

# 临高县教育局

## 关于新盈镇新盈小学教学综合楼 等 10 个项目施工代建采购需求

### 一、项目概况

#### (一) 工程概况

#### 1. 项目名称

- (1) 新盈镇新盈小学教学综合楼
- (2) 美良中学教学综合楼
- (3) 波莲镇冰廉小学教学综合楼
- (4) 加来中学教师周转房
- (5) 调楼中心幼儿园
- (6) 博厚博北幼儿园
- (7) 临高县江南幼儿园扩建项目
- (8) 西南大学临高实验中学运动场改造工程
- (9) 新盈镇新盈中心小学等 25 所学校校舍维修项目
- (10) 临高二中等 3 所学生宿舍改造项目

#### 2. 委托单位

临高县教育局。

#### 3. 项目建设地点

10 个代建项目建设地点分别为：①新盈镇新盈小学；②美良中学；③波莲镇冰廉小学；④加来中学；⑤调楼镇黄龙小学；⑥博厚镇博北小学；⑦临高县江南幼儿园；⑧西南大学临高实验

中学；⑨新盈镇新盈中心小学等 25 所学校；⑩临高县第二中学、加来中学、多文学校。

#### 4. 项目投资匡算及建设内容

委托代建的 10 个建设项目总投资 9134 万元，已到位资金 5866 万元，其中中央资金 3916 万元，省级资金 1950 万元，不足部分申请 2023 年上级专项资金解决。

##### (1) 新盈镇新盈小学教学综合楼

项目计划总投资 1450 万元，已到位资金 654 万元；建设内容为新建教学综合楼 3800 平方米，拆除教学楼 1900 平方米。资金来源为 2022 年“薄改与能力提升”项目中央资金 654 万元，剩余部分按标准从 2023 年的“薄改与能力提升”项目资金补足。

##### (2) 美良中学教学综合楼

项目计划总投资 800 万元，已到位资金 400 万元；建设内容为新建教学综合楼 2100 平方米，拆除教学楼 586 平方米。资金来源为 2022 年“薄改与能力提升”项目中央资金 400 万元，剩余部分按标准从 2023 年的“薄改与能力提升”项目资金补足。

##### (3) 波莲镇冰廉小学教学综合楼

项目计划总投资 456 万元，已到位资金 280 万元；建设内容为新建教学综合楼 1200 平方米，拆除教学楼 800 平方米。资金来源为 2022 年“薄改与能力提升”项目省级资金 280 万元，剩余部分按标准从 2023 年的“薄改与能力提升”项目资金补足。

##### (4) 加来中学教师周转房

项目计划总投资 700 万元，已到位资金 400 万元；建设内容为新建教师周转房 1750 平方米。资金来源为 2022 年“薄改与能力提升”项目省级资金 400 万元，剩余部分按标准从 2023 年的“薄改与能力提升”项目资金补足。

#### (5) 调楼中心幼儿园

项目计划总投资 1400 万元，已到位资金 640 万元；建设内容为新建 1 栋 3 层教学综合楼，总建筑面积 4003 m<sup>2</sup>。资金来源为 2022 年支持学前教育发展项目中央资金 640 万元，剩余部分从 2023 年学前教育发展专项按标准补后续资金。

#### (6) 博厚博北幼儿园

项目计划总投资 768 万元，已到位资金 350 万元；建设内容为新建 1 栋 3 层教学综合楼，总建筑面积 2193 m<sup>2</sup>。资金来源为 2022 年支持学前教育发展项目中央资金 350 万元，剩余部分从 2023 年学前教育发展专项按标准补后续资金。

#### (7) 临高县江南幼儿园扩建项目

项目计划总投资 768 万元，已到位资金 350 万元；建设内容为扩建 1 栋 3 层教学综合楼，总建筑面积 2193 m<sup>2</sup>。资金来源为 2022 年支持学前教育发展项目中央资金 350 万元，剩余部分从 2023 年学前教育发展专项按标准补后续资金。

