

项目编号：HHGJZC2026-GK358

西安市经开第八学校代建单位采购项目

招标文件



采 购 人：西安经济技术开发区公共项目建设管理中心

采购代理机构：陕西华海国际项目管理有限公司

日 期：二〇二六年四月

目 录

第一章 招标公告	1
第二章 供应商须知	6
第三章 招标内容及要求	37
第四章 合同文本	41
第五章 投标文件构成及格式	71

第一章 招标公告

项目概况

西安市经开第八学校代建单位采购项目招标项目的潜在供应商应在全国公共资源交易平台(陕西省·西安市)网站[首页>电子交易平台>陕西政府采购交易系统>企业端]获取招标文件，并于 2026 年 05 月 07 日 09 时 30 分（北京时间）前递交投标文件。

一、项目基本情况

项目编号：HHGJZC2026-GK358

项目名称：西安市经开第八学校代建单位采购项目

采购方式：公开招标

预算金额：5790000.00 元

采购需求：

合同包 1(西安市经开第八学校代建单位采购项目)

合同包预算金额：5790000.00 元

合同包最高限价：5790000.00 元

品目号	品目名称	采购标的	数量 (单位)	技术规格、参 数及要求	品目预算 (元)	最高限价(元)
1-1	工程管理 服务	西安市经开第八 学校代建单位采 购项目	1(项)	详见采购文件	5790000.00	5790000.00

本合同包不接受联合体投标

合同履行期限：自本协议生效之日起至代建工程移交之日止。

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：

合同包 1(西安市经开第八学校代建单位采购项目) 落实政府采购政策需满足的资格要求如下：

本合同包不专门面向中小企业采购。

3. 本项目的特定资格要求：

合同包 1(西安市经开第八学校代建单位采购项目) 特定资格要求如下：

(1) 法定代表人（主要负责人）参加投标时，应提供法定代表人（主要负责人）身份证明书；法定代表人（主要负责人）委托代理人参加投标时，应提供法定代表人（主要负责人）委托授权书及代理人本单位证明（开标前六个月内任意一个月养老保险缴纳证明）；

(2) 供应商未被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人（页面跳转至“中国执行信息公开网”<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>）和重大税收违法失信主体，未被“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）列入政府采购严重违法失信行为记录名单；

(3) 控股管理关系：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，不得参加同一合同下的政府采购活动；

(4) 为本项目提供整体设计、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。

三、获取招标文件

时间：2026年04月17日至2026年04月23日，每天上午00:00:00至12:00:00，下午12:00:00至23:59:59（北京时间）

途径：全国公共资源交易平台(陕西省·西安市)网站【首页>电子交易平台>陕西政府采购交易系统>企业端】

方式：在线获取

售价：0元

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

时间：2026年05月07日09时30分00秒（北京时间）

提交投标文件地点：全国公共资源交易平台（陕西省·西安市）网站【首页>电子交易平台>陕西政府采购交易系统>企业端】，在线提交

开标地点：全国公共资源交易平台（陕西省·西安市）网站【首页>不见面开标大厅】

五、公告期限：

自本公告发布之日起5个工作日。

六、其他补充事宜

1、落实的政府采购政策：（1）《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）；（2）《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）；（3）《关于印发环境标志产品

政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕18号）；（4）《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19号）；（5）《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）；（6）《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19号）；（7）《陕西省财政厅关于落实政府采购支持中小企业政策有关事项的通知》（陕财办采〔2022〕10号）；（8）《陕西省财政厅关于进一步落实政府采购支持中小企业相关政策的通知》（陕财办采〔2023〕3号）；（9）《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）；（10）《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）；（11）《关于运用政府采购政策支持乡村产业振兴的通知》（财库〔2021〕19号）；（12）《关于印发〈关于深入开展政府采购脱贫地区农副产品工作推进乡村产业振兴的实施意见〉的通知》（财库〔2021〕20号）；（13）《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》（陕财办采〔2018〕23号）；（14）《陕西省财政厅关于加快推进我省中小企业政府采购信用融资工作的通知》（陕财办采〔2020〕15号）；（15）其他需要落实的政府采购政策；如有最新颁布的政府采购政策，按最新的文件执行。

2、友情提示：（1）供应商须按照陕西省财政厅《关于政府采购供应商注册登记有关事项的通知》中的要求，通过陕西省政府采购网（<http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/>）注册登记加入陕西省政府采购供应商库。（2）供应商初次使用电子交易平台时，请先阅读【全国公共资源交易平台（陕西省·西安市）】（<http://sxggzyjy.xa.gov.cn/>）网站【首页】服务指南】下载专区】中的《西安市市级单位电子化政府采购项目投标指南》，并按要求完成诚信入库登记、CA认证及企业信息绑定。（3）办理CA认证：电子交易平台现已接入陕西CA、深圳CA、西部CA、北京CA四家数字证书公司，各供应商在交易过程中登录系统、加密/解密投标文件、文件签章等均可使用上述四家CA公司签发的数字证书。办理须知及所需资料详见：<http://www.sxggzyjy.cn/fwzn/004003/20220701/6972fe02-f996-4928-951e-545dab02e53c.html>（4）供应商于文件发售时间内登录全国公共资源交易平台（陕西省·西安市）系统（<http://sxggzyjy.xa.gov.cn/>），选择本项目点击“我要投标”，参与投标活动；网上报名成功后，下载电子招标文件：供应商应登录西安市公共资源交易平台【首页·>电子交易平台·>陕西政府采购交易系统·>企业端】，在【招标公告/出让公告】模块中预览全部可供参与的项目，然后选择有意向的项目点击【我要投标】，成功后切换到【我的项目】模块，依次点选【项目流程·>项目管理·>交易文件下载】免费获取本项目电子招标文件（*.SXSZF）。请务必在采购文件获取期限内及时下载电子招

标文件并做好备份，逾期下载通道将关闭，未及时下载招标文件将会影响投标文件编制及后续投标活动；（5）制作电子投标文件（*.SXSTF）需要使用专用制作工具进行编制，编制完成后使用 CA 锁对电子投标文件进行签章、加密递交电子投标文件。软件下载及操作说明详见全国公共资源交易平台（陕西省·西安市）网站〔首页〉服务指南·〉下载专区〕中的《政府采购项目投标文件制作软件及操作手册》。提交电子投标文件：在提交投标文件截止时间前及时提交加密后电子投标文件，逾期提交的，系统将会拒收。（6）提交投标文件截止时间前，供应商应随时留意【陕西省政府采购网】、【全国公共资源交易平台（陕西省·西安市）】上可能发布的变更公告。若变更公告中明确注明本项目提供有变更文件的，供应商应登录企业端后，从【项目流程·>项目管理·>答疑文件下载】获取更新后的电子招标文件（*.SXSCF），使用旧版电子招标文件制作的电子投标文件（*.SXSTF），系统将拒绝接收。（7）本项目采用“不见面开标”方式，供应商无须到达开标现场，即可在网上直接参与开标活动。不见面开标大厅登录方式为：全国公共资源交易平台（陕西省·西安市）→不见面开标系统。相关操作流程详见全国公共资源交易平台（西安市）网站〔首页·〉服务指南·〉下载专区〕中的《西安公共资源交易不见面开标大厅供应商操作手册》。（8）因供应商自身设施故障或自身原因导致无法完成签到、解密或投标的，由供应商自行承担后果。

3、本项目招标公告在陕西省政府采购网(<http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/>)、全国公共资源交易平台（陕西省·西安市）(<http://sxggzyjy.xa.gov.cn/>)上发布。

七、对本次招标提出询问，请按以下方式联系

1. 采购人信息

名称：西安经济技术开发区公共项目建设管理中心

地址：西安市经开区明光路 166 号凯瑞 F 座

联系方式：029—86516508

2. 采购代理机构信息

名称：陕西华海国际项目管理有限公司

地址：西安市经开区明光路凤城五路 FED 创新中心 B 座 312 室

联系方式：029-89164609

3. 项目联系方式

项目联系人：吕博延

联系方式：029-89164609

陕西华海国际项目管理有限公司

2026 年 04 月 16 日

第二章 供应商须知

供应商须知前附表

序号	条款名称	编列内容
1	采购人	采购人名称：西安经济技术开发区公共项目建设管理中心 地址：西安市经开区明光路 166 号凯瑞 F 座 联系人：刘老师 联系方式：029—86516508
2	采购代理机构	名称：陕西华海国际项目管理有限公司 地址：西安市经开区明光路凤城五路 FED 创新中心 B 座 312 室 联系人：吕博延 联系方式：029-89164609
3	项目名称	西安市经开第八学校代建单位采购项目
4	项目编号	HHGJZC2026-GK358
5	是否预留份额专门面向中小企业采购	☐ 是 ☒ 否
6	采购预算及最高限价	采购预算：¥5790000.00 元 最高限价：¥5790000.00 元 注：报价超出采购预算或最高限价，作为不实质响应招标文件，按无效投标文件处理。
7	资金来源	财政资金
8	是否接受联合体	☐ 是 ☒ 否
9	是否允许进口产品	☐ 是 ☒ 否
10	是否允许分包	☐ 是 ☒ 否
11	投标保证金	免交
12	投标有效期	自开标之日起不少于 90 个日历日
13	履约保证金	☐ 收取，本采购项目履约保证金为合同金额的 5%，提交方式为：转账、电汇、担保机构保函。 ☒ 不收取
14	投标文件份数	投标供应商无需提供； 中标供应商在领取中标通知书时提供一正两副。
15	获取项目图纸	/
16	现场踏勘和集中答疑	/
17	查看定制产品原样	/
18	提交投标样品	/

19	标前测试	/
20	政府采购信息 发布媒体 (采购公告、采购结果 公告、变更公告)	1. 陕西省政府采购网: 仅提供项目公告, 官网地址: http://ccgp-shaanxi.gov.cn/ 。 2. 全国公共资源交易平台(陕西省·西安市): 即西安市公共资源交易平台, 提供项目公告和采购文件下载。官网地址: http://sxggzyjy.xa.gov.cn/ 。
21	询问和质疑	见招标公告中的“联系方式”
22	投诉受理	同级政府采购监管部门
23	资格预审	/
24	开标形式	☒ 不见面开标 ☐ 见面开标 详见本章“开标程序”有关内容。
25	是否允许递交多个备 选投标方案	☐ 是 ☒ 否
26	中标通知书	1. 领取地点: 西安市经开区明光路凤城五路 FED 创新中心 B 座 312 室 2. 联系电话: 029-89164609 3. 联系人: 吕博延
27	全国公共资源交易平 台(陕西省·西安市)电 子化政府采购系统技 术支持(软件开发商)	国泰新点软件股份有限公司 1. 技术支持热线: 400-998-0000/400-928-0095 2. 驻场技术人员: 029-86510166/86510167 转 80310
28	CA 业务网点	陕西省数字证书认证中心股份有限公司 网点 1: 西安市高新三路信息港大厦 1 楼客服中心 客服电话: 4006-369-888 网点 2: 西安市长安北路 14 号省体育公寓 B 座一楼 咨询电话: 029-88661241 网点 3: 西安市文景北路 16 号白桦林国际 B 座 2 楼 11#窗 口 咨询电话: 029-86510073 转 80211
29	招标代理服务费	(1) 参照国家计委印发的《招标代理服务收费管理暂行办法》(计价格〔2002〕1980 号)和国家发展和改革委员会办公厅印发的《关于招标代理服务收费有关问题的通知》(发改办价格〔2003〕857 号)的有关规定执行。 (2) 中标单位在领取中标通知书前, 须向采购代理机构一次性支付招标代理服务费。 (3) 招标代理服务费账户

		户名：陕西华海国际项目管理有限公司西安分公司 开户行：中国建设银行银行股份有限公司西安凤城四路支行 账号：61050190580000002095 转账备注：（项目名称/项目编号）招标代理服务费 请中标供应商按照要求将招标代理服务费转入以上指定账户，如因自身原因发生错误，产生的不利后果均由供应商自行承担。
30	供应商入库	供应商在投标前应在陕西省政府采购平台注册或者完善单位信息(公示期需 5 个工作日)。如中标后还未入库，将导致采购结果无法录入，后果自负。
31	采购标的所属行业	根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》(财库(2020)46 号)规定和《中小企业划型标准规定》(工信部联企业(2011)300 号)规定，本项目采购标的对应的所属行业为：<u>其他未列明行业。</u> (按照《工信部 国家统计局 发改委 财政部 工信部联企业》中小企业划型标准((2011) 300 号)规定：<u>从业人员 300 人以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下的为微型企业。</u>)
32	关于弃标的说明	按照《西安市财政局关于促进政府采购公平竞争优化营商环境的通知》(市财函〔2021〕431 号)规定：供应商免费领取招标文件的，如不参与项目投标，应在提交投标文件截止时间前一日以书面形式告知采购代理机构(出具弃标函发送至代理机构邮箱：shaanxihuahai@163.com)。否则，采购代理机构可以向财政部门反映情况并提供相应的佐证。供应商一年内累计出现三次该情形，将被监管部门记录为失信行为。
33	其他	招标文件凡是要求法定代表人之处，非法人单位的负责人均参照执行。

供应商须知

一、有关定义

1. 采购人：西安经济技术开发区公共项目建设管理中心。
2. 供应商：指向采购人提供货物、工程或者服务的法人、其他组织或者自然人。
3. 同级政府采购监管部门：西安市经济技术开发区财政金融局。
4. 西安市公共资源交易平台：即【全国公共资源交易平台（陕西省·西安市）】的简称，官网地址 <http://sxggzyjy.xa.gov.cn/>。
5. 企业端：指西安市公共资源交易平台【首页·> 电子交易平台·> 陕西政府采购交易系统·> 企业端】，快捷登录网址 <http://www.sxggzyjy.cn:9002/TPBidder/memberLogin>。

二、供应商注意事项

（一）供应商投标流程

使用电子交易系统的采购项目（即线上项目），将同时提供 WORD/PDF 格式（仅用于预览）和 SXSZF 格式（用于制作电子投标文件）两个版本，文件内容一致。

1. 预览采购文件：打开西安市公共资源交易平台【首页·> 交易大厅·> 政府采购】栏目，下载和阅读本项目采购文件的预览版本（WORD/PDF 格式）；

2. 办理注册登记（针对初次使用电子交易系统的用户）：

（1）办理诚信入库注册：在决定参加本项目采购活动后，供应商应先在西安市公共资源交易平台上完成“诚信入库登记”；

（2）办理 CA 认证：电子交易平台现已接入陕西 CA、深圳 CA、西部 CA、北京 CA 四家数字证书公司，各供应商在交易过程中登录系统、加密/解密投标文件、文件签章等均可使用上述四家 CA 公司签发的数字证书。办理须知及所需资料详见：<http://www.sxggzyjy.cn/fwzn/004003/20220701/6972fe02-f996-4928-951e-545dab02e53c.html>

（3）绑定和激活 CA：将数字证书与诚信库中的供应商账户进行绑定。

3. 下载电子招标文件：供应商应登录西安市公共资源交易平台【首页·> 电子交易平台·> 陕西政府采购交易系统·> 企业端】，在【招标公告/出让公告】模块中预览全部可供参与的项目，然后选择有意向的项目点击【我要投标】，成功后切换到【我的项目】模块，依次点选【项目流程·> 项目管理·> 交易文件下载】免费获取本项

目电子招标文件（*.SXSZF）。请务必在采购文件获取期限内及时下载电子招标文件并做好备份，逾期无法再下载！

4. 制作电子投标文件：需要使用专用制作软件“新点投标文件制作软件（陕西公共资源）”进行编制，编制完成后使用 CA 锁对电子投标文件进行签章、加密。详见本章中的“投标文件”相关内容。

5. 提交电子投标文件：在提交投标文件截止时间前及时提交加密后电子投标文件，逾期提交的，系统将会拒收。

6. 在线参加开标大会：开标当日，供应商法定代表人或其授权代表需提前登录“不见面开标”系统，收到主持人“开始解密”指令后，使用 CA 锁（必须与加密文件时的 CA 锁为同一把锁）在线对电子投标文件进行解密。采用“不见面开标”系统后，供应商无需到达开标现场，即可在线参与整个开标过程。相关技术问题，请咨询软件开发商。

7. 等待专家评审：评审期间，可能需要对评审专家提出的问题进行澄清或答复。在主持人宣布评审结束前，供应商请勿擅自离席，否则由此造成的不利后果，由供应商自行承担。

8. 中标供应商注册：按照陕西省政府采购监管部门的要求，采购代理机构在发布中标公告前，应由中标供应商在陕西省政府采购网上完成注册。

（二）关于询问、质疑和投诉

1. 询问

供应商对政府采购活动事项有疑问的，可以向采购人或采购代理机构提出询问。采购人或采购代理机构将在 3 个工作日内对供应商依法提出的询问作出答复。

根据采购人和采购代理机构签订的《政府采购委托代理协议》，针对采购需求（包括采购内容、技术或服务要求、商务要求、合同条款、供应商资格条件、评审要素及分值一览表）的询问请向采购人提出。

2. 质疑

（1）供应商认为采购文件、采购过程、成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或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。

