

采购需求

一、项目概况

- (一) 项目名称：博厚中心学校教学综合楼等3个项目代建单位；
 - (二) 采购单位：临高县教育局；
 - (三) 采购预算：635063.00元；
 - (四) 资金来源：财政资金；
 - (五) 项目地点：采购人指定地点；
 - (六) 服务期限：合同签订之日起至代建项目工程质量保修期结束止；
 - (七) 采购内容：1、海南省临高县博厚中心学校教学综合楼；2、临高县新盈中学教师周转房；3、海南省临高县加来中学图书综合楼等项目代建管理。
- 建设管理费：1、海南省临高县博厚中心学校教学综合楼建设管理费 224363.00元；2、临高县新盈中学教师周转房建设管理费 96100.00元；3、海南省临高县加来中学图书综合楼建设管理费 314600.00元。

二、采购需求

采取施工阶段代建模式的，由委托单位完成项目初步设计和投资概算批复等前期工作后，将前期工作成果移交至代建单位。代建单位按照代建合同要求负责施工阶段的组织管理工作，履行建设单位的主体责任，对代建项目质量、安全、成本、工期和建成效果负总责。

代建单位的选取应以业务资质、可用人力、财力资源、业务独立性、项目管理方案的合理性、费用结构的合理性和质量安全保证体系为依据，避免项目实施中出现项目负责人和专业责任人身兼多个项目无法良好履约的情况。

代建单位不得是工程总承包单位和项目建议书、可行性研究报告、初步设计及概算的评估单位，不得同时在代建项目中承担勘察、设计、施工、供应材料设备。

代建单位确定后，委托单位与代建单位在30日内签订代建合同。签订合同时，代建单位必须提交不低于代建管理费100%的履约保证金，或出具同等额度的银行履约保函。代建单位在施工招标公告文件中应要求中标施工单位提供不低于中标工程施工合同价10%的履约保函，且保函受益方为委托单位。

代建单位的主要职责：

(一) 负责代建项目的管理工作，严格控制项目投资、质量、安全和工期，建立完整的工程档案资料，并对代建过程中的安全、环保管理负责；

(二) 负责落实专业责任人员的配备，负责办理项目实施过程中用地、规划、建设、消防及林地占用等相关报建审批手续；

(三) 负责组织代建项目报建报批相关文件的编制，其中设计、投资概算、结（决）算等关键性工程文件需经委托单位审核后方可申报。未经批准，不得擅自变更建设规模、建设标准、建设内容和投资概算；

(四) 负责组织材料设备采购、工程服务及施工的招标、合同谈判及签订等工作；

(五) 负责定期向委托单位报送工程进度和资金使用情况；

(六) 负责组织工程阶段性验收及竣工验收，完成工程相关验收备案工作，依法承担质量终身责任；

(七) 负责组织办理项目结算、竣工决算及账务、产权、管养等移交工作；

(八) 代建合同约定的其他事项。

代理管理有关规定按临高县政府投资项目管理办法执行。

三、 采购预算标准及预算总费用

按照博厚中心学校教学综合楼等 3 个项目代建单位项目预算金额为 635063.00 元。最高限价为 635063.00 元，超出预算金额（最高限价）的投标，按无效投标处理。

四、 付款方式

代建单位根据实际工作进度和资金需求，代编项目年度投资计划和项目用款报告，委托单位审核后按规定向县财政局申报拨付资金。