#### (8) 西南大学临高实验中学运动场改造工程

项目计划总投资 532 万元，已到位资金 532 万元；建设内容

为地面工程、球场改造、排水沟改造等内容。资金来源为 2022 年改善普通高中学校办学条件补助中央资金 532 万元。

(9) 新盈镇新盈中心小学等 25 所学校校舍维修

项目计划总投资 1660 万元，已到位资金 1660 万元；建设内容为教学楼防护、围墙改造、学生及教师宿舍维修、运动场改造等内容。资金来源为 2022 年城乡义务教育补助经费中央资金 990 万元，省级资金 670 万元。

(10) 临高二中等 3 所学生宿舍改造项目

项目计划总投资 600 万元，已到位资金 600 万元；建设内容为临高县第二中学、加来中学、多文学校等三所学校校舍墙体、天棚刷新，更换宿舍门，局部线路改造工程等。资金来源为 2022 年教育发展专项省级资金 600 万元。

## 5. 建设期限

项目实施计划开工和完工时间分别为：

(1) 新盈镇新盈小学教学综合楼 2022 年 11 月 26 日至  
2023

年 6 月 30 日；

(2) 美良中学教学综合楼 2022 年 11 月 26 日至 2023 年  
6 月

30 日；

(3) 波莲镇冰廉小学教学综合楼 2022 年 11 月 26 日至  
2023

年 6 月 30 日；

- (4) 加来中学教师周转宿舍 2022 年 11 月 26 日至 2023 年 6

月 30 日；

- (5) 调楼中心幼儿园 2022 年 12 月 6 日至 2023 年 8 月 30 日；

- (6) 博厚博北幼儿园 2022 年 12 月 6 日至 2023 年 8 月 30 日；

- (7) 临高县江南幼儿园扩建项目 2022 年 12 月 6 日至 2023

年 8 月 30 日；

- (8) 西南大学临高实验中学运动场改造工程 2022 年 10 月

16 日至 2022 年 12 月 16 日；

- (9) 新盈镇新盈中心小学等 25 所学校校舍维修 2022 年 10

月 16 日至 2022 年 12 月 16 日；

- (10) 临高二中等 3 所学生宿舍改造项目 2022 年 10 月 16 日至 2022 年 12 月 16 日。

## (二) 项目可行性说明

1. 新盈镇新盈小学教学综合楼、美良中学教学综合楼、波莲镇冰廉小学教学综合楼、加来中学教师周转宿舍等 4 个项目。

为改善农村学校基本办学条件，有序扩大城镇学位供给，巩固消除“大班额”成果，提升学校办学能力和改善校园文化环境。利用 2022 年“薄改与能力提升”项目专项资金改扩建 4 所中小学校教学综合楼、教师周转房等项目，建成后新增小学学位 270 个，初中学位 150 个，解决边远学校 50 名教师住宿问题。

2. 调楼中心幼儿园、博厚博北幼儿园、临高县江南幼儿园扩建项目等 3 个项目。

为扩大我县学前教育资源，利用 2022 年支持学前教育发展项目中央资金改扩建 3 所幼儿园，项目建成后新增学前教育学位 720 个，使老百姓“入园难”“入园贵”得到有效缓解。

3. 西南大学临高实验中学运动场改造工程项目。

西南大学临高实验中学场地现状：①塑胶跑道破损；②排水沟盖板破损存在安全隐患；③足球场上草坪枯黄，影响场地使用和美观，羽毛球场需增设膜结构钢棚遮阳遮雨。项目建成后，将西南大学临高实验中学运动场建设成资源配置合理、设施先进的综合运动场，最大程度地满足社会发展需求与学校的使用需求。