（2）质疑方式：

① 在线质疑：

登录西安市公共资源交易平台【首页·> 电子交易平台·> 企业端】，在【我的项目】中点击“项目流程·> 提出质疑”，填写表单并提交质疑。

② 书面质疑：

书面质疑函应按照财政部国库司制定的《政府采购供应商质疑函范本》（见下方链接）进行填写，签字、盖章后提交至采购人、采购代理机构。

质疑函范本地址：<http://download.ccgp.gov.cn/2018/zhiyihanfanben.zip>

（3）供应商为自然人的，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，并加盖单位公章，公章不得以合同章或其他印章代替。供应商委托代理人提出质疑的，应当同时提交供应商签署的授权委托书。

（4）在法定质疑期内，针对同一采购程序环节的质疑应当一次性提出。采购人、采购代理机构将在收到书面质疑后 7 个工作日内做出答复，并以书面形式通知质疑人和其他有关供应商。

（5）有下列情形之一的，属于无效质疑：

① 对采购文件提出质疑的质疑人不是依法获取采购文件的潜在供应商；对采购过程、中标结果提出质疑的质疑人不是参与本次政府采购项目的供应商；

② 超过法定期限或未以书面形式提出的；

③ 缺乏必要的证明材料，或捏造事实、提供虚假材料，或以非法手段取得证明材料的；

④ 质疑函没有合法有效的签字、盖章或委托授权书的（代理人提出质疑和投诉，应当提交供应商签署的授权委托书）；

⑤ 针对同一采购程序环节又提出其他质疑事项的，或质疑答复后就同一事项再次提出质疑的；

⑥ 不符合法律、法规、规章和政府采购监管机构规定的其他条件的。

3. 投诉

（1）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做出答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内按照《政府采购质疑和投诉办法》（财政部 94 号令）相关规定向同级政府采购监管部门提出投诉。

(2) 供应商投诉的事项不得超出已质疑事项的范围。供应商提出投诉时,应当提交投诉书和必要的证明材料,并按财政部《投诉书范本》给定的格式进行填写。

投诉书范本地址:

<http://download.ccgp.gov.cn/2018/tousushufanben.zip>

4. 恶意质疑、投诉的法律后果

(1) 对捏造事实、提供虚假材料进行质疑、投诉的行为予以严肃处理:

《政府采购质疑和投诉办法》(财政部 94 号令)规定,投诉人在全国范围内十二个月内三次以上投诉查无实据的,由财政部门列入不良行为记录名单。对于捏造事实、或提供虚假材料、或以非法手段取得证明材料(证据来源的合法性存在明显疑问,投诉人无法证明其取得方式合法的,视为以非法手段取得证明材料)进行投诉的,属于虚假、恶意投诉,由财政部门列入不良行为记录名单,并禁止其一至三年内参加政府采购活动。

(2) 对捏造事实诬告陷害他人、诽谤他人的法律适用:

《中华人民共和国刑法》第 243 条【诬告陷害罪】捏造事实诬告陷害他人,意图使他人受刑事追究,情节严重的,处三年以下有期徒刑、拘役或者管制;造成严重后果的,处三年以上十年以下有期徒刑。

《中华人民共和国刑法》第 246 条【侮辱罪、诽谤罪】以暴力或者其他方法公然侮辱他人或者捏造事实诽谤他人,情节严重的,处三年以下有期徒刑、拘役、管制或者剥夺政治权利。

(三) 关于保证金

1. 西安市政府采购信用担保及信用融资政策

为发挥政府采购促进中小企业发展的政策功能,西安市财政局制定了《西安市政府采购信用担保及信用融资工作实施方案(试行)》(市财发〔2014〕167 号,以下简称《实施方案》),为参与西安市市级政府采购项目的供应商提供政府采购信用担保和融资服务。供应商在交纳投标保证金、履约保证金时可自愿选择通过担保函的形式交纳,供应商违约,开具担保函单位承担连带责任。

为发挥政府采购促进中小企业发展的政策功能,进一步做好政府采购信用担保及信用融资相关工作,2015 年西安市财政局先后发布了《关于贯彻落实〈西安市政府采购信用担保及信用融资工作实施方案(试行)〉有关事宜的通知》和《关于进一步做好

政府采购信用担保及信用融资工作有关事宜的通知》。2017年西安市财政局对合作机构名单进行了调整，详见《2017年西安市政府采购信用担保及信用融资合作机构联系名单》（以下简称合作机构名单）。《实施方案》链接地址：

<http://xaczj.xa.gov.cn/zfcg/cgfg/5db90552fd850863a9e4594d.html>

《合作机构名单》链接地址：

<http://xaczj.xa.gov.cn/zfcg/cgfg/5db9054565cbd804f69e97e0.html>

2. 投标保证金

按照西安市财政局《关于促进政府采购公平竞争优化营商环境的通知》第三条规定，供应商参与西安市政府采购活动时，免交投标保证金。

3. 履约保证金

履约保证金要求详见“供应商须知前附表”。

（四）关于联合体

本项目不接受联合体投标。

（五）关于进口产品

本采购项目拒绝进口产品参加投标。

（六）关于政府采购政策

1. 对中小企业、监狱企业、残疾人福利性单位的优惠政策

（1）根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）、《财政部关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19号）的有关规定，在非专门面向中小企业采购项目或采购包中，提供小微企业制造的货物、承建工程或者承接的服务（不包括使用大型、中型企业商号或者注册商标的货物）参与政府采购活动时对小型和微型企业产品的报价给予10%~20%（工程项目3%~5%）的扣除（实际价格扣除比例以本章《评审要素及分值一览表》中的具体规定为准），用扣除后的价格参加评审。同时，依据该办法第四条第二款规定：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，不享受中小企业扶持政策。

（2）根据财政部、司法部联合下发的《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，监狱企业视同小型、微型企业。

(3) 根据财政部、民政部、中国残疾人联合会下发的《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，残疾人福利性单位提供本单位制造的货物、承建的工程或者承接的服务（以下简称产品），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）参与政府采购活动时，视同小型、微型企业，享受预留份额、评审中价格扣除等促进中小企业发展的政府采购政策。残疾人福利性单位属于小型、微型企业的，不重复享受政策。

(4) 参加政府采购活动的中小企业、监狱企业、残疾人福利性单位应根据企业性质分别提供《中小企业声明函》/《监狱企业证明函》/《残疾人福利性单位声明函》。其中，《监狱企业证明函》应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。非专门面向中小企业采购项目或采购包中，未提供上述声明函/证明函的，不能享受招标文件规定的价格扣除，但不影响投标文件的有效性。

2. 节能、环保产品采购政策

(1) 根据财政部、发展改革委、生态环境部、市场监管总局《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》（财库〔2019〕9号）规定“对政府采购节能产品、环境标志产品实施品目清单管理”。采购人拟采购的产品属于品目清单范围的，依据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，对获得证书的产品实施政府优先采购或强制采购。

(2) 对于已列入品目清单的产品类别，采购人可在采购需求中提出更高的节约资源和保护环境要求，对符合条件的获证产品给予优先待遇。对于未列入品目清单的产品类别，鼓励采购人综合考虑节能、节水、环保、循环、低碳、再生、有机等因素，参考相关国家标准、行业标准或团体标准，在采购需求中提出相关绿色采购要求，促进绿色产品推广应用。

(3) 《节能产品政府采购品目清单》见财政部、发展改革委《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕19号）附件。

(4) 《环境标志产品政府采购品目清单》见财政部、生态环境部《关于印发环境标志产品政府采购品目清单的通知》（财库〔2019〕18号）附件。

(5) “国家确定的认证机构”名单见市场监管总局《关于发布参与实施政府采购节能产品、环境标志产品认证机构名录的公告》（2019年第16号）。

3. 陕西省中小企业政府采购信用融资办法

为进一步贯彻落实国务院和陕西省关于支持中小企业发展的政策措施，发挥政府采购政策导向作用，充分利用信息化技术，通过搭建信息对称、相互对接的平台，有效缓解中小企业融资难、融资贵问题。陕西省财政厅结合陕西省政府采购信息化建设实际，制定了《陕西省中小企业政府采购信用融资办法》（陕财办采〔2018〕23号，简称融资办法）。

链接地址：http:

//www.ccgp-shaanxi.gov.cn/zcdservice/zcd/shanxi/article/zcdt/1390497710741917696

（七）关于现场踏勘和集中答疑

采购人可以根据项目实际情况决定是否组织现场踏勘/标前集中答疑。招标公告中明确载明安排上述活动的，各供应商应派出技术、预算等相关人员，在招标文件约定的时间、地点参加现场踏勘/标前集中答疑。

供应商代表可在采购人指引下就采购内容相关数据进行实地测量，需要采购人或采购代理机构解答的问题可以以口头或书面形式做出。口头问题，口头答复；书面问题，将由采购人和采购代理机构整理后，在“政府采购信息发布媒体”上发布《答疑纪要》。答疑纪要是招标文件的组成部分，与招标文件中表述不一致的内容，以答疑纪要为准。

凡未参加现场踏勘和集中答疑的供应商，由此带来的不利后果由该供应商自行承担。

（八）关于知识产权和保密事项

1. 所有涉及知识产权的产品及设计，供应商必须确保委托人、采购人拥有其合法的、不受限制的无偿使用权，并免受任何侵权诉讼或索偿；否则，由此产生的一切经济损失和法律责任由供应商承担。

2. 由采购人向供应商提供的用户需求书、图纸、样品、模型、模件和所有资料，供应商获得后，应对其保密。除非采购人同意，供应商不得向第三方透露或将其用于本次投标以外的任何用途。开标后，若采购人有要求，供应商须归还采购人认为需保密的文件和资料，并销毁所有相应的备份文件及资料。

（九）关于信用记录的查询和使用

1. 根据财政部《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125号）第二条有关要求，将在资格审查阶段通过【信用中国】（<https://www.creditchina.gov.cn/>）和【中国政府采购网】（<http://www.ccgp.gov.cn/>）对供应商的信用情况进行甄别。

2. 对列入失信被执行人、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《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，将拒绝其参与政府采购活动。

3. 供应商在参加政府采购活动前3年内因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，期限届满的，可以参加政府采购活动的，但供应商应提供相关证明材料。

4. 信用记录查询结果打印后，将与其他采购文件一并保存。

（十）其他重要事项

1. 招标文件内所附网络链接仅供参考，不保证其长期有效性。

2. 供应商的投标费用自理。

三、招标文件

（一）招标文件的解释权

本项目招标文件的解释权归采购代理机构，评标委员会成员应根据政府采购法律法规和招标文件所载明的评审方法、标准进行评审。

（二）招标文件主要内容

第一章 招标公告

第二章 供应商须知

第三章 招标内容及要求

第四章 合同文本

第五章 投标文件构成及格式

（三）招标文件的检查及阅读

供应商应认真阅读和充分理解招标文件中所有的事项、格式条款和规范要求，在投标文件中对招标文件做出全面响应，并按招标文件的要求提交全部资料。

项目废标后重新组织招标的，采购代理机构将重新编制、发布新版招标文件，供应商应按新版招标文件重新编制投标文件。原招标文件及投标文件失效。

（四）招标文件的修改、澄清

1. 提交投标文件截止之日前，采购人或采购代理机构可能对已发出的招标文件进行澄清或者修改，澄清或者修改应当在原公告发布媒体上发布澄清公告，澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分。

2. 澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，采购人或者采购代理机构应当在投标截止时间至少 15 日前，以书面形式通知所有获取招标文件的潜在供应商；不足 15 日的，采购人或者采购代理机构将顺延提交投标文件的截止时间。

3. 澄清或修改的内容可能影响投标文件编制时，采购代理机构将在发布变更公告的同时，提醒供应商下载答疑文件（*.SXSCF，即更新后的电子招标文件）。供应商应及时从西安市公共资源交易平台【首页·>电子交易平台·>陕西政府采购交易系统·>企业端】登录，登录后切换到【我的项目】模块，从【项目流程·>项目管理·>答疑文件下载】获取更新后的电子招标文件（*.SXSCF），使用旧版电子招标文件制作的电子投标文件（*.SXSTF），系统将拒绝接收。

4. 请各供应商在提交投标文件截止时间之前，务必随时关注“政府采购信息发布媒体”上发布的变更公告，采购代理机构不再另行通知，因供应商未及时关注所造成的一切后果由供应商自行承担：

（1）【陕西省政府采购网】（<http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/>）中的【首页·>信息公告·>市级·>西安市】；

（2）【全国公共资源交易网（陕西省·西安市）】（<http://sxggzyjy.xa.gov.cn/>）中的【首页·>交易大厅·>政府采购】。

四、投标文件

（一）投标文件的式样

1. 组成及格式

供应商依照招标文件第五章《投标文件构成及格式》给定形式进行编制投标文件。项目分标段的，应按所投标段分别准备投标文件。

2. 语言

招标活动的所有文件、资料、函电文字均使用简体中文，确需提交用其他语言形成的资料，必须翻译成简体中文，如有差异，以简体中文为准。

3. 计量单位

投标文件的计量单位应使用中华人民共和国法定计量单位，但招标文件另有规定的除外。

（二）投标文件的有效期

投标文件有效期为自开标之日起不少于 90 个日历日。如中标，延长至合同执行完毕时止。

（三）投标报价

供应商的报价是供应商响应采购项目要求的全部工作内容的价格体现，包括供应商完成本项目所需的人工费、管理费、利润和税金及评审过程中其它相关的一切费用；在提供服务的过程中的任何遗漏，均由中标人免费提供，采购人将不再支付任何费用。中标后不允许擅自改变服务内容、质量标准、期限和追加项目预算。

1. 供应商在报价时应充分考虑所有可能发生的费用，招标文件未列明，而供应商认为应当计取的费用均应列入报价中。报价时不论是否计取，采购人均按已计取对待。

2. 供应商应严格按照《投标文件构成及格式》第二部分《开标一览表》中的相关要求填写分类报价及其他需要响应的内容。投标报价只能提交唯一报价，任何有选择的报价将不予接受，按无效投标处理。

3. 投标报价货币：人民币；单位：元。

4. 投标文件报价出现前后不一致的，除招标文件另有规定外，按照下列规则修正：

（1）投标文件中开标一览表内容与投标文件中其他位置相应内容表述不一致的，以开标一览表为准；

（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，以开标一览表的总价为准，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。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价经供应商确认后产生约束力，供应商不确认的，其投标无效。

5. 因供应商对招标文件理解不透、误解、疏漏或对市场行情了解不清造成的后果和风险，均由供应商自己负责。

（四）投标文件的制作和签章

1. 电子投标文件（*.SXSTF）需要使用专用制作软件——“新点投标文件制作软件（陕西公共资源）”进行编制。软件下载地址及操作手册：见西安市公共资源交易平台【首页】服务指南】下载专区】中的《政府采购项目投标文件制作软件及操作手册》。

链接地址：

http :
//sxggzyjy.xa.gov.cn/fwzn/004003/20181115/4d59c184-e8f6-4d5a-a416-c2f6b0601e66.html

2. 编制电子投标文件前，务必先做好电子招标文件的备份工作。然后按操作手册中给出的方法将电子招标文件（*.SXSZF）或答疑文件（*.SXSCF，即更新后的电子招标文件）导入制作软件，最后按照章节分别编制投标文件各个部分。

再次提醒：提交投标文件截止时间前，供应商应随时留意“政府采购信息发布媒体”上可能发布的变更公告。若变更公告中明确注明本项目伴有变更文件的，供应商应登录企业端后，从【项目流程·>项目管理·>答疑文件下载】获取更新后的电子招标文件（*.SXSCF），使用旧版电子招标文件制作的电子投标文件（*.SXSTF），系统将拒绝接收。

3. 电子投标文件制作过程中，需要法定代表人签字或盖章的地方，请使用“法人CA锁”进行签章；需要加盖供应商公章的地方，请使用“企业CA锁”进行签章。

若导出的PDF文件里看不到签章，请尝试使用专用制作软件中的“查看投标文件工具”打开未加密的电子投标文件重新导出。在制作过程中，如有其他技术性问题，请先翻阅操作手册，或致电软件开发商。

（五）投标文件的加密和提交

1. 在生成电子投标文件时，需要使用CA锁对投标文件进行加密。

注意：加密投标文件和开标时解密投标文件应当使用同一CA，否则将会导致解密失败。

2. 电子投标文件可于提交投标文件截止时间前任意时段，登录西安市公共资源交易平台【首页·>电子交易平台·>企业端】，登录后切换到【我的项目】模块下，

依次点选『项目流程·>项目管理·>上传响应文件』，上传加密后的电子投标文件（*.SXSTF）。上传成功后，西安市公共资源交易平台政府采购系统将予以记录。

3. 上传文件有误或需要重新提交的，可先撤销已经上传的文件，然后重新上传新文件。

（六）投标文件的补充、修改和撤回

1. 供应商在提交投标文件截止时间前，可以对所提交的投标文件进行补充、修改或者撤回，并书面通知采购人、采购代理机构。补充、修改的内容作为投标文件的组成部分。补充、修改的内容与投标文件不一致的，以补充、修改的内容为准。

2. 供应商在提交投标文件截止时间后，撤回投标文件的，投标保证金不予退还。

3. 对已提交的电子投标文件进行补充、修改的，应先从电子交易平台上撤回旧文件，再重新提交新文件；中标后提交的纸质文件（备案用）应从专用制作软件中直接打印，与电子投标文件保持一致，不允许补充和修改。

（七）关于投标文件的雷同性分析

根据陕西省公共资源交易中心 2021 年 7 月 22 日印发的《关于在政府采购交易系统中开通标书雷同性分析功能的通知》，在符合性审查环节，将由评标委员会在评标系统对供应商的电子投标文件进行雷同性分析。

