

平阳县北港体育中心及其配套项目（一期）总承包运营一体化（EPC+O）

（招标编号：A3303010410008251001 ）

招标文件 （☒公开招标）

招 标 人：平阳县北港控股有限公司（单位盖章）

招标代理机构：温州正大工程项目管理有限公司（单位盖章）

2026年7月

目 录

第一章 招标公告（投标邀请书）	2
第二章 投标人须知	8
第三章 评标定标办法	41
第四章 合同条款及格式	50
第五章 发包人要求	145
第六章 发包人提供的资料	151
第七章 投标文件格式	152

第一章 招标公告

平阳县北港体育中心及其配套项目（一期）总承包运营一体化（EPC+O）招标公告

1. 招标条件

平阳县北港体育中心及其配套项目（一期）总承包运营一体化（EPC+O）已平阳县发展和改革局以平发改投资〔2026〕14号批准建设，建设资金来自自筹，出资比例为100%，项目业主为平阳县北港控股有限公司，招标人为平阳县北港控股有限公司，委托代理机构为温州正大工程项目管理有限公司，行政监督部门为平阳县住房和城乡建设局。项目已具备招标条件，现对该项目的总承包运营一体化进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1项目概况：项目总投资36357.39万元，其中工程费用28163.29万元。

建设规模：本项目总用地面积为31098平方米（约46.65亩），新建总建筑面积37236.8平方米，采用钢筋混凝土框架结构，其中单跨最大跨度为35m。其中地上建筑面积22335.2平方米（包括综合馆3358.4平方米、乒羽馆2624.9平方米、游泳中心3512.5平方米、健身中心493.2平方米、超级运动乐园914.6平方米、体育运动用房3983.3平方米、门厅辅房设备用房3974.5平方米、儿童素质成长中心3114.6平方米、非机动车库359.2平方米），地下建筑面积14901.6平方米（包括人防面积1403平方米、停车面积10847.3平方米、消防设施用房504.7平方米、其他功能用房2146.6平方米），绿地面积6262.38平方米，共设置机动车停车位340个（含充电桩停车位42个、无障碍停车位20个）、非机动车停车位390个（含电动自行车充电设施196个），以及给排水、电气（含光伏设备）、暖通、装修工程等附属配套设施。建设地点：平阳县水头镇北港新城小南岛A-09a-01地块。

2.2本次招标范围：①工程设计范围：本项目初步设计批复范围内的设计（施工图设计和各类专项设计）、后期施工现场跟踪配合服务。其中建筑设计包括但不限于基坑围护、建筑、结构、给排水、消防、强电、弱电智能化、暖通、幕墙、装修、人防、园林景观、夜景亮化、室外附属配套、室外综合管线、地下室及地上地面的标识标线、电梯工程、标识标牌等涉及本项目的所有专项设计；②工程施工范围：本项目包括但不限于土建工程（含土方、桩基、主体等）、安装工程、

二次装修工程、附属景观工程、专业工程、海绵城市、场地内土方的平整和卸土工作等所有工程项目；③工程采购范围：工程施工范围内的所有建筑材料和设备，以及包括但不限于电梯、空调、弱电设备、照明设备、活动座椅、发电机组、空气源热水器、充电桩、体育工艺（场地专项工艺、竞赛智能系统、赛事功能工艺、专业体育器材、配套专项工艺）及构成工程不可分割的设施设备；④对工程进行质量、安全、进度、费用、合同、信息等全过程管理和控制，竣工验收和竣工资料备案、工程缺陷责任期内的缺陷修复、保修服务及相关报批办证。

运营管理服务范围：①非体育核心内容运营服务包括：负责体育设施、设备的维护服务，场所的安全、物业、保洁服务等；②体育核心内容运营服务包括：品牌创建、产业孵化、体育运动与赛事、体育培训与旅游、运动康复、体育旅游与休闲等核心服务。

本次招标控制价28429.0127万元（其中建筑安装工程费25846.5万元，设备购置费1654.06万元，其他费用（体育器材）662.73万元，设计费265.7227万元）

2.3计划工期：

工程总承包工期1095日历天（其中设计工期90日历天（不含审查、审批时间），施工工期：1005日历天）；

运营期：10年，项目全部竣工验收合格之日起十五（15）日内，中标单位在确保满足合同约定的运营条件后向招标人提出书面运营申请，经各方确认后，方可开始运营。

2.4 是否属于政府采购工程 ☒否

2.5 是否专门面向中小企业预留 ☒否

3. 投标人资格要求

（一）投标人：

3.1须同时具备①、②、③项资质或由①、②、③项资质组成的联合体：

①设计资质要求：具备工程设计综合甲级资质或建筑行业设计甲级资质或建筑行业专业（建筑工程）设计甲级资质；

②施工资质要求：具备建筑工程施工总承包二级及以上资质；（对应施工资质应在“浙江省建筑市场监管公共服务系统”上资质动态核查结果处于“合格”状态）

③运营企业要求：具备独立法人的运营企业，投标人承接过总建筑面积10000（含地下室）平方米及以上体育场馆设施3年及以上的运营经验。（注：供须提

供运营合同复印件或扫描件并加盖公章，如运营合同无法体现运营经验年限、项目特征或规模指标的，则需提供业主单位证明文件佐证）

3.2本次招标（接受）联合体投标。联合体投标的，应满足下列要求：

3.2.1项目负责人由牵头单位人员委派；

3.2.2联合体数量不超过3个；

3.2.3联合体的各专业资质等级，根据联合体协议书约定的专业分工认定，相同专业单位组成的联合体，按照承担相应专业工作的资质等级较低的单位确定；不同专业单位组成的联合体，按照联合体协议分工所承担的专业工作对应各自的专业资质认定；

3.2.4☒其他：若以联合体形式参加投标，提供有效的联合体协议书并明确责任分工，须以承担施工工作任务的单位担任联合体牵头人，企业信息录入、递交投标保证金等须由牵头人办理。

3.3☒具备有效的企业安全生产许可证（联合体投标的，承担施工工作的联合体成员均应提供）；

3.4☒企业主要负责人（法定代表人、企业经理、企业分管安全生产的副经理、企业技术负责人）具有有效的安全生产考核合格证书（联合体投标的，承担施工工作的联合体成员均应提供）。

（二）拟派项目负责人、设计负责人、施工负责人（建造师）：

3.5拟派项目负责人具有注册在投标人单位的一级注册建筑师或一级注册结构工程师或建筑工程专业一级注册建造师或房屋建筑工程国家注册监理工程师执业资格；投标人拟派的项目负责人、施工负责人可以相互兼任，同时具有对应有效的安全生产考核合格证书（联合体投标的，承担施工工作任务联合体成员拟派的项目负责人须提供），因社保信息发布时间的不确定性，应为连续三个月，至少应包含投标截止时间当月、当月前一个月、当月前两个月等三个月中的任意一个月的社保缴纳证明。

3.6拟派设计负责人具有一级注册建筑师或一级注册结构工程师资格。联合体投标的，设计负责人须由承担设计工作的联合体成员委派；

3.7拟派施工负责人（建造师）具有建筑工程专业一级注册建造师资格，同时具有对应有效的安全生产考核合格证书（联合体投标的，施工负责人须由承担施工工作的联合体成员委派）；

3.8如拟派项目负责人或施工负责人在投标截止日存在在其他任何在建合同

工程（在建合同工程的开始时间为合同工程中标通知书发出日期，或者不通过招标方式的则以合同签订日期为开始时间，结束时间为该合同工程验收合格或合同解除日期或项目负责人完成变更之日）担任工程总承包项目负责人、施工负责人（含工程总承包项目中担任施工负责人）的，不得以拟派项目负责人或施工负责人的身份参加本次投标；

3.9拟派项目负责人为注册监理工程师的，不允许同时在其他项目担任总监理工程师。

（三）其他：

3.10投标人及其拟派项目负责人、施工负责人、设计负责人未被列入建筑市场失信黑名单（以全国建筑市场监管公共服务平台黑名单记录、失信联合惩戒记录和浙江省建筑市场监管公共服务系统严重失信名单的信息为准）；

3.11投标人及其拟派项目负责人、施工负责人、设计负责人至投标截止日止无行贿犯罪记录；

3.12投标人及其拟派项目负责人、施工负责人、设计负责人至投标截止日止未被列入失信被执行人名单；

3.13投标人未被市场监督管理机关在国家企业信用信息公示系统中列入严重违法失信名单；

3.14投标人及其拟派项目负责人未被人力资源社会保障行政部门列入失信联合惩戒名单（有效期内）并共享至信用信息共享平台；

3.15省外企业应按规定办理“省外建设工程企业进浙备案”手续（施工、设计资质企业均需提供）。

4. 招标文件的获取

4.1本项目招标文件及其相关附件和补充（答疑、澄清）、修改文件以网上下载方式发放 温州市公共资源交易网平阳分网（网址：<http://ggzyjy-eweb.wenzhou.gov.cn/col/col1229666969/index.html>）；

4.2招标文件下载网址：潜在投标人登录温州市公共资源交易网平阳分网（网址：<http://ggzyjy-eweb.wenzhou.gov.cn/col/col1229666969/index.html>）自行下载招标文件；

4.3招标文件网上下载时间：公告发布之日起至投标文件递交截止时间。

4.4未在温州市公共资源交易网-电子交易平台注册并办理CA的投标人，请到温州市政务服务管理中心办理，详见温州市公共资源交易网“办事指南-企业注册

及CA网址（http:

//ggzyjy-eweb.wenzhou.gov.cn/col/col1229641170/index.html）

5. 投标文件的递交

5.1投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为2026年 08 月 11 日 9 时 00 分，电子招标投标交易平台：温州市公共资源交易网平阳分网（网址：<http://ggzyjy-eweb.wenzhou.gov.cn/col/col1229666969/index.html>）。

6. 招投标方式

6.1公开招标。

6.2☒采用评定分离。

7. 行政监督部门

行政监督部门：平阳县住房和城乡建设局

地址：温州市平阳县昆阳镇人民路375号规划建设大楼

邮政编码：325400

电话：0577-63786905

投诉受理部门：平阳县住房和城乡建设局

地址：温州市平阳县昆阳镇人民路375号规划建设大楼

邮政编码：325400

电话：0577-63786905

8. 联系方式

招标人：平阳县北港控股有限公司

地 址：浙江省平阳县水头镇径川东路 590 号

联系人：李先生

电 话：18958953281

招标代理机构：温州正大工程项目管理有限公司

地 址：平阳县水头镇环城北路 414-446 号 1 单元 201 室

联系人：张女士

电 话：18368779383

2026年 07 月 07 日

平阳县北港体育中心及其配套项目（一期）总承包运营一体化（EPC+O） 招标时间安排表

招标文件获取开始时间	2026年07 月 08 日09时00分
招标文件获取截止时间	同投标截止时间
投标人提出澄清招标文件截止时间	2026年 08 月 01 日00时00分
招标人发出招标文件澄清时间	2026年 07 月 27 日 09 时00分
投标截止时间	2026年 08 月 11 日 09 时00分
办理投标保证金截止时间	同投标截止时间

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称：平阳县北港控股有限公司 地址：浙江省平阳县水头镇径川东路590号 联系人：李先生 电话：18958953281
1.1.3	招标代理机构	名称：温州正大工程项目管理有限公司 地址：平阳县水头镇环城北路414-446号1单元201室 项目负责人：洪先生 联系人：张女士 电话：18368779383
1.1.4	项目名称	平阳县北港体育中心及其配套项目（一期）总承包运营一体化（EPC+O）
1.1.5	建设地点	平阳县水头镇北港新城小南岛A-09a-01地块
1.1.6	本项目所属行业	房屋建筑
1.2.1	资金来源及比例	详见招标公告
1.2.2	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	详见招标公告
1.3.2	工期要求	计划工期： <u>1095</u> 日历天，投标承诺工期不得超过该计划工期。 计划开始工作日期： <u>2026</u> 年 <u>09</u> 月 工程总承包总工期 1095 日历天（其中设计工期 90 日历天（不含审查、审批时间），施工工期：1005 日历天） 运营期：10年，项目全部竣工验收合格之日起十五（15）日内，中标单位在确保满足合同约定的运营条件后向招标人提出书面运营申请，经各方确认后，方可开始运营。
1.3.3	质量标准	符合国家现行设计标准、工程质量验收合格
1.4.1	投标人资质条件、能力和	见招标公告内容

	信誉	
1.4.2	是否接受联合体投标	接受。应满足下列要求：见招标公告及投标人须知相应条款内容要求。
1.4.2 (3)	联合体投标其他要求	1. 招标人支付项目各项费用的对象约定： (3) 中标后由发承包双方另行约定； 2. 其他：_____ / _____。
1.5.2	设计成果补偿	不补偿
1.9.1	踏勘现场	投标人自行踏勘。
1.10.1	投标预备会	不召开。
1.10.2	投标人提出问题的截止时间、上传疑问方式	截止时间：见时间安排表（投标人在截止时间以后提出的澄清招标文件的要求，招标人可以拒绝受理） 提交方式：在温州市公共资源交易网平阳分网（网 址 为 http://ggzyjy-eweb.wenzhou.gov.cn/col/col1229666969/index.html ）上用户登录后以不记名方式提交。 联系方式：18368779383； 联系人：张女士。
1.10.3	招标文件的澄清、补充、修改的时间	澄清、补充、修改的内容影响投标文件编制的，招标人将在投标截止时间15日前，在温州市公共资源交易网平阳分网公布，并以电子文件形式上传至交易中心电子招投标交易平台供投标人下载，不足15日的，招标人将顺延递交投标文件的截止时间。 澄清、补充、修改的内容不影响投标文件编制的，将在投标文件递交截止时间__7__日前，以上款相同的形式发布。 公 布 网 址 ： http://ggzyjy-eweb.wenzhou.gov.cn/col/col1229666969/index.html ） 注具体时间见时间安排表。
1.11	投标人拟分包的工作	允许。分包的工程内容：符合国家、省、市有关规定允许分包且投标人不具备资质的内容和劳务分包。接受分包的第三人资质要求：符合国家、省、市有关资质要求并经招标人同意。 其他关于分包的约定：第三人就其完成的工作成果与总承包人或者设计、施工承包人向发包人承担连带责任。承包人不得将其承包的全部建设工程转包给第三人或者将其承包的全部建设工程肢解以后以分包的名义分别转包给第三人。禁止承包人将工程分包给不具备相应资质条件的单位。禁止分包单位将其承包的工程再分包。
1.12	偏差	允许 允许偏差的内容、偏差范围和幅度：符合或优于发包人要求（详见第五章“发包人要求”）。
2.1	构成招标文件的其他资料	(2) 本项目已公开完整的项目建议书、可行性研究报告、初步设计文件，允许上述前期项目建议书、可行性研究报告、初步设计文件的编制单位及其评估单位参与本工程总承包项目的投标。

2.2.1	投标人要求澄清招标文件的截止时间	同投标人须知前附表第1.10.2项
2.2.2	投标截止时间/电子投标文件上传截止时间	见时间安排表
2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清的时间	在投标人应自行关注温州市公共资源交易网-电子交易平台发布的补充文件信息，招标人不再逐一通知。投标人因自身贻误行为导致投标失败的，责任自负。
3.1	投标文件的组成	投标文件由以下组成： 3.1.1资格审查资料 3.1.2技术标 3.1.3资信标 3.1.4商务标 3.1.5定标资料 各组成部分内容如下： 3.1.1资格审查资料 （1）投标人一般情况； （2）资质资格证明材料； （3）项目管理班子配备； ①项目管理班子配备情况表； ②项目负责人简历表； ③施工负责人简历表； ④设计负责人简历表； ⑤项目管理班子配备情况辅助说明资料。 （4）资格业绩材料（若有），含业绩汇总表及相关附件； （5）投标保证金； （6）联合体协议书（如有）； （7）省外企业（指承担施工任务的）应提供在“浙江省建筑市场监管公共服务系统”备案信息截图复制件；省外企业（指承担设计任务的）应提供“浙江省勘察设计行业四库一平台信息系统”对外发布的投标人进浙备案的网页复制件。 （8）法定代表人资格证明书； （9）法定代表人授权委托书、参加开标会议委托书参考格式； （10）投标承诺书；

		(11) 招标人要求提交的其他资料(详见投标须知前附表)。 3.1.2技术标主要包括下列内容(具体按评标办法评审要求编制): (1) 总体项目管理方案 (2) 设计方案 (3) 采购方案 (4) 施工方案 (5) 运营方案 3.1.3投标人资信标主要包括下列内容(具体按评标办法评审要求编制)(“第三章评标办法”中的评审因素、评审标准等相关内容自行编制资信标文件,格式自拟。); 3.1.4商务标主要内容包括下列内容: 3.1.4.1投标函及商务标相关附件: (1) 投标函; (2) 投标函附录; 3.1.4.2工程总承包项目清单及计价表 (1) 工程总承包费用汇总表; (2) 工程总承包项目工程设计费清单及计价表; (3) 工程总承包项目设备购置费清单及计价表; (4) 工程总承包项目建筑安装工程费清单及计价表; (5) 工程总承包项目其他费用(体育器材)费清单及计价表; (6) 招标文件要求投标人提交的其它投标资料(见投标须知前附表) 3.1.5定标资料,包括: (1) 投标人定标资料汇总表; (2) 投标人资质证书; (3) 投标人近3年类似业绩(投标人应提交近3年内同类项目业绩的合同及中标通知书作为证明文件); (4) 投标人近5年所获荣誉(投标人应提交5年内企业获各级政府或行业主管部门或行业协会颁发的荣誉证书作为证明文件); (5) 投标人认为有必要提供的其他材料。 注:定标资料与投标文件一起上传,定标资料上传至“投标文件组成部分”中的“定标资料”内,上传后需使用 CA 锁进行签章。
3.1.6	构成投标文件的其他资料	<u> / </u>
3.2.4	最高投标限价或其计算方法	1. 最高投标限价 27302.4811 万元, 建筑安装工程费 24812.64 万元, 设备购置费 1587.8976 万元, 其他费用(体育器材) 636.2208 万元, 设计费 265.7227 万元)。 注:投标人的投标总报价、建筑安装工程费报价、设备购置费报价、其他费用(体育器材)、设计费报价均不得超

		过各（分项）最高投标限价，不符合上述报价要求的，按否决投标处理。
3.2.5	投标报价的其他要求	1. 投标人可依据招标文件中总承包所承担的工作范围、工作界面进行报价，投标函中的投标报价包含设计费、建筑安装工程费、设备购置费、其他费用（体育器材）。 2. 只能有一个有效报价（元后小数点四舍五入取整后相同的视为同一报价）。 3. 其他： 3.1 工程总承包的工程费用参照浙建建发〔2021〕58号《浙江省房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包计价规则》，本项目报价内容由工程设计费、建筑安装工程费、设备购置费和其他费用（体育器材）构成，所有费用均为包含税金的全费用。工程总承包其他费不予考虑。投标人根据招标文件相关说明（投标人须知、专用合同条款、通用合同条款、发包人要求等），结合承包人建议书（设计文件等）以及国家、浙江省及温州市现行的计价规定、市场价格，工程实际情况等因素自行编制自主报价。运营费用，根据招标文件约定的运营服务内容和要求结合承包人的自身实力、市场价格等因素自行报价。 3.2 合同价格形式 3.2.1 本项目工程总承包费采用总价合同方式的方式进行发包。除按合同约定确定建筑安装工程费调整、变更等调整外，总价一律不予调整。 3.2.2 本项目的投标报价视为有经验的承包商充分了解本项目实际情况后，在保证符合设计、施工规范和招标文件要求且虽招标文件未列明但出于保证项目各部分正常使用及完整考虑需一并完成的所有工作内容的价格。 3.2.3 本工程报价应考虑在审批（或审查）过程中的施工图设计的调整与修改产生变动的风险。无论法律法规、政府部门计算规则等客观原因的改变，投标人的设计优化后的设计指标不得低于发包人提供的设计文件（发包人设计文件调整的，以调整后的为准）及发包人要求指标（包括今后实施的设计指标不得低于投标时承诺的指标）。 3.2.4 合同价款中建筑安装工程费组成的确定：见第四章合同条款格式。 3.2.5 发包人原因引起的变更的单价和工程量的确定：见第四章合同条款格式。 3.2.6 单价确定方法：见第四章合同条款格式。 3.2.7 合同结算价款：见第四章合同条款格式。 3.2.8 项目运营费结算方式：详见运营合同协议。 3.3 报价清单仅是投标报价的具体分析和价格反映，实际工程计量、结算价格的确定以及价款支付应遵循合同条款（包括通用条款和专用条款）、技术标准和要求以及

		本章的有关约定。价格清单列出的任何数量，不视为要求承包人实施的工程的实际或准确的工作量。在价格清单中列出的任何工作量和价格数据应仅限用于合同约定的变更和支付的参考资料，而不能用于其他目的。 3.4 投标限价： 3.4.1 投标人的投标报价不得高于最高投标限价，投标人的分项报价不得高于分项报价限价。最高投标限价及分项限价见投标人须知前附表第3.2.4款。 3.5. 工程设计费报价（本项费用包干计取） 3.5.1 工程设计费是指承包人根据发包人的委托，提供编制本建设项目施工图设计文件（包括非标准设备设计文件、各专项设计、各种设计变更文件）、竣工图文件等服务的费用。 3.5.2 设计费包括设计范围内的建筑、安装、装修、附属及其他所有专业、专项工程设计，以及相关分析和评估费用，今后不再调整。 3.5.3 设计费包干，因发包人原因产生的设计变更费用，不再另行支付。今后在设计过程中，无论设计内容、范围是否有调整，设计费均将不予调整。 3.6 设备购置费报价 3.6.1 设备购置费是指为建设项目购置或者自制达到固定资产标准的各种国产或者进口设备、工具、器具的购置费用。设备购置费包括设备及备品备件的费用（不包括施工设备）。 3.7 建筑安装工程费报价 3.7.1 建筑安装工程费投标人可自行报价。 3.7.2 施工措施项目按经审查批准后的施工组织方案执行，除专用合同条款中列支的项目外，不足部分由承包人在工程投标报价中综合考虑，今后不再调整；专用合同条款中未列的施工措施费内容有定额计价依据的内容计价原则同工程量清单计价原则，按实计算。 3.7.3 规费、安全文明施工费等按温州市现行规定计取。税金按一般计税法计取。由投标人在建筑安装工程费中综合考虑。 3.7.4 建筑安装工程费按合同约定调整。 3.8 其他费用（体育器材）报价 3.8.1 体育器材费是指为开展体育活动、训练、赛事或保障体育设施运行，购置、配备、维护与租赁各类体育器材及耗材所发生的费用。体育器材费包括设备及备品备件的费用（不包括施工设备）。 4. 其他： 4.1 投标报价应考虑到以下风险（包括但不限于）： ① 施工扰民补偿； ② 因天气等自然条件变化为确保安全文明施工和道路畅
--	--	---

		通采取的临时措施可能增加的费用； ③因工程变更出现甩项，工程量减少而造成的预期利润减少； ④由于自身设计不足或错误产生的费用增加； ⑤场地因素影响增加工作难度或分阶段实施进退场造成的成本增加； ⑥各类验收、归档资料要求声像形式提供造成成本增加； ⑦招标文件及合同规定的其他不予调整的项目风险。
3.3.1	投标有效期	<u>90</u> 个日历天（从投标截止之日起算）。
3.4.1	投标保证金	要求提交投标保证金 1. 金额：人民币 <u>50</u> 万元 2. 缴纳方式：银行保函/保证保险/担保公司担保/转账/数字保函（从基本账户转出），要求详见本章附件3“保证金缴纳注意事项”。 注：重新招标项目，参与投标的投标人仍需按上述规定要求重新提交投标保证金。如联合体投标的，其投标保证金由牵头人递交。
3.4.3	其他不予退还投标保证金的情形	1. 经查实，投标人在投标过程中存在串通投标或弄虚作假的。 2. 拟派项目负责人或施工负责人在投标截止日有在其他在建合同工程上担任工程总承包项目负责人、施工负责人（含工程总承包项目中担任施工负责人）的情形（以招标公告或投标邀请书资格要求，以及投标人须知前附表10.4中相关认定口径为准）。 3. 其他：<u>中标方应在中标通知书发出之日起三十（30）日内，与甲方签订运营协议及工程总承包协议。中标方逾期拒不签订上述协议的，甲方有权不予退还中标方已缴纳的投标保证金。</u> 注：本招标文件的“投标保证金不予退还”是指： （1）以现金转账形式，转账现金不予退还。 （2）以银行保函形式，招标人作为受益人向银行提起索赔。 （3）以保证保险形式，招标人作为被保险人（受益人）向保险人提起索赔。 （4）以担保公司担保形式，招标人作为受益人向担保人提起索赔。 如招标文件约定投标保证金不予退还的，由平阳县公共资源交易中心代收该单位的投标保证金后，直接转交给招标人。 （招标人的开户银行：中信银行股份有限公司温州平阳支行，户名：平阳县北港控股有限公司，账号：8110801013103038648）
3.5	实质性响应招标文件资	☒. 企业法人营业执照； ☒. 法定代表人授权委托书（投标文件委托代理人签字的

	料	提供)； ☑3. 联合体各方签订的联合体协议书（联合体投标的提供）； ☑4. 行政部门核发的资质证书；☑提供招标文件发布之日后在“浙江省建筑市场监管公共服务系统”上公布的任意一期投标所需施工资质的动态核查结果为“合格”的动态核查证明（未在动态核查范围内的资质无需提供）。 ☑5. 企业安全生产许可证；法定代表人、企业经理、企业分管安全生产的副经理、企业技术负责人的安全生产考核合格证书，企业经理、企业分管安全生产的副经理、企业技术负责人的任命书。（联合体投标的，承担施工工作的所有联合体成员均需提供）； ☑6. 施工负责人（建造师）的安全生产考核合格证书（联合体投标的，承担施工工作的联合体成员均需提供）； ☑7. 拟派项目负责人、施工负责人、设计负责人的注册执业资格证书或专业技术职称证书； 8. 投标承诺书（应按照本招标文件提供的格式填写）； 9. 法定代表人身份证明书（应按照本招标文件提供的格式填写。如为联合体，由牵头单位提供）； 10. 《项目班子成员信息表》（应按招标文件提供的格式和要求填写）。 11. 拟派项目负责人提供最近三个月的社保证明（因社保信息发布时间的不确定性，应为连续三个月，至少应包含投标截止时间当月、当月前一个月、当月前两个月等三个月中的任意一个月）； ☑2. 如拟派的项目负责人和施工负责人在在建项目中办理更换的，投标人投标时应按本附表10.4要求提供证明材料； 13. 省外企业（指承担施工任务的）应提供在“浙江省建筑市场监管公共服务系统”备案信息截图复制件；省外企业（指承担设计任务的）应提供“浙江省勘察设计行业四库一平台信息系统”对外发布的投标人进浙备案的网页复制件。 涉及证书、资料应为最新取得的版本，在投标文件中附复制件，并加盖投标人公章。上述证书、资料均应在有效期内，已在有效期外尚在办理延期过程中的视为无效。相关部门已明确自动延期的仍有效，但应附上相关证明文件。评标专家评标时，可要求投标人在规定时间内通过系统澄清，但提供的资料不得超出投标文件的范围或者改变投标文件实质性内容。
3.6	是否允许递交备选投标方案	不允许
3.7.3	签字或盖章	1. 投标文件格式文件要求投标人盖章、法定代表人印

	要求/电子投标文件盖章要求	章的地方，投标人均应使用CA数字证书加盖投标人的单位电子印章、法定代表人个人电子印章。联合体投标的，除联合体协议书格式（可由联合体各方加盖实体章后复制上传）之外的仅由联合体牵头人加盖单位电子印章、法定代表人个人电子印章即可。 2. 投标文件所附证书证件、业绩证明文件、投标保证金等证明材料使用复制件并加盖投标单位电子印章；
3.7.4	投标文件份数	1. 其他：（采用当地电子投标文件制作工具制作） 详见附件1电子投标文件制作相关规定。
4.1.1	电子投标文件制作加密要求	详见附件1 电子投标文件制作相关规定。 其他： 技术标文件内容原则上不得超过 200 页，投标人违反上述要求的，其技术标打分按 0 分计。
4.2.2	递交投标文件地点/电子投标文件上传平台	2. 上传至温州市公共资源交易网-电子交易平台。 http://ggzyjy-eweb.wenzhou.gov.cn/col/col1229666969/index.html 。
4.2.3	投标文件退还情形	投标截止时间止，存在以下情形之一的不予开标，投标文件退还： 1. 递交投标文件的投标人少于3个的； 2. 其他： / 。
4.2.5	投标文件的拒收情形	1. 投标截止时间后送达（上传）的投标文件、未按招标文件要求上传的； 2. 投标人未按规定加密的投标文件，应当拒收并提示。 3. 存在下列情况之一的，视为拒收： （1）电子投标文件无法解密的； （2）电子投标文件解密后无法正确读取的； （3）电子投标文件无法导入成功的； 4. 其他： / 。
5.1	开标时间、开标地点、参加开标会议的要求	1. 开标时间：同投标截止时间。 2. 开标地点：温州市公共资源交易网平阳分网不见面开标大厅。 3. 开标平台：温州市公共资源交易网-电子交易平台 4. 其他： / 。
5.2	开标	采用不见面开标：详见本章附件2：不见面开标。
6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会成员构成：依法依规组建。 库选经济、技术专家确定方式：执行《浙江省综合性评标专家库管理办法实施细则》相关规定。
6.3.1	评标方法	1. 综合评估法一（技术标明标）： （1）适用于技术复杂项目，技术标评分 30 分，资信标评分 3 分，商务标评分 67 分。
6.3.2	评标委员会推荐中标候选人的人数和是否	评定分离：不排序的方式向招标人推荐 5 名中标候选人。（当有效投标人 < 5 个时，则所有有效投标人均推荐为中标候选人）

	排序	
6.4	中标候选人公示媒介及期限	公示媒介： <u>温州市公共资源交易网平阳分网</u> 公示期限： <u>不少于3日。如遇国家法定节假日，应顺延至法定休假日后第一个工作日。</u>
7.1.1	确定中标人	评定分离，根据评标委员会推荐，另行组织定标会议，由定标委员会确定中标人。
7.1.3	定标会议地点和时间	定标地点： <u>平阳县公共资源交易中心定标室</u> 。 招标人根据相关规定在评标结果公示结束后10日内召开定标会议。
7.1.4	考察、质询	不考察、质询。
7.1.5	定标委员会的组建	定标委员会由 <u>5人及以上单数</u> 组成。
7.1.7	定标要素及具体内容	以下定标要素排名不分先后顺序： 1. 价格因素：主要包括商务报价高低、主要材料报价的合理性、不平衡报价情况等； 2. 企业实力：主要包括企业规模、资质等级、专业技术人员规模、近年的财务状况、过往业绩（含业绩影响力、难易程度）等； 3. 企业信誉：主要包括企业信用情况、过往业绩履约情况、建设单位履约评价情况等； 4. 投标方案：主要包括技术标情况、工程建设重难点解决方案、主要材料品牌等； 5. 拟派团队能力与水平：主要包括团队主要负责人类似工程业绩、拟派项目团队人员的资信实力等； 6. 工程保修维护等后续服务便利：服务便捷度、诉求响应度等； 7. 招标人认为需要考量的其他因素。
7.1.8	定标方法	票决法；
7.1.9	中标公告媒介及期限	公告媒介： <u>温州市公共资源交易网-电子交易平台</u> 公告期限： <u>不少于 3 日</u> 。如遇国家法定节假日，应顺延至法定休假日后第一个工作日。
7.3.1	履约担保及工程款支付担保	建设期履约担保的金额： <u>工程总承包部分（即设计费+建筑安装工程费+设备购置费+其他费用（体育器材））中标价总价的 2 %</u> 。 运营期履约担保的金额：详见运营合作协议。 工程款支付担保的金额：与履约担保同比例。 履约担保/工程款支付担保的形式： <u>现金、支票、汇票、转账、银行保函、融资担保公司保函或者保险机构保证、保险、保单。</u>
8.1	重新招标的其他情形	1. 招标投标过程中，因项目发生变更，现有招标资格条件与项目工程规模不符的； ☒ 2. 国有资金占控股或者主导地位的依法必须进行招标的项目，招标人将在评标委员会推荐的中标候选人中确定中

