广安市宏泰房地产开发有限公司重整案

**“御江华庭”一期项目外聘造价咨询**

**与工程管理机构服务(第二次)**

竞选文件

邀约方：广安市宏泰房地产开发有限公司管理人

二零二零年六月

第一章 公开竞选公告

一、项目概况

（一）邀约方：广安市宏泰房地产开发有限公司管理人

（二）项目名称：广安市宏泰房地产开发有限公司重整案“御江华庭”一期项目外聘造价咨询与工程管理机构服务。

（三）项目内容：选定1家造价咨询与工程管理机构对广安市宏泰房地产开发有限公司开发“御江华庭”一期项目已完工程和续建工程造价咨询和工程管理提供服务，具体为：

1、对“御江华庭”一期已完工程的界面进行清理和造价进行审核；

2、编制“御江华庭”一期续建工程的工程量清单及续建工程的项目管理；

3、审核或编制水、电、气等配套工程的设计清单和成本进度控制管理；

4、在续建过程中代表发包人进行工程的质量、进度和造价管理；

5、对“御江华庭”一期竣工决算进行审核，及招标人要求的其他的与本项目相关的服务。

（四）公告方式：1.人民法院网公告

2.四川爱众律师事务所官网

3.张贴在御江华庭项目销售中心

（五）公告时间：2020.6.30——2020.7.5日

（六）服务期限：以具体签订的服务合同为准

二、竞选人资格

（一）一般要求：须具有独立法人资格，具有工程造价咨询企业资质和工程项目管理资质的单位。

（二）信誉要求：未处于财产被接管、冻结、破产状态，未处于四川省行政区域内有关行政处罚期间。

（三）财务要求：近3年（2017年-2019年）或成立至今（成立不足3年的）无亏损。

（四）其他要求：省外企业具备带二维码的《四川省省外企业入川承揽业务信息录入证》。

（五）本次比选不接受联合体。

三、竞选响应文件要求

（一）竞选响应文件提交时间和地点: 2020年7月6日下午4:00前：广安市广安区青莲东路1号四川爱众律师事务所办公室。

（二）竞选响应文件必须在规定时间之前送达，竞选响应文件正本一套、副本一套，提交截止时间之后送达的竞选响应文件及未按照要求密封的竞选申请文件，邀约人予以拒绝接收。

（三）竞选响应文件递交和竞选地点：广安市广安区青莲东路1号四川爱众律师事务所办公室。

四、竞选保证金

竞选人在竞选响应文件递交时间截止前必须向广安市宏泰房地产开发有限公司管理人缴纳竞选保证金壹万元整，收款人帐户：四川爱众律师事务所，帐号：51001748636050256148，开户行：建行广安分行

五、其他详见公开竞选文件，请在四川爱众律师事务所官网http://www.scazlawyer.com/自行下载。

六、联系方式  
 邀 约 方：广安市宏泰房地产开发有限公司管理人

联 系 人： 王君 邓薇

移动电话： 13308286315 15284969187

**第二章 竞选人须知**

第一部分 公开竞选日程安排

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序**  **号** | **工作安排** | **时 间** | **地 点** | **备 注** |
| 1 | 公开竞选公告 | 2020年6月30日-7月5日 | 1.人民法院网；  2四川爱众律师事务所官网；3.张贴公司门口。 |  |
| 2 | 递交公开竞选响应文件 | 2020年7月6日下午4:00前； | 广安市广安区青莲东路1号四川爱众律师事务所办公室 | 若有变化以通知为准 |
| 3 | 公开竞选 | 2020年7月6日下午4:00开始 | 广安市广安区青莲东路1号四川爱众律师事务所办公室 |  |
| 4 | 发放中选通知书 | 2020年7月6日 | 广安市广安区青莲东路1号四川爱众律师事务所办公室 |  |
| 5 | 签订服务合同 | 2020年7月7日 | 广安市广安区青莲东路1号四川爱众律师事务所办公室 |  |

