

# 楚雄彝族自治州禄丰县侏罗纪小镇旅游综合体建设项目（二次） 社会资本采购资格预审公告

大成工程咨询有限公司受禄丰县文体广电旅游局（以下简称“采购人”）委托，根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》（国务院令 第 658 号）、《关于印发政府和社会资本合作模式操作指南（试行）的通知》（财金[2014]113 号）、《关于印发政府和社会资本合作项目政府采购管理办法的通知》（财库[2014]215 号）、《关于印发〈政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法的通知〉》（财库[2014]214 号）等有关法律、法规以及州市规范性文件的规定和要求，经禄丰县政府采购部门同意，对楚雄彝族自治州禄丰县侏罗纪小镇旅游综合体建设项目（二次），面向全国公开采用竞争性磋商方式采购社会资本，现进行资格预审。特邀请有兴趣、符合条件的社会资本（以下简称申请人）参与资格预审，现将资格预审有关事宜公告如下：

## 1. 采购条件

楚雄彝族自治州禄丰县侏罗纪小镇旅游综合体建设项目已完成《物有所值评价报告》和《政府财政承受能力论证》工作，并经专家评审和财政部门审查通过，《PPP 项目实施方案》已由禄丰县人民政府批准，并授权禄丰县文体广电旅游局作为项目实施机构，授权禄丰县文化旅游投资开发有限公司作为政府方出资代表。

## 2. 项目概况

**2.1 项目名称：**楚雄彝族自治州禄丰县侏罗纪小镇旅游综合体建设项目（二次）

**2.2 建设地点：**楚雄彝族自治州禄丰县恐龙山镇

### 2.3 建设规模及内容：

- （1）游客信息服务中心（2 座，建筑面积分别为 1000 m<sup>2</sup>和 500 m<sup>2</sup>）；
- （2）文商旅体验馆 46000 m<sup>2</sup>（共 46000 m<sup>2</sup>，其中侏罗纪能量场包括斗牛场和体验馆 3260 m<sup>2</sup>，文商旅创意园 1650 m<sup>2</sup>，培训实训基地 690 m<sup>2</sup>，古生物博物馆 28600 m<sup>2</sup>，政务服务中心 11800 m<sup>2</sup>）；
- （3）旅游公路（混凝土道路，共 271290 m<sup>2</sup>，其中侏罗纪大道 62000 m<sup>2</sup>，侏罗纪新村其它道路 46700 m<sup>2</sup>，其它片区内道路 218390 m<sup>2</sup>）；

- (4) 步行道（1.2-1.5m 宽青石板或防腐木游步道，共 33400 m<sup>2</sup>）；
- (5) 生态停车场（2 处，位于两座信息服务中心，占地面积分别为 15000 m<sup>2</sup>和 5000 m<sup>2</sup>）；
- (6) 观景台（点）（5 座），河道整治（长约 5 公里），生态绿化（面积约 80000 m<sup>2</sup>），旅游标识标牌，牌坊（1 座，位于侏罗纪新村入口处）；
- (7) 供水设施、雨水设施、污水设施（含污水处理厂）、消防设施、供电线路；
- (8) 旅游厕所（4 座）；
- (9) 垃圾收集房（6 座），垃圾箱（100 个）。

**2.4 投资规模：**本项目总投资估算 45970.08 万元，其中：工程建安费用 30224.45 万元；工程建设其他费用 12340.40 万元；预备费 3405.19 万元。

### 3. 采购需求

**3.1 运作方式：**BOT（建设-运营-移交）。由成交社会资本和政府出资代表共同成立的项目公司在合作期内负责项目的建设和运营，在合作期满后，将项目资产移交给实施机构或禄丰县人民政府指定的其他机构。

#### 3.2 合作期限：

本项目的合作期为 20 年，其中建设期：2 年，运营期：18 年。

**3.3 回报机制：**可行性缺口补助。

**3.4 采购范围：**本项目的投融资、建设、运营管理、维护和移交等工作。

#### 3.5 项目投融资结构：

本项目资本金比例设定为项目总投资估算的 30%，项目资本金为 13791.02 万元人民币。其中：政府方出资 1379.10 万元，出资比例为 10%；中选社会资本方出资 12411.92 万元，出资比例为 90%。缺口部分为债务性资金，由中选的社会资本方负责筹集，政府不再承担融资及融资担保责任。

