江苏省南通卫生高等职业技术学校

体育馆工程代建服务项目比选文件

比选人：江苏省南通卫生高等职业技术学校

二〇二一年七月

**比选文件**

江苏省南通卫生高等职业技术学校（以下简称比选人）就其所需的体育馆工程代建服务项目拟采用比选方式进行采购。现将有关事项告知如下:

**一、 项目内容**

1、项目名称:江苏省南通卫生高等职业技术学校体育馆工程代建服务项目

2、项目编号:BS2021069

3、采购预算：本项目最高限价为人民币78.5万元，高于限价的为无效比选报价。

4、服务履行期限：自合同签订之日起至项目竣工结算终审完成后。

5、项目概述:江苏省南通卫生高等职业技术学校体育馆工程，建设总投资约5600万元（具体以财政局核算为准），总建筑面积为6664㎡。分为一大一小两块功能区域。西侧大区域为单层大空间主场馆，设置3-4片运动场地（包括排球、羽毛球、篮球等）；东侧小区域为功能用房（包括乒乓球室、形体房、管理用房、新闻广播用房、设备控制室、器材室、运动员休息区等）；南北侧设置看台，运动区容纳1500-2000人。

项目总工期为13个月，2021年8月-2021年11月为项目建设前期的工作，2021年12月-2022年8月完成项目的施工与验收。

现按市政府相关文件要求，通过比选方式，择优选择代建单位，提供江苏省南通卫生高等职业技术学校体育馆工程全过程代建服务。

**二、服务内容**

1、组建项目建设管理机构，制定管理方案；

2、参与项目可行性研究报告编制；

3、负责组织工程勘察、方案设计、初步设计、施工图设计的编制及报审，以集中建设实施单位名义办理项目可行性研究批复后的各项建设手续；

4、会同项目使用单位编制财政性资金预算，报同级财政部门批准，并严格执行经批准的财政性资金预算；

5、负责集中建设项目工程招标，合同谈判、签订、报批和管理工作；

6、组织集中建设项目的实施，承担集中建设项目的工程质量安全管理主体责任，及时收集、汇编工程档案资料；

7、工程合同的履行管理，按合同约定及时拨付工程进度款，审核办理工程价款结算；

8、组织工程竣工验收、移交，并配合项目使用单位办理不动产登记等手续，编报项目竣工财务决算；

9、负责督促施工单位在工程缺陷责任期内做好质量保修工作；

10、其他按照约定应当履行的职责。

**三、比选被邀请人资格要求**

1、参加本次比选的公司必须为南通市住建局认定的具有相应资质的集中建设单位。（《关于公布市级政府投资非盈利性工程建设项目首批集中建设实施单位名单的通知》通住建市〔2021〕137号文）。

2、代建公司选派的项目经理为该企业正式员工并且保持稳定，不得随意抽调（如要更换需建设业主同意方可）。

3、项目管理团队各专业配备齐全。土建、水、电、安装、信息智能化等专业技术人员必须满足项目日常管理的需要。

**四、比选文件的解释、澄清、修改、答疑**

1、比选被邀请人获取比选文件后，应仔细检查比选文件的所有内容，如有内容或页码残缺、资格要求等含有倾向性或排他性等表述的，应在获取比选文件后2日内以书面形式（加盖单位公章）提出询问或疑问。

2、比选人有权对发出的比选文件进行必要的澄清或修改。

3、 比选人可视情取消、延长相关时间，不负责解释。

4、比选人对比选文件的澄清、修改将构成比选文件的一部分，对比选被邀请人具有约束力。

**五、比选保证金**

本项目无需比选保证金。

**六、履约保证金**

本次服务设中选总价的5%作为履约保证金。支付方式：转账或现金；支付时间：中选通知书发出后至合同签订前。项目竣工终审交付使用后15个工作日内中选人凭履约保证金凭证退还（不计息）。

如有下列情况，履约保证金不予退还：

1、如果中选人没有正当理由未按照合同的约定。比选人有权解除合同，解除合同后，履约保证金或保函不予退还。

2、中选人在合同履行过程中，将中选项目服务转包（让）他人或无正当理由擅自终止合同，履约保证金不予退还，造成损失超过履约保证金的，中选人还应对超出部分予以赔偿。

**七、响应文件组成**

（一）参选人应提供如下有关资料:

