**姚安县光禄镇棚户区改造实物安置政府和社会资本合作PPP项目社会资本方采购招标公告**

本招标项目姚安县光禄镇棚户区改造实物安置政府和社会资本合作PPP项目社会资本方采购已完成政府和社会资本合作（PPP）项目实施方案编制，通过了物有所值及财政承受能力论证，并由姚安县人民政府批准采用政府和社会资本合作（PPP）模式实施，招标人为姚安县人民政府授权的项目实施机构姚安县住房和城乡建设局。现根据相关法律、法规、政策等规定，面向国内进行公开招标选择社会资本。本项目已于2019年6月12日发布资格预审公告，2019年7月3日在姚安县公共资源交易中心进行资格预审，经评审小组评审共有3家申请人通过资格预审。现邀请已通过资格预审的申请人参加本项目的投标，并将有关事项公告如下：

1.项目名称**：**姚安县光禄镇棚户区改造实物安置政府和社会资本合作PPP项目社会资本方采购

2.项目招标编号**:**JKZB-120

3.项目授权主体**:**姚安县人民政府

**4.项目实施机构:**姚安县住房和城乡建设局

**5.采购方式:**公开招标

**6.项目概况**

6.1项目基本概况及采购需求

6.1.1项目名称：姚安县光禄镇棚户区改造实物安置政府和社会资本合作PPP项目社会资本方采购（以下简称“项目”或“本项目”）。

6.1.2项目类型：新建项目（ 属于保障性安居工程 > 棚户区改造领域）。

6.1.3项目区位：本项目建设用地位于姚安县光禄古镇核心区东面，项目西侧为光七公路，东侧是一条规划的宽为24米的市政道路。

6.1.4合作内容：政府出资代表与中标社会资本共同出资成立项目公司，由项目公司负责本项目棚改安置新区内建筑部分及安置新区内的道路工程、给排水工程、电力电信工程、绿化工程、停车场、垃圾处理等配套设施的建设，安置房建成后用于满足60122.15平方米（278户）的实物安置任务并在运营期对本项目范围内资产进行运营维护，项目运营期满后，按照移交标准将政府方拥有所有权的设施移交给政府或政府指定机构。

6.2合作期限：25年。其中包括建设期3年，自项目开工日（以监理签发的开工令为准）起，至竣工验收合格之日止；运营期22年，自竣工验收合格之日起，至项目移交日止。

6.3合作模式

6.3.1运作模式：项目拟采用BOT（建设-运营-移交）的模式运作，由项目公司负责本项目棚改安置新区内建筑部分及安置新区内的道路工程、给排水工程、电力电信工程、绿化工程、停车场、垃圾处理等配套设施的建设，安置房建成后用于满足60122.15平方米（278户）的实物安置任务并在运营期对本项目范围内资产进行运营维护，项目运营期满后，按照移交标准将政府方拥有所有权的设施移交给政府或政府指定机构。

项目公司在项目期限内负责项目的投融资、运营维护和移交。

6.3.2项目回报机制：可行性缺口补助，补助期限和运营期限一致。

6.4项目投融资结构：本项目可研估算动态总投资为32,955.87万元, PPP模式下对建设期利息调整后总投资为33,620.94万元。项目资本金10,086.28万元，占总投资的比例为30.00%，其中政府出资3,025.88万元，社会资本出资7,060.40万元。剩余所需建设资金23,534.66万元（占总投资70.00%）由项目公司自行筹资解决，由社会资本方提供相应担保和增信，政府方及出资代表不提供任何增信及担保。

6.5项目公司股权比例：本项目资本金10,086.28万元，其中项目公司注册资本暂定为1,000.00万元，其中，政府出资300.00万元，持有项目公司30%的股份；社会资本方出资700.00万元，占股70%。

**7.招标文件的获取**

7.1网上报名及下载招标文件：凡有意参加投标者，请于2019年7月11日至2019年7月17日，登录楚雄州公共资源交易电子服务系统,凭企业数字证书（USBKEY）在网上获取电子招标文件及其它招标资料；未办理企业数字证书（USBKEY）的企业需要按照楚雄州公共资源交易电子认证的要求，在楚雄州公共资源交易网完成注册通过后，办理企业数字证书（USBKEY），报名即可获取招标文件及其它招标资料。未办理企业数字证书（USBKEY）的企业需要按照楚雄州公共资源交易电子认证的要求，办理数字证书（USBKEY）。

7.2.联合体参加投标的，应由联合体牵头人报名和下载招标文件。

7.3招标文件售价：招标文件每套售价人民币1200元整，请各投标人在开标现场进行缴纳，否则投标文件将被拒收。

**8.投标文件的递交时间及地点**

8.1电子投标文件递交的截止时间（投标截止时间）2019年8月6日上午9时00分网上递交：网上递交网址登录楚雄州公共资源交易电子服务系统，凭企业数字证书，投标人须在投标截止时间前完成所有电子投标文件的上传，网上确认电子签名，并打印“上传投标文件回执”，投标截止时间前未完成投标文件传输的，视为撤回投标文件。

8.2投标申请人在投标截止时间前将制作的电子投标文件光盘递交到开标现场，确保上传的电子投标文件、电子投标文件光盘一致，上述要求递交的文件缺一不可。

8.3提交电子投标文件的截止时间及开标时间：2019年8月6日上午9时00分，提交投标文件地点及开标地点为：姚安县公共资源交易中心四楼。

8.4逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，将被拒收。

**9.发布招标公告的媒介**

本次招标公告同时在《云南省政府采购网》《楚雄州公共资源交易电子服务系统》、《姚安县人民政府网站》上同时发布，招标人和招标人委托的项目招标代理机构对其他网站或媒体转载的公告及公告内容不承担任何责任。

**10.投标担保、履约担保**

参加本项目投标将需按要求提供投标保证金，投标保证金的金额为80万元人民币(大写：捌拾万元)投标保证金的形式：采用银行转账、电汇等形式缴纳；取得本项目中标资格的投标人应在投资协议签订前，按约定提交社会资本履约担保，社会资本履约担保金额按合同约定金额提交，形式为银行保函。

**11.联系方式**

招标人：姚安县住房和城乡建设局（盖章）

联 系 人：陆女士

电 话：18287173180

招标代理机构：云南金坤招标有限公司

地址：楚雄市胜景路9-9号建设工程商务中心三楼

联 系 人：甘永明

电话：15125953828

传真：0878—3028178