项目公司注册资本为 13791.02 万元人民币，其中：政府方出资 1379.1 万元，持股比例为 10%；中选社会资本方出资 12411.92 万元，持股比例为 90%。

#### 3.6 质量标准

(1) 建设标准：按照相关建设质量标准和规范要求，一次验收合格并满足运营条件；

(2) 运营标准：满足 PPP 方案设定的绩效考核标准和相关规范要求。

**3.7 标段划分：**本次招标只设一个标段。

#### **4. 申请人资格要求**

申请人（若为联合体，指联合体各方）应满足《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》《政府采购竞争性磋商采购方式管理办法》《政府和社会资本合作项目政府采购管理办法》中所规定的条件外，还应满足以下资格条件：

##### **4.1 主体要求**

(1) 申请人须是中华人民共和国境内依法注册的企业法人实体，也可以是由企业法人实体组成的联合体。但项目实施机构本级政府所属的融资平台公司及其他国有控股企业或本级政府参股的混合制所有制企业，不得作为社会资本参与本项目的采购竞争。

(2) 若申请人以联合体形式参与，则须明确联合体牵头人，联合体成员不得超过 3 家。

联合体申请人的特殊要求：联合体各方必须按规定签订联合体协议，明确联合体牵头方和财务投资人的主要权利和义务；联合体各成员方不得再单独或加入其他联合体参加本项目的资格预审；**只承担施工任务的联合体成员不得作为联合体牵头人。**

(3) 单位负责人（即单位法定代表人或者法律、行政法规规定代表行使职权的主要负责人）为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本项目采购（国务院国有资产监督管理机构直接监管的中央企业除外）。

##### **4.2 财务要求**

申请人（若为联合体，则为联合体各方）应提供 2014 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日（2014 年 1 月 1 日后注册成立的公司，自成立之日起）经具有法定资质的第三方中介机构审计出具的标准无保留意见的年度审计报告。财务状况良好，2014 年至今没有处于财产被接管、冻结、破产或其他不良状态，无重大不良资产或不良投资项目。

申请人（若为联合体，则为联合体牵头方）以 2016 年 12 月 31 日为基准日，须满足总资产 5 亿元人民币以上、净资产 2 亿元人民币以上的要求。

##### **4.3 融资能力：**

(1) 资本金出资能力证明：申请人具有不低于 1.3 亿元的银行存款余额（若为联合体，则联合体牵头人或负责融资的成员提供）；

(2) 具备为本项目多渠道融资的资源 and 经验，申请人须提供累计额度不低于 4.5 亿元投融资能力证明材料（若为联合体，则联合体各方可累加）。

注：投融资能力证明材料可为不同银行或金融机构出具的授信额度或贷款意向书。

#### **4.4 满足履行合同所必需的相应资质、技术、经验和能力要求**

##### **4.4.1 施工总承包资质要求**

申请人（若为联合体，则按递交的联合体协议书中注明的各成员方分工情况，以相关责任方的资质等级判定申请人的资质等级）具有市政公用工程施工总承包壹级或建筑工程总承包壹级及以上，且安全生产许可证在有效期内。

