

乐至县巨洋房地产开发有限公司管理人

关于公开选任造价机构的比选公告

乐至县巨洋房地产开发有限公司(以下简称“巨洋房开公司”)因不能清偿到期债务且明显缺乏偿债能力,已于2022年02月28日向四川省乐至县人民法院提出破产重整的申请。四川省乐至县人民法院于2022年03月03日受理巨洋房开公司破产重整的申请,并于同日指定四川旭兴律师事务所和四川天信破产清算事务所有限公司担任联合管理人,并由四川旭兴律师事务所的何清旭担任负责人。

鉴于巨洋房开公司开发的“乐至巨洋威尼斯商住小区”4#、5#楼工程(以下简称:“本工程”)系破产程序内续建项目,并且为国家“保交楼”项目,秉持着对全体债权人负责的态度,配合“保交楼”政策的要求,需对续建部分工程量进行造价结算,故管理人拟发本公告。

一、企业基本情况

(一) 企业的注册地址、组织形式

巨洋房开公司于2012年12月10日成立并取得经乐至县市场监督管理局核准发放的统一社会信用代码为91512022058229107T号的营业执照,类型:有限责任公司;住所:乐至县天池镇帅乡大道行政服务中心综合楼五楼7号;法定代表人:李吉霞;注册资本:捌佰万元整;成立日期:2012年12月10日;营业期限:2012年12月10日至长期。

(二) 企业注册资本、出资人及出资比例

巨洋房开公司注册资本为人民币800万元,现由成都中巨房地产开发有限公司全额认缴,100%持股并已全额实缴。

(三) 企业的业务性质及主要经营活动

房地产开发经营；销售：建筑材料、金属材料。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

（四）本工程开发情况

本工程于 2019 年取得相应证件并开工建设，施工单位为广州珠江建设发展有限公司、设计单位为重庆惠庭建设发展有限公司、监理单位为成都海发建设监理有限公司、勘察单位为冶金工业部华东勘察基础总公司，后因项目资金链断裂，项目停工。为解决民生问题，本工程申请到国家“保交楼”资金，并完成续建，已于 2023 年 12 月份完成验收并交付业主。续建部分由合同包干价+新增工程量组成。

二、本项目基本情况

（一）项目名称：巨洋威尼斯商住小区 4#、5#续建工程（除包干价）造价结算项目

（二）项目地点：乐至县童家镇徐家桥村

（三）项目规模：4#、5#（含地下室）建筑面积为 107394.74 平方米

（四）比选范围及要求：1. 完成续建范围内新增工程的结算审计；2. 对包干价内工程与新增工程进行划分核对；

（五）服务质量标准：符合国家有关法律、法规和相关强制性标准，所作报告符合审计要求。

（六）项目控制价：川价发【2008】141 号文件

三、比选申请人的资格要求

（一）资质要求

1. 具备造价服务资质；
2. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：

- (1)具有独立承担民事责任的能力；
- (2)具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- (3)具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- (4)具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- (5)前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- (6)法律、行政法规规定的其他条件；

3. 截至比选日，未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单及政府采购严重违法失信行为记录名单；

（二）其他特定要求

1. 本项目不接受联合体参选；

2. 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同企业，不得同时参加此次比选；

3. 生产型企业的生产场地、经营地址或者注册登记地址为同一地址的；非国有销售型企业的股东和管理人员（法定代表人、董事、监事）之间存在近亲属、相互占股等关联的，也不得同时参加此次比选。（此处的近亲属指夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或近姻亲关系）

四、参选方式

参选机构应于 2024 年 3 月 23 日 17:00 前将申报书及与申报书内容相对应的证件、证明材料盖章版原件扫描件等发送至如下邮箱：2236650657@qq.com。同时，参选机构应当将一份纸质材料原件通过邮寄或现场方式交至管理人。参选机构提交的电子文件与纸质文件不一致的，以纸质文件为准；逾期送达或者不按照要求密封比选文件的，管理人将拒收，对此造成的后果由参选机构自行承担。

管理人收件信息如下：

地址：四川省资阳市乐至县天童大道龙湖半岛销售中心二楼

收件人：郭芯

收件电话：18064970410

申报书应包括以下内容：

1. 参选机构的基本情况；
2. 参与本案的竞争优势，过往类似工作业绩介绍，并附所承办项目的委托合同等业绩证明文件；
3. 拟从事本项目的团队负责人、现场负责人及团队成员的资质和简历，包括已取得的资质证书等；
4. 对本项目的理解及中选后的工作方案；
5. 本项目的预计完成时间；
6. 报价方案；
7. 资质证明文件等。

