委托代建需求书

项目名称：粤港澳大湾区（广东）国家技术创新中心国际总部总部基地建设项目

建设地点：深圳市福田保税区深港科技创新合作区深圳园区深港科创中心B栋

14-18楼

项目投资：项目总投资暂定为2148.25万元

项目概况：粤港澳大湾区（广东）国家技术创新中心国际总部基地建设项目，选址福田保税区河套科创中心B栋14-18楼，项目总建筑面积5412.79㎡，主要建设生物医药创新平台、高性能材料创新平台等实验室和16楼综合行政办公区。功能划分包括但不限于实验室管理系统、公共设备平台、湿实验室、干实验室、细胞间、功能实验室、展厅、展示系统、会议室、报告厅、办公室、办公设备、动物房、服务器机房、空调机房、化学品中间仓、危险废弃物中间仓、配套供气与纯水系统等。其中B栋14\15\17\18层均预留实验室排风系统、供电系统、给排水系统等专业配套，楼顶设有设备层，用于通风及废气处理设备安装；项目总投资约2148万元。2025年6月30日前完工交付河套科创中心16楼全部和17楼大部分（不低于85%） ，其余14、15、18楼按发包人要求或财政资金到位情况分期建设。

代建服务内容及主要工作：

1、代建服务内容为：代建人根据委托人下达的投资控制、规模、标准、功能、质量、进度等建设工程管理要求，负责该工程代建自项目立项后开始直至工程质量（缺陷）责任期结束（含完成结决算审计及产权登记）前的全部工程建设管理工作，即本项目策划、决策阶段、招标阶段、前期准备阶段、项目实施准备阶段、项目实施阶段、项目竣工验收、总结评价阶段及质量（缺陷）责任期的建设管理工作以及相关税费缴纳和委托人要求承办的其他工作。

2、代建主要工作内容包括但不限于：从项目立项开始至质量缺陷责任期结束，由代建单位承担项目全过程建设管理工作。本次招标范围包括但不限于：本建设项目招标、准备、实施、竣工验收、总结评价等建设管理工作，以及与其相关须承办（包含前期与建设工程中必须办理的相关手续及与项目相关的一切对外协调、设计审核及优化、工程变更、分项工程深化设计、施工、采购、监理、竣工验收、交付、结决算审计、办理产权登记、保修、工程档案移交等）的管理工作，且中标人不能拒绝为完成全部工程而须执行可能遗漏的工作，具体包括：

（1）根据建设项目要求，办理工程报建、报批工作；

（2）编制代建工作大纲或工作方案，制定建设计划，做好主要节点工期的控制；

（3）对设计单位出具的施工图进行审核及优化；

（4）协助委托人依法招标或选择施工（含主体工程、二次装修、景观工程）、监理、勘察、设计、造价咨询、检测、监测相关实施单位、专家或认为需要的其他专业团队等单位；若本合同签订时，部分分项的招标工作中已由委托人完成的，委托人可书面授权委托代建人履行招标项目监理职责；

（5）在实施过程中进行全面管理工作，包括但不限于：质量、安全、进度、投资、风险、文明施工、信息管理、组织协调、外出调研学习等；

（6）及时与委托人沟通，确保工程开支不超过委托人上级主管单位审批同意的投资限额；

（7）组织工程验收和移交，并办理备案等；

（8）负责规划验收，协助办理产权登记等；

（9）根据市、区档案管理的有关规定，整理并分别完整移交委托人和档案保管机构，取得相应的移交证明书；

（10）为保证工程的顺利进行，依据工程的进展情况，就工程代建及实施过程中的相关问题，及时同相关部门单位沟通，取得相关部门单位的同意；

（11）负责按甲方要求开展工程结（决）算工作及与财政评审等相关部门对接的结（决）算评审工作；

（12）代建人在责任期内，出现工程质量、施工安全事故的，代建人应承担建设单位全部应承担的法律及其他责任，委托人有权单方解除合同，并要求代建人承担合同总价款20%的违约金，委托人有权追究代建人相应的责任。

（13）项目宣传及汇报材料制作，不限于纸质材料、多媒体影音等。

（14）本合同签订后10个工作日内，按照委托人和行业主管部门等相关单位要求组建满足代建工作需要的项目管理组织机构。

（15）按项目需求，组织、迎送各级各部门以及兄弟省市相关单位对本项目的监督、检查与学习、考察等工作；按项目需求，组织为建设本项目需要进行的考察、课题研究、专家评审等。学习、考察、研究、评审等费用代建单位自行承担。

（16）按项目需求，向省、市和国家有关部门申报示范项目等奖项和评价、认证等工作。