# “健康凯旋府”项目可行性研究报告编制

# 比选公告

**一、比选条件**

西昌川投大健康科技有限公司所属的健康凯旋府项目是川投集团布局大健康产业链的配套项目，该项目位于四川省西昌市西部城区（西昌市小庙乡李家村），离京昆高速西昌出入口约1公里，北侧为西昌天立国际学校，南侧为西昌航天学校和西昌现代职业技术学校，东侧为中航东路。该项目无拆迁、无障碍物，地块方正平坦且无场平工作，周边配套设施齐全，道路及市政管网均完善，具备开发的条件。

**二、项目概况**

（1）项目地点：西昌市小庙乡李家村（中航西路天立学校南侧）

（2）用地使用性质：住宅用地（R21）

（3）资金来源：自筹资金及贷款

（4）项目拟建规模：项目占地面积约86.07亩，项目总建筑面积约227800㎡，分两期建设。其中一期建筑面积约133200㎡。二期建筑面积约94600㎡。项目建设包括住宅、商业、配套设施、绿化、道路等。

（5）用地使用强度：容积率大于1且不大于3.0，建筑密度不大于30%，车位不少于0.8个/户。建筑限高：不大于45米。

**三、比选范围**

运用科学手段对健康凯旋府项目建设的有关的自然、社会、经济、技术等进行调研、分析比较以及预测建成后的社会经济效益。在此基础上，需要增加康养地产产业、智慧康养理念等内容，综合论证项目建设的必要性，财务的盈利性，经济上的合理性，技术上的先进性和适应性以及建设条件的可能性和可行性，并完成项目的可行性研究报告。

本项目可行性研究报告主要用于银行贷款。主要内容包括但不限于：项目总论、项目建设背景及必要性、康养地产产业、智慧康养理念、市场需求分析、项目建设地址及建设条件、项目内容与规模、建设方案、环境和生态影响分析、劳动安全与消防、节能方案分析、项目管理实施方案、项目招标方案、投资估算与资金筹措、财务分析、风险分析、社会评价、社会稳定风险分析、结论和建议等。

可行性研究报告按照比选人要求组织的专家评审（附评审意见书）且修改完成后（经专家组长复审签字）最终向比选人提交合格可行性研究报告一式八份（电子光盘1套）。

**四、比选申请人（投标人）资格要求**

1. 比选申请人必须是中华人民共和国境内注册并取得营业执照的独立法人，具有独立签订和履行合同的能力。

2. 比选申请人具有中华人共和国国家发展和改革委员会颁发的建筑专业工程咨询甲级资质。

3. 比选申请人近5年（2013年1月1日以来）已完成3个及以上类似项目业绩。类似项目是指**建筑面积在1万平方米及以上或估算投资在1亿人民币及以上的业绩**，以合同复印件（含合同封面和签字页，合同中明确有咨询项目的建筑面积或估算投资）或咨询报告（含签字盖章页，报告中明确有咨询项目的建筑面积或估算投资）为证明材料。

4. 按比选文件要求提供比选保证金。

5. 凡复印件或扫描件均须加盖鲜章。

**五、工期要求**

工期从合同签订且比选人提供完整的资料当日开始计算，要求比选申请人20天（日历日）内提交本项目的可行性研究报告初稿，双方经过讨论修编后10天（日历日）内按照比选人要求组织的专家评审及报告后期修改调整完善（经专家组长复审签字），最终向比选人提交合格可行性研究报告。双方讨论时间不计入工期中。

**六、比选保证金**

伍仟元（￥5000元）。

**七、比选文件获取**

1、比选申请人在获取比选文件时须提供下列有效证明文件的扫描件，发送至956250217@qq.com。

（1）经办人介绍信或法定代表人授权委托书加盖公章。

（2）经办人及法人身份证复印件加盖公章。

（3）比选申请人营业执照及资质证书复印件加盖公章。

2、比选文件获取手续费0元（电子文件）；比选文件获取时间为2018年9月7日—9月11日，上午8:30-12:00，下午14:30-18:00。

3、联系方式

比选人：西昌川投大健康科技有限公司

地址：西昌市航天大道二段唯尚酒店三楼

 联系人：谢先生

联系电话： 0834-2220209，19983875180

**八、参选文件递交**

1、参选文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为2018年9月18日 09时00分，地点为西昌市航天大道二段唯尚酒店三楼。

2、逾期送达的或者未送达指定地点的比选文件，比选人不予受理。

**九、发布公告的媒介**

本比选公告于四川省投资集团有限责任公司网站发布。