桂林市叠彩区乌石村、星华村城中村改造工程

内部招标文件

**招标人：江西建工第三建筑有限责任公司**

**联系人： 舒美玲**

**2020 年 11 月 9 日**

内部招标公告

江西建工第三建筑有限责任公司（简称：承包人）已承接桂林市叠彩区乌石村、星华村城中村改造项目工程，为了能有效、顺利推进工程的实施，公司将择优选择负责具体实施的分公司（或项目负责人）（简称投标人），现对该项目进行内部招标。  
 **一、工程概况：**

本项目开发建设用地面积约540亩，分期分批开发建设。本项目容积率不低于3.0，总建筑面积约100万平方米左右，项目总投资约30亿元，项目开发周期约5年。以上数据均以政府批准的项目规划设计方案数据为准。：

**二、承包范围：**

1、本项目“三路一校一园两带”等市政公共基础设施配套工程。指用地范围内市政基础设施及公共公益工程建设，主要包括：三条规划道路（芳彩路、泗州路、春江路及其延伸段）、一所完全小学、一所幼儿园、沿东二环路城市绿化带、沿清风沟城市绿化带的工程建设。以上工程的承包建设范围以政府批准的规划设计方案图纸以及施工图纸为准，工程承包建设内容包含土建、安装、管网、绿化、亮化等市政施工范围以内的全部内容。上述项目的地质勘探、土石方等前期工程暂不包含在总承包范围之内，由发包人根据今后项目开展的实际情况本着有利于本项目工作开展的原则同承包人协商确定**。**

2、小区商品房区域（含售楼中心）及安置房区域建设工程。包括：按设计图纸要求的桩基础、地下停车库、建筑主体及其附属工程、建筑内外装饰、门窗及栏杆扶手安装、电梯井施工及电梯前厅装修、小区绿化亮化、市政基础设施等与土建有关的工程项目。上述项目中的地勘、基础土石方、人防设施、消防、强弱电、电梯采购及安装、后期二次精装修、后期智能监控等专项配套工程项目暂不包含在总承包范围之内，由发包人根据今后项目开展的实际情况本着有利于本项目工作开展的原则同承包人协商确定。  
 **三、内部投标资格：** 1、投标人为司属各分公司或近五年在集团系统内具体负责实施过工程项目的项目负责人，并在管理人员组织、设备调配、资金筹措等方面具有相应的能力；  
 2、投标人近五年内在集团系统内负责实施过单项合同造价不低于30000万元的房屋建筑工程；  
 3、投标人近五年内在集团系统内负责实施过的建筑工程获得市级及以上优良工程奖或市级及以上文明工地奖。  
 **四、实质性商务条款：**

**（一）工程结算：**  1、工程量按实际施工的工程进行计算，执行定额套用 2013 年《广西壮族自治区建筑装饰装修工程消耗量定额》、2014 年《广西壮族自治区市政工程消耗量定额》、2015 年《广西壮族自治区安装工程消耗量定额》、2013 年《广西壮族自治区园林绿化及仿古建筑工程消耗量定额》、2017 年《广西壮族自治区绿色建筑工程消耗量定额》及配套费用定额，人工费按桂建〔2018]19 号文件计取。

2、如广西壮族自治区建设主管部门发布最新版的相关专业消耗量定额和费用定额等文件，在最新定额文件发布后完成的工程量，按最新定额文件执行。

3、、材料价格按施工期间的《桂林市建设工程造价信息》相应价格信息算术平均值进行计算；《桂林市建设工程造价信息》没有相应价格信息的参照南宁市相应价格信息进行计算；如上述城市仍没有相应价格信息的，根据市场询价确定，具体询价办法详见附件 7《无价材料设备的选型、询价及定价工作细则》）