4. 新盈镇新盈中心小学等 25 所学校校舍维修项目。

目前，新盈镇新盈中心小学等 25 所学校的基础设施配套不完善，严重影响了学校师生正常教育教学、学习秩序。因此，急

需解决学校基础设施配套不完善问题，为学校持续发展提供保障的教育基础设施。项目完成后，对于推进义务教育均衡发展，改善学校的办学条件均具有重要意义，其社会效益显著。

#### 5. 临高二中等 3 所学生宿舍改造项目。

临高县第二中学、加来中学、多文中学校舍问题一直是当地政府高度重视的问题，也是当地学校、家长及学生的迫切愿望。随着当地经济社会的发展，临高县第二中学、加来中学、多文中学校舍已建多年，现状住宿基础设施损坏以及老化等问题，宿舍楼也不能满足学生住宿需求，严重影响学生生活休息及安全，学校、学生迫切要求改善住宿现状。该工程完成后，将解决了临高县第二中学、加来中学、多文中学校舍问题，大大提高该地区的住宿基础环境，确保广大师生生命安全，保证学校教育教学工作的正常进行，推进中小学素质教育，不断提高教育质量，使学校校舍都能配套完善、设施齐备等，基本满足教学生活需求，推进学校办学条件达到国家规定要求，为学生全面健康发展提供良好的校园环境，其社会效益非常显著。

### 二、代建要求

(一)(1) 代建单位拥有专业人员，具有丰富的项目建设管理知识和经验，熟悉整个建设流程。

(2) 代建单位能够在项目建设中发挥重要的主导作用，通过制定全程项目实施计划、设计风险预案、协调参建单位关系、合理安排工作，能极大的提升项目管理水平和工作效率。

(3) 代建制为政府投资项目引入严格的以合同管理为核心的法制建设机制，在满足项目功能的前提下，项目的投资、质量和进度都能有效控制。

## (二) 代建单位的基本条件要求

代建单位要具有独立法人资格及独立履约能力，具备同类工程建设管理相适应的工程管理人员、技术水平和管理能力，具有满足项目管理需要的资金和防范风险的实力，且履约评价和社会信用良好的专业建设管理机构。

## (三) 监理单位的委托和使用方式

委托单位负责监理单位的招标和合同管理工作，监理单位在施工现场管理、履约考核方面对委托单位负责。

## (四) 代建委托的组织实施进度计划和项目联系人

代建单位要制定代建实施方案，明确项目管理团队及人员岗位职责，在实施项目工作流程的前提条件，落实项目进度计划及各项建设管理制度，确保项目按质按量按时完成。

# 三、代建项目的计价方案

## (一) 代建费用取费阶段、标准和主要依据

代建费用由代建管理费和奖励金等构成，代建费用列入项目总概算，不再计列建设单位管理费。全过程代建管理原则上按照财政部颁布的《基本建设项目建设成本管理规定》(财建〔2016〕504号)的限额标准执行，按项目单位该项目的管理费(或预备费)作为取费基数，最终金额以竣工结算最终金额为计算基数。施工阶段代建管理费按照全过程代建管理费的70%计取。



## （二）代建费用的调整方案

在履行代建合同期间，由于代建单位未履行全部或部分代建义务，委托单位提出整改意见，拒不整改。如超工期则委托单位有权调低代建单位代建费率。在履行过程中发生争议时，当事人双方应及时协商解决。协商不成时，双方同意由仲裁委员会仲裁未达成书面仲裁协议的，可向当地人民法院起诉。

## 四、代建的基本服务范围

本方案 10 个工程项目的实施采取“项目管理”的模式，由本次代建单位负责项目施工阶段全过程组织管理工作，在项目管理服务期限内委托单位授权项目代建单位在代建合同约定的权利义务范围内行使项目建设的代建管理权。

1. 负责代建项目的施工管理工作，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（代建合同实施期内发生的安全事故，委托单位和县政府不承担任何责任）；

2. 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；

3. 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；

4. 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；

5. 负责定期向委托单位报送工程进度和资金使用情况。按项目建设进度向项目单位申报项目用款报告，并按月向项目单位报送工程进度及资金使用情况，如发现弄虚作假、套取财政资金，由代建单位负全责。