		标人。中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人将按照评标委员会提出的中标候选人名单中确定其他中标候选人为中标人或重新招标。 3. 法律法规规定的其他情形。
8.2	不再招标的情形	重新招标后投标人仍少于3个的，属于必须审批、核准的依法必须招标工程建设项目，报经原审批、核准部门审批、核准后可以不再进行招标。
10.1	否决投标的情形	1. 凡评标委员会拟作出否决投标决定的，应先向投标人进行书面询问核实。未进行询问核实程序的，不得做出否决投标决定，投标人放弃接受询问核实机会的除外。投标人应自行关注评标委员会发出的澄清并及时答复，在规定的时限内投标人不参加核实或不予答复的，视为放弃接受询问核实机会。 2. 投标文件存在以下情形之一的，由评标委员会审核并经过询标程序（明标项目必须经过询标程序），其投标文件将被否决： （1）符合性内容 ①投标人的营业执照、企业资质、项目负责人（含设计负责人、施工负责人）资格、安全生产许可证、业绩等条件和标准未满足招标文件实质性响应要求的（以投标人须知前附表第3.5款“实质性响应招标文件资料”内容为准）； 企业资质动态核查：投标人在“浙江省建筑市场监管公共服务系统”上，资质动态核查结果处于“不合格”状态的（或者资质“合格”状态的等级低于投标要求的资质等级）； 省外企业未按规定办理省外建设工程企业进浙备案手续的； ②投标文件未按招标文件规定的要求（以投标人须知前附表第3.7.3项规定为准）签字或盖章的；投标文件中投标函或投标承诺书未按要求填写的； ③法定代表人授权委托代理人参加投标或签署书面文件的，委托代理人无有效的授权委托书； ④投标人不以自己的名义或投标人未按照招标文件的要求提交投标保证金或提供的投标保证金有缺陷而不能接受的； ⑤投标人（投标人是联合体的，指联合体各方）存在投标人须知第1.4.3项情形之一的； ⑥投标人（投标人是联合体的，指联合体各方）或其拟派的项目负责人、设计负责人、施工负责人不符合招标公告（或投标邀请书）“（三）其他”规定的任一情形的； ⑦拟派项目负责人、施工负责人在投标截止日前在其他在建合同工程上担任工程总承包项目负责人、施工负责人（含

		工程总承包项目中担任施工负责人)的; ⑧投标人名称或组织结构与开标时提供的不一致的(依法变更的除外,但需提供相关证明材料); ⑨组成联合体投标的,投标文件未附联合体协议书的; ⑩法律、法规、规章规定其他应否决投标的情形。 ⑪未按本附表第3.5款要求提供法定代表人身份证明书的。 其他:不同投标人的投标文件检测码(或制作码、创建码)一致的(具体以发现不同投标人电子投标文件的①计算机网卡MAC地址、②数据储存设备序列号、③CPU序列号、④主板序列号、⑤投标工具标识号五项中的任意三项相同,或文件创建标识码相同或计价加密器号一致的为准); (2)技术标内容 ①投标文件的设计深度、技术指标、技术标准、工艺流程等未响应招标文件规定的实质性内容的; ②主要的施工技术方案或安全保障措施不可行的; ③主要施工机械设备不能满足本工程需要的; ④采用的验收标准或主要技术指标达不到国家强制性标准的; ⑤采用的质量安全管理措施不能满足国家强制性标准或要求的; ⑥法律、法规、规章规定的其它否决投标情况的; ⑦其他:___/___。 (3)商务标内容 ①投标报价高于最高投标限价总价或投标分项报价高于分项最高投标限价的; ②同一投标人递交两份或多份内容不同的投标文件,或在一份投标文件中对同一招标项目有两个或多个报价,且未声明哪一个有效,按招标文件规定提交备选投标方案的除外; ③法律、法规、规章规定其他应否决投标的情形。 ④其他___/___。 2.除本条规定以外,招标文件中其他条款均不得作为否决投标文件的依据。
10.2	异议与投诉	1.异议: (1)潜在投标人或者其他利害关系人对招标文件有异议的,应当在投标截止时间10日前以书面形式向招标人提出。招标人将在收到异议之日起3日内作出书面答复;作出答复前,暂停招标投标活动; (2)投标人认为开标不符合有关规定的,应当在开标现场通过交易中心电子招投标交易平台向招标人提出异议。招标人将当场对异议给予处理或者告知处理的办法。异议和答复应记入开标记录或者制作专门记录以存档备查; (3)投标人及其他利害关系人对评标结果有异议的,应当在中标候选人公示期内以书面形式向招标人提出。招标人

		将在收到异议之日起3日内作出书面答复；作出答复前，暂停招标投标活动。 (4) 其他：_____。 2. 投诉： (1) 投标人或者其他利害关系人认为招标投标活动不符合法律、行政法规和招标文件规定的，可以自知道或者应当知道之日起10日内向有关行政监督部门投诉。投诉应当有明确的请求和必要的证明资料，具体要求按《工程建设项目招标投标活动投诉处理办法》规定。 (2) 其他：投诉受理的具体部门及电话： 平阳县住房和城乡建设局 电话：0577-63786905 3. 上述时限最后一日如遇国家法定节假日的，顺延至法定节假日后的第一个工作日。 提出投诉的应当知道起始时间界定为：(1) 对招标文件公告资格条件的投诉以下载招标文件的第一天为准；(2) 对除公告资格条件外招标文件其他内容的投诉以招标文件下载最后一天为准；(3) 对开标的投诉以开标时间为准；(4) 对评标结果的投诉以中标候选人公示期的起始时间为准。
10.3	定标	1. 招标人定标前，将组织： (1) 核验《安全生产许可证》和有效的安全生产考核合格证书；“浙江省建筑市场监管公共服务系统”上最新资质动态核查结果处于“合格”状态。 (2) 查询拟中标人及其拟派项目负责人、施工负责人及设计负责人等是否符合招标公告“(三)其他”的要求。 (3) 其他：_____。 上述凡一项核验不符合招标文件规定的，取消其中标资格，招标人将按照评标委员会提出的中标候选人名单确定其他中标候选人为中标人或重新招标。 2. 招标人将在评标委员会推荐的中标候选人中确定中标人。中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人将按照评标委员会提出的中标候选人名单中确定其他中标候选人为中标人或重新招标。
10.4	在建合同工程的认定及变更证明	1. 对项目负责人和施工负责人“有在建合同工程”的认定标准： (1) 拟派项目负责人和施工负责人在投标截止时间尚有在其他在建合同工程中担任工程总承包项目负责人、施工负责人(含工程总承包项目中担任施工负责人)的情形为“有在建合同工程”。投标人拟派项目负责人若为监理工程师，在投标截止时间尚有在其他任何工程中担任总监理工程师的情形为“有在建合同工程”。 (2) 其他工程项目，包括在中华人民共和国境内所有建设

		工程，不受地域、行业和投资性质的限制。 （3）在建合同工程的时间界定：在建合同工程的开始时间为合同工程中标通知书发出日期，或者不通过招标方式的则以合同签订日期为开始时间，结束时间为该合同工程验收合格或合同解除日期或项目负责人完成变更之日）。验收合格的认定：以竣工验收备案或建设主管部门出具证明为准。 以下情形视为“有在建合同工程”： （1）合同协议书尚未签订的，中标通知书中载明的项目负责人； （2）合同协议书已经签订，合同协议书中明确的项目负责人； （3）项目负责人和施工负责人发生更换的，以现任项目负责人和施工负责人视为有“在建合同工程”。 2. 在建项目的项目负责人和施工负责人办理更换后，投标时需提供的资料： （1）项目业主（或发包人）同意更换的证明； （2）原项目负责人和施工负责人在建项目信息有备案在建设主管部门的，应提供建设主管部门同意更换的证明或网上变更信息原件的复制件； 3. 在建合同工程和人员信息可参照全国和浙江省建筑市场监管公共服务系统发布的信息。
10.5	投标文件的澄清、说明、补正	1.澄清回复时间不得超过在发出通知后<u>30</u>分钟，投标人逾期或未按要求澄清回复的，将视为不予回复或确认，评标委员会将按照招标文件有关条款否决投标或继续评审。投标人通讯不畅通，导致不能及时联系的，视作为投标人不予回复或确认。 2.评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。 3.投标人拒不按照要求对投标文件进行澄清、说明或者补正的，评标委员会将按照招标文件有关条款否决投标或继续评审。

☑0.7	特殊说明	1. 本前附表是投标人须知正文内容的补充和细化，应当与正文内容一致。如本前附表与正文内容表述不一，以本前附表为准。 2. 价款结算方式： 竣工后一次性结算 3. 农民工工资保证金： （1）投标人应在投标前仔细核查本企业农民工工资保证金缴纳情况，应按当地有关农民工工资保证金管理制度执行。 （2）农民工工资支付按照当地相关文件执行，具体在合同专用条款中明确。 4. 投标人存在撤销投标文件、无正当理由放弃中标、不与招标人签订书面合同等情形或者在本标段招投标过程中被行政监督部门查实存在违法行为的，招标人组织重新招标时将拒绝该投标人单独或组建联合体方式再次参与本标段投标。 5. 招标人应当按规定向中标人提供工程款支付担保。 6. 创安全文明标准化工地等级要求：县级。 7. 工伤保险按相关规定要求执行。 8. 本招标文件项目负责人一般情况下是指工程总承包项目经理。 9. 本招标文件如未做特别说明，联合体投标时投标人指联合体各方。 10. 本招标文件信用评价执行《浙江省建筑施工企业信用评价的实施意见》 《浙江省注册建造师信用评价的实施意见》。 11. 投标人应在投标前自行做好“浙江省建筑市场监管公共服务系统”相关信息的维护工作，并对企业资质、人员资格、项目状况、信用评价等信息的真实性、准确性、完整性负责。 12. 投标人应按照本项目行政监督部门要求及时配合标中相关预警信息核查工作，未按要求配合或配合不力或联系不上或故意隐瞒等情形影响监管部门核查的，一律由评标委员会按照本前附表 10.1 的要求否决投标，同时涉及本前附表 3.4.4 要求情形的，投标保证金不予退还。
-------------	-------------	--

		13. 评标委员会如发现投标人资格明显不符合资格要求的（除存在理解争议内容外）以及投标保证金未缴纳的，除否决投标外，应一律按涉嫌串通投标或弄虚作假移交招标投标行政监督部门作进一步调查处理，招标人应同步按照本前附表3.4.4的要求不予退还投标保证金。 14. 其他：_____ / _____。 招标文件要求投标人提供业绩证明材料的要求如下： 1) 运营业绩证明材料：供须提供运营合同复印件或扫描件并加盖公章，如运营合同无法体现运营经验年限、项目特征或规模指标的，则需提供业主单位证明文件佐证） 注：中标候选人的投标文件业绩情况将在中标候人公示期间向社会进行公示。
10.8	垃圾减量化要求	为做好我市房屋建筑和市政基础设施工程施工现场的建筑垃圾源头管控和减量化工作，减少建筑垃圾的产生和环境污染，施工单位应严格执行温州市住房和城乡建设局于2024年11月12日发布的《关于建立建筑垃圾减量化工作机制的通知》、2026年1月31日发布的《关于开展房屋市政工程施工建筑垃圾减量化专项治理行动的通知》及相关文件要求，编制专项方案，明确建筑垃圾减量化的具体目标和实现目标的具体措施，包括采用绿色施工技术、优化施工方案、加强施工现场管理等；同时施工单位还应建立过程管控制度，确保各项措施在施工过程中得到有效执行；专项方案的制定应充分考虑项目的实际情况和可行性，确保方案的科学性和实用性。

投标人须知

1. 总则

1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对该项目设计、采购、施工进行工程总承包招标。

1.1.2 本招标项目招标人：见投标人须知前附表。

1.1.3 本标段招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 本招标项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5 本标段建设地点：见投标人须知前附表。

1.1.6 本项目所属行业：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源及比例：见投标人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的资金落实情况：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围、计划工期和质量标准

1.3.1 本次招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.2 本标段的计划工期：见投标人须知前附表。

1.3.3 质量标准：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本招标项目资质条件、能力和信誉。

- (1) 资质要求：见投标人须知前附表；
- (2) 业绩要求：见投标人须知前附表；
- (3) 项目负责人的资格要求：具体要求见投标人须知前附表；
- (4) 施工负责人的资格要求：具体要求见投标人须知前附表；
- (5) 设计负责人的资格要求：具体要求见投标人须知前附表；

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

- (1) 联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方的权利义务，并承诺就中标项目向招标人承担连带责任；
- (2) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在本招标项目中投标。
- (3) 联合体投标其他要求见投标人须知前附表。

1.4.3 投标人（投标人是联合体的，指联合体各方）不得存在下列情形之一：

- （1） 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- （2） 为与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人；
- （3） 不同投标人的单位负责人为同一人或者互相存在控股、管理关系的；
- （4） 为本标段前期工作提供咨询服务的，但政府投资项目已公开项目建议书、可行性研究报告及初步设计文件的可研、勘察设计编制单位及其评估单位除外；
- （5） 为本标段的监理人；
- （6） 为本标段的代建人；
- （7） 为本标段提供招标代理服务的；
- （8） 与本标段的监理人或代建人或招标代理机构同为一个法定代表人的；
- （9） 与本标段的监理人或代建人或招标代理机构相互控股或参股的；
- （10） 与本标段的监理人或代建人或招标代理机构相互任职或工作的；
- （11） 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照的；
- （12） 进入清算程序，或被宣告破产的；
- （13） 被依法暂停或取消投标资格的；
- （14） 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

1.5 费用承担和设计成果补偿

1.5.1 投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.5.2 招标人对符合招标文件规定的未中标人的设计成果进行补偿的，按投标人须知前附表规定给予补偿。

1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，否则应承担相应的法律责任。

1.7 语言文字

除专用术语外，与招标投标有关的语言均使用中文。必要时专用术语应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场

1.9.1 投标人须知前附表规定组织踏勘现场的，招标人按投标人须知前附表规定的时间、

地点组织投标人踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除招标人的原因外，投标人在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失自行负责。

1.9.4 招标人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况，供投标人在编制投标文件时参考，招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

1.10 投标预备会

1.10.1 投标人须知前附表规定召开投标预备会的，招标人按投标人须知前附表规定的时间和地点召开投标预备会，澄清投标人提出的问题。

1.10.2 投标人提出问题的截止时间、上传疑问方式：见投标人须知前附表。

1.10.3 招标文件的澄清、补充、修改的时间及下载网址：见投标人须知前附表。

1.11 分包

投标人拟在中标后将中标项目的部分非主体、非关键性工作进行分包的，应符合投标人须知前附表规定的分包内容、分包金额和接受分包的第三人资质要求等限制性条件。

1.12 偏差

1.12.1 投标文件应当对招标文件的实质性要求和条件作出满足性或更有利于招标人的响应，否则，投标人的投标将被否决。实质性要求和条件见投标人须知前附表。

1.12.2 投标人须知前附表允许投标文件偏差招标文件某些要求的，偏离应当符合招标文件规定的偏差范围和幅度。投标人应响应评标委员会要求，对存在的细微偏差在评标结束前予以补正。拒不补正的，在详细评审时可以细微偏差作不利于该投标人的量化。

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

- (1) 招标公告（或投标邀请书）；
- (2) 投标人须知；
- (3) 评标办法；
- (4) 合同条款及格式；
- (5) 发包人要求；
- (6) 发包人提供的资料和条件；
- (7) 投标文件格式；

（8）其他资料（详见投标须知前附表）

根据本章第1.10和第2.2对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。招标文件、招标文件的澄清或修改等在同一内容的表述上不一致时，以最后发出的书面文件为准。

2.2 招标文件的澄清和修改

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应在投标人须知前附表第1.10.2规定的时间前通过温州市公共资源交易网平阳分网（网址：<http://ggzyjy-eweb.wenzhou.gov.cn/col/col1229666969/index.html>），要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清、修改可能影响投标文件编制的，招标人将在投标人须知前附表规定的投标截止时间15日前通过温州市公共资源交易网平阳分网（网址：<http://ggzyjy-eweb.wenzhou.gov.cn/col/col1229666969/index.html>）进行发布，但不指明澄清问题的来源。如果澄清发出的时间距投标截止时间不足15日，相应延长投标截止时间。

2.2.3 投标人确认收到招标文件澄清和修改内容的时间：见投标人须知前附表。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

投标文件根据评标办法由投标文件商务标、技术标、资信标、资格审查资料组成。（招标人可将投标须知前附表3.1投标资料按相应的评标办法进行组合）

3.2 投标报价

3.2.1 投标人应按第七章“投标文件格式”的要求填写项目清单。

3.2.2 投标人应充分了解施工场地的位置、周边环境、道路、装卸、保管、安装限制以及影响投标报价的其他要素。投标人根据投标设计，结合市场情况进行投标报价。

3.2.3 投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标报价总额，应同时修改投标文件“项目清单”中的相应报价，投标报价总额为各分项金额之和。此修改须符合本章第4.3的有关要求。

3.2.4 招标人设有最高投标限价的，投标人的投标报价不得超过最高投标限价，最高投标限价或其计算方法见投标人须知前附表。

3.2.5 投标报价的其他要求见投标人须知前附表。

3.3 投标有效期

3.3.1 在投标人须知前附表规定的投标有效期内，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

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

3.3.3出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人通过温州市公共资源交易网平阳分网（网址：<http://ggzyjy-eweb.wenzhou.gov.cn/col/col1229666969/index.html>）通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金及银行同期存款利息。

3.4投标保证金

3.4.1投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、担保形式和第七章“投标文件格式”规定的投标保证金格式提交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。联合体投标的，其投标保证金由牵头人提交，并应符合投标人须知前附表的规定。

3.4.2投标人不按本章第3.4.1要求提交投标保证金的，其投标文件作否决投标处理。

3.4.3有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

（1）在提交投标文件截止时间后到招标文件规定的投标有效期终止之前，投标人撤销其投标文件的；

（2）中标人在收到中标通知书后，无正当理由不与招标人订立合同，在签订合同时向招标人提出附加条件，或者不按照招标文件要求提交履约担保；

（3）投标人须知前附表规定的其他情形。

3.5 实质性响应招标文件资料

实质性响应招标文件资料见投标人须知前附表。

3.6 备选投标方案

除投标人须知前附表另有规定外，投标人不得递交备选投标方案。允许投标人递交备选投标方案的，只有中标人所递交的备选投标方案方可予以考虑。评标委员会认为中标人的备选投标方案优于其按照招标文件要求编制的投标方案的，招标人可以接受该备选投标方案。

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第七章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。其中，投标函附录在满足招标文件实质性要求的基础上，可以提出比招标文件要求更有利于招标人的承诺。

3.7.2 投标文件应当对招标文件有关招标范围、投标有效期、工期、质量标准等实质性内容作出响应。

3.7.3 投标文件签字或盖章的具体要求见投标人须知前附表。

3.7.4 投标文件份数的具体要求见投标人须知前附表。

4. 投标

4.1 投标文件的密封和标记

4.1.1 纸质投标文件的密封及标记要求见投标人须知前附表。

4.1.2 投标文件封套上应写明的内容见投标人须知前附表。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在投标人须知前附表2.2.2规定的投标截止时间前递交投标文件。

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。投标人通过下载招标文件的电子招标投标交易平台递交电子投标文件。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 投标人完成电子投标文件上传后，电子招标投标交易平台即时向投标人发出递交回执通知。递交时间以递交回执通知载明的传输完成时间为准。

4.2.5 投标文件的拒收情形：见投标须知前附表。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第4.2.1规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，但应以书面形式通知招标人。

4.3.2 投标人修改或撤回已递交投标文件的通知，应按照本章第3.7.3的要求加盖电子印章。电子招标投标交易平台收到通知后，即时向投标人发出确认回执通知。

4.3.3 投标人撤回投标文件的，招标人自收到投标人书面撤回通知之日起5日内退还已收取的投标保证金。

4.3.4 修改的内容为投标文件的组成部分。修改的投标文件应按照本章第3条、第4条的规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

5. 开标

5.1 开标时间和地点

招标人在本章第2.2.2规定的投标截止时间（开标时间）和投标人须知前附表规定的地点和要求公开开标。参加开标会议的要求见投标人须知前附表。

5.2 开标程序

开标程序：见投标人须知前附表。

6. 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会由招标人或其委托的招标代理机构熟悉相关业务的代表，以及有关技术、经济等方面的专家组成。评标委员会成员人数以及技术、经济等方面专家的确定方式见投标人须知前附表。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- (1) 投标人或投标人主要负责人的近亲属；
- (2) 项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- (3) 与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；
- (4) 曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

6.3.1 评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

6.3.2 评标委员会推荐中标候选人的人数和是否排序见投标人须知前附表。

6.4 中标候选人公示

招标人自收到评标报告之日起3日内公示中标候选人，公示期不少于3日，公示媒介详见投标人须知前附表。

7. 合同授予

7.1 定标方式

7.1.1 招标人授权评标委员会确定中标人或根据评标委员会推荐中标候选人确定中标人的（评定分离除外），国有资金占控股或者主导地位的依法必须进行招标的项目，招标人应当确定排名第一的中标候选人为中标人。排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人，也可以重新招标。

7.1.2 定标原则：招标人负责制、公开透明、诚信守约的原则。

7.1.3 定标会议时间和地点：招标人在投标须知前附表7.1.3规定的时间和地点召开定标会议，招标人的纪检监察部门应对招标投标活动的全过程进行监督。

7.1.4 招标人可在投标须知前附表7.1.3规定的时间前对所有中标候选人进行考察、质询。考察、质询小组应由投标须知前附表7.1.4规定的人数组成。考察、质询小组应如实记录考察、质询情况，并出具考察、质询报告作为定标要素之一。考察、质询报告应客观公正，不得有明示或暗示中标人的内容。

7.1.5 定标委员会由招标人负责组建。定标委员会由投标须知前附表7.1.5规定的人数组成。定标委员会成员与中标候选人有利害关系的应主动说明并申请回避，定标委员会名单在中标结果确定前保密。

7.1.6 招标人在定标会议中可对中标候选人开展现场面试，中标候选人拟派项目负责人，以及投标人（联合体投标的，为联合体牵头人）持有安全生产考核合格证书的企业主要负责人（法定代表人、企业经理、企业分管安全生产的副经理、企业技术负责人中任意一人）参加现场面试。

7.1.7 定标要素应参考评标委员会评标报告、质询或考察报告、现场面试情况，此外，还可以包含以下要素：

（1）价格因素：主要包括商务报价高低、主要材料报价的合理性、不平衡报价情况等；

（2）企业实力：主要包括企业规模、资质等级、专业技术人员规模、近年的财务状况、过往业绩（含业绩影响力、难易程度）等；

（3）企业信誉：主要包括企业信用情况、过往业绩履约情况、建设单位履约评价情况等；

（4）投标方案：主要包括技术标情况、工程建设重难点解决方案、主要材料品牌等；

（5）拟派团队能力与水平：主要包括团队主要负责人类似工程业绩、拟派项目团队人员的资信实力等；

（6）工程保修维护等后续服务便利：服务便捷度、诉求响应度等；

（7）招标人认为需要考量的其他因素。

7.1.8 定标方法可采用下列方法或者下列方法的组合：

票决法。由定标委员会以直接票决或者逐轮票决的方式确定中标人。

集体议事法。由定标委员会进行集体商议，定标委员会成员各自发表意见，由定标委员会组长

最终确定中标人。所有参加会议的定标委员会成员的意见应当作书面记录，并由定标委员会成员签字确认。

投标须知前附表7.1.8规定的其他定标办法。

7.1.9招标人应当将中标结果情况在投标须知前附表7.1.9规定的媒介上公告不少于3日。

7.1.10 定标后有下列情形之一的，招标人可以组织原定标委员会从其他中标候选人中按原定标方法确定中标人：

中标人放弃中标资格或者拒不签订合同的；

中标人被查实存在违法行为影响中标结果的；

投标须知前附表 7.1.10 规定的其他情形。

7.1.11 定标后有下列情形之一的，应重新定标：

(1) 查实定标委员会未按定标办法公正履职的；

(2) 有定标委员会成员与中标候选人有利害关系且未申请回避的；

(3) 投标须知前附表 7.1.11 规定的其他情形。

7.2中标通知

在本章第3.3款规定的投标有效期内，通过温州市公共资源交易网平阳分网（网址：<http://ggzyjy-eweb.wenzhou.gov.cn/col/col1229666969/index.html>）制作并发放中标通知书，同时将中标结果通知未中标的投标人。

7.3履约担保

7.3.1在签订合同前，中标人应按投标人须知前附表规定的金额、形式向招标人递交履约保证金，并应符合招标文件第四章“合同条款及格式”规定的履约保证金要求。联合体中标的，其中（工程总承包部分（设计费+建筑安装工程费+设备购置费+其他费用（体育器材））履约保证金由牵头人递交，运营部分履约保证金由运营单位递交。招标人要求中标人提供履约担保的，招标人也应当同时向中标人提供工程款支付担保。

7.3.2中标人不能按本章第7.3.1要求递交履约保证金的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.4签订合同

7.4.1招标人和中标人应当自中标通知书发出之日起30日内，根据招标文件和中标人的投标文件订立合同。中标人无正当理由拒签合同的或在签订合同时向招标人提出附加条件的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.4.2发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，招标人向中标人退还投标保证金及银行同期存款利息；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

8. 重新招标和不再招标

8.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

- （1）投标截止时间止，投标人少于3个的；
- （2）经评标委员会评审后否决所有投标的；
- （3）其他情形：详见投标人须知前附表。

8.2 不再招标

重新招标后投标人仍少于3个或者所有投标被否决的，属于必须审批或核准的工程项目，经原审批或核准部门批准后可以不再进行招标。

9. 纪律和监督

9.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄漏招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

9.2 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

9.3 对评标委员会成员的纪律要求

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

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

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

10. 需要补充的其他内容

- 10.1 否决投标的情形：见投标人须知前附表。
- 10.2 异议和投诉：见投标人须知前附表。
- 10.3 定标：见投标人须知前附表。
- 10.4 在建合同工程的认定及变更证明：见投标人须知前附表。
- 10.5 投标文件的澄清、说明、补正：见投标人须知前附表。
- 10.6 陈述和答辩：见投标人须知前附表。
- 10.7 特殊说明：见投标人须知前附表。
- 10.8 其他：见投标人须知前附表。

附件1：电子投标文件制作相关规定

附件2：不见面开标

附件3：投标保证金注意事项

附件1

电子投标文件制作相关规定

一、本项目实行电子招投标。投标人应当按照本要求编制并加密投标文件。投标人未按规定加密的投标文件，电子招标投标交易平台应当拒收并提示。

二、电子招标文件的获取

投标人应按照招标公告要求的方法下载招标文件，招标文件(压缩包)已包括工程量清单、工程图纸及其他有关资料等内容。如有答疑澄清文件，投标人应另行下载。投标人未按要求下载招标文件或答疑澄清文件的，其电子投标文件将无法上传。

三、电子投标文件的编制、签章

投标人应按照招标文件投标人须知第3.1.1项的要求编制投标文件各部分的内容，并将编制完成后的全部投标文件内容导入投标工具、完成CA签章。

(一) 商务标

1. 投标函，应在投标工具-“商务标文件”-“投标函”处填写相应的信息（投标函信息中的大写金额由小写金额通过投标工具自动转换，无需填写），并通过投标工具转换成PDF格式，最后进行CA电子签章、验证。

2. 投标函附录、招标人要求的其他材料，应以Word或PDF文件格式编制（单个文件大小不超过100MB），导入投标工具-“商务标文件”的对应目录，并进行CA电子签章、验证。

3. 已标价的工程量清单，应当生成XLS（或XLSX）格式，导入至投标工具-“工程量清单”-“新增工程量清单文件”，并进行CA电子签章、验证。

(二) 技术标

1. 设计方案，应以Word或PDF文件格式编制（设置纸张大小为A2或A3，单个文件大小不超过500MB），导入投标工具-“技术标文件”-“设计方案”，并进行CA电子签章（**要求暗标编制的除外**）、验证。

2. 技术标（除设计方案外的其余资料），应以Word或PDF文件格式（设置纸张大小为A4，单个文件大小不超过100MB）编制，分别导入投标工具-“技术标文件”的对应目录，并进行CA电子签章（**要求暗标编制的除外**）、验证。

(三) 资信标

应以Word或PDF文件格式编制（其中相关证书、证明资料等编入单个文件，单个文件大小不超过100MB），导入投标工具-“资信标文件”，并进行CA电子签章、验证。

（四）实质性响应资料

应以 Word 或 PDF 文件格式 编制（其中相关证书、证明资料等编入单个文件，单个文件大小不超过100MB），导入投标工具-“资格审查资料”，并进行 CA 电子签章、验证。

（五）投标人按照上述规定制作后生成投标文件的加密文件格式（《标段名称(加密).WZTF》），**投标应使用加密文件格式！**）和不加密文件格式（《标段名称(不加密).nWZTF》）。投标人可根据招标文件要求或自行选择保存备用投标文件或打印纸质投标文件。

四、电子投标文件的提交

（一）电子投标文件的上传

投标人应在招标文件规定的投标截止时间前将生成的**加密投标文件**，上传到“温州市公共资源网-电子交易平台”。投标人登录“温州市公共资源交易网(<http://ggzyjy-eweb.wenzhou.gov.cn/>)”选择“电子交易平台”-“工程建设”，选择本项目并在“上传投标文件”栏目上传“**标段名称(加密).WZTF**”的投标文件。

电子投标文件上传成功会弹窗提示“上传成功”且在操作历史处显示上传具体信息。详细操作步骤请在“温州市公共资源交易网-资源下载-系统操作手册”栏目下载投标人操作手册查阅）。电子投标文件制作、上传如有问题，咨询电话：4009980000，0577-88926890，QQ：232 8795508。

（二）电子投标文件的撤回

投标人应自行检查电子投标文件完整性和有效性，包括投标文件的签章情况，并在投标截止时间前完成投标文件的传输递交（上传）。在投标截止时间前，可以补充、修改或者撤回投标文件。投标截止时间前未完成投标文件传输的，视为撤回投标文件。

五、注意事项

（一）投标工具的下载及具体使用，详见温州市公共资源交易网/系统操作手册/《投标文件制作软件操作手册》（网址 http://ggzyjy-eweb.wenzhou.gov.cn/art/2022/8/7/art_1229657119_29.html）。

（二）投标人可点击投标工具“预览标书”，检查投标文件的签章情况和内容完整情况，并进行重新编辑。如要打印纸质投标文件可从投标工具“预览标书”界面中选择资料打印。

（三）投标人应按本要求编制、制作、上传电子投标文件。未按要求编制、制作、上传电子投标文件（包括未按要求上传到指定模块、制定位置）的，可能导致评标委员会作出不利于投标人的评审，其后果由投标人承担。

（四）投标人应当保证备份投标文件、纸质投标文件（如招标文件要求提供的）与上传到

平台的电子投标文件一致，如果在评标过程中发现备份投标文件、纸质投标文件与上传到平台的电子投标文件不一致时，以上传到平台的电子投标文件为准。

（五）技术标要求采用暗标编制的，投标人应按照招标文件规定的格式进行编制。投标工具在自动签章步骤不会对技术标附件进行自动签章，请勿在手动签章步骤对技术标附件进行 CA 电子签章。

（六）投标人自行负责满足电子招标投标的使用环境要求，包括但不限于操作系统、辅助软件、电脑及网络硬件配置等。投标人应充分考虑到网络及系统平台可能存在的突发状况，及早完成电子投标文件的上传。

（七）投标保证金缴纳经“温州市公共资源交易网-电子交易平台”系统认定符合要求的，无须在电子投标文件中编制投标保证金缴纳证明。投标人可自行登录温州市公共资源交易网-电子交易平台查询所投标项目的投标保证金缴纳情况。

附件2

不见面开标

本项目采用不见面开标模式，通过温州市公共资源交易网-电子交易平台及相应的软硬件设备完成远程解密、开标、唱标、评标办法规定的参数抽取、开标时的异议及答复、评标时的澄清及答复等交互环节。

相关要求和说明如下：

（一）本项目不见面开标应登录温州市公共资源交易不见面开标大厅（以下简称不见面开标大厅。网址 <https://ggzyjy-e.wenzhou.gov.cn:8443/BidOpening/bidhall/wenzhou/main>）。不见面开标大厅可实时观看音视频交互效果及在系统互动区反馈交流，推荐使用 IE11 浏览器。