4、人工费按照广西壮族自治区建设行政主管部门或其授权的工程造价管理机构发布的人工费单价或系数进行调整。

5、工程按照包括但不限于《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）、《关于落实政府补助类建设工程项目增值税相关政策的通知》（桂国税发〔2016〕147 号）、《关于建筑服务等营改增试点政策的通知》（财税〔2017〕58 号）、桂建标[2018]14 号-自治区住房建设厅关于调整建设工程计价增值税税率的通知、桂造价[2018]14 号-关于调整除税价计算适用增值税税率的通知等文件执行，有最新文件的依据最新政策执行。

6、本项目中的商品房开发区区域工程按广西壮族自治区现行定额全额取费后下浮1%。

7、本项目中的“三路一校一园两带”等市政公共基础设施配套工程、安置房区域建设工程均按桂林市政府和叠彩区政府及相关部门审核认定的开发成本和标准进行结算。

**（二）工程付款：**

第一期第一批：第一期第一批开发项目中以发包人第一次开盘预售【原则按完成正负零为开盘预售节点，以政府规定的预售政策为准】后两个月为开始付款节点，此节点以内的工程款由投标人全额垫资，包括正负零及以下的基础工程和地下室工程，正负零以上的部分主体及附属工程。预售两个月后，发包人支付已完工程量80%的工程进度款，后续施工过程中按月已完工程量的80%支付工程进度款，工程竣工验收合格后7天内付至已完成工程量90%的工程进度款；在工程竣工验收备案和工程结算完成后7天内付至工程决算金额的97%；剩余3%在工程缺陷责任期满后的 30 天内支付。

其他批次：发包人按月已完工程量的80%支付工程进度款，工程竣工验收合格后7天内付至已完成工程量90%的工程进度款；在工程竣工验收备案和工程结算完成后7天内付至工程决算金额的97%；剩余3%在工程缺陷责任期满后的 30 天内支付。

如上述工程款不能按照时间节点进行支付，发包人须按迟付金额和迟付时间向投标人支付利息，此利息按银行同期贷款利率的两倍计算。如逾期两个月不能按约定支付工程款，投标人有权停工，发包人应承担投标人的一切经济损失【包括但不限于资金成本、人工窝工费、机械租赁费等】。如工程款及利息均不能按照节点进行支付，则由投标人在项目中任选房源并按发包人售楼部门市价格的九折抵扣工程款及利息。

1. **上交考核利润：**

投标人确保上交考核利润不得低于6% 。

1. **质量、安全文明施工、工期要求：** 1、质量要求：本项目质量标准符合国家及地方相关质量验收标准，

确保一次性通过竣工验收，力争市级优良工程奖

2、安全文明施工：施工期间在集团质量安全检查中达到集团标准化示范工地的标准。

3、工期：本工程分期分批开发建设，工期按发包人与承包人签订的工程施工合同执行。

1. **其他：**

1、向发包人提供履约担保的金额、形式：以发包人与承包人签订的工程施工合同约定为准。

2、投标人清楚并确认：全面履行本项目《项目合作协议书》《工程施工合同》中约定承包人应履行的责任和义务。

3.投标人清楚并确认：本工程在施工生产期间产生的一切费用由投标人承担。

**五、评标办法** 1、评标办法采用“综合评估法”。  
  **六、投标文件递交时间及地点** 1、投标文件递交的截止时间为：2020年 11 月 16 日14:00分，地点为江西建工三建四楼会议室。  
 2、逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，公司将不予受理。  
  **六、联系方式** 主办部门：江西建工第三建筑有限责任公司市场开发部    
 联系人：舒美玲 电话：0791-86235092

