

文昌市紫贝建设工程有限公司合作 投标单位（第二批）

遴选文件

遴选单位：文昌市紫贝建设工程有限公司

代理机构：海南文航项目管理有限公司

日 期：二〇二五年十月

第一章 遴选公告

一、遴选目标

为全面推进紫贝建设公司市场化业务发展，充分发挥自身优势条件，深入合作，互利共赢，对“文昌市紫贝建设工程有限公司合作投标单位（第二批）”进行公开遴选，组成联合体参与工程项目的投标，符合条件的企业均可参加遴选。

二、申报人资格

1. 具有独立承担民事责任的在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织。

证明材料：提供法人或其他组织的营业执照加盖单位公章。

2. 具备有效的安全生产许可证，同时具备建设行政主管部门核发的建筑工程施工总承包二级（含以上级）资质和建设行政主管部门核发的市政公用工程施工总承包二级（含以上级）资质。

证明材料：提供相关证书加盖单位公章。

3. 项目经理须具备在本单位注册的建筑工程专业一级注册建造师执业资格和有效的安全生产考核合格证书 B 证，且具备建筑工程相关专业中级工程师职称。

证明材料：提供人员相关证书、申报时间截止前三个月社保证明及劳动合同加盖单位公章。

4. 申报人参与遴选前，应当根据《海南省建筑企业诚信档案手册管理办法》的规定，通过省住房和城乡建设厅网站（<http://www.hnjst.gov.cn/>）登录海南省房屋建筑工程全过程监管信息平台打印扫描诚信档案手册。

证明材料：提供诚信档案手册打印件加盖单位公章（打印时间：遴选公告发布之后至申报文件递交截止前）。

5. 申报人投标资格①没有处于正在被取消、暂停的状态；②没有被处于责令停业、财产被接管、冻结、破产状态等情况；③申报人自2022年1月至申报文件递交截止之日没有骗取中标（骗取中标系指《中华人民共和国招标投标法》和《中华人民共和国招标投标法实施条例》中规定的骗取中标的行为）和严重违约或重大工程质量问题；

证明材料：提供承诺函加盖单位公章。

6. 子公司产值导入：申报人承诺项目中标后六个月内文昌市注册具有建筑工程施工总承包资质的子公司。

证明材料：提供承诺函加盖单位公章。

7. 本项目不接受联合体申报。

三、遴选文件的获取

获取时间：2025年10月31日18:00分到2025年11月20日10:00分（北京时间）。

获取方式：在海南紫贝发展控股集团有限公司网站（<http://www.hainanzibei.com/>）“招标信息”栏中自行下载遴选文件；如有相关澄清补遗将在海南紫贝发展控股集团有限公司网站发布相关澄清补遗公告，不再另行通知。

四、申报文件的递交

递交截止时间：2025年11月20日10:00分（北京时间）。

递交方式：递交地点：海南紫贝发展控股集团有限公司五楼会议室（地图导航：文昌市文城镇文东路88号文航国际）。

五、开启时间及地点：

开启时间：2025 年 11 月 20 日 10:00 分（北京时间）。

开启地点：海南紫贝发展控股集团有限公司五楼会议室（地图导航：文昌市文城镇文东路 88 号文航国际）。

截止至开启时间，各申报人的法定代表人或授权代表携带申报文件及法定代表人身份证明或法定代表人授权委托书，出示本人身份证，按时出席遴选会议并签到，否则作无效响应处理。签到时间以递交申报文件为准，逾期递交申报文件或递交的申报文件不符合要求，视为无效申报。

六、联系方式

遴选单位：文昌市紫贝建设工程有限公司

地 址：海南省文昌市文城镇文东路 88 号文航国际办公楼四楼

联系人：翁先生

电 话：0898-63220500

代理机构：海南文航项目管理有限公司

地 址：文昌市文城镇文东路 88 号文航国际办公楼五楼

联 系 人：李小姐

电 话：0898-63220680

2025 年 10 月 31 日

第二章 申报人须知

一、总则

1.1 本次活动采用公开遴选方式。

1.2 逾期送达或未送达指定地点的申报文件，遴选单位不予受理。

1.3 申报人资格要求

(1) 资质条件：见第一章 遴选公告；

(2) 信誉要求：见第一章 遴选公告；

(3) 项目经理资格：见第一章 遴选公告；

(4) 其他要求：见第一章 遴选公告；

1.4 费用承担

申报人准备和参加遴选活动发生的费用自理。

1.5 本次遴选活动有效期：60 天。

二、遴选文件

2.1 遴选文件的组成

本遴选文件包括：

(1) 遴选公告

(2) 申报人须知

(3) 评审程序、方法和标准

(4) 联合体合作方案说明

(5) 申报文件格式；

三、申报文件

3.1 申报文件应用不褪色的材料书写或打印，并由申报人的法定代表人或其委托代理人签字或盖单位章。委托代理人签字的，申报文件应附法定代表人签署的授权委托书。申报文件应尽量避免涂改、行