雷同性分析由两项指标组成，分别是“文件制作机器码”和“文件创建标识码”。其中，前者通过验证电子投标文件制作设备的特征信息（如 MAC 地址、硬盘序列号、CPU 编号、主板号等），判断电子投标文件是否出自同一台设备。

若“文件制作机器码”一致，则表明不同投标供应商的电子投标文件出自同一台制作设备，根据《陕西省财政厅关于政府采购有关政策的复函》（陕财办采函〔2019〕18 号），该情形可以视为投标供应商串通投标，其投标无效。

若“文件创建标识码”一致，则表示不同投标供应商使用投标文件制作软件时，使用同一源工程文件，该情形建议由评标委员会结合项目情况综合判定。

（八）投标文件被拒绝接收的情形

1. 误投的或采用旧版电子招标文件制作的。

2. 逾期提交电子投标文件的。

五、开标程序

开标工作由采购代理机构组织实施，整个过程受同级政府采购监管机构的监督、管理。

（一）“不见面开标”基本流程

“不见面开标”是依托政府采购云平台实现的供应商在线参与开标的一种组织形式。供应商无需抵达开标现场，即可在线实现开标、解密、澄清等操作。

1. 供应商登录：开标前，请各供应商至少提前半小时登录西安市公共资源交易平台【首页·> 不见面开标】系统。

2. 主持人宣布开标：提交投标文件截止时间过后，系统将不再接收任何投标文件。

3. 解密投标文件：供应商在收到主持人“开始解密”指令后，应使用“加密该投标文件的 CA 锁（必须是同一把锁）”在线完成投标文件解密。除因【西安市公共资源交易中心】断电、断网、系统故障及其他不可抗力等因素，导致“不见面开标”系统无法正常运行外，供应商应在规定的解密时间内完成解密。

4. 唱标：对于公开招标项目，“不见面开标”系统将自动展示供应商名单及其投标报价。

5. 开标结束：进入评审环节。供应商请保持在线，评审期间评标委员会可能会要求供应商做相应的澄清。因供应商擅自离席造成的不利后果，由供应商自行承担。

“不见面开标”系统操作说明：详见西安市公共资源交易平台【首页·> 服务指南·> 下载专区】中的《西安公共资源交易不见面开标大厅供应商操作手册》。

链接地址：http:

[//sxggzyjy.xa.gov.cn/fwzn/004003/20200426/bc8b2c1e-abe2-4168-913c-68ff93345faf.html](http://sxggzyjy.xa.gov.cn/fwzn/004003/20200426/bc8b2c1e-abe2-4168-913c-68ff93345faf.html)

（二）开标环节投标文件视为无效的情形

1. 供应商放弃或拒绝对电子投标文件进行解密的。

2. 因供应商自身原因，导致未在规定的解密时限内完整解密的，如忘带 CA 锁、或携带的 CA 锁与加密文件的 CA 锁不同、或使用旧版招标文件编制投标文件等情形。

3. 上传的电子投标文件无法正常打开的。

4. 政府采购法律法规规定的其他无效情形。

（三）突发状况的应急处置

在开评标过程中，如因停电、断网、电子化系统故障等特殊原因导致电子化开、评标工作无法正常进行时，采购代理机构将及时汇报政府采购监管部门，并等待或中止后续活动。

六、资格审查

开标结束后，由采购人委派的资格审查小组按照《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部第 87 号令）有关规定，对投标文件中的供应商资格证明文件进行审查，并对供应商信用记录进行核查。资格审查小组由 3 人以上单数组成，采购人应出具书面授权函。

供应商提供的资格证明文件缺少任何一项或有任何一项不满足，都将被视为无效投标。供应商所提供的资格证明文件应图文清晰、易于辨识，否则由此带来的不利后果由供应商自行承担。

资格审查结束后，资格审查小组成员应当对审查结果进行签字确认；对未通过资格审查的供应商，资格审查小组应当场告知其未通过的原因。

合格供应商不足 3 家的，不得评标。

【资格性审查表】

序号	资格项	审查内容
1	有效的主体资格证明	在中华人民共和国境内注册，依法取得并有效存续的营业执照（含电子营业执照）/事业单位法人证书/民办非企业单位登记证书/非企业专业服务机构执业许可证/自然人的身份证明等。
2	财务状况报告	（1）（1）提供 2024 或 2025 年度经审计的财务报告，应满足以下要求：①供应商是企业的，财务报告是指经会计师事务所审计的上述指定年度整个会计年度财务报表（须提供会计师事务所出具的审计报告复印件），复印件至少须包括报告正文、资产负债表、现金流量表、利润表、附注和会计师事务所营业执照，报告正文应当有会计师事务所公章和 2 名注册会计师的签字及盖章。且审计报告应当经过注册会计师行业统一监管平台备案赋码。②供应商适用《事业单位会计准则》的，财务报告是指上述指定年度整个会计年度财务报表（不要求必须是经审计的），复印件至少须包括资产负债表、收入支出表（或收入费用表）、财政补助收入支出表。③供应商适用《政府会计准则》的，财务报告是指上述指定年度整个会计年度财务报表（不要求必须是经审计的），复印件至少须包括资产负债表、收入费用表。④供应商适用《民间非营利组织会计制度》的，财务报告是指上述指定年度整个会计年度财务报表（不要求必须是经审计的），复印件至少须包括资产负债表、业务活动表、现金流量表。⑤供应商是上述四种情况以外情况的，按照其依法适用的会计制度、财务规则或会计准则提供财务报表复印件（不要求必须是经审计的）。 （2）提供资信证明及基本账户开户银行开户许可证复印件或基本存款账户信息，应满足以下要求：①资信证明须为投标文件提交截止时间前三个月内由供应商基本账户开户银行出具。②银行出具的存款证明不能替代银行资信证明。 〔注：（1）或（2）提供任意一种即可〕

3	社保资金缴纳证明	提交投标文件截止时间前一年内至少一个月的社会保障资金缴存单据或社保机构开具的社会保险参保缴费情况证明，单据或证明上应有社保机构或代收机构的公章或业务专用章。
4	税收缴纳证明	提交投标文件截止时间前一年内至少一个月的纳税证明或完税证明（印花税、个人所得税除外至少提供一种，时间以税款所属时期为准），纳税证明或完税证明上应有代收机构或税务机关的公章或业务专用章。
5	承诺	提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺。
6	无重大违法记录声明	参加本次政府采购活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录，以及未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的书面声明。
7	法人授权	法定代表人（主要负责人）参加投标时，应提供法定代表人（主要负责人）身份证明书；法定代表人（主要负责人）委托代理人参加投标时，应提供法定代表人（主要负责人）委托授权书及代理人本单位证明（开标前六个月内任意一个月养老保险缴纳证明）；
8	信用信息	供应商未被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人（页面跳转至“中国执行信息公开网”http://zxgk.court.gov.cn/shixin/）和重大税收违法失信主体，未被“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）列入政府采购严重违法失信行为记录名单； （供应商无需提供，资格审查人员于资格审查环节查询相关信用记录，对列入失信被执行人、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及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的供应商，将拒绝其参与政府采购活动，查询结果以电子或纸质方式留存。）
9	控股管理关系	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，不得参加同一合同下的政府采购活动；

10	其他	为本项目提供整体设计、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。
注意事项： 1. 除银行、保险、石油石化、电力、电信行业外，其他行业分支机构在参与投标时，须同时提供分支机构主体资格证明文件和总公司（总所）出具的授权书，总公司（总所）只能授权一家分支机构。经总公司（总所）授权后，总公司（总所）取得的相关资质证书对分支机构有效（法律法规或行业另有规定的除外）。 2. 依法免税或无须缴纳税收的供应商，应提供相应证明文件，证明其免税或无须缴纳税收；依法不需要缴纳社会保障资金的供应商，应提供相应证明文件，证明其不需要缴纳社会保障资金。 3. 以联合体形式参与投标时，应提供有效的《联合体协议书》，并遵循招标文件第二章中“关于联合体”的相关规定。 4. 《基本存款账户信息》、《无重大违法记录声明》、《法定代表人委托授权书》、《法定代表人身份证明书》、《联合体协议书》应按第五章《投标文件构成及格式》中给定的格式填写，并按要求签字、盖章。 5. 按照财政部《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125号）要求，在资格审查阶段，采购人将对投标供应商的信用记录进行核查，出现招标文件第二章中“关于信用记录的查询和使用”所列失信行为的，将拒绝其参与政府采购活动。		

七、评审方法和程序

（一）评标方法

本项目采用综合评分法，即投标文件满足招标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供应商为中标候选人。

（二）评标程序

1. 组建评标委员会

为了确保评标工作的公平、公正，依据政府采购法和政府采购相关法规、规章，成立评标委员会，评标委员会由采购人代表和有关技术、经济等方面的专家组成，成员人数为5人以上单数（采购预算金额在1000万元以上、技术复杂、社会影响较大的采购项目评标委员会成员人数应当为7人以上单数）。其中，技术、经济等方面的专家不少于成员总数的三分之二。评标专家从政府采购评审专家库内相关专业的专家名单中随机抽取。

由采购代理机构组织评标委员会推选评标组长，采购人代表不得担任组长。

2. 投标文件的符合性审查

供应商资格性审查通过后，评标委员会对符合资格的供应商的投标文件进行符合性审查，以确定其是否满足招标文件的实质性要求。

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，评标委员会应当以书面形式要求供应商作出必要的澄清、说明或者补正。

供应商的澄清、说明或者补正应当采用书面形式，并加盖公章，或者由法定代表人或其授权的代表签字。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。

【符合性审查表】

序号	符合性审查项	通过条件
1	与项目的一致性	至少以下三处的项目名称、项目编号与本项目完全一致： (1) 投标文件封面 (2) 投标函 (3) 法定代表人（主要负责人）委托授权书/身份证明
2	投标文件组成	投标文件应包含以下部分： (1) 投标函 (2) 开标一览表 (3) 资格证明文件 (4) 供应商概况 (5) 供应商参加政府采购活动承诺书 (6) 投标方案
3	投标文件格式	应符合“投标文件格式”要求，可以扩充。
4	投标文件内容	符合招标文件的要求
5	服务期	符合招标文件的要求
6	投标文件有效期	符合招标文件的要求
7	投标报价	同时满足以下条款： (1) 货币单位符合招标文件要求 (2) 报价符合唯一性要求 (3) 未超出预算金额或最高限价 (4) 符合《开标一览表》的填报要求
8	签字盖章	签章均符合招标文件要求，且无遗漏。
9	实质性条款响应	完全响应招标文件要求的各项技术（服务）、商务实质性条款。（见第三章标注★的条款，未设置时请忽略此项）
10	合同条款响应	完全理解并响应招标文件合同条款的要求，且未含有采购人不能接受的附加条件的。
11	电子投标文件雷同性分析	电子投标文件的“文件制作机器码”和“文件创建标识码”通过评标系统的雷同性分析。
12	异常低价审查	根据《关于推动解决政府采购异常低价问题的通知》（财库〔2026〕2号）规定，政府采购评审中出现下列情形之一的，评审委员会应当启动异常低价投标（响应）审查程序：

		1. 投标（响应）报价低于全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值 50%的，即投标（响应）报价$<$全部通过符合性审查供应商投标（响应）报价平均值$\times 50\%$； 2. 投标（响应）报价低于通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价 50%的，即投标（响应）报价$<$通过符合性审查的次低报价供应商投标（响应）报价$\times 50\%$； 3. 投标（响应）报价低于采购项目最高限价 45%的，即投标（响应）报价$<$采购项目最高限价$\times 45\%$； 4. 评审委员会基于专业判断，认为供应商报价过低，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的其他情形。 评审委员会启动异常低价投标（响应）审查后，属于前述第 1 项至第 4 项情形的，应当要求相关供应商在评审现场合理的时间（30 分钟）内对投标（响应）价格作出解释，提供项目具体成本测算等与报价合理性相关的书面说明及必要的证明材料，包括但不限于原材料成本、人工成本、制造费用等。其中，属于第 3 项情形，供应商已随投标（响应）文件一并提交相关书面说明及必要的证明材料的，在评审现场可不再重复提交。 评审委员会依据专业经验，参考同类项目中标（成交）价格、类似产品市场价格水平、行业人工费用标准、国家有关部门指导行业协会发布的行业平均成本等情况，对报价合理性进行判断。投标（响应）供应商不能提供书面说明、证明材料，或者提供的书面说明、证明材料不能证明其报价合理性的，评审委员会应当将其作为无效投标（响应）处理。
13	其他	完全理解并接受法律法规和招标文件对供应商合法经营的各类规约和责任义务要求，没有出现法律法规或招标文件规定的其他无效情形。

3. 综合比较与评价

评标委员会按《评审要素及分值一览表》中规定的评标方法和标准，对通过符合性审查的投标文件进行商务和技术评估，综合比较与评价。

出现下列情形的，供应商投标无效：

- （1）投标文件报价出现本章“投标报价”所列需要修正情形，但供应商对修正后

的报价不予确认的；

（2）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，要求供应商在评标现场合理的时间提供书面说明（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。

【评审要素及分值一览表】

序号	评审内容	评审要素	分项最高分值	评审标准
1	投标报价 (10分)	投标报价	10	满足招标文件要求且投标价格最低的为评标基准价,其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算: 投标报价得分=(评标基准价 / 投标报价)×10。
2	技术服务方案 (84分)	全过程实施管理方案	10	评审内容:①管理理念②管理优势③全过程管理目标④管理标准⑤全过程管理工作流程。 评审标准:以上内容全面详细、目标明确、科学合理且完全符合本项目采购要求得10分。评审内容缺每一项扣2分,评审内容有缺陷(缺陷是指:内容粗略、逻辑混乱、描述过于简单、与项目特点不匹配、凭空编造、逻辑漏洞、出现常识性错误、存在不适用项目实际情况的情形或只有标题没有实质性内容等)的每项扣1分,扣完为止,未提供不得分。
		组织协调方案	8	评审内容:①组织协调体系与架构②参建单位组织协调机制③协调信息传达方案④分阶段组织协调实施计划。 评审标准:以上内容全面详细、目标明确、科学合理且完全符合本项目采购要求得8分。评审内容缺每一项扣2分,评审内容有缺陷(缺陷是指:内容粗略、逻辑混乱、描述过于简单、与项目特点不匹配、凭空编造、逻辑漏洞、出现常识性错误、存在不适用项目实际情况的情形或只有标题没有实质性内容等)的每项扣1分,扣完为止,未提供不得分。
		进度管理保障措施	8	评审内容:①全周期进度计划编制与管理体系②全过程进度跟踪与纠偏管控机制③关键节点保障措施④施工工期保障措施。 评审标准:以上内容全面详细、目标明确、科学合理且完全符合本项目采购要求得8分。评审内容缺每一项扣2分,评审内容有缺陷(缺陷是指:内容粗略、逻辑混乱、描述过于简单、与项目特点不匹配、凭空编造、逻辑漏洞、出现常识性错误、存在不适

				用项目实际情况的情形或只有标题没有实质性内容等)的每项扣1分,扣完为止,未提供不得分。
		项目 质量 管理	8	评审内容:①质量管理目标②质量管理体系与组织机构③全过程质量管理措施④质量问题整改与质量保障机制。 评审标准:以上内容全面详细、目标明确、科学合理且完全符合本项目采购要求得8分。评审内容缺每一项扣2分,评审内容有缺陷(缺陷是指:内容粗略、逻辑混乱、描述过于简单、与项目特点不匹配、凭空编造、逻辑漏洞、出现常识性错误、存在不适用项目实际情况的情形或只有标题没有实质性内容等)的每项扣1分,扣完为止,未提供不得分。
		安全 及施 工环 保管 理措 施	8	评审内容:①安全管理目标与总体管理方针②安全管理组织体系与责任机制③全过程安全施工管控措施④环保与文明施工措施。 评审标准:以上内容全面详细、目标明确、科学合理且完全符合本项目采购要求得8分。评审内容缺每一项扣2分,评审内容有缺陷(缺陷是指:内容粗略、逻辑混乱、描述过于简单、与项目特点不匹配、凭空编造、逻辑漏洞、出现常识性错误、存在不适用项目实际情况的情形或只有标题没有实质性内容等)的每项扣1分,扣完为止,未提供不得分。
		投资 与成 本控 制	8	评审内容:①投资控制总目标与原则②全过程投资管控体系与组织架构③各阶段投资与成本精细化控制措施④投资风险识别与保障措施。 评审标准:以上内容全面详细、目标明确、科学合理且完全符合本项目采购要求得8分。评审内容缺每一项扣2分,评审内容有缺陷(缺陷是指:内容粗略、逻辑混乱、描述过于简单、与项目特点不匹配、凭空编造、逻辑漏洞、出现常识性错误、存在不适用项目实际情况的情形或只有标题没有实质性内容等)的每项扣1分,扣完为止,未提供不得分。