（二）不见面开标的时间均以国家授时中心发布的时间为准。

（三）开标时间即投标截止时间。开标时招标人通过不见面开标大厅系统发出投标文件解密指令，投标人在任意地点按设定时间（**解密时长为30分钟**）自行实施在线解密，解密限定在设定时间内完成。

（四）因投标人原因造成投标文件未解密的，视为撤销其投标文件；因投标人之外的原因造成投标文件未解密的，视为撤回其投标文件。如发生因投标人之外的原因导致投标文件解密失败等非正常情形的，招标人可根据实际情况采取补救方案（如调整解密时间等，以不见面开标大厅系统发出的指令为准），投标文件应按照招标文件的要求作出响应。部分投标文件未解密的，其他投标文件的开标可以继续完成。

（五）解密全部完成后，不见面开标大厅向所有投标人公布投标人名称、投标价格和招标文件规定的其他内容。投标人的唱标次序，以系统公布为准。招标文件规定的在开标结束后其他可公布的内容，将按规定陆续在不见面开标大厅公布。

（六）投标人对开标有异议的，应当在开标结束前在不见面开标大厅以文字（书面）形式提出，招标人当场作出答复，并如实记录。未按上述规定在不见面开标大厅系统提出异议的，招标人不予受理。

（七）开标结束后，请投标人法定代表人或其授权委托人（本项目投标的直接责任人）保持手机畅通，以便于接收评标阶段的信息，如评标委员会认为需要投标人对投标文件中有含义不明确的内容、明显文字或者计算错误内容作出必要的澄清、说明，拟否决其投标时向投标人进行的询问核对，通知项目负责人进行陈述和答辩等。

（八）注意事项：

1、投标人应自行准备参与不见面开标的电脑、网络、摄像头、音响、麦克风、驱动、浏览器、等软硬件设备。参与不见面开标的电脑须安装正确驱动，可在“温州市公共资源交易网-资料下载”栏目下进行驱动下载及后续安装。

因投标人自身软硬件配备不齐全或发生故障等问题而导致投标文件解密、交互过程不稳定或中断、音视频卡顿等情况的，由投标人承担一切后果。

2、不见面开标通过投标人CA证书进行开标。投标人端持有投标人CA证书进行系统操作、参与远程交流互动的，视为投标人的法定代表人或其授权委托人（本项目投标的直接责任人）。投标人应当承担在投标、开标、询标过程中所签署的一切文件和处理与之相关的一切事务的所有责任，不得以不承认交流互动人员的资格或身份等为借口推脱。

3、CA证书和PIN码。PIN码是CA证书的识别密码，用来保护CA证书不被他人使用。如果投标、开标过程中多次输错PIN码，当前CA证书将被锁定，PIN码的再次开通需要一定时间。由于投标人输错PIN码导致CA证书被锁定，从而无法进行投标文件制作、上传、解密以及开标大厅交互的，由投标人自行负责。

4、不见面开标交互内容应与本项目开标内容相关，不得涉及敏感信息，否则，招标人有权对其做出禁言处理。

5、不见面开标未尽事宜，详见系统相关操作手册和教学视频（网址：<http://ggzyjy-eweb.wenzhou.gov.cn/col/col11229657119/index.html>）。如有问题，咨询电话：4009980000，0577-88926890；QQ：2328795508（请确保安装最新版本的QQ软件，用于技术支持进行QQ远程协助）；电子邮箱：2328795508@qq.com。

附件3

投标保证金注意事项

投标保证金缴纳的形式：

☒ 银行基本账户转账

☒ 投标保函（保单）

（1）银行基本账户转账：投标人登录交易系统，在保证金缴纳页面的缴纳方式中选择“获取支付账号”，即获取针对投标人此次投标项目标段的投标保证金子账号，并通过投标人银行基本账户向该投标保证金子账号缴纳本项目投标保证金。

（2）投标保函（保单）：投标人登录交易系统，在保证金缴纳页面选择保证金缴纳方式中选择“保函（保单）”，点击“点此办理电子保函（保单）”，选择金融机构发起在线保函（保单）申请，并通过投标人银行基本账户支付保费。

注：

1、如联合体投标的应由联合体牵头人提交；

2、为避免影响投标，建议投标人提前做好投标保证金缴纳工作。银行基本账户转账形式以投标保证金到账时间为准，投标电子保函（保单）形式以交易系统接收到保函（保单）时间为准。

3、投标人在递交投标文件时，投标人无须再递交投标保证金缴纳证明。

4、投标保函（保单）应当通过银行基本账户支付保费。

第三章 评标定标办法

第一节 评标办法

一、综合评估法一（适用于技术标明标）

工程总承包综合评估法应先对投标人进行符合性评审，已通过符合性评审的，采用百分制记分法对投标人分别进行技术、资信、商务报价评分，按总分从高到低进行排序，并按照排序推荐中标候选人。评标应遵循公平、公正、科学、择优的原则。

总分（100分）：技术标评分 30 分，资信标评分 3 分，商务标评分 67 分之之和（适用于技术复杂项目）

评标工作由招标人依法组建的评标委员会负责，评标委员会的组建见投标人须知前附表 6.1.1。

一、评标程序

- （一）符合性评审
- （二）技术标评审
- （三）资信评审
- （四）评审区间的确定
- （五）商务评审
- （六）推荐中标候选人
- （七）出具评标报告

询标：

（1）投标文件中有含义不明确的内容、明显文字或计算错误，评标委员会认为需要投标人作出必要澄清、说明的，应当组织询标。

（2）凡是评标委员会拟作出否决投标决定的，须组织相关投标人询问核实。未进行询问核实的，不得作出否决投标的决定，投标人放弃询问核实机会的除外。投标人应自行关注评标委员会发出的澄清并及时答复，在规定的时限内投标人不参加核实或不予答复的，视为放弃接受询问核实的机会。

（3）询标问题及投标人的澄清、说明应当采用书面形式，并不得超出投标文件范围或者改变投标文件的实质性内容。

（4）评标委员会不得暗示或者诱导投标人作出澄清、说明，不得接受投标人主动提出的

澄清、说明。

(5) 投标人不得通过补充、修改或撤销投标文件中的内容使其成为实质性响应的投标，投标人在投标截止时间以后不得提交任何资料作为评标依据。

二、符合性评审

投标文件存在投标须知前附表 10.1 情形符合性内容之一的，评标委员会组织投标人询问核实后，情况属实的，符合性评审不予通过，否决其投标，不再进入后续评审程序。

评标委员会应审查投标人须知前附表 3.5 规定要求的“资质动态核查结果证明”。

三、技术标

评标委员会对进入投标文件进行技术标评审：

(一) 投标文件存在投标须知前附表 10.1 情形技术性内容之一的或违反招标文件编制要求的，评标委员会组织投标人询问核实后，情况属实的，技术标评审不予通过，否决其投标，不再进入后续评审程序。

(二) 技术标文件内容原则上不得超过 200 页，投标人违反上述要求的，其技术标打分按 0 分计。

技术标评分

1. 由评标委员会各成员按评审因素和评分标准进行独立评分（保留 2 位小数）并署名。单项评分范围在最低分至最高分之间（含本数），除该单项缺项计 0 分外，对低于最低分或高于最高分的评分表作无效打分处理。技术标评分最终得分：从评标专家的有效评分大于等于 5 个的，扣除一个最高总分和一个最低总分后的算术平均值，有效评分少于 5 个的，按全部有效评分的算术平均值（保留小数 2 位）。

2. 技术评审主要因素包括以下内容。

技术评审因素表（30 分）

主项	分值	内容	最低分 a	最高分 b	缺项
总体项目管理方案	2	总体项目管理方案： 项目概述、工程总承包项目管理、项目组织设计、项目目标分解、项目情况分析、建设工程项目管理等。	1.6	2	0
		总体设计： 项目运营前期定位调研和重难点分析的合理性和全面性；总	2.1	3.5	0

设计方 案	13.5	体设计的适用性、可实施性；使用功能、布局等是否满足使用对象的需求。			
		设计优化： 针对现有设计成果进行优化，包括现有设计范围内所有专业，如某个专项无设计优化（需注明）；需提供设计优化与现有设计的对比说明，根据是否全面，是否符合还是优于发包人要求进行综合评分。	3	6	0
		工程经济的合理性分析、评价（投资估算是否与设计方案匹配、是否结合现场建设条件，各项指标取值是否合理、是否满足相关规范要求等）	1.2	2	0
		新型技术应用服务措施（绿色建筑、海绵城市应用等）	1.2	2	0
采购 方案	4.5	采购方案： 材料、设备采购工作的总体安排与资源配置，采购进度及质量控制措施；所投材料、设备品牌的选用情况；供货商的进度、质量和安全的管理措施及违约处理。	2.1	3	0
		物业服务： 运营物业服务方案及质量把控	1.05	1.5	0
施工 方案	6	项目重点难点分析： 项目重点难点分析及针对上述分析提出的对应的解决方案及合理化建议的可实施性	2.4	3	0
		工程施工管理及外部协调管理： 工程施工质量、进度管理措施、工程施工安全文明管理方案、拟投入的主要施工机械设备的可行性。 外部协调管理，验收、结算、移交的合理组织和配合。	2.4	3	0
运营管 理方案	4	运营管理方案： 场馆日常运营管理方案、项目运营维护维修方案、大型赛事活动运行方案的完整性、合理性、可行性，由评委酌情打分	2.4	3	0

		运营安全生产管理及应急处理： 场馆运营安全生产管理和突出事件应急处理	0.8	1	0
--	--	--	-----	---	---

注：1. 技术标评审通过的但技术标缺项，该项得 0 分。

四、资信标评审

评标委员会对通过符合性评审、技术标评审的投标文件进行资信标评审。

1. 由评标委员会各成员按评审因素和评分标准进行独立评分并署名。单项评分最高分为 b 分，对高于 b 分的评分表作无效处理。资信标最终得分：客观分不一致的，应通过评标委员会共同确定一致；主观分（保留 2 位小数）从评标专家的有效评分大于等于 5 个的，扣除一个最高总分和一个最低总分后的算术平均值，有效评分少于 5 个的，按全部有效评分的算术平均值（保留小数 2 位）。

2. 资信标评分因素和评分标准

资信评审因素表

序号	评分项目	评分内容
1	企业信用评价 (3分)	信用评价等级： A级，得3分；B级，得2分；C级，得1分；D级，得0.5分；E级及以下或未评级均为0分。 注：①信用等级以投标截止时间当月1日浙江省建筑市场监管公共服务系统（https://jzsc.jst.zj.gov.cn/PublicWeb/index.html）中发布的“施工信用评价”为准，企业资质类型为房屋建筑工程。 ②以单独投标人或承担施工工作的联合体成员的信用评价等级为准，若联合体各成员均提供的，则以信用评价等级低的联合体成员进行评分，信用评价等级相同的，则以联合体成员任意一方进行评分。 ③证明材料：上述①的网址截图扫描件并加盖投标人的单位电子印章，未按规定提交或未加盖投标人的单位电子印章的，证明无效，本小项不得分。

五、评审区间确定

技术复杂项目，当通过符合性评审、技术评审、资信评审的投标人数量 > 7 个的，取技术标评分最终得分和资信标最终得分合计的前 7 名（得分相同的名次并列）进入评审区间。

当通过符合性评审、技术评审、资信评审的投标人数量 ≤ 7 家的，则全部进入评审区间。

在后续评审中，若有投标人被否决投标的，评审区间不再递补。

六、商务标评审

1、商务标评审是对进入评审区间的投标文件中项目清单的范围、数量、报价进行全面审核和对比分析，并进行投标报价评分。投标文件存在投标须知前附表 10.1 情形商务性内容之

一的，评标委员会组织投标人询问核实后，情况属实的，商务标评审不予通过，否决其投标，不再进入后续评审程序。

2、投标报价评分（67 分）

2.1 投标报价等于评标基准价时，投标报价得分为 A 满分；投标报价每高于评标基准价 1% 扣 0.75 分；每低于评标基准价 1% 扣 0.5 分。不足一个百分点时，使用直线插入法计算，结果四舍五入保留两位小数。

2.2 评标基准价的确定：

☒直接确定：由招标人在招标文件编制时直接从下面“2.3 评标基准价的计算方法”的方法中确定一种。

2.3 评标基准价的计算方法：

☒方法三：

1) 报价平均值：取进入评审区间且不高于最高投标限价的所有投标报价的算术平均值为报价平均值（投标报价在 5 个至 7 个时，去除一个最高价和一个最低价；投标报价在 8 个及以上时，去除一个最高、次高价和一个最低、次低价）。

2) 在开标会议上，从 0.25%、0.5%、0.75%、1%、1.25% 中随机抽取一个百分数，作为下浮值 K；

b. 评标委员会按以下公式计算出评标基准价：评标基准价=报价平均值×（1-下浮值）

2.4 评标基准价由评标委员会依据上述方法计算，除计算差错外，确认后的评标基准价在本次招标期间保持不变。评标基准价保留至元，元后四舍五入。

计算差错，仅限于以下两种情况：

（1）纯算术性四则运算差错；

（2）未按约定的计算方法，多计或者少计投标人报价的。

由于评标差错，导致否决投标错误，重新评标纠正等其他情况，不属于计算差错。

（七）推荐中标候选人

评标委员会对投标人按总分从高到低进行排序，并按照排序推荐 5 名中标候选人（不足 5 名全部入围）。如总分相同的，以投标报价低的优先；投标报价仍相同的，以技术标排名靠前的优先；投标报价、技术标排名仍相同的，资信标排名靠前的优先；上述均相同的均推荐为中标候选人。

招标人对拟确定的推荐中标候选人和其拟派项目负责人、施工负责人，是否列入失信被执行人名单以及在本招标文件（招标公告）规定时间范围内是否有行贿犯罪记录；投标人及其拟派项目负责人是否被列入建筑市场严重失信名单的、是否被市场监督管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单的、是否被人力资源社会保障行政部门列入失信联合惩戒名单（有效期内）并共享至信用信息共享平台的进行查验。如查实存在的，则取消其中标候选资格。

当有效投标人<3个时，评标委员会应判定本次投标是否具有竞争性。若评标委员会认为本次投标明显缺乏竞争的，可以否决全部投标。

☑第二节 定标办法（适用于“评定分离”项目）

一、定标原则

定标应遵循招标人负责制、公开透明、诚信守信的原则。

二、定标组织

（一）定标工作由招标人组建的定标委员会负责，定标委员会的组建：

1. 定标委员会组建人数见投标人须知前附表。

2. 定标委员会成员一般由招标人代表、项目业主代表和项目使用单位代表组成。确有需要的，招标人可邀请外部专家担任定标委员会成员，但邀请的外部成员人数不得超过定标委员会成员总人数的二分之一。评标委员会成员原则上不得担任定标委员会成员。

3. 招标人的法定代表人或主要负责人或分管负责人应进入定标委员会，并担任组长，主持定标会议。招标人的法定代表人、主要负责人、分管负责人均进入定标委员会的，或其中两人进入定标委员会的，应从其中推选一人担任组长。

4. 定标委员会成员与中标候选人有利害关系的应主动说明并申请回避。

5. 定标委员会名单在中标结果确定前应保密。

（二）定标委员会应当按照招标文件确定的定标标准和方法，客观、公正定标，招标文件没有规定的定标标准和方法不得作为定标的依据。

三、定标方法

定标委员会按下列方法确定中标人：

☑票决法。由定标委员会以直接票决或者逐轮票决的方式确定中标人。

☑直接票决法：

☑直接票决法三：定标委员会在进入投票范围的中标候选人中，以每人投票支持1（N不得超过中标候选人数量）个中标候选人的方式，得票最多的中标候选人为中标人。

当得票最多的中标候选人出现多个时，采用 **☑报价低者**（报价相同时由招标人代表抽签抽取1个中标候选人）作为中标人。

定标委员会在定标时参考以下“择优”因素，择优确定中标人：

（一）“择优”要素：

1. 价格因素：主要包括商务报价高低、主要材料报价的合理性、不平衡报价情况等；

2. 企业实力：主要包括企业规模、资质等级、专业技术人员规模、近年的财务状况、过往业绩（含业绩影响力、难易程度）等；

3. 企业信誉：主要包括企业信用情况、过往业绩履约情况、建设单位履约评价情况等；
4. 投标方案：主要包括技术标情况、工程建设重难点解决方案、主要材料品牌等；
5. 拟派团队能力与水平：主要包括团队主要负责人类似工程业绩、拟派项目团队人员的资信实力等；
6. 工程保修维护等后续服务便利：服务便捷度、诉求响应度等；
7. 招标人认为需要考量的其他因素。

四、定标报告

（一）定标委员会应当向招标人提交书面定标报告。定标报告由定标委员会全体成员签字。对定标结果有不同意见的定标委员会成员应当以书面形式说明其不同意见和理由，定标报告应当注明该不同意见。定标委员会成员拒绝在定标报告上签字又不书面说明其不同意见和理由的，视为同意定标结果。

（二）定标报告应包括以下内容：

1. 定标程序；
2. 定标委员名单；
3. 定标要素；
4. 定标办法；
5. 定标结果。

五、评标、定标结果公示：

1、评标结束后，招标人应当在规定的时间内同将评标结果在当地公共资源交易网上公示，公示期不少于3日。如遇国家法定节假日，顺延至法定休假日后第一个工作日。中标候选人公示应当载明中标人的名称、投标价格、质量、工期、资格条件、业绩、项目负责人、提出异议和投诉的渠道和方式，以及法律法规和招标文件规定公示的其他内容。

2、定标结束后，招标人应当在规定的时间内将定标结果在当地公共资源交易网上公告，公告期不少于3日。如遇国家法定节假日，顺延至法定休假日后第一个工作日。中标结果公告应当载明中标人的名称、投标价格、质量、工期、资格条件、业绩、项目负责人、定标时间、定标结果以及法律法规和招标文件规定公告的其他内容。

六、异议与投诉

投标人或者其他利害关系人对评标结果有异议的，应当在公示期间提出。对评标结果异议和投诉的提出和处理，适用有关法律法规。

公告的中标人存在以下情形之一的，采用原定标办法，由原定标委员会在剩余的中标候选人

人名单中确定新的中标人，也可以重新招标：

- （一）因异议、投诉查实被取消中标资格的；
- （二）中标人放弃中标、因不可抗力不能履行合同的；
- （三）不按照招标文件要求提交履约担保的；
- （四）被查实存在影响中标结果的违法行为。

第四章 合同条款及格式

使用住房和城乡建设部、市场监管总局制定的《建设工程总承包合同（示范文本）》（GF-2020-0216）。

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：平阳县北港控股有限公司

承包人（全称）：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就平阳县北港体育中心及其配套项目（一期）总承包运营一体化（EPC+O）的工程总承包及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：平阳县北港体育中心及其配套项目（一期）总承包运营一体化（EPC+O）
2. 工程地点：平阳县水头镇。
3. 工程审批、核准或备案文号：_____。
4. 资金来源：自筹。
5. 项目概况：项目总投资 36357.39 万元，其中工程费用 28163.29 万元。

建设规模：本项目总用地面积为31098平方米（约46.65亩），新建总建筑面积37236.8平方米，采用钢筋混凝土框架结构，其中单跨最大跨度为35m。其中地上建筑面积 22335.2平方米（包括综合馆3358.4平方米、乒羽馆2624.9平方米、游泳中心3512.5平方米、健身中心493.2平方米、超级运动乐园914.6平方米、体育运动用房3983.3平方米、门厅辅房设备用房3974.5平方米、儿童素质成长中心3114.6平方米、非机动车库359.2平方米），地下建筑面积14901.6平方米（包括人防面积1403平方米、停车面积10847.3平方米、消防设施用房504.7平方米、其他功能用房2146.6平方米），绿地面积6262.38平方米，共设置机动车停车位340个（含充电桩停车位42个、无障碍停车位20个）、非机动车停车位390个（含电动自行车充电设施196个），以及给排水、电气（含光伏设备）、暖通、装修工程等附属配套设施。建设地点：平阳县水头镇北港新城小南岛A-09a-01地块。

6. 本次招标范围：①工程设计范围：本项目初步设计批复范围内的设计（施工图设计和各类专项设计）、后期施工现场跟踪配合服务。其中建筑设计包括但不限于基坑围护、建筑、结构、给排水、消防、强电、弱电智能化、暖通、幕墙、装修、人防、园林景观、夜景亮化、室外附属配套、室外综合管线、地下室及地上地面的标识标线、电梯工程、标识标牌等涉及本项目的专项设计；②工程施工范围：本项目包括但不限于土建工程（含土方、桩基、主体等）、安装工程、二次装修工程、附属景观工程、专业工程、海绵城市、场地内土方的平整和卸土工作等所有工程项目；③工程采购范围：工程施工范围内的所有建筑材料和设备，以及包括但不限于电梯、空调、弱电设备、照明设备、活动座椅、发电机组、空气源热水器、充电桩、体育工艺（场地专项工艺、竞赛智能系统、赛事功能工艺、专业体育器材、配套专项工艺）及构成工程不可分割的设施设备；④对工程进行质量、安全、进度、费用、合同、信息等全过程管理和控制，竣工验收和竣工资料备案、工程缺陷责任期内的缺陷修复、保修服务及相关报批办证。

运营管理服务范围：①非体育核心内容运营服务包括：负责体育设施、设备的维护服务，场所的安全、物业、保洁服务等；②体育核心内容运营服务包括：品牌创建、产业孵化、体育运动与赛事、体育培训与旅游、运动康复、体育旅游与休闲等核心服务。

二、合同工期

计划开始工作日期：____年____月____日。

计划开始现场施工日期：____年____月____日。

计划竣工日期：____年____月____日。

工期总日历天数：____天，（其中设计工期____日历天，施工____日历天）工期总日历天数与根据前述计划日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程设计质量标准：符合现行设计规范、规程和有关政策、法规要求。

工程施工质量标准：符合《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB-50300-2013）“合格”标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同金额（含税）为：

人民币（大写）_____（¥_____元）。

具体构成详见价格清单。其中：

（1）设计费（含税）：

人民币（大写）_____（¥_____元）；适用税率：_____%，税金为人民币（大写）_____（¥_____元）；

（2）建筑安装工程费（含税）：

人民币（大写）_____（¥_____元）；适用税率：_____%，税金为人民币（大写）_____（¥_____元）；

（3）设备购置费（含税）：

人民币（大写）_____（¥_____元）；适用税率：_____%，税金为人民币（大写）_____（¥_____元）；

（4）体育器材（含税）：

人民币（大写）_____（¥_____元）；适用税率：_____%，税金为人民币（大写）_____（¥_____元）；

（5）双方约定的其他费用（含税）：

人民币（大写）_____（¥_____元）；适用税率：_____%，税金为人民币（大写）_____（¥_____元）。

2. 合同价格形式：

合同价格形式为总价合同，除根据合同约定的在工程实施过程中需进行增减的款项外，合同价不予调整，但合同当事人另有约定的除外。

合同当事人对合同价格形式的其他约定：

（1）设计费按中标价实行包干，今后在设计过程中，无论设计内容、范围是否有调整，设计费均将不予调整。

（2）最终工程费=（第三方审价单位审定的造价-询价主料、设备购置造价）*工程费结算率+询价主料、设备购置造价为准，除合同另有约定外，最终结算价【总价及各分项（建筑安装工程费、设备购置费、其他费用（体育器材）、设计费）单价】不得超过签约合同价（不含运营费）的 100%），超过的部分由承包人承担。工程费结算率=建安工程费投标报价（（含建筑安装工程费、设备购置费、其他费用（体育器材））/28163.29 万元*100%

（3）运营费付款方式按运营合作协议支付。

五、工程总承包项目经理

工程总承包项目经理：_____。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书;
- (2) 投标函及投标函附录;
- (3) 专用合同条件及《发包人要求》等附件;
- (4) 通用合同条件;
- (5) 承包人建议书;
- (6) 价格清单;
- (7) 双方约定的其他合同文件。

上述各项合同文件包括双方就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的合同文件应以最新签署的为准。专用合同条件及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程的设计、采购和施工等工作，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

八、订立时间

本合同于_____年____月____日订立。

九、订立地点

本合同在_____订立。

十、合同生效

本合同经双方签字或盖章后成立，并自_____生效。

十一、合同份数

本合同一式_____份，均具有同等法律效力，发包人执_____份，承包人执_____份。

发包人：（公章）

承包人：（公章）

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）

（签字）

统一社会信用代码：_____

统一社会信用代码：_____

地址： _____

邮政编码： _____

法定代表人： _____

委托代理人： _____

电话： _____

传真： _____

电子信箱： _____

开户银行： _____

账号： _____

地址： _____

邮政编码： _____

法定代表人： _____

委托代理人： _____

电话： _____

传真： _____

电子信箱： _____

开户银行： _____

账号： _____

第二部分 通用合同条件

略

第三部分 专用合同条件

第 1 条 一般约定

1.1 词语定义和解释

1.1.1 合同

1.1.1.10 其他合同文件：招标文件（含补充文件）、补充协议

1.1.3 工程和设备

1.1.3.5 单位/区段工程的范围：红线范围以内。

1.1.3.9 作为施工场所组成部分的其他场所包括： 。

1.1.3.10 永久占地包括：红线范围以内。

1.1.3.11 临时占地包括：双方在合同履行过程中确定。

1.2 语言文字

本合同除使用汉语外，还使用 / 语言。

1.3 法律

适用于合同的其他规范性文件：

1. 《关于印发〈建设工程价款结算暂行办法〉的通知》（财建〔2004〕369 号）；

2. 《关于印发〈浙江省建设工程价格信息动态管理办法〉的通知》（浙建〔2012〕1 号）；

3. 《关于印发〈企业安全生产费用提取和使用管理办法〉的通知》（财资〔2022〕136 号）；

4. 《转发关于浙江省建设工程计价依据（2018 版）的通知》（温住建发〔2018〕299 号）；

5. 《关于规范建设工程施工招标文件计价条款的指导意见》（浙建〔2016〕2 号）；

6. 《温州市住建局关于进一步加强建设工程质量检测管理的通知》（温住建发〔2019〕13 号）；

7. 《省建设厅关于调整我省 2018 版建筑安装工程安全文明施工费的通知》（浙建建函〔2025〕320 号）；

上述文件规定若有不一致的,应以最新规定或行政主管部门解释为准;今后实施过程中,本项目工程造价的确定、变更、调整等均执行招标文件发布日之前颁布的浙江省现行工程计价定额、相关配套文件及相应法律、法规和规章政策,招标文件发布日之后发布的与工程造价有关的国家法律、法规、规章和政策、计价定额等除税金按最新政策执行外其余均不调整。

1.4 标准和规范

1.4.1 适用于本合同的标准、规范(名称)包括:按通用合同条款执行。

1.4.2 发包人提供的国外标准、规范的名称: / ; 发包人提供的国外标准、规范的份数: / ; 发包人提供的国外标准、规范的时间: / 。

1.4.3 没有成文规范、标准规定的约定: / 。

1.4.4 发包人对于工程的技术标准、功能要求: 满足现行国家、行业、地方及招标文件要求。

1.5 合同文件的优先顺序

合同文件组成及优先顺序为: (1) 合同协议书; (2) 中标通知书; (3) 投标函及投标函附录; (4) 专用合同条件及《发包人要求》等附件; (5) 通用合同条件; (6) 承包人建议书; (7) 价格清单; (8) 双方约定的其他合同文件。

1.6 文件的提供和照管

1.6.1 发包人文件的提供

发包人文件的提供期限、名称、数量和形式: 合同签订后 7 天内, 发包人提供一式 2 份前期工作相关文件。

1.6.2 承包人文件的提供

承包人文件的内容、提供期限、名称、数量和形式: 承包人应按发包人所要求的内容和份数编制提交相关项目进度报告、报表、方案, 应包括但不限于:

(1) 各类进度计划文件: 包括设计及前期工作进度计划、设计施工一体化物资采购进度计划、施工进度计划, 并配进度进化网络图表及相关详细说明; 项目资金使用计划以及赶工措施等。

(2) 各类设计文件: 施工图设计文本(含各专业深化图纸)、专项设计等, 以上文本均为正式的经批复或经审查的文本。

(3) 各类设计施工一体化物资采购文件: 包括需要承包单位实施的设计施工一体化物资采购招标方案或招标文件等。

(4) 各类施工文件: 包括总体施工组织设计和主要分部分项工程的施工组织设计, 主要

生产工艺技术（含专利技术、专有技术、工艺包）等。

（5）各类质量文件：包括中间验收、隐蔽验收、竣工验收的所有资料、主要材料的检验试验报告、质量生产合格证及相关的质量认证；重要设备的生产合格证、使用操作手册及操作人员的培训方案等。

（6）各类安全文件：包括对环境和公共关系有危害的任何事件和活动的详细情况及措施。

（7）工程设计施工一体化管理方案：包括管理人员，岗位责任，管理制度，实施细则，协调措施等。

（8）其他发包人所需要的文件。

（9）主要相关报表及文件，所需要的份数

序号	报表及文件名称	份数
一	各类进度计划	
1	项目建设总体进度计划图表	5
2	设计及前期工作进度计划图表	5
3	采购进度计划图表	5
4	施工进度计划图表	5
5	施工计划图表	3
6	重要材料、设备使用计划表	3
7	施工人力资源计划一览表（总体、年度、季度、月度）	3
8	主要施工机具资源计划	3
9	项目建设资金使用计划表（年度、季度、月度）	3
10	每月提交月工程的进度报表	5
二	各类设计文件	
1	施工图设计文本送审稿（满足审查需要）及审批后合格文本	25
2	所有设计电子版本	2
3	整个施工期间的设计服务方案	3
三	各类物资采购文件	3
四	各类施工文件	
1	总体施工组织设计	3

序号	报表及文件名称	份数
2	主要分部分项工程的施工组织设计	3
3	主要生产工艺技术	3
4	工程物资保管、维护、保养方案	3
5	临时占地资料	3
五	各类质量文件	
1	中间验收相关资料	7
2	隐蔽验收相关资料	7
3	竣工验收相关资料	7
4	竣工试验方案	7
5	重要材料的相关资料	3
6	重要设备的相关资料	3
六	各类安全文件	
1	职业健康、安全、环境保护管理实施计划	3
2	现场安全管理措施	3
七	设计施工一体化管理方案	3
八	其他招标人需要的资料	3

备注：施工进度计划要求按经审查合格的施工图编制，详细到具体工序节点和时间，人员、设备投入数，验收流程及资料报送节点等。

相关说明

①项目相关进度计划包括关键路径及关键路径变化，承包人编制的项目进度计划，其中施工期限须符合合同协议书的约定，经发包人批准后实施。发包人的批准并不能解除承包人的合同责任。承包人原因使工程实际进度明显落后于项目进度计划时，承包人有义务、发包人也有权利要求承包人自费采取措施，赶上项目进度计划。

②承包人提交的施工进度计划形式应包括关键线路网络计划图和横道进度计划图，要求能明示其施工前期的准备、施工阶段和施工顺序，以及每一进度阶段的预计时间，进度计划中还应预留冬季、雨季停工时间。还应显示出承包人及交叉施工部分的每一工序的顺序及工期，特别是以下的数据：

(1)各工种在工程各部位施工的进度要求说明；

(2)重要的现场外工作，例如由承包人进行的装配式构件生产，连同预计各工作所需的时间；

(3)材料设备采购及到货时间；

(4)为保证施工进度计划正常运作，承包人认为需要由其他人提供的数据、批准、供应或材料设备，需要此等数据、资料或工作配合的细部工作均须明确标明；

(5)承包人负责专业工程设计，应为发包人、监理工程师及/或政府有关部门审批预留合理的时间，并为再次提交及随后发包人、监理工程师及/或政府有关部门的审批所需的时间预留弹性时间；

(6)临时工程及设施拆卸方法及次序。

(7)施工期间承包人应按发包人要求编制工程进度表，进度表应包括本月完成情况及下月计划，具体内容如下：

1)采用关键线路网络图或工程进度横道图形式，进度报表应能清楚显示整体工程及各分部分项工程的形象进度；并说明工程进度情况，提前或拖后，若存在进度拖后，承包人应同时提供相应的赶工补救措施；

2)现场各工种人员（包括施工管理人员及作业人员）配置及变动情况；

3)现场材料设备进场情况及计划进场情况；

4)现场施工机械设备配备及变动情况；

5)现场进度照片，并需附有概括工程进度的说明。

(8)承包人应及时向发包人和监理工程师报告已经出现的或可能出现的施工或材料供应延误。

③总体施工方案是承包人向发包人代表和监理工程师提交、适合于整个工程的施工组织设计和主要工序的施工方案，以供发包人和监理工程师批准。该施工方案须包括（但不限于）下列各项：