6. 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；

7. 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；

8. 代建合同约定的其他事项。

## 五、代建服务目标和预期产出

### 1. 建设工期项目目标

自 2022 年 10 月 16 日至 2023 年 8 月 30 日（各建设项目工期具体详见本方案第一项第一款第 5 条建设期限）。

### 2. 质量安全建设目标

项目工程质量应符合国家标准及达到施工合同规定的控制目标。项目工程安全实现工程全过程“六无”，即无死亡、无重伤、无倒塌、无中毒、无爆炸、无重大机械交通事故，争创县级“安全文明工地”。

### 3. 投资控制目标

经主管部门审核的工程预算（包括建筑安装工程费、项目建

设管理费等) 作为该项目代建投资控制金额。

投资控制金额严格控制在审定的概算投资额内。代建合同实施期间原则上不作调整, 除非出现下列情况:

(1) 在工程施工期间, 严格控制施工成本, 如若发生工程建设变更, 严格根据政府投资管理规定及相关部门的项目管理规定严格执行。

(2) 因自然灾害等不可抗力而造成的投资增加, 报相关部门审核。

(3) 因地质情况的重大变化而造成的投资增加, 报相关部门审核。出现上述三种情况之一, 投资控制金额需要调整时, 代建单位应当及时(2天内)报告项目单位, 并应在上述情况发生之日起2个月内向项目单位提交投资控制金额调整报告, 由项目单位审核后在接到申报之日起1个月内给予答复。

4. 标杆奖项目标: 优秀工程。

5. 其他管理目标: 无。(项目理念、技术、标准的具体说明, 如绿色建筑、预制装配式、BIM技术等)。

## 六、代建单位的履约考核

### (一) 考核主体的履约考核内容及考核方式

根据《临高县人民政府关于印发〈临高县政府投资项目管理实施办法〉和〈临高县政府投资项目代建制实施细则〉的通知》(临府规〔2021〕48号)文件要求, 代建项目实行履约考核制度, 具体考核内容参照《代建项目履约考核表》(见附件)执行, 考

核方式为项目阶段履约考核和项目最终履约考核。

(二) 考核主体的履约考核事项和惩罚措施

1. 代建单位有下列情形之一的，其代建项目最终履约考核结果直接评为“不合格”等级。

(1) 以欺骗、贿赂等不正当手段取得代建资格的；

(2) 被建设主管部门认定存在违规转包、挂靠行为的；

(3) 因代建单位原因造成工程发生一般安全责任事故（指一次造成3人以下死亡，或者10人以下重伤，或者1000万元以下直接经济损失的事故）及以上事故的；

(4) 因代建单位原因造成履约时间滞后超过合同约定履约时间20%的；

(5) 因拖欠工人工资或分包商工程款而发生纠纷逾期未整改或引发群体性（5人及5人以上）上访事件造成重大社会影响的；

(6) 被认定行贿政府部门公职人员的；

(7) 在招标文件中或合同中列明的其他情形；

(8) 其他违反相关法律法规的行为。

2. 代建单位履约考核为“不合格”的，委托单位可视情节轻重处以合同处罚、行政处罚或依法依规移送相关部门进行责任追究。

3. 代建单位为1年期代建资格入选企业的，委托单位取消其1年期代建单位入选资格，且三年内不得入选本单位的代建单位。

(三) 代建项目的奖励计划

代建单位满足工程决算未超出包干费用、按时完成项目代建任务以及履约考核等级为良好及以上的，代建单位可以获得奖励金，奖励金原则上不超过代建管理费的 10%，具体比例或金额经委托单位和代建单位共同协商，在代建合同中约定，奖励金来源报县政府审批。