1、资格审查文件

（1）营业执照副本复印件加盖公章；

（2）法定代表人身份证明、法定代表人授权委托书；

（3）关于资格文件的声明函；

（4）企业组织机构情况：2019年1月1日至今，企业代建类似业绩介绍，包括项目规模，代建范围，取得的荣誉等；

（5）项目经理履历及相关业绩，项目团队（常驻）人数、人员结构以及人员履历、相关业绩；

（6）项目报建审批效率、项目管理的主要思路举措：代建单位充分发挥自身经验和优势，加速推进项目报建审批等前期工作的响应承诺；代建单位加强过程管控，确保安全、工期、质量和预算达到规定要求的相关措施。

2、报价文件

采用折扣率报价及按此折扣率计算的集中建设项目管理费用的方式。代建项目管理费报价应包括为完成本项目全过程代建的建设管理服务可能发生的全部费用。

3、以上文件均须加盖参选人公章，密封并骑缝加盖公章。

（二）参选人须知

1、在参选响应之前，参选人须仔细阅读比选文件，如发现有任何疑问、冲突或技术问题，参选人须向比选人提出澄清要求。

2、所报价格应为体育馆集中建设管理服务费用总额，包括响应及完成本项目工作所需的一切费用，包含但不限于如所有人员开支费用(包括人员工资、社会保险费、商业保险费、餐费、补贴费、加班费、福利等所有费用)、办公设备、通讯和交通费、税费、保险等工作所发生的全部费用（包含由于新型冠状肺炎疫情的影响，因卫生防疫要求采取的措施、物资等一切费用）以及被邀请人企业利润、税金和政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任，即响应本项目的各项应有费用。

3、参选人应本着精诚合作、专业服务的精神，以优惠的价格报价响应，并严格保证业务质量。一旦发现中选单位及指派往的项目经理的履职情况和专业水平与响应材料所述不符，或中选单位及指派的项目经理的实际从业能力无法达到比选人的要求，或因中选单位及指派的项目经理的过错给比选人带来损失的，或不能按本比选文件的要求提供服务的，比选人保留中途解约并要求赔偿的权利，且比选人将不承担任何费用。

4、参选人未按本比选文件规定提交响应文件的，所投响应文件无效。无论中选与否，各参选人响应文件及相关资料恕不退回，由比选人存档备考，比选人对参选人资料保密。

5、比选人有权在比选期间内的合适时间发布澄清及参考文件。

6、付款：合同签订后支付合同金额的20%，项目验收合格后支付合同金额的50%，项目财务决算完成后一次性付清余款。

7、响应文件格式:

(1)所有响应文件应当装入密封的信封或包装，在信封或包装上应当注明项目名称、参选人名称，密封后封口处应加单位印章或法定代表人（或授权委托人）签字。

(2)响应文件的数量、签署

a.响应文件要求一式两份(一份正本、一份副本)，每套参选文件须清楚地标明“正本”、“副本”。当响应文件正本和副本之间有差异时，以正本为准。

b.响应文件的正本和副本应包含比选文件规定的全部内容以及比选人认为必要的文件，并采用打印。不得在打印中有字行间的笔书写、涂改、增删或在正文外的页头、页尾、页边的书写。对参选人在响应文件上改正的错误应由签署响应文件的人员签字或加盖公章。

**八、响应文件递交**

1、比选文件由资格审查证明材料、技术文件、商务文件三部分组成。

2、以当面送达方式提交密封响应文件，逾期送达的或者未送达指定地点的响应文件或所提交的响应文件不符合规定，比选人将不予受理;

