文件确定的评审标准和方法，对响应文件进行评审，推荐合格的成交候选人，采购人根据磋商小组提出的书面评审报告和推荐的成交候选人确定成交供应商。

## 3、合格的货物和服务

3.1 “服务”是指除货物和工程以外的其他政府采购对象。

4、本磋商文件由采购人及采购代理机构负责解释。

## 5、磋商费用

5.1 供应商应承担所有与准备和参加磋商有关的费用。不论磋商的结果如何，采购代理机构和采购人均无义务和责任承担这些费用。

5.2 招标代理服务费按《海南省物价局关于降低部分招标代理服务收费标准的通知》（琼价费管[2011]225号）规定由采购人支付。

## （二）竞争性磋商文件

## 6、竞争性磋商文件的构成

6.1 竞争性磋商文件由下列文件以及在磋商过程中发出的修正和补充文件组成：

第一部分 竞争性磋商公告

第二部分 供应商须知

第三部分 合同条款及格式

第四部分 响应文件内容及格式

第五部分 用户需求书

**注：请仔细检查竞争性磋商文件是否齐全，如有缺漏，请立即与采购代理联系解决。**

6.2 供应商须认真阅读磋商文件中所有的事项、格式、条款和技术规范等。供应商没有按照磋商文件要求提交全部资料，或者供应商没有对磋商文件在各方面都做出实质

性响应，可能导致其响应被拒绝或无效响应等风险均由供应商承担。

## **7、竞争性磋商文件的澄清**

应于递交响应文件截止时间前（逾期不受理）以书面形式向代理机构提出，采购代理机构将以书面形式进行答复，同时采购代理机构有权将答复内容分发给所有购买了本磋商文件的供应商。否则视为完全接受磋商文件所有条款及规定。

## **8、竞争性磋商文件的修改**

8.1 在响应文件提交截止时间 5 天前，采购代理机构和采购人可主动或在解答供应商提出的澄清问题时对磋商文件进行修改。

8.2 竞争性磋商文件的修改是竞争性磋商文件的组成部分，采购代理机构将以书面或网上公告的形式通知所有购买本竞争性磋商文件的供应商，并对供应商具有约束力。供应商在收到上述通知后，应立即以书面形式向采购代理机构和采购人确认。

8.3 为使供应商准备响应文件时有充分的时间对磋商文件修改部分进行研究，采购代理机构和采购人可适当推迟响应文件提交截止时间。

## **（三）竞争性磋商文件的编制和数量**

## **9、响应文件的语言**

供应商提交的响应文件以及供应商与采购代理机构和采购人就有关磋商的所有来往函电均应使用中文。供应商提交的支持文件和印刷的文献可以用另一种语言，但相应内容应附有中文翻译本，在解释响应文件时以翻译本为准。

## **10、响应文件的构成**

10.1 响应文件应包括资质部分、商务部分、技术部分、第一次报价等内容（凡有具体格式要求详见竞争性磋商文件“第四章 响应文件内容及格式”，本竞争性磋商文件没有具体规定和要求的内容格式不限，由供应商自拟）。

10.2 若供应商未按竞争性磋商文件的要求提供资料，或未对竞争性磋商文件做出实质性响应，将作为无效响应文件。

### **10.3 资格的证明文件**

响应文件由供应商的法定代表人或其授权代表（以下统称磋商申请人代表）递交，



并出示本人有效身份证（或港澳台通行证、护照，下同）的原件，和授权书原件（或说明磋商授权书原件装订在响应文件内），以证明授权代表的身份和被授权范围，并由采购人验证确认。

**10.4 编制在响应文件中的以上所需的各种证书、证件、证明等若系复印件，须在复印件上加盖供应商单位公章。**

## **11、响应文件编制**

11.1 供应商应完整地填写磋商文件中提供的《响应承诺函》、《报价一览表》等磋商文件中规定的所有内容。

11.2 供应商必须保证响应文件所提供的全部资料真实可靠，并接受采购代理机构对其中任何资料进一步审查的要求。

11.3 如果响应文件填报的内容不详，或没有提供磋商文件中所要求的全部资料及数据，使磋商小组无法正常评审的，由此产生的结果由供应商承担。

11.4 响应文件外形尺寸应统一为 A4 纸规格，文件所使用的印章必须为企业公章，且与供应商名称完全一致，不能以其它业务章或附属机构印章代替。需签名之处必须由当事人亲笔签署。

11.5 响应文件自制部分必须打印，每页须按顺序加注页码，装订牢固且不会轻易脱落（注：如胶装）。如因装订问题而出现漏页或缺页，由此产生的一切后果由供应商自行承担。

11.6 任何行间插字、涂改和增删，必须由供应商授权代表在旁边签字或盖章后方可有效。

## **12、报价**

12.1 本项目的采购预算金额为 **55.984 万元**（此预算金额为暂估价，最终以概算批复建设单位管理费的 8 折并按中标下浮率进行核算）（超出预算金额的报价按无效响应处理），**本项目以下浮率报价。**

12.2 供应商应按报价一览表的要求报价。

12.3 候选成交供应商的报价如超过预算且采购人不能支付的，采购人有权拒绝而递选下一个顺位的候选成交供应商。

## **13、备选方案**

本次竞争性磋商只允许供应商有一个响应方案，否则视其响应文件无效。

#### 14、磋商保证金（不作要求）

#### 15、响应文件的数量和签署

15.1 响应文件一式三份（正本一份，副本两份），固定装订（注：胶装）。报价一览表一份，独立信封密封。提供电子版与正本一致的 PDF 格式 1 份，并将 U 盘或光盘（标明公司名称）密封在“报价一览表”中，电子介质的响应文件与纸质响应文件具有同等的法律效力。

15.2 响应文件须按磋商文件的要求执行，每份响应文件均须在封面上清楚标明“正本”或“副本”字样，“正本”和“副本”具有同等的法律效力；“正本”和“副本”之间如有差异，以“正本”为准。

15.3 响应文件正本中，文字材料需打印或用不褪色墨水书写。响应文件的正本须经法定代表人或授权代表签署和逐页加盖供应商公章。

15.4 响应文件的有效期为从递交截止日期起计算的 60 日内。有效期不足的将被视为无效报价。

### （四）响应文件的递交

#### 16、响应文件的密封及标记

16.1 供应商应将响应文件正本和所有副本分别密封在两个专用袋（箱）中（正本一份共一袋，副本两份共一袋）及报价一览表（独立信封另密封一份），并在专用袋（箱）上标明“正本”、“副本”、“报价一览表”字样，封口处应加盖骑缝章。封皮上均应写明：

致：中技建设咨询有限公司

项目名称：海口市碧海幼儿园续建项目（代管）

项目编号：HNZJC2024-FW(HK)-057

注明：“请勿在开标时间之前启封”

投标单位名称、联系人姓名和电话

16.2 响应文件未按上述规定书写标记和密封者，采购代理机构将有权拒收其响应文件。

## 17、响应文件提交截止时间

17.1 供应商须在响应文件提交截止时间前将响应文件送达采购代理机构规定的地点。

17.2 供应商的授权代表须携带《法定代表人授权书》及本人身份证原件亲临磋商活动现场以备查验。其现场所签署确认的文件均代表供应商的决定，并作为响应文件的补充内容，具有同等法律效力。

17.3 若采购代理机构推迟了响应文件提交截止时间，应以公告的形式通知所有供应商。在这种情况下，采购代理机构、采购人和供应商的权利和义务均应以新的响应文件提交截止时间为准。

17.4 在响应文件提交截止时间后递交的响应文件，采购代理机构将拒绝接收。

## （五）响应文件的开启

## 18、响应文件的开启

18.1 采购代理机构按“磋商公告”或“磋商邀请函”中规定的时间和地点组织开标，采购人代表、采购代理机构有关工作人员参加。供应商应委派授权代表参加开标活动，参加开标的代表须持本人身份证及相关授权证明材料签名报到以证明其出席。未派授权代表或不能证明其授权代表身份的，采购代理机构对响应文件的处理不承担责任。

