

顺德北滘城央体育公园项目代建 第 02 次答疑

与澄清修改文件

项目名称：顺德北滘城央体育公园项目代建

答疑与澄清修改文件发出时间：2024 年 05 月 14 日

原定开标时间：2024 年 05 月 16 日上午 9 时 30 分

一、答疑修改内容

(一)现就《招标文件》第四章合同条款及格式“第二节 合同条款”的“4.2.5 其他义务”第 65 页的如下内容作出修改：

原内容：	修改为：
4.2.5.19 代建人负责委托项目工程的勘察设计、测量、监测、保险、咨询等有关事项的实施单位，并与实施单位签订相关合同，负责相关合同的管理，并按合同约定履行相关义务、承担相关责任，并代委托人向各实施单位支付相应费用。	4.2.5.19 代建人负责委托项目工程的勘察设计、测量、监测、保险、咨询等有关事项的实施单位，并与实施单位签订相关合同，负责相关合同的管理，并按合同约定履行相关义务、承担相关责任，并负责对各参建单位工程款审核。

(二)现就《招标文件》第四章合同条款及格式“第二节 合同条款”的“4.9 合同价款应专款专用”第 69 页的如下内容作出修改：

原内容：	修改为：
------	------

<p>4.9.2 进度款付款</p> <p>(4) 代建人向委托人申请代建管理费以及申请涉及施工承包人、设备材料供应商、中介服务单位等与本项目有关的费用时，须向委托人开具以“广东顺北置业发展有限公司”为抬头的发票。</p>	<p>4.9.2 进度款付款</p> <p>(4) 代建人向委托人申请支付代建服务费时，须向委托人开具以“广东顺北置业发展有限公司”为抬头的发票。</p>
---	---

(三) 现就《招标文件》第四章合同条款及格式“第二节 合同条款”的“5.2 代建人的一般工作”第 70 页的如下内容作出修改：

原内容：	修改为：
<p>5.2.12 负责项目资金拨付和管理工作，定期向委托单位报送工程进度和资金使用情况；</p>	<p>5.2.12 负责本项目参建单位的工程进度款审核和管理工作，定期向委托单位报送工程进度和资金使用情况；</p>

(四) 现就《招标文件》第四章合同条款及格式“第二节 合同条款”的“5.10 工作任务分工”第 75 页的如下内容作出修改：

原内容：	修改为：
<p>3. 相关参建单位的委托</p> <p>(1) 前期阶段服务委托包括但不限于勘察、设计、设计咨询、水土保持方案编制、地质灾害危险性评估、环境影响评价或报告表、水土保持及监测、社会稳定风险评估、名木保护(如有)、用地预审与规划选址、地震安全性评价、地震灾害危险性评价、节能评估报告编制及评审评估、智慧城市概念规划、交通影响评价等；施工阶段委托包括但不限于施工单位、监理单位、全过程造价、质量检测单位、宗地测量及宗地图、工程项目档案整理单位等。前期阶段服务与施工阶段的委托工作纳入代建合同范围并在招标文件</p>	<p>3. 相关参建单位的委托</p> <p>(1) 前期阶段服务委托包括但不限于勘察、设计、设计咨询、水土保持方案编制、地质灾害危险性评估、环境影响评价或报告表、水土保持及监测、社会稳定风险评估、名木保护(如有)、用地预审与规划选址、地震安全性评价、地震灾害危险性评价、节能评估报告编制及评审评估、智慧城市概念规划、交通影响评价等；施工阶段委托包括但不限于施工单位、监理单位、全过程造价、质量检测单位、宗地测量及宗地图、工程项目档案整理单位等。广东顺北置业发展有限公司委托代建人履行委托人项目管理的主体责</p>

<p>中载明，由代建人负责委托。广东顺北置业发展有限公司委托代建人履行委托人项目管理的主体责任，负责履行委托后的建设单位前期工作后续的权利和义务。监督监理单位落实施工现场的管理工作。</p>	<p>任，负责履行委托后的建设单位前期工作后续的权利和义务。监督监理单位落实施工现场的管理工作。</p>
--	--

(五)现就《招标文件》第四章合同条款及格式“第二节 合同条款”的“5.10 工作任务分工”第 76 页的如下内容作出修改：

原内容：	修改为：
<p>4. 项目资金管理</p> <p>(1) 项目投资原则上不超过批准的初步设计概算。</p> <p>(2) 项目资金拨付</p> <p>①由委托人根据项目实施进度划拨将建设资金给各专业单位，委托人有权定期或不定期进行查询相关资金使用情况。</p> <p>②代建人按月度/季度向委托人上报项目年度投资计划或用款计划，由委托人根据项目建设进度和项目资金使用报告拨付工程款等建设资金。</p> <p>③代建人向委托人申请代建管理费以及申请涉及施工承包人、设备材料供应商、中介服务单位等与本项目有关的费用需提供以下票据：须向委托人开具以“广东顺北置业发展有限公司”为抬头的发票。</p>	<p>4. 项目资金管理</p> <p>(1) 项目投资原则上不超过批准的初步设计概算。</p> <p>(2) 项目资金拨付</p> <p>①由委托人根据项目实施进度划拨将建设资金给各专业单位，委托人有权定期或不定期进行查询相关资金使用情况。</p> <p>②代建人按月度/季度向委托人上报项目年度投资计划或用款计划，由委托人根据项目建设进度和项目资金使用报告拨付工程款等建设资金。</p> <p>③代建人向委托人申请支付代建服务费时，须向委托人开具以“广东顺北置业发展有限公司”为抬头的发票。</p>