间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应加盖单位章或由申报人的法定代表人或其授权的代理人签字确认。签字或盖章的具体要求见申报人须知前附表。

3.2 申报文件正本一份，副本贰份，电子版文件一份（可编辑 Word 文件及签字盖章后 PDF 文件）。正本和副本的封面上应清楚地标记“正本”或“副本”的字样。当副本和正本不一致时，以正本为准。

3.3 申报文件的正本与副本应分别装订成册，并编制目录。

四、 申报文件的密封和标记

申报文件的正本、副本和电子版文件一起包装，加贴封条，并在封套的封口处加盖申报人单位章。

五、 申报文件的递交

5.1 申报人应在第一章 遴选公告规定的遴选截止时间前递交申报文件。

5.2 申报人递交申报文件的地点：见第一章 遴选公告。

5.3 逾期送达的或者未送达指定地点的申报文件，遴选单位不予受理。

六、 申报文件的修改和撤回

6.1 申报人在递交申报文件后，可以修改或撤回其申报，但这种修改和撤回，必须在规定的申报截止时间前。在申报截止时间后，申报人不得再要求修改或撤回其申报文件。

6.2 申报人的修改或撤回，应由申报人法定代表人或授权代理人签署，撤回、修改申报文件的书面材料，须按照遴选文件要求签署、盖章，作为申报文件的组成部分，密封送达评审地点，同时在封皮上名称、申报人名称，且标明“修改”或“撤回”字样。

第三章 评审程序、方法和标准

一、评审原则

1. 评审工作应遵循“公平、公正、择优、诚实信用”的原则。

二、组建评审委员会

评审委员会由五人（含）以上单数组成，其评审委员会成员依法从海南紫贝发展控股集团有限公司专家库随机抽取。评审委员会负责对投标文件进行审查、质疑、评审，确定中标候选人。

三、评审程序和评审方法

本次遴选采用综合评分法，是指申报文件满足遴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最高的前五名，推荐为中标候选人。

评审流程如下：

3.1 评审准备

评审委员会阅读遴选文件，了解本次遴选的需求，熟悉评审方法；

3.2 初步评审

3.2.1 进入评审程序后，评审委员会先对申报人的申报文件进行初步评审。评审委员会将根据评审办法的规定和初步评审表的内容，对申报文件进行初步评审。

3.2.2 评审委员会审查申报文件是否实质上响应遴选文件的要求。

3.2.3 实质上响应的申报是指与遴选文件上的条款、条件和规格相符，没有重大偏离或保留，否则将视为无效申报。

3.2.4 重大偏离或保留是指申报要求的文件材料及相关证件等明显不能满足遴选文件的要求，或者实质上与遴选文件不一致，纠正

这些偏离或保留将对其他实质上响应要求的申报人的竞争地位产生不公正的影响。包括但不限于：

- A、申报文件未按遴选文件的规定密封、签署、盖章的；
- B、未按申报文件份数要求提交申报文件的；
- C、不符合遴选文件中有关规定的；
- D、有串通申报或弄虚作假或有其他违法行为的；
- E、不符合遴选文件中规定的其他实质性要求。

3.2.5 申报文件的细微偏差是指在实质上响应遴选文件要求，但在个别地方存在漏项或者提供了不完整的技术信息和数据等情况，并且补正这些遗漏或者不完整，不会对其他申报人造成不公正的结果。细微偏差不影响申报文件的有效性。

3.2.6 初步评审中，对明显的文字和计算错误按下述原则处理，若出现相互矛盾之处，应以排列在先的原则为准优先处理：

- A、申报文件正本与副本不一致，以正本为准；
- B、如果以文字表示的数据与数字表示的有差别，以文字为准修正数字。如果大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- C、调整后的数据对申报人具有约束力，申报人不同意以上修正，其申报将被拒绝。
- D、评审委员会对申报文件的判定，只依据申报文件内容本身，不依据外来证明。

资格评审采用“一项否决”的原则，只有全部符合要求的才能通过资格评审。

3.3 综合评审

3.3.1 评审委员会只对通过初步审查的申报文件进行详细评审；评审应严格按照遴选文件的要求进行。具体要求等详见遴选文件“（一）

初步审查标准、（二）详细审查标准”。

3.3.2 评审委员会依法独立评审，严格遵守评审工作纪律。对需要共同认定的事项存在争议的，按照少数服从多数的原则作出评审结论。持不同意见的评审委员会成员应当在评审报告上签署不同意见并说明理由，不签署不同意见的视为同意。

