

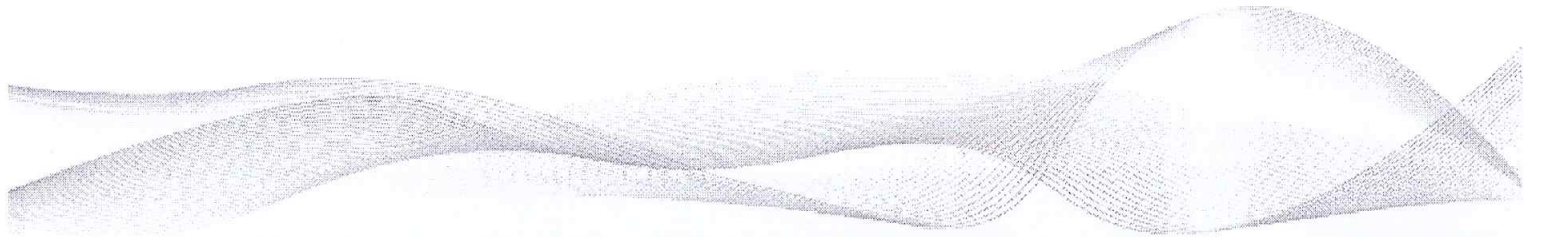
珠海海泉湾时光序花园电梯供货及安装工程

资格预审文件

项目编号：CTS-ZH-HQW-005

港中旅（珠海）海泉湾有限公司

2019年8月



第一章 申请人须知

1. 总则

1.1 项目概况

工程名称：珠海海泉湾时光序花园电梯供货及安装工程

建设单位：港中旅（珠海）海泉湾有限公司

建设性质：新建

建设地点：珠海市海泉湾度假区

工程规模：珠海海泉湾时光序花园位于珠海海泉湾度假区。时光序花园用地面积 117878.69m²，总建筑面积约 18.6 万 m²，其中 27 栋小高层，25 栋合院。共计 41 台电梯，其中 1~27 号楼 38 台为有机房电梯，南北区地下室室外 3 台为无机房电梯。

1.2 资金来源和落实情况

已有来源、已经落实

1.3 招标范围、计划工期和质量要求

招标范围：珠海海泉湾时光序花园设备的供货、安装、验收通过、售后服务及保修等。

工期要求：计划供货周期：接到甲方通知后 45 日历天；计划安装工期：90 日历天；按项目开发进度分别进行供货及安装，需满足招标人需求。

质量要求：达到国家和行业验收规范一次性验收合格。

1.4 申请人资格要求

1.4.1 申请人应具备承担本项目的资格条件、能力和信誉。

- 1) 具有独立订立合同的能力；
- 2) 品牌要求：合资品牌；
- 3) 具备投标产品供货和服务的能力；
- 4) 申请人必须是具有国家质量技术监督部门颁发的有效期内特种设备（电梯）制造许可证 A 级和特种设备（电梯）安装改造维修许可证 A 级的制造商或能提供厂家授权委托书在有效期内的代理商；
- 5) 企业业绩最低要求：近三年珠三角地区住宅电梯项目（项目工程特征须满足：地上层数不少于 10 层，且单个合同金额不小于 500 万元）2 个以上。
- 6) 合作态度良好，后期服务有保障；
- 7) 不接受联合体投标；
- 8) 本次招标实行资格预审，资格审查的具体要求见资格审查申请文件。资格审查不合格的投标人将被拒绝投标。

- 9) 企业已在珠海建设业务管理系统中完成诚信基本信息登记工作。
- 10) 省外企业已在广东省建设信息网(网址 www.gdcic.net)进粤企业和人员诚信信息登记平台登记。

1.4.2 申请人不得存在下列情形之一:

- 1) 为不具有独立法人资格的附属机构(单位);
- 2) 被责令停业的;
- 3) 被暂停或取消投标资格的;
- 4) 财产被接管或冻结的;
- 5) 在近三年存在各级建设主管部门认定的不良记录;
- 6) 与香港中旅国际投资有限公司或其下属公司系统有过法律纠纷或不良记录或被列入黑名单的。