		服务承诺	6	评审内容：①服务标准②服务范围③服务内容。 评审标准：以上服务承诺明确、承诺据实可行得 6 分；承诺内容每缺一项扣 2 分，承诺内容有缺陷（缺陷是指：内容粗略、逻辑混乱、描述过于简单、与项目特点不匹配、凭空编造、逻辑漏洞、出现常识性错误、存在不适用项目实际情况的情形或只有标题没有实质性内容等）的每项扣 1 分，扣完为止，未提供不得分。
		人员配备及管理措施	8	评审内容：①项目核心人员配备②团队人员组织架构与职责分工③人员到岗履职保障措施④人员培训与考核管理制度。 评审标准：以上内容全面详细、目标明确、科学合理且完全符合本项目采购要求得 8 分。评审内容缺每一项扣 2 分，评审内容有缺陷（缺陷是指：内容粗略、逻辑混乱、描述过于简单、与项目特点不匹配、凭空编造、逻辑漏洞、出现常识性错误、存在不适用项目实际情况的情形或只有标题没有实质性内容等）的每项扣 1 分，扣完为止，未提供不得分。
		档案管理与资料保存方案	8	评审内容：①档案管理目标与总体原则②档案管理组织体系与职责划分③全过程资料收集、整理与管控措施④档案保管、保密与移交保障措施。 评审标准：以上内容全面详细、目标明确、科学合理且完全符合本项目采购要求得 8 分。评审内容缺每一项扣 2 分，评审内容有缺陷（缺陷是指：内容粗略、逻辑混乱、描述过于简单、与项目特点不匹配、凭空编造、逻辑漏洞、出现常识性错误、存在不适用项目实际情况的情形或只有标题没有实质性内容等）的每项扣 1 分，扣完为止，未提供不得分。
		全过程优化方案	6	评审内容：①全流程手续办理优化方案②项目建设实施过程优化方案③项目竣工验收及资料手续移交优化方案。 评审标准：以上内容全面详细、目标明确、科学合理且完全符合本项目采购要求得 6 分。评审内容缺每一项扣 2 分，评审内容有缺陷（缺陷是指：内容粗略、逻辑混乱、描述过于简单、与项目特点不匹配、凭空编造、逻辑漏洞、出现常识性错误、存在不适

				用项目实际情况的情形或只有标题没有实质性内容等)的每项扣1分，扣完为止，未提供不得分。
		项目负责人	6	学历：本科（含）以上得2分；大专得1分；其他不得分。 职称：高级工程师（含）以上得2分；工程师（中级）得1分；其他不得分（提供证书复印件或扫描件加盖公章）。 业绩：以项目经理身份主持过1个类似项目得2分，满分2分。（需提供业绩合同，如合同未体现项目负责人姓名的，还须提供其他能体现项目经理姓名的证明材料）
3	业绩（6分）	业绩	6	供应商需提供2023年1月1日以来至今类似项目合同，每提供一份得2分。最高得6分，未提供不得分。 业绩证明（以合同签订时间落款时间为准，须在投标文件中附合同的扫描件加盖单位公章，原件备查）弄虚作假者，取消其中标资格。
说明	1. 评标委员会成员必须按照本评审要素据实打分，各类数字计算均按“四舍五入”保留小数点后两位。 2. 在非专门面向中小企业采购的项目或采购包中，对符合要求的小型 and 微型企业/监狱企业/残疾人福利性单位的报价给予10%的价格扣除，用扣除后的价格参与评审；未按要求提供相关声明或证明材料的不享受价格折扣。			

4. 推荐中标候选人

采用综合评分法的，评标结果按评审后得分由高到低顺序排列。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。投标文件满足招标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供应商为排名第一的中标候选人。

5. 编写评审报告

评审报告是评标委员会根据全体评标成员签字的原始评标记录和评标结果编写的报告，其主要内容包括：

- （1）招标公告刊登的媒体名称、开标日期和地点；
- （2）投标供应商名单和评标委员会成员名单；
- （3）评标方法；
- （4）开标记录和评标情况及说明，包括投标无效供应商名单及原因；

(5) 评标结果,确定的中标候选人名单或者经采购人委托直接确定的中标供应商;

(6) 其他需要说明的情况,包括评标过程中投标供应商根据评标委员会要求进行的澄清、说明或者补正,评标委员会成员的更换等。

评标委员会成员应当在评标报告中签字确认,对评标过程和结果有不同意见的,应当在评标报告中写明并说明理由。签字但未写明不同意见或者未说明理由的,视同无意见。拒不签字又未另行书面说明其不同意见和理由的,视同同意评标结果。

(三) 评标争议处理规则

评标委员会在评审过程中,对于符合性审查、对投标文件做无效投标处理及其他需要共同认定的事项存在争议的,应当以少数服从多数的原则做出结论,但不得违背法律法规和招标文件规定。持不同意见的评标委员会成员应当在评标报告上签署不同意见及理由,否则视为同意评标报告。持不同意见的评标委员会成员认为认定过程和结果不符合法律法规或者招标文件规定的,应当及时向采购人或本采购代理机构书面反映。采购人或采购代理机构收到书面反映后,应当书面报告同级政府采购监管部门依法处理。

(四) 评审现场人员的保密责任

在采购结果确定前,采购人、采购代理机构对评审委员会名单负有保密责任。评审委员会成员、采购人和集中采购代理机构工作人员、相关监督人员等与评审工作有关的人员,对评审情况以及在评审过程中获悉的国家秘密、商业秘密负有保密责任。

(五) 视同供应商串通投标的情形,其投标无效:

1. 不同供应商的投标文件由同一单位或者个人编制;
2. 不同供应商委托同一单位或者个人办理投标事宜;
3. 不同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;
4. 不同供应商的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异。

八、中标

1. 采购代理机构在评标工作结束后2个工作日内将评审报告送采购人。

2. 采购人应当自收到评标报告之日起5个工作日内,在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人。中标候选人并列的,由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定中标人;招标文件未规定的,采取随机抽取的方式确定。采购人在收到评标报告5个工作日内未按评标报告推荐的中标候选人顺序确定中

标人，又不能说明合法理由的，视同按评标报告推荐的顺序确定排名第一的中标候选人为中标人。

3. 采购代理机构将在中标供应商确定之日起2个工作日内，在【陕西省政府采购网】（<http://www.ccgp-shaanxi.gov.cn/>）及【全国公共资源交易中心（陕西省·西安市）】（<https://sxggzyjy.xa.gov.cn/>）上公布中标结果。中标公告期限为1个工作日。

4. 在公告中标结果的同时，采购代理机构将向中标供应商发出中标通知书，中标供应商在领取中标通知书时提供一正两副纸质投标文件用于备案。

5. 采用综合评分法评审的，供应商可登录【全国公共资源交易中心（陕西省·西安市）】网站【首页·> 电子交易平台·> 企业端】，登录后切换到【我的项目】模块，依次点选【项目流程·> 项目管理·> 评标结果查看】，查看本单位的最终得分与排序。

6. 采购代理机构按照相关规定将评审报告送监管机构备案。

九、合同签订、履行及验收

招标文件、投标文件、澄清、补充合同等为政府采购合同的组成部分，具有同等法律效力。

（一）签订政府采购合同

1. 自中标通知书发出之日起30日内，采购人与中标供应商应按招标文件和中标供应商投标文件的约定，签订书面合同。

2. 中标供应商拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照《政府采购法实施条例》第四十九条规定，确定下一候选人为中标供应商，也可以重新开展政府采购活动。

3. 采购人不得向中标供应商提出任何不合理的要求，作为签订合同的条件，不得与中标供应商私下订立背离合同实质性内容的任何协议，所签订的合同不得对招标文件和中标供应商投标文件作实质性修改。

4. 质疑或者投诉事项可能影响中标、成交结果的，采购人应当暂停签订合同，已经签订合同的，应当中止履行合同。

（二）合同公告及备案

1. 采购人应当自政府采购合同签订之日起2个工作日内，在陕西省政府采购网对合同进行公示，但政府采购合同中涉及国家秘密、商业秘密的内容除外。

2. 采购人应自合同签订之日起7个工作日内将政府采购合同报送监管机构备案。

（三）履行合同

1. 合同一经签订，双方应严格履行合同规定的义务。

2. 在合同履行过程中，如发生合同纠纷，合同双方应按照《中华人民共和国民法典》及合同条款的有关规定进行处理。

（四）验收或考核

1. 采购人严格按照国家相关法律法规的要求及招标文件的要求组织验收或考核。

2. 采购人按《关于促进政府采购公平竞争优化营商环境的通知》（财库〔2019〕38号）、《保障中小企业款项支付条例》（国务院令 第728号）等规定及采购合同的约定进行支付合同款项。

十、废标及重新招标

1. 评标委员会发现招标文件存在歧义、重大缺陷导致评标工作无法进行，或者招标文件内容违反国家有关强制性规定的，应当停止评标工作，与采购人或者采购代理机构沟通并作书面记录。采购人或者采购代理机构确认后，应当修改招标文件，重新组织采购活动。

2. 根据《政府采购法》第三十六条规定，在招标采购中，出现下列情形之一的，本项目按废标处理：

- （1）出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- （2）供应商的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；
- （3）因重大变故，采购任务取消的。

废标后，除采购任务取消外，本项目将重新组织招标。

3. 在递交投标文件阶段等形式检查阶段、资格审查阶段或评标委员会评标阶段，当出现某个合同包有效投标供应商不足3家时，本合同包将按废标处理。

4. 招标文件未明确的其他事项，按《政府采购法》及其相关法律法规执行。

第三章 招标内容及要求

一、项目概况：

项目建设地点位于西安市经济技术开发区高铁新城南片区明光路与元鼎路东北角。本项目拟规划建设一所 54 班规模的九年一贯制学校。总建筑面积约 76367.33 m²，其中：地上建筑面积 59986.64 m²，主要包括小学综合教学楼、中学教学综合楼、艺体楼、餐厅、风雨操场等；地下建筑面积 16380.69 m²，主要包括人防、设备用房及地下车库等。建设室外运动场地面积约 8351 m²，并完成配套的室外道路、室外管网、景观绿化、大门、围墙等其他室外工程的建设。本项目总投资估算约 54918.07 万元。

二、采购内容

1. 服务范围：

服务范围包括三通一平（场地准备及临时设施）、工程项目管理以及造价咨询、招标代理、合同编制和签订、处理合同纠纷与索赔、施工许可办理、质监备案、监理、水保、安评、环评、洪评、施工图审图、检测、监测、验收、竣工财务决算编制、运行维护咨询、BIM 咨询、保质期维修管理和验收等全部或部分专业咨询服务，具体以工程实际需求为准。

2. 工作内容：

1) 按照国家、陕西省有关规定，代建期内代行建设主体的职责，负责工程实施的组织、协调、管理、变更和纠纷处理等工作；

2) 依据批准的项目建议书协助采购人组织编报初步设计方案、图纸与概算、施工图及预算编制、施工概算审核，并按照《西安经济技术开发区政府投资管理实施细则》规定的程序，协助采购人办理项目可行性研究报告、初步设计方案评审、初

步设计与投资概算文件审批手续；

3) 协助采购人组织开展工程设计方案报审，报审通过后进行施工图设计。施工图设计（含二次深化设计）要充分听取采购人和使用单位的意见，如材料设备选型、平面布局、使用要求等方面；

4) 组织施工图设计、编制施工图预算。组织工程设计交底，鼓励施工企业进行技术创新和施工方案优化，加快施工进度，保障工程质量；

5) 办理工程建审(建设用地、规划、施工、节能、环保、消防、人防、园林绿化、市政、防洪、交通、文物发掘、质监备案、水土保持、供电、供水、供气等)与施工现场相关手续；

6) 负责编制项目设计、施工、监理、检测、监测等上限控制价；负责审核项目工程招标方案；负责按照内控流程审核项目各个环节的三方协议，并协调项目管理中心、参建单位与其签订三方合同；

7) 依法组织遴选第三方施工图审查机构，完成施工图纸的审查并报项目主管部门备案；

8) 依法组织开展项目初步设计批复后涉及的所有施工、设计、监理咨询服务及设备材料等的采购招标；负责工程合同补充、修订、处理合同纠纷与索赔，并将招投标情况、签订的合同按有关规定报相关行业管理部门备案；

9) 审核合同及项目产值，负责登记合同台账；按照采购人抄告的项目建设资金拨付情况，负责登记付款台账，并按期核对台账的准确性；负责材料、设备认质认价工作，并报采购人审核。做好工程设计变更、现场签证管理，严格按照相关设计要求变更、现场签证内控管理办法要求执行，手续完善后方可组织实施；

10) 统筹设计单位、施工单位、监理单位、检测单位、监测单位等协同工作，

推进项目按计划进度实施，组织各参建单位加强项目质量和安全生产、文明施工、治污减霾、防疫等管理，建立健全各类规章制度。定期召开项目推进专题会，解决的问题，安排部署项目建设工作和监管要求，承担工程建设期间的质量、安全及维修等相关管理责任；

11) 按国家、省、市、管委会及代建单位相关档案管理规定收集、归档项目过程文档资料与工程技术档案；办理项目工程档案、财务档案、产权证明等相关资料及资产移交手续；

12) 会同项目参建单位按合同要求按期向项目主管部门提出合同款支付申请；

13) 组织施工单位、勘查单位、设计单位、监理单位、检测单位、监测单位，邀请质量监督管理部门进行分部分项工程和交工验收。交工验收通过后，报项目主管部门组织进行竣工验收并负责办理竣工验收备案；

14) 负责收集、整理工程建设项目各类资料，负责工程造价结算审核、编制工程竣工财务决算并完成初审；

15) 委托具有相应资质的工程质量检测单位进行建设工程质量检测，并签订书面合同；

16) 按照规定对需要进行第三方监测的危大工程，委托具有相应勘察资质的监测单位进行监测，并签订书面合同；

17) 积极对接发改、住建、质监、城管、规划、行政审批、财政、交警、农水、生态环保、园区管理中心等部门，及水务公司、国网供电公司、热力公司等产权单位，办理相关施工、供电、供水、管网保护等手续；

18) 做好项目建设资金控制与管理，应当严格按照批准的初步设计及概算控制投资，原则上不得突破审核的投资概算；

19) 双方约定应承担的其他工作。

3. 服务目标要求：

1) 投资控制目标：以审批的投资估算、设计概算和经审核确认的施工图预算为准，分阶段控制投资。

2) 质量目标：项目工程质量应达到国家现行质量检验评定标准合格等级。

3) 工期目标：代建招标完成代理合同签订后 12 个月内完成手续（文物发掘、招标、国有土地使用证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证等）办理；施工合同签订后 10 个月内完成施工，并具备使用条件。

4) 前期工作目标：满足相关行政审批和行业规范、标准为目标。

三、服务期限：自合同签订之日起至代建工程移交之日止。

第四章 合同文本

合同编号：

西安市经开第八学校代建单位采购项目

合 同 文 件

采购人(甲方)：

供应商(乙方)：

二〇二六年 月 日

甲方（全称）：_____

乙方（全称）：_____

根据《中华人民共和国民法典》、西安市人民政府办公厅关于印发政府投资项目管理办法（试行）的通知（市政办发【2025】3号）等相关法律法规和管理办法，为保证西安市经开第八学校代建单位采购项目代建管理工作的顺利实施，充分发挥政府投资效益，严格控制投资概算，经甲乙双方协商一致，签订本合同。

一、工程概况

1. 项目名称：西安市经开第八学校代建单位采购项目。

2. 工程地点：位于西安市经开区高铁新城明光路与元鼎路东北角。

3. 工程规模：项目建设地点位于西安市经济技术开发区高铁新城南片区明光路与元鼎路东北角。本项目拟规划建设一所54班规模的九年一贯制学校。总建筑面积约76367.33 m²，其中：地上建筑面积59986.64 m²，主要包括小学综合教学楼、中学教学综合楼、艺体楼、餐厅、风雨操场等；地下建筑面积16380.69 m²，主要包括人防、设备用房及地下车库等。建设室外运动场地面积约8351 m²，并完成配套的室外道路、室外管网、景观绿化、大门、围墙等其他室外工程的建设。本项目总投资估算约54918.07万元。

4. 资金来源：财政资金。

5. 其他：/。

二、服务范围及工作内容

甲方委托乙方负责完成_____工程的委托代建工作，具体服务范围及工作内容如下：

1. 服务范围：

代建合同生效开始至工程移交手续完成，包括三通一平（场地准备及临时设施）、工程项目管理以及造价咨询、招标代理、合同编制和签订、处理合同纠纷与索赔、施工许可办理、质监备案、监理、水保、安评、环评、洪评、施工图审图、检测、监测、验收、竣工财务决算编制、运行维护咨询、BIM咨询、保质期维修管理和验收等全部或部分专业咨询服务，具体以工程实际需求为准。

2. 工作内容：

1) 按照国家、陕西省有关规定和代建合同的约定，代建期内代行建设主体的职

责，负责工程实施的组织、协调、管理、变更和纠纷处理等工作；

2) 依据批准的项目建议书协助甲方组织编报初步设计方案、图纸与概算、施工图及预算编制、施工概预算审核，并按照《西安经济技术开发区政府投资管理实施细则》规定的程序，协助甲方办理项目可行性研究报告、初步设计方案评审、初步设计与投资概算文件审批手续；

3) 协助甲方组织开展工程设计方案报审，报审通过后进行施工图设计。施工图设计（含二次深化设计）要充分听取甲方和使用单位的意见，如材料设备选型、平面布局、使用要求等方面；

4) 组织施工图设计、编制施工图预算。组织工程设计交底，鼓励施工企业进行技术创新和施工方案优化，加快施工进度，保障工程质量；

5) 办理工程建审(建设用地、规划、施工、节能、环保、消防、人防、园林绿化、市政、防洪、交通、文物发掘、质监备案、水土保持、供电、供水、供气等)与施工现场相关手续；