(1) 临时工程、脚手架及其后的拆卸方案；

(2) 临时通道及工作空间的要求，场地布置图；

(3) 各部分永久工程的施工方案；

(4) 施工现场内所采用的垂吊及运输设备；

(5) 施工机械用表，显示各机械的操作位置、型号、功率及施工高峰期使用数量；

(6) 冬、雨季施工方案；

- (7) 恶劣天气等各种不利条件因素下的应对措施和方案;
- (8) 建议采用的专利设计及其施工方案 (如有) 的说明书或目录册;
- (9) 施工质量保证方案及工地保安方案。

④施工过程中, 发包人和监理工程师有权要求承包人随时提交发包人或监理工程师认为必要的关于施工组织设计和施工方案的任何说明或文件, 对此类指示, 承包人应遵照执行。

⑤承包人未按本合同约定提交相关报表、方案、报告等的, 发包人可限期要求承包人整改, 承包人限期不整改的, 除本专用条款另有约定外, 承包人应按人民币 60000 元/次向发包人支付违约金, 发包人有权在进度款或结算款中直接扣除。

⑥监理人和发包人对承包人文件的审查并不减轻或免除承包人根据合同约定应当承担的责任。

1.6.4 文件的照管

关于现场文件准备的约定: 按通用合同条款执行。

1.7 联络

1.7.2 发包人指定的送达方式 (包括电子传输方式): _____。

发包人的送达地址: _____。

承包人指定的送达方式 (包括电子传输方式): _____。

承包人的送达地址: _____。

1.10 知识产权

1.10.1 由发包人 (或以发包人名义) 编制的《发包人要求》和其他文件的著作权归属: 其著作权和其他知识产权归发包人所有。承包人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件, 但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意, 承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

1.10.2 由承包人 (或以承包人名义) 为实施工程所编制的文件、承包人完成的设计工作成果和建造完成的建筑物的知识产权归属: 除署名权以外的著作权和其他知识产权归发包人所有。承包人可以为实现合同目的而复制、使用此类文件, 但不能用于与合同无关的其他事项。未经发包人书面同意, 承包人不得为了合同以外的目的而复制、使用上述文件或将之提供给任何第三方。

1.10.4 承包人在投标文件中采用的专利、专有技术、技术秘密的使用费的承担方式均由承包人承担。

1.11 保密

双方订立的商业保密协议（名称）：_____，作为本合同附件。

双方订立的技术保密协议（名称）：_____，作为本合同附件。

1.13 责任限制

承包人对发包人赔偿责任的最高限额为承包人对发包人的赔偿责任不应超过签约合同价。但对于因欺诈、犯罪、故意、重大过失、人身伤害等不当行为造成的损失，赔偿的责任限度不受上述最高限额的限制。

1.14 建筑信息模型技术的应用

关于建筑信息模型技术的开发、使用、存储、传输、交付及费用约定如下：均由承包人承担。

第2条 发包人

2.2 提供施工现场和工作条件

2.2.1 提供施工现场

关于发包人提供施工现场的范围和期限：发包人应最迟于计划开始现场施工日期7天前向承包人移交施工现场，但承包人未能按照第4.2款[履约担保]提供履约担保的除外。

2.2.2 提供工作条件

关于发包人应负责提供的工作条件包括：

（1）施工用水、电管线已由发包人统一接至本现场配置点，接入点之后的施工和生活用水、用电的设计、配管、配线、安装、管理和维修等均由承包人负责，施工期间用水、用电装表计量，计量装置及相关费用由承包人自行承担，承包人必须每月依水、电部门的计价标准，缴费金额，若承包人不按时支付，则发包人可以从承包人的工程进度款中直接扣除。电讯线路接引和使用费用由承包人自理；

（2）保证向承包人提供正常施工所需要的进入施工现场的交通条件；施工场地内由承包人自行负责，并由承包人承担相关费用；

（3）对工程现场临近发包人正在使用、运行、或由发包人用于生产的建筑物、构筑物、生产装置、设施、设备等，设置隔离设施，竖立禁止入内、禁止动火的明显标志，并以书面形式通知承包人须遵守的安全规定和位置范围。施工过程中若因施工原因造成损坏，承包人须承担全部责任。

2.3 提供基础资料

关于发包人应提供的基础资料的范围和期限：按需要提供。

2.5 支付合同价款

2.5.2 发包人提供资金来源证明及资金安排的期限要求：/。

2.5.3 发包人提供支付担保的形式、期限、金额（或比例）：/。

2.7 其他义务

发包人应履行的其他义务：/。

第3条 发包人的管理

3.1 发包人代表

发包人代表的姓名：_____；

发包人代表的身份证号：_____；

发包人代表的职务：_____；

发包人代表的联系电话：_____；

发包人代表的电子邮箱：_____；

发包人代表的通信地址：_____；

发包人对发包人代表的授权范围如下：_____；

发包人代表的职责：_____。

3.2 发包人人员

发包人人员姓名：_____；

发包人人员职务：_____；

发包人人员职责：_____。

3.3 工程师

3.3.1 工程师名称：_____；工程师监督管理范围、内容：本工程范围内的建设期和缺陷责任期的监理服务，内容详见组成本合同文件的《委托监理合同》内发包人委托的职权部分。本工程委托监理人监理；工程师权限：

（1）监理人受发包人委托，享有合同约定的权力；

（2）监理人发出的任何指示应视为已得到发包人的批准，但监理人无权免除或变更合同约定的发包人和承包人的权利、义务和责任；

监理的权限：监理人在行使下列权力前需要经发包人事先批准：

（1）确定产生的费用增加额；

（2）发布开工通知、暂停施工指示或复工通知；

（3）决定工期延长；

（4）审查批准技术规范或设计的变更；

(5)发出变更指示；

(6)确定变更工作的单价；

(7)确定索赔额；

(8)有关影响、质量、合同价格的其它重大决定；

如果发生紧急情况，监理人认为将造成人员伤亡，或危及本工程或邻近的财产需立即采取行动，监理人有权在未征得发包人的批准的情况下发布处理紧急情况所必需的指令，承包人应予以执行。

3.6 商定或确定

3.6.2 关于商定时间限制的具体约定：按通用条款执行。

3.6.3 关于商定或确定效力的具体约定：按通用条款执行；关于对监理人的确定提出异议的具体约定：按通用条款执行。

3.7 会议

3.7.1 关于召开会议的具体约定：按通用条款执行。

3.7.2 关于保存和提供会议纪要的具体约定：监理人应保存每次会议参加人签名的记录，并将会议纪要提供给出席会议的人员。

第4条 承包人

4.1 承包人的一般义务

承包人应履行的其他义务：承包人除完成本合同规定的任务和履行合同约定义务外，还应完成的工作和履行的义务（包括但不限于）：

（1）负责及时向发包人提供各阶段的设计图纸并对图纸进行交底及会审，对设计图纸上任何不符施工常规、惯例或规范之处，以及设计图纸中错、漏、碰问题，及时做好变更，并做好各系统管线的综合平衡工作。

（2）负责及时办理施工临时占用道路、施工过程中所需证件（包括夜间施工证、余泥渣土排放证、余泥排放许可证和质量安全监督登记）等合法手续。代表发包人办理开工证件（含施工许可证等）等工程合法手续，承包人应按发包人或相关职能部门要求及时办理。

（3）开工前应向监理人提供有关人员上岗证、有关设备合格证、年审证等证件。

（4）承包人在签订合同之前应认真查看施工现场及周围的环境，掌握所有与本工程施工有关或对施工有影响的情况，如地质土壤、当地气候、道路、水源、电源、交通流量、劳动力的提供范围和周围居民等。

（5）发包人将施工场地移交给承包人后，承包人应负责管理施工场地（包括施工安全、

环境污染、扰民和民扰等），若发生非不可抗力或非发包人及监理人错误指令原因而影响施工导致的拖延及财产损失，由责任方承担相应责任及费用。

（6）负责施工场地临时道路、管线等设施的施工、保养和保护，费用已含在合同价款中，由承包人承担，发包人不再另行支付，并采取必要措施避免工程施工对红线范围内外综合管线（含地上、地下）和邻近建筑物、构筑物等设施造成破坏，如果在施工过程中发现综合管线和邻近建筑物、构筑物等地下设施，承包人应立即停止施工、做好相应保护工作，并及时报告监理人或专门机构进行处理。承包人根据发包人、监理人或专门机构有关指示，负责保护、修理和恢复那些被破坏的设施。

（7）在施工场地内，按工程安全、文明施工需要提供施工使用的照明、看守、围栏和警卫等，承包人未履行上述义务造成工程、财产和人员伤亡，由承包人承担所有责任及经济损失。

（8）施工过程中如发生扰民和民扰，除政策处理外由承包人负责妥善处理并承担由此发生的费用。

（9）遵守地方政府和有关部门对施工场地交通和施工噪音等管理规定，按规定办理有关手续，由此发生的费用由承包人承担。并以书面形式知会发包人、监理人。

（10）严格遵守有关环境保护法律法规，加强施工现场的环境管理，在施工过程中严格落实粉尘、废水等污染防治措施及生态保护、水土保持措施。由此发生的费用及罚款由承包人负责。

（11）保证施工场地清洁卫生符合温州市有关规定。负责做好门前三清工作，包括由于工程施工而使用的市政道路整修、清理。负责将工程施工所留下的各类临时便道、路基、场地材料等全部清理干净，本工程竣工验收合格交付发包人使用前，负责所有建筑垃圾的清理和外运。本工程竣工验收前 7 天内，承包人应对建（构）筑物室内、外进行清洁并对施工场地进行清理。建（构）筑物的清洁应达到以下要求：应达到发包人要求，否则应重新组织清理，其费用包含在承包人合同总价中，不另作调整。且修复因承包人施工造成的道路、围墙等被损坏的设施，并达到发包人及监理人要求。

（12）施工过程中，承包人应搞好文明施工，树立企业形象。负责做好施工现场安全保卫和组织管理工作，创建文明施工工地及标准化管理。

（13）施工过程中，承包人须做好施工记录、检验批、隐蔽工程记录、汇集整理施工资料（包括摄影、录像等）。

（14）施工过程中，承包人不得擅自对原批准的工程设计进行变更。因承包人擅自变更设计发生的费用和由此导致的损失，由承包人承担，延误的不予顺延。

(15) 自行解决本工程所需资源，包括施工所需足够量的材料设备，并自行妥善看管，丢失、损坏由承包人自理。

(16) 实行《月报》制度。《月报》在每月二十五日前报送发包人和监理人，《月报》包括次月施工进度计划和当月工作总结，月施工进度计划必须具体、详细，应对设计施工一体化项目的综合进度、投资、质量、安全、环保、安全文明施工、存在问题及需发包人协调解决的问题等进行全面阐述，并且必须按本合同约定的进度要求编制。如不按时、按要求报送，承包人应承担违约责任。

(17) 按本合同规定应由承包人完成的工作（包括合同、会议纪要约定内容以及设计变更等），如承包人拒绝完成或不能按合同要求完成，发包人有权安排第三方完成，并按实际发生费用从承包人当期应付工程款中代扣代付，影响的责任由承包人负责。

(18) 在施工过程中，承包人必须遵守发包人和监理人制定的管理制度，对于在实施过程中由监理人或发包人下发的各项指令，承包人应及时予以书面回复并执行。

(19) 已竣工工程未交付发包人验收使用之前，由承包人负责成品保护，保护期间发生的损坏、损失等风险由承包人承担，承包人应自费予以修复。

(20) 开工前，承包人应按照施工图编写实施性施工组织设计和施工进度计划，并按规定程序报监理人审批。承包人应严格按照经发包人审查批准的施工组织设计精心组织施工，未经发包人批准同意不得更改施工组织设计和自行组织施工，并承担因此发生的所有责任和费用。

(21) 对达到一定规模的危险性较大的分部分项工程，应编写专项方案，进行审查和论证并承担费用。

(22) 在施工过程中，因客观原因引起工程变更时，承包人应在 48 小时内向发包人提出书面报告，并明确告知变更引起及费用变化情况，如因承包人报告不及时或未告知，发包人有权不予办理和费用签证。

(23) 承包人各阶段的设计文件，对新工艺、新技术、新材料、新设备的运用，应报发包人确认，必要时组织有关专家论证，费用已含在本工程合同费用中，由承包人承担，发包人不再另行结算支付。

(24) 发包人可委托有关设计咨询机构或组织由有关专家和技术人员组成的审图小组，对承包人完成的各阶段设计文件进行审查，承包人应积极配合。

(25) 接受发包人的检查，如发包人认为可能超出限额或设计/施工不能满足要求的，可要求承包人予以解释或要求承包人增加或替换相应的技术人员，承包人不得拒绝。

(26) 本工程的安全防护、文明施工按工程所在地现行有关规定参照按浙江省 2018 版计

价依据及财资〔2022〕136号《关于印发〈企业安全生产费用提取和使用管理办法〉的通知》；出现上述文件存在不一致约定情形，以最新的文件约定为准。

承包人采取严格的安全防护措施，在工程的施工、完工及修补缺陷的整个过程中，都应当做到：

1) 全面管理所有留在现场上的人员的安全，保护其管辖范围内的现场以及尚未完工的和发包人尚未占用的工程处于有条不紊和良好的状态。

2) 在需要的时间和地点，根据发包人或者当地政府的要求，自费提供和维持所有的照明灯光、护板、围墙、栅栏、警告信号标志和值班人员，对工程进行保护和为公众提供安全和方便。

3) 承包人应自费采取适当措施，确保其工作人员和劳务人员的身体健康，并为预防传染病和一切必要卫生要求作出安排，制订应急措施。

(27) 施工场地周围地下管线和临近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木的保护要求及费用承担：因承包人责任而导致地下管线和临近建筑物、构筑物（含文物保护单位）、古树名木的损坏，其造成的损失（含费用）由承包人承担；施工中发现文物，应按国家文物和省、市有关文物管理规定保护现场，并通知有关部门；执行国家相关标准，否则，因此造成的损失或被有关部门处罚，均由承包人负责。因施工期间发现文物造成承包人的损失由承包人负责，工期顺延。

(28) 承包人应制订详细的，针对各项突发事件的应急预案，并按预案的要求作出演练，演练需达到相关法律、法规及规范要求并满足本工程实施需要，由此而产生的一切费用将由承包人根据自身情况综合考虑存在本项目的施工成本中。

(29) 干扰与协调

1) 承包人应当清楚地预计到施工对外界可能产生的不可避免的干扰，并为此保证主动努力减少这些干扰对外界的影响，且应当积极主动与外界进行协调。

2) 承包人应当清楚并充分预计到在施工场地等工作的各种困难及其对工程进展的不利影响，甚至是严重影响。对此，承包人应积极主动做好协调、配合工作，并尽量创造各种条件和采取各种有效措施，以确保工程顺利推进及目标的实现。这种困难或影响不能免除承包人对目标未能实现的责任，并不得以此为理由要求顺延或增加各种费用。

3) 承包人应负责协调施工外界的各种干扰，并不得以此要求顺延或增加费用。

4) 在承包人的配合下，发包人可根据情况协调外界对工程的干扰。这种协调并不解除承包人的各项责任与义务。

5) 承包人应主动高效协调好监理、咨询单位、材料设备供应商、劳务队伍、相关主管部门及周边各方关系，确保项目顺利推进。

(30) 本工程使用的主材及发包人在实施过程中有相应要求的材料、设备，订货前，承包人应按招标文件要求或投标承诺提供产品合格证书及检验试验报告。在发包人规定的时间内必须按要求提交所有样板，并经发包人及监理人确认和封存，进场后必须按规定抽样送检，符合工程使用要求后，方可使用，如未经发包人及监理人同意，发生货不对板，发包人及监理人有权拒用，并由承包人承担损失。

(31) 根据工程需要，承包人应采用计算机信息管理技术建立相应的信息技术网络，以便与发包人、管理单位、各有关单位进行数据交换，提高工作效率。上述所发生的费用，由承包人承担。

(32) 承包人应在合同签订同时，应与发包人签订《廉政合同》、《安全生产合同》等。

(33) 保证民工工资的支付

1) 在工程项目开工前，施工企业应以企业为单位开设农民工工资（劳务费）专用账户，委托开户银行负责日常监管，并于建设行政主管部门备案。工资专户资金须专项用于建设工程农民工工资发放，不得用于农民工工资以外的款项支付。工资款按照工程款的 20% 支付或按施工企业提供的工资款数额支付，如建设单位支付的工资款不足以支付当月实际用工费的，由施工企业负责补足，确保工人及时且足额地拿到工资。具体操作由双方执行《温州市住建委关于规范温州市建筑工程工资款与其他工程款分账管理的通知》（温住建发〔2018〕4 号）相关规定）。

2) 承包人应保证每期所获进度款优先安排民工工资的发放，否则，发包人有权在下一期支付给承包人的款项中扣除一定款项作为民工工资保证金，必要时直接支付给民工个人。

3) 承包人须根据劳动合同约定的民工工资标准等内容，按照依法签订的集体合同或劳动合同约定的日期按月支付工资，并不得低于当地最低工资标准。

4) 承包人支付民工工资应编制工资支付表，如实记录工资支付表，支付时间、支付对象、支付数额等工资支付情况，并保存备查，发包人保留随时对承包人的民工工资支付情况进行审查的权利。

5) 承包人应对其劳务分包单位工资支付情况进行监督，督促其依法支付民工工资。

6) 承包人应按上述要求及国家、地方有关规定按时支付民工工资。如果承包人拖欠、克扣本工程劳动者工资，造成发包人承担连带责任垫付工人工资，则发包人有权在工程款中扣除并保留进一步向承包人索偿的权利。

(34) 承包人负责组织工人进行上岗培训 and 安全教育，并负责办理工人相关上岗证件，保证工人持证上岗并执行当地建设主管部门其他管理规定，费用已包含在合同价内，发包人不另行或单列结算支付。

(35) 承包人必须按照城市建设档案及建设行政主管部门管理的有关规定，在工程施工过程中及时做好工程档案的收集、整理、汇总工作，同时要满足发包人及当地有关部门的备案要求。合同价中已经包含了竣工资料（含竣工图）编制费用。

(36) 保证执行投标文件所承诺的实施方案中的资源投入计划，将工程施工所需的机械设备、人员、材料等资源，根据工程进度计划按时、按标准、足额投入；承包人项目管理机构中各级管理人员和所使用的机械设备的标准与数量不得低于国家规定的标准与数量。否则，按承包人违约处理，承包人除按合同专用条款的相关约定应承担相应违约责任。

工程开工前，承包人必须在施工组织设计中编制资源投入计划，报监理人和发包人批准后实施。特别是施工所需的机械设备（包括自有和租赁），应与国家规定的品牌、数量、质量、规格、性能相符且具备正常施工功能，并配有明显的承包人单位标志，且为合法使用设备（如年检证、使用证等），便于发包人检查承包人施工设备投入情况。

施工过程中，承包人因特殊原因需变更资源投入计划或者对已投入的资源进行调整的，应当提前 7 天提出申请，报监理人和发包人批准。允许机械、设备调整的原则为：所调整机械、设备，规格、标准只能比原计划提高，不能降低；数量原则上不允许减少，如确因更换先进设备提高了工效，可考虑在总工作能力不降低的前提下同意调整。未经发包人许可，承包人开工后已进场的机械设备在任何情况下都不得在计划使用期间撤出现场。若施工机械、设备在施工过程中发生损坏的情况，承包人必须在 3 天内修复或更换。因设计变更、施工现场情况变化造成工程内容、工程量变化，须调整机械、设备的规格、数量的，承包人须在变更或变化确定后 3 天内，提出完整的更新施工方案和资源投入计划，报监理人和发包人批准后实施。

(37) 施工场地布置：施工场地布置费用已包含在合同价中，由承包人承担。承包人作为本项目设计施工一体化单位，负责施工场地安全和文明施工管理，承担一切安全保卫义务，工程围墙外宣传画的款式要求需符合发包人指定的标准及图案要求，此费用已包含在合同价内。

(38) 承包人应充分预计到承包范围界面对承包人和费用的影响和各种风险，承包人不得以承包范围界面不清或存在费用双方未确定或资源受限为理由，不按发包人 or 监理人指令进行施工，在发包人发出通知 5 日内，承包人不按要求进行施工的，发包人有权单方委托第三人进行实施，所发生的费用由承包人承担，发包人可在应付的合同费用或履约保证金内直接抵扣。

(39) 发包人需要已安装完成设备的相关资料（包含使用说明书），承包人应按发包人要求

及时提供。

(40)对于承包人或承包范围内所雇佣的工人出现的伤亡事故或损失,应由承包人自行全部负责。对于这类伤亡或损失,发包人不承担任何责任,以及不承担涉及这类伤亡或损失的索赔、诉讼、损害赔偿及其他费用。

(41)根据工程需要,承包人应采用计算机信息管理技术建立相应的信息技术网络,以便与发包人、各有关单位及各专业部门进行数据交换,提高工作效率,如政府相关主管部门要求在工地现场装备实时监控系統时,承包人应按要求安装配备并承担相应费用。

(42)承包人应向现场派驻为完成本合同工程的设计、施工及其缺陷的修复而需要的下述人员:

1)全程派驻现场的设计人员,未经发包人的批准,这些人员不应无故不到位或被替换;若确实无法到位或需替换,需经发包人批准后,用同等或更高资质和经历的人员替换;

2)按投标书确定名单的各类专业技术人员和管理人员。未经监理人的批准,这些人员不应无故不到位或被替换;若确实无法到位或需替换,需经监理人批准后,用同等或更高资质和经历的人员替换;

3)其他满足本合同工程施工需要的在本行业中技术熟练、经验丰富的各类专业人员、质检人员、管理人员和有能力进行施工管理、并指导作业的工长;

4)适应本工程需要的各类熟练技工、半熟练技工和普通工。

若监理人认为这些人员仍不足以适应现场施工的需要并不能保证工程质量时,监理人有权要求承包人继续增派或雇用这类人员,并书面通知承包人和抄送发包人。承包人在接到上述通知后应立即执行监理人的上述指示,不得无故拖延,否则视为承包人违约。

5)承包人直接招用农民工作为劳务时,应遵循以下规定:

应当依法按规定到当地劳动保障行政部门办理用工登记、就业登记和劳动合同签证。劳动合同必须由承包人或其授权的代表与农民工本人或劳务分包人直接签订,不得由他人代签。承包人的工程项目部、项目负责人、施工作业班组等不具备用工主体资格,不能直接与农民工或劳务分包人签订劳动合同。劳动合同要报发包人备查。

承包人应确保农民工具备国家、行业规定的与其岗位相对应的施工作业证。若因农民工不具备相应施工作业证导致人身、财产损失的,由承包人承担相应赔偿责任。

6)承包人雇用农民工仅限于劳务作业,并应对劳务人员进行安全培训和管理,并加入到承包人的施工班组统一管理。有关施工质量、施工安全、施工进度、环境保护、技术方案、试验检测、材料保管与供应、机械设备等都必须由承包人管理与调配,不得以包代管。

(43) 承包人须把每月购买材料费、设备费、机械租赁费、劳务费等主要费用的使用计划和实际支付情况每月汇总并附相关证据报发包人备案。

(44) 发包人可随时调整项目的增减工作内容（包括建设规模、功能规模等），承包人须接受，并按发包人要求实施。

(45) 承包人项目实施中须完全领会发包人的意图、修正发包人的错误，并且运用限额和设计来实现对工程造价的控制，做到以最少的投资获得最大的经济效益。在设计阶段，承包人要选择技术先进、经济合理的最优设计，既要保证工程质量、实现工程目的，又要达到控制和降低工程造价的目的。

(46) “承包人应履行的其他义务”增加条款：施工单位应严格执行温州市住房和城乡建设局于 2024 年 11 月 12 日发布的《关于建立建筑垃圾减量化工作机制的通知》、2026 年 1 月 31 日发布的《关于开展房屋市政工程施工建筑垃圾减量化专项治理行动的通知》及相关文件要求，编制专项方案，明确建筑垃圾减量化的具体目标和实现目标的具体措施，包括采用绿色施工技术、优化施工方案、加强施工现场管理等；同时施工单位还应建立过程管控制度，确保各项措施在施工过程中得到有效执行；专项方案的制定应充分考虑项目的实际情况和可行性，确保方案的科学性和实用性。

4.2 履约担保

承包人是否提供履约担保：是。

履约担保的方式、金额及期限：承包人应在签订合同前支付，按招标文件规定的格式和金额向发包人递交中标金额 2% 的履约保证金。质量履约担保占履约保证金的 50%，工程安全文明施工履约担保占履约保证金的 50%。如违约索赔总额达到履约担保总额，发包人有权终止合同。合同中相关罚则或赔偿，发包人可视实际情况，有权直接在工程款支付中抵扣（待索赔事项完成后再将相应款项支付），而不需取得承包人同意。

承包人在项目实施过程中，违反合同中规定条款，并被处罚违约金后，应当在 15 日内予以补足（中标金额 2% 的履约保证金）。

若出具的履约保函有效期早于本项目竣工验收之日，承包人应在保函到期一个月之前延长保函的有效期。

承包人为联合体的，其中（工程总承包部分（即设计费+建筑安装工程费+设备购置费+其他费用（体育器材））履约担保由联合体牵头人提交，运营部分履约保证金由运营单位递交（具体详见运营合作协议）。

4.3 工程总承包项目经理

4.3.1 工程总承包项目经理姓名：_____；
执业资格或职称类型：_____；
执业资格证或职称证号码：_____；
联系电话：_____；
电子邮箱：_____；
通信地址：_____。

承包人未提交劳动合同，以及没有为工程总承包项目负责人缴纳社会保险证明的违约责任：承包人不提交上述文件的，工程总承包项目经理无权履行职责，发包人有权要求更换工程总承包项目经理，由此增加的费用和延误的工期由承包人承担。同时承包人应支付发包人员违约金1000000 元，该费用发包人有权直接在进度款中予以扣留。

4.3.2 工程总承包项目经理每月在现场的时间要求：到位率要达到投标工期的 80%以上，并每月到达不少于 25 天，每少一天罚扣 5000 元人民币，该费用发包人有权直接在进度款中予以扣留。

工程总承包项目经理未经批准擅自离开施工现场的违约责任：按人民币 5000 元/天进行违约处罚，该费用发包人有权直接在进度款中予以扣留。

4.3.3 承包人对工程总承包项目经理的授权范围：

- (1) 主持项目管理机构工作。
- (2) 决定授权范围内的项目资金的投入和使用。
- (3) 制定内部计酬办法。
- (4) 参与选择物资供应单位。
- (5) 在授权范围内协调与项目有关的内、外部关系。
- (6) 法定代表人授予的其它权力。

4.3.4 承包人擅自更换工程总承包项目负责人的违约责任：本项目的工程总承包项目负责人原则上不得更换，特殊情况必须更换的，须征得发包人同意，且更换的人员在资信业绩、能力等方面不得低于原先人员，并按人民币1000000元/次进行违约处罚，该费用发包人有权直接在进度款中予以扣留，若未征得发包人同意擅自更换的，发包人有权单方面解除合同。

若出现死亡、丧失行为能力的情况，应征得发包人同意，可以更换，更换的人员在资信业绩、能力等方面不得低于原先人员及招标文件要求。不需进行违约处罚。

4.3.5 承包人无正当理由拒绝更换工程总承包项目负责人的违约责任：发包人有权要求撤换工作不负责任、管理不力、不到位、贻误工作的项目负责人，或造成严重的安全事故和工程

质量事故的项目负责人，更换的项目负责人到位时间为发包人发出书面通知后20天内，逾期视为未到位，并按项目负责人到位率的违约规定由承包人向发包人支付违约金。

4.4 承包人人员

4.4.1 人员安排

承包人提交项目管理机构及施工现场人员安排的报告的期限：承包人应在接到开始工作通知之日起7天内，向监理人提交承包人的项目管理机构以及人员安排的报告，其内容应包括管理机构的设置、各主要岗位的关键人员名单及注册执业资格等证明其具备担任关键人员能力的相关文件，以及设计人员和各工种技术负责人的安排状况。

承包人提交关键人员信息及注册执业资格等证明其具备担任关键人员能力的相关文件的期限：接到开始工作通知之日起7天内。

承包人擅自更换关键人员的违约责任：原则上不得更换，特殊情况必须更换的，须征得发包人同意，且更换的人员在资信业绩、能力等方面不得低于原先人员。并按人民币400000元/次进行违约处罚，若未征得发包人同意擅自更换的，发包人有权单方面解除合同。

若出现死亡、丧失行为能力的情况，应征得发包人同意，可以更换，更换的人员在资信业绩、能力等方面不得低于原先人员及招标文件要求。不需进行违约处罚。

承包人无正当理由拒绝撤换关键人员的违约责任：发包人有权要求撤换工作不负责任、管理不力、不到位、贻误工作的主要管理人员，更换的主要管理人员到位时间为发包人发出书面通知后20天内，逾期视为未到位，并按主要施工管理人员擅自离开施工现场的违约规定由承包人向发包人支付违约金。

注：上述关键人员是指项目施工负责人、设计负责人及标后配备的施工班组人员（除项目负责人以外，若项目负责人与施工负责人兼任的均不包含。）

4.4.3 现场管理关键人员在岗要求

承包人现场管理关键人员离开施工现场的批准要求：应报监理人同意并征得发包人书面同意。

承包人现场管理关键人员擅自离开施工现场的违约责任：现场管理关键人员按人民币2000元/天进行违约处罚。该费用发包人有权直接在进度款中予以扣留。擅自离开施工现场超过15天，发包人有权终止合同，并报相关部门将其列入黑名单。

若因特殊情况或实际需要必须调换者，承包人必须事先向发包人提供以下材料并取得书面批准以后，才能派替换的人员进场：（1）书面请示报告；（2）替换人的技术职称证书、岗位证书、身份证（验证原件，提供复印件）及其工作经历与业绩等有关证明材料；（3）替换人

的职称、资质和工作经历应满足原招标要求或取得发包人认可。

4.5 分包

4.5.1 一般约定

禁止分包的工程包括：承包人不得将其承包的全部工程转包给第三人，或将其承包的全部工程支解后以分包的名义转包给第三人。承包人不得将法律或专用合同条件中禁止分包的工作事项分包给第三人，不得以劳务分包的名义转包或违法分包工程。

4.5.2 分包的确定

允许分包的工程包括：承包人经发包人同意，可以将自己承包的部分工作（非主体、非关键部位）交由第三人完成。

其他关于分包的约定：第三人就其完成的工作成果与总承包人或者设计、施工承包人向发包人承担连带责任。承包人不得将其承包的全部建设工程转包给第三人或者将其承包的全部建设工程肢解以后以分包的名义分别转包给第三人。禁止承包人将工程分包给不具备相应资质条件的单位。禁止分包单位将其承包的工程再分包。

4.5.5 分包合同价款支付

关于分包合同价款支付的约定：按通用条款执行。

4.6 联合体

4.6.2 联合体各成员的分工、费用收取、发票开具等事项：_____。

4.7 承包人现场查勘

4.7.1 双方当事人对现场查勘的责任承担的约定：承包人应对基于发包人提交的基础资料所做出的解释和推断负责，因基础资料存在错误、遗漏导致承包人解释或推断失实的，按照第2.3项[提供基础资料]的规定承担责任。承包人发现基础资料中存在明显错误或疏忽的，应及时书面通知发包人。

4.8 不可预见的困难

不可预见的困难包括：承包人在施工场地遇到的不可预见的自然物质条件、非自然的物质障碍和污染物，包括地下和水文条件，但不包括气候条件。

第5条 设计

5.2 承包人文件审查

5.2.1 承包人文件审查的期限：设计文件需要政府部门审批的，由承包人牵头负责报送，发包人协助。

5.2.2 审查会议的审查形式和时间为：本工程设计阶段审查的组织和会议安排由承包

人负责，发包人协助。承包人应在设计工作开始后 3 日内，完成工程设计详细计划和设计阶段审查计划的编制，并报发包人。承包人须在审查会召开 3 日前将审查会议的内容及时间安排、会议日程书面通知发包人，以便发包人及时派员出席会议。承包人的设计文件应报发包人审查同意。审查的范围和内容在发包人要求中约定。除合同另有约定外，自发包人收到承包人的设计文件以及承包人的通知之日起，发包人对承包人的设计文件审查期不超过 21 天。承包人的设计文件对于合同约定有偏离的，应在通知中说明。承包人需要修改已提交的承包人文件的，应立即通知发包人，并向发包人提交修改后的承包人的设计文件，审查期重新起算。发包人不同意设计文件的，应以书面形式通知承包人，并说明不符合合同要求的具体内容。承包人应根据发包人的书面说明，对承包人文件进行修改后重新报送发包人审查，审查期重新起算。合同约定的审查期满，发包人没有做出审查结论也没有提出异议的，视为承包人的设计文件已获发包人同意，审查会议的相关费用由承包人承担。