第二部分 竞选人须知前附表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **条款名称** | **内 容** |
| 1 | 邀约方 | 广安市宏泰房地开发有限公司管理人 |
| 2 | 项目名称 | 广安市宏泰房地产开发有限公司重整案“御江华庭”一期项目外聘造价咨询与工程管理机构服务。 |
| 3 | 项目内容 | 选定1家造价咨询与工程管理机构对广安市宏泰房地产开发有限公司开发“御江华庭”一期项目已完工程和续建工程造价咨询和工程管理提供服务 |
| 4 | 服务期限 | 本项目结束 |
| 5 | 竞选人  基本要求 | （一）一般要求：须具有独立法人资格，具有工程造价咨询企业资质和工程项目管理资质的单位。  （二）信誉要求：未处于财产被接管、冻结、破产状态，未处于四川省行政区域内有关行政处罚期间。  （三）财务要求：近3年（2017年-2019年）或成立至今（成立不足3年的）无亏损。  （四）其他要求：省外企业具备带二维码的《四川省省外企业入川承揽业务信息录入证》。  （五）本次比选不接受联合体。 |
| 6 | 公开竞选最高限价 | 不高于57.6万元（含税），报价超过最高限价的投标无效。 |
| 7 | 公开竞选响应文件 | 响应文件应包含（但不限于）： （1）公开竞选保证金缴纳凭证（复印件加盖鲜章）；  （2）公开竞选报价表及承诺函（另行密封装订）； （3）法定代表人身份证明或授权委托书； （4） 比选申请函  （5）资信证明材料  （6）技术服务方案  （7）类似项目业绩一览表  （8）拟投入本项目主要人员情况表  （9）其他材料  注：1.竞选人不得对公开竞选响应文件格式中的内容进行删减或修改；  2.公开竞选响应文件应对公开竞选文件所提出的实质性要求和条件做出实质性响应，并且实质性响应的内容不得互相矛盾；  3.公开竞选响应文件应当一式贰份，其中正本一份，副本一份，并分开密封包装，且需采用胶装，不得采用活页夹装订，在密封袋上应注明竞选项目名称、竞选人的名称、正副本（正副本应完全一致，若有不一致之处，以正本为准）。  4.公开竞选响应文件于2020年7月6日上午下午4：00前。  递交于广安市广安区青莲东路1号四川爱众律师事务所办公室。（若有变化以通知为准）  5.公开竞选响应文件应内容完整并清晰可见（不允许涂改、行间插字或删除），所附证明材料内容不完整或字迹、印章模糊导致无法辨别的，将作无效申请文件处理；  6.所有公开竞选申请文件均不予退还。 |
| 8 | 公开竞选保证金 | 保证金10000元；账户：四川爱众律师事务所，账号：51001748636050256148，开户行：建行广安分行 |
| 9 | 评分标准 | 见附件一 |
| 10 | 竞选人报价及合同价款 | 竞选人报价必须综合考虑市场等可预见及不可预见的各种风险因素，合同履行中途将不做任何调整，价格将包含完成合同范围内容的所有费用。 |
| 11 | 中选方式 | 竞选文件满足招选文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分由高到低的顺序确定竞选人 |
| 12 | 履约保证金 | 无 |
| 13 | 费用来源 | 破产费用 |
| 14 | 服务要求 | 具体按合同要求及相关规范执行 |
| 15 | 其他事项 | 1.竞选人对公开竞选文件中所有条款应充分理解并完全响应。  2.本次公开竞选活动自报名开始至竞选结束由广安区人民法院全程监督。  3.本次公开竞选文件仅适用于本次竞选项目，其中未明确的事项可参照法律法规及行业相关规范，解释权归邀约方所有。  4.竞选人不得以围选、串选、挂靠、提供虚假信息、恶意干扰邀约人评审等违规手段实现中选目的。  5.中选后违约的，不退还保证金。  6.中选后在未签订合同期间，如中选人违约，则由第二中选候选人中选。 |

第三部分 公开竞选流程及合同签订

本着公平、公正、公开、综合评分中选的原则由邀约方组织进行合格性审查和现场公开竞选，各竞选人的法定代表人（负责人）或其授权委托人参加本次公开竞选。

一、公开竞选流程

（一）竞选人签到及提交公开竞选响应文件

各竞选人的法定代表人（负责人）或其委托授权人在公开竞选文件规定的时间到达指定地点（即公开竞选文件递交地点）签到，并提交公开竞选响应文件。

（二）公开竞选响应文件合格性审查

1.邀约方按照签到顺序，依次对所有竞选人提交的公开竞选响应文件进行现场拆封及审核，并依次对审核合格的竞选人及其报价进行登记。当审查某一竞选人的竞选响应文件有疑问时，该竞选人的法定代表人（负责人）或其委托授权人必须到场，并提供审查内容所要求的各种原件备查。