3、递交地址:振兴东路288号，江苏省南通卫生高等职业技术学校1408会议室

4、提交文件截止时间: 2021 年8月2日14时00分。

5、比选评审：

由江苏省南通卫生高等职业技术学校组织相关专家成立评审小组，对比选人进行评审并确定中选人，并在相关政府及学校网站公布比选成交结果。

**九、评审办法**

本次比选采用综合评分法，分技术标、商务标两部分评审，总分值为 100 分。

1、技术分(满分 80分)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评分因素 | 评审细则 | 分值 | 得分 |
| 1 | 代建单位规模、资质、综合实力 | 评委依据参选代建单位规模、资质、综合实力横向对比后进行打分，优7-10，良4—6，一般0-3分. | 10 |  |
| 2 | 服务业绩 | 2019年1月以来代建的公建项目业绩经验，提供代建合同复印件，有一个得2分，提供的业绩经验为学校代建项目的，有一个得5分，本项最高得20分。同一项目只计最高得分。 | 20 |  |
| 3 | 荣誉 | 1）在通代建的公建项目中，获得市级优质结构奖的，有一项得2分，本项最高得4分；  2）在通代建的公建项目中，获得省住建部门颁发的标化工地的有一项得2分；获得市住建部门颁发的标化工地有一项得1分，本项最高得6分。  同一项目只计最高奖项得分，同一级别奖项可重复计分。其他类似荣誉由评委酌情打分。 | 10 |  |
| 4 | 拟派项目团队能力 | 针对服务团队的经验、人员搭配合理性、岗位分工明确性等综合评审。  1）拟派项目负责人履历及相关业绩，本项最高得5分。  2）项目团队（常驻）人数、人员结构以及人员履历、相关业绩，本项最高得5分。 | 10 |  |
| 5 | 项目报建审批效率；项目管理的主要思路举措 | 1）对代建单位结合自身经验和优势，加速推进项目报建审批等前期工作方案进行评审，本项最高得10分。  2）对代建单位加强安全、工期、质量和预算管理等过程管控方面进行评审，本项最高得20分。 | 30 |  |
|  | 合计 | | 80 |  |

**2、**商务分(满分20 分)

代建费用参照《市政府关于印发<南通市市本级政府投资建设项目资金管理暂行办法>的通知》通政发〔2018〕40号文标准，计算基数按5600万元考虑，按低价优先法计算得分，满足比选文件要求且报价最低的有效参选人报价为比选基准价，得满分。其他参选人的价格分统一按照下列公式计算:

比选报价得分=(比选基准价/参选人报价)×20\*100%

有效参选人需在报价单（附件3）报折扣率及按此折扣率计算的集中建设项目管理费。

**十、中选通知与合同签订**

1、按技术分和商务分总和由高向低排序，排名第一的为第一中选候选人，以此类推。

2、比选人确定中选单位后，向其发出中标（选）通知书，确定合同签订的时间和地点。中选单位在接到比选人通知书后，应当在规定的时间内派代表与比选人进行合同的谈判和签署工作。

3、对未中选者不对未中选原因做出解释，同时亦不退还报价文件。

**十一、相关费用**

本次比选活动产生的费用均由参选人自行承担，比选人不承担任何责任。

**十二、联系方式**

单位地址：江苏省南通卫生高等职业技术学校

联 系 人：单老师

电 话：13511591058

南通江苏省南通卫生高等职业技术学校

2021 年7月26日

附件 1:

**法定代表人（负责人）身份证明**

参选人名称：

单位性质：

地 址：

成立时间：年月日

姓 名：性别：年龄：\_\_\_\_\_\_

职务：系： (参选人单位名称)

的法定代表人（负责人）。

特此证明

参选人(盖公章)：

日 期：年月日

**（粘法定代表人身份证复印件）**

**法定代表人委托书**

(说明：法定代表人参加比选，不用此委托书)

江苏省南通卫生高等职业技术学校：

兹委托参加贵单位组织的项目比选活动，全权代表我单位处理有关事宜。附全权代表情况：

姓名： 性别： 年龄： 职务：

电话： 传真： 邮政编码：

身份证号码：

详细通讯地址：

单位名称(公章)

法定代表人或负责人(签字)

年 月 日

附：代理人身份证复印件（需在身份证复印件上盖章）

附件2：

**关于资格文件的声明函**

江苏省南通卫生高等职业技术学校：

本公司愿就由贵单位组织实施的 （比选项目名称及项目编号)的比选活动进行参选响应。本公司所提交的响应文件中所有关于比选资格的文件、证明和陈述均是真实的、准确的。若与真实情况不符，本公司愿意承担由此而产生的一切后果。

参选单位： （加盖公章）

法定代表人或被授权人：（签字或盖章）

二○二一年 月 日

附件3：

**代建项目管理费报价表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 折扣率 | 总价(元)  计算基数按5600万元 |
|  |  |  | 小写：  大写： |

有效参选人需报折扣率及按此折扣率计算的集中建设项目管理费。折扣率报价方式，不得高于财政部财建【2016】504号、通政发【2018】40号规定的限额。

比选被邀请人名称(公章)：

法定代表人或授权代表（签字）：

日 期：