1.5 申请资料要求

- 1) 所需的资料详见第三章:资格预审申请文件格式。
- 2) 资料有效期的定义: 近三年的定义为 2016 年 1 月 1 日至今
- 3) 以上资料甲方保留核实原件的权利,如无法提供原件者,将拒绝其资格预审申请。

1.6 费用承担

申请人准备和参加资格预审发生的费用自理。

2. 资格预审文件

2.1 资格预审文件的组成

本次资格预审文件包括申请人须知、资格审查办法、资格预审申请文件格式。

3. 资格预审申请文件的编制

3.1 满足资格预审申请文件格式内容和上述 1.5 条申请资料要求。

3.2 资格预审文件领取人必须具备法人授权证明,且登记之后不得更改。

3.3 资格预审文件必须盖骑缝章。

3.4 资格预审申请文件正本一份,副本二份,同时需准备电子文件一份(电子文件应当与纸质文件内容完全一致,使用 PDF 格式)。正本和副本的封面上应清楚地标记“正本”或“副本”字样。当正本和副本不一致时,以正本为准。资格预审申请文件正本与副本应分别装订成册,并编制目录。

3.5 资格预审申请文件需密封,并在封皮上注明建设单位名称、项目名称、申请人名称。

3.6 体现必要合格条件和评分排名的资料按必要合格条件和评分排名的评审顺序装订。

4. 资格预审申请文件的递交

4.1 资格预审申请文件的递交

4.1.1 申请截止时间: 2019 年 8 月 23 日 18 时。

4.1.2 申请人递交资格预审申请文件的地点: 珠海市金湾区平沙镇海泉湾度假区办公

楼一楼二期预算管理部

4.1.3 申请人所递交的资格预审申请文件不予退还。

4.1.4 逾期送达或者未送达指定地点的资格预审申请文件，招标人不予受理。（采用邮寄方式提交的以招标人收到资格预审申请文件时间为准）

5. 资格预审申请文件的审查

5.1 资格审查

招标人根据本文件规定的审查标准，对所有已受理的资格预审申请文件进行审查。

5.2 凡发现申请人在报名、资格预审过程中存在弄虚作假的情况，将取消其资格预审资格，情节严重的将通报招标监管部门。

6. 资格审查的确认

资格预审合格被允许参加投标的申请人，方可领取招标文件。

7. 申请人的资格改变

通过资格预审的申请人的资格条件发生变化，使其不再实质上满足“资格审查办法”规定标准的，其投标不被接受。

8. 联系方式

招标人联系方式：

通讯地址：珠海市金湾区平沙镇海泉湾度假区办公楼一楼二期预算管理部

联系人：邓明剑，联系电话：15919282896

邮箱：2557157644@qq.com

9. 监督机构

香港中旅国际投资有限公司投诉方式：

纪检监察部：0755-36895618

地址：深圳市福田区深南路 4011 号中国港中旅大厦 28 楼

第二章 资格审查办法

1. 审查方法

本次资格预审采用有限数量制。

招标人依据本章规定的审查标准和程序，对通过必要合格条件审查的报名人进行量化打分，按得分由高到低的顺序确定通过资格预审的申请人。

当符合必要合格条件且得分大于等于 60 分的申请人大于等于五家时，取排名位于前五位者投标；

当符合必要合格条件且得分大于等于 60 分的申请人小于等于五家时，全部入围投标。

招标人对申请人的资料和情况的核实，可不局限于资料。招标人有权通过向其他部门或企业调查，对报名人考察、面谈等方式进行核查。当招标人安排面谈、考察时，报名人必须给予配合和便利，同时招标人有权要求报名人的法定代表人或最高管理者出席。