18.2 政府采购主管部门、监督部门、国家公证机关公证员由其视情况决定是否派代表到现场进行监督。

18.3 响应文件开启前，供应商授权代表将查验响应文件的密封情况，确认无误后拆封唱标，公布每份响应文件中“报价一览表”的内容，以及采购代理机构认为合适的其他内容，采购代理机构将作开标记录。

18.4 若响应文件未密封，采购代理机构将拒绝接收该供应商的响应文件。

18.5 根据财库〔2015〕124号《财政部关于政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法有关问题的补充通知》在采购过程中符合要求的供应商（社会资本）只有2家的，竞争性磋商采购活动可以继续进行的。

## （六）磋商、评审及成交

### 19、磋商小组的组成

磋商小组由采购人代表和从依法组建的海南招采招标采购交易平台评标专家库中随机抽取的相关专家共 3 人以上单数组成，其中，技术、经济等方面的专家人数不得少于成员总数的 2/3。磋商小组成员将按照客观、公正、审慎的原则，根据磋商文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审。

### 20、政府采购政策支持

(1) 对于经主管预算单位统筹后未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，符合《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）规定的小微企业报价给予 10%（工程项目为 3%）的扣除，用扣除后的价格参加评审。适用招标投标法的政府采购工程建设项目，采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的，评标时应当在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的 3%作为其价格分。

(2) 接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 30%以上的，采购人、招标代理机构应当对联合体或者大中型企业的报价给予 2%（工程项目为 1%）的扣除，用扣除后的价格参加评审。适用招标投标法的政府采购工程建设项目，采用综合评估法但未采用低价优先法计算价格分的，评标时应当在采用原报价进行评分的基础上增加其价格得分的 1%作为其价格分。组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不享受价格扣除优惠政策。

(3) 在政府采购活动中，监狱企业、残疾人福利性单位视同小型、微型企业，享受评审中价格扣除等政府采购促进中小企业发展的政府采购政策。供应商为监狱企业，价格给予 6%的扣除，用扣除后的价格参与评审。供应商为残疾人福利性单位，价格给予 6%的扣除，用扣除后的价格参与评审。

(4) 对于优先采购的节能产品和环境标志产品的投标单价给予 2%的扣除，用扣除后的价格参与评审。

(5) 对于绿色产品的投标单价给予 2%的扣除，用扣除后的价格参与评审。

20.1 供应商符合政府采购政策的，应提供相关证明资料。

(1) 节能产品、环境标志产品：提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书（复印件）。

(2) 小微企业：按《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）规定，中小企业参加政府采购活动，应当出具《中小企业声明函》。任何单位和个人不得要求供应商提供《中小企业声明函》之外的中小企业身份证明文件。

(3) 监狱企业：按《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）文件规定提供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。

(4) 残疾人福利性单位：按《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 号）文件规定提供《残疾人福利性单位声明函》。

(5) 绿色产品：提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的绿色产品认证证书（复印件）。

20.2 相关要求

(1) 价格扣除比例或者价格分加分比例对小型企业和微型企业同等对待，不作区分。

(2) 依据《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）规定享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。

(3) 采购标的对应的中小企业划分标准所属行业：☐农、林、牧、渔，☐工业（包括采矿业，制造业，电力、热力、燃气及水生产和供应业），☐建筑业，☐批发业，☐零售业，☐交通运输业（不含铁路运输业），☐仓储业，☐邮政业，☐住宿业，☐餐饮业，☐信息传输业（包括电信、互联网和相关服务），☐软件和信息技术服务业，☐房地产开发经营，☐物业管理，☐租赁和商务服务业，☒其他未列明行业（包括科学研究和技术服务业，水利、环境和公共设施管理业，居民服务、修理和其他服务业，社会工作，文化、体育和娱乐业，房地产中介服务、租赁经营等）。

(4) 中小企业在资金支付期限、预款比例等方面的优惠措施，依据国务院令第 728 号《保障中小企业款项支付条例》实施。

(5) 在政府采购活动中，供应商提供的货物、工程或者服务符合下列情形的，享受本办法规定的中小企业扶持政策：

（一）在货物采购项目中，货物由中小企业制造，即货物由中小企业生产且使用该中小企业商号或者注册商标；

（二）在工程采购项目中，工程由中小企业承建，即工程施工单位为中小企业；

（三）在服务采购项目中，服务由中小企业承接，即提供服务的人员为中小企业依照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员。

在货物采购项目中，供应商提供的货物既有中小企业制造货物，也有大型企业制造货物的，不享受本办法规定的中小企业扶持政策。

以联合体形式参加政府采购活动，联合体各方均为中小企业的，联合体视同中小企业。其中，联合体各方均为小微企业的，联合体视同小微企业。

(6) 组成联合体或者接受分包合同的中小企业与联合体内其他企业、分包企业之间不得存在直接控股、管理关系。

(7) 依据《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业；

### 20.3 关于采购信息安全产品的要求

根据《关于信息安全产品实施政府采购的通知》（财库〔2010〕48号）的要求，使用财政性资金采购信息安全产品的，应当采购经国家认证的信息安全产品。信息安全产品是指列入国家质检总局、财政部、认监委《信息安全产品强制性认证目录》，并获得中国国家信息安全产品认证证书的产品；提供的产品属于信息安全产品的，供应商应当选择经国家认证的信息安全产品投标，并提供有效的中国国家信息安全产品认证证书复印件。

### 20.4 政府采购政策交叉与叠加

(1) 优先采购同时属于“节能产品”、“环境标志产品”的，评审时只有其中一项产品能享受优先采购优惠（供应商自行选择，并在响应文件中并填报相关信息及数据）；

(2) 监狱企业、残疾人福利性单位同时属于小型、微型企业的，不重复享受价格评审优惠政策；

(3) 小型和微型企业的价格评审优惠可以与同时属于“节能产品”、“环境标志产



品”中的一项优先采购优惠累加计算。

如有虚假骗取政策性加分，将依法承担相应责任。

## 21、评审方法及评审程序

21.1 本次评审采用综合评分法。

21.2 综合评分法，是指响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选供应商的评审方法。综合评分法评审标准中的分值设置与评审因素的量化指标相对应。

21.3 评审时，磋商小组各成员独立对每个有效响应的文件进行评价、打分，然后汇总每个供应商每项评分因素的得分。

21.4 磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，可以要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。供应商的澄清、说明或者更正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

21.5 磋商小组要求供应商澄清、说明或者更正响应文件应当以书面形式作出。供应商的澄清、说明或者更正应当由法定代表人或其授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。

21.6 资格审查：评审小组根据国家相关法律法规和磋商文件的规定，对供应商的资格证明文件进行资格性和符合性审查，如供应商不具备磋商资格，评审小组可按投票方式决定是否作无效响应处理（详见附表1）。

21.6.1 磋商小组根据《初步审查表》对响应文件的资格性和符合性进行审查，只有对《初步审查表》所列各项作出实质性响应的响应文件才能通过初步评审。对是否实质性响应磋商文件的要求有争议的内容，磋商小组将以记名方式表决，得票超过半数的供应商有资格进入下一阶段的评审，否则将被淘汰。有以下情况的将不能通过初步评审：

- （1）供应商未能满足供应商资格要求的；
- （2）供应商未提交法人授权委托书的；
- （3）响应文件未按磋商文件规定要求填写响应内容及签名盖章的；
- （4）服务期限不满足要求的；
- （5）响应文件未按磋商文件规定要求填写响应内容及签名盖章的；
- （6）报价不是固定价或者报价不是唯一的；

(7) 不符合磋商文件规定的其它条件。

21.6.2 提供相同品牌产品且通过资格审查、符合性审查的不同供应商参加同一合同项下报价的，按一家供应商计算；非单一产品采购项目，根据采购项目技术构成、产品价格比重等合理确定核心产品，并在磋商文件中载明。多家供应商提供的核心产品品牌相同的，按前上述规定处理。