5.2.3 关于第三方审查单位的约定：承包人文件需政府有关部门或第三方审查单位审查或批准的，承包人应在发包人审查同意承包人文件后 7 天内，向政府有关部门或第三方报送承包人文件，发包人应予以协助。设计文件应通过行业主管部门认可的施工图审查单位审查，并获得施工图审查合格证。

政府有关部门或第三方审查单位审查批准后，承包人应当严格按照批准后的承包人文件实施工程。政府有关部门或第三方审查单位批准时间较合同约定时间延长的，竣工日期相应顺延。因此给带来的费用增加，由承包方承担。

补充：

(1) 发包人有权指导和审查由承包人根据发包人要求完成的施工图设计，并给出审核意见，承包人需及时进行修改和优化，但发包人的审查并不免除承包人所应承担的任何责任。

(2) 设计工作包括施工图设计、施工期配合服务、后期采购咨询服务、专业设计配合服务及配合完成竣工图编制和审核及相关配合设计服务等阶段，承包人应完成各阶段的全部设计工作，并无偿承担各阶段深化优化设计及政府相关主管部门和审查部门审查批准而出现的反复调整和修改的工作责任。在设计工作过程和成果审查审批过程中，承包人应与发包人密切配合，充分尊重发包人的意见和建议，根据相关修改意见和建议对设计成果进行及时调整和深化优化，达到双方认可的最佳效果。各阶段设计图纸必须按现行国家建筑设计技术规范、建筑工程质量管理条例、《建设工程勘察设计管理条例》以及国家和地方有关工程设计管理法规、规章和规定，并满足温州市相关主管部门审批的相关审批要求。

(3) 各阶段设计图纸必须满足中华人民共和国现行国家、行业及工程所在地的地方规范、

规程、标准，符合环保、节能、绿色建筑标识等要求，当上述规范、规程、标准存在不一致时，约定采用的规范、规程、标准应按较高标准执行，除非当地相关部门另有规定。若超出中华人民共和国国内规范、规程、标准，应进行技术论证。

（5）工程开工后：承包人应指定专人负责本工程从开工到竣工验收全过程的施工技术配合工作，常驻工地的设计代表不少于 1 人；协调施工过程中有关设计的问题；负责施工现场指导，并从设计角度进行施工监督；负责处理现场设计变更，并免费提供设计变更图纸；协助施工单位完成竣工验收资料；按有关规定参加分部分项、隐蔽工程验收和竣工验收；工程全部验收合格并完成备案、归档视为本阶段工作结束；承包人必须提供设计成果和底图（含 CAD 及 PDF 格式电子版图）。发包人需加晒图纸时，可以委托承包人加晒，承包人可收取工本费并须配合盖章。

（6）承包人有义务运用其专业经验、知识和判断力对发包人按相关规定提交的资料、信息的完整性和正确性进行审查、分析、判断，对这些资料中的短缺、遗漏、错误、疑问，承包人应在收到资料后 7 日内向发包人提出，并请发包人做进一步的补充和说明。但承包人不得以文件及资料不完整为理由免除自己的责任，或提出任何的费用或的索赔。双方在资料交接时都应在资料清单上签字予以认可。其中，对工程场地的基准坐标资料（包括基准控制点、基准控制标高和基准坐标控制线），承包人应与发包人约定时间在现场进行实测复验，并纠正其错误（如果有）。为纠正基准坐标资料中的错误而可能增加的费用由责任方各自承担。

（7）承包人在设计过程中，应充分尊重和理解发包人提出的设计意见与要求，并须给予满足。

（8）承包人有义务按照发包人提供的项目设计基础资料和国家有关部门、行业工程建设标准规范进行项目的方案设计和施工图设计。对其设计的建筑使用功能，安全使用寿命、环境保护、职业健康的标准，设备材料的质量、工程质量负责。

（9）承包人有义务将其完成的设计成果文件（包括施工图设计、专项设计等）报发包人和行政主管部门审查批准，未经发包人和行政主管部门审查批准的设计文件不得实施。设计文件中影响到建筑品质的材料、设备的技术参数、性能指标、产品品质等须报发包人审核，并须根据发包人和行政主管部门的审核意见进行修改。发包人和行政主管部门对上述设计文件提出的任何审查和修改意见，在不违反国家法律法规的条件下承包人须予执行，在这种情况下的设计修改不构成合同价格的调整或变更的因素或原因。

（10）设计缺陷的自费修复

因承包人原因，造成设计文件存在遗漏、错误、缺陷和不足的，承包人应自费修复、弥补、

纠正和完善。造成工程质量事故损失，除应自费采取措施补救外，由承包人向发包人支付违约金每次 60000 元，并赔偿给发包人造成的损失。严重者，发包人可自行解除合同，并追索承包人的违约责任及损失。

(11) 设计文件的编制应符合有关中华人民共和国的相关法律、法规、规章、标准、规程、管理办法等各类规范和本合同的要求；

(12) 设计依据应准确，计算成果可靠，并具有足够的可实施性；

(13) 设计文件的编制深度应满足国家、省、市以及行业主管审批部门关于工程设计文件编制深度的相关规定和要求，并满足下一阶段设计对前一阶段设计的深度需求；

(14) 承包人应按照本合同规定的要求，依据国家有关规范和标准，设计出符合本合同所规定的合理使用年限的建筑物及其相应设施，并应在设计文件中注明其合理使用年限；

(15) 设计文件必须满足本项目工程质量和安全等方面的规定和要求。

(16) 在保证质量及本合同约定条件的前提下，承包人应按设计限额进行设计。

(17) 承包人应遵循适用、经济、安全的原则开展设计，在投资限额目标的基础上结合工程设计内容进一步分解投资，明确投资控制主要指标，在编制设计概算时逐步细化落实。

(18) 承包人应按规定完成施工图设计工作，并进行交叉作业，接受发包人及发包人上级主管部门对施工图设计文件的审查，当上级管理部门对前一段设计进行批复，其结果影响后一阶段工作内容时，承包人必须执行批复内容然后按审查意见修改施工图设计文件。

(19) 承包人应在收到发包人或发包人委托的咨询审查单位或上级主管单位提出的审查意见后 10 天内，完成对设计文件的修改；

(20) 发包人或发包人委托的咨询审查单位及发包人的上级主管部门的审查或确认，不能免除或减轻承包人在本合同应尽的义务。

5.3 培训

培训的时长为 15 日，承包人应为培训提供的人员、设施和其它必要条件为 住宿、伙食、交通等，费用由承包人承担。

5.4 竣工文件

5.4.1 竣工文件的形式、提供的份数、技术标准以及其它相关要求：在竣工验收前十五天向发包人提供完整的竣工资料一式柒份，要求监理人盖章确认。竣工图光盘 2 张。提供工程施工全过程照片（重要工程节点施工过程、涉及工程变更取证、各级领导现场视察、相关部门各种专项检查过程的记录等），做好影像资料台帐并保证其完备性。并配合发包人竣工验收

5.4.3 关于竣工文件的其他约定：承包人向发包人提交的资料及文件均为经发包人审查认

可并通过政府相关主管部门审批同意和发包人认可的正式成果，并按工程档案标准移交档案馆保存。

在颁发工程接收证书之前 7 天，承包人应向监理人提交相应竣工图纸一式七份，并取得监理人对尺寸、参照系统及其他有关细节的认可。

5.5 操作和维修手册

5.5.3 对最终操作和维修手册的约定：承包人在竣工验收时应向发包人提供详细的操作维修手册 3 份（可复制电子文件 2 份），并对其准确性、齐全性负责。

第 6 条 材料、工程设备

6.1 实施方法

双方当事人约定的实施方法、设备、设施和材料：_____。

6.2 材料和工程设备

6.2.1 发包人提供的材料和工程设备

发包人提供的材料和工程设备验收后，由承包人负责接收、运输和保管。

6.2.2 承包人提供的材料和工程设备

材料和工程设备的类别、估算数量：按通用条款执行。

竣工后试验的生产性材料的类别或（和）清单：/。

6.2.3 材料和工程设备的保管

发包人供应的材料和工程设备的保管费用由承包人承担。

承包人提交保管、维护方案的时间：接到开始工作通知之日起 14 天内。

发包人提供的库房、堆场、设施和设备：/。

6.3 样品

6.3.1 样品的报送与封存

需要承包人报送样品的材料或工程设备，样品种类、名称、规格、数量：

（1）承包人应在计划采购前 28 天向监理人报送样品。承包人报送的样品均应来自供应材料的实际生产地，且提供的样品的规格、数量足以表明材料或工程设备的质量、型号、颜色、表面处理、质地、误差和其他要求的特征。

（2）承包人每次报送样品时应随附申报单，申报单应载明报送样品的相关数据和资料，并标明每件样品对应的图纸号，预留监理人批复意见栏。监理人应在收到承包人报送的样品后 7 天向承包人回复经发包人签认的样品审批意见。

（3）经发包人和监理人审批确认的样品应按约定的方法封样，封存的样品作为检验工程

相关部分的标准之一。承包人在施工过程中不得使用与样品不符的材料或工程设备。

(4) 发包人和监理人对样品的审批确认仅为确认相关材料或工程设备的特征或用途，不得被理解为对合同的修改或改变，也并不减轻或免除承包人任何的责任和义务。如果封存的样品修改或改变了合同约定，合同当事人应当以书面协议予以确认。

6.4 质量检查

6.4.1 工程质量要求

工程质量的特殊标准或要求：工程质量标准必须符合现行国家有关工程施工质量验收规范和标准的要求。

6.4.2 质量检查

除通用合同条件已列明的质量检查的地点外，发包人有权进行质量检查的其他地点：按工程施工及验收规范执行。

6.4.3 隐蔽工程检查

关于隐蔽工程和中间验收的特别约定：按工程施工及验收规范执行。

6.5 由承包人试验和检验

6.5.1 试验设备与试验人员

试验的内容、时间和地点：按通用条款执行。

试验所需要的试验设备、取样装置、试验场所和试验条件：按通用条款执行。

试验和检验费用的计价原则：承包人承担。

第7条 施工

7.1 交通运输

7.1.1 出入现场的权利

关于出入现场的权利的约定：发包人应根据工程实施需要，负责取得出入施工现场所需的批准手续和全部权利，以及取得因工程实施所需修建道路、桥梁以及其他基础设施的权利，并承担相关手续费用和建设费用。承包人应协助发包人办理修建场内外道路、桥梁以及其他基础设施的手续。

7.1.2 场外交通

关于场外交通的特别约定：发包人应提供场外交通设施的技术参数和具体条件，场外交通设施无法满足工程施工需要的，由发包人负责承担由此产生的相关费用。承包人应遵守有关交通法规，严格按照道路和桥梁的限制荷载行驶，执行有关道路限速、限行、禁止超载的规定，并配合交通管理部门的监督和检查。承包人车辆外出行驶所需的场外公共道路的通行费、养路

费和税款等由承包人承担。

7.1.3 场内交通

关于场内交通的特别约定：承包人应负责修建、维修、养护和管理施工所需的临时道路和交通设施，包括维修、养护和管理发包人提供的道路和交通设施，并承担相应费用。承包人修建的临时道路和交通设施应免费提供发包人和监理人为实现合同目的使用。承包人应按招标文件约定支付承包单位总承包管理费、配合费等。

关于场内交通与场外交通边界的约定：建筑红线。

7.1.4 超大件和超重件的运输

运输超大件或超重件所需的道路和桥梁临时加固改造费用和其他有关费用由承包人承担。

7.2 施工设备和临时设施

7.2.1 承包人提供的施工设备和临时设施

临时设施的费用和临时占地手续和费用承担的特别约定：承包人应自行承担修建临时设施的费用，需要临时占地的，应由发包人办理申请手续并由承包人承担相应费用。

7.2.2 发包人提供的施工设备和临时设施

发包人提供的施工设备或临时设施范围：/。

7.3 现场合作

关于现场合作费用的特别约定：由承包人承担。

7.4 测量放线

7.4.1 关于测量放线的特别约定的技术规范：承包人应在开工前，向有关部门获取测量基准点、基准线和水准点及其书面资料。除合同另有约定外，承包人应根据国家测绘基准、测绘系统和工程测量技术规范，按上述基准点（线）以及合同工程精度要求，测设施工控制网。施工控制网资料的告知期限：在接收上述测量基准点等后的 28 天内将施工控制网资料报送监理人批准。

7.5 现场劳动用工

7.5.2 合同当事人对建筑工人工资清偿事宜和违约责任的约定：承包人应当在工程项目部配备劳资专管员，对劳动用工及工资发放实施监督管理。承包人拖欠建筑工人工资的，应当依法予以清偿。

7.6 安全文明施工

7.6.1 安全生产要求

合同当事人对安全施工的要求：按通用条款执行。

7.6.3 文明施工

合同当事人对文明施工的要求：按通用条款执行。

7.9 临时性公用设施

关于临时性公用设施的特别约定：施工临时用水、用电等由发包人提供指定位置，接线、接管等均由承包人自行解决。使用的水、电等费用由承包自行承担。

7.10 现场安保

承包人现场安保义务的特别约定：承包人应做好协调承包人人员与发包人工作人员可能产生的治安管理工作。

第8条 工期和进度

8.1 开始工作

8.1.1 开始准备工作：本项目的施工现场按现状移交，发包人提供施工用电接头，施工用水接口，但内部电线与管道以及电讯线路的接入、场地平整、临时用电、临时用水等费用均有承包人自行负责。

8.1.2 发包人可在计划开始工作之日起 84 日后发出开始工作通知的特殊情形：政策调整。

8.2 竣工日期

竣工日期的约定：按通用条款执行。

8.3 项目实施计划

8.3.1 项目实施计划的内容

项目实施计划的内容：应包含概述、总体实施方案、项目实施要点、项目初步进度计划等。

8.3.2 项目实施计划的提交和修改

项目实施计划的提交及修改期限：承包人应在合同订立后 14 天内，向监理人提交项目实施计划，监理人应在收到项目实施计划后 21 天内确认或提出修改意见。对监理人提出的合理意见和要求，承包人应自费修改完善。根据工程实施的实际情况需要修改项目实施计划的，承包人应向监理人提交修改后的项目实施计划。

8.4 项目进度计划

8.4.1 监理人在收到进度计划后确认或提出修改意见的期限：监理人应在 21 天内批复或提出修改意见，否则该项目初步进度计划视为已得到批准。

8.4.2 进度计划的具体要求：项目进度计划应当包括设计、承包人文件提交、采购、制造、检验、运达现场、施工、安装、试验的各个阶段的预期时间以及设计和施工组织方案说明等，其编制应当符合国家法律规定和一般工程实践惯例。

承包人提交项目进度计划的份数和时间： 一式七份，合同订立后 14 天内。

承包人提交修订项目进度计划申请报告的期限：开工前 14 天。

发包人批复修订项目进度计划申请报告的期限：收到修订的项目进度计划后 14 天内。

承包人答复发包人提出修订合同计划的期限：收到批复的项目进度计划后 14 天内。

进度报告的具体要求：按通用条款执行。

8.7.2 因承包人原因导致工期延误

因承包人原因使竣工日期延误，每延误 1 日的误期赔偿金额为：20000 元，累计最高赔偿金额为结算总价的 5%。

发包人根据经审核的进度计划对进度进行监管。对未按进度计划实施的按如下处理:

因承包人原因导致工期发生拖延的,发包人按相关法律程序有权追究承包人相关法律责任,承包人承担因此引起的全部法律责任及承担发包人的所有经济损失。

行政审批报送的职责分工：由承包人负责行政审批报送，发包人予以协助。

双方约定视为异常恶劣的气候条件的情形：市气象局发布的各类恶劣气候橙色（及以上）预警信号，工期顺延。

8.8.2 承包人提前竣工的奖励：/。

9.1 竣工试验的义务

9.1.3 竣工试验的阶段、内容和顺序：按通用条款执行。

竣工试验的操作要求:。

10.1 竣工验收

10.1.2 关于竣工验收程序的约定：按通用条款执行。

发包人不按照合同约定组织竣工验收、颁发工程接受证书的违约金的计算方式：/。

10.3 工程的接收

10.3.1 工程接收的先后顺序、时间安排和其他要求：_____。

10.3.2 接受工程时承包人需提交竣工验收资料的类别、内容、份数和提交时间：接受前十五天向发包人提供完整的竣工资料一式柒份，要求监理人盖章确认。竣工图 U 盘 2 张。提供工程施工全过程照片（重要工程节点施工过程、涉及工程变更取证、各级领导现场视察、相关部门各种类专项检查过程的记录等），做好影像资料台帐并保证其完备性。

10.3.3 发包人逾期接收工程的违约责任：/。

10.3.4 承包人无正当理由不移交工程的违约责任：承包人应承担工程照管、成品保护、保管等与工程有关的各项费用，并向发包人支付违约金，金额为：10000 元，累计最高赔偿金额为结算总价的 5%。

10.4 接收证书

10.4.1 工程接收证书颁发时间：按通用条款执行。

10.5 竣工退场

10.5.1 竣工退场的相关约定：承包人应在 30 天内，按通用条款要求进行退场。

10.5.3 人员撤离

监理人同意需在缺陷责任期内继续工作和使用的人员、施工设备和临时工程的内容：_____。

第 11 条 缺陷责任与保修

11.2 缺陷责任期

缺陷责任期的期限：24 个月。

11.3 缺陷调查

11.3.4 修复通知

承包人收到保修通知并到达工程现场的合理时间：接到发包人通知后 24 小时内达到工程现场。

11.6 缺陷责任期终止证书

承包人应于缺陷责任期届满后 7 天内向发包人发出缺陷责任期届满通知，发包人应在收到缺陷责任期满通知后 7 天内核实承包人是否履行缺陷修复义务，承包人未能履行缺陷修复义务的，发包人有权扣除相应金额的维修费用。发包人应在收到缺陷责任期届满通知后 7 天内，向承包人颁发缺陷责任期终止证书。

11.7 保修责任

工程质量保修范围、期限和责任为：详见工程质量保修书。

第12条 竣工后试验

本合同工程是否包含竣工后试验：_____。

12.1 竣工后试验的程序

12.1.2 竣工后试验全部电力、水、污水处理、燃料、消耗品和材料，以及全部其他仪器、协助、文件或其他信息、设备、工具、劳力，启动工程设备，并组织安排有适当资质、经验和能力的工作人员等必要条件的提供方：承包人。

第13条 变更与调整

13.2 承包人的合理化建议

13.2.2 监理人应在收到承包人提交的合理化建议后 7 日内审查完毕并报送发包人，发现其中存在技术上的缺陷，应通知承包人修改。发包人应在收到监理人报送的合理化建议后 7 日内审批完毕。合理化建议经发包人批准的，监理人应及时发出变更指示，由此引起的合同价格调整按照 13.3.3 项执行。发包人不同意变更的，监理人应书面通知承包人

13.2.3 承包人提出的合理化变更建议的利益分享约定：∕。

13.3 变更程序

13.3.3 变更估价

13.3.3.1 变更估价原则

关于变更估价原则的约定：发包人发出的变更指令进行的合同价格调整，承包人按照合理的成本与利润构成的原则，由合同当事人按照以下原则确定变更工作的价格。涉及包干费用内容的变更，价格不调整。

（1）属人力不可抗力造成承包人直接损失的，由发包人将根据实际情况协商确定，但属于应该预见预防的，而承包人没有及时预防或预防不力造成的损失，发包人不负责补偿，属施工技术组织措施失误造成的费用、工期由承包人承担。

（2）承包范围内的措施费用一次性包干，无论何种情况均不再调整。

（3）承包人在深化设计阶段，不能降低原设计方案的品质和标准，发包人提出的修改意见视为设计方案的优化应予以响应并落实，不计入工程变更费用。

（4）发包人对批准后的施工图中尚存在的瑕疵或有歧义的内容有权要求承包人进行修改与完善，其产生的额外费用由承包人承担，不计入工程变更费用。

（5）在工程实施过程中，发包人认为可能存在安全隐患或难以实施的情形，有权要求承

包人整改，其产生的额外费用由承包人承担，不计入工程变更费用。

（6）在材料及设备运用中未达到设计方案预期效果的，业主可以要求更换或返工，其产生的额外费用由承包人承担，不计入工程变更费用。

（7）发包人原因引起的变更单价和工程量的确定：

①单价确定方法：

（新增部分的单价均按以下方法确定单价）：由承包人按照现行的计价依据（《浙江省工程总承包计价规则》（2018 版）、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）、《浙江省建设工程计价规则》（2018 版））相关配套文件及人工、材料信息价（人工、材料价格按监理单位签发的开工令前 28 天所在月的造价信息取定）进行计算后，按中标结算率下浮计算（各项弹性费率区间取费费率按中值计取，不计取提前竣工增加费、标化工地增加费、优质工程增加费，其中无价材料按双方确认后计入，不下浮，仅计取税金），经发包人审定后，作为结算价格。在《平阳县建材价格信息》、《温州市建设工程造价信息》、《浙江省造价信息》均没有相关材料的价格时，该材料价格由发包人、承包人、造价咨询单位三方询价确定，三方仍存在价格争议的部分由甲乙双方共同委托第三方中介机构确定。

②工程量调整方法：

经发包人确认的由发包人原因引起的施工范围调整，按实际增加或减少的工程量并根据第①条确定的单价调整。

因发包人发出变更引起的的价格调整在核定后并入当期进度款的支付。

13.4 暂估价

13.4.1 依法必须招标的暂估价项目

承包人可以参与投标的暂估价项目范围： /。

承包人不得参与投标的暂估价项目范围： /。

招投标程序及其他约定： /。

13.4.2 不属于依法必须招标的暂估价项目

不属于依法必须招标的暂估价项目的协商及估价的约定： /。

13.5 暂列金额

其他关于暂列金额使用的约定： /。

13.8 市场价格波动引起的调整

市场价格波动是否调整合同价格的约定：是。

因市场价格波动调整合同价格，采用以下第 （3） 种方式对合同价格进行调整：

第 3 种方式：其他价格调整方式。

1、材料动态调整方法

(1) 分段算术平均值计算动态价差，即按照每阶段各月份信息价的算数平均值计算本阶段的材料价差，材料差价在±5%之内不予调整，超过±5%的其超过部分按实调整。阶段 1 桩基工程完成，动态调整的材料为钢材、钢筋、商品砼、水泥；阶段 2 主体结顶，动态调整的材料为钢材、钢筋、商品砼、水泥。

(2) 基期价格为施工图审查后工程量清单预算编制当月月份。动态管理材料的信息价参考顺序为《平阳县建材价格信息》、《温州工程造价信息（综合版）》、《浙江造价信息（正刊）》。若动态材料在信息价上无相应的型号规格，则一次性包干，不予调整。

(3) 以上动态管理方法中：材料用量为可调规格材料合同用量（以招标人预算造价的材料数量为准）与工程变更材料用量之和。

2、人工动态调整方法：

根据温州市住房和城乡建设委员会温住建发〔2015〕84 号文件，本工程人工价格实行动态管理。且实行整体工程结算，按照相应合同工期前 80%月份的人工市场信息价平均值与基准人工市场信息价进行比较，确定价差调整幅度。

人工费动态管理采用抽料补差法计取价差，基准人工市场信息价以施工图审查后工程量清单预算编制当月月份《温州工程造价信息》发布的人工市场信息价。调整公式如下：人工费价差=Σ（人工市场信息价平均值－基准人工市场信息价）×现行定额人工消耗量（分 I、II、III类人工）。当价差调整幅度≥±5%时，人工动态价款允许调整，否则不予调整。价差仅计算超过基期价格±5%以外的部分。

3、其他说明

材料和人工动态管理计算时调整额仅计取税金，调整部分造价在结算时予以调整。

施工工期若由施工方引起的工期拖延而导致工期延长，使合同工期内的信息价算术平均值不等于实际施工工期内的信息价算术平均值时，则动态管理结算价格按低的计算。施工工期若由发包方引起的工期拖延而导致工期延长，则动态管理结算价格按实际施工工期内的信息价算术平均值计算。

第 14 条 合同价格与支付

14.1 合同价格形式

14.1.1 关于合同价格形式的约定：本合同为总价合同，除根据第 13 条[变更与调整]以及政策调整外，合同价格不做调整。

14.1.2 关于合同价格调整的约定：

(4) 除合同另有约定外，最终结算价【总价及各分项（建筑安装工程费、设备购置费、其他费、设计费）单价】均不得超过总价及各分项单价中标价的 100%，超过的部分由承包人承担。最终工程费=（第三方审价单位审定的造价-询价主料、设备购置造价）*工程费结算率+询价主料、设备购置造价为准，其中设计费费用包干不变，工程费结算率=建安工程费投标报价（（含建筑安装工程费、设备购置费、其他费用（体育器材）））/28163.29 万元*100%

14.1.3 按实际完成的工程量支付工程价款的计量方法、估价方法： / 。

14.1.4 编制施工图预算工程费用

工程费在施工图经发包人委托的第三方审查合格后由发包人委托的第三方造价咨询公司按以下规则编制：

①计价依据：《浙江省工程总承包计价规则》（2018 版）；《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；《浙江省建设工程计价规则》（2018 版）；《浙江省房屋建筑与装饰工程预算定额》（2018 版）；《浙江省通用安装工程预算定额》（2018 版）；《浙江省市政工程预算定额》（2018 版）；《浙江省园林绿化及仿古建筑工程工程预算定额》（2018 版）；《浙江省施工机械台班费用定额》（2018 版）；《关于增值税调整后我省建设工程计价依据增值税税率及有关计价调整的通知》[浙建建发（2019）92 号]以及其他相关配套计价文件。

计量规范：《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》（GB 50854-2013）；《园林绿化工程工程量计算规范》（GB 50858-2013）；《市政工程工程量计算规范》（GB 50857-2013）；《通用安装工程工程量计算规范》（GB 50856-2013）、《浙江省建设工程计价依据》（2018 版）以及国家、浙江省、温州市、平阳县相关配套文件。

②取费依据：各项取费费率按 2018 版费用定额规定的弹性费率区间的中值计取（非市区一般工程，并执行基准日期前建设主管部门发布的最新施工费用费率调整文件），不计取提前竣工增加费、优质工程增加费。

③取费基数：以定额的人工费及定额的机械费作为计算费用的基数。

④人工、材料价格按监理单位签发的开工令前 28 天所在月的造价信息取定，套用顺序为《平阳县建材价格信息》的信息价、《温州市建设工程造价信息》、《浙江造价信息》。在《平阳县建材价格信息》的信息价、《温州市建设工程造价信息》、《浙江省造价信息》均没有相关材料的价格时，该材料价格由发包人、承包人、造价咨询单位三方询价确定，三方仍存在价格争议的部分由甲乙双方共同委托第三方裁定。询价主料、设备购置价格（含税）入标后，不

再按结算率下浮。

⑤编制施工预算时应按实际情况及有关计价规范考虑以下技术措施费用(不得重复计算);安全文明施工费如已包含的相关临设费用,也不得重复计算;结算应按实调整。

序号	费用名称
1	现场已有建筑垃圾清运
2	由于施工场地不足引起红线以外的临时道路、办公用房及民工宿舍等搭设或租用产生增加费用
3	自备发电机、储水设施
4	周边建筑物及市政道路保护(包括地下管道)
5	大型机械设备进出场及安拆:塔式起重机、施工电梯、桩机、挖掘机等安装、拆卸、场外运输费用
6	施工用水用电引入
7	施工排水、降水费
8	施工场地全部道路硬化
9	施工现场因消防及防汛、抗旱演练需要而增加的费用

⑥承包人完成施工图设计并报主管部门审图通过后,由承包人(若中标单位无造价咨询资质的,须委托具有相应资质的造价咨询单位)在 30 日历天内出具工程量清单及工程造价,并在 20 日历天内与审核单位完成核对并经发包人认可。施工图纸及工程量清单、工程造价未经发包人确认而私自施工的,其造成的所有费用发包人一律不予支付。未按该条款实施的,承包人须按上述要求整改到位;如若未进行相关整改的,发包人有权终止合同并不予退还其履约保证金,给招标人造成的损失,须赔偿因此造成的一切损失费。

14.2 预付款

14.2.1 预付款支付

预付款的金额或比例为:(1)建安工程费(建筑安装工程费+设备购置费+其他费用(体育器材)):按建安工程费的 10%预付;(2)设计费:按签约合同价中设计费的 10%预付。

预付款支付期限:(1)建安工程费预付款支付期限:方案审查通过且桩基施工图审查合格后 15 个工作日内支付合同价 5%,正式进场施工后 15 个工作日内支付合同价 5%(以项目施工总监理工程师签署的开工令时间为准);(2)设计费预付款支付期限:合同签订之日起 15 个工作日内支付设计费合同价的 10%。

预付款的扣回方式：（1）建筑安装工程费预付款扣回的方式：在每月支付月进度款时等比例扣回；（2）设计费预付款扣回的方式：不扣回。

14.2.2 预付款担保

提供预付款担保期限：不需要提供预付款担保。

预付款担保形式：/。

14.3 工程进度款

14.3.1 工程进度付款申请

工程进度付款申请方式：提供当期进度计划及当期工程量统计报表各 5 份，上报监理、有关部门核定后，报至发包人，经审核后予以支付。

承包人提交进度付款申请单的格式、内容、份数和时间：每月 25 日前将该月已完工程量及进度款报表 5 份提供给监理人。

进度付款申请单应包括的内容：

- 1) 截至本次付款周期内已完成工作对应的金额；
- 2) 根据第 13 条[变更与调整]应增加和扣减的变更金额；
- 3) 根据第 14.2 款[预付款]约定应支付的预付款和扣减的返还预付款；
- 4) 对已签发的进度款支付证书中出现错误的修正，应在本次进度付款中支付或扣除的金额；
- 5) 根据合同约定应增加和扣减的其他金额。

14.3.2 进度付款审核和支付

进度付款的审核方式和支付的约定：

（1）设计费：第一次在提交经甲方书面确认的全部施工图文件并经审查通过后 14 日内支付至设计费的 70%(含预付款)；第二次在主体结构全部封顶时支付至设计费的 90%(含预付款)，第三次在工程竣工验收合格并办理竣工结算后 14 日内支付至设计费的 100%。

（2）工程费：

1) 建筑安装工程费：

按每月 25 日前将该月已完工程量及进度款报表提供给发包人，经监理人核实和发包人及第三方审计（如有）认可后，据此支付该月完成工程量 85%的工程进度款，当本工程进度款支付至合同工程价款的 85%时，将停止支付工程进度款，待通过工程竣工验收后，提交应归档的全部技术文件资料，办理竣工结算经相关单位审核后支付至合同结算价款的 98.5%；余款 1.5%作为质量保证金，待缺陷责任期满后 10 天内予以支付（或在提交等额工程质量保修金保函（见

索即付）后予以支付）。安全文明施工费如已按有关规定支付的，则在工程进度款支付时不再计入安全文明施工费。

2) 设备购置费：

设备进场支付签约合同价中该项设备购置费的 50%，安装调试完毕支付至该项设备购置费的 85%，办理竣工结算后支付至合同结算价款的 98.5%，其余部分待缺陷责任期满后 10 天内予以支付（或在提交等额工程质量保修金保函（见索即付）后予以支付）

注：设备购置费同当期工程款一起支付，如未与当期工程款支付时间同时申请付款的，则待下期工程款支付时一同支付。

发包人应在进度款支付证书或临时进度款支付证书签发后的 14 天内完成支付。

14.4 付款计划表

14.4.1 付款计划表的编制要求：按通用条款执行。

14.4.2 付款计划表的编制与审批

付款计划表的编制：按通用条款执行。

14.5 竣工结算

14.5.1 竣工结算申请

承包人提交竣工结算申请的时间：承包人应在工程竣工验收合格后 42 天内向监理人提交竣工结算申请单，并提交完整的结算资料。经发包人催促后 14 天内仍未提供或没有明确答复，发包人不再受理承包人逾期提交的资料且有权根据已有资料进行核查并以已有资料提交第三方造价咨询公司进行审价，审计结果将作为最终结算造价