在审查时招标人有权再次核查资料原件，申请人不得拒绝。

2. 审查标准

2.1 必要合格条件审查标准

必要合格条件审查标准：见资格审查办法附表。

2.2 评分标准

评分标准：见资格审查办法附表。

3. 审查程序

3.1 必要合格条件审查

3.1.1 招标人依据本章规定的标准，对资格预审申请文件进行必要合格条件审查。有一项因素不符合审查标准的，不能通过资格预审。

3.1.2 招标人可以要求申请人提交必要合格条件审查所需的有关证明和证件的原件，以便核验。

3.1.3 通过必要合格条件审查，是最终通过资格预审的必要条件。

3.2 资格预审申请文件的澄清

在审查过程中，招标人可以要求申请人对所提交的资格预审申请文件中不明确的内容进行必要的澄清或说明。申请人的澄清或说明采用书面形式，并不得改变资格预审申请文件的实质性内容。申请人的澄清和说明内容属于资格预审申请文件的组成部分。招标人不接受申请人主动提出的澄清或说明。

3.3 评分

招标人按评分标准对通过必要合格条件审查的单位进行打分并排名。

资格审查办法附表

必要合格条件标准

序号	项目内容		合格条件
1	文件有效性	资格预审申请函	有效
2		增值税一般纳税人证明文件	有效
3		法定代表人身份证明	有效
4		法定代表人授权委托书	有效
5	企业资质及业绩	企业营业执照	具备并有效，年检合格
6		企业资质证书	符合前述要求并有效
7		企业业绩要求	符合前述最低要求并有效
8	财务要求	近三年财务审计报告	具备并有效
		近一年基本账户的资信证明	具备并有效
9	信誉证明	1.4.3 所规定不得出现的情形之一	未发现
10		资格预审规定的其他必须的要求	符合

评分排名标准
综合部分

评分项目和内容（综合部分，总分 90 分）		
企业规模 (20 分)	企业注册资本 (10 分) (制造商评分标准)	8 亿以上得 10 分 5-8 亿得 5-10 分 0-5 亿得 0-5 分
	企业注册资本 (10 分) (代理商评分标准)	1000 万以上得 10 分 500-1000 万得 5-10 分 0-500 万得 0-5 分
	公司整体规模和 实力 (10 分)	根据公司整体规模、发展态势、行业地位、销售业绩等进行综合排序打分。 优秀，得 8-10 分；良好，得 4-8 分；合格，得 0-4 分。
企业业绩 (35 分)	公司业绩综合评价 (20 分)	在近三年优秀业绩业绩 ($2 \leq \text{提供数量} \leq 5$)，供综合评价：数量多且影响力大者，为优秀，得 15-20 分；数量多但影响力一般者，或影响力大但数量一般者，为良好，得 10-15 分；数量且影响力较小者，得 5-10 分。
	企业当地业绩 (15 分)	在近三年珠海区域业绩 (提供数量 ≤ 2)： 业绩优秀者，得 10-15 分； 业绩一般者，得 0-10 分； 无业绩，不得分。 (本栏只取一个合同评分，取该合同可得的最高分计分)
公司经营情况 (20 分)	公司管理体系 (10 分)	根据投标人的管理体系的完善、高效程度、管控模式、配合力度、执行效率等综合排序评价： 优秀，得 8-10 分；良好，得 5-8 分；合格，得 0-5 分。
	拟派管理人员情况 (10 分)	拟在本项目配备管理人员数量及资质、职称、业绩情况 岗位齐全、资质良好 6-10 分 岗位一般、资质一般 2-5 分
合作经历 (15 分)	与知名房产企业合作经历 (15 分)	近三年与知名房产企业合作情况及社会影响 ($1 \leq \text{提供知名房产企业数量} \leq 2$ ，合作情况 ≤ 5) 战略合作，得 10-15 分 普通合作，得 0-10 分
90 分		合计

财务部分

评审项目		评分标准
评分项目和内容 (财务部分, 总分10分)	企业财务状况 (10分)	企业近三年度营业额 (4分) (制造商评分标准) 年均营业额高于 150 亿得 4 分 年均营业额在 80-150 亿得 2-4 分 年均营业额低于 80 亿得 0-2 分
		企业近三年度营业额 (4分) (代理商评分标准) 年均营业额高于 5000 万得 4 分 年均营业额在 1000-5000 万得 2-4 分 年均营业额低于 1000 万得 0-2 分
		资信证明 (3分) 根据银行基本户的资信证明打分: 提供资格预审单位在银行基本户的资信证明 可得 3 分 未提供不得分
		企业近三年现金流情况 (3分) 根据经营活动净现金流打分: (1) 三年累计为负, 不得分。 (2) 三年累计为正, 一年为负, 扣 1 分; (3) 三年累计为正, 两年为负, 扣 2 分 (4) 三年全部为正得 3 分。
10分		小计