21.6.3 磋商小组在初审中响应文件报价出现前后不一致的，除磋商文件另有规定外，按照下列规定修正：

(1) 响应文件中报价一览表内容与响应文件中相应内容不一致的，以报价一览表为准；

(2) 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

(3) 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以报价一览表的总价为准，并修改单价；

(4) 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

(5) 若供应商不同意以上修正，其响应文件将视为无效。

21.7 磋商小组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，应当要求其在评审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，磋商小组应当将其作为无效响应处理。

21.8 磋商小组成员对需要共同认定的事项存在争议的，应当按照少数服从多数的原则作出结论。持不同意见的磋商小组成员应当在评审报告上签署不同意见及理由，否则视为同意评审报告。

**21.9 磋商小组对响应文件进行审核后，与各家供应商进行单独磋商。经磋商后确定最终采购需求，供应商可选择是否提交最终报价，不提交最终报价视为放弃本次磋商。**

#### 21.10 量化评审

21.10.1 磋商小组根据评审办法对通过初步评审的响应文件进行详细评审，并进行技术和商务的评审打分。

21.10.2 技术、商务评分：具体评审的内容详见（附表2）。

21.10.3 价格分统一采用低价优先法计算，供应商按下浮率进行报价。通过初步评审的所有供应商的报价，即满足磋商文件要求且下浮率最高的报价为磋商基准价，其价



格分为满分（30 分）。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：

$$\text{价格分} = (100\% - \text{磋商基准价下浮率}) / (100\% - \text{响应报价下浮率}) \times \text{价格权值} \times 100$$

21.10.4 评审小组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,应当要求其在评审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,评审小组应当将其作为无效响应处理。

#### 21.10.5 技术、商务及价格权重分配

评分项目	商务、技术项	价格项
权重	70%	30%

21.11 提交最终报价后,按照评审程序、评分标准以及分值分配的规定,磋商小组成员分别就各个供应商的技术、商务状况,其对本磋商文件要求的响应情况进行评议和比较,评出各供应商技术、商务的得分,技术、商务得分与最终报价得分相加得出综合得分。综合得分最高的供应商为第一成交候选供应商,综合得分次高的供应商为第二成交候选供应商,以此类推。综合得分相同的,按最后磋商报价由低到高顺序排列。综合得分和最后磋商报价均相同的,按技术指标由优至劣顺序排列。

注:

- 1、商务、技术项得分= (Σ各评委所审技术参数得分) / (评委人数);
- 2、价格分= (100%-磋商基准价下浮率) / (100%-响应报价下浮率) × 价格权值 × 100;
- 3、供应商综合得分=商务、技术项得分+价格项得分 (保留二位小数)。

(附表 1)

初步审查表

项目名称：海口市碧海幼儿园续建项目（代管）

项目编号：HNZJC2024-FW(HK)-057

序号	审查项目	评议内容（无效响应认定条件）	供应商1	供应商2	供应商3
1	供应商的资格	是否符合供应商资格要求			
2	响应文件的有效性、完整性	是否符合磋商文件的样式和签署要求且内容完整无缺漏			
3	报价项目完整性	是否对本项目内所有的内容进行响应，漏报其响应文件将被拒绝			
4	投标有效期	是否满足磋商文件要求			
5	服务期限	是否满足磋商文件要求			
6	响应文件数量	是否满足磋商文件要求			
7	其它	无其它无效响应认定条件			
结    论					

注：

- 1、表中只需填写“√”通过或“×”不通过；
- 2、在结论中按“一项否决”的原则，只有全部是“√”通过的，填写“合格”；只要其中有一项是“×”不通过的，填写“不合格”；
- 3、结论是合格的，才能进入下一轮，不合格的被淘汰。

(附表 2)

## 评分细则表

序号	评分项目	计分依据
1	企业业绩 (12 分)	供应商自 2020 年 1 月 1 日至今承接过单项合同投资金额 2000 万元（含）至 4000 万元（不含）的代管管理或代建管理业绩的，每个得 2 分；承接过单项合同投资金额 4000 万元（含）以上的代管管理或代建管理业绩的每个得 4 分。本项满分 12 分。 证明材料：合同复印件加盖公章（以合同签订时间为准，提供合同关键页，并能体现投资金额的证明材料）。
2	其他人员配备 (6 分)	除项目负责人外，至少应配备建筑工程专业 2 人、造价（或预算）专业 1 人，以上配备人员具有中级（含）以上工程师职称或国家二级（含）以上注册建造师的，每个得 2 分，本项满分 6 分。 证明材料：提供人员职称证或注册证复印件加盖公章，以上人员均需提供 2024 年 7 月至 9 月社保证明复印件加盖公章（网上打印的社保清单有加盖社保管理单位或税务机构电子印章的即可）。
3	(代管管理)方案 (52 分)	<p><b>一、对项目的理解（8 分）</b> 对本项目的工程概况、范围、任务描述及现场情况描述准确具体。 1、对本项目工程概况、范围、任务描述及现场情况描述均准确具体的得 8 分， 2、对本项目工程概况、范围、任务描述及现场情况描述部分准确具体的得 6 分， 3、对本项目工程概况、范围、任务描述及现场情况描述不具体不详细的得 3 分。</p> <p><b>二、项目前期管理（报建、设计、招投标管理）（8 分）</b> 1、代管前期工作思路清晰，程序管理合理、措施有效。（8 分）； 2、代管前期工作思路较清晰，程序管理欠合理、措施基本有效。（6 分）； 3、代管前期工作思路欠清晰，程序管理欠合理、措施欠有效。（3 分）。</p> <p><b>三、质量、安全管理（8 分）</b> 1、代管工作的各个环节的质量、安全管理措施有效先进合理（8 分）； 2、代管工作的各个环节的质量、安全管理措施较有效先进合理（6 分）； 3、代管工作的各个环节的质量、安全管理措施欠有效先进合理（3 分）。</p> <p><b>四、投资控制管理（8 分）</b> 1、代管工作的各个环节中投资控制管理目标明确、方法合理可行、措施具体、针对性强（8 分）； 2、代管工作的各个环节中投资控制管理目标较明确、方法较合理可行、措施较具体、针对性较强（6 分）； 3、代管工作的各个环节中投资控制管理目标不明确、方法不合理、措施不具体、针对性不强（3 分）。</p> <p><b>五、建设工期管理（6 分）</b> 1、确保工程建设工期的措施先进及相关的应变措施有效合理（6 分）； 2、确保工程建设工期的措施先进及相关的应变措施基本合理（4 分）； 3、确保工程建设工期的措施先进及相关的应变措施不合理（2 分）。</p> <p><b>六、合同、信息管理（7 分）</b> 1、确保工程建设的合同、信息管理目标明确、方法合理可行、措施具体、针对性强（7 分）；</p>

		<p>2、确保工程建设的合同、信息管理目标基本明确、方法较合理、措施较具体、针对性较强（5分）；</p> <p>3、确保工程建设的合同、信息管理目标不明确、方法欠合理、措施不具体、针对性不强（2分）。</p> <p><b>七、组织协调方案（7分）</b></p> <p>1、根据提供的组织协调方案优秀的（7分）；</p> <p>2、根据提供的组织协调方案一般的（5分）；</p> <p>3、根据提供的组织协调方案较劣的（2分）。</p>
4	价格分（30分）	<p>价格分统一采用低价优先法计算，供应商按下浮率进行报价。通过初步评审的所有供应商的报价，即满足磋商文件要求且下浮率最高的报价为磋商基准价，其价格分为满分（30分）。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：</p> <p>价格分=（100%-磋商基准价下浮率）/（100%-响应报价下浮率）×价格权值×100</p>