6) 负责编制项目设计、施工、监理、检测、监测等上限控制价；负责审核项目工程招标方案；负责按照内控流程审核项目各个环节的三方协议，并协调项目管理中心、参建单位与其签订三方合同；

7) 按照乙方内控程序组织遴选第三方施工图审查机构，完成施工图纸的审查并报项目主管部门备案；

8) 负责依法按照乙方内控程序组织开展项目初步设计批复后涉及的所有施工、设计、监理咨询服务及设备材料等的采购招标；负责工程合同补充、修订、处理合同纠纷与索赔，并将招投标情况、签订的合同按有关规定报相关行业管理部门备案；

9) 审核合同及项目产值，负责登记合同台账；按照甲方抄告乙方的项目建设资金拨付情况，负责登记付款台账，并按期核对台账的准确性；负责材料、设备认质认价工作，并报甲方审核。做好工程设计变更、现场签证管理，严格按照乙方设计变更、现场签证内控管理办法要求执行，手续完善后方可组织实施；

10) 统筹设计单位、施工单位、监理单位、检测单位、监测单位等协同工作，推进项目按计划进度实施，组织各参建单位加强项目质量和安全生产、文明施工、治污减霾、防疫等管理，建立健全各类规章制度。定期召开项目推进专题会，解决存在的问题，安排部署项目建设和监管要求，承担工程建设期间的质量、安全

及维修等相关管理责任；

11) 按国家、省、市、管委会及代建单位相关档案管理规定收集、归档项目过程文档资料与工程技术档案；办理项目工程档案、财务档案、产权证明等相关资料及资产移交手续；

12) 会同项目参建单位按合同要求按期向项目主管部门提出合同款支付申请；

13) 组织施工单位、勘察单位、设计单位、监理单位、检测单位、监测单位，邀请质量监督管理部门进行分部分项工程和交工验收。交工验收通过后，报项目主管部门组织进行竣工验收并负责办理竣工验收备案；

14) 负责收集、整理工程建设项目各类资料，负责工程造价结算审核、编制工程竣工财务决算并完成初审；

15) 委托具有相应资质的工程质量检测单位进行建设工程质量检测，并签订书面合同；

16) 按照规定对需要进行第三方监测的危大工程，委托具有相应勘察资质的监测单位进行监测，并签订书面合同；

17) 积极对接发改、住建、质监、城管、规划、行政审批、财政、交警、农水、生态环保、园区管理中心等部门，及水务公司、国网供电公司、热力公司等产权单位，办理相关施工、供电、供水、管网保护等手续；

18) 做好项目建设资金控制与管理，应当严格按照批准的初步设计及概算控制投资，原则上不得突破审核的投资概算；

19) 代建协议约定应承担的其他工作。

三、委托事项的开展方式

1. 下列事项，乙方应以甲方的名义开展并完成：

1.1 施工过程中公开招标活动的组织等；

1.2 建设过程以及施工现场的协调和管理；

1.3 工程竣工决算报告的编制、项目及其完整资料的移交。

2. 乙方以甲方名义完成工作时，乙方应做到：

2.1 乙方编制的公开招标文件应经甲方审核确认；在确定中标人时应听取甲方的意见，并按照约定协调甲方、参建单位与其签订三方合同；

2.2 建设过程中涉及的重大变更（估算费用 30 万元及以上）审批应经甲方审核并

签字确认，非遵照该程序进行的任何设计、施工或材料等重大变更，由乙方自行承担相关责任。

四、服务期限

服务期限：自合同签订之日起至代建工程移交之日止。

五、管理目标

1. 投资控制目标：以审批的投资估算、设计概算和经审核确认的施工图预算为准，分阶段控制投资。

2. 质量目标：项目工程质量应达到国家现行质量检验评定标准合格等级。

3. 工期目标：本协议生效后 12 个月内完成手续（文物发掘、招标、国有土地使用证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证）办理；施工合同签订后 10 个月内完成施工，并具备使用条件。

4. 前期工作目标：以满足相关行政审批和行业规范、标准为目标。

六、酬金或计取方式

签约合同价为暂定价，固定下浮率为_____。代建管理费最终合同价以竣工财务决算审定的工程总投资为基数进行核定。

1. 签约合同价

签约合同暂定总价（含税）大写为人民币：_____（¥_____元），税金为：¥_____元，税率为_____%，不含税金额为：¥_____，中标下浮率_____。如国家对增值税税率进行调整，未执行部分按调整后税率执行。（合同暂定总报价=本项目上限价（579万元）*（1-下浮率））

2. 承担项目的三通一平（场地准备及临时设施）、招标代理、监理、设计、运行维护咨询、BIM 咨询、造价咨询、水保、安评、环评、交评、洪评、施工图审图、检测、监测、竣工财务决算等涉及的所有专业咨询费用，由甲方按专业咨询合同约定另行支付。

七、合同文件的构成及解释顺序

1. 协议书；
2. 合同专用条款；
4. 合同通用条款；
3. 中标通知书或委托书（如果有）；

5. 招标文件中的标准、规范及有关技术文件；
6. 投标文件；
7. 图纸；
8. 其他合同文件。

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

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件（包括补充协议）均构成合同文件的组成部分。

八、词语定义

协议书中相关词语的含义与通用条件中的定义与解释相同。

九、合同订立

1. 订立时间：_____年____月____日。
2. 订立地点：_____。

十、合同生效

本合同经甲乙双方盖章并经其法定代表人或委托代理人签字或盖章后生效。

十一、合同份数

本合同一式_____份，具有同等法律效力，甲乙双方各执_____份。

（以下无正文）

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

（签字或盖章）

（签字或盖章）

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：

地址：

地址：

邮政编码：

邮政编码：

电话：

电话：

开户银行：

开户银行：

账号：
账号：

注：本合同模板仅为合同的参考文本，合同签订双方可根据项目的具体要求进行修改。

第二部分 通用条款

第一节 定义、解释和一般约定

第1条 词语定义

通用条款、专用条款中的下列词语应具有本款所赋予的含义。

1.1 合同

1.1.1 合同协议书：指乙方按中标通知书规定的时间与甲方签订的合同协议书。

1.1.2 中标通知书：指甲方通知乙方中标的函件。中标通知书随附的澄清、说明、补正事项纪要等，是中标通知书的组成部分。

1.1.3 投标函：指构成合同文件组成部分的由乙方填写并签署的投标函。

1.1.4 投标函附录：指附在投标函后构成合同文件的投标函附录。

1.1.5 其他合同文件：指项目实施过程中合同双方共同认可的有关合同内容变更、洽商等书面文件或协议修正文件。包括项目相关批复文件，标准、规范及有关技术文件等，具体内容在专用条款中约定。

1.1.6 额外工作：指甲方与乙方在合同中约定的项目代建管理范围和内容之外，乙方协助甲方参与管理，通过双方协商同意另外增加，且不违反国家和省有关招投标和投资管理等法律法规和政策规定的工作内容。签订合同时增加的额外工作在专用条款中明确，项目实施过程中增加的额外工作签订补充协议明确。

1.2 合同当事人和人员

1.2.1 甲方：指代建项目的建设主体。

1.2.2 乙方：指中标的代建单位。

1.2.3 代建管理团队：指乙方履行投标承诺，组建并代表乙方实施和承担项目代建具体工作任务的团队。

1.2.4 代建项目经理：指乙方投标时指派的代表乙方牵头负责项目代建管理工作、履行管理义务的全权负责人。

1.2.5 专业工作单位：是指由乙方依法依规选择的承担代建项目的设计、监理、施工、检测、材料和设备供应安装等工作的单位。

1.3 项目

1.3.1 项目：是指由乙方实施代建最终移交甲方使用的项目。

1.4 日期

1.4.1 代建周期：自合同生效之日起至代建工程移交之日止的时间。

1.4.2 天：除特别指明外，指日历天。合同中按天计算时间的，开始当天不计入，从次日开始计算。期限最后一天的截止时间为当天 24:00。

1.5 其他

1.5.1 书面形式：指合同书、纸质文件、信函、电报、传真、会议纪要等可以有形地表现所载内容的形式。

1.5.2 工程移交证书：指项目竣工验收后，甲方经移交验收同意接收项目实体，签署并发给乙方的工程移交证明文件。

第2条 解释

2.1 语言文字

合同使用的语言文字以中文为准。专用术语使用外文的，应附有中文注释。

2.2 法律

适用于合同的法律包括中华人民共和国法律、行政法规、部门规章，以及项目所在地的地方性法规、自治条例和地方政府规章。

第3条 一般约定

3.1 联络

3.1.1 与合同有关的通知、批准、证明、证书、指示、要求、请求、同意、意见、确定和决定等，均应采用书面形式。

3.1.2 第 3.1.1 项中的通知、批准、证明、证书、指示、要求、请求、同意、意见、确定和决定等来往函件，均应在合同约定的期限内送达指定的地点和指定的接收人，并办理签收手续。

3.1.3 甲方的通知

甲方的通知应采用书面形式，盖有甲方印章，并由约定授权的人员签字。

3.2 转让

除法律法规、政策变更等特殊原因外，甲乙双方均不得将权利义务转让。

3.3 严禁贿赂

合同双方当事人不得以贿赂或变相贿赂的方式，谋取不当利益或损害对方权益。因贿赂造成对方损失的，行为人应赔偿损失，并承担相应的法律责任。

3.4 知识产权

3.4.1 除合同专用条款另有约定外，乙方完成的工作成果，除署名权以外的著作权等其他知识产权均归甲方享有。

3.4.2 乙方在进行项目代建管理时，因侵犯专利权或其他知识产权所引起的责任，由乙方承担。

3.4.3 乙方在投标文件中采用专利技术的，专利技术的使用费包含在投标报价内。

3.5 文件及信息的保密

未经双方同意，任何一方当事人不得将有关文件、技术秘密、需要保密的资料和信息泄露给他人或公开发表与引用。

第二节 合同双方的权利

第4条 甲方权利

4.1 书面提出代建项目的主要设计和功能要求及材料设备选型建议，参与初步设计、施工图设计及其调整优化的编报审查，参与设备选型和材料的选择。

4.2 依法依规监督代建过程中的设计、施工、监理和设备、材料采购招标及合同签订工作。

4.3 监督工程质量、施工进度和资金使用，按有关规定参与工程验收。

4.4 对乙方违规违约行为要求乙方予以纠正，追究乙方违约责任，向项目主管部门反映乙方不良行为和对乙方的意见要求。

4.5 监督和审核乙方提交的设计变更审批制度及施工管理制度，并依此对相关事务作出决定或核准。

4.6 项目竣工验收后，要求乙方按合同约定尽快办理实体和资料的移交，对合同约定期限内出现的质量问题要求乙方提供服务。

4.7 对代建过程中，因乙方原因造成的甲方直接经济损失享有索赔的权利。

4.8 审查乙方提交的工程决算报告并提出相关意见，在必要时，可以组织工程审计单位对项目建设资金的使用情况进行审计。

第5条 乙方权利

5.1 乙方在代建周期内作为项目建设单位并享有相应的项目组织、管理及协调权。

5.1.1 协助甲方组织初步设计、概算送审，组织施工图设计和优化调整方案及其预算编报送审。

5.1.2 代建过程中依法依规组织工程招标，选择专业工作单位，与各专业工作单位签订合同并依法依约进行管理。

5.1.3 授权监理人发布开工令、停工令、复工令。

5.1.4 管理各类合同、文件、图纸和工程档案资料。

5.1.5 在与专业工作单位合同约定的价格范围内，有价款支付的审核权和签认权。

5.1.6 组织开展项目各参与方的协调工作。

5.2 对代建实施过程中可能突破政府投资主管部门批复的投资规模的方案、行为要求改正或优化，拒绝并要求有关方面停止实施未经政府投资主管部门批复同意的工程建设内容，拒绝并要求有关方面停止实施未经批准的可能引起投资超过概算的行为。

5.3 按合同约定取得代建服务费，并按合同专用条款约定从项目投资节余中获得适当奖励。对因甲方原因造成的项目建设周期延长，乙方有权要求延长代建周期。对代建过程中，因甲方原因造成的乙方直接经济损失享有索赔的权利。

5.4 乙方有权拒绝甲方提出的代建合同约定之外的要求。

5.5 乙方有权就合同争议事项和代建项目重大变更等向项目主管部门请求协调。

第三节 合同双方的义务

第6条 甲方义务

6.1 遵守法律

甲方在履行合同过程中应遵守法律。

6.2 完成项目前期准备

6.2.1 完成项目委托建设的各项条件并向乙方交付施工场地。

6.2.3 负责项目资金计划和预算的申报，及时落实各级财政性资金，筹措自筹资金，完成项目建议书审批。

6.3 办理有关手续

6.3.1 现行工程建设管理规定要求办理的各项报批手续，甲方应配合乙方按时办理。甲方负责办理的手续在合同专用条款明确。

6.3.2 配合因甲方原因导致的设计及概算调整的报批。

6.4 资金支付

6.4.1 按照合同约定向乙方及时支付代建服务费。

6.4.2 按照乙方签核的价款在合同约定的期限内及时向财政部门申报支付，确保项目建设价款及时拨付到位。

6.4.3 做好自筹资金的管理，按照乙方签核的价款及时支付参建单位合同款。

6.5 支持协助乙方工作

6.5.1 根据项目建设的需要，提供甲方掌握的文件资料，积极做好有关协调工作，为乙方办理建设用地、规划、施工、节能、环保、消防、市政等报批报建工作提供必要的协助和便利，及时提供政府有关部门依法要求的甲方文件。

6.5.2 尊重乙方代建周期内的管理权责，不直接干预专业单位工作。

6.5.3 指派专人负责项目的联络工作，对乙方提交并要求作出决定的事宜在专用条款约定的时间内及时予以书面答复。

6.5.4 及时告知乙方与工程建设相关的行业法规、政策变化情况和其他甲方知晓的影响工程建设的有关情况。

6.5.5 组织开展项目的竣工验收，按合同约定及时办理工程移交手续，出具工程移交证书。

6.5.6 协助乙方组织编制工程造价结算审核、编制项目竣工财务决算；

6.5.7 负责对建设项目进行合规性审计。

6.6 在项目建设工作中接受项目主管部门及其他行业主管部门的指导、协调和监督，配合对代建单位和代建项目的监督评价工作。

6.7 其他义务

履行合同约定的其他义务。

第7条 乙方义务

7.1 一般义务

7.1.1 遵守法律

乙方在履行合同过程中应遵守法律。

7.1.2 依法纳税

乙方应按有关法律规定纳税，承担本项目代建服务应缴纳的税金包含在代建合同价款内。

7.1.3 保证项目和人员的安全

按法律法规及行业现行规定，承担建设单位的安全管理和监督责任。

7.1.4 避免项目对公众与他人的利益造成损害

(1) 组织协调文明施工，避免对周围环境造成任何不利影响，对非文明施工行为承担项目建设单位的责任。

(2) 在工程建设实施过程中，应约束参建各方不得侵害他人使用公用道路、水源、管网等公共设施的权利，避免对邻近的公共设施产生干扰。

(3) 采取有效措施督促各专业工作单位向其员工及时、足额发放工资及福利。

7.1.5 保障乙方人员的合法权益

乙方应按有关法律规定保障代建项目管理团队人员合法权益，办理保险，并按时发放工资。

7.2 在代建周期内承担建设单位的义务和责任

7.2.1 切实履行代建职责，根据合同和投标提交的代建管理方案，在约定的代建工作范围内，保质保量保廉如期完成代建工作内容，实现项目功能要求，确保代建范围内项目总投资决算不超过批准的概算投资。因国家政策调整、价格上涨、地质条件发生重大变化、设计变更、工作内容增加等因素确需调整投资概算的，按照西经开发〔2021〕70号文件执行。

7.2.2 根据法律法规、政策要求和投标提交的代建管理方案，科学制定并执行书面的代建管理工作制度，建立管理例会、管理工作日志和月报、人员管理、现场管理、进度管理、质量安全、环境保护和职业健康管理、资金财务管理、档案管理、廉政管理、办公场地管理等具体工作制度和工作流程，管理团队应每日如实记录代建管理发生、处理的事项，管理例会应有书面会议纪要，各项文件资料档案管理应按项目进度完整齐全、规范有序。

7.2.3 严格按《中华人民共和国招标投标法》相关要求，结合乙方招投标管理办法及流程，组织招标采购活动。代建过程中的评标由招标人依法组建的评标委员会负责。依法必须进行招标的项目，其评标委员会由招标人的代表和有关技术、经济等方面的专家组成，成员人数为五人以上单数，其中技术、经济等方面的专家不得少于成员总数的三分之二。评标委员会专家应当从陕西省综合评标评审专家库内随机抽取。依法依规与各专业工作单位洽谈、签订合同，并负责合同的组织实施，切实依法履约。

7.2.4 严格执行国家和我省的基建财务会计等制度，协助甲方对代建项目单独建账、核算，完整反映费用开支和物资购置情况。严格按政府财政支付管理和基建财务管理的规定办理项目建设应付款项的申报支付，根据有关规定和合同约定与甲方共同协商，编制详细的资金支付制度，明确支付审核流程、支付凭证要求、支付申请格式等，甲乙双方一致认可的资金支付制度可作为合同的组成部分。及时审核申报应付款项。按要求组织完成工程结算，配合甲方做好工程决算及报批。