**评标办法**

|  |  |
| --- | --- |
| **分值构成**  **(总分50分**) | **资信业绩27分，商务报价20分，综合评价3分** |
| **评审项目**    **评审标准** | **评审标准** |
| **施工业绩**  **（15分）** | 投标人在近五年（以合同签订时间为准）在集团系统内负责实施的房屋建筑工程合同总额5亿元以上的，得6分；合同总额10亿元以上的，得9分；合同总额15亿元以上的，得12分；合同总额20亿元以上的，得15分。**本项最高得15分。**  **评审依据：施工合同复印件。** |
| **工程奖项**  **（12分）** | 投标人在近五年（以获奖证书颁发时间为准）在集团系统内负责实施的房屋建筑工程获得国家级优质工程奖（含鲁班奖）得6分；省级优质工程奖得3分；市级优质工程奖得1.5分。**本项最高得6分**  **评审依据：获奖证书复印件。同一项目获得不同奖项按最高奖项计分一次。** |
| 投标人在近五年（以获奖证书颁发时间为准）在集团系统内负责实施的房屋建筑工程获得国家级标准化示范工地（文明工地）奖得6分；省级标准化示范工地（文明工地）奖得3分；市级标准化示范工地（文明工地）奖得1.5分。**本项最高得6分**  **评审依据：获奖证书复印件。同一项目获得不同奖项按最高奖项计分一次。** |
| **上交考核利润**  **（20分）** | 投标人上交考核利润不得低于6%。  投标人上交考核利润为6%，得16分；上交考核利润为7%，得17分；  上交考核利润为8%，得18分；上交考核利润为9%，得19分；  上交考核利润为10%以上，得20分。**本项最高得分20分。**  **评审依据：投标人并作出承诺,承诺上交管理费低于6%的，投标无效。** |
| **对投标人的**  **综合考察**  **（3分）** | 招标人对投标人进行综合考察评价（包括但不限于工程质量、安全生产、文明施工、项目观感、内业资料，社会信誉）。  **优秀3分 良好：2分 一般：1分。**  **评审依据：招标人根据投标人开标时所提供的业绩随机选择进行考察。** |
| **是否列入集团系统“黑”名 单或失信 被执行人** | 投标人被列入集团公司（或集团所属企业）的“黑”名单或列为失信被执行人的，投标人将取消投标资格。  **评审依据：开标前公司法务部门提供投标人查询结果。** |

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本评分标准进行打分，并按得分由高到底顺序推荐中标候选人。招标人在中标候选人中选择综合评分最高的为中标人。若综合评分相同时，则施工业绩得分高者排序在前。

**投 标 文 件**

项目名称：桂林市叠彩区乌石村、星华村城中村改造项目工程

投标人： （签字或盖章）

年 月 日

**一、投标函**

江西建工第三建筑有限责任公司 （招标人名称）：

1．我分公司（或项目负责人）已仔细研究了 桂林市叠彩区乌石村、星华村城中村改造项目工程 （项目名称）内部招标公告（文件）的全部内容，愿意以如下的上交考核利润承接本项目，并按内部招标公告（文件）要求及与发包人签订《项目合作协议书》《工程施工合同》合同约定，进行该项目施工总承包，修补工程中的任何缺陷，实现工程目的。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 报价项目 | 报 价 |
| 1 | 上交考核利润 | 上交考核利润 % |
| 2 |  |  |

3．如我分公司（项目负责人）中标：

（1）我方承诺在收到中标通知后，在规定的期限内与公司签订内部承包合同（考核责任书）。

（2）我方承诺全面履行本项目《项目合作协议书》《工程施工合同》中约定承包人应履行的责任和义务。

（3）我方承诺在合同约定的期限内完成并移交全部合同工程。

（4）我方承诺在施工生产期间因本项目所产生的一切经济责任均由本方承担。

4．我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确。

5． 我方完全理解公司不一定接受最低价的投标或收到的任何投标。

6．全面响应招标文件中的实质性商务条款。

投标人：

分公司负责人或其委托代理人： （签字）

项目负责人或或其委托代理人： （签字）

年 月 日

**二、投标人提供满足内部招标资格条件证明文件：**

1、投标人近五年内在集团系统内负责实施过单项合同造价不低于30000万元的房屋建筑工程；  
 2、投标人近五年内在集团系统内负责实施过的建筑工程获得市级及以上优良工程奖或市级及以上文明工地奖。

**三、投标人提供评分标准中的计分证明材料复印件：**