第三章 资格预审申请文件格式



珠海海泉湾时光序花园电梯供货及安装工程

资格预审申请文件

申请人：（盖单位章）

法定代表人：（签字）

年月日

资格预审申请文件目录

1. 资格预审申请函
2. 法人代表证书（原件）、身份证（复印件）
3. 法人授权委托书（原件）、身份证（复印件）
4. 企业情况一览表
 - ① 增值税一般纳税人证明
 - ② 营业执照（复印件加盖公章）
 - ③ 特种设备（电梯）制造许可证、（复印件加盖公章）
 - ④ 特种设备（电梯）安装改造维修许可证（复印件加盖公章）
 - ⑤ 代理商需提供在有效期内的厂家授权委托书（复印件加盖公章）
5. 企业信誉证明
6. 企业业绩一览表
7. 企业珠海当地业绩一览表
8. 公司管理体系
9. 拟派管理人员情况表
10. 与知名房产企业合作经历
11. 企业财务状况表
 - 近三年财务数据表
 - 近一年基本账户的资信证明

附件 1

资格预审申请函

港中旅（珠海）海泉湾有限公司：

1、按照资格预审文件的要求，我方（申请人）递交的资格预审申请文件及有关资料，用于你方（招标人）审查我方参加 珠海海泉湾时光序花园电梯供货及安装工程 的投标资格。

2、我方的资格预审申请文件包含资格预审文件中规定的全部内容。

3、我方接受你方的授权代表进行调查，以审核我方提交的文件和资料，并通过我方的客户，澄清资格预审申请文件中有关财务和技术方面的情况。

4、你方授权代表可通过（联系人及联系方式）得到进一步的资料。

5、我方在此声明，所递交的资格预审申请文件及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在第一章“申请人须知”第 1.4.2 项规定的任何一种情形。

6、若我方提供的资料或情况（包括在报名阶段和资格预审阶段）有不真实或弄虚作假的情况，我们无条件放弃投标。

7、我方承诺：一旦中标，在该工程项目合同执行过程中，我公司绝不挂靠、不转包、不违法分包。

申请人：（盖单位章）

法定代表人：（签字）

电 话：

传 真：

申请人地址：

邮政编码：

年月日

附件 2

法定代表人证明书（原件）

同志，现任我单位 职务，为法定代表人，特此证明。

有效日期：

签发日期：

附：代表人性别：

年龄：

工作证号码：

营业执照号码：

经济性质：

主营（产）：

兼营（产）：

单位：

（盖章）

身份证（复印件）

附件 3

法人授权委托书（原件）

本授权委托书声明，我（姓名）系（投标人名称）的法定代表人，现授权委托（单位名称）的（姓名）为我公司签署本工程投标文件的法定代表人的授权委托代理人，代理人全权代表我所签署的本工程投标文件内容我均承认。

代理人无转委托权，特此委托。

代理人：性别：年龄

身份证号码： 职务

投标人（盖章）

法定代表人：（签字）

授权委托日期：年月日

身份证（复印件）和近六个月社保证明（复印件）

附件 4

企业情况一览表

1	企业名称:	
2	总部地址:	
3	当地代表处地址:	
4	电话:	联系人:
5	传真:	电子邮箱:
6	注册地:	注册年份:
7	注册资金:	
8	特种设备(电梯)制造许可证等级:	
9	特种设备(电梯)安装改造维修许可证等级:	
10	公司质量认证:	(如有请附认证书复印件)
11	公司整体规模、发展态势、行业地位主要说明(格式自拟)	
12	其他需要说明的情况	

注: 需要附以下证件:

- ① 增值税一般纳税人证明文件(复印件加盖公司公章)
- ② 企业营业执照(复印件加盖公司公章、正在办理年检的需要出示发证管理部门的证明文件)
- ③ 特种设备(电梯)制造许可证
- ④ 特种设备(电梯)安装改造维修许可证
- ⑤ 代理商需提供在有效期内的厂家授权委托书