7.2.5 按照国家法律与省相关规定对工程质量承担建设单位的责任，代建项目经理承担相应的质量终身责任，采取措施有效控制项目质量、功能，对发生的质量缺陷、质量隐患、质量事故及时调查、处理或督促第三方按规定报告有关部门。

7.2.6 乙方应按合同约定的内容和期限，编制详细的进度计划，包括专业工作单位工作的各个阶段的预期时间，做好工期控制，确保项目如期实施并交付。现场管理办公室应有显著的进度计划图示，并根据实际情况及时优化调整。

7.2.7 承担建设单位的安全责任，按照有关规定和合同约定及时申请并督促使用单位向施工单位拨付建设工程现场安全文明施工措施费，负责牵头组织签订建设工程项目施工安全责任保证书及两个以上施工单位在同一作业区域进行施工作业时双方之间的安全生产管理协议。对各专业单位的安全管理、环境保护、职业健康工作进行指导、检查和监督，责成各专业工作单位做好项目现场的社会治安、环境保护、职业健康工作。

7.2.8 做好项目廉政管理，建立和落实代建周期内相关人员、专业单位廉政责任制，编写廉政管理台账，代建单位和管理团队人员不因代建工作事项发生不廉政行为。

7.2.9 按照专用条款约定，积极落实合理化建议，推进项目采用集成装配、绿色建筑、节能环保等新技术。

7.3 乙方人员管理

7.3.1 代建管理团队

(1) 乙方应按投标文件中的承诺和方案组建代建管理团队，指派代建项目经理，配备相应岗位人员，并在合同生效后3天内到职，项目代建管理团队应能够满足和胜任项目代建管理服务需要。

(2) 乙方代建项目经理承担建设单位项目负责人的有关工作和责任。

(3) 乙方代建项目经理应按合同约定，负责组织合同工作的实施。乙方为履行合

同发出的一切函件均应盖有乙方单位章或由乙方代建项目经理签字。乙方应出具书面文件明确其盖章和签字的具体权限划分。

(4) 乙方代建项目经理可以授权其下属人员履行其某项职责，但事先应将这些人员的姓名和授权范围书面通知甲方。

(5) 项目管理团队其他人员按投标文件承诺与合同约定履行各自职责，代表乙方开展相应工作。

7.3.2 人员撤换

(1) 除因不可抗力、个人健康原因、国家法律法规规定其他情形等原因，或因履职水平过低而被甲方及有权的政府机构要求撤换的情况外，投标时明确的乙方代建项目经理、现场管理人员和其他不允许变更或承诺不变更的人员不得更换；因上述原因确需更换的，应征得甲方同意并报项目主管部门后，选派不低于原人员技术实力及经验者接替其工作。乙方代建项目经理连续3天以上不能履行职责的，应事先征得甲方同意，并委派代表临时代行其职责。

(2) 乙方应对其他人员进行有效管理。对投标时允许变更的人员进行更换时，替换人员的资格条件和要求应不低于原投标文件中拟任人员的资格条件和要求，并须书面告知甲方和项目主管部门。

7.4 分包和转包

乙方不得将其代建工作的全部或部分分包或转包给第三人。

7.5 报告制度和接受监督

乙方应按项目主管部门的要求，按时报送项目实施情况，并将招投标、政府采购情况、合同签订情况按有关规定及时报告发展改革、财政以及相关行业管理部门，遇到合同专用条款约定的重大事项应按规定的时间提前报告。在代建周期内接受项目主管部门的监管评价。

7.6 其他义务

履行合同其他条款约定的义务。

第四节 代建过程管理

第8条 开始工作和代建周期

8.1 开始工作

代建合同生效之日即是代建工作开始之时。

8.2 代建周期的完成

从甲方颁发工程移交证书之日起，代建周期完成，但乙方仍须做好应配合甲方的后续服务，按合同约定在工程缺陷责任期、保修期内提供必要的服务。

8.3 甲方引起的工期延误

在履行合同过程中，由于甲方原因造成工期延误，经甲乙双方共同确认，相应调整代建周期，报项目主管部门，同时甲方需按合同约定向乙方支付违约补偿费用。

8.4 不可抗力引起的工期延误

因不可抗力导致工期延误的，甲乙双方协商调整代建周期，报项目主管部门，代建服务费不变（概算发生调整的除外）。

8.5 乙方引起的工期延误

由于乙方原因造成工期延误的，乙方承担违约责任，并支付违约金。

8.6 工期提前

乙方采取有效措施，在满足合同约定的质量要求、投资要求的前提下，提前完成代建工作的，甲方按合同约定办法给予奖励。

第9条 工程变更

9.1 应甲方或乙方的请求，在不改变项目的主要功能、技术标准、建设规模和使用安全且不出总概算的前提下，可对项目进行适度的优化变更，另一方应积极配合。

9.2 因水文地质等自然条件制约造成重大技术调整，涉及项目技术标准、使用功能、建设规模和投资规模的重大变更，以及概算中计列的大宗设备、材料、分项工程单价比市场价明显偏低等，导致相应的招标不能正常进行、相应合同无法履行时，乙方应及时书面通报甲方。双方协商一致后，经项目主管部门核实并提出意见，报原审批部门复核批准后方可实施。对合理要求不能及时核批而导致工期延误时，甲方应支持乙方合理调整延长代建周期并报项目主管部门同意。

9.3 在项目建设过程中，因下列原因导致投资增加时，先知情方应及时书面告知另一方，经双方协商一致后报项目主管部门，由项目主管部门组织协调并报原审批部门批准后方可实施：

- （1）不可抗力；
- （2）国家法律法规和省相关政策及行业标准调整；
- （3）因受水文地质等自然条件制约造成重大技术调整；

(4) 确因勘察设计存在严重缺陷、概算漏项、功能性设计错误，导致项目建设内容、标准等设计、施工有重大变更；

(5) 其他不可预见的重大原因导致投资发生重大变化的。

第 10 条 事故处理

10.1 事故现场处理

合同履行过程中发生事故的，先知情方应立即通知另一方，乙方立即组织人员和设备进行紧急抢救和抢修，减少人员伤亡和财产损失，防止事故扩大，并保护事故现场。需要移动现场物品时，应作出标记和书面记录，妥善保管有关证据。

10.2 事故的报告

甲方和乙方均有责任按国家有关规定，及时如实地向职能主管部门和项目主管部门报告事故发生的情况，以及正在采取的紧急措施等，积极配合有关主管部门查明事故原因。严禁瞒报、迟报事故有关情况，或隐匿、篡改、销毁有关证据，否则承担有关法律责任。

10.3 事故的善后

由乙方为主组织事故的善后事宜，并积极组织有关专业工作单位进行整改，甲方予以配合。根据有关主管部门对事故责任的认定和法律法规规定，各自承担应负的责任。

第 11 条 暂停工作

11.1 由甲方暂停工作

11.1.1 因下列原因，甲方可向乙方书面发出暂停工作的通知，乙方应按通知要求暂停自身及相关专业单位工作，同时甲乙双方报告项目主管部门。由此造成工作延误的甲方应相应延长乙方代建项目施工工期及代建周期并按合同约定给予费用赔偿。

(1) 因与甲方相关的法律法规或政策变化，代建项目不能按原有方案实施的；

(2) 甲方对代建项目的使用功能作重大调整需重新申请项目批准文件或重新报建的。

11.2 由乙方暂停工作

11.2.1 因甲方原因致使乙方代建工作无法继续推进并可能影响乙方代建周期的，乙方应向项目主管部门书面报告要求暂停工作并协调处理，经确定为甲方原因造成暂停工作的，相应调整延长代建项目施工工期及代建周期，甲方按合同规定赔偿乙

方延期补偿费用。

乙方未履行合同约定程序，擅自暂停工作产生的所有责任由乙方自行承担。

11.3 暂停工作后的照管

不论由于何种原因引起暂停工作的，暂停工作期间，乙方应负责组织相关专业工作单位妥善保护项目并提供安全保障，由此增加的费用由引起暂停的责任方承担。

第 12 条 代建服务费支付与调整

12.1 代建服务费

12.1.1 代建服务费包括乙方在项目前期、实施、验收及后期结算、审计等阶段代建单位管理成本、人员工资及福利、应缴税费和合理利润。不包括项目建议书、可行性研究报告、初步设计及概算编制、招标代理、造价咨询、勘察、监理、设计、运行维护咨询、BIM 咨询、水保、安评、环评、洪评、交评、稳评、能评、审图、检测、监测以及竣工财务决算等本项目涉及的所有专项服务费用。

12.1.2 乙方投标时承诺的代建服务费综合优惠率在合同执行过程中是固定不变的，不得以任何理由予以变更。

12.2 预付款

预付款用于乙方为完成合同实施的前期准备、工作成本支出等。预付款的额度和支付在合同专用条款中约定。预付款必须专用于代建工作。

12.3 进度付款

除合同专用条款另有约定外，进度付款按形象进度支付。具体见专用条款约定。

12.4 物价波动引起的调整

除法律规定或合同专用条款另有约定外，代建服务费不因物价波动进行调整。

12.5 法律变化引起的调整

因法律变化导致乙方代建服务费发生增减时，甲乙双方应根据法律、法规和政策性文件的规定，协商调整代建服务费，并报项目主管部门和财政部门同意。

第 13 条 竣工验收与工程移交

13.1 乙方收到监理人提交的竣工验收申请报告后 28 天内组织竣工初步验收，对初步验收中发现的质量和功能缺陷在 48 小时内提出整改方案，依方案组织相关专业工作单位进行整改并重新组织验收，直至初步验收通过。

13.2 竣工初步验收通过后，乙方应报请相关行政主管部门进行规划、用地、环保、

消防、人防、档案等专项验收，专项验收完成后，乙方按程序报请项目主管部门进行项目竣工验收，鼓励联合开展专项验收和项目竣工验收。

13.3 竣工验收合格后，乙方应及时办理竣工财务决算，并在 30 天内向甲方递交工程移交申请报告。甲方应在收到乙方工程移交申请报告后 30 天内，依据经批准的项目功能要求和合同约定办理工程移交验收，验收中如发现功能或质量缺陷，可提出整改和完善要求，乙方应组织整改以满足要求。工程移交验收合格后，甲方向乙方出具工程移交证书，工程移交后甲方负责管理和维护。在具备合同约定的移交验收条件，乙方向甲方递交工程移交申请报告后 30 天内，甲方拒不组织移交验收的，乙方可要求按照 16.3.1（3）条处理，或要求从乙方递交报告后的第 31 天起视为甲方已出具工程移交证书，工程管理和维护义务由甲方承担。工程未经工程移交，甲方擅自使用的，应在转移占用工程后 14 天内向乙方颁发工程移交证书，甲方无正当理由逾期不颁发工程移交证书的，自转移占用后第 15 天起视为已颁发工程移交证书。

第四节 不可抗力

第 14 条 不可抗力

14.1 不可抗力的确认

14.1.1 不可抗力是指乙方和甲方在订立合同时不可预见，在履行合同过程中不可避免发生并不能克服的自然灾害和社会性突发事件，如地震、海啸、瘟疫、水灾、骚乱、暴动、战争和合同专用条款约定的其他情形。

14.1.2 不可抗力发生后，乙方和甲方应及时认真统计所造成的损失，收集不可抗力造成损失的证据。

14.2 不可抗力的通知

14.2.1 合同一方当事人遇到不可抗力事件，使其履行合同义务受到阻碍时，应立即通知合同另一方当事人和项目主管部门，书面说明不可抗力和受阻碍的详细情况，并提供必要的证明。

14.2.2 如不可抗力持续发生，合同一方当事人应及时向合同另一方当事人和项目主管部门提交中间报告，说明不可抗力和履行合同受阻的情况，并于不可抗力事件结束后 28 天内提交最终报告及有关资料。

14.3 不可抗力后果及其处理

除合同专用条款另有约定外，不可抗力导致的人员伤亡、财产损失、费用增加和

代建周期延误等后果，由合同双方按以下原则承担：

（1）工程的损害，以及因工程损害造成的第三者人员伤亡和财产损失，由甲乙双方协商确认后上报有关主管部门，再确定处理意见；

（2）甲方和乙方各自承担其人员伤亡和其他财产损失及其相关费用；

（3）不能在代建周期完成代建工作的，甲乙双方应报请项目主管部门同意合理延长工期，不需支付违约金。

（4）合同一方当事人因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方解除合同并报告项目主管部门。解除合同产生的损害、损失或延误，双方各负其责。合同解除后28天内，乙方应根据在合同解除前实际完成的工作向甲方提交要求支付尚未支付的代建服务费的有关资料和凭证，甲方应予支付；合同解除前甲方已支付的代建服务费超过应付金额的，超出部分乙方应予退还。同时甲方应及时向乙方返还剩余的履约担保。

第五节 履约担保、违约及赔偿责任与争议解决

第15条 履约担保

15.1 履约担保

15.1.1 乙方应按照投标时承诺的数额和方式及时提交履约担保，并保证其履约担保在代建范围内工程决算完成前一直有效。如乙方因自身工作原因全部或部分不能履行本合同时，甲方有权根据具体情况没收全部或部分履约担保。乙方未提交履约担保或中途撤回履约担保的，本合同失效，造成的有关损失由乙方承担。具体在专用条款约定。

15.1.2 如合同发生代建周期延期调整，其中由于甲方原因导致延期的，履约担保相应延期所需增加的费用由甲方承担；由于乙方原因导致延期的，履约担保所需费用均由乙方承担。

15.1.3 代建范围内工程决算完，出具工程决算报告，且办理工程移交手续后，甲方向乙方返还全部履约担保金。

第16条 违约及赔偿责任

16.1 甲方违约

16.1.1 甲方违约的情形

在履行合同过程中发生下列情形之一的，属甲方违约：

（1）甲方在设备选型、材料选择时，超过专用条款约定的时限的；

(2) 甲方未在专用条款约定的时限内对乙方提交并要求作出决定的事宜予以书面答复或未按甲方义务及时支持协助乙方办理有关手续导致代建周期延误的；

(3) 甲方未经项目主管部门同意，明确表示不履行或实质上已停止履行合同的；

(4) 具备条件后不按合同约定及时办理项目实体验收并出具工程移交证书的；

(5) 甲方不履行合同其他约定义务的。

16.2 乙方违约

16.2.1 乙方违约的情形

在履行合同过程中发生的下列情况之一的，属乙方违约：

(1) 乙方将代建管理服务的任何部分转让或分包；

(2) 乙方未按承诺及时配备代建项目管理团队人员；

(3) 乙方不按政府有效文件确定的建设内容、规模、标准开展项目设计和建设的；

(4) 乙方未经项目主管部门同意，明确表示不履行或实质上已停止履行合同的；

(5) 乙方在代建过程中的招标、采购、与第三方合同签订履行不符合本合同约定的，或乙方及相关人员因代建事项发生不廉洁行为或损害国家、社会公共利益的；

(6) 因乙方工作失职，未能保质保量及时完成合同约定的工作，造成代建周期延误或出现安全责任事故或工程质量不合格的；

(7) 乙方不履行合同其他约定义务的情况。

16.3 违约处理与赔偿责任

16.3.1 甲方的违约处理与赔偿责任

(1) 因甲方违约而导致乙方代建项目工期延误的，工期应予以顺延；导致乙方代建周期延误的，每超过一天，甲方应支付违约补偿金，金额按工期提前奖励对等确定。

(2) 出现 16.1.1 (3) 项情形时，甲方应承担相应的责任。因甲方建设资金无法落实，拒绝或逾期支付工程款造成工期延误及一切损失由甲方承担，乙方有权暂停工作，并向项目主管部门书面申请解除合同。出现其他情形，乙方可书面要求甲方纠正或报请项目主管部门协调。经项目主管部门协调后 28 天内不予纠正或无法纠正，乙方可向甲方发出解除合同通知。本项中乙方解除合同后 28 天内，乙方根据在合同解除前实际完成的工作向甲方提交要求支付尚未支付的代建服务费的有关资料和凭证，甲方应予支付，甲方还应同时向乙方返还剩余的履约担保；合同解除前甲方已支付的代建服务费超过应付金额的，超出部分乙方应予退还。

(3) 在具备合同约定的工程移交验收条件, 乙方向甲方递交工程移交申请报告后 30 天内, 甲方拒不组织移交验收的, 需从乙方递交报告后的第 31 天起至甲方开始组织工程移交验收止, 按天补偿乙方延期维护和照管投入人员的人工工资费用。

(4) 因甲方违约导致乙方和第三方经济损失的, 甲方在支付上述补偿费用时, 还应同时赔偿乙方和第三方相应的直接经济损失。

16.3.2 乙方的违约处理与赔偿责任

(1) 出现 16.2.1 (1)、(3) 违约情形的, 甲方可根据实际情况报请项目主管部门核实后解除代建合同并没收剩余履约担保, 或者书面要求乙方 3 日内改正到位并报请项目主管部门督促乙方整改, 如按期改正到位, 按专用条款罚收乙方违约金, 整改不力的, 解除代建合同并没收剩余履约担保。出现 16.2.1 (2) 违约情形的, 甲方书面要求乙方 3 日内改正到位并报请项目主管部门督促乙方整改, 整改不力的, 解除代建合同并没收剩余履约担保。

(2) 出现 16.2.1 (4) 情形或乙方在代建管理中严重违法违纪被追究刑事责任、被责令停业、被吊销许可证或执照的或乙方在代建周期内相关招标采购活动中派人担任评委的, 甲方报告项目主管部门后解除代建合同并没收乙方剩余履约担保。