## **22、确定成交供应商的标准**

22.1 磋商小组依据对各响应文件的评审结果，提出书面评审报告，并根据磋商文件的规定，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分，最终按照综合得分由高到低的顺序向采购人推荐前三名为成交候选供应商，排名第一的为成交候选供应商，排名靠后的前 2 名为备选成交候选供应商。

22.2 成交候选供应商因特殊原因放弃成交或因不可抗力提出不能履行合同，才可依评标排名次序的备选成交候选供应商依次递补为成交供应商。

22.3 成交供应商确定后，采购代理机构将在政府采购指定媒体上公示成交结果。

22.4 凡是属于审查、澄清、评价和比较报价的有关资料以及成交意向等，磋商小组及有关工作人员自始至终均不得向供应商或其它无关的人员透露。

22.5 在评审期间，供应商企图影响采购人、采购代理机构和磋商小组而获得评审信息的任何活动，都将导致其响应文件被拒绝，并承担相应的法律责任。

## **23、公告**

代理机构将在指定的网站上发布磋商公告、更正公告、通知、成交公告等磋商采购过程中的所有信息，请务必关注网上公告。成交结果公示期为 1 个工作日。

### **23.1 提出质疑**

23.1.1 如果供应商认为磋商文件、采购过程、中标结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起 7 个工作日内，以书面形式向采购人、采购代理机构提出质疑。供应商应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事项。

23.1.2 提出质疑的供应商应当是参与所质疑项目采购活动的供应商，潜在供应商已依法获取磋商文件的，可以对该文件提出质疑。对磋商文件提出质疑的，应当在获取磋商文件或者磋商文件公告期限届满之日起 7 个工作日内以书面形式向招标代理机构或采购人提出。

23.1.3 供应商提出质疑应当提交以下材料：质疑供应商的营业执照复印件、法定代表人身份证明及身份证复印件、授权委托书、代理人的身份证复印件、已参与所质疑项目采购活动的证明材料、质疑函和质疑证明材料。（身份证复印件及相关证明材料均加盖公章）

23.1.4 质疑函应当包括下列内容：（一）供应商的姓名或者名称、地址、邮编、联

系人及联系电话；（二）质疑项目的名称、编号；（三）具体、明确的质疑事项和与质疑事项相关的请求；（四）事实依据；（五）必要的法律依据；（六）提出质疑的日期。

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

23.1.5 提出质疑的供应商应按 23.1.3 规定的材料及 23.1.4 规定的质疑函一次性向代理机构或采购人提交，提交的材料及质疑函不符合以上规定或有遗漏的，质疑供应商须在法定质疑期限内一次性向招标代理机构补齐或修正。超过法定质疑期限提交的质疑函或补充材料，代理机构或采购人有权拒收。

23.2 招标代理机构在《中华人民共和国政府采购法》规定的时间内没有对供应商的质疑进行回复，或供应商对招标代理机构的回复不满意时，可以在答复期满后 15 个工作日内可向政府采购财政部门投诉。供应商投诉的事项不得超过已质疑事项的范围，但基于质疑答复内容提出的投诉事项除外。

23.3 供应商任何匿名、非书面形式、超过质疑期的质疑均不予受理。

## （八）合同

### 24、合同授予标准

除法律规定的情形之外，采购人将与成交供应商签订供货合同。

### 25、接受和拒绝任何或所有响应文件的权力

在特殊情况下，磋商小组、采购代理机构和采购人在报经监管部门同意后，保留在授予合同之前拒绝任何报价以及宣布磋商程序无效或拒绝所有响应的权力。

### 26、签订合同

26.1 采购人应按磋商文件和成交供应商的响应文件订立书面合同，不得超出磋商文件和成交供应商响应文件的范围，也不得另行订立背离合同实质性内容的其他协议。

26.2 采购人应在成交通知书发出之日起5个工作日内与成交供应商签订政府采购合同。

### 27、付款

按照政府采购有关规定办理。

### 28、适用法律

采购人、采购代理机构及供应商的一切磋商活动均适用于《中华人民共和国政府采购法》及相关规定。

### 第三部分 合同条款及格式

合同编号：

## 海口市政府投资社会领域基本 建设项目委托代管合同

项 目 名 称：\_\_\_\_\_

委托人（项目单位）：\_\_\_\_\_

代管人（代管单位）：\_\_\_\_\_

签 订 时 间：\_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

签 订 地 点：\_\_\_\_\_



## 说 明

一、本《海口市政府投资社会领域基本建设项目委托代管合同(格式文本)》依据海南省人民政府办公厅关于印发《海南省政府投资社会领域基本建设项目实行代管制暂行办法(修订)》的通知(琼府办〔2021〕42号)和海口市政府投资项目管理规定(海府办规〔2021〕8号)制定,明确委托人(项目单位)与代管人(代管单位)双方权责、义务。

二、本代管合同为双方合同,适用范围为海口市政府投资社会领域基本建设项目,社会领域主要包括教育、医疗、卫生、文化、体育等公共事业领域。如代管合同双方在合同执行过程中产生争议,经双方协商仍无法解决,委托人上级主管部门有权协调处理;委托人系项目的实际使用单位暨项目建成后的接收单位和项目产权归属单位;代管人系海口市政府国有资产监督管理委员会下属的基本建设专业化项目管理单位。

三、本代管合同的履约情况,将是代管人代管业绩和信誉的重要考核,对违约行为除了承担违约责任外,还将记入政府投资项目不良记录管理档案,作为其是否可以继续参与海口市社会领域省级投资项目建设的重要依据。

四、依据《海南省政府投资社会领域基本建设项目实行代管制暂行办法(修订)》第二十一条之规定,其他相应领域和各市、县、自治县人民政府投资社会领域的基本建设项目管理可参照本办法执行。

五、《代管合同》由合同协议书、通用合同条款和专用合同条款三部分组成。合同协议书主要包括项目概况、委托代管范围及内容、代管项目管理目标、代管费、合同文件构成以及合同生效条件等重要内容;通用合同条款根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定,就建设工程项目



委托代管的实施及相关事项，对合同当事人的权利义务作出的约定；专用合同条款是对合同条款约定的细化、完善、补充、修改或另行约定的条款。合同当事人可以根据不同建设工程委托代管的特点及具体情况，通过双方的谈判、协商对相应的专用合同条款进行修改补充。在专用合同条款中有横道线的地方，合同当事人可针对相应的合同条款进行细化、完善、补充、修改或另行约定；如无细化、完善、补充、修改或另行约定，则填写“无”或划“/”。

六、本合同格式文本根据执行情况进行动态调整和完善。

# 第一部分 合同协议书

委托人（项目单位）：XXXXXXXX

代 管 人（代 管 单 位）：XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

根据《中华人民共和国民法典》及《海南省政府投资社会领域基本建设项目实行代管制暂行办法（修订）》、《海口市政府投资项目管理规定》等法律法规规定，为了规范政府投资社会领域基本建设项目管理，提高投资效益，推进现代工程专业化管理，确保政府投资项目顺利实施，经委托人、代管人双方协商同意，签订本合同。

## 一、项目概况

项目名称:

项目投资额：XXXX 万元（不得超过批准的初步设计总概算）

建设地点: XXXXXXXXXXXX

项目资金来源: XXXXXXXX

立项批准文号: XXXXXXXXXXXXXXXX

## 二、代管项目管理范围及内容

1. 代管内容包括以下(1)(2)(3)(4)(5)(6)(7)(8)(9)(10)(11)(12)

项

(1)项目施工图设计及预算的编制和报批:

(2)项目各项建设实施阶段协调及开工手续办理，包括规划、施工、迁改、环保、消防、人防、地震、国安、卫生、绿化、市政、建设等许可手续；

(3)项目、施工和材料设备采购等招标、合同签订:

(4)共同按有关规定依法依规选择工程监理单位、全过程造价咨询单位,并共

同与选定的单位签订三方合同。

(5) 组织协调设计、监理、施工和材料供应单位按合同完成项目的建设，对项目的进度、质量、投资、安全进行控制、管理及监督；

(6) 建设期间各项验收、竣工验收及备案、竣工结算、交付使用前设备安装、调试、保养全过程；

(7) 建设资料的整理、归档、移交、委托范围内所有工程及设备的移交等工作；

(8) 依法管理财政项目建设专款，按规定及合同支付工程（承包）款项；

(9) 协调施工单位对工程质量缺陷的保修工作。

(10) 按时报送并配合办理工程结算及财务决算审计工作。

(11) 办理不动产权证

(12) 财务决算审计结果批复后办理资产财务移交工作。

2. 代管人受委托人要求增加的代管范围和工作内容：\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### 三、项目代管管理目标

1. 代管项目的投资控制金额：XXXXXX(万元)，最终以概算批复金额为准。

2. 代管项目总体进度目标为：

(1) 工程施工开工时间：XXXX 年 X 月 X 日（最终以实际开工时间为准）

(2) 工程竣工验收时间：XXXXXX 年 X 月 X 日

(3) 工程交付使用时间：XXXXXX 年 X 月 XX 日

因项目征地拆迁或者市财政资金到位不及时等非代管人原因造成工期延误等管理目标无法实现的，双方应当协商合理调整代管管理目标。

3. 工程质量标准：验收合格。

4. 安全管理目标：执行政府的相关规定并代管过程中不发生安全责任事故。

5. 代管期限：XXX 日历天，服务期自本合同签订之日起至完成财务决算审计及资产财务移交手续。

6. 代管人根据委托人认可，并依据发改部门批准的初步设计及概算完成的施工图，委托第三方咨询单位编制与概算所含范围一致的工程预算（含工程量清单及控制价）。咨询机构编制的工程预算（含工程量清单及控制价）应报经财政部门审核后才发布招标公告。凡工程预算超概算的，应进行优化设计或是由代管人协助委托人向发改部门申请办理概算调整事宜。

7. 发生下列情形之一的重大变更，由代管人书面提出，经委托人书面认可、委托人主管部门组织有关行业部门及专家认真审查并出具行业主管部门意见后向发改部门等主管部门提出变更调整申请：

- (1) 国家及省内相关政策有重大调整的；
- (2) 因暴雨、地震、水灾、台风等自然灾害导致重大损失的；
- (3) 因政府决策要求需调整，并依据政府相关文件。

#### 四、项目代管管理费及项目建设资金拨付

代管管理费按照财政部《基本建设项目建设成本管理规定》（财建[2016]504号）规定的项目建设管理费计取。即项目代管管理费以发改部门批准的项目概算总投资（经批准的动态投资，不含项目建设管理费）扣除土地征用、迁移补偿等为取得或租用土地使用权而发生的费用为基数分档计算（列表如下）。

项目建设管理费总额控制数费率表（单位：万元）			
工程总概算	费率（%）	算例	
		工程总概算	项目建设管理费
1000 以下	2.0	1000	$1000 \times 2.0\% = 20$

1001-5000	1.5	5000	$20 + (5000 - 1000) \times 1.5\% = 80$
5001-10000	1.2	10000	$80 + (10000 - 5000) \times 1.2\% = 140$
10001-50000	1.0	50000	$140 + (50000 - 10000) \times 1.0\% = 540$
50001-100000	0.8	100000	$540 + (100000 - 50000) \times 0.8\% = 940$
100000 以上	0.4	200000	$940 + (200000 - 100000) \times 0.4\% = 1340$

“代建管理费包括代建人的工作人员工资及相关费用、办公场所费、日常办公费、通讯费、差旅费、交通费、劳动保护费、工具用具使用费、固定资产使用费、技术图书资料费（含软件）、业务招待费、竣工验收费、财务费、人才培养费、应缴公司各类税费、其它管理性质的支出和合理的利润。”

#### 五、本合同由以下文件组成：

1. 双方认可的有关工程的变更、洽商等书面文件或协议修正文件
2. 项目代管委托书（函）
3. 合同协议书
4. 专用合同条款
5. 通用合同条款
6. 标准、规范及有关技术文件

构成本合同的文件若存在歧义或不一致时，则按上述排列次序进行解释。

上述各项合同文件包括合同当事人就该合同文件作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

六、本合同中的有关词语含义与本合同[ 通用合同条款]中赋予它们的定义相同。

七、委托人承诺，遵守本合同中的各项约定，为代管人提供项目建设的必要

条件。

八、代管人承诺，遵守本合同中的各项约定，按照代管工作范围和内容，承担代管任务。

九、本合同一式陆份，具有同等法律效力，双方各执叁份。

(本页为签署页)

委 托 人	单位名称	海口市教育局		
	法定代表人 或委托代理人			
	联 系 人			
	通讯地址	海口市行政中心 18 栋南楼		
	电 话			
	开户银行	建行海口龙华支行		
	账户全称	海口市教育局		
	账 号	46001002136050014148		
	纳税人识别号	11460100008177791M		
代 管 人	单位名称			
	法定代表人 或委托代理人			
	联 系 人			
	通讯地址			
	开户银行			
	账户全称			
	账 号			
	纳税人识别号			
	电 话		传 真	/

## 第二部分 通用合同条款

### 1. 词语定义

1.1 “项目”是指委托人委托实施建设的项目。

1.2 “委托人”亦指项目单位，为项目实际使用人也是项目接收单位和项目产权归属单位，系对建设项目提出使用功能需求，协助完成项目建设工作，并在项目建成后实际接收、使用、维护管养的一方。

1.3 “代管人”是指按照委托合同约定承担建设项目代管工作的一方。

1.4 “项目经理部”是指由代管人组建负责具体项目代管工作的机构。

1.5 “项目经理”是指由代管人任命的全面履行本合同的负责人。

1.6 “项目参建单位”是指由代管人通过招标等方式选择承担本项目勘察、咨询、测量、设计、造价、施工、监理、材料和设备供应及安装等工作，具备相应资质的单位。

1.7 “投资结余”是指项目完成后，经审计后项目投资低于批复的投资概算金额为投资结余。

1.8 “日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

1.9 “月”是指根据公历从一个月份中任何一天开始到下一个相应日期前一天的时间段。

1.10 “不可抗力事件”是指合同当事人不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，包括但不限于因战争、动乱、空中飞行物坠落或者其他非合同双方责任造成的爆炸、火灾、以及风、雨、洪水、地震等自然灾害。

2. 代管合同适用的法律法规是指国家的法律、行政法规、部门规章以及工程所在地的地方法规、规章、规范性文件。



3. 本代管合同文件使用汉语语言文字书写、解释和说明。

#### 4. 双方的权利义务

##### 4.1 委托人的权利和义务

4.1.1 委托人有权要求代管人提供各阶段工作方案、项目管理目标和主要工作计划，在项目初步设计阶段和施工图设计阶段，委托人有权参与并审定设计方案，但后续阶段，不得随意提出修改设计方案。

4.1.2 委托人有权对工程变更内容提出审查意见。

4.1.3 委托人有权对建设项目的工程质量和施工进度、安全等进行监督，有权要求代管人更换不称职的项目管理人员。

4.1.4 委托人可依据相关规定和程序要求参与项目的评估、评审工作，但不得干预代管人正常开展的管理工作。

4.1.5 委托人应在规定的时间内向代管人提供包含项目的使用功能、建设标准、投资额等内容的委托书。

4.1.6 委托人应将项目的奖励办法向政府财政部门、主管部门或相关部门申报，并在项目投资节余中列支。

4.1.7 委托人应为建设工作提供以下必要条件：

4.1.7.1 严格执行国家基本建设程序和有关规定，协助代管人办理与建设项目有关的各种审批手续。

4.1.7.2 委托人负责协调地方人民政府和有关部门完成征地拆迁、三电迁改和七通一平等前期工作，确保项目用地在提交代管前为净地；且不存在用地、拆迁等纠纷，如产生纠纷，委托人应负责协调处理。