附件 5

企业信誉证明

序号	信誉内容	状况（有/无）
1.	被责令停业	
2.	被暂停或取消投标资格	
3.	财产被接管或冻结	
4.	与香港中旅国际投资有限公司或其下属公司系统有过法律纠纷或不良记录或被列入黑名单	
5.	在近三年存在各级建设主管部门认定的不良记录	
6.	挂靠或转包	

申请人：（盖单位章）

法定代表人：（签字）

附件 6

企业业绩一览表

业绩一		
1	工程名称	
2	发包人名称	
3	工程地址	
4	工程规模描述	
5	合同金额（万元）	
6	竣工日期	
业绩二		
		可根据上表增加，提供不得超过 5 个业绩

注：

- ① 提供不超过 5 个业绩。
- ② 每项企业业绩证明资料，均应包括合同盖章页或中标通知书等相关证明文件。

附件 7

企业珠海当地业绩一览表

业绩一		
1	工程名称	
2	发包人名称	
3	工程地址	
4	工程规模描述	
5	合同金额（万元）	
6	竣工日期	
业绩二		
		可根据上表增加，提供不得超过 2 个业绩

注：

- ① 提供企业当地区域业绩不超过 2 个业绩。
- ② 每项企业业绩证明资料，均应包括合同、有建设单位盖章的竣工验收证书以及其他必要资料
(合同和有建设单位盖章的竣工验收证书两者缺一不可)。

附件 8

公司管理体系

根据投标人的管理体系的完善、高效程度、管控模式、配合力度、执行效率等情况说明，格式自拟。

附件 9

拟派管理人员情况表

序号	姓名	职称	工作年限	学历	在本项目拟任职务	项目业绩 (1-3个)
1						
2						
3						
4						
5						
...						

1. 需附以下证书（复印件）：

- ① 职称证书
- ② 特种作业上岗证

附件 10

与知名房产企业合作经历

序号	地产企业名称	合作经历	合作年份	已发送合同金额（万元）	是否战略合作（以战略协议为准）
1					
2					
3					
4					
5					

注：1.需附合同证明资料。

附件 11

企业财务状况表

1.近三年财务数据表

单位：万元

编号	财务指标	2016	2017	2018
1	总资产			
	其中：流动资产			
	固定资产			
2	营业收入			
3	利润总额			
4	净利润			
5	企业年度营业额			
6	信用等级			
7	经营活动现金流流入			
8	经营活动现金流流出			
9	经营活动现金流净额			

公司财务负责人信息：姓名：电话：职务：

注：1. 需附近三年审计报告，包括审计报告、资产负债表、损益表和现金流量表。

2. 要求扫描资料要清晰。

2.近一年基本账户的资信证明（见附件模版）

资信证明书

编号：hpl(2019) 072号
签发日期：2019年04月22日

港中旅(珠海)海泉湾有限公司：
因工程施工资格预审要求，委托我行对其资信状况出具证明书，经确认具体情况如下：

自2018年04月19日开始，到2019年04月18日止，港中旅(珠海)海泉湾有限公司在我行开立有结算账户，在我行资金结算方面无不良记录，执行结算纪律情况良好。

在上述时间段内，港中旅(珠海)海泉湾有限公司在我行无信贷业务，在我行办理的信贷业务此栏空白逾期（垫款）和欠息记录。

证明人声明：

1. 我行（部）只对本证明书所指明期间内，被证明人在我行偿还贷款及其利息、资金结算和执行结算纪律情况的真实性负责。我行（部）对本证明书所指明期间之前或之后上述情况发生的任何变化不承担责任。
2. 本证明书只用于前款特定用途，不得转让，不得作为担保、融资等其他事项的证明。
3. 本证明书为正本，只限送往证明接受人，涂改、复印无效。我行（部）对被证明人、证明书接受人运用本资信证明书产生的后果，不承担任何法律责任。
4. 本证明书经我行（部）负责人或授权代理人签字并加盖公章后方能生效。
5. 本证明书的解释权归我行（部）所有。

中国建设银行股份有限公司和平路支行
负责人或授权代理人（签名）：