(3) 乙方与第三方串通在代建过程中牟取不当利益或损害甲方利益、国家利益的, 甲方应报告项目主管部门核实后解除代建合同、乙方剩余的履约担保不予退还。情节严重的, 依法追究法律责任。

(4) 乙方违约致使项目投资增加或甲方经济损失的, 所增加的项目投资额和造成的甲方直接经济损失从乙方的履约担保中赔偿; 履约担保不足的, 扣减对应合同费用; 扣减对应合同费用仍不足的, 乙方从自有资金中赔偿。

(5) 乙方因重大过失或故意行为导致代建项目未能按合同约定的代日期前完成移交的, 乙方按合同专用条款约定的数额向甲方支付工期延误赔偿, 金额按工期提前奖励对等确定。

(6) 代建项目建设发生质量、安全事故乙方被认定承担责任时, 乙方应按合同专用条款约定的数额向甲方支付赔偿金。因乙方责任发生较大以上安全责任事故的, 甲方还可报告项目主管部门后解除代建合同。

(7) 乙方违约金累计超过履约担保金额时, 甲方可向项目主管部门报告后解除合同并要求乙方赔偿由此引起的损失。

16.3.3 第三人造成的违约

在履行合同过程中，一方当事人因第三人的原因造成违约的，应当向对方当事人承担违约责任。一方当事人和第三人之间的纠纷，依照法律规定或者按照约定解决。

第 17 条 争议的解决

17.1 争议的解决

甲方和乙方在履行合同中发生争议的，应优先友好协商解决。不能协商一致的，提请项目主管部门协调解决。不接受项目主管部门协调决定的，可向项目所在地的人民法院提起诉讼。

第六节 奖励

第 18 条 奖励

18.1 乙方全面、切实履行合同义务，在满足项目功能要求、规模标准及结构安全的前提下，充分运用专业管理经验，在项目竣工财务决算审核批准后，其合同约定的代建范围内决算总投资比批准的对应投资概算有节余的，报项目主管部门及财政部门核定后按照合同专用条款对乙方进行奖励。

18.2 若本项目获得国家级或省级工程质量奖项的，由甲方按照合同专用条款对乙方进行奖励。获得多个奖项时只给予奖金最高的一项奖励。

18.3 因乙方科学管理使得代建项目施工工期提前的，由甲方给予乙方奖励。具体奖励金额以合同专用条款的规定为准。因工程延期签订了工期延期合同，已获得工期补偿的，不再计取工期提前奖励。

18.4 按 16.3.1(1) 给予乙方的违约补偿，合计不超过代建服务费的 10%。

第七节 合同的生效、变更、终止与补充

第 19 条 合同的生效、变更与终止

19.1 合同生效与终止

合同从双方签订之日起生效，至双方按照合同约定履行完各自的义务和责任后自然失效。

19.2 合同变更

出现超出本合同协议书规定的情况或不可抗力出现或合同约定可调整的情况或未约定而又必须新增的代建管理工作，任何一方提出、双方书面同意并报项目主管部门备案后，可以补充协议的方式对本合同进行变更。

19.3 补充条款

在专用条款中补充约定。

第三部分 专用条款

第一节 定义、解释和一般约定

第1条 词语定义

1.1 合同

1.1.5 其他合同文件，包括：本合同附件。

1.1.6 经双方协商增加的额外工作包括：∕。

第2条 解释

2.1 语言文字

本合同除使用汉语外，还使用∕语言。

2.2 法律

合同双方需要明示的法律、行政法规、地方性法规：∕。

第三节 合同双方的义务

第6条 甲方义务

6.3 办理有关手续

6.3.1 由甲方负责办理的有关手续是：提供项目场地、项目初步方案、项目建议书、可行性研究报告，初步设计及批复文件。

6.5 支持协助乙方工作

6.5.3 甲方指派负责人为： ，联系电话： 。

6.7 其他义务

甲方应履行合同约定的其他义务：

（一）指导项目代建单位开展咨询服务和项目管理工作；

（二）参与项目建议书、可行性研究报告、初步设计、施工图设计编制，代建单位应配合甲方完成前期报建手续。

（三）协助代建单位办理代建期所需的规划、建设、资产移交等各项审批和前期手续；

（四）监督项目设计、监理、建设、设备材料供应的招标工作；

（五）按照项目可行性研究报告批复的筹资方案，负责项目建设资金的筹措和落实，

会同代建单位编制年度投资计划及年度基建支出预算计划，申请建设资金，及时足额落实自筹资金；

（六）监督项目质量、建设进度及资金使用情况，参与项目工程验收；

（七）按照合同约定及时足额拨付项目建设资金，办理工程款项支付；

（八）负责对工程建设项目进行合规性审计；

（九）按照乙方要求在约定的时间内就乙方书面提交并要求做出答复的事宜做出书面答复。

第7条 乙方义务

7.2 在代建周期内承担建设单位的义务和责任

7.2.9 在项目实施过程中落实合理化建议及技术创新包括：/ 。

7.2.10 工程移交证书颁发后，乙方仍应配合甲方做好有关工作，包括配合做好项目相关的审计、检查及工程缺陷的修复工作。

7.2.11 缺陷责任期与保修期设定时间应为：按照施工合同约定期限执行。

7.3 乙方人员的管理

7.3.1 乙方代建项目经理姓名：_____联系电话：_____需要变更上述联系及协调人，必须提前5日书面通知甲方。

7.5 报告制度和监督

乙方应定期向甲方和项目主管部门对项目实施情况进行书面报告。

7.6 其他义务

乙方应履行合同约定的其他义务：

1. 据甲方已审批的项目建议书、投资概算以及项目使用功能配置及建设标准，组织开展项目的勘察、规划、设计等工作并报甲方审核确认。

2. 会同甲方提出工程设计要求，组织开展工程设计方案评审和工程勘察、规划设计；组织设计单位进行工程设计优化和技术经济方案比选并进行投资控制；乙方严格按照甲方要求进行限额设计。

3. 根据甲方批准的初步设计批复及有关规定编制招标方案及文件，委托招标代理机构签订招标代理合同，在甲方审核确认后组织招投标活动并协调甲方与中标单位签订相关合同。

4. 负责办理项目的比选委托及合同会签工作，并存档过程资料。

5. 负责办理代建期项目所需的各项审批和前期手续。
6. 按约定向甲方报告项目进度及资金的使用计划及使用情况。
7. 组织工程的中间验收；在项目具备交、竣工验收条件后，由甲方牵头，乙方具体组织参验部门开展交、竣工验收，并按规定在邀请相关部门和质量安全监督机构实施监督；履行工程质量终身负责制。
8. 负责结算所需竣工图纸、施工蓝图、变更、签证、材料认质认价等资料的整编报送，图纸资料需经项目负责人签字确认，严格内部审核流程和审核把关，对其所报送结算资料的真实性和完整性负责。负责编制工程竣工财务决算报告，将项目的竣工资料及相关技术资料整理归档，并向甲方、档案馆和管养单位移交。
9. 在工程保修期内，负责督促相关参建单位履行保修义务，并办理后续项目移交手续。
10. 代建项目如果出现重大变更、签证（估算费用30万元及以上）时，乙方应该认真收集资料并及时向甲方提出申请，经甲方批准后方可执行；重大变更、签证必须遵循多方控制、层层审核的原则，签证内容及工程量必须经过现场监理工程师、现场代表、工程部负责人、预算人员、乙方主管领导审核、甲方领导最终审定后实施；对重大变更、签证的认价资料乙方应该严格调研核价，并向甲方提供详细的认价资料（材质、产地、生产日期等）。
11. 项目在竣工验收并交付使用后乙方应及时分析项目情况、认真分析整个项目的投资情况，如果有超出立项投资情况的，应认真分析超出原因，搜集编报相关资料，以书面形式汇报甲方，办理追加手续，并负责工程保修管理，组织项目后评估。
12. 项目结束后乙方应该向甲方提供一套完备的资料其中包括：乙方相关资质、项目前期立项批复、投资概算、招投标完整资料、认质认价单、签证、开竣工报告等相关资料并附相应电子版。
13. 配合建设主体接受审计、巡视、中期评估以及其他涉及项目监管的有关工作。

第四节 代建过程管理

第12条 代建服务费支付与调整

12.2 预付款

本合同无预付款。

12.3 进度付款

12.3.1 代建服务费用进度款支付：

1. 项目施工招标完成，施工合同签订，并提供下列资料，甲方确认无误后14日内，支付签约代建服务费的35%。

- (1) 付款申请；
- (2) 代建合同原件；
- (3) 等额增值税普通发票。

2. 竣工验收通过，并提供下列资料，甲方确认无误后14日内，支付至签约代建服务费的80%。

- (1) 付款申请；
- (2) 竣工验收会议纪要；
- (3) 等额增值税普通发票。

3. 项目竣工结算报告审核完成，并提供下列资料，甲方确认无误后14日内，支付至签约代建服务费用的97%。

- (1) 付款申请；
- (2) 结算报告。

4. 项目合规性审计完成，并提供下列资料，甲方确认无误后14日内，一次性支付剩余全部代建服务费用，支付至最终代建服务费的100%。

- (1) 付款申请；
- (2) 审计报告复印件；
- (3) 剩余增值税普通发票，开票至最终代建服务费的100%。

第五节 不可抗力

第14条 不可抗力

14.1 不可抗力的确认

14.1.1 不可抗力还包括：突发公共卫生事件。

14.3 不可抗力后果及处理的其他约定为：/。

第六节 履约担保、违约及赔偿责任和争议解决

第15条 履约担保

15.1 履约担保

15.1.1 乙方向甲方提交的金融机构履约担保额度为 万元(履约担保金额比率为项目中标合同金额的)。

第 16 条 违约及赔偿责任

16.1 甲方违约

16.1.1 甲方违约的情形

(2)对乙方签认报请支付专业单位款项,甲方应在 15 个工作日内向财政申请支付。

(4) 甲方设备选型、材料选择的时限为: 15 个工作日。

(5) 甲方应在 15 个工作日内对乙方书面提交并要求作出决定的事宜予以书面答复。

(8) 甲方不履行合同约定其他义务的情形: 。

16.2 乙方违约

16.2.1 乙方违约的情形

(9) 乙方不按合同约定履行义务的其他情况: 。

16.3 违约处理及赔偿责任

16.3.1 甲方的违约处理

(1) 因甲方违约造成工期延误的, 工期顺延并出具书面延期说明;

(2) 甲方未按照约定的时间支付代建管理费的, 每逾期一天, 甲方应支付代建费用 0.1%的违约金, 逾期超过 30 日历天, 乙方有权暂停工作。

16.3.2 乙方的违约处理

(1) 发生通用条款 16.2.1 中 (1)、(3) 种情形, 按甲方要求按期整改到位的, 甲方有权每次对乙方处 5000 元违约金。

(5) 甲方有权要求乙方每天按代建费用的 0.1% 向甲方支付工期延误赔偿。

(6) 发生质量安全责任事故乙方被认定承担管理责任的, 应依法承担相应的法律责任。工程质量不合格的, 应督促施工单位负责整改直到合格; 如无法整改或整改后依然不能满足要求的, 乙方承担因管理过错造成的损失, 该损失不得超过乙方收取的代建服务费总额。

第七节 奖励

第 18 条 奖励

18.1 代建项目按照合同约定完成后, 竣工财务决算审定的总投资比经财政金融局

审批的概算投资有节余，且该节余是由于乙方采取方案优化、成本管理、改进工艺、推进四新技术应用及专业管理经验等措施形成的，按照节余资金一定比例对乙方进行奖励。具体奖励方式如下：

1. 乙方对代建内容须实行目标成本控制，目标成本控制额由甲方参考投资概算、项目的特点及相应经济指标、社会平均生产水平确定。
2. 目标成本控制的内容包含合同约定代建单位应履行的全部工作内容。
3. 因乙方原因扩大(减小)工程规模、提高(降低)建设标准等情况发生时，应及时向甲方申请，设计变更获得甲方批准后，方可调整目标成本。
4. 因甲方原因导致工程规模扩大(减小)、建设标准提高(降低)等情况发生时，应按照调整后内容相应调整目标成本。
5. 工程全部完工通过验收，竣工财务决算审计完成，根据竣工财务决算审计的实际成本情况对代建费进行结算，基本代建费的记取基数及具体奖罚办法如下：

(1) 实际成本在目标成本控制额以内的，基本代建费以实际成本为基数计算，并对代建单位进行奖励，计算公式为：奖励额=（项目成本控制目标-项目实际成本）×30%。

(2) 实际成本超过目标成本控制额，但在目标成本控制额×1.05 以内（含 1.05），代建费以实际成本为基数计算，不奖不罚。

(3) 实际成本超过目标成本超过控制额的 1.05 倍的（不含 1.05），代建费以目标成本控制额为基数计算，并对代建单位实行惩罚，计算公式为：罚款额=（项目实际成本-项目成本控制目标）×30%。

(4) 代建费的结算额=基本代建费±奖罚额。

18.2 本项目获得国家级奖项的，甲方奖励乙方 20 万元；本项目获得省级奖项的，甲方奖励乙方 10 万元。奖励金额以最高奖项为准。

18.3 因乙方科学管理使得代建项目施工工期提前的，由甲方给予乙方奖励，具体奖励金额为：每提前一天甲方应支付代建费用 0.1% 的奖励金。

第八节 合同的生效与补充

第 19 条 合同的生效、变更、终止与补充条款

19.3 补充合同条款

19.3.1 项目节能要求：符合国家、陕西省、西安市相关政策及标准要求。

19.3.2 项目绿色建筑要求：符合国家、陕西省、西安市相关政策及标准要求。

19.3.3 资金管理

(1) 甲方和乙方双方互相监督项目建设资金的使用，费用支付应当经双方授权的人员签字盖章。

19.3.4 其他补充约定：

(1) 因乙方管理不善，导致工程总投资超过批复概算的 5%-10%，甲方有权扣除乙方代建服务费的 30%-50%；超过批复概算的 10%，甲方有权扣除乙方全部代建服务费。（因甲方原因及国家政策调整、价格上涨、地质条件发生重大变化、设计变更、工作内容增加等因素引起总投资调整的除外。）

(2) 因乙方原因导致项目凡发生一起一般质量或安全生产事故，甲方有权扣除乙方代建服务费的 5%-10%；凡发生一起较大质量或安全生产事故，甲方有权扣除乙方代建服务费的 10%-30%；凡发生一起重大质量或安全生产事故，甲方有权扣除乙方代建服务费的 30%-50%；发生特大质量或安全生产事故，甲方有权扣除乙方全部代建服务费。

(3) 合同履行期间，部分项目因故暂停、暂缓或取消建设的，甲方需以书面形式通知乙方，自乙方收到书面通知之日起，按单个项目计算，乙方未开始工作的，该项目不计取服务费用；乙方已开始工作但施工单位的采购确认工作未完成时，以该项目投资估算为基数乘以合同约定费率的 50%作为乙方服务费用，于项目暂停、暂缓或取消建设后 30 日历天内一次性支付；乙方已完成施工单位的采购确认工作时，以该项目投资估算为基数乘以合同约定费率的 100%作为乙方服务费用，于项目暂停、暂缓或取消建设后 30 日历天内一次性支付。

(4) 在合同履行期间，甲方因需增补建设项目，以甲方的内控程序或文件为依据与乙方签订补充协议，补充协议签订后与本合同具有同等法律效力。增补项目服务范围、内容、酬金及款项支付等一切条款均按照本合同执行。

(5) 乙方在缺陷责任期内不按时履行组织维修义务的，甲方有权每次处乙方 5000 元违约金。

(6) 因乙方管理不善，收到市、区相关部门治污减霾、安全、质量、进度等方面处罚单的，甲方有权每次处乙方 5000 元违约金。

(7) 乙方应严格保守甲方的商业机密，未经甲方授权或同意，不得将属于保密性质的信息、资料等向第三方披露。

(8) 本项目要求限额设计，施工过程中原则上不允许发生任何变更、签证，如因不可抗力因素及其他客观原因及甲方改变建设范围、建设内容、建设规模或建设标准等原因引起项目变更时按照上述要求及本合同其他相关条款执行。乙方在签订施工、设计等后续合同时应予以考虑，否则因此造成的一切损失及增加的费用、延误的工期由乙方自行承担。

第五章 投标文件构成及格式

西安市经开第八学校代建单位采购项目

投标文件

项 目 编 号：_____

供 应 商：_____

法定代表人或委托代理人：_____

日 期：_____年_____月_____日

目 录

第一部分 投标函

第二部分 开标一览表

第三部分 资格证明文件

第四部分 供应商概况

第五部分 供应商参加政府采购活动承诺书

第六部分 投标方案

第一部分 投标函

致：（采购人、采购代理机构）

我方收到贵单位发布的（项目名称） （项目编号）招标文件，经详细研究，我方决定参加该项目的招标活动。为此，我方郑重声明以下诸点，并负法律责任。

1. 我方已详细阅读了招标文件，完全理解并同意招标文件的所有事项及内容。
2. 我方已悉知并及时关注了贵单位在陕西省政府采购网、全国公共资源交易平台（陕西省·西安市）上发布的关于本项目的有关变更公告（包括但不限于对招标文件做出的修改或澄清、答疑纪要，以及项目暂停、重启、延期、终止等）。
3. 我方同意向贵单位提供与本次招标有关的全部证明材料，并保证所提交的证明材料真实、合法、有效。
4. 我方理解最低价不是成交的唯一条件，并尊重评标委员会的评审结果。
5. 我方投标文件在开启之日起____个日历日（应不少于 90 个日历日）有效。
6. 若我方成交，我方承诺：（1）将投标文件有效期延长至合同执行完毕；（2）收到中标通知书后提交纸质投标文件一正两副；（3）遵照招标文件中的要求，完成本项目的合同责任和义务。