## 六、代建主体退出机制与应急替换机制

### （一）履约保函的设计方案

委托单位与代建单位签订合同时，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。

### （二）代建主体的退出程序和可接受赔偿金额上限

1. 由于委托单位原因致使代建项目发生暂停或终止的，委托单位应书面通知代建单位解除代建合同并退还履约保函，代建管理费按实际完成代建工作的比例结算。代建单位提出赔偿的，经双方协商一致后可以支付赔偿，应支付的代建管理费与赔偿金额合计不超过代建管理费的 100%，具体金额在代建合同中予以约定。

2. 由于代建单位未履行全部或部分代建义务，且拒不整改或同一事项超过两次整改不到位的，委托单位应书面通知代建单位解除代建合同并扣除履约保函，对代建单位履约评价为“不合格”。

3. 委托单位书面通知代建单位解除代建合同后，代建单位已

签署的代建项目有关合同应一并终止，代建单位做好相关合同的解除与相关单位的退出工作。

4. 正式解除代建合同后，委托单位应督促代建单位妥善处理在建工程和已购材料、设备，将全部代建项目的过程文件资料移交至委托单位。委托单位应为代建单位的撤出提供必要条件并办理移交手续。

### （三）应急替换方案

代建项目如发生终止情况，委托单位在书面通知代建单位解除代建合同前，应依据代建方案和代建项目实际情况提出应急替换方案，报县政府批准后另行选择替代的代建单位。

附表：代建项目履约考核表

## 附表

### 代建项目履约考核表

阶段	考核项目	考核内容	考核目的	评分标准	得分情况	处罚情况
施工准备阶段	合同签订	中标后，代建单位应及时提交履约保函。	履约保函到位情况	取得中标通知书 7 日内未缴纳履约保函，或未提交投标承诺足额的履约保函，扣 3 分，给予 5 日整改期。		
		代建单位应及时完成合同签订与备案	代建合同签订与备案情况	1. 未经委托人同意不在规定时间进行代建合同备案的，扣 2 分，给予 5 日整改期。 2. 代建合同未备案，代建单位擅自启动代建工作的，代建单位应立即停止相关工作，扣 3 分。		
	管理人员配置	项目管理团队资质及人员职责	代建单位人员配置和履职情况	1. 未按投标承诺配备团队人员的，扣 6 分，给予 7 日整改期。 2. 技术负责人或专业技术人员资格发生变动，未主动在规定时间内以书面形式向委托人报送相关材料的，每次扣 3 分。		
	招投标管理	招投标应严格按照相关制度执行	施工、设备、材料等招标情况	代建单位在招投标活动中弄虚作假的，代建单位记为严重违法、违约不良行为，考核直接记为不合格，并报送相关行政监管部门追究法律责任。		

	开工准备工作	开工前，代建单位应做好各项制度建设，并落实农民工实名制，并购买工伤保险。	日常管理机制建设及开工准备工作情况	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 制度建设不完善的（项目廉政管理责任制、招投标管理制度、资金管理制度、合同管理制度、档案及资料管理制度等），每缺一项扣 2 分，给予 5 日整改期。</li> <li>2. 未严格执行农民工实名制管理，或未缴纳农民工工资保证金，或未设立农民工工资专用账户，扣 5 分，给予 5 日整改期。</li> <li>3. 合同签订备案后 7 日内未缴纳工伤保险，扣 8 分，罚款 10000 元，给予 5 日整改期。</li> </ol>		
阶段	考核项目	考核内容	考核目的	评分标准	得分情况	处罚情况
施工阶段	人员到位及履职	代建单位应按照招标文件及合同要求，对管理人员在岗情况及履职情况把控。	代建单位人员配置和履职情况。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 代建单位项目经理或现场管理人员履职水平过低达不到要求的，给予 7 日整改期。</li> <li>2. 团队人员擅自变更或替换的，每人扣 3 分，罚款 5000 元。</li> <li>3. 检查现场时，团队人员未正常在岗履职的，每人扣 2 分，罚款 2000 元。</li> <li>4. 主要专业工种操作人员及特种操作人员未持证上岗，每人扣 1 分，给予 5 日整改期。</li> </ol>		
	质量安全管理	代建单位应当履行建设单位质量安全职责，做好工程质量把控，对各专业单位的安全管理、环境保护、职业健康工作进行指导、检查和监督，责成各专业	现场实际施工质量情况、监理报告、材料检测试验、合格证等各针对性措施，以及现场安全文明措施落实情况。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 代建单位未定期对质量、安全进行组织检查或未形成记录的，每缺一次扣 5 分。</li> <li>2. 依据施工进度，各分项工程未及时进行施工、安全技术交底的，每次扣 5 分。</li> <li>3. 现场道路硬化、车辆冲洗、扬尘治理、物料堆放等未严格按照文明施工措施执行的，每处扣 5 分，给予 3 日整改期；</li> <li>4. 因文明施工措施落实不到位，存在施工安全隐患的，给予 2 日整改期。</li> <li>5. 代建单位和施工方（或生产厂家）合谋，偷工减料、弄虚作假、以次代好的现象，委托单位有权立即停止施工，扣 15 分，并根据情节轻重每次处罚代建单位代建合同价的 1~3%，如造成委托人损失的，赔偿损失。</li> </ol>		