4.1.8 对同时由自筹资金和政府投资的建设项目，委托人应对政府资金拨付情况及时跟进，并负责投资项目中自筹资金的筹措，按有关规定及时拨款。

4.1.9 委托人应参与并配合代管人完成工程验收、竣工决算、档案移交，按有关规定办理项目接收手续。

4.1.10 委托人应指定一名联系人负责本项目的联络工作，并保证前述联系方式保持使用且畅通，如发生变更应及时书面通知代管人。

4.1.11 委托人根据需要选定符合资质条件的社会组织对项目结算和过程进行跟踪审计，并负责项目最终决算工作。

4.1.12 委托人应在接到代管人书面要求之日起5个工作日内就代管人书面提交并要求作出决定的事宜给予书面答复。

#### 4.2 代管人的权利和义务

4.2.1 代管人有权按合同约定取得代管管理费和项目奖励。

4.2.2 代管人有权拒绝委托人提出的本合同约定之外的要求。但与本项目具有不可分割的事项，由双方协商解决。

4.2.3 根据项目建设有关规定依法选择各类项目参建单位，与其签订合同，并按合同约定及时向合同方支付相关费用；委托人作为合同第三方，合同款开具的相关发票抬头为委托人。

4.2.4 承担项目工程质量、进度、安全、建设资金的使用等管理责任，在工程进度报审表上明确代管人审批意见及加盖代管人公章，配合第三方向委托人申请款项。

4.2.5 以委托人名义办理各种报建、审核、审批等相关手续。

4.2.6 代管人在履行本合同义务期间，应遵守国家有关法律、法规，维护委托人的合法权益。

4.2.7 代管人应组建能够满足本项目建设管理需要的项目管理机构，按照建设工作范围和内容完成代管工作，并于每月底前向委托人上报代管管理工作月报。

4.2.8 代管人应认真组织力量开展项目初步设计和概算的编制工作，必须严格按照批准的初步设计及概算开展限额设计，不得随意要求设计部门变更设计方案、增加或减少建设内容、扩大或缩小建设规模、提高或降低建设标准。依法认真组织力量开展招投标活动和实施项目，并按照批准的概算严格开展限额施工，确保项目总投资控制在批准的概算之内，确保工程质量，按期交付使用。代管人不得在实施过程中利用洽商或者补签其他协议随意变更建设规模、建设标准、建设内容和投资额。

4.2.9 代管人应按有关规定选择专业服务机构，并接受政府部门和委托人监督。

4.2.10 代管人在本合同签订之日起 10 个工作日内应向委托人提供代管方案。

4.2.11 代管人应严格执行国家有关基本建设财务管理制度，并接受委托人及政府相关部门的监督。

4.2.12 代管人应严格执行有关安全生产管理规定，督促各参建单位做好安全生产管理工作，并接受委托人及政府相关部门的监督，承担相应安全生产责任。

4.2.13 代管人负责组织项目竣工验收，按照各验收单位提出的验收意见，在规定期限组织整改完毕，并将验收合格的项目在规定时间内向委托人移交。代管人应在项目移交后，根据相关合同，及时配合委托人协调相关单位做好质量缺陷期的保修工作。

4.2.14 代管人应建立完整的项目建设档案，在建设项目完成后将工程档案、财务档案及相关资料向委托人和有关部门移交。未征得有关单位同意，不得泄露与本项目有关资料。

4.2.15 代管人应指定项目经理，如发生变更，代管人应当在变更后七日内通知委托人。

4.2.16 项目建设过程中需要发生设计变更或工程签证时，由代管人负责根据现场实际情况按照代管人内控程序办理，并纳入建设费用。

4.2.17 代管人所负责的方案设计等设计结果，须经委托人书面同意确认。5千万以上的项目若委托人要求提供 BIM 成果，由此产生的费用单独计算并计入项目成本。

## **5. 双方责任**

### **5.1 委托人责任**

5.1.1 委托人应全面实际地履行本合同约定的各项合同义务，任何未按合同的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。

5.1.2 委托人未按合同约定向代管人提供项目净地、未按合同约定时限核拨项目建设资金和代管管理费，造成工期延长或其它经济损失的，委托人应按照专用合同条款的约定承担相应违约责任。

5.1.3 因不可抗力或政府政策原因导致合同不能全部或部分履行，委托人与代管人协商解决。

### **5.2 代管人责任**

5.2.1 代管人应全面实际地履行本合同约定的各项合同义务，任何未按合同的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。

5.2.2 因代管人责任造成项目建设内容、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，代管人应按专用合同条款约定承担相应违约责任。

5.2.3 因不可抗力或政府政策原因导致合同不能全部或部分履行，代管人与委托人协商解决。

5.2.4 代管人应对其委托的勘察、设计、评估评审、造价咨询、招标代理、代建、施工、监理等相关单位负责，认真审核工程的勘察、设计、施工、监理等主体施工方案并承担相关责任。

5.2.5 代管人要对施工阶段中工程建筑建材质量和施工质量严格监管，承担相关责任。

## **6. 合同生效、变更、终止**

6.1 本合同自双方签章之日起生效。

6.2 由于委托人的原因致使建设工作发生延误、暂停或终止，代管人应将此情况与可能产生的影响及时书面通知委托人，委托人应采取相应的措施。由于委托人未采取相应措施，代管人可继续暂停执行全部或部分代管业务。

6.3 当事人一方要求变更或解除合同时，应当提前 20 日以书面形式通知另一方，经另一方书面同意后，方可解除合同；因解除合同使另一方遭受损失的，除依法可以免除责任的情况外，应由责任方负责赔偿。

6.4 代管人与委托人办理完成项目移交手续，本合同双方义务履行完毕后，本合同即终止。

### 第三部分 专用合同条款

1. 合同适用的法律及代管依据：《海南省政府投资社会领域基本建设项目实行代管制暂行办法》（琼府办〔2021〕204号）、《海口市政府投资项目管理规定》（海府规〔2021〕8号）。

2. 代管管理费计算方法：

代管费暂定 XXXXX 元，最终结算以概算批复代管费的 8 折并按中标下浮率进行核算

3. 附加工作报酬计算方法： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

4. 赶工措施费：委托人要求的建设工期少于合理工期，导致代管人需要通过增加管理和施工人员，并采用相应的技术及组织措施所发生的人工费、材料费、机械费等施工中产生费用和代管管理费由委托人向代管人支付。

5. 因委托人原因造成项目实际代管期限延长的管理费计算方法：委托人同意按以下方法计算并支付代管人延长期工程代管费：延长期代管费=代管费总额÷代管期限（日）×延长工期（日）。

延长期管理费从合同约定的竣工验收或项目交付时间截止日后开始计算(以时间后者为准)，并按月支付。

6. 工程项目实行验收制度，工程完工后具备验收条件的，由代管人按国家有关规定组织完成竣工验收后，报建设行政主管部门进行备案。

7. 工程验收的标准执行设计及国家质量验收标准。

8. 竣工移交时间、范围和内容

8.1 在工程竣工验收后 30 日内，由委托人、代管人开始进行工程实体移交工



作，如因特殊情况需提前使用的，应符合提前使用的有关规定，代管人应与委托人协商一致并及时完善移交手续。

8.2 工程实体移交工作完成后 90 日内完成工程档案的移交工作。

8.3 工程实体移交的效力

在工程实体移交前，除不可抗力因素外引发风险及损失由代管人自行承担；在工程实体移交后，除代管人依本合同约定负责的工程质量造成的风险和损失外，基于本工程所发生的所有风险责任均转移到委托人。