2.竞选响应文件合格性审查的内容主要包括：竞选响应文件内容完整性；竞选人是否缴纳竞选保证金；竞选单位资信是否符合公开竞选文件要求；竞选人资质是否符合邀约方要求；竞选人组建的拟派人员配置是否符合邀约方要求。

3.响应文件合格者才有资格进行报价。

（三）公开竞选响应文件报价合理性审查

竞选人的报价不得高于最高限价，否则为无效报价，竞选人失去继续竞争的资格；

（四）按评选细则进行打分

（五）中选

1.综合评审分数最高者为第一中选候选人，次之为第二中选候选人，第三低者为第三中选候选人；

2.如果综合评审分数出现两家或两家以上相同者，评审得分相同的，按照报价由低到高的顺序确定成交竞选人。得分且报价相同的，按技术指标优劣顺序排序。

3.中选后在未签订合同期间，如中选人违约，则由第二中选候选人中选。

（五）中选通知书发放

公开竞选结束后，邀约方将根据评审小组推荐情况研究确定中选人，并于公示结束后对中选人发放本项目中选通知书。

**二、合同签订**

（一）中选人在2020年7月7日携带相关资料到广安市广安区青莲东路1号四川爱众律师事务所办公室签订本项目服务合同；

（二）当中选人不按要求签订合同的视为放弃，并没收公开竞选保证金。

**第四章 竞选人响应文件格式**

注：

1. 所有要求签字的地方都应用不褪色的墨水或签字笔由本人亲笔手写签字（包括姓和名），不得用盖章（如签名章、签字章等）代替，也不得由他人代签；
2. 所有要求盖章的地方都应加盖单位章（鲜章），不得使用专用印章（如经济合同章、其他专用章等）或下属单位印章代替；
3. 竞选人响应文件格式中要求竞选人“法定代表人（负责人）或其委托授权代理人”签字的，如法定代表人（负责人）亲自参与公开竞选而不委托授权，由法定代表人（负责人）签字，如法定代表人（负责人）委托授权代理人参与公开竞选，由委托授权代理人签字，也可由法定代表人签字；
4. “ （盖单位章）”的，下划线上填写单位全称（法定名称），在单位全称上加盖单位章（鲜章），单位全称应与单位鲜章一致。

**广安市宏泰房地产开发有限公司重整案**

**“御江华庭”一期项目已完工程及续建工程**

**外聘造价咨询和工程管理服务机构**

**竞选响应文件**

**竞选申请人： （盖单位章）**

**法定代表人或其委托代理人： （签字或盖章）**

**年 月 日**

**目 录**

1. 竞选申请函
2. 承诺函
3. 法定代表人/负责人授权书
4. 资信证明材料
5. 技术服务方案
6. 类似项目业绩一览表
7. 拟投入本项目主要人员情况表
8. 其他材料

注：1、本章所制比选响应文件格式，除格式中明确将该格式作为实质性要求的，一律不具有强制性。

2、本章所制比选响应文件格式有关表格中的备注栏，由比选申请人根据自身投标情况作解释性说明，不作为必填项。

**一、竞选申请函**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（竞选人名称）：

我方全面研究了御江华庭一期已完工程及续建工程造价咨询和工程管理服务项目的比选文件，决定参加贵单位组织的本项目投标。我方授权\_\_\_\_\_\_\_（姓名、职务）代表我方\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（比选申请人的名称）全权处理本项目投标的有关事宜。

一、我方自愿按照比选文件规定的各项要求向比选人提供所需服务。本项目报价如下：

在仔细研究了比选文件，并结合本公司的实际情况后，我公司承诺按 元（含税）计取御江华庭一期已完工程及续建工程造价咨询服务项目造价咨询服务费，此报价已包含所有为完成合同规定工作内容的全部费用，我公司不再以任何理由向你方收取其它任何费用。