其余资料按照本项目的评分细则自行填报。

五、报价原则

参照川价发【2008】141号文件文件下浮报价，报价包含税费、差旅费、食宿费等其它相关费用。

六、选聘方式

管理人将聘请评审专家组成评审委员会按照附件所列评分细则进行评分，选定结果通知中选机构，不再对未选中机构另行通知。

拟报名参选的中介机构需要详细了解其他相关信息的，可向乐至巨洋房地产开发有限公司管理人来电咨询。联系人：郭芯，联系电话：18064970410。

七、其他

(一) 由于本项目系破产项目,所产生的费用列为共益债务,由于项目特殊,未必能够支付预付款,相应委托费用的支付也可能存在延迟;

(二) 管理人对本次招募各项事宜享有最终解释权。

乐至县巨洋房地产开发有限公司管理人
二〇二四年三月十八日



附件 1: 参选报名表

附件 2: 关于选任造价机构的评分细则

附件 1:

乐至县巨洋房地产开发有限公司管理人 关于公开选任造价机构的参选报名表			
参选机构名称			
联系地址			
参选联系人姓名		联系电话	

报名参选机构（盖章）:

代理人（签字）:

年 月 日

附件 2:

乐至县巨洋房地产开发有限公司管理人

关于公开选任造价机构的评选规则

为确保续建工程结算的真实性、公平性，管理人在公平、公开、公正的原则下制定以下评分规则。

一、参选机构资格审查

参选机构需具有造价服务资质。不符合参选条件的，不进入下一轮评选；符合参选条件的，进入下一轮综合比选。

二、评选小组

由管理人聘请三名专家评审员成立评选小组，同时由管理人指派一名工作人员到场监督。

三、评选要求

开标需在三家及三家以上的参选机构均有效投标的情况下进行，低于三家比选则因明显缺乏竞争终止，流标后，管理人将依法重新进行比选。

四、综合比选评分标准

评选小组采用综合比较的方式进行评分，分别从参选机构的服务报价、服务方案、人员配置、服务方案等方面对参选机构进行综合评定，综合得分最高者为中选机构。

综合比选评分标准如下：

序号	评分因素及权重	分值	评分标准	备注	说明
1	报价 20%	20分	满足比选文件要求且响应价格最低的响应报价为比选基准价，其价格分为满分。其他供应商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 / 最后比选报价)* 20%*100	/	共同评分因素

2	类似履约案例 6%	6分	供应商提供 2019 年 1 月 1 日以来房建项目业绩 1 个得 2 分，最高得 6 分。注：供应商须提供中标（成交）通知书或合同复印件加盖供应商鲜章，不提供不得分。	/	共同评分因素
2	供应商拟为本项目配备的服务人员 24%	24分	<p>1. 项目负责人（1 人）：具有全国二级造价工程师注册证书得 3 分；具有全国一级造价工程师注册证书得 6 分；具有工程类相关专业中级技术职称的加 2 分；具有工程类相关专业高级技术职称的加 4 分。此项最多得 10 分。</p> <p>2. 技术负责人（1 人）：具有全国二级造价工程师注册证书得 2 分；具有全国一级造价工程师注册证书得 4 分；具有工程类相关专业中级及以上技术职称的加 1 分；具有工程类相关专业高级技术职称的加 2 分；此项最多得 6 分。</p> <p>3. 其他技术人员：每配置 1 名具有全国二级造价工程师注册证书得 2 分；每配置 1 名具有全国一级造价工程师注册证书得 4 分。此项最多得 8 分。注：以上人员不重复计算。</p>	需提供证明材料复印件加盖供应商鲜章。	共同评分因素
4	服务方案 50%	50分	<p>供应商需针对本次采购项目特点拟定服务方案（内容包括但不限于以下十项：（1. 审核服务整体设想与及策划；2. 审核服务管理方式、工作制度和工作目标；3. 人员配备、培训和管理措施；4. 制度与档案管理；5. 审核重点与难点分析；6. 审核工作流程、方法与内容；7. 审核风险评估；8. 审核保障措施；9. 服务承诺、廉政制度、保密制度；10. 合理化建议）完全满足文件要求的得 60 分，每有一处缺陷扣 3 分，扣完为止；每缺少一项扣 6 分，扣完为止。</p> <p>注：缺陷是指：存在不适用项目实际情况的情形、凭空编造、套用其他项目方案、内容前后不一致、前后逻辑错误、涉及的规范及标准错误、地点区域错误、内容不完整、内容不完善、不符合采购需求、不可能实现的情形等任何一种情形。</p>	/	技术类评分因素