		工作单位做好项目现场的社会治安、环境保护、职业健康工作。		<p>6. 日常检查中，“检验批”不合格每次扣 3 分，“分项工程”不合格每次扣 5 分；“分部工程”不合格每次扣 8 分，视工程量大小给予一定整改期。</p> <p>7. 出现质量、安全等问题，未严格执行监理合理指令，或未按时整改到位的，每次扣 8 分，罚款 5000 元。</p> <p>8. 分部分项工程验收出现质量问题及违反国家强制性验收标准的、处理方案、整改记录、复查验收等环节未闭合的，每次扣 6 分。</p> <p>9. 因代建单位违规等问题，代建单位收到停工整改通知书，或受到相关部门其他处罚的，每次扣 10 分，罚款 10000 元。</p>		
<b>阶段</b>	<b>考核项目</b>	<b>考核内容</b>	<b>考核目的</b>	<b>评分标准</b>	<b>得分情况</b>	<b>处罚情况</b>
施工阶段				<p>10. 项目建设出现一般安全责任事故（指一次造成 3 人以下死亡，或者 10 人以下重伤，或者 1000 万元以下直接经济损失的事故）及以上事故的，代建单位考核直接记为不合格，从事故认定或处罚之日起，代建单位记为严重违法、违约不良行为，罚款 20 万元。</p> <p>11. 因代建单位原因造成工程发生较大安全责任事故（造成 3 人以上 10 人以下死亡，或者 10 人以上 50 人以下重伤，或者 1000 万元以上 5000 万元以下直接经济损失的事故）及以上事故的，代建单位考核直接记为不合格，从事故认定或处罚之日起，代建单位记为严重违法、违约不良行为，扣除全部履约保函，且未来三年内拒绝其参与临高县代建项目投标。</p>		

	进度管理	代建单位应当按照代建项目工期要求确保工程进度	工程进度控制情况	<p>1. 未办理工程质量、安全监督注册手续擅自开工，或未办理施工许可证擅自开工的，应立即停止施工，扣 5 分。</p> <p>2. 施工图设计文件未经审查合格而擅自施工，以及施工过程中有重大设计变更，未将变更后的施工图报原施工图审查机构审查并获批准而擅自施工的，应立即停止施工，每次扣 5 分。</p> <p>3. 代建单位原因，项目阶段进度落后计划进度的，超期<math>\leq 7</math> 天的，暂不扣分；<math>7 &lt; \text{超期} \leq 15</math> 天的，扣 6 分；超期 15 天以上的，扣 10 分，代建单位应找出工期延误的原因，形成纠偏具体方案报委托人审核。</p> <p>4. 代建单位原因，项目实际进度超过合同约定的，按每延期一天扣 2 分并罚款 2000 元，直至扣完履约保函；项目实际进度超过合同约定 60 天以上的，代建项目最终考核直接定为不合格。</p>		
阶段	考核项目	考核内容	考核目的	评分标准	得分情况	处罚情况
施工阶段	成本与资金管理	代建单位应当依据代建合同规定，加强代建项目成本控制，并严格遵循政府投资财务管理制度。	投资控制及财务制度执行情况	<p>1. 工程阶段性成本与进度不相符，出现超支情况的，扣 10 分，代建单位应找出工期延误的原因，形成纠偏具体方案报委托人审核，超出部分代建单位承担。</p> <p>2. 因代建单位原因，财务支付各项费用不及时，每次扣 5 分。</p> <p>3. 变更签证不符合规定要求、手续不齐全，每处扣 3 分。</p> <p>4. 资金管理未严格按照财务管理制度执行，出现财务记录不全、混乱的，每处扣 5 分。</p> <p>5. 违反项目建设资金使用和财务管理规定的，从发现之日起，代建单位记为严重违法、违约不良行为，考核直接记为不合格，并报送相关行政监管部门追究法律责任。</p>		