竣工结算申请的资料清单和份数：按有关规定执行，10 份。

竣工结算申请单的内容应包括：按通用条款执行。

14.5.2 竣工结算审核

发包人审批竣工付款申请单的期限：按通用条款执行。

发包人完成竣工付款的期限：发包人应在签发竣工付款证书后的 14 天内，完成对承包人的竣工付款。

关于竣工付款证书异议部分复核的方式和程序：按通用条款执行。

结算审核追加费用按浙江省建设工程造价管理协会关于公布《浙江省建设工程造价咨询服务项目及收费指引》的通知（浙建价协〔2021〕13 号）文件规定标准由承包人支付。

14.6 质量保证金

14.6.1 承包人提供质量保证金的方式

质量保证金采用以下第 2 种方式：

- (1) 工程质量保证担保，保证金额为：_____；
- (2) 1.5%的工程费结算价款；
- (3) 其他方式：_____。

14.6.2 质量保证金的预留

质量保证金的预留采取以下第 2 种方式：

- (1) 在支付工程进度款时逐次预留的质量保证金的比例：_____，在此情形下，质量保证金的计算基数不包括预付款的支付、扣回以及价格调整的金额；
- (2) 工程竣工结算时一次性预留专用合同条件第 14.6.1 项第(2)目约定的工程款预留比例的质量保证金；
- (3) 其他预留方式：_____。

关于质量保证金的补充约定：_____。

14.7 最终结清

14.7.1 最终结清申请单

当事人双方关于最终结清申请的其他约定：最终结清申请单份数：10 份。

14.7.2 最终结清证书和支付

当事人双方关于最终结清支付的其他约定：_____。

第 15 条 违约

15.1 发包人违约

15.1.1 发包人违约的情形

发包人违约的其他情形：___/___。

15.1.3 发包人违约的责任

发包人违约责任的承担方式和计算方法：___/___。

15.2 承包人违约

15.2.1 承包人违约的情形

承包人违约的其他情形：承包人必须严格按照施工图及工程施工验收规范等精心组织施工，严格把好每道工序的质量关，确保工程竣工验收达到合格等级。经验收，如有不合格工程，承包人应返工、整改、采取相应的补救、修复措施，直至工程竣工验收合格，如无法修复或严重降低工程整体质量，则发包人有权扣除其全额履约保证金的 40%。

15.2.2 通知改正

监理人通知承包人改正的合理期限是：7天。

15.2.3 承包人违约的责任

承包人违约责任的承担方式和计算方法：承包人应承担因其违约行为而增加的费用和(或)延误的工期。

第16条 合同解除

16.1 由发包人解除合同

16.1.1 因承包人违约解除合同

双方约定可由发包人解除合同的其他事由： 。

16.2 由承包人解除合同

16.2.1 因发包人违约解除合同

双方约定可由承包人解除合同的其他事由： 。

第17条 不可抗力

17.1 不可抗力的定义

除通用合同条件约定的不可抗力事件之外，视为不可抗力的其他情形：六级以上地震、山洪暴发、战争、十级以上台风及其他属于承包人不能预见、不能避免且不能克服的客观情况。

17.6 因不可抗力解除合同

合同解除后，发包人应当在商定或确定发包人应支付款项后的28天内完成款项的支付。

第18条 保险

18.1 设计和工程保险

18.1.1 双方当事人关于设计和工程保险的特别约定：

由承包人负责投保的保险种类、保险范围、投保金额、保险期限和持续有效的时间。

保险范围：为本合同工程的永久工程、临时工程和设备及已运至施工工地用于永久工程的材料和设备所投的保险。

保险期限：开工日起直至本合同工程签发缺陷责任期终止证书止。

建筑工程一切险的投保方及对投保的相关要求：由承包人负责。

18.1.2 双方当事人关于第三方责任险的特别约定：第三者责任险的保险费由承包人支付。

18.2 工伤和意外伤害保险

18.2.3 关于工伤保险和意外伤害保险的特别约定：由承包人负责。

18.3 货物保险

关于承包人应为其施工设备、材料、工程设备和临时工程等办理财产保险的特别约定：按通用条款执行。

18.4 其他保险

关于其他保险的约定：_____。

18.5 对各项保险的一般要求

18.5.2 保险凭证

保险单的条件：承包人提交各项保险生效的证据和保险单副本期限：合同签订后 14 天内提交。

18.5.4 通知义务

关于变更保险合同时的通知义务的约定：按通用条款执行。

第 20 条 争议解决

20.3 争议评审

合同当事人是否同意将工程争议提交争议评审小组决定：_____/_____。

20.3.1 争议评审小组的确定

争议评审小组成员的人数：_____/_____。

争议评审小组成员的确定：_____/_____。

选定争议避免/评审组的期限：_____/_____。

评审机构：_____/_____。

其他事项的约定：_____/_____。

争议评审员报酬的承担人：_____/_____。

20.3.2 争议的避免

发包人和承包人是否均出席争议避免的非正式讨论：_____/_____。

20.3.3 争议评审小组的决定

关于争议评审小组的决定的特别约定：_____/_____。

20.4 仲裁或诉讼

因合同及合同有关事项发生的争议，按下列第2种方式解决：

(1) 向_____仲裁委员会申请仲裁；

(2) 向工程所在地人民法院起诉。

第 21 条 补充条款

21.1 为做好工程建设中的党风廉政建设，保证工程建设高效优质，保证建设资金的安全

有效使用及投资效益，发包人与承包人在签订工程合同的同时必须签订《廉政合同》《工程质量保修书》《安全生产合同》。《廉政合同》《工程质量保修书》《安全生产合同》作为施工合同协议书的附件，与工程施工合同协议书等具有同等的法律效力，经合同双方签字立即生效，双方务必认真执行。

21.2 承包人不得以任何理由拒绝发包人要求的工程量的增减及工作内容的变更。

21.3 承包人不得随意提出材料品种和规格的变更，除非经发包人同意，不得以采购困难等理由延误，否则发包人有权自行组织采购。

21.4 除合同约定的指定分包项目外，本工程不得非法分包和转包。一经发现，发包人有权解除合同并由承包人承担由此造成的一切损失。

21.5 已有管线、设备、建筑物保护工作由承包人负责，否则造成的损失由承包人承担。

21.6 所有工程联系单必须统一编号，一式四份，上报监理人、有关部门审核后由发包人确定。

21.7 工程竣工验收以后，资料必须交付有关部门后才予以支付工程审计尾款。

21.8 现场原材料进场前，须办理相关手续，经监理人及业主方认可后方可组织材料进场。

21.9 如评标委员会在评标时未发现承包人投标文件中存在未完全响应招标文件要求的，承包人应按发包人的要求修改至符合招标文件要求，费用不予调整。

21.10 安全文明施工费支付：参照《关于印发〈企业安全生产费用提取和使用管理办法〉的通知》（财资〔2022〕136号）、《转发关于建筑业实施营改增后浙江省建设工程计价规则、施工取费费率及工程材料价格信息发布调整的通知》（温住建发[2016]87号）等规定。

21.11 农民工工资支付：参照《关于进一步完善房屋建筑和市政工程领域保障农民工工资支付工作的通知》（温住建发[2021]112号）等规定。

21.12 代建单位受发包人委托，负责本项目全过程的统筹管理，承包人须服从代建单位的管理。

专用合同条件附件

附件 1：发包人要求

附件 2：发包人供应材料设备一览表

附件 3：工程质量保修书、廉政合同、安全生产合同

附件 4：主要建设工程文件目录

附件 5：承包人主要管理人员表

附件 6：价格指数权重表

附件 1

《发包人要求》

详见招标文件

附件 2

发包人供应材料设备一览表

序号	材料、设备 品种	规格型号	单位	数量	单价 (元)	质量等级	供应时间	送达地点	备注

附件 3

工程质量保修书

发包人（全称）：_____

承包人（全称）：_____

发包人和承包人根据《中华人民共和国建筑法》和《建设工程质量管理条例》，经协商一致就（工程全称）订立工程质量保修书。

一、工程质量保修范围和内容

承包人在质量保修期内，按照有关法律规定和合同约定，承担工程质量保修责任。

质量保修范围包括地基基础工程、主体结构工程，屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏，供热与供冷系统，电气管线、给排水管道、设备安装和装修工程，以及双方约定的其他项目。具体保修的内容，双方约定如下：_____。

二、质量保修期

根据《建设工程质量管理条例》及有关规定，工程的质量保修期如下：

1. 地基基础工程和主体结构工程为设计文件规定的工程合理使用年限；
2. 屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为__年；
3. 装修工程为__年；
4. 电气管线、给排水管道、设备安装工程为__年；
5. 供热与供冷系统为__个采暖期、供冷期；
6. 住宅小区内的给排水设施、道路等配套工程为__年；
7. 其他项目保修期限约定如下：_____。

质量保修期自工程竣工验收合格之日起计算。

三、缺陷责任期

工程缺陷责任期为 24 个月，缺陷责任期自工程通过竣工验收之日起计算。单位/区段工程先于全部工程进行验收，单位/区段工程缺陷责任期自单位/区段工程验收合格之日起算。

缺陷责任期终止后，发包人应退还剩余的质量保证金。

四、质量保修责任

1. 属于保修范围、内容的项目，承包人应当在接到保修通知之日起 7 天内派人保修。承包人不在约定期限内派人保修的，发包人可以委托他人修理。

2. 发生紧急事故需抢修的，承包人在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

3. 对于涉及结构安全的质量问题，应当按照《建设工程质量管理条例》的规定，立即向当地建设行政主管部门和有关部门报告，采取安全防范措施，并由承包人提出保修方案，承包人将设计业务分包的，应由原设计分包人或具有相应资质等级的设计人提出保修方案，承包人实施保修。

4. 质量保修完成后，由发包人组织验收。

五、保修费用

保修费用由造成质量缺陷的责任方承担。

六、双方约定的其他工程质量保修事项：_____。

工程质量保修书由发包人、承包人在工程竣工验收前共同签署，作为工程总承包合同附件，其有效期限至保修期满。

发包人(公章):

承包人(公章):

地 址:

地 址:

法定代表人(签字):

法定代表人(签字):

委托代理人(签字):

委托代理人(签字):

电 话:

电 话:

传 真:

传 真:

开户银行:

开户银行:

账 号:

账 号:

邮政编码:

邮政编码:

廉政合同

根据有关工程建设、廉政建设的规定，为做好工程建设中的党风廉政建设，保证工程建设高效优质，保证建设资金的安全和有效使用以及投资效益，_____（项目名称）的项目法人_____（项目法人名称，以下简称“发包人”）与该项目_____（施工单位名称，以下简称“承包人”），特订立如下合同。

1. 发包人和承包人双方的权利和义务

- （1）严格遵守党的政策规定和国家有关法律法规及交通运输部和浙江省交通运输厅的有关规定。
- （2）严格执行_____施工合同文件，自觉按合同办事。
- （3）双方的业务活动坚持公开、公正、诚信、透明的原则（法律认定的商业秘密和合同文件另有规定除外），不得损害国家和集体利益，违反工程建设管理规章制度。
- （4）建立健全廉政制度，开展廉政教育，设立廉政告示牌，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。
- （5）发现对方在业务活动中有违反廉政规定的行为，有及时提醒对方纠正的权利和义务。
- （6）发现对方严重违反合同义务条款的行为，有向其上级有关部门举报、建议给予处理并要求告知处理结果的权利。

2. 发包人的义务

- （1）发包人及其工作人员不得索要或接受承包人的礼金、有价证券和贵重物品，不得在承包人报销任何应由发包人或其工作人员个人支付的费用等。
- （2）发包人工作人员不得参加承包人安排的超标准宴请和娱乐活动；不得接受承包人提供的通讯工具、交通工具和高档办公用品等。
- （3）发包人及其工作人员不得要求或者接受承包人为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女的工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。
- （4）发包人工作人员及其配偶、子女不得从事与发包人工程有关材料设备供应、工程分包、劳务等经济活动。
- （5）发包人及其工作人员不得以任何理由向承包人推荐分包单位或推销材料，不得要求承包人购买合同规定外的材料和设备。
- （6）发包人工作人员要秉公办事，不准营私舞弊，不准利用职权从事各种个人有偿中介活动和安排个人施工队伍。

3. 承包人的义务

- （1）承包人不得以任何理由向发包人及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。
- （2）承包人不得以任何名义为发包人及其工作人员报销应由发包人单位或个人支付的任何费用。
- （3）承包人不得以任何理由安排发包人工作人员参加超标准宴请及娱乐活动。
- （4）承包人不得为发包人单位和个人购置或免费提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

4. 违约责任

(1) 发包人及其工作人员违反本合同第 1、2 条, 按管理权限, 依据有关规定给予党纪、政纪或组织处理; 涉嫌犯罪的, 移交司法机关追究刑事责任; 给承包人单位造成经济损失的, 应予以赔偿。

(2) 承包人及其工作人员违反本合同第 1、3 条, 按管理权限, 依据有关规定给予党纪、政纪组织处理; 给发包人单位造成经济损失的, 应予以赔偿; 情节严重的, 发包人建议交通工程建设主管部门给予承包人纳入不良行为并一至三年内不得进入其主管的交通工程建设市场的处罚。

5. 双方约定: 本合同由双方或双方上级单位的纪检监察机关负责监督执行。由发包人或发包人上级单位的纪检监察机关约请承包人或承包人上级单位纪检监察机关对本合同执行情况进行检查, 作出在本合同规定范围内的裁定意见。

6. 本合同有效期为发包人和承包人签署之日起至该工程项目竣工验收后止。

7. 本合同作为_____施工合同的附件, 与工程施工合同具有同等的法律效力, 经合同双方签署后立即生效。

8. 本合同一式__份, 由发包人和承包人各执 份。

发包人: _____ (盖单位章) 承包人: _____ (盖单位章)

法定代表人或其委托代理人: __ (签字) 法定代表人或其委托代理人: __ (签字)

____年____月____日

____年____月____日

安全生产合同

为在 _____ 施工合同的实施过程中创造安全、高效的施工环境，切实搞好本项目的安全管理工作，本项目发包人 _____（承包人名称，以下简称“承包人”）特此签订安全生产合同：

1. 发包人职责

（1）严格遵守国家有关安全生产的法律法规，认真执行工程承包合同中的有关安全要求。

（2）按照“安全第一、预防为主、综合治理”和坚持“管生产必须管安全”的原则进行安全生产管理，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

（3）重要的安全设施必须坚持与主体工程“三同时”的原则，即：同时设计、审批，同时施工，同时验收，投入使用。

（4）定期召开安全生产调度会，及时传达中央及地方有关安全生产的精神。

（5）组织对承包人施工现场安全生产检查，监督承包人及时处理发现的各项安全隐患。

2. 承包人的职责

（1）严格遵守《中华人民共和国安全生产法》、《建设工程安全生产管理条例》等国家有关安全生产的法律法规、安全规范等有关安全生产的规定。认真执行工程承包合同中的有关安全要求。

（2）坚持“安全第一、预防为主、综合治理”和“管生产必须管安全”的原则，加强安全生产宣传教育，增强全员安全生产意识，建立健全各项安全生产的管理机构和安全生产管理制度，配备专职及兼职安全检查人员，有组织有领导地开展安全生产活动。各级领导、工程技术人员、生产管理人员和具体操作人员，必须熟悉和遵守本条款的各项规定，做到生产与安全工作同时计划、布置、检查、总结和评比。

（3）建立健全安全生产责任制。从派往项目实施的项目经理（项目总负责人）到生产工人（包括临时雇佣的民工）的安全生产管理系统必须做到纵向到底，一环不漏；各职能部门、人员的安全生产责任制做到横向到边，人人有责。项目经理（项目总负责人）是安全生产的第一责任人。现场设置的安全机构，应按相关安全生产文件要求规定的最低数量和资质条件配置专职安全生产管理人员，专职负责所有员工的安全和治安保卫工作及预防事故的发生。安全机构人员有权按有关规定发布指令，并采取保护性措施防止事故发生。

（4）承包人在任何时候都应采取各种合理的预防措施，防止其员工发生任何违法、违禁、暴力或妨碍治安的行为。

（5）承包人必须具有劳动安全管理部门颁发的安全生产证书，参加施工的人员，必须接受安全技术教育，熟知和遵守本工种的各项安全技术操作规程，定期进行安全技术考核，合格者方准上岗操作。对于从事电气、起重、建筑登高架设作业、锅炉、压力容器、焊接、机动车船驾驶、爆破、潜水、瓦斯检验等特殊工种的人员，经过专业培训，获得《安全操作合格证》后，方准持证上岗。施工现场如出现特种作业无证操作现象时，项目经理（项目总负责人）必须承担管理责任。

（6）对于易燃易爆的材料除应专门妥善保管之外，还应配备有足够的消防设施，所有施工人员都应熟

悉消防设备的性能和使用方法；承包人不得将任何种类的爆炸物给予、易货或以其他方式转让给任何人，或允许、容忍上述同样行为。

（7）操作人员上岗，必须按规定穿戴防护用品。施工负责人和安全检查员应随时检查劳动防护用品的穿戴情况，不按规定穿戴防护用品的人员不得上岗。

（8）所有施工机具设备和高空作业的设备均应定期检查，并有安全员的签字记录，保证其经常处于完好状态；不合格的机具、设备和劳动保护用品严禁使用。

（9）所有施工中采用新技术、新工艺、新设备、新材料时，必须制定相应的安全技术措施，施工现场必须具有相关的安全标志牌。

（10）承包人必须按照本工程项目特点，组织制定本工程实施中的生产安全事故应急救援预案；如果发生安全事故，应按照《国务院关于特大安全事故行政责任追究的规定》以及其它有关规定，及时上报有关部门，并坚持“四不放过”的原则，严肃处理相关责任人。

（11）安全生产费用按照平阳县相关规定使用和管理。

3. 违约责任

如因发包人或承包人违约造成安全事故，将依法追究责任。

4. 本合同由双方法定代表人或其授权的代理人签署并加盖单位章后生效，全部工程竣工验收后失效。

5. 本合同一式 份，由发包人和承包人各执 份

发包人：_____（盖单位章）

承包人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：__（签字）

法定代表人或其委托代理人：__（签字）

_____年____月____日

_____年____月____日

附件 4

主要建设工程文件目录

文件名称	套数	费用（元）	质量	移交时间	责任人

附件 5

承包人主要管理人员表

名 称	姓名	职务	职称	主要资历、经验及承担过的项目
一、总部人员				
项目主管				
其他人员				
二、现场人员				
工程总承包 项目经理（项目 总负责人）				
项目副经理				
设计负责人				
采购负责人				
施工负责人				
技术负责人				
造价管理				
质量管理				
计划管理				
安全管理				
环境管理				
其他人员				

附件 6

价格指数权重表

序号	名称		变更权重 B		基本价格指数 F0		备注
			代号	权重	代号	指数	
	变 值 部 分		B1		F01		
			B2		F02		
			B3		F03		
			B4		F04		
定值部分权重 A							
合计							

第四部分 运营合作协议

（项目名称）运营合作协议

甲方：平阳县北港控股有限公司

乙方：

二零二六年 月

目录

第1条 委托运营关系-----108

第2条 双方的权利和义务-----111

第3条 项目运营交接-----112

第4条 运营监管-----122

第5条 绩效考核-----124

第6条 回报机制-----125

第7条 运营期满时项目设施的移交-----127

第8条 提前终止-----129

第9条 其他条款-----130

前言

本协议由下列双方在浙江省平阳县水头镇签署。

甲方：平阳县北港控股有限公司

住所：

法定代表人：

联系地址：

联系人：

联系电话：

受托方：【中标人】

住所：

法定代表人：

联系地址：

联系人：

联系电话：

鉴于：

1.平阳县北港体育中心及其配套项目（一期）采用委托运营模式进行运营，经公开招标选择，【中标人】作为中标人负责本项目的运营管理。

2.甲方通过与乙方签订本协议授予其在本项目中的委托运营权，规定由乙方负责平阳县北港体育中心及其配套项目（一期）的运营管理，委托运营期满后，按约定将项目设施完好无偿移交给甲方或其指定单位。

为此，双方经过平等协商，在真实、充分地表达各自意愿的基础上，根据《中华人民共和国民法典》及其他相关法律法规的规定，达成如下协议，并由双方共同恪守：

第1条 委托运营关系

1.1 项目规模

1.1.1【平阳县北港体育中心】（以下简称“体育中心”）位于【浙江省温州市平阳县水头镇】，是为推动和提高该区配套完善而修建体育场馆，集全民健身和体育运动、体育培训、体育休闲、体育文化、体育健康、配套服务用房为一体的综合性、智能化建筑体系。

1.1.2本项目工程由室内场所、室外场所、停车场构成，合计建筑面积37236.8平方米，其中地上建筑面积22335.2平方米，地下建筑面积14091.6平方米；配置机动车停车位340个（地上37个、地下303个，含充电桩42个、无障碍车位20个），非机动车停车位390个。室内场所由综合馆（多功能篮球馆）、游泳中心（游泳馆）、乒羽馆、超级运动乐园（蹦床/攀岩馆）、健身中心、儿童素质成长中心、体育运动用房（运营场所）、门厅辅房设备用房（含办公）及非机动车库组成；室外场所包括无动力儿童乐园（约4000平方米）、极限天地（极限运动公园）、热血足球场、村BA篮球场（室外篮球场）、动感网球场、屋顶跑道（空中漫道）、演绎广场/浮屿舞台、室外光伏设备。

1.2 项目范围和运营范围

1.2.1 本项目位于平阳县北港新城水头镇小南岛区块，东邻小南岛河，南邻滨江大道，西邻龙江南路，北邻空地。项目总用地面积约31098平方米（约46.65亩）。

1.2.2 乙方需在工程竣工验收合格后30个工作日内于平阳县水头镇注册设立项目公司。项目公司经营范围应当以体育本体产业链经营为主，严禁利用项目设施开展协议约定范围之外的其他经营活动。若项目公司违反经营范围约定，甲方有权要求限期整改，如乙方整改不利的，甲方有权依据实际情况提取运营期履约保函作为违约金。项目运营范围包括项目范围内建筑物、设施设备等项目设施，

具体包括体育场馆及其他配套设施运营和维护，以及商业业态和地下停车场的运营维护：

（1）体育场馆运营维护：综合馆、游泳中心、乒羽馆、超级运动乐园、健身中心、儿童素质成长中心、极限天地、热血足球场、村 BA 篮球场、动感网球场的运营维护；

（2）商业业态运营：体育主题类运营场所、青少年、儿童素质成长中心等业态的运营；

（3）为地下停车场及相关设备设施提供运营维护，提供停车服务。

（4）本项目范围内的物业管理由乙方全权负责，物业管理服务主要包括场馆红线范围内的所有建筑场馆、道路广场和绿地及地下空间。

（5）如实际交付与本协议约定有差异的，以实际交付为准。

1.3 委托运营权

1.3.1 甲方以委托运营的方式授予乙方在委托运营期内相应的权利，由乙方根据法律法规和本协议的规定，负责本项目的运营、管理和维护，并依据本协议取得运营收入及停车场部分的分成收入，向甲方支付约定的超额收入（如有）。委托运营期满时乙方将约定的项目设施按可使用状态无偿移交给甲方或其指定的其他单位（相关设施、设备因正常使用年限报废、灭失的不在此列）。

1.3.2 乙方同意依据本协议的条款和条件获得第1.3.1条款项下的委托运营权，并在委托运营期内承担法律法规及本协议规定的应由乙方承担的费用、责任和风险。

1.3.3 甲方授予乙方的委托运营权为独家的排他性权利，除非提前终止本协议，乙方对本项目所享有的委托运营权在委托运营期内始终保持有效。

1.3.4 在委托运营期内，甲方根据**错误!不能识别的开关参数**。向乙方移交的所有资产（乙方通过维护等方式新增的可移动的资产除外）以及双方协商确定的其他资产的所有权归甲方。乙方承担运营维护的责任，并享有项目的经营权、使用权和收益权。

1.3.5 在委托运营期内，乙方对项目范围内土地的使用仅限于项目经营活动，

除得到甲方书面同意并经相关政府部门审批外，乙方不得擅自对项目土地上建设任何建筑物、构筑物、临时设施。如经甲方同意建设的，除本协议另有约定的，在委托运营期满后无条件移交给甲方或其指定的其他单位，或者根据甲方要求恢复原状，恢复原状产生的费用双方另行协商承担办法。

1.4 委托运营期

1.4.1 项目运营期：十（10）年，运营期满后，根据运营期绩效考核评分情况，经甲乙双方协商一致，乙方在同等条件下享有 10 年的优先续约权。

1.4.2 运营开始时间：项目全部竣工验收合格之日起十五（15）日内，乙方及项目公司在确保满足合同约定的运营条件后向甲方提出书面运营申请，经各方确认后，方可开始运营。运营前应当满足条件如下：

（1）甲方已完成项目运营所需的全部前置审批及资质验收，包括：工程竣工验收、消防验收；

（2）项目场地及设施设备已达到《体育场所开放条件与技术要求》（GB 19079）、《体育场馆公共安全通用要求》（GB 22185）等标准要求；

（3）项目公司配备有与开展体育服务相适应的管理人员、技术人员和服务人员，具备上岗资格；

（4）项目公司经营高危险性体育项目的，须先取得高危险性体育项目经营活动许可证，并严格按照许可内容开展相关经营项目。

项目全部竣工验收合格后，涉及建设期间的各项建设文件资料应当按照规定移交城建档案管理部门存档，项目公司可备份保存；办理前述档案、资料、图纸移交时，甲方及项目公司应当办理相应交付手续并签订《资产交付清单》，并作为本合同附件存档。

1.4.3 交付时乙方将进行 15 日的试运营（非正式经营，由乙方派驻工作人员对相关设施设备进行试车、压力测试和模拟经营）。双方对试运营期发现的问题进行记录并达成整改方案。未发现问题或者达成整改方案的，则视为完成正式交付。

第2条 双方的权利和义务

2.1 甲方的权利和义务

2.1.1 有权要求乙方提供运营相关文件审核（包括但不限于项目总体运营方案、年度运营维护方案、重大活动方案等），有权监督项目的日常运营。

2.1.2 有权要求乙方提交运营记录并进入项目设施，监督项目设施的运营和维护。

2.1.3 在委托运营期内，甲方有权根据公共服务要求提出业态调整需求，乙方对项目经营业态的调整应经甲方同意后实施。

2.1.4 有权对涉及到重大公共利益及公共安全的事项进行审查并作出决议。

2.1.5 有权要求乙方按时足额向甲方或其指定的其他单位支付超额收入（如有）。

2.1.6 甲方负责维修范围：体育场馆主体结构、**消防系统**、屋面防水、供配电设备、电梯、中央空调设备、供热设备、泵房设备；其余设施、设备、体育器材的维修均由乙方负责

2.1.7 由甲方收取停车场收入（含充电桩运营收益），按月向乙方支付当月停车场收入（含充电桩运营收益）的40%。

2.1.8 在发生本协议提前终止的情况下，推进项目资产的移交接收工作。

2.1.9 承担文体中心及其建设红线范围内所有物业的房产税和城镇土地使用税。

2.1.10 协助乙方取得法律法规规定的各项减、免税和优惠政策。

2.1.11 负责本项目资产的大修。

2.1.12 法律法规及本协议约定的其他权利和义务。

2.2 乙方的权利和义务

2.2.1 有权按照本协议约定独立自主经营管理本项目，并自负盈亏、自担风险。

2.2.2 有权按照本协议的约定提出业态调整需求，经甲方同意后进行调整。

2.2.3 负责从有关政府部门获得开展运营所必须的许可、执照和批准并承担

相关费用。

2.2.4 在委托运营期内严格按照法律法规及本协议规定进行运营，购买相关保险，并完成公共服务要求，达到本项目绩效考核标准。

2.2.5 按时足额向甲方或其指定的其他单位支付超额收入（如有）。

2.2.6 接受甲方、相关政府部门、社会公众的监督，并提供必要的协助。

2.2.7 遵守有关公共卫生和安全的法律法规及本协议的规定，履行公共安全和环境保护的责任。

2.2.8 依法缴纳因实施本项目相关工作应缴纳的税费。

2.2.9 在委托运营期满或本协议提前终止后，按本协议规定办理移交并保证项目设施达到移交标准。

2.2.10 除甲方负责范围外的其他设施、设备、体育器材的维修均由乙方负责并承担维修费用。

2.2.11 法律法规及本协议约定的其他权利和义务。

2.2.12 对本项目光伏设备、充电桩设施的正常运营提供必要的场地配合与协助义务。

第3条 项目运营交接

3.1 运营交接小组

3.1.1 甲方和相关单位与乙方成立运营交接小组，负责本项目交接工作。运营交接小组共12人，由甲方和相关单位6名授权代表和乙方6名授权代表组成，运营交接小组负责人由甲方委派。

3.1.2 运营交接小组商定项目运营移交的详尽程序、移交范围的详细清单、移交工作计划、运营开始日等。

3.2 移交流程

甲方在进入运营期前向乙方提供运营所需文件的复印件，例如：消防设计审核意见书、土地使用权证、建设工程规划许可证、建设用地规划许可证、建设工程施工许可证、（预）测绘报告、甲方的营业执照（三证合一版）、工程综合竣工验收报告或建设工程综合竣工验收备案证明书、消防验收证明文件、技术监察部门出具的扶手电梯、直升电梯安全运行许可证、甲方与运营标的物所在城市的

供电部门签订的《供电协议书》（如需）、双方共同指定的测绘机构出具的运营房屋测绘报告、政府主管部门就地下部分可用于商业经营出具的文件（如已取得）、解除土地使用权等抵押权的证明文件（如需）、政府有关部门颁发的经盖章的房屋测绘图（如需）、运营标的物所在城市的房屋管理部门颁发的有关该房屋的房屋产权证。

乙方同意接收的，除接收相关设施、材料外，还将派驻工作人员进行15日的压力运行（非正式经营，由乙方相关设施设备进行试车、压力测试和模拟经营）。双方对试运营期发现的问题进行记录并达成整改方案。未发现问题或者达成整改方案的，则视为完成正式交付。双方应就移交手续进行签字及盖章确认，甲乙双方移交完成之日次日为第一运营年起算日。

3.3 正式运营

3.3.1 本项目完成运营交接的次日为本项目的运营开始日。

3.3.2 自本项目运营开始日（含当日）起，乙方开始依约负责项目的运营管理和维护服务。

3.4 运营内容

乙方对体育场馆的运营内容：

3.4.1 运营期内，项目公司应当以体育行业本体经营为主，做好专业技术服务。项目公司可以承担、组织、管理、主办或提供的体育服务暂定如下：

（1）体育管理活动

体育社会组织管理活动（体育专业团体管理、体育行业团体管理和体育基金会等）；其他体育管理活动（体育战略规划、竞技体育、全民健身、体育产业、反兴奋剂、体育器材装备及其他未列明的保障性体育管理和服务）。

（2）体育竞赛表演活动

职业体育竞赛表演活动（包括商业化、市场化的职业体育赛事活动的组织、宣传、训练，以及职业俱乐部和运动员展示、交流等）；非职业体育竞赛表演活动（包括公益性质的非职业或业余体育赛事活动的组织、宣传、训练、展示、交流等）。

（3）体育健身休闲活动

休闲健身活动；体育文化活动（由城乡群众参与的社区、乡村体育文化展演、交流等公益性群众体育文化活动以及区域特色、民族民间体育的保护和活动组织等民族民间体育活动）；其他休闲健身活动（体育电子游艺活动，网络（手机）体育游艺、展演以及电子竞技等体育娱乐活动）。

（4）体育场馆服务

体育场馆及其他体育场地的管理服务。

（5）体育中介服务

体育经纪与广告活动（体育经纪人，以及体育广告制作、发布、代理等）；体育活动的策划服务（运动会及其它体育赛事策划组织，群众体育活动策划组织，以及体育赛事票务服务）；其他相关体育中介服务（各类体育赞助活动、体育招商活动、体育文化活动推广，以及其他体育音像、动漫、影视代理等服务）。

（6）体育培训服务

乙方自营或与第三方合作经营体校及体育培训（各类、各级体校培训，以及其他各类体育活动培训活动，不包括学校教育制度范围内的体育大学、学院、学校的体育专业教育）；其他体育培训（各类运动辅导，业余体校服务，各类群众性体育培训、辅导，各类健身培训班，各种体育培训机构、专项运动俱乐部的体育技能培训，青少年、少儿体育培训，体育经营管理、创意设计、科研、中介等体育专门人才培训）。

