

半导体分立器件制造项目

建筑建设方案

目录

第一章 项目简介.....	3.....
一、项目单位.....	3.....
二、项目建设地点.....	3.....
三、建设规模.....	3.....
四、项目建设进度.....	3.....
五、建设投资估算.....	3.....
六、项目主要技术经济指标	4.....
第二章 项目背景分析	6.....
第三章 建设工程勘察设计招标投标	9.....
一、工程勘察设计开标和评标	9.....
第四章 建设工程施工招标投标	
一、施工评标.....	13.....
二、施工投标报价策略	20.....
第五章 国际工程常用合同文本	
一、FIDIC施工合同条件.....	28.....
二、英国 NEC 和美国 AIA 合同文本	36.....

第六章 设计施工总承包合同管理	
一、设计施工总承包合同履行管理.....	42.....
第七章 建设工程监理合同管理	
一、工程监理合同订立	47.....
二、工程监理合同履行管理	48.....
第八章 建设工程监理组织与规划	
一、工程监理规划.....	56.....
第九章 建设工程风险管理.....	
一、工程风险管理内容和方法	58.....
第十章 BIM 技术特征及应用价值	
一、BIM 技术发展趋势	76.....
第十一章 BIM 技术在建设工程全寿命期的应用.....	
一、BIM 技术在规划设计阶段的应用	80.....
第十二章 绿色建筑评价	
一、国外绿色建筑评价体系	91.....
第十三章 装配式建筑特征及发展目标.....	
一、装配式建筑特征及实施模式	93.....

第一章 项目简介

一、项目单位

项目单位：xxx 集团有限公司

二、项目建设地点

本期项目选址位于 xx（以选址意见书为准），占地面积约 35.00 亩。项目拟定建设区域地理位置优越，交通便利，规划电力、给排水、通讯等公用设施条件完备，非常适宜本期项目建设。

三、建设规模

该项目总占地面积 23333.00 m²（折合约 35.00 亩），预计场区规划总建筑面积 41990.71 m²。其中：主体工程 26939.36 m²，仓储工程 6458.57 m²，行政办公及生活服务设施 4850.53 m²，公共工程 3742.25 m²。

四、项目建设进度

结合该项目建设的实际工作情况，xxx 集团有限公司将项目工程的建设周期确定为 24 个月，其工作内容包括：项目前期准备、工程勘察与设计、土建工程施工、设备采购、设备安装调试、试车投产等。

五、建设投资估算

（一）项目总投资构成分析

本期项目总投资包括建设投资、建设期利息和流动资金。根据谨慎财务估算，项目总投资 13618.00 万元，其中：建设投资 10682.09 万元，占项目总投资的 78.44%；建设期利息 227.88 万元，占项目总投资的 1.67%；流动资金 2708.03 万元，占项目总投资的 19.89%。

（二）建设投资构成

本期项目建设投资 10682.09 万元，包括工程费用、工程建设其他费用和预备费，其中：工程费用 9311.84 万元，工程建设其他费用 1086.80 万元，预备费 283.45 万元。

六、项目主要技术经济指标

（一）财务效益分析

根据谨慎财务测算，项目达产后每年营业收入 28300.00 万元，综合总成本费用 23926.51 万元，纳税总额 2209.80 万元，净利润 3187.94 万元，财务内部收益率 15.49%，财务净现值 727.46 万元，全部投资回收期 6.66 年。

（二）主要数据及技术指标表

主要经济指标一览表

序号	项目	单位	指标	备注
1	占地面积	m ²	23333.00	约 35.00 亩
1.1	总建筑面积	m ²	41990.71	容积率 1.80

1.2	基底面积	m ²	14933.12	建筑系数 64.00%
1.3	投资强度	万元/亩	300.35	
2	总投资	万元	13618.00	
2.1	建设投资	万元	10682.09	
2.1.1	工程费用	万元	9311.84	
2.1.2	工程建设其他费用	万元	1086.80	
2.1.3	预备费	万元	283.45	
2.2	建设期利息	万元	227.88	
2.3	流动资金	万元	2708.03	
3	资金筹措	万元	13618.00	
3.1	自筹资金	万元	8967.42	
3.2	银行贷款	万元	4650.58	
4	营业收入	万元	28300.00	正常运营年份
5	总成本费用	万元	23926.51	""
6	利润总额	万元	4250.58	""
7	净利润	万元	3187.94	""
8	所得税	万元	1062.64	""
9	增值税	万元	1024.25	""
10	税金及附加	万元	122.91	""
11	纳税总额	万元	2209.80	""
12	工业增加值	万元	7589.40	""
13	盈亏平衡点	万元	13537.00	产值
14	回收期	年	6.66	含建设期 24 个月
15	财务内部收益率		15.49%	所得税后
16	财务净现值	万元	727.46	所得税后