7. 所有关于此次招标活动的函电，请按下列方式联系：

供应商：（供应商全称并加盖公章）

法定代表人（主要负责人）或委托代理人：（签字或盖章）

联系电话：

通讯地址：

邮 编：

电子邮箱：

日 期： 年 月 日

第二部分 开标一览表

项目名称：

项目编号：

报价内容 供应商名称	投标报价（元）	服务期限	备注
	大写：_____ 小写：_____		

供应商：_____（盖单位公章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

日期：_____年_____月_____日

注：

- 1. 投标总报价精确到小数点后两位，大小写不一致时，以大写为准；
- 2. 投标报价是供应商为完成本次投标所要求的服务过程中产生的所有费用；
- 3. 本表所列各项数据与投标文件其他地方表述不一致时，以本表为准；
- 4. “大写”栏按银行大写金额样式进行填写。样式参考：壹、贰、叁、肆、伍、陆、柒、捌、玖、拾、佰、仟、万、亿、元（圆）、角、分、零、整（正）。

投标报价表

项目名称：

项目编号：

供应商名称	
投标下浮率（固定）	_____ %
投标暂定总报价（元）	税金： _____ 投标报价（含税）： _____ 投标报价（不含税）： _____
增值税税率	_____ %
服务期限	
项目负责人	姓名： _____ 身份证号： _____
备注	

供应商： _____ （盖单位公章）

法定代表人或委托代理人： _____ （签字或盖章）

日期： _____ 年 _____ 月 _____ 日

注：

- 1. 投标报价精确到小数点后两位，大小写不一致时，以大写为准；
- 2. 投标报价是供应商为完成本次投标所要求的服务过程中产生的所有费用；
- 3. 本表所列各项数据与开标一览表和投标文件其他地方表述不一致时，以本表为

准；

4. “大写”栏按银行大写金额样式进行填写。样式参考：壹、贰、叁、肆、伍、陆、柒、捌、玖、拾、佰、仟、万、亿、元（圆）、角、分、零、整（正）；

5. 依据《基本建设项目建设成本管理规定（财建【2016】504号）》本项目为固定下浮率合同。投标暂定总报价=本项目上限价（579万元）*（1-下浮率）。项目最终结算金额以竣工财务决算审定的工程总投资为基数进行核定，未按照要求报价，其投标文件按无效处理。

第三部分 资格证明文件

按照招标文件第二章《供应商须知》“资格审查”要求进行提供，资格审查文件缺一项或某项不符合要求，按无效投标处理。

（一）有效的登记注册证

在中华人民共和国境内注册，依法取得并有效存续的营业执照（含电子营业执照）/事业单位法人证书/民办非企业单位登记证书/非企业专业服务机构执业许可证/自然人的身份证明等。

注：以上资料需提供复印件或扫描件并加盖供应商公章。

（二）财务状况报告

说明：两种形式任选一种，其中采用第二种形式的须按下方给定格式（详见《中国人民银行关于取消企业银行账户许可的通知》银发〔2019〕41 号附件 1）填写基本存款账户信息。

基本存款账户信息

账户名称：

账户号码：

开户银行：

法定代表人：（签字或盖章）

基本存款账户编号：向开户银行进行询问

供应商：（供应商全称并加盖公章）

日期： 年 月 日

(三) 社会保障资金缴纳证明

注：以上资料需提供复印件或扫描件并加盖供应商公章。

（四）税收缴纳证明

注：以上资料需提供复印件或扫描件并加盖供应商公章。

(五) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺(按下方给定格式进行填写)

具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的承诺

致: 〈采购人、采购代理机构〉

（供应商名称） 于 年 月 日在中华人民共和国境内 （详细注册地址） 合法注册并经营, 公司主营业务为 , 营业（生产经营）面积为 。主要设备有 （品种、数量）, 其中用于履行本合同所必需的设备有 （品种、数量）; 现有员工数量为 , 其中与履行本合同相关的专业技术人员有 （专业能力、数量）, 本公司郑重承诺, 具有履行本合同所必需的设备和专业技术能力。

供应商: （盖单位公章）

法定代表人或委托代理人: （签字或盖章）

日期: 年 月 日

（六）无重大违法记录声明（按下方给定格式进行填写）

提示：

1. 供应商可通过【信用中国】（www.creditchina.gov.cn）、【中国政府采购网】（www.ccgp.gov.cn）网站对自身信用记录进行自查，并按查询结果填写下述声明。
2. 供应商在参加政府采购活动前三年内因违法经营被禁止在一定期限内参加政府采购活动，期限届满的，可以参加政府采购活动，但应提供期限届满的证明材料。

无重大违法记录声明

致：〈采购人、采购代理机构〉

我方作为〈项目名称〉（项目编号：）合同包____的投标供应商，在此郑重声明：

1. 在参加本次政府采购活动前3年内的经营活动中____（填“没有”或“有”）重大违法记录。

2. 我方____（填“未被列入”或“被列入”）失信被执行人名单。

3. 我方____（填“未被列入”或“被列入”）重大税收违法失信主体。

4. 我方____（填“未被列入”或“被列入”）政府采购严重违法失信行为记录名单。

如有不实，我方将无条件地退出本项目的采购活动，并遵照《政府采购法》有关“提供虚假材料的规定”接受处罚。

特此声明。

供应商：_____（盖单位公章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

日期：_____年_____月_____日

（七）招标公告中要求的其他资格证明文件

（1）法定代表人（主要负责人）参加投标时，应提供法定代表人（主要负责人）身份证明书；法定代表人（主要负责人）委托代理人参加投标时，应提供法定代表人（主要负责人）委托授权书及代理人本单位证明（开标前六个月内任意一个月养老保险缴纳证明）；

（2）供应商未被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）列入失信被执行人（页面跳转至“中国执行信息公开网”<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>）和重大税收违法失信主体，未被“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）列入政府采购严重违法失信行为记录名单；（供应商无需提供，资格审查人员于资格审查环节查询相关信用记录，对列入失信被执行人、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及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的供应商，将拒绝其参与政府采购活动，查询结果以电子或纸质方式留存。）

（3）控股管理关系：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，不得参加同一合同下的政府采购活动；

（4）为本项目提供整体设计、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。

(1) 法定代表人（主要负责人）参加投标时，应提供法定代表人（主要负责人）身份证明书；法定代表人（主要负责人）委托代理人参加投标时，应提供法定代表人（主要负责人）委托授权书及代理人本单位证明（开标前六个月内任意一个月养老保险缴纳证明）；

法定代表人（主要负责人）身份证明（格式）

致： 〈采购人、采购代理机构〉

〈法定代表人（主要负责人）姓名〉系〈供应商全称〉的法定代表人（主要负责人），特此证明。

法定代表人（主要负责人）
身份证正反面（扫描件）

供应商：（供应商全称并加盖公章）

日期： 年 月 日

说明：仅限法定代表人参加时提供。

法定代表人（主要负责人）委托授权书（格式）

致：〈采购人、采购代理机构〉

现委派〈代理人姓名〉代表我方参加贵公司组织的〈项目名称〉（项目编号）政府采购活动，以我方名义签署、澄清、确认、递交、撤回、修改投标文件，签订合同和全权处理一切与之有关的事宜，其法律后果由我方承担。

本授权有效期与投标文件有效期一致。代理人无转委托权。

代理人姓名：_____ 联系电话：_____

身份证号码：_____ 职务：_____

通讯地址：_____

法定代表人（主要负责人）
身份证正反面（扫描件）

委托代理人
身份证正反面（扫描件）

供应商：_____（盖单位公章）

法定代表人（主要负责人）：_____（签字或盖章）

日期：_____年_____月_____日

注：1、后附代理人本单位证明（开标前六个月内任意一个月养老保险缴纳证明）；
2、法定代表人（主要负责人）参加时无需提供。

(2) 供应商未被“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)列入失信被执行人(页面跳转至“中国执行信息公开网”<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>)和重大税收违法失信主体,未被“中国政府采购网”(www.ccgp.gov.cn)列入政府采购严重违法失信行为记录名单;(供应商无需提供,资格审查人员于资格审查环节查询相关信用记录,对列入失信被执行人、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及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的供应商,将拒绝其参与政府采购活动,查询结果以电子或纸质方式留存。)

(3) 控股管理关系：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，不得参加同一合同下的政府采购活动；

供应商控股管理关系承诺书

1、供应商在本项目中，不存在与其它供应商负责人为同一人，有控股、管理等关联关系承诺：

1.1 管理关系说明：

我单位管理的具有独立法人的下属单位有：_____。

我单位的上级管理单位有_____。

1.2 股权关系说明：

我单位控股的单位有_____。

我单位被_____单位控股。

1.3 单位负责人：_____

2、其他与本项目有关的利害关系说明：_____

我单位承诺以上说明真实有效，无虚假内容或隐瞒。

供应商：_____（盖单位公章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

日期：_____年_____月_____日

(4) 为本项目提供整体设计、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。

书面声明

致：（采购人名称）

我方作为_____项目名称_____（项目编号：_____）的投标供应商，
在此郑重声明：

我方_____（属于/不属于）为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商。

如有不实，我方将无条件地退出本项目的采购活动，并遵照《政府采购法》有关“提供虚假材料的规定”接受处罚。

特此声明。

供应商：（供应商全称并加盖公章）_____

法定代表人或委托代理人：（签字或盖章）_____

日 期：____年____月____日

第四部分 供应商概况

（一）供应商基本信息

单位基本情况					
供应商全称					
注册地址		成立时间			
统一社会信用代码		单位性质			
法定代表人 (主要负责人)		所属行业			
基本存款账户 开户银行		基本存款 账户账号			
上年度 营业收入		资产总额			
经营范围					
从业人员情况					
从业人员总数		管理人员 数量		专业技术 人员数量	
		残疾人 数量		少数民族 数量	
存在直接控股、管理关系的相关供应商					
关系		供应商名称			
说明		1. 成立时间至提交投标文件截止时间不足一年的可不填写“上年度营业收入”； 2. 招标文件接受联合体的，联合体各方均应提供； 3. 表格空间不足时，请自行扩展。			

（二）供应商性质

1. 中小企业声明函

说明：供应商在填报前请认真阅读《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）和《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〉的通知》（财库〔2020〕46号）相关规定。

中小企业声明函（服务）

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，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_____〈采购文件中明确的所属行业〉；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）；

2. _____〈标的名称〉，属于_____〈采购文件中明确的所属行业〉；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。

供应商：（供应商全称并加盖公章）

日 期： 年 月 日

备注：1、中小企业参加政府采购活动，应当按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定和《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300号），如实填写并提交本《中小企业声明函》。

2、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。

2. 残疾人福利性单位声明函

说明：当且仅当供应商为残疾人福利性单位的，应按下文给定格式填写声明函。未提供或未按给定格式提供声明函的，将不能享受招标文件规定的价格优惠政策，但不影响投标文件的有效性。

供应商在填报前请认真阅读《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）相关规定。

残疾人福利性单位声明函（格式）

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（单位名称）的（项目名称）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：（供应商全称并加盖公章）

日 期： 年 月 日

3. 监狱企业证明文件

说明：当且仅当供应商为监狱企业的，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函（格式不限）。未提供证明函的，将不能享受招标文件规定的价格优惠政策，但不影响投标文件的有效性。

监狱企业证明函

根据财政部、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）的规定，监狱企业是指由司法部认定的为罪犯、戒毒人员提供生产项目和劳动对象，且全部产权属于司法部监狱管理局、戒毒管理局、直属煤矿管理局，各省、自治区、直辖市监狱管理局、戒毒管理局，各地（设区的市）监狱、强制隔离戒毒所、戒毒康复所，以及新疆生产建设兵团监狱管理局、戒毒管理局的企业。

监狱企业参加政府采购活动时，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。

第五部分 供应商参加政府采购活动承诺书

未签署下列承诺书的，将被视为无效投标，其责任由供应商自行承担。

（一）质量安全责任承诺书

为保证本采购项目顺利进行，作为投标供应商，现郑重承诺：

1. 我方所投产品的生产（包括设计、制造、安装、改造、维修等）、投入使用的材料等均完全符合国家现行质量、安全、环保标准和要求。
2. 我方将严格按照国家现行相关储存、运输、安装调试技术标准及规范、服务标准及规范、施工标准及规范，在规定的时限内，保质、保量完成项目全部内容，并向采购人交付合格产品。
3. 对于因产品生产质量以及储存、运输、安装调试、服务、施工等过程中产生的任何安全事故，我方承担全部责任。
4. 我方提供的货物、工程、服务等符合现行的国家、行业、地区、企业标准及要求，标准不一致的，以更为严格的为准，我方对提供的货物、工程、服务等的质量、安全、环保等承担全部责任。

供应商：（供应商全称并加盖公章）

日 期： 年 月 日

（二）参加政府采购活动行为自律承诺书

作为参加本次政府采购项目的供应商，我方郑重承诺在参与政府采购活动中遵纪守法、公平竞争、诚实守信，如有违反愿承担一切责任及后果：

1. 不与采购人、采购代理机构、政府采购评审专家恶意串通，不向其行贿或提供其他不正当利益；

2. 不与其他供应商恶意串通，采取“围标、串标、陪标”等商业欺诈手段谋取中标、成交；

3. 不提供虚假或无效证明文件（包括但不限于资格证明文件、合同及验收文件、检验检测报告、从业人员资格证书、机构或所投产品的各类认证证书等）或虚假材料谋取中标、成交；

4. 不采取不正当手段诋毁、排挤其他供应商；

5. 不以不正当理由拒不与采购人签订政府采购合同，或逾期签订政府采购合同，或不按照采购文件确定的事项签订政府采购合同；

6. 不以不正当理由拒绝履行合同义务，不会擅自变更、中止或者终止政府采购合同或将政府采购合同转包；

7. 不在提供商品、服务或工程施工过程中提供假冒伪劣产品，损害采购人的合法权益或公共利益；

8. 不采取捏造事实、提供虚假材料或者以非法手段取得证明材料进行质疑和投诉；

9. 不发生其他有悖于政府采购公开、公平、公正和诚信原则的行为。

10. 尊重和接受政府采购监督管理部门的监督和采购人、采购代理机构的政府采购工作要求，愿意承担因违约行为给采购人造成的损失。

供应商：（供应商全称并加盖公章）

日 期： 年 月 日

(三) 供应商参与投标的承诺函

致： 〈采购人、采购代理机构〉

我公司郑重承诺，在投标有效期内不随意撤回、撤销投标，在中标后按照招标文件和投标文件与采购人签订合同。如果违反以上承诺，给采购人造成损失的，我公司自愿按照政府采购法等法律法规规定承担相应的责任。

供应商： _____（盖单位公章）

法定代表人或委托代理人： _____（签字或盖章）

日期： _____年_____月_____日

第六部分 投标方案

供应商按招标文件的要求，依据“第三章 招标内容及要求”及第二章“评审要素及分值一览表”相关内容编写，格式自拟，评标因素及权重分值表要求内容，在投标方案说明书中必须逐项对应编制。

(一) 技术（服务）偏离表

序号	名称	招标文件要求	投标文件内容	响应说明	备注
备注	1. 供应商必须据实填写，不得虚假响应，否则将取消投标资格，并按有关规定进处罚。 2. 响应说明按实际响应情况填写“响应”、“优于”、“不响应”。				

供应商：_____（盖单位公章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

日期：_____年_____月_____日

(二) 商务条款偏离表

序号	名称	招标文件要求	投标文件内容	响应说明	备注
备注	1. 供应商必须据实填写，不得虚假响应，否则将取消投标资格，并按有关规定进处罚。 2. 响应说明按实际响应情况填写“优于”、“响应”、“不响应”，投标文件中商务响应与招标文件要求完全一致的，不用在此表中列出，但必须提交空白表。				

供应商：_____（盖单位公章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

日期：_____年_____月_____日

(三) 本项目拟投入人员汇总表

序号	姓 名	学历	技术 职称	资格证 书种类	拟担任的职务

供应商：_____（盖单位公章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

日期：_____年_____月_____日

(四) 项目负责人简历表

姓 名		性 别		年 龄	
职 称		身份证号		专业/年限	
毕业时间		毕业学校		学历/专业	
资格证书		注册时间		从业时间	
是否属供应商固定雇员			为供应商服务时间		
拟在本项目担任职务					
工作经历					
时 间	参加过的项目名称 及当时所在单位		担任何职	主要工作内容	备 注

(五) 团队人员简历表

姓 名		性 别		年 龄	
职 称		身份证号		专业/年限	
毕业时间		毕业学校		学历/专业	
资格证书		注册时间		从业时间	
拟在本项目担任职务					
工作经历					
时 间	参加过的项目名称 及当时所在单位		担任何职	主要工作内容	备 注

(六) 业绩

序号	项目名称	合同签订时间	业主名称

注：本表后附评审要素及分值一览表中要求的相关证明材料。

(七) 其他（根据招标文件要求自行补充）