(六)现就《招标文件》第四章合同条款及格式“第二节 合同条款”的“9.4 费用结算”第 88 页的如下内容作出修改：

原内容：	修改为：

<p>9.4.1 项目将视实际情况进行分段施工，分段结算。在施工阶段代建服务工作结束后 30 天内，代建人应将至竣工证书申请之日前实际发生的代建管理费用（不超过项目代建管理费修订合同价的 85%），扣减已支付的代建管理费用和代建人违约金及赔偿金（如有）后余额的支付申请上报至委托人，委托人应在收到该支付申请后 30 天内予以审批，在批复后相应时间委托人向代建人支付费用（不超过项目代建管理费修订合同价的 95%）。</p>	<p>9.4.1 项目将视实际情况进行分段施工，分段结算。在施工阶段代建服务工作结束后 30 天内，代建人应将至竣工证书申请之日前实际发生的代建管理费用（不超过项目代建管理费修订合同价的 85%），扣减已支付的代建管理费用和代建人违约金及赔偿金（如有）后余额的支付申请上报至委托人，委托人应在收到该支付申请后 30 天内予以审批，在批复后相应时间委托人向代建人支付费用（不超过项目代建管理费修订合同价的 97%）。</p>
---	---

（七）现就《招标文件》第四章合同条款及格式“第二节 合同条款”的“11.1 代建人违约”第 90-91 页的如下内容作出修改：

原内容：	修改为：
<p>11.1.3.5 代建人不得挪用委托人支付给施工承包人及其他第三方参建商的工程进度款，也不得无正当理由拒绝支付或延期支付。如委托人发现代建人存在挪用工程进度款的，委托人有权视情况扣除最高不超过修订合同价的 10%的违约金并追回挪用工程进度款。无正当理由拒绝支付或延期支付而影响工程进度的，经委托人协调不一致的，委托人有权直接予以支付。</p>	<p>删除</p>

(八)现就《招标文件》第四章合同条款及格式“第二节 合同条款”的“11.2 委托人违约”第93页的如下内容作出修改:

原内容:	修改为:
<p>111.2.2 委托人发生违约情况时, 代建人可向委托人发出暂停代建通知, 要求其在限定期限内纠正; 逾期仍不纠正的, 代建人有权解除合同并向委托人发出解除合同通知。</p> <p>委托人发生违约情况时, 代建人有权向委托人课以违约金, 具体约定如下:</p> <p>(1) 委托人延缓拨付代建管理费用超过三个月, 则按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率(一年期)开始计取利息。</p> <p>(2) 因委托人造成工期延长或施工、管理费用增加, 由委托人承担相应责任, 因不可抗力造成的除外。</p> <p>(2) 委托人将款项拨付给代建人后, 再由代建人对外支付相关费用(如施工承包人、设备材料供应商、中介服务单位等)。代建人不代垫任何建设资金, 如因委托人或上级政府主管单位的审批等原因导致建设资金延期支付, 代建人不承担工期延误的违约责任。同时, 因逾期付款导致代建人对外承担相关责任的, 相关责任应由委托人承担, 代建人代为承担的, 有权向委托人追索。</p>	<p>111.2.2 委托人发生违约情况时, 代建人可向委托人发出暂停代建通知, 要求其在限定期限内纠正; 逾期仍不纠正的, 代建人有权解除合同并向委托人发出解除合同通知。</p> <p>委托人发生违约情况时, 代建人有权向委托人课以违约金, 具体约定如下:</p> <p>(1) 委托人延缓拨付代建管理费用超过三个月, 则按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率(一年期)开始计取利息。</p> <p>(2) 因委托人造成工期延长或施工、管理费用增加, 由委托人承担相应责任, 因不可抗力造成的除外。</p>

(九)现就《招标文件》第四章合同条款及格式“第三节 合同附件格式”的“附件五: 代建人违约情形一览表”第104页的如下内容作出修改:

原内容:	修改为:

代建人违约情形一览表		代建人违约情形一览表	
14	代建人挪用委托人支付给施工承包人及其他第三方参建商的代建人向委托人支付合同价 5% 工程进度款, 或无正当理由拒绝的违约金。支付的。	删除第 14 小点。	

二、其他说明

(1) 本答疑与澄清修改文件是对招标文件的规定、修改或补充, 对于招标文件及其他函件内容相同 (或相同性质) 的内容应作修改或补充, 投标人递交的投标文件中涉及到上述内容的也应在相同的位置修改, 否则后果自负。

(2) 如本答疑与澄清修改文件的内容与在此之前发出的招标文件、其他文件以及口头答复有不一致的, 均以本“答疑与澄清修改文件”的内容为准。

(3) 本项目投标截止时间, 开标时间及递交投标保证金截止时间 未 改变。

(4) 本“答疑与澄清修改文件”共 6 页, 请投标人注意是否完整。

招标人: 广东顺北置业发展有限公司

地址: 佛山市顺德区北滘镇三洪奇社区居民委员会三乐路以南、三洪奇大道以东

联系人: 何工

联系方式: 0757-26321096

2024 年 05 月 14 日

招标代理机构: 广东宏益工程咨询有限公司

地址: 佛山市南海区桂城海五路 6 号城智大厦 1 幢 10 层

联系人: 卢志盛、黄茂丽

联系方式: 0757-86259667

2024 年 05 月 14 日