第二章 项目背景分析

（一）发展优势产能的机遇

区域的产业转型升级初见成效，七大主导产业也呈现稳定增长态势。但是如何化解过剩产能、寻求新的发展动能一直是郑州市产业转型升级的重点任务。

以能源和原材料为主题的高耗能行业，如电解铝、水泥、建材、化工等，尽管在全部工业增加值中的比重有所下降，但产能过剩问题依然明显，企业经营效益也不容乐观，已经成为影响产业结构调整和经济平稳运行的潜在隐患。在着重发展高新技术产业、降低能源消耗的新型产业转型升级的关键时期，化解过剩产能尤为重要。

发展枢纽经济，充分给予了将过剩产能转化为优势产能进行输出的机会。作为枢纽城市，郑州市参与到国家“一带一路”战略发展的浪潮中，“一带一路”沿线国家和地区大多是发展中国家，国内基础设施建设相对落后，正处于大力发展基础设施建设和承接产业转移的时期，在铁路、公路、港口、电力、通讯等领域有着迫切的建设需求。这些与基础设施建设密切相关的行业，正好能够满足国家加速工业化和现代化进程的需要。

（二）发展现代物流体系的机遇

物流业以公路、铁路、航空等各种立体交通运输方式相互配合，拥有便捷、畅通的交通基础设施网络、物流和信息网络，通过梯度推进战略，形成资金、技术、管理、人才的双向输出输入，辐射周边，继而对内陆城市群交通、物流、信息的一体化起到积极的推动作用。

通过枢纽经济的倾向性发展，地区作为内陆中心城市，其物流竞争力，在城市现在和未来的发展环境中，物流业能够提供比其他类似城市更具有竞争力的资源禀赋优势、物流服务能力、产业创新能力及具有使城市物流业在市场竞争中获得并扩大优势的的决定性力量的能力。地区必定提升科技水平装备下的各类交通工具的急速发展，形成现代化的立体综合的城市交通网络体系，在准确把握枢纽经济带来的机遇的同时，也对地区的枢纽经济的发展起着决定性的作用。

（三）发展新兴产业的机遇

在经济从高速增长向高质量增长转变的关键时期，地区正处于工业化、城镇化快速发展期，总体呈现出地位提升、优势扩大、稳中有进、蓄势崛起的良好态势。地区充分利用政策优势，按照高质量发展要求，以供给侧结构性改革为主线，以大数据、智能化为引领，新动能加速成长，新支撑加速形成，新产业加速壮大，为经济整体质量效益的持续提升营造强有力的条件支撑。

优化产业结构，发展高新技术、新能源利用型等新兴产业是在枢纽经济发展的优势下需要紧紧把握的发展机遇。地区拥有良好的基础条件。在新兴制造业领域，发展势头强劲。

地区面向国内外引进一批具有国际视野的科技战略人才和拥有国际领先成果的高层次科技领军人才和团队。加大新兴产业重点领域高层次人才的介绍和培养力度。在新国家自主创新示范区、自贸试验区、经济综合实验区建设人才管理改革试验区，在人才评价、激励、流动和保障等方面开展制度创新。

（四）发展中原城市群的机遇

随着枢纽经济的发展，地区作为蓬勃兴起的生长极，将更能把握住机遇，发展城市群经济，缩小城市内部发展不平衡问题、优化产业结构、提高城镇化水平。扩大对外经济合作领域，加快城市群内各个企业“走出去”步伐。

第三章 建设工程勘察设计招标投标

一、工程勘察设计开标和评标

(一) 开标

1、开标时间和地点

招标人在规定的投标截止时间（开标时间）和投标人须知前附表规定的地点公开开标，并邀请所有投标人的法定代表人或其委托代理人准时参加。通过电子招标投标交易平台开标的，所有投标人的法定代表人或其委托代理人应当准时参加。

2、开标程序

开标按下列程序进行。

(1) 宣布开标纪律。

(2) 公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称。

(3) 宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名。

4) 检查投标文件的密封情况，按照投标人须知前附表规定的开标顺序当众开标，公布招标项目名称、投标人保证金的递交情况、投标报价、勘察/设计服务期限及其他内容，并记录在案。对于采用电子招

标投标方式的，投标人通过电子招标投标交易平台对已递交的投标文件进行解密，并公布上述内容。

(4) 投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员在开标记录上签字确认。采用电子招标投标方式的，上述有关人员需要使用本人的电子印章在开标记录上签字确认。

(5) 开标结束。

(二) 评标

1、评标方法

评标委员会按照“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。工程勘察设计通常采用综合评估法进行评标。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低的顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人但投标报价低于其成本的除外。综合评分相等时，以投标报价较低者优先；投标报价也相等时，以勘察纲要或设计方案得分高者优先；如果勘察纲要或设计方案得分也相等，则按照评标办法前附表的规定确定中标候选人顺序。