	信息管理	代建单位应与相关主管部门建立制衡机制，落实主管部门布置的各项工作，及时报告重要事项。	代建单位与相关部门的沟通情况	<ol style="list-style-type: none"> <li>项目实施过程中，代建单位未及时将重要环节（重大设计变更、概算调整等）报告委托单位和相关主管部门的，每次扣 5 分。</li> <li>项目管理台账（材料、质量、安全、财务支付），未按规定定期向委托人报送相关数据的，每次扣 5 分。</li> <li>代建单位及从业人员受到相关部门处罚，未主动在规定时间内以书面形式向委托单位报送的，每次扣 5 分。</li> </ol>		
	合同与档案管理	代建单位应当确保内部合同管理规范廉政，工程建设项目档案应当参照国家档案整理规范和相关行业管理要求的规定格式、标准、规范进行归档、整理。	代建单位项目合同及档案管理情况	<ol style="list-style-type: none"> <li>合同资料不全的，缺一份合同扣 2 分。</li> <li>需向有关部门备案的合同，未按要求备案的，每处扣 2 分。</li> <li>因代建单位原因，导致材料、设备供应等合同发生纠纷的，每份扣 10 分，给委托人造成损失的，代建单位承担赔偿责任。</li> <li>档案及资料管理未明确专职人员负责档案资料的归集、整理、保管及移交，或资料整理未与施工进度同步，每处扣 3 分，并给予 5 日整改期。</li> </ol>		
阶段	考核项目	考核内容	考核目的	评分标准	得分情况	处罚情况
竣工验收	竣工验收	代建单位应当按照国家相关规定进行竣工验收	竣工验收情况	代建单位原因致使竣工验收工程质量不合格或未达到使用要求的，扣除全部履约保函，并负责赔偿因此而给委托人造成的直接经济损失，且未来三年内拒绝其参与临高县代建项目投标。		

收及移交阶段	结算、决算管理	竣工验收合格后，代建单位应在规定时间内完成结算、决算申报工作。	结算、决算申报情况	<p>1. 未按时完成结算相关文件的编制与申报的，扣 3 分。</p> <p>2. 未按时完成竣工财务决算相关文件的编制与申报的，扣 3 分。</p> <p>3. 工程核减率小于 5%的，不扣分；5%&lt;核减率<math>\leq</math>10%的，扣 6 分；10%&lt;核减率<math>\leq</math>15%的，扣 10 分；15%&lt;核减率<math>\leq</math>20%的，扣 15 分；20%&lt;核减率<math>\leq</math>30%的，扣 20 分；核减率大于 30%的，考核直接记为不合格。</p>		
	移交管理	代建单位应当按照相关规定完成工程移交。	工程移交情况	项目实体移交超过合同约定期限的，每延期一天扣 1 分并罚款 2000 元，直至扣完履约保函。		

注：本表格考核项目、评分标准及处罚等可根据项目具体情况进行调整