4. 推荐中标候选人

评审委员会应当根据综合评分情况，综合得分最高的申报人为第一中标候选人，综合得分次高的申报人为第二中标候选人，以此类推，推荐五名中标候选人（如少于五名则全部进入中标候选人排序）。综合得分相同的，按申报人承诺项目合同签订当年每1亿元人民币工程合同额配套入资金额由高到低顺序排列。

5. 确定中标人

将评审结果上报紫贝集团研究确定联合体投标合作单位。

（一）初步审查标准

（1）形式评审标准：

序号	评审因素	评审标准
1	申报人名称	与营业执照一致
2	承诺函签名盖章	有法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章
3	申报文件格式	符合第五章“申报文件格式”的要求

（2）资格评审标准：

序号	评审因素	评审标准
1	营业执照	具备有效的营业执照
2	资质要求	符合符合第一章 遴选公告的规定
3	信誉要求	符合第一章 遴选公告的规定
4	项目经理	符合第一章 遴选公告的规定
5	其他要求	符合第一章 遴选公告的规定

(二) 详细评审标准

评审因素	基础费率或 金额或其他	评审标准	满分值	备注
保底收益（40 分）	3%	保底收益为项目建安费的 3.00%得 20 分，每增加 1.00%加 4 分，最高得 40 分。 注：保底收益金额=项目建安费*申报人所报费率 证明材料：提供承诺函加盖单位公章 注：在提供的承诺函中填写，保底收益保留两位小数点。	40 分	
每年为文昌市子公司同步导入产值（除中标项目及文昌市政府支持的项目以外的建筑类产值） （20 分）	1.00:1.00	1、基础比例（10 分）：每年为文昌市子公司同步导入产值（除中标项目及文昌市政府支持的项目以外的建筑类产值）与中标项目工程产值比例达到 1.00:1.00，得 10 分； 2、加分项（10 分）：同步导入产值与中标项目工程产值每超过基础比例 0.10，加 2 分，最高加 10 分； 3、满分得 20 分（对应比例：1.50:1.00） 证明材料：提供承诺函加盖单位公章 注：在提供的承诺函中填写，产值比例保留两位小数点。	20 分	

为文昌市完成外资外贸 (15 分)		1、外资部分（10 分）：申报人承诺项目合同签订当年每 1 亿元人民币工程合同额需配套入资不少于 450 万美元； （1）申报人提供承诺每 1 亿元人民币工程合同额配套入资金额达到 450 万美元，得 10 分，不提供或承诺少于 450 万美元不得分； （2）超过 450 万美元部分，不作为得分项评审，但作为评审后综合得分相同的申报人排名依据。综合得分相同的，按申报人承诺项目合同签订当年每 1 亿元人民币工程合同额配套入资金额由高到低顺序排列。 注：①工程合同额未达到 0.5 亿元部分，应按承诺入资金额的一半标准核算；②工程合同额达到 0.5 亿元未到 1 亿元部分，仍以承诺一亿元入资标准核算。 示例：①若签订工程合同额为 1.2 亿元，实际入资额=1.5×承诺每一亿元工程入资额；②若签订工程合同额为 1.6 亿元，实际入资额=2×承诺每一亿元工程入资额。 2、外贸部分（5 分）：申报人承诺项目合同签订后以货物进出口额达到工程量总金额为标准，首年完成总金额的 60%，第二年完成 40%，提供承诺得 5 分，不提供不得分。 注：在提供的承诺函中填写，保留两位小数点。	15 分	
资质等级 (5 分)	总承包二级	申报人同时提供建筑工程施工总承包资质和市政公用工程施工总承包资质，其中： （1）提供总承包二级资质+总承包二级资质，得 2.0 分	5 分	