（7）体育用品及相关产品销售、贸易代理与出租

体育及相关产品销售（体育用品销售，运动服装销售，运动鞋帽销售，运动饮料营养品销售，体育出版物销售，其他体育用品及相关产品销售）；体育设备出租；体育用品及相关产品贸易代理。

（8）其他与体育相关服务

体育旅游活动（观赏性体育旅游活动，如观赏体育赛事、体育节、体育表演等内容的旅游活动）；体育健康服务（国民体质监测与康体服务、科学健身调理服

务、社会体育指导员服务，体育运动医学和创伤医院、体育康复疗养场所服务，中医运动康复医疗服务）；体育会展服务（体育用品、体育旅游、体育文化等各类体育博览、展览或展会以及体育博物馆等）。

（9）适用法律及经水头镇政府允许开展的相关体育服务。

3.4.2 运营期内，项目公司应当完善配套服务，优化消费环境，提供与健身、竞赛、培训等功能相适应的商业服务，不得经营含有低俗内容的商品和服务。项目公司可以承担、组织、管理或提供的配套类商业服务暂定如下：

（1）房屋租赁

项目配套商业及儿童素质成长中心用房的对外出租，且不得出租给存在社会负面影响、易损害本项目社会形象的经营业态，第三方经营范围符合国家、浙江省以及温州市关于公共文化体育等场所使用的现行规定。项目公司与第三方签订的租赁合同的期限不得超过本合同约定的合作期限。

（2）场地租赁

项目体育场馆、室外场地的临时出租。租用期满应立即恢复原状，不得影响该场馆的功能、用途。

（3）物业管理

项目公司根据本合同约定，可自行或委托第三方物业管理公司对本项目场馆设施进行维修、养护、管理，维护环境卫生和相关秩序的活动，最终物业管理责任由项目公司承担。

（4）文艺创造与表演

歌曲创作、歌剧创作、乐曲创作、舞蹈创作及其他舞台艺术创作等文艺创作服务；戏剧表演、戏曲表演、舞蹈表演、歌唱表演、民乐演出、西洋乐演出、曲艺表演、魔术表演、杂技表演及舞台表演宣传、组织、辅助等艺术表演服务。

（5）文化娱乐经纪人

演员挑选、推荐服务；艺术家、作家经纪人服务；演员经纪人服务；以及其他演员、艺术家经纪人服务。

（6）会议及展览服务

为商品流通、促销、展示、经贸洽谈、民间交流、企业沟通、国际往来而举办的展览和会议等活动。

（7）广告

广告设计、制作、代理、发布等活动。项目公司开展广告业务，应当符合工商、市容、广告、安全等相关规定，禁止发布和变相发布国家工商和广告法律法规中明确禁止的广告内容。

（8）停车场停车管理服务。

为业主提供车位;负责停车场地及设施设备的检查、维修及管理工作;安排专人看管停车场或采用电子监控手段进行不间断监视;劝阻、制止任何损害停放车辆的行为，采取各种防范措施，防止车辆丢失;对进出车辆进行登记，查验停车凭证;对不按规定停放的车辆采取移动等措施。

（9）适用法律及经当地政府允许开展的其他配套商业服务。

3.4.3 本项目设置的环境主要包括室内场所、室外场所、地下室，主要功能说明如下表1所示，在运营期内，经甲乙双方协商一致后，乙方可以根据自身经营情况在3.4.1/3.4.2条约定的体育服务及商业服务范围内调整项目运营布局。

表 1:运营功能说明(暂定)

设置环境	主要功能	规模（数量）	建筑面积（平方米）	运营内容
室内场所	综合馆（多功能篮球馆）	3片篮球场地（可灵活转换）	3358.4	1.举办赛事：举办篮球、体操等赛事；2. 场地租赁：为文艺演出、大型庆典等大型活动提供场地；3. 训练与培训：供专业运动员训练与培训班使用；4. 对外开放：向散客和团体开放。
	游泳中心	50m×25m标	3512.5	1.举办赛事：举办游泳、水球

	（游泳馆）	准恒温泳池		等赛事；2、训练与培训：供专业运动员训练与培训班使用；3、对外开放：向散客和团体开放。
	乒羽馆	12片羽毛球场、10片乒乓球场地	2624.9	1.举办赛事：举办乒乓球、羽毛球赛事；2、场地租赁：为文艺演出、大型庆典等大型活动提供场地；3、训练与培训：供专业运动员训练与培训班使用；4、对外开放：向散客和团体开放。
	超级运动乐园（儿童拓展类）	儿童拓展项目	914.6	1.训练与培训：供专业运动员训练与培训班使用；2、对外开放：向散客和团体开放。
	健身中心	有氧健身、力量训练、动感单车、操房、搏击、私教等	493.2	1.训练与培训：供专业运动员训练与培训班使用；2、对外开放：向散客和团体开放。
	儿童素质成长中心	小小篮球、淘气堡、美术、编程、体适能、舞蹈、小主播等	3114.6	出租
	体育运动用房	体育用品销售、轻餐饮、VR体验、体育配套业态	3983.3	出租
	门厅辅房设备用房（含办公）	办公室、后勤管理、设备用房、公	3974.5	1.提供场馆运营管理人员办公场所；2、保障场馆后勤、设备运维与公共通行。

		共门厅		
	非机动车库	非机动车停放、电动自行车充电	359.2	提供非机动车停放与充电服务。
室外场所	无动力儿童乐园	儿童游乐设施、健身设施	约4000	免费向居民开放。
	极限天地（极限运动公园）	滑板、轮滑	-	1.举办赛事；2、训练与培训：供专业运动员训练与培训班使用；3、对外开放：向散客和团体开放。
	热血足球场	1片七人制足球场（可分隔为2片五人制）	-	1.举办足球赛事；2、训练与培训；3、对外开放使用。
	村BA篮球场	中庭篮球场（带观赛看台）	-	1.举办村级篮球赛事；2、日常对外开放使用。
	动感网球场	2片网球场（可加装伸缩雨棚）	-	1.举办网球赛事；2、训练与培训；3、对外开放使用。
	屋顶跑道（空中漫道）	500m散步道+300m慢跑道+100m直跑道	-	免费向居民开放，供散步、跑步使用。
	演绎广场/浮屿舞台	民俗庆典、市集、户外演出、草坪活动	-	举办节庆、市集、演出、亲子活动等。

停车场	机动车库+非机动车库	机动车停车位340个（地上37个、地下303个，含充电桩42个、无障碍车位20个）；非机动车停车位390个	地下停车面积10847.3	1.联动经营：与场馆联动，为大型活动提供配套停车；2、收费服务：向社会提供机动车停车、充电服务。
-----	------------	---	---------------	--

3.5 运营要求

3.5.1 基本要求

乙方需在满足政府方公益性要求前提下运营，不得从事本项目以外的经营活动，乙方须优先安排甲方及相关单位组织的活动，本项目的运营由乙方自行承担费用、责任、风险。体育场馆的运营按照《浙江省公共体育设施管理办法》及本协议执行。实际运营期内国家、浙江省、平阳县的相关管理办法调整的，按照最新版本执行。要求具体如下：

（1）乙方必须按照国家、地方法律、法规和政策的要求依法开展运营管理工作，依据国家和相关主管部门的有关标准和规范，对水头镇体育中心实施标准化服务管理，保证体育中心运营场馆及设施设备的完好和功能的有效运行。坚持社会效益和经济效益并重的原则，运营，实行品牌化运营战略，实现水头镇体育中心的可持续发展。

（2）乙方要按照坚持文化体育事业公益性，加快发展文化体育产业，拓展发展空间，丰富群众文化体育生活，结合当地文化体育活动特色即需求，推动水头镇文化体育建设的要求。本项目运营方案及其定价必须符合中省市各级政府部门制定的相关惠民及免费开放的法规政策要求。

（3）乙方使用水头镇体育中心的知识产权等无形资产，必须按照相关规定，需经标志权利人充分许可。乙方开发水头镇体育中心的无形资产所形成新的无形资产归乙方及甲方共同所有，甲方有权在宣传推广城市形象、公益性活动时使用运营方品牌，具体甲方需事先与乙方沟通。若用于商业化宣传推广须经乙方同意，本项目推广名最终由各方协商一致确认通过。

（4）乙方必须严格按照项目运营协议、水头镇政府关于体育中心运营管理的规定,负责运营管理水头镇体育中心及其设施设备的维护，接受政府相关部门的监督，不得从事有损政府形象的活动。

（5）乙方须配备与开展体育服务相适应的管理人员,技术人员和服务人员,具备上岗资格。

（6）.若乙方经营高危险性体育项目的，须先取得高危险性体育项目经营许可证，并严格按照许可内容开展相关经营项目，严禁利用项目设施开展合同约定范围之外的其他经营活动。

3.5.2 场馆运营管理要求

（1）非因不可抗力或其他紧急公共事件，场馆每周开放时间不少于50小时，全年开放时间不少于330天(只适合季节性开放的公共体育设施除外)。公休日、法定节假日、学校寒暑假期间等，每天平均开放时间不少于10小时。

（2）场馆在8月8日全民健身日应免费向公众开放。在法定节假日向公众低收费开放；低收费开放时间段由运营方自行制定。

（3）场馆对中小学学生、老年人、残疾人、军人等特定群体应低收费开放，低收费开放时间段由运营方自行制定。

（4）因维修、保养、安全、训练、赛事、天气等原因，不能向社会开放或需调整开放时间,应提前7天(不可抗力、特殊天气或其他不可预见的紧急情况等原因除外)向社会公告。

（5）乙方需配合水头镇每年不低于4次的公益性体育赛事活动、每年不低于4次的文体讲座、展览，每年不低于1500人次的体育健身技能培训,每年不低于1000人次的国民体质测试。运营期间，每年免费提供10天场地供北港控股有限公司、水头镇政府使用，若在免费使用期间举办的赛事由乙方筹办和运行费用由乙方承担，则算作乙方举办的赛事活动，计入绩效考核次数。

（6）运营期间，乙方应利用一年的时间为水头镇打造一届品牌体育赛事。运营期满一年后每年举办一届品牌体育活动赛事，参赛运动员资格包括并不仅限于水头镇户籍居民和企事业单位职工，比赛项目以当地群众基础较好的体育项目为主。项目公司主办的赛事活动的筹办和运行费用均由项目公司承办，每年举办

不少于【4】次。

3.5.3 商业运营管理要求

(1) 乙方场馆内的商业场地可采取出租、自营（自营面积不得少于200平方米）等方式经营，不允许对外销售。

(2) 乙方需保证引入耐克、李宁等同等知名运动品牌的服饰用品店铺。

(3) 项目配套商业用房的对外出租，不得出租给存在社会负面影响，易损害本项目社会形象的经营业态，第三方经营范围应符合国家、浙江省以及温州市的相关规定。运营方与第三方签订的租赁合同的期限不得超过本合同约定的合作期限。

(4) 乙方开展广告业务，应当符合工商、市容、广告、安全等相关规定，禁止发布和变相发布国家工商和广告法律法规中明确禁止的广告内容。

3.5.4 物业管理要求

乙方对本项目设施（包含户外场地）进行保安、公用设施设备维修养护、绿化养护管理，维护相关卫生和相关秩序。

3.5.5 停车场管理要求

停车场由乙方负责日常运营管理并承担相应的运营费用，停车场收入由甲方进行收取，甲方于每月初第【五】个工作日之前向乙方支付上月停车场收入（含充电桩运营收益）的40%。

3.5.6 定价要求

本项目所有业态由乙方按照市场情况自主确定价格，并报甲方核备。

3.5.7 主要业态原则上由乙方自主经营，其他业态（儿童素质成长中心、除主力店外的体育主题类运营场所）可采用场地出租等模式运营，严禁乙方引进的主体出租或转租本项目所涉场地。乙方为本项目运营管理的责任主体，就乙方引进主体的运营活动及因此产生的相关责任承担连带责任。

3.5.8 委托运营期内，乙方应承担运营主体责任。如因乙方运营工作不到位引发质量、生产安全事故的，乙方应承担全部责任。

3.5.9 委托运营期内，因法律变更或上级政府部门考核要求导致项目运营标准或服务要求发生变化，乙方应无条件做好提升或整改工作。

3.5.10 充电桩管理要求：本项目规划范围内充电桩设施由乙方负责运营管理并承担全部运营、维护成本，充电桩运营收益纳入停车场整体收入范畴，参与停车场收入分配。

3.5.11 光伏发电项目所发电量，乙方优先使用，电费按优惠价格执行。

3.6 重大活动期间的配合义务

在水头镇区域范围内举办重要社会活动（包括文化、经济、体育及其它方面的大型活动）或遭遇突发事件的期间，乙方应按照甲方要求给予充分配合。

如因赛事、活动等需向社会面提供免费车位的情况，双方另行协商相关费用处理机制。

第4条 运营监管

4.1 运营维护手册

在运营日之前，乙方应根据适用法律和谨慎运营和维护惯例编制运营维护手册，并报甲方备案。运营维护手册的内容包括运营维护的设备设施清单、日常维护要求、定期或年度检查、设施设备的更新改造计划及应急预案。

4.2 运营维护记录

4.2.1 乙方应做好项目场馆设施维修保养的详细记录和报告，并妥善保管。

4.2.2 甲方有权查阅和复制乙方的运营维护记录。

4.3 运营定期报告

委托运营期内，每年1月31日前，乙方应向甲方提交上一年度的运营报告，运营报告包括但不限于以下事项：

- （1）项目设施总体使用情况；
- （2）主要经营内容、服务项目调整情况和服务项目收费标准；
- （3）对外开放时间；

- （4）体育赛事及非体育类活动举办情况；
- （5）商业开发情况；
- （6）运营维护记录；
- （7）财务审计报告（可根据第三方审计机构出具时间另行提供）。

4.4 安全管理

4.4.1 乙方应当完善安全管理制度，健全应急救护措施和突发公共事件预防预警及应急处置预案，定期开展安全检查、培训和演习。

4.4.2 乙方应当保证场馆及设施符合消防、卫生、安全、环保等要求，配备安全保护措施和人员，在醒目位置上表明设施的使用方法和注意事项，确保场馆设施安全正常使用。

4.5 临时接管

4.5.1 委托运营期内，如乙方出现严重违约行为，甲方或其指定的其他单位有权限期整改，乙方整改无效的，甲方有权立即实施临时接管：

- （1）擅自转让本项目权利义务的；
- （2）擅自转让或质押委托运营权或相关收益权的；
- （3）擅自将项目设施进行处置或者抵押的；
- （4）因管理不善，发生重大质量、生产安全事故的；
- （5）擅自停业、歇业，严重影响到社会公共利益和公共安全的；
- （6）法律法规或本协议禁止的其他行为并造成严重后果的。

4.5.2 甲方或其指定的其他单位有权在决定临时接管之日起临时接管本项目，有权指定第三方临时提供运营服务。临时接管期间乙方无权获得项目对应的运营收入（如有），并且临时接管期间发生的合理费用均由乙方承担。

4.5.3 在乙方完全纠正导致临时接管的违约行为后，经乙方书面申请，甲方应当终止临时接管，恢复乙方的委托运营权，项目委托运营期不顺延。

4.5.4 因乙方出现4.5.1条下的行为，导致甲方临时接管持续超过60日，甲方有权提前终止本协议，取消乙方本项目的委托运营权。

第5条 绩效考核

5.1 考核内容

考核内容主要分为开放情况、管理情况和综合效益三个维度，对运营期内项目公司的运营管理情况进行综合绩效考核，各期考核综合得分与运营期履约保函金额挂钩，运营期履约保函金额为【100】万元。

5.2 考核标准及评分细则

运营管理综合考核的考核标准按照国家体育总局印发的《大型体育场馆运营管理综合评价体系》、浙江省政府发布的《浙江省公共体育设施管理办法》及本项目运营协议执行，运营期考核总分为100分，及格分为80分。

5.3 考核办法

每一运营年结束后十（10）日内，乙方应提交该运营年的年度运营报告。

甲方收到乙方年度运营报告的十（10）日内，由水头镇成立考核小组根据该运营年现场检查记录以及乙方提交的年度运营报告等资料，参照具体评分细则进行每年度考核打分（详见附件一）。

5.4 考核结果

（1）当次绩效考核结束后，甲方有权根据考核得分直接兑取履约保函；对考核中发现的问题，项目公司应立即整改。

（2）非因乙方责任导致的问题且乙方已经尽力补救的，甲方不予扣分。

（3）当次绩效考核结束后，甲方有权根据考核得分及运营期履约保函兑取办法对运营期履约保函进行兑取，兑取后乙方应在10个工作日内将保函金额恢复至【100】万元，兑取办法如下：

定期考核得分	兑取金额（万元）
定期考核得分 ≥ 80	【0】
$70 \leq$ 定期考核得分 < 80	【40】

60≤定期考核得分<70	【80】
定期考核得分<60	全部保函金额
注：连续两次考核得分小于60分，甲方有权强制与乙方终止运营合作协议。	

对考核中发现的问题，项目公司应立即采取措施整改并向北港控股有限公司报送书面的整改报告。项目公司经书面催告后仍拒不整改的，甲方有权直接介入或委托第三方整改，由此产生的全部费用由项目公司承担，并按整改费用的两倍向甲方支付违约金。

第6条 回报机制

6.1 回报机制

（一）停车场收入部分

委托运营期内，项目范围内的停车场收入由甲方收取，并按月向乙方支付当月停车场收入（含充电桩运营收益）的40%，运营期内所发生的全部运营、维护、管理成本等各项支出由乙方承担。停车场收入不计入运营方的运营收入，不进行超额收入分成，乙方有权聘请审计单位对停车场收入的金额进行审计，但审计费用由乙方承担。

（二）非停车场收入部分（运营收入）

委托运营期内，乙方的运营收入是指乙方开展在项目范围内的非停车场收入部分的活动所获得的运营收入（包括场馆运营收入、商业运营收入、物业收入等，以及经政府方批准实施的新增项目的经营性收入等）归运营方，同时运营方承担所发生的全部运营、维护、管理成本等各项支出，并向政府方支付超额收入分成（如有）。

经甲方同意，若乙方拟开展其他经营性业务（如冠名权收入、户外广告收入等）或有本协议约定以外的其他情形导致经济效益发生较大变化的，届时应签订补充协议明确经营方式、收益分享机制和付费模式等内容。

（三）光伏及充电桩收入

本项目委托运营期内，项目规划范围内配套建设的光伏设备所发电量，乙方

优先使用，电费按优惠价格执行。充电桩运营收益纳入停车场整体收入范畴，参与停车场收入分配。

6.2 超额收益

乙方应根据本协议按时足额向甲方或其指定的其他单位支付超额收入（如有）。

委托运营期内，年度基准收入为1100万元（即停车场以外的所有运营收入，包括不限于场馆运营收入、商业运营收入、物业收入等，以及经政府方批准实施的新增项目的经营性收入等）。

每个运营年，乙方应委托第三方审计机构对其运营收入（即停车场以外的运营收入）进行审计，并向甲方提供审计报告备案。若存在超额收入（即超额收入=年度实际含税运营收入（即停车场以外的所有运营收入，包括不限于场馆运营收入、商业运营收入、物业收入等，以及经政府方批准实施的新增项目的经营性收入等）-年度基准收入-审计费用），则进行超额收入分配，乙方应在第三方审计机构出具审计报告之日起10日内，向甲方分配超额收入；若无超额收入，审计费用由乙方与甲方共同承担。超额收入的计算公式如下：

表2：超额收入计算表（累进）

序号	年度实际含税运营收入范围（万元）	超出部分北港控股有限公司分成比例
1	1100-1600（含）	40.00%
2	1600-2100（含）	50.00%
3	>2100	60.00%

6.3 专项资金的使用

6.3.1 甲方或相关政府部门、乙方应积极争取可用于本项目的上级补助、奖励等专项资金。乙方应积极配合争取专项资金的工作。

6.3.2 如专项资金有规定的使用要求，则从其适用的规定要求。如专项资金没有规定的使用要求，以政府方或甲方名义获得的专项资金归甲方所有，在合法合规的前提下，优先用于场馆的运营维护；以乙方名义获得的专项资金归乙方所

有。

第7条 运营期满时项目设施的移交

7.1 移交日

7.1.1 除非本协议另有规定，项目移交日为委托运营期满的次日。

7.1.2 本协议在委托运营期限尚未期满前提前终止的，以本协议的终止之日为移交日。

7.2 移交范围

7.2.1 在项目移交日，乙方应向甲方或其指定的其他单位按可使用状态无偿移交项目设施的所有权益，包括：

（1）乙方对应移交的项目设施的所有权益，包括：

- （a）项目设施（包括乙方委托运营期装修、增设的项目设施）；
- （b）与项目设施相关的所有设备、机器、装置、零部件及备品备件等（乙方采购的可移动资产除外）；
- （c）与项目设施相关的所有尚未到期的保证、保险和其它协议的利益（如可以转让）；

（d）至少满足项目正常运营 3个月所需要的设施、物品等；

（e）甲方根据第**错误!未找到引用源。**条款向乙方移交的相关资料。

（2）管理和运营项目设施所必需的技术文件和技术诀窍，以及所有的设计图纸、工程档案、投融资资料、设备、资产清册、质量保修书、移交记录等有关资料，以使其能够直接或由其指定的其他单位继续运营和维护项目设施；

（3）为移交项目设施的所有权益所需的文件；

（4）甲方或其指定的其他单位合理要求的其它物品与资料。

7.2.2 上述移交不应附带任何负债或违约、侵权责任，不应设有任何抵押、质押等担保权益或产权约束，亦不得存在任何种类和性质的造成所有权瑕疵的其他权利。所有与移交的设施、权益、文件等有关的负债或违约、侵权责任、抵押、质押等担保权益、产权约束、租赁等，应由乙方全部清偿、赔偿或解除完毕。

7.2.3 移交开始之前，乙方应按照甲方或其指定的其他单位的要求提交所有

资产清册，资产清册应包括该项目所有资产应列名目。

7.3 移交委员会和移交程序

项目委托运营期届满9个月前，甲方或其指定的其他单位和乙方应成立移交委员会，移交委员会共12人，由甲方或其指定的其他单位6名授权代表和乙方6名授权代表组成，移交委员会负责人由甲方委派。移交委员会应在双方同意的时间举行会谈并商定项目设施移交的详尽程序、按照第8.2条款规定的移交范围的详细清单以及移交工作计划等。如本协议提前终止的，移交委员会应在移交日后5个工作日内成立。

7.4 移交标准与缺陷修复

7.4.1 在项目移交日，乙方应保证项目设施均处于良好的管理和运营状况（正常损耗除外）、处于正常使用状态、符合法律法规和本协议所规定的安全、质量和环境等有关标准（下称“移交标准”）。甲方交付时存在的问题除外。

7.4.2 在项目移交日之前，甲方或其指定的其他单位应在乙方代表在场时对该项目进行移交验收。如发现存在缺陷、未能达到移交标准的，则乙方应及时修复。如任一方对是否达到移交标准有异议的，则由移交委员会聘请第三方机构进行评定。如评定结果达到移交标准，聘请费用由甲方或其指定的其他单位承担；如评定结果未达到移交标准，则聘请费用由乙方承担。

7.4.3 双方合作结束，甲方需停止乙方品牌的使用。

7.5 移交效力

7.5.1 自移交日起，乙方在本协议项下的委托运营权即行终止。

7.5.2 自移交日起，项目设施的所有权益均转移给甲方或其指定的其他单位。

7.5.3 自移交日起，甲方或其指定的其他单位全面负责项目设施的管理和运营。

7.5.4 甲方对于乙方在移交日之前已经发生且尚未清偿的债务不承担任何责任，该债务不属于移交范围，由乙方自行负责解决。

7.5.5 双方在本协议项下未履行完毕的其他权利和义务应当继续履行。

7.6 保证期

7.6.1 移交后项目设施保证期为其移交日后3个月。保证期内，乙方须按国家

规定履行维修义务（因接受移交的单位使用不当造成的损坏除外），修复项目设施的任何部分在委托运营期和保证期内出现的任何缺陷或损坏，并提供满足正常运营维护需要的技术咨询服务。

7.6.2 甲方或其指定的其他单位发现任何上述缺陷或损坏后应及时通知乙方。在任何情况下，甲方或其指定的其他单位必须最迟于保证期结束前通知乙方。收到该通知后，乙方应尽快自费修正缺陷或损坏。

7.6.3 如乙方在收到甲方或其指定的其他单位上述通知后未在通知明确的时间内修正缺陷或损坏，甲方或其指定的其他单位有权自行或请第三方修正上述缺陷或损坏，修正费用由乙方承担。

第8条 提前终止

8.1 不可抗力

8.1.1 由于地震、台风、战争、法律变更以及其他在本协议生效时不能合理预见、不能克服且不能避免的不可抗力事件，导致本协议全部或部分无法履行或迟延履行时，任何一方均不承担违约责任。

8.1.2 发生不可抗力时，各方应各自承担由于不可抗力对其造成的损失。

8.2 提前终止

8.2.1 委托运营期内，经甲乙双方协商一致，本协议可提前终止。

8.2.2 因不可抗力事件造成本项目无法继续运营，任何一方有权提前终止本协议。

8.2.3 乙方于连续两次的绩效考核中得分均低于60分，甲方可提前终止本协议。

8.2.4 因公共利益或公共安全需要，甲方可提前终止本协议，在不减损双方权益的情况下，甲乙双方另行协商补偿机制。

8.2.5 自任何一方发出提前终止通知起，至提前移交日前一日，双方应继续履行本协议项下的权利和义务。

8.2.6 自提前移交日起，甲方应立即自行承担费用负责项目设施的运营、维护或管理，并按照**错误!不能识别的开关参数**。与乙方进行提前移交。乙方有义务配合交接工作。

8.2.7 自提前移交日起，双方在本协议项下未履行完毕的其他权利和义务应当继续履行，本协议的提前终止不影响任何在本协议终止后仍然有效的条款的效力。

第9条 其他条款

9.1 运营期履约保函

9.1.1 乙方应在本合同生效日后三十（30）个工作日内，向甲方提交运营期的《履约保函》，该履约阶段履约保函应为不可撤销、见索即付的银行保函，应由甲方认可接受的银行出具，该履约保函金额为壹佰万元整（¥1,000,000.00），以保证乙方在运营期内按本合同的规定履行应承担的义务。

9.1.2 若甲方在本项目合作期内根据本合同的约定要求银行兑付履约保函项下的金额，乙方应在当笔银行兑付之日起十五（15）个工作日之内将履约保函补充至第10.1.1款约定的金额。乙方应向甲方出示其已经恢复履约保函金额的证据。

9.1.3 若乙方需要通过另一份履约保函使这份保函得以延续或更换，应提前七（7）个工作日通知甲方，并在遵守第10.1.1条约定的数额的前提下，始终保持履约保函自本合同生效日后十五（15）个工作日内开始起至委托运营期满之时连续有效。在合同期满后一个月内退还（不计息）。对不履行合约的，甲方有权扣除履约保证金并与之解除合同。

9.2 保险

9.2.1 委托运营期内，乙方应根据法律法规和谨慎运营惯例，以合理价格和商业上可接受的条款，购买和维持合理的运营维护保险。乙方须购买的保险险种包括第三者责任险以及法律法规要求的其他强制性保险。保险费用由乙方自行承担。

9.2.2 委托运营期内，发生保险赔付范围内的事故时，乙方应首先以保险赔偿款修复本项目。

9.3 转让

未经甲方事先书面同意，乙方在委托运营期内不得出让、转让、抵押、质押项目的土地使用权、委托运营权、项目设施或任何其它重要资产。

9.4 违约

（1）委托运营期内，一方拒绝履行或违约造成本协议无法继续履行的，守约方有权解除本协议，违约方应赔偿守约方因此造成的全部损失。

（2）因甲方原因导致的项目交付固有缺陷（如证照不全）导致乙方在运营期间遭受行政处罚的，乙方有权按照实际损失向甲方追偿。

（3）任何一方无正当理由单方解除本协议的，另一方有权要求违约方赔偿其因此遭受的全部实际损失。

（4）一方未按本协议约定按期足额支付应付费用的，每逾期一日，应按逾期未付金额的万分之三向另一方支付违约金。

9.5 争议

本协议发生争议时，双方应尽力通过协商友好解决。如协商解决不成，则任何一方有权向项目所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

9.6 保密

双方对本协议及相关文件均负有保密责任，但甲方为充分满足公共监督要求的情况或乙方为满足法律法规规定的除外。

9.7 联络

甲乙双方应各指定一名联络员，负责本协议履行过程中的沟通协调工作。

9.8 合同的解释规则

9.8.1 本协议未尽事宜，双方另行协商。

9.8.2 本协议任何修改、补充或变更只有以书面形式并由双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后方可生效并具约束力。

9.8.3 本协议及其条款的含义和解释受中华人民共和国法律的制约。

9.9 合同文字和文本

本协议以中文订立，正本一式6份。甲方执3份，乙方执3份，每份合同具有同等的法律效力。

9.10 生效

本协议自双方法定代表人或各自正式授权的代表正式签署并加盖公章之日起开始生效（如甲乙双方签署日期不一致，则以其中较晚日期为准）。

（公章）

（公章）

法定代表人/授权代表（签名）

法定代表人/授权代表（签名）

签署日期

签署日期

附件一：绩效考核指标及评分细则

考核指标		考核内容	分值	评分细则		考核得分
				得分	标准	
一、开放情况（100分，比重40%）						
重点考察项目公司场馆开放、举办活动及提供服务的情况						
1、场地 开放	1.1 开 放 面积	体育场馆和区域内的公共体育场地、设施用于提供体育及相关服务的面积比例	20	19-20	80%（含）及以上	
				17-18	75%—79%	
				15-16	70%—74%	
				13-14	65%—69%	
				11-12	60%—64%	
				10	60%（不含）以下	
	1.2 开 放 天数	体育场馆和区域内的场地、设施全年开放天数	10	10	330天（含）及以上	
				9	320—329天	

考核指标		考核内容	分值	评分细则		考核得分
				得分	标准	
				8	310—319天	
				7	300—309天	
				6	270—299天	
				5	240—269天	
				4	210—239天	
				3	180—209天	
				2	180天以下	
	1.3 开放时间	体育场馆、配套设施、户外场地每周开放时间	10	10	50小时及以上	
				9	45—49小时	
				8	40—44小时	
				7	35—39小时	

考核指标		考核内容	分值	评分细则		考核得分
				得分	标准	
				5	30—34小时	
				3	25—29小时	
				1	20—24小时	
2、活动 承载	2.1 体 育 赛事	每年举办或承接承办体育赛事数量，为水头镇打造每年一届的水头镇体育赛事，总体各类型赛事的数量	10	10	4次（不含）以上	
				8	4次	
				6	3次	
				4	2次	
				2	1次	
				0	0次	
				注： 1、举办省级及以下县级及以上赛事计2次，国家级、		

考核指标		考核内容	分值	评分细则		考核得分
				得分	标准	
				国际级赛事计3次； 2、参与活动人数超过100人，计1次； 3、为水头镇打造每年一届的水头镇体育赛事，成功举办后2次。		
	2.2 群 体 活动	每年举办或承接承办水头镇或其周边地区群体性体育活动（含群众性体育赛事）的数量	10	10	4次（不含）以上	
				8	4次	
				6	3次	
				4	2次	
				2	1次	
				0	0次	
				注：当次参与人数超过100人，计1次		
	2.3 其 他	每年举办或承接承办文化活	10	10	4次以上	

考核指标		考核内容	分值	评分细则		考核得分
				得分	标准	
	文 体 及 相 关 活 动	动、文艺演出、文体讲座、文 体展览、品牌活动等活动的数 量		8	4次	
				6	3次	
				4	2次	
				2	1次	
				0	0次	
				注： 1、活动参与人数超过100人，计1次； 2、观众人数超100人，计2次。		
3、体育 服务	3.1 体 育 培 训	每年体育培训的人次	10	10	1000人次及以上	
				9	700—999人次	
				8	450—699人次	
				7	300—449人次	

考核指标		考核内容	分值	评分细则		考核得分
				得分	标准	
				6	300人次以下	
	3.2 运 动 健 身 指 导	每年国民体质测试、运动能力 评估和科学健身指导的人次	20	20	1000人次及以上	
				16	900—999人次	
				12	800—899人次	
				8	700—799人次	
				4	700人次以下	
开放情况得分						
二、管理情况（100分，比重20%）						
重点考察项目公司自身管理和服务水平						
4、运营 手册	4.1 运 营 手 册 内	为场馆运营制定符合水头镇 本地实际的、内容全面的、实 操性强的运营手册，并报管理	20	20	组织管理架构及管理制度、日常维 护及设备者修的内容、程序与频 率、运营维护质量控制目标、财务	