二、一旦我方中选，我方将严格履行合同规定的责任和义务。并承诺：如我方提供的服务不能满足竞选人的要求，竞选人可随时更换，我方对此无异议。

三、我方为本项目提交的竞选响应文件正本 壹 份，副本 壹 份。

四、我方同意本次招标的投标有效期为90天。

五、我方在此声明，所提交的竞选响应文件及与投标有关的文件资料是真实、准确的。

竞选申请人名称： （单位公章）。

法定代表人/负责人或授权代表（签字或加盖个人名章）： 。

通讯地址： 。

邮政编码： 。

联系电话： 。

传 真： 。

日 期： 年 月 日。

**二、承诺函**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（招标人名称）：

我公司作为本次招标项目的竞选申请人，根据比选文件要求，现郑重承诺如下：

一、我方承诺（说明：填写“已经具备”或“不具备”）参加本次招标活动应当具备的资格条件，即：

1.一般要求：须具有独立法人资格，具有工程造价咨询企业甲级资质的单位。

2.未处于财产被接管、冻结、破产状态，未处于四川省行政区域内有关行政处罚期间。

3.财务要求：近3年（2017年-2019年）或成立至今（成立不足3年的）无亏损。

**4.我司承诺：若中选，本项目按约定的结算节点进行结算。**

二、完全接受和满足本项目竞选文件中规定的实质性要求，如对竞选文件有异议，已经在投标截止时间届满前依法进行维权救济，不存在对竞选文件有异议的同时又参加投标以求侥幸中选或者为实现其他非法目的的行为。

三、参加本次招标投标活动，不存在与单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的其他竞选申请人参与同一合同项下的招标投标活动的行为。

四、参加本次招标投标活动，不存在和其他竞选申请人在同一合同项下的招标项目中，同时委托同一个自然人、同一家庭的人员、同一单位的人员作为代理人的行为。

五、竞选响应文件中提供的材料资料和技术、服务、商务等响应承诺情况都是真实的、有效的、合法的。

六、如本项目评标过程中需要提供样品，则我公司提供的样品即为中选后将要提供的中选产品，我公司对提供样品的性能和质量负责，因样品存在缺陷或者不符合比选文件要求导致未能中选的，我公司愿意承担相应不利后果。

七、参与本次招标投标活动，我单位三年内在经营活动中无重大违法记录。

八、若中选，将严格按照竞选文件规定的履约方式及期限完成项目所有内容。

九、本公司对上述承诺的内容事项真实性负责。如经查实上述承诺的内容事项存在虚假，我公司愿意接受以提供虚假材料谋取中选追究法律责任。

竞选申请人名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（单位公章）。

法定代表人/负责人或授权代表（签字或盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

日 期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

**三、法定代表人/负责人授权书**

（招标人名称）：

本授权声明：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（比选申请人名称）\_\_\_\_\_\_\_（法定代表人/法定代表人/负责人姓名、职务）授权 （被授权人姓名、职务）为我方 “ ”（项目标段）投标活动的合法代表，以我方名义全权处理该项目有关投标、签订合同以及执行合同等一切事宜。

特此声明。

竞选申请人名称： （单位公章）。

法定代表人/负责人（签字或加盖个人名章）： 。

授权代表签字： 。

日 期： 年 月 日。

**附：1、法定代表人/负责人身份证复印件；**

**2、授权代表人身份证复印件。**

说明：

1.上述证明文件在比选响应文件中附有法定代表人/负责人和授权代表身份证复印件复印件。

**2.由法定代表人/负责人亲自参与投标的，仅需提供身份证复印件复印件****。**

**四、资信证明材料**

说明：此部分由竞选申请人自行编列，以供评标委员会作资格审查，不限于以下方面内容：

1、竞选申请人基本情况简介（格式自拟）；

2、竞选申请人资格要求中所列内容的相应证明材料；

（1）营业执照（或法人证书）复印件（注：具有独立法人资格）；

（2）税务登记证（注：提供“证照合一”执照的可不提供此项）；

（3）未处于财产被接管、冻结、破产状态，未处于四川省行政区域内有关行政处罚期间的书面声明（详见“二、承诺函”）；

（4）近3年或成立至今（成立不足3年的）无亏损的书面声明（详见“二、承诺函”）；

（5）具有建设行政主管部门颁发的工程造价咨询资质（提供资质证书复印件）；

（6）省外企业具备带二维码的《四川省省外企业入川承揽业务信息录入证》。

……

3、其他证明比选申请人为合格竞选申请人的证明材料（格式自拟）。

**注：（1）**竞**选申请人提供的证明材料为复印件的须加盖**竞**选申请人印章（鲜章）。**

**五、技术服务方案**

（说明：满足邀约人提出的工作要求，方案具有完整性、可行性。）

1.服务方案（含对本项目造价咨询服务方案措施或建议等，格式自拟）；

2.对本项目建设的合理化建议（格式自拟）；

3.对本项目服务承诺（格式自拟）。

注：竞选申请人必须据实填写，不得虚假响应。

竞选申请人： （全称、盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：     （签字）

日 期: 年 月 日

**六、类似项目业绩一览表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 业主名称 | 合同签订时间 | 备注 |
| 1 |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |

注：1、类似项目业绩证明材料需提供合同复印件或扫描件，并加盖竞选申请人单位公章。**若合同内容无法体现出竞选文件所要求的建设规模或合同金额时，则竞选申请人还需提供项目业主（或建设单位）盖章确认的项目建设规模或合同金额的证明材料，竞选申请人须将此证明材料复印件或扫描件放入比选响应文件中。**

2、竞选申请人可根据自身业绩情况增添或删减本表格。

## 七、拟投入本项目主要人员情况表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 岗位名称 | 姓名 | 职称 | 资格证明 | | | |
| 证书名称 | 级别 | 证号 | 专业 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

注：（1）“拟投入本项目主要人员情况表”为本项目主要人员配备情况，须填写的人员有：

（1）“拟投入本项目主要人员”至少应包含项目负责人等管理类岗位类别的人员。

（2）**人员情况表后附**人员身份证复印件或扫描件、职称证复印件或扫描件（如有）、执业资格证复印件或扫描件（如有）、健康证扫描件。

（3）上述人员应为比选申请人正式员工，如不实，属于弄虚作假，取消中选资格。

（4）所提供的相关证明材料均应加盖公章。

**八、其他材料**

1、比选申请人认为需提供的其他材料。格式自拟。

**附件一：**

**评分标准**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **评分项目** | | **分值** | **评分标准** |
| 报价（50分） | | | 50分 | 竞选报价不得高于57.6万元，结合企业自身情况及管理经验对本工程造价咨询服务收费比例进行报价，超过最高限价为57.6万元（含税），竞选申请无效。  以有效竞选申请人的最低报价为评审基准价，其价格分为满分50分。其他竞选申请人的价格分统一按照下列公式计算：报价得分=(评审基准价／比选报价)×50。 |
| 商务评审（15分） | | 比选申请人综合能力 | 15分 | 1、投标人企业技术负责人（以造价资质证书为准）：具有高级及以上职称的全国注册造价工程师得1分，具有全国注册监理工程师加2分，具有全国一级注册建造师加2分。本项最高得5分。  2、投标人最近年度内被省级及以上建设行政主管部门或行业协会评选的工程造价咨询企业能力和信用综合评价AAA得5分；AA得4分；A得3分；未评的得2分（附文件复印件加盖投标人单位鲜章）。  3、投标人近5年内被省级及以上建设行政主管部门或行业协会评选的优秀工程造价咨询成果一等奖得5分；二等奖得4分；三等奖得3分。没有奖的得2分， 总分不超过5分。 |
| 技术评审（45分） | | 拟投入本项目主要人员情况 | 25分 | 1. 项目负责人：具有高级及以上职称的全国注册造价工程师资格得2分，具有全国注册监理工程师加2分，具有全国一级注册建造师加2分，本项最多得6分。 2. 项目技术负责人：具有全国注册造价工程师得2分，具有全国注册监理工程师加2分，具有全国一级注册建造师加2分，本项最多得6分。   3、土建造价工程师1名：具有中级及以上技术职称且同时具有全国注册造价工程师得3分，本项最多得3分。  4、装饰装修造价工程师1名：具有中级及以上技术职称且同时具有全国注册造价工程师资格得3分，本项最多得3分。  5、安装造价工程师1名：具有中级及以上技术职称且同时具有全国注册造价工程师资格得3分，本项最多得3分。  6、其他造价人员：每具有1个中级及以上技术职称且同时具有全国建设工程造价员得1分，本项最多得4分。  注：团队主要人员均不重复计分，所有人员须附最近6个月社保缴纳证明，证书必须注册在本单位。注册证书、社保缴纳证明原件备查。 |
| 造价咨询服务方案 | 5分 | 根据投标人结合本项目服务内容提供的项目服务方案进行综合评定。内容完整、操作性强、科学合理得5分；内容较完整、操作性较强得4分；内容基本完整、操作性一般得3分，内容不完整得2分，未提供不得分。 |
| 企业业绩（5分） | | | 5分 | 2019年度累计投资额1亿元及以上的建筑类造价咨询业绩得5分；5000万元及以上不超过1亿元的得4分；2000万元及以上不超过5000万元以下的得3分；不超过2000万以下的得2分；未提供业绩的不得分。  注：提供中标通知书或合同协议书复印件，原件备查。 |

**注：得分保留2位小数。**