		(2) 提供总承包二级资质+总承包一级资质，得 2.5 分； (3) 提供总承包二级资质+总承包特级资质，得 3.0 分； (4) 提供总承包一级资质+总承包一级资质，得 3.5 分； (5) 提供总承包一级资质+总承包特级资质，得 4.0 分； (6) 提供总承包特级资质+总承包特级资质，得 5.0 分。 证明材料：提供资质证书加盖单位公章		
项目经理 (3 分)		项目经理具备建筑工程相关专业中级工程师职称得 1 分，具备建筑工程相关专业高级工程师（或以上）职称得 3 分。 证明材料：提供职称证书加盖单位公章	3 分	
类似项目业绩 (8 分)		在申报文件递交截止时间前的 5 年内，已完成的房屋建筑类施工合同额不低于 2 亿元的业绩，每提供一个得 1 分，本项最高得 4 分。 以上提供的建筑工程业绩为工业建筑类业绩的，每个加 1 分，满分 4 分。 证明材料：提供合同协议书、竣工验收证书加盖单位公章 注：完成时间以竣工验收证书载明的时间为准	8 分	
海南省房屋建筑工程 诚信等级 (5 分)		获得 A 级得 5 分，B 级得 3 分，C 级得 1 分，其他情况不得分 证明材料：提供海南省房屋建筑工程全过程监管信息平台打印扫描诚信档案手册（建筑业企业）加盖单位公章 注：打印时间：遴选公告发布之后至申报文件递交截止前	5 分	

获得奖项 (4 分)		在申报文件递交截止时间前的 5 年内获得：（1）房屋建筑或市政公用工程施工类省级奖项表彰的，每提供一个得 1 分，最高得 2 分；（2）房屋建筑或市政公用工程施工类国家级奖项表彰的，每提供一个得 2 分，最高得 4 分。 本项最高得 4 分。 证明材料：①提供获奖证书等相关证明材料的复印件，未颁发获奖证书的，提供相关项目的网站截图及红头文件等相关证明材料的复印件，加盖单位公章；评审认定时间以证书颁发时间为准。 ②上述奖项须以人民政府或行业行政主管部门或经民政部门批准成立的相关协会颁发的获奖证书或表彰文件为准；经民政部门批准成立的相关协会是指已经民政部门登记，并能提供其在中国社会组织政务服务平台网站【https://chinanpo.mca.gov.cn/】的登记信息的查询路径和查询结果网页截图打印件。】	4 分	
-----------------------	--	---	------------	--

注：1、申报人须根据本单位真实意思进行承诺，承诺书将作为后续签订协议的组成部分。申报人保证完全履行，否则由此产生的一切法律后果由你方承担，并承担造成我方一切损失的赔偿责任。

2、以上评审标准中涉及到的证书、证件、合同、奖项等需在申报文件中提供与原件一致的复印件，并加盖公章。涉及到的表格、证明材料、承诺书等按规范要求提供，并加盖公章。申报人必须对提供材料的真实性负责，如发现弄虚作假取消申报资格。

第四章 联合体合作方案说明

申报人根据合作要求及自身优势，提供联合体合作方案，内容包括不限于：

1、基本内容

- (1) 联合体投标阶段各方负责的工作，包括投标保证金及履约保证金支出约定；
- (2) 施工联合体分工：施工联合体双方就施工内容分配方案；
- (3) 责任承担：双方负责施工的工程范围内承担相应责任；
- (4) 款项支付方式：账户和发票等其他事项；
- (5) 施工管理服务：为整个项目提供的施工管理服务。

2、资格或评分内容

- (1) 保底收益：紫贝建设公司保底收益比例；
- (2) 产值导入：每年为文昌市子公司同步导入产值（除中标项目及文昌市政府支持的项目以外的建筑类产值）比例不低于 1:1；
- (3) 为文昌市完成外资外贸；申报人承诺项目合同签订当年每 1 亿元人民币工程合同额需配套入资不少于 450 万美元；承诺项目合同签订后以货物进出口额达到工程量总金额为标准，首年完成总金额的 60%，第二年完成 40%。
- (4) 资质等级：见第一章遴选公告及第三章中评审标准；
- (4) 项目经理：见第一章遴选公告及第三章中评审标准；
- (6) 类似项目业绩：见第三章中评审标准；
- (7) 海南省房屋建筑工程诚信等级：见第一章遴选公告及第三

章中评审标准；

（8） 获得奖项：见第一章遴选公告及第三章中评审标准；

3、 其他内容

其他有利于遴选单位的方案。

第五章 申报文件格式

文昌市紫贝建设工程有限公司合作投标单位（第二批）

申报文件

正本/副本

申报人： 单位全称 （盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人： （盖章）

日期：年 月 日

目 录

- 一、承诺函
- 二、法定代表人授权委托书
- 三、资格审查资料
- 四、企业项目业绩一览表
- 五、获奖证明
- 六、技术部分
- 七、其他材料

一、承诺函

文昌市紫贝建设工程有限公司（遴选单位名称）：

1. 我方已仔细研究了 文昌市紫贝建设工程有限公司合作投标单位(第二批) 遴选文件的全部内容，愿意做出以下承诺：

2. 我方承诺如项目中标，文昌市紫贝建设工程有限公司的保底收益为项目建安费的_____%（保留两位小数点）。

3. 我方承诺如项目中标，中标后六个月内文昌市注册具有建筑工程施工总承包资质的子公司，每年为文昌市子公司同步导入产值（除中标项目及文昌市政府支持的项目以外的建筑类产值），与中标项目工程产值比例为：____： 1.00（保留两位小数点）。