考核指标		考核内容	分值	评分细则		考核得分
				得分	标准	
	容	部门备案。			管理制度、安全运营措施、突发事件应急处理以及文明服务措施等内容全面、实操性强，符合水头镇本地实际	
				10	手册内容基本全面，有一定的实操性，针对水头镇实际有所优化	
				0	未报管理部门备案或手册内容不全面，实操性不强	
5、规范化	5.1 规范化管理	管理规范化、标准化程度	30	30	全面实行标准化管理，在同行业中起示范、引导作用。设施设备安全正常运行；设施设备完好，器械配备齐全，定期维保检修；所有设施设备的信息、故障维修记录、保养记录完备。	
				20	规范化、标准化管理水平较高，取	

考核指标		考核内容	分值	评分细则		考核得分
				得分	标准	
					得明显成效。设施设备和器械配备不齐全；设施设备的信息、故障维修记录、保养记录不完备。	
				10	管理制度健全、规范，执行情况良好。设施设备的信息、故障维修记录和保养记录缺失。	
6、物业服务	6.1 物业管理	物业管理服务等级达到三级标准。	20	0-20	物业管理服务基本要求、房屋管理、公用设施设备维修养护、协助维护公共秩序、保安、保洁服务、绿化养护管理等有一项未达到标准要求的，原则上每发现一项扣2分，扣分最多不超过 20分。	
7、信息化	7.1 信息化管理	场馆网络化服务和信息化管理水平	30	30	完全实现网络化服务和信息化管理，提供网络预订，具备场馆联网健身消费的使用条件。建立场馆运营动态管理系统和统计分析数据	

考核指标		考核内容	分值	评分细则		考核得分
				得分	标准	
					库。	
				20	基本实现网络化服务，提供网络预订。建立信息化管理系统，初步实现动态管理，并具有场馆公共信息适时发布、健身人次统计等基本功能。	
				10	基本实现信息化管理，具有场馆公共信息适时发布、健身人次统计等基本功能。	
管理情况得分						
三、综合效益（100分，比重30%）						
重点考察项目社会效益和经济效益						

考核指标		考核内容	分值	评分细则		考核得分
				得分	标准	
7、运营效益	7.1 接待总量	(场馆园区用地面积)全年接待人次(包括健身、培训、参与或观看赛事活动及文艺演出)	30	30	10000人次及以上	
				20-29	7500—9999人次	
				15-19	5000—7499人次	
				10-14	2500-4999人次	
				0-9	2500人次以下	
	7.2 收入增长	场馆经营收入每三年增长率(运营期第一年至考核年的每三年的算术平均增长率)(非考核年按照满分打分)	10	10	3%及以上	
				5-9	2%(含)—3%(不含)	
				0-4	0%—2%(不含)	
8、商业运营	招商业态	招商业态以零售(超市、文具店、李宁、耐克等同等知名品牌体育店等),餐饮(简餐、连锁快餐,甜品店等)、教育培训为主的体育类业态	15	0-15	实际招商内容与零售(超市、文具店、李宁、耐克等同等知名品牌体育店等)、餐饮(简餐、连锁快餐,甜品店等)、教育培训为主的体育类业态,有偏差的,一处偏差扣3分,但北港控股有限公司与运营方	

考核指标		考核内容	分值	评分细则		考核得分
				得分	标准	
					协商一致的业态调整不进行扣分。	
	出租	考察可商业出租场地的出租率	15	10-15	70%及以上	
				5-9	40%-70%	
				0-4	40%以下	
9、社会影响	9.1 公益活动	免费举办或承办体育赛事、群体活动、体育健身技能培训、国民体质测试及其他文体活动参与或服务人次	20	20	5000人次及以上	
				15-19	4000—5999人次	
				10-14	3000—3999人次	
				5-9	2000—2999人次	
				0-5	0—1999人次	
	9.2 满意度	顾客满意度	10	10	80%及以上	
				5-9	70%—79%	

考核指标		考核内容	分值	评分细则		考核得分
				得分	标准	
				0-4	60%—69%	
综合效益得分						
四、特色加分（100分，比重10%）						
在运动项目设置、经济社会效益、持续驻场活动举办、管理品牌输出、人才培养等方面具有突出表现的可加分。具体由考核小组根据项目公司年度运营报告、自我考评报告进行综合评价。						
综合得分（综合得分=开放情况得分×40%+管理情况得分×20%+综合效益得分×30%+特色加分×10%）						
注：生效日后，上述考核标准发生调整的，按调整后的标准执行。						

第五章 发包人要求

发包人应组织设计、工程管理、工程造价等相关专业编写《发包人要求》。

《发包人要求》应明确规定建设规模、建设功能、建设标准要求以及检验、试运行等具体要求。对于承包人负责提供的有关设备和服务，在《发包人要求》中应明确需提供的专用工具、质保期内的备品备件，以及技术培训和售后服务等内容。初步设计等前期设计文件与《发包人要求》中描述有不一致的，则以《发包人要求》为优先解释顺序。

承包人不得以“优化设计”名义变相降低《发包人要求》中涉及结构安全和重要使用功能的内容。

一、建设目的

本项目的建设是积极响应政府决策部署，加快片区建设。

二、建设规模

建设规模：本项目总用地面积为 31098 平方米（约 46.65 亩），新建总建筑面积 37236.8 平方米，采用钢筋混凝土框架结构，其中单跨最大跨度为 35m。其中地上建筑面积 22335.2 平方米（包括综合馆 3358.4 平方米、乒羽馆 2624.9 平方米、游泳中心 3512.5 平方米、健身中心 493.2 平方米、超级运动乐园 914.6 平方米、体育运动用房 3983.3 平方米、门厅辅房设备用房 3974.5 平方米、儿童素质成长中心 3114.6 平方米、非机动车库 359.2 平方米），地下建筑面积 14901.6 平方米（包括人防面积 1403 平方米、停车面积 10847.3 平方米、消防设施用房 504.7 平方米、其他功能用房 2146.6 平方米），绿地面积 6262.38 平方米，共设置机动车停车位 340 个（含充电桩停车位 42 个、无障碍停车位 20 个）、非机动车停车位 390 个（含电动自行车充电设施 196 个），以及给排水、电气（含光伏设备）、暖通、装修工程等附属配套设施。建设地点：平阳县水头镇北港新城小南岛 A-09a-01 地块。

三、建设标准

详见初步设计成果及设计要求

四、性能保证指标（可在需求任务书内描述）

设计在符合建设标准要求基础上，结合扩初图设计文件，在各项图纸最终出具前报发包人进行确认；否则发包人有权认为投标人的性能指标未达到要求而拒付相应款项。

工程施工在符合建设标准要求基础上，结合扩初图设计文件及其优化，在每月施工进度方案实施前报发包人进行确认拟实施的施工方案（含施工质量标准及要求应符合招标文件及发包人要求等方案）；否则发包人有权拒付相应款项。

工程主要材料及设备在符合有关标准要求基础上，结合扩初图设计文件及其优化，供货安装前必须满足招标文件及经发包人批准同意的施工图对主要材料及设备的功能要求（包括规格、荷载、外形尺寸、功率、运行效果等具体参数）；其中品牌及档次由建设单位最终确认，本项目的主要材料及设备在采购之前需要得到发包人进行书面认可；否则发包人有权拒付相应款项。

未尽事宜详见初步设计文件。

五、建设条件

（一）基础资料

初步设计文件及其批复等。

（二）发包人提供的现场条件

本项目位于平阳县，地块周边相应的市政配套设施工程较为完善，包括周边道路、给排水、通信、供电设施等。

六、本项目建设在平阳县水头镇内，项目周边市政管网已通，水电等都能满足建设需要；项目建设所需建筑材料市场供应充足；项目施工地技术队伍来源丰富，浙江为建筑业大省，施工企业大部分是国家二级以上的施工企业，技术力量雄厚，拥有先进的施工技术及施工设备，完全有能力承担本项目的施工任务。

未尽事宜详见初步设计及现场踏勘情况。

七、设计依据及已完成的设计文件

（一）国家及地方现行相关法律、法规、规章、规范及工程建设强制性条文

（二）设计规范和标准

业主提供的地形图电子版

- 1、《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018 年修订版）
- 2、《民用建筑设计统一设计标准》GB50352-2019
- 3、《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T50353-2013

- 4、《无障碍设计规范》GB50763-2012
- 5、《宿舍建筑设计规范》JGJ36-2016
- 6、《民用建筑电气设计规范》JGJ16-2018
- 7、《民用建筑电气设计规范》JGJ16-2019
- 4、《城市建筑工程停车场(库)设置规则和配建标准》
- 9、《城市建筑工程日照分析技术规程》其他与该项目相关的国家及地方规范

:

(三) 地质勘察报告 (包括详勘)

(四) 发包人已完成的设计文件

包括经批准的初步设计文本等。本项提供的设计文件是投标人风险评估的重要依据,是投标人投标报价的重要参考,也是承包人施工图设计和图纸深化的重要参考文件,但不等同于《发包人要求》,投标人在发包人提供的设计文件的基础上优化、深化。

(五) 其他

当上述规范、规程、标准存在不一致时,约定采用的规范、规程、标准应按较高标准执行,除非当地相关部门另有规定。若超出中华人民共和国国内规范、规程、标准,应进行技术论证。

八、招标范围及工作界面

工程范围内的初步设计(优化)、施工图设计、工程施工、设备采购、竣工验收、移交、备案、工程质保期内的缺陷修复、保修服务等。

(一) 设计范围

本项目设计内容包括设计(包括初步设计优化(如有需要)、施工图设计)及施工期间现场配合等服务,直至工程竣工验收。

包括:土建、给排水、电气、弱电(智能化)、暖通、消防、景观、临时工程、初步设计及清单要求的其他专业设计等直至竣工验收涉及的所有设计工作。

(二) 施工范围

以实现工程设计及临时工程设计目的的所有工程施工。

(三) 工程总承包管理范围

包含工程各方面的管理协调、前后期手续(报批报建)、工程相关资料的整理存档、验收、备案、移交相关的工作内容(包含工程竣工验收,专项验收,工

程移交，结算送审，竣工图制作，竣工资料城建归档，工程竣工备案等）；质保期的保修服务；工程项目的质量、安全、进度、费用、合同、信息等管理和控制；

（四）其他工作范围及工作界面

1、临时工程的设计与施工范围：由投标人自行根据现场情况组织；

2、竣工验收工作范围：同工程的设计、施工范围。

3、技术服务、保修、培训等工作范围：

（1）配合建设单位做好工程报建备案工作、施工图审查、施工许可证申领等工程前期工作；

（2）配合建设单位做好主要材料的确定工作；

（3）参加由监理单位主持的需勘察设计、施工单位参加的相关工程会议；

（4）设计范围和施工范围内应由中标人完成的其他技术服务工作。

（5）合同规定的应由承包人完成的其他技术服务工作及办理证件或批件等工作；

（6）保修工作范围：同工程的施工范围。

（7）总承包合同中约定的由总承包单位完成工作、义务及责任。

（9）按照竣工验收要求进行符合建设工程验收标准的一切测试及实验、装修材料的环保检测等（指承包人自检内容）；按国家、省、市有关工程竣工验收管理规范及办法进行建筑施工和设备安装质量全面检验，并取得相关竣工合格资料、数据和凭证。

（10）其它所有纳入招标范围的工作。

九、有关技术要求

1. 设计阶段

本项目设计范围内的所有内容、所有专业的施工图设计（含专项设计），要求在规定的设计完成时间内提供符合深度要求的设计图并通过相关审查。

发包人有权指导和审查由承包人根据发包人要求完成的施工图设计，并给出审核意见，承包人需及时进行修改和优化，但发包人的审查并不免除承包人所应承担的任何责任。

1.1 施工图设计

（1）完成全部专业专项全套施工图纸设计，且设计深度必须满足现行国家、省及温州市关于施工图编制的要求；

(2) 施工图设计文件完成后,送发包人审查认可并通过相关政府主管部门批准和行业主管部门认可的施工图审查单位审查,并获得施工图审查合格书。本阶段各专业的设计深度须满足现行国家、省、市有关规范、规定、标准以及有关职能审批部门和行业主管部门的要求。

(3) 按相关规定提供施工图设计成果,包括输出符合需要数量的设计文本资料和电子版资料(如CAD及PDF格式的电子版图纸)。

1.2设计审查

审查会议的安排:本工程设计审查的组织和会议安排均由承包人负责,并承担会议的费用及发包人上级单位、政府有关部门、有关专家参加审查会议的费用(包括施工图审查费)。承包人应编制工程设计详细计划和设计阶段审查计划,并报监理工程师和发包人。承包人须在审查会召开3日前将审查会议的内容及时间安排、会议日程书面通知发包人,以便发包人及时派员出席会议。

承包人的设计文件应报发包人审查同意。审查的范围和内容应符合发包人要求。

承包人的设计文件对于合同约定有偏离的,应在通知中说明。承包人需要修改已提交的承包人文件的,应立即通知监理人,并向监理人提交修改后的承包人的设计文件。

发包人不同意设计文件的,应通过监理人以书面形式通知承包人,并说明不符合合同要求的具体内容。承包人应根据监理人的书面说明,对承包人文件进行修改后重新报送发包人审查,审查期重新起算。

1.3施工期间的配合

(1) 施工期间,承包人应指定常驻工地的设计代表负责本工程从开工到竣工验收全过程的施工技术配合工作;

(2) 协调施工过程中有关设计的问题;

(3) 负责施工现场指导,并从设计角度进行施工监督;

(5) 负责处理现场设计变更,提供相应的设计变更图纸;

(6) 协助施工单位完成竣工验收资料;

(7) 按有关规定参加分部分项、隐蔽工程验收和竣工验收。

2. 设计任务

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

2.2 设计具体任务为：在初步设计基础上完成所有专业及专项工程施工图设计，原则上应按照初步设计要求深化。承包人中标后建议书的优化深化内容必须通过发包人的批准才予以实施。

十、发包人需求任务书

1、前期项目建议、可研文本及批复文件、经批准的扩初图设计文本、参考工程量清单及招标文件、发包人的要求等，包括其中要求的效果、形状、类型、质量、性能、环保等标准和参数，以及设计要求、施工要求、管理要求等。

2、其他管理要求

（1）建筑垃圾减量目标和措施纳入本项目工程总承包范围。

3、设计文件的深度及内容

达到《建筑工程设计文件编制深度规定（2016版）》深度要求。

十一、其他说明

投标人的投标文件及后续设计，设计标准不低于本章内容及发包人提供的设计文件要求，由承包人优化及施工；

本章内容及发包人提供的设计文件，明显不符合国家、浙江省规范的，由承包人优化及施工。

第六章 发包人提供的资料

详见招标公告

第七章 投标文件格式

目 录

1. 投标文件资格审查资料格式
2. 投标文件技术标格式
3. 投标文件资信标格式
4. 投标文件商务标格式
5. 定标资料格式

注：投标文件格式以本章要求为准，投标制作软件内自动生成的格式与招标文件不一致的内容，除特别说明外，不作为评审依据。请按照招标文件要求提交相关内容至对应目录下，若无法提交，可上传至“其他材料”内。

工程总承包投标文件

(封面)

项目名称：_____

投标文件内容：_____投标文件资格审查资料_____

投标人：_____（单位盖章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

日期：_____年_____月_____日

目 录

- (1) 投标人一般情况；
- (2) 资质资格证明材料；
- (3) 项目管理班子配备；
- (4) 资格业绩材料（若有），含业绩汇总表及相关附件；
- (5) 投标保证金；
- (6) 联合体协议书（如有）；
- (7) 省外企业在“浙江省建筑市场监管公共服务系统”备案信息截图复制件；
- (8) 法定代表人资格证明书；
- (9) 法定代表人授权委托书、参加开标会议委托书参考格式；
- (10) 投标承诺书；
- (11) 招标人要求提交的其他资料(详见投标须知前附表)

投标人基本情况表

投标人名称					
注册地址		邮政编码			
联系人		电话			
投标责任人（法律责任人）	投标直接责任人员为本次投标委托授权代表		电话		
	身份证号		住址		
	投标的主管人员为法定代表人		电话		
	身份证号		住址		
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					

附营业执照、资质证书、认证体系证书等相关打分资料。（如为联合体投标，所有成员单位均应附此表）

资质资格证明材料（格式自拟）

项目管理班子配备情况表

项目名称：

职务	姓名	职称	岗位资格证明					已承担在建工程情况	
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	主要项目名称
本工程一旦我单位中标，将实行项目负责人负责制。上述填报内容真实，若不真实，愿按有关规定接受处理。项目管理班子机构设置、职责分工等情况另后续按照项目规模配置符合主管部门备案要求。									

项目负责人/施工负责人/设计负责人简历表

姓名		性别		年龄	
职务		职称		学历	
参加工作时间		从事项目负责人/施工负责人/设计负责人年限			
项目负责人/施工负责人/设计负责人资格证书编号					
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量

注：1.投标时项目负责人/施工负责人/设计负责人简历表须分别（分页）填写。

项目管理班子配备情况辅助说明资料

注：1.辅助说明资料主要包括管理班子机构设置、职责分工、有关复印证明资料以及投标人认为有必要提供的资料。辅助说明资料格式不做统一规定，由投标人自行设计。

1. 项目管理班子配备情况辅助说明资料另附。

项目班子成员信息表

序号	岗位	姓名	身份证 号码	联系方式	承诺到 位 率	是否为本 单位在职人员	是否缴纳 社保	在本单位缴 纳社保的期 限（自xx年x 月至今）
1	项目负 责人							
2	设计负 责人							
3	施工负 责人							
4								

备注：请如实填写此表，无需附相关证明附件。项目班子成员信息表一般需包含项目负责人、设计负责人、施工负责人、技术负责人、专职安全管理人员等，如未设置该岗位或投标时尚未确定岗位人员的可不填写，填写内容应准确、完整，退休人员缴纳社保情况按退休时的实际情况填“是”或“否”，并明确具体退休时间。

业绩汇总表（资格业绩条件的汇总）

序号	该业绩证明对象	项目名称	建设单位（项目业主）	与评审有关的时间、规模、技术指标及其他要求	提交证明材料内容	在投标文件的位置
1	例如：企业名称或项目负责人名字等	例如：XX工程等	例如：XX公司或指挥部等	例如：X年X月X日完成长度或深度X米等	例如：合同或施工许可证等	例如：投标文件第X页
2						

注：填写此表时应附上相关附件。

投标保证金

按招标文件要求

联合体协议书

（格式供参考）

（所有成员单位名称）自愿组成（联合体名称）联合体，共同参加（项目名称）投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

- 1、（某成员单位名称）为（联合体名称）牵头人。
- 2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和合同谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。
- 3、联合体将按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。
- 4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：_____。
- 5、联合体各成员单位关于收取招标人支付项目各项费用的约定如下：_____。
- 6、本协议书自签署之日起生效。
- 7、本协议书一式__份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字或盖章的授权委托书。

牵头人名称：_____（单位盖章）

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：_____

成员名称：_____（单位盖章）

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：_____

年 月 日

省外企业（指承担施工任务的）应提供在“浙江省建筑市场监管公共服务系统”备案信息截图复制件；省外企业（指承担设计任务的）应提供“浙江省勘察设计行业四库一平台信息系统”对外发布的投标人进浙备案的网页复制件。

法定代表人身份证明书

单位名称：_____

地 址：_____

姓名：_____性别：_____年龄：_____职务：_____

系_____的法定代表人。为_____（项目名称）签署的投标

文件内容均有效，并进行合同谈判、签署合同和处理与之有关的一切事务。

附

法定代表人身份证正面原件的复制件粘贴处

法定代表人身份证背面原件的复制件粘贴处

特此证明。

投标人：_____（单位盖章）

日 期：_____年_____月_____日

（注：此证明书格式供参考，各地可根据实际需求更改）

授权委托书

本授权委托书声明：我（姓名）系（投标单位名称）的法定代表人，
现授权委托（单位名称）的（姓名）在 年 月 日至 年 月 日（代理时
限）为我公司的代理人，以本公司的名义参加（项目名称）的投标活动。代理
人在代理时间内参加投标、开标、询标过程中所签署的一切文件和处理与之相关
的一切事务，本人均予以承认，并承诺诚信投标。

代理人无权转委托。特此委托。

附

代理人身份证正面原件的复制件粘贴处

代理人身份证背面原件的复制件粘贴处

投 标 人（单 位盖章）：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

日 期：_____年 ____月 ____日

（注：此委托书格式供参考，各地可根据实际需求更改）

投标承诺书

(招标人名称)_____:

本公司已详细阅读_____ (项目名称及招标编号)_____招标文件, 自觉遵守中华人民共和国、浙江省及当地有关招标投标的法律法规规定, 自觉维护建筑市场秩序, 现自愿就参加该工程投标有关事项郑重承诺如下:

1. 承诺投标文件无虚假、伪造的内容。若投标文件中存在虚假、伪造的内容, 同意作无效投标处理。
2. 承诺我单位法定代表人、拟派项目负责人、授权代表等主要责任人诚信投标。
3. 承诺无串通投标行为, 若与其他投标人存在投标文件异常一致、内容多处雷同、电子检测码 (码) 一致的情况, 同意作无效投标处理, 并接受有关行政监督部门的调查和处罚。
4. 承诺无恶意报价行为, 若被认定存在严重哄抬标价或影响合同履行的异常低价竞标行为, 同意作无效投标处理, 并接受有关行政监督部门的调查和处罚。
5. 承诺按照投标文件派驻管理人员及投入机械设备, 若存在不到位的情况, 同意接受合同约定的处罚。若严重影响合同履约的, 同意接受招标人解除合同的要求。
6. 承诺本项目拟派项目负责人、施工负责人在投标截止日无在其他任何在建合同工程上担任项目负责人、施工负责人(含工程总承包项目中担任施工负责人)的情形。
7. 承诺我单位在投标期间 (招标公告发布之日起至中标通知书发出之日), 资质条件在“浙江省建筑市场监管公共服务系统”上动态核查结果处于“合格”状态, 若为“不合格”状态同意作否决投标处理。
8. 承诺我单位在投标前, 及时维护更新“浙江省建筑市场监管公共服务系统”相关信息, 并对企业资质、人员资格、项目状况、信用评价等信息的真实性、准

确性、完整性负责。

9. 承诺本招标文件要求的人员和单位没有被人民法院列入限制失信被执行人名单和至投标截止时间没有行贿犯罪记录。

10. 承诺未被有关行政主管部门列入严重失信黑名单失信(严重违法失信企业名单、联合惩戒名单)或限制参加投标。

11. 若我单位中标, 承诺在本工程实施过程中若变更拟派项目负责人, 拟派项目负责人在变更之日起六个月之内将不参与浙江省行政区域范围内工程投标。

12. 我单位直接负责本项目投标的主管人员为法定代表人 _____
(身份证号码: _____, 联系手机号码: (必须为本人实名办理的手机号码)); 我单位与本项目投标相关的直接责任人员为本次投标委托授权代表(或拟派项目负责人) _____(身份证号码: _____联系手机号码: (必须为本人实名办理的手机号码)), 上述人员承诺承担相应的法律责任。

13. 其他: (招标人可根据实际情况增加相应的条款, 如“若我单位中标, 承诺在与招标人签订正式合同前, 对中标价的合理性进行分析核对, 如出现单价异常情形的, 双方可以通过协商确定合理单价, 并约定合理单价仅适用于按照合同约定的工程量变更的计价”)。

14. 以上承诺如有虚假, 愿意接受投标保证金不予退还的处理。给招标人造成损失的, 愿意依法承担赔偿责任。如已中标, 同意招标人取消我单位中标资格的处理。

本人是本次招标的拟派项目负责人(签字): _____, 本人是本次招标的拟派施工负责人(签字): _____, 对所在单位参与本次投标知情, 投标中使用的本人相关业绩真实有效。

法定代表人(签字或盖章):

投标人(单位盖章):

年 月 日

11、招标人要求提交的其他资料(详见投标须知前附表)

工程总承包投标文件

(封面)

项目名称：_____

投标文件内容：_____投标文件技术标格式

投标人：_____（单位盖章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

日期：_____年_____月_____日

目 录

一、总体项目管理方案

二、设计方案

三、采购方案

四、施工方案

五、运营方案

六、其他资料

一、总体项目管理方案

二、设计方案

三、采购方案

四、施工方案

1. 投标人应编制递交完整的施工方案；
2. 施工方案除采用文字表述外应附下列图表，图表及格式要求附后；

表1 拟投入的主要施工机械设备表；

表2 劳动力计划表；

表3 计划开、竣工日期和施工进度图表；

表4 施工总平面布置图及临时用地表。

表1 □拟投入的主要施工机械设备表

序号	机械或 设备名称	型号 规格	数量	国别 产地	制造 年份	额定功率 (KW)	生产 能力	用于施工 部位备注

表2 □劳动力计划表

单位：人

	按工程施工阶段投入劳动力情况						

注：投标人应按所列格式提交包括分包在内的劳动力计划表。
本计划表是以每班八小时工作制为基础的。

表3 □计划开、竣工日期和施工进度图表

投标人应提交的施工进度网络图或施工进度表,说明按招标文件要求的工期进行施工的各个关键日期。中标的投标人还要按合同条件有关条款的要求提交详细的施工进度计划。

施工进度表可采用关键线路网络图(或横道图)表示,说明计划开工日期和各分项工程各阶段的完工日期和分包合同签订的日子。

施工进度计划应与施工组织设计相适应。

表4 □施工总平面布置图及临时用地表

1. 施工总平面布置图

投标人应提交一份施工总平面图，给出现场临时设施布置图表并附文字说明，说明临时设施、加工车间、现场办公、设备及仓储、供电、供水、卫生、生活等设施的情况和布置。

2. 临时用地表

用途	面积（平方米）	位置	需用时间
合计			

注：（1）投标人应逐项填写本表，指出全部临时设施用地面积以及详细用途。

（2）若本表不够，可加附页。

五、运营方案

六、其他资料

工程总承包投标文件

(封面)

项目名称：_____

投标文件内容：_____投标文件资信标

投标人：_____（单位盖章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

日期：_____年_____月_____日

目 录

根据资信评审内容格式自拟

根据资信评审内容格式自拟

工程总承包投标文件

(封面)

项目名称: _____

投标文件内容: _____ 投标文件商务标格式

投标人: _____ (单位盖章)

法定代表人或委托代理人: _____ (签字或盖章)

日期: _____年____月____日

目 录

1. 投标函
2. 投标函附录
3. 工程总承包项目清单及计价表
 - (1) 工程总承包费用汇总表;
 - (2) 工程总承包项目工程设计费清单及计价表;
 - (3) 工程总承包项目设备购置费清单及计价表;
 - (4) 工程总承包项目建筑安装工程费清单及计价表;
 - (5) 工程总承包项目其他费清单及计价表;
4. 其它资料 (本项无表格, 需要时由招标人用文字提出)

投 标 函

(招标人名称):

1. 我方已仔细研究了(项目名称)工程总承包标段招标文件的全部内容,愿意以人民币(大写)____元(¥____)的投标报价,项目负责人_____(身份证号码_____) 所在单位:____, 设计负责人_____(身份证号码_____) 所在单位:____, 施工负责人_____(身份证号码_____) 所在单位:____, 工期____个日历天,按合同约定实施和完成承包工程,修补工程中的任何缺陷。质量标准:_____。

2. 我方承诺在投标有效期内不修改、撤销投标文件。

3. 我方承认投标函附录是我方投标函的组成部分。投标人投标函与投标函附录不一致的,以投标函为准。

4. 我方提交金额为人民币(大写)____(¥____)的投标担保与本投标函同时递交。

5. 如我方中标:

(1) 我方承诺在收到中标通知书后,在中标通知书规定期限内与你方签订合同。

(2) 随同本投标函递交的投标函附录属于合同文件的组成部分。

(3) 我方承诺按照招标文件规定向你方递交履约担保。

(4) 我方承诺在合同约定的期限内完成并交付全部合同工程。

6. 我方在此声明,所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确,且不存在第二章“投标人须知”第1.4.3规定的任何一种情形。

7. ☐ 本次投标为联合体投标,我方为联合体牵头人,联合体成员包括_____。

8. (招标人可补充其他说明)。

投标人: _____ (单位盖章)

法定代表人或委托代理人: _____ (签字或盖章)

联系人: _____

联系地址: _____

电话: _____

邮编: _____

____年____月____日

投标函附录

序号	项目内容	合同条款号	约定内容	优于招标条件 (如有)
1	履约担保 银行保函金额 履约担保书金额		按照招标文件要求	
2	施工准备时间		按照招标文件要求	
3	误期违约金额		按照招标文件要求	
4	误期赔偿费限额		按照招标文件要求	
5	提前工期奖		按照招标文件要求	
6	创优质工程（如有）		按照招标文件要求	
7	工程质量违约金最高金额		按照招标文件要求	
8	预付款金额：		按照招标文件要求	
9	预付款保函金额		按照招标文件要求	
10	进度款付款金额		按照招标文件要求	
11	竣工结算款付款时间：		按照招标文件要求	
12	保修期：		按照招标文件要求	

投标报价封面

_____工程

投 标 报 价

投 标 人：_____（单位盖章）

年 月 日

投标报价扉页

投 标 报 价

投 标 人：_____

工 程 名 称：_____

投标总价（小写）：_____

（大写）：_____

投 标 人：_____（单位盖章）

法定代表人
或其授权人：_____（签字或盖章）

年 月 日

编制说明

项目名称:

第 页 共 页

工程总承包项目清单及计价表

表1工程总承包项目费用汇总表

项目名称：

序号	项目名称	金额（元）	备注
1	工程设计费		
2	设备购置费		
3	建筑安装工程费		
4	其他费用（体育器材）		
	合计		(1+2+3+4)
	其中：暂列金额合计		
	暂估价合计		

表2 工程总承包项目工程设计费清单及计价表

项目名称:

序号	项目名称	金额（元）	备注
1.1	施工图设计费		
1.2	深化设计费		
			
	合计		

注：根据招标文件明确由投标人承担的设计工作范围内容，投标人认为需要增加的费用项可自行添加，并列明该项目的名称及金额。

表3 工程总承包项目设备购置费清单及计价表

项目名称:

序号	项目名称	技术参数 规格型号	单 位	数量	单价 (元)	合价 (元)	备注
2.1	工程设备费						
2.1.1	(设备名称1)						
2.1.2	(设备名称2)						
							
2.2	必备的备品备件						
2.2.1	(备品备件1)						
2.2.2	(备品备件2)						
							
2.3	暂估价						
							
	合计						

注：招标人应详细列明工程设备的技术参数、规格型号、计量单位、数量，以及所需备品备件的要求。

表4 工程总承包项目建筑安装工程费清单及计价表

项目名称：

序号	项目名称	工程内容	单位	规模数量	价格(元)	备注
3.1	建筑安装工程费					
3.1.1	(项目工程1)					
3.1.2	(项目工程2)					
						
3.2	暂估价					
3.2.1	(暂估价工程1)					
3.2.1	(暂估价工程2)					
						
3.3	暂列金额					
3.3.1	标化工地增加费					
3.3.2	优质工程增加费					
						
	合 计					

表5 工程总承包项目其他费清单及计价表

项目名称：

序号	项目名称	技术参数 规格型号	单 位	数量	单价 (元)	合价 (元)	备注
4.1	其他费用						
4.1.1	(体育器材1)						
4.1.2	(体育器材2)						
							
4.2	必备的备品备件						
4.2.1	(备品备件1)						
4.2.2	(备品备件2)						
							
4.3	暂估价						
							
	合计						

注：招标人应详细列明体育器材的技术参数、规格型号、计量单位、数量，以及所需备品备件的要求。

其他材料

工程总承包投标文件

(封面)

工程名称：_____

投标文件内容：_____投标文件定标资料

投标人：_____（单位盖章）

法定代表人或委托代理人：_____（签字或盖章）

日期：_____年_____月_____日

定标资料

投标人定标资料汇总表

投标人名称				
注册地址		邮政编码		
成立时间		管理人员		
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	
			初级职称人员	
类似业绩情况				
获奖情况				
备注				

证明文件

投标人按招标文件要求提供