2、评标程序

(1) 初步评审。评标委员会可以要求投标人提交“投标人须知”规定的有关证明和证件的原件，以便核验。依据评标办法前附表规定的评审标准对投标文件进行初步评审，包括形式评审、资格评审和响应性评审。有一项不符合评审标准的，评标委员会应当否决其投标。

投标人有以下情形之一的，评标委员会应当否决其投标

①投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应，或者对招标文件的偏差超出招标文件规定的偏差范围或最高项数。

②有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为。

投标报价有计算错误及其他错误的，评标委员会按以下原则要求投标人对投标报价进行修正，并要求投标人书面澄清确认。投标人拒不澄清确认的，评标委员会应当否决其投标。

①投标文件中的大写金额与小写金额不一致的，以大写金额为准。

②总价金额与单价金额不一致的，以单价金额为准，但单价金额小数点有明显错误的除外。

(2) 详细评审。评标委员会按照规定的量化评分因素和分值进行打分。量化评分因素包括资信业绩、勘察纲要或设计方案、投标报价及其他因素。针对投标文件每一量化评分因素打分后，通过汇总计算即可得到相应投标人的综合评估得分。

3、评标结果

除投标人须知前附表授权直接确定中标人外，评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐中标候选人，并标明排序。

评标委员会完成评标后，应向招标人提交书面评标报告和中标候选人名单。

第四章 建设工程施工招标投标

一、施工评标

(一) 初步评审

1、初步评审内容

根据国家发展改革委等九部委颁布的《标准施工招标文件》，初步评审属于对投标文件的合格性审查，评审内容包括以下四个方面。

(1) 投标文件形式审查。具体包括以下内容。

1) 提交的营业执照、资质证书、安全生产许可证是否与投标单位的名称一致。

2) 投标函是否经法定代表人或其委托代理人签字并加盖单位章。

3) 投标文件的格式是否符合招标文件要求。

4) 联合体投标人是否提交了联合体协议书，联合体的成员组成与资格预审的成员组成有无变化，联合体协议书的内容是否与招标文件要求一致。

5) 报价的唯一性。不允许投标单位以优惠的方式，提出如果中标可将合同价降低多少的承诺。这种优惠属于一个投标两个报价。

(2) 投标人资格审查。对于未进行资格预审的，需要进行资格后审，资格审查的内容和方法与资格预审相同，包括营业执照、资质证

书、安全生产许可证等资格证明文件的有效性，企业财务状况，类似项目业绩，信誉，项目经理，正在施工和承接的项目情况，近年发生的诉讼及负债情况，联合体投标人提交联合体协议书的情况等。

(3) 投标文件对招标文件的响应性审查。具体包括以下内容。

1) 投标内容是否与投标人须知中的工程或标段一致，不允许只投招标范围内的部分专业工程或单位工程的施工。

2) 投标工期应满足投标人须知中的要求，承诺的工期可比招标工期短，但不得超过要求 3) 工程质量的承诺和质量管理体系应满足要求。

4) 提交的投标保证金形式和金额是否符合投标人须知的规定。

5) 投标人是否完全接受招标文件中的合同条款，如果有修改建议的话，不得对双方的权利、义务有实质性背离且需为招标单位所接受。

6) 核查已标价的工程量清单。如果有计算错误，单价金额小数点有明显错误的除外，总价金额与依据单价计算出的结果不一致时，以单价金额为准修正总价；若是书写错误，当投标文件中的大写金额与小写金额不一致时，以大写金额为准。评标委员会对投标报价的错误予以修正后，请投标单位书面确认，作为投标报价的金额；投标单位不接受修正价格的，其投标作废标处理。

7) 投标文件是否对招标文件中的技术标准和 requirement 提出不同意见。

(4) 施工组织设计和项目管理机构设置的合理性审查。具体包括以下内容。

1) 施工组织的合理性。具体包括施工方案与技术措施、质量管理体系与措施、安全生产管理体系与措施、环境管理体系与措施等的合理性和有效性。

2) 施工进度计划的合理性。具体包括总体工程进度计划和关键部位里程碑工期的合理性及施工措施的可靠性、机械和人力资源配备计划的有效性及其均衡施工程度。

3) 项目组织机构的合理性。具体包括技术负责人的经验和组织管理能力、其他主要人员的配置及技术和管理能力是否满足实施招标工程的需要。

4) 拟投入施工的机械和设备。具体包括施工设备的数量、型号能否满足施工的需要，试验、检测仪器设备是否能够满足招标文件的要求等。

初步评审内容中，投标文件有一项不符合规定的评审标准时，即作废标处理。

2、投标文件的澄清和说明

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/84811005100007003>