8.4 工程质量保修

8.4.1 在完成项目竣工验收的同时，代管人应协助委托人与相关专业工程项目参建单位签订工程质量保修合同，并督促参建单位履行保修义务。

8.4.2 工程质量及保修期责任根据中华人民共和国《建设工程质量管理条例》等有关规定执行。

## 9. 建设资金与代管费的支付

9.1 建设资金的支付：委托人按照《支付补充协议》约定支付相关费用。符合付款条件时，按以下流程申请拨付资金：

9.1.1 代管人向委托人提出付款申请，并提交相关付款证明材料及付款申请表。

9.1.2 委托人审核后，若满足付款条件，要求代管人开具符合要求的发票，在收到发票后 15 日内安排付款。

9.2 代管费支付：代管合同生效后 20 日内委托人向代管人支付工程代管管理费的 30%；工程投资进度达到批准概算的 50%时，代管管理费支付至 50%；工程竣工验收合格后，代管管理费支付至 80%；完成资产财务移交且办理完不动产证后，代管费支付至 100%。如委托人需要，代管人应根据委托人的要求，先予提供每阶段

9.3 账户管理：代管单位建立健全项目财务成本管理制度，确保有效执行，并加强对各参建单位建设资金的管理控制，确保项目建设资金专款专用，不被挤占、挪用。

11. 委托人应在 5 个工作 日内就代管人书面提交并要求作出决定的事宜给  
书面答复。

13. 代管人的项目经理: \_\_\_\_\_, 电话: \_\_\_\_\_, 如发生变更, 代管人应当在变更后及时通知合同各方。

15. 委托人为代管人提供的现场办公和生活条件: /

### 16.1 委托人的违约情形

**16.1.1** 委托人未能按本合同约定及时提供项目相关工作资料，或未能按约定时间及时对代管人书面提交并要求作出决定的事宜作出审批意见，导致工期延误的，工期顺延。

**16.1.2** 委托人未按合同约定向代管人提供项目净地、未按合同约定时限核拨项目建设资金和代管管理费，造成工期延误的，工期顺延，由此导致代管人及各参建单位停工的费用损失由委托人承担。

39



项目实际建设投资金额超过投资控制金额和批准新增概算的，委托人应支付超出批准概算部分的金额，并同时支付超出部分的代管费用，造成工期延长，工期顺延，委托人承担由此而产生的经济损失和相关责任。

## 16.2 代管人的违约情形

16.2.1 代管人擅自减少建设内容、缩小建设规模、降低建设标准的，经相关部门审查认定后，委托人有权根据造成的损失，相应扣罚代管人管理费，同时记入代管不良记录管理档案。

16.2.2 工程质量未达到合同约定的质量标准，代管人有责任于甲方指定期限内自费进行整改，直至达到约定的工程质量标准为止，由此造成的损失由代管人负责。

16.2.3 在项目代管过程中因代管人的组织协调、管理原因造成工期严重滞后或经调整施工计划后仍无法按委托人要求的合理工期完成代管工作的，委托人有权要求更换项目经理，由此造成的损失，由代管人负责。

16.2.4 项目代管期间出现安全事故的，代管人按国家有关规定承担相关责任。“项目代管期间本合同所约定工程项目的安全文明施工义务由代管人承担，在项目代管期间出现安全事故的，由代管人承担相关责任。”

16.2.5 除下列原因之外，代管人未经委托人认可、项目主管部门出具意见及发改部门批准，擅自调整设计内容造成超概算的，所需资金全部由代管人负责承担：

- (1) 国家及省内相关政策有重大调整需调整概算；
- (2) 因暴雨、地震、水灾、台风等自然灾害导致重大损失的需调整概算；
- (3) 因政府决策要求需调整，并依据政府相关文件需调整概算。

## 17. 争议的解决方式

在执行合同过程中引起的争议，合同双方可通过协商并订立补充合同解决；若协商未能达成一致，则提交项目所在地的人民法院诉讼解决。

## 18. 其他约定

18.1 根据国家有关工程建设、廉政建设的规定，为做好项目代管工作中的党风廉政建设工作，保证代管项目高效优质，保证代管项目建设资金的安全和有效使用以及投资效益，合同各方应在签订本合同的同时签订《廉政合同》。

18.2 双方一致认可签署页的联系人、地址为有效的法律文书送达地址,直接送达或以邮寄的形式送达上述地址视为有效的法律送达,变更地址需以书面形式告知对方,否则被送达方需承担不利的法律后果。以邮件方式送达的,邮件寄出后第5日视为送达,包括且不限于因收件人原因致使邮件下落不明或无法送达的。法院诉讼中的一审、二审、再审、执行阶段可以上述地址为送达地址。

18.3 如因政府原因造成项目建设内容、建设规模、建设标准发生变化，项目实际建设投资金额超过投资控制金额和批准新增概算的，代管人需协助委托人向发改部门申请办理投资金额调整事宜，如发改部门未批复调整后的投资金额，由代管人与委托人相互协商，协商不成，由代管人承担超出批准概算部分的金额，委托人无需支付超出部分的代管费用。

19. 未尽事宜，合同双方可在本条另行特别约定： /

## 第四部分 响应文件内容及格式

请供应商参照以下文件要求的格式、内容制作响应文件：

- 1、响应承诺函
- 2、法定代表人授权委托书
- 3、资格声明函
- 4、报价一览表
- 5、报价明细表
- 6、用户需求响应情况表
- 7、供应商项目业绩一览表
- 8、项目管理机构人员配备表
- 9、代管管理方案
- 10、中小企业声明函（如有）
- 11、监狱企业证明（如有）
- 12、残疾人福利性单位声明函（如有）
- 13、供应商基本信息表
- 14、供应商认为需要的其它材料

注：以上复印件均需要加盖公章。

# 1、响应承诺函

致：中技建设咨询有限公司

根据贵单位\_\_\_\_\_项目（项目编号：\_\_\_\_\_）的磋商邀请函，正式授权下述签字人姓名：\_\_\_\_\_职务：\_\_\_\_\_代表供应商（供应商名称），提交纸质响应文件正本一式一份，副本一式两份。

本公司谨此承诺并声明：

1、同意并接受磋商文件的各项条款要求，遵守文件中的各项规定，按磋商文件的要求投标。

2、本响应文件的有效期为从投标截止日期起计算的 60 天，在此期间，本响应文件将始终对我们具有约束力，并可随时被接受澄清。如果我们成交，本响应文件在此期间之后将继续保持有效。

3、我方已经详细地阅读了全部磋商文件及其附件，包括澄清及参考文件。我方已完全清晰理解磋商文件的要求，不存在任何含糊不清和误解之处，同意放弃对这些文件所提出的异议和质疑的权利。

4、我方已毫无保留地向贵方提供一切所需的证明材料。不论在任何时候，将按贵方要求如实提供一切补充材料。

5、我方承诺在本次报价中提供的一切文件，无论是原件还是复印件均为真实和准确的，绝无任何虚假、伪造和夸大的成份，否则，愿承担相应的后果和法律责任。

6、我方完全服从和尊重评审小组所作的评审结果，同时清楚理解到投标报价最低并不一定获得成交资格。

7、我方同意按磋商文件规定向贵司缴纳磋商保证金，如果获得成交并按《成交通知书》的要求，如期签订合同并履行其一切责任和义务。

8、我方在参与本次竞争性磋商采购活动中，不得以任何不当手段影响、串通、排斥有关当事人或谋取、施予非法利益，如有不当行为，愿承担此行为所造成的不利后果和法律责任。

9、我公司与参加该项目报价的其它供应商未存在单位负责人为同一人、未存在直接控股或管理关系。

我公司若有违反以上承诺和声明的行为，将无条件接受取消投标资格及成交资格、接受列入不良行为名单的处罚，对此造成的一切损失及法律责任，均由我公司承担。

供应商名称：\_\_\_\_\_（公章） 法定代表人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

被授权人：\_\_\_\_\_（签字或盖章） 职务：\_\_\_\_\_

承诺日期： 年 月 日

## 2、法定代表人授权委托书

致：中技建设咨询有限公司

X X X（姓名、姓别）在X X X公司（供应商名称）任X X职务，是X X X公司的法定  
代表人。现代表本公司授权（被授权代表）姓名：                     职务：                     为本公司的合法  
代理人，就                                    项目（项目编号：                    ）进行响应，以本公司的名  
义处理一切与之相关的事务，所签署的有关文件，本公司均予以认可并承担相应的法律责任。