4. 我方承诺，项目合同签订后我方以货物进出口额达到工程量总金额为标准，首年完成总金额的____%，第二年完成总金额的____%。（保留两位小数点）

5. 我方承诺，项目合同签订当年我方每 1 亿元人民币工程合同额配套入资为____万美元。（保留两位小数点）

6. 我方在此声明：我方递交的申报文件为我方真实意思表示，本承诺函将作为后续签订协议的组成部分。我方递交的有关资料内容完整、真实和准确并保证完全履行，否则由此产生的一切法律后果由我方承担，并承担造成你方一切损失的赔偿责任。

6. _____（其他补充说明）。

申 报 人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

地址：_____

网址：_____

电话：_____

传真：_____

邮政编码： _____
_____年____月____日

二、法定代表人授权委托书（含“法定代表人身份证明书”）

本授权书声明：注册于_____（申报人住址）的_____（申报人名称）的在下面签章的_____（法定代表人姓名、职务）代表本公司授权（授权代理人的姓名、职务）为本公司的合法代理人，就贵方组织的遴选活动，以本公司名义处理一切与之有关的事宜。申报人授权代理人在申报过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，本公司均予以认可并对此承担责任。申报人授权代理人无转委托权。特此授权。

本授权书于_____年____月____日生效，特此声明。

（附授权代理人身份证复印件）

申报人名称（公章）：

申报人法定代表人签字或盖章_____

申报人授权代理人签字_____

附：法定代表人身份证明书

单位名称：

单位性质：

地 址：

成立时间：年月日

姓 名： 性别： 年龄： 职务：

系（申报人名称的法定代表人）。

特此证明。

（附法定代表人身份证复印件）

申报人： （盖章）

日期： 年 月 日

注：1. 本项目只允许有唯一的申报人授权代理人，且必须为申报人在职员工。

2. 申报人法定代表人参加申报的，可以不提供法定代表人授权委托书，但必须提供法定代表人身份证明书，否则将按无效申报处理。

三、资格审查资料

(一) 申报人基本情况表

申报人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电 话		
	传 真			网 址		
组织结构						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
企业资质等级			其中	项目经理		
营业执照号				高级职称人员		
注册资金				中级职称人员		
开户银行				初级职称人员		
账号				技 工		
经营范围						
备注						

备注：申报人结合第一章“二、申报人资格”要求提供相关证明材料，后附营业执照、资质证书、安全生产许可证书等复印件加盖公章。

（二）项目经理须具备在本单位注册的建筑工程专业一级注册建造师执业资格和有效的安全生产考核合格证书 B 证，且具备建筑工程相关专业中级工程师职称。

证明材料：证明材料：提供人员相关证书、申报时间截止前三个月社保证明及劳动合同加盖单位公章。

（三）企业参与投标前，应当根据《海南省建筑企业诚信档案手册管理办法》的规定，通过省住房和城乡建设厅网站（<http://www.hnjst.gov.cn/>）登录海南省房屋建筑工程全过程监管信息平台打印扫描诚信档案手册。

证明材料：提供诚信档案手册打印件加盖单位公章（打印时间：遴选公告发布之后至申报文件递交截止前）。

（四）申报人投标资格①没有处于正在被取消、暂停的状态；②没有被处于责令停业、财产被接管、冻结、破产状态等情况；③申报人自 2022 年 1 月至申报文件递交截止之日没有骗取中标（骗取中标系指《中华人民共和国招标投标法》和《中华人民共和国招标投标法实施条例》中规定的骗取中标的行为）和严重违约或重大工程质量问题；

证明材料：提供承诺函加盖单位公章。

（五）子公司产值同步导入：申报人承诺项目中标后六个月内
在文昌市注册具有建筑工程施工总承包资质的子公司。

证明材料：提供承诺函加盖单位公章。

（六）其他资格要求

四、企业类似项目业绩一览表

序号	项目名称	合同金额	竣工日期	备注

备注：本表后应附申报人业绩合同复印件、竣工验收证书等证明材料并加盖申报人公章。表格不够填写时，可按同样格式扩

五、获奖证明

六、联合体合作方案

申报人根据“第四章 联合体合作方案说明”要求提供方案

七、其他材料

申报人认为需补充的其他材料