本授权书自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日内签字有效，特此声明。

供应商名称: \_\_\_\_\_ (公章) 营业执照号码: \_\_\_\_\_

法定代表人: \_\_\_\_\_ (签字或盖章) 联系电话: \_\_\_\_\_

职 务: \_\_\_\_\_ 身份证号码: \_\_\_\_\_

被授权人: \_\_\_\_\_ (签字或盖章) 联系电话: \_\_\_\_\_

职 务: \_\_\_\_\_ 身份证号码: \_\_\_\_\_

生效日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

法定代表人

居民身份证复印件粘贴处

(正反两面)

被授权人

居民身份证复印件粘贴处

(正反两面)

注：本授权书内容不得擅自修改。

### 3、资格声明函

致：中技建设咨询有限公司

为响应贵公司组织的\_\_\_\_\_项目（项目编号：\_\_\_\_\_）服务的磋商采购活动，  
我公司愿意参与响应。

我公司在法律、财务和运作上符合磋商文件对供应商的资格要求，提供“用户需求书”  
中全部服务，提交的所有文件和全部说明是真实有效的和正确的。

我公司理解贵公司可能还要求提供更进一步的资格资料，并愿意应贵公司的要求提交。

我公司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、无环保类  
行政处罚记录。

特此声明

供应商名称：\_\_\_\_\_（公章）

法定代表人或被授权人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

申明日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 4、报价一览表

(独立信封另密封一份)

项目名称	
报价总计	(报价下浮率%)：_____
服务期限	
备 注	

供应商名称：\_\_\_\_\_ (公章)

被授权人：\_\_\_\_\_ (签字或盖章)

注：

- 1、报价一览表应准确填写，若报价一览表与响应文件不符时，以报价一览表为准；
- 2、报价中必须包含全部服务项目、全额含税发票、雇员费用等，合同的执行以交付时间为准；
- 3、在报价表内未有明确列述的项目费用应视为包括在报价之内。



## 5、报价明细表

序号	服务项目	服务内容	数量	单位	报价 下浮率%	备注
1						
2						
3						
4						
5						
6	...					
报价总计		(下浮率) : _____				

供应商名称：\_\_\_\_\_（公章）

被授权人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

注：

- 1、此表为表样，行数可自行添加，但表式不变；
- 2、相关人员培训、后续服务及其他所有费用由供应商自行计算填列；
- 3、总价=单价×数量，数量由供应商自行计算并填表；
- 4、“报价明细表”中“投标报价总计”数应当等于“报价一览表”中“报价总计”数。

## 6、用户需求响应情况表

**说明：**供应商必须仔细阅读磋商文件中所有规范条款和相关功能要求，并对所有规范和功能条目列入下表，未列入下表的视作报价人不响应。供应商必须根据所需服务的实际情况如实填写，如发现有虚假描述的，该响应文件无效，并报政府采购主管部门严肃处理，并没收其磋商保证金。

序号	服务项目	磋商文件要求条款描述	供应商响应文件描述	偏离情况说明 (+/-/=)
1				
2				
3				
4				
5	...			

供应商名称：\_\_\_\_\_（公章）

被授权人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

**注：**

- 1、此表为表样，供应商应对照磋商文件服务需要条款，逐条说明所提供服务和对磋商文件的服务条款做出的实质性的响应，并申明与服务条文的偏差。行数可自行添加，但表式不变。
- 2、是否偏离用符号“+、=、-”分别表示正偏离、完全响应、负偏离，必须逐次对应响应。
- 3、供应商必须据实填写，不得虚假填写，否则将取消其响应或成交资格。

## 7、供应商项目业绩一览表

项目名称：

项目编号：

序号	项目名称	项目地址	合同总价	完成时间	服务质量	项目单位 联系电话
1						
2						
3						
...						

供应商名称：\_\_\_\_\_（公章）

被授权人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

注：

- 1、请提供合同等有关证明的复印件。
- 2、合同只提供首页、含金额页、盖章页即可（复印件加盖公章）。

## 8、项目管理机构人员配备表

[illegible]

## 9、代管管理方案

（格式自拟）

## 10、中小企业声明函

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\_\_\_\_（磋商文件中明确的所属行业）\_\_\_\_；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<sup>1</sup>，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. \_\_\_\_（标的名称）\_\_\_\_，属于\_\_\_\_（磋商文件中明确的所属行业）\_\_\_\_；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：

<sup>1</sup>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

## 11、监狱企业证明

（注：符合条件的监狱企业请提供本函，不符合的不提供本函）

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。



## 12、残疾人福利性单位声明函

（注：符合条件的残疾人福利性单位请提供本函，不符合的不提供本函）

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。

供应商名称（盖章）：

日 期：

### 13、供应商基本信息表

供应商名称						
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	项目负责人		
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						

注：1、以上基本信息真实、有效、合法，若否，将承担一切法律责任；

2、若与参加本项目报价的其他供应商存在单位负责人为同一人或者存在直接控股关系、管理关系的情形，视为无效响应并承担因此产生的一切法律责任。

供应商名称：\_\_\_\_\_（公章）

年 月 日

## 14、供应商认为需要的其它材料

（包括但不限于本项目磋商文件所需要的材料）

## 磋商报价表（第二次）

项目名称	海口市碧海幼儿园续建项目（代管）
报价总计	（报价下浮率%）：_____
备 注	

注：1. 大写数字：零、壹、贰、叁、肆、伍、陆、柒、捌、玖、拾、佰、仟、万、亿；

2. 磋商报价应包括磋商文件所规定的采购范围的全部内容。

供应商名称：\_\_\_\_\_（公章）

被授权人：\_\_\_\_\_（签字或盖章）

日 期： 年 月 日

注：在开标时，供应商须单独携带此第二次报价函，并盖好公章。开标现场招标代理工作人员通知开始第二次报价时，方可填写第二次报价函，并递交招标代理公司工作人员。

## 第五部分 用户需求书

### 一、项目概况

1、项目建设地点位于海口市海甸岛碧海大道与海甸五西路交叉

2、建设规模及内容：海口市碧海幼儿园续建项目总用地总面积 7756 m<sup>2</sup>，总建筑面积 9072 m<sup>2</sup>。其中，拟续建 1 栋幼儿园 1#楼，总建筑面积 4308 m<sup>2</sup>；拟新建 1 栋幼儿园 2#楼，建筑面积约 4146 m<sup>2</sup>；拟新建连廊，建筑面积约 200 m<sup>2</sup>；拟新建一层地下室，建筑面积约 400 m<sup>2</sup>。配套建设室外道路广场、绿化、室外管网等。

### 二、工作内容

主要配合业主做好报建工作，材料设备、勘察、设计、施工、监理招标，工程量清单编制，施工阶段的组织管理工作，资金管理、申报工作，结算和验收备案工作，及时将工程档案及相关资料向建设单位和有关部门移交，直至缺陷责任期结束。代管单位履行建设单位的主体责任，对代管项目质量、安全、成本、工期和建成效果全过程负总责。

服务范围：初步设计及概算阶段至完成财务决算审计、竣工验收、资产财务及相关资料移交手续等各环节全过程项目（代管管理）服务，以签订的《委托（代管管理）合同》约定为准。

### 三、服务时间和交付地点：

1、服务期限：365 日历天，服务期自项目管理合同签订之日起至完成财务决算审计、竣工验收完成、资产财务及相关资料移交手续，以签订的《委托（代管管理）合同》约定为准。

2、服务地点：采购人指定地点

### 四、付款方式：

采购双方签订合同时另行约定。