##### **4.4.2 申请人的业绩要求**

2012 年至今，申请人在中华人民共和国境内具有：

(1) PPP 项目投资业绩：至少 2 个 PPP 项目（包含项目投融资、建设、运营、移交）的业绩，单项合同金额不低于 2 亿元，累计不低于 4.6 亿元；

(2) 施工总承包业绩：至少 3 个以上建筑工程或市政工程或生态景观的施工总承包业绩，单项合同金额不低于 1 亿元，累计不低于 4.6 亿元；

(3) 项目运营业绩：申请应具有类似项目（旅游景区、环境保护、生态治理、园林景观、小镇或古镇，且项目投资不低于 1 亿元）的运营管理经验。

（注：该项为加分项，如申请人无类似经验，可以参与资格预审，但该项不得分。）

已建或在建项目均可，业绩证明材料为 PPP 项目合同或施工总承包合同或特许经营协议或委托管理合同，若为联合体投标，业绩可以累加。

##### **4.4.3 申请人拟派的主要管理人员要求**

申请人拟派的项目负责人须具有国家一级注册建造师资格（建筑工程或市政公用工程专业），并取得建筑工程施工项目负责人安全生产许可证书（B 证，年检合格），注册单位须与申请人单位名称一致；项目负责人近五年至少承担过一个类似项目（PPP 项目或建筑工程项目或市政项目或生态景观项目，且单项合同额不低于 1 亿元）的项目经理业绩。业绩证明材料为中标通知书或合同协议书或竣工验收证明。

申请人拟派的项目技术负责人，须具有高级工程师职称。

## 4.5 其他要求

4.5.1 申请人（若为联合体，则为联合体各方）商业信誉良好，在经营活动中未因违法违规行为受到行政处罚或因违法违规行为正在接受行政执法调查。参加本次采购活动前三年内（2014 年 1 月 1 日至今），在经营活动中没有重大违法记录；无因自身违约或不恰当履约引起的合同被提前终止或收回的记录。

4.5.2 申请人（若为联合体，则为联合体各方）自 2014 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日（2014 年 1 月 1 日后注册成立的公司，自成立之日起）财务会计资料无虚假记载、银行和税务信用评级系统和行业主管部门信用评级系统中无不良信用记录。

4.5.3 申请人（若为联合体，则为联合体各方）自 2014 年 1 月 1 日至今没有处于投标资格被暂停或取消；财产被接管、破产，被司法机关查封、扣押、冻结等状态；无被禁止市场准入情形。

4.5.4 申请人（若为联合体，则为联合体各方）的单位、企业法定代表人、拟派项目负责人无行贿犯罪记录，递交文件时需提供单位注册所在地检察院在此公告发布之日后出具的前三年的《行贿犯罪档案查询结果告知函》原件。

4.5.5 申请人按照财政部财库【2016】125 号《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》指定的网站上失信证明查询。

4.5.6 云南省省外企业（若为联合体，则为联合体施工方）须按照《云南省住房和城乡建设厅关于进出省建筑业企业管理方式改革的通知》（云建建[2015]342 号）文件的规定办理入滇备案信息登记，提供有效的入滇备案证或省外企业基本信息登记证原件。

## 5. 资格预审方法

本次资格预审采用有限数量制，申请人数在 5 家以上的，依据评审排名，前 5 名通过资格预审；申请人数不足 5 家（含 5 家）的，采用合格制，所有通过初步审查和详细审查的申请人都通过资格预审。具体评审方法详见资格预审申请文件。

合格申请人达到 2 家或 2 家以上，进入本次采购活动下一环节；合格社会资本申请人不足 2 家的，采购人依法变更采购方式。

## 6. 资格预审文件的获取

6.1 凡有意参加申请者，请于 2017 年 10 月 23 日至 2017 年 10 月 27 日，上午 9:00-12:00，下午 14:30-17:30（北京时间，下同），到大成工程咨询有限公司（昆明市世纪金源大道世纪金源商务中心 2 幢 19 楼）办理报名并获取资格预审文件。

报名时须携带以下证件材料购买文件，以下资料需 A4 纸按顺序装订成册。（查验原件，留复印件）：

6.1.1 营业执照、税务登记证、组织机构代码证副本（原件，复印件加盖公章；三证合一企业则不需提供组织机构代码证和税务登记证）；（若为联合体，则联合体各方均需提供）

6.1.2 企业资质证书副本（原件，或根据《中华人民共和国住房和城乡建设部》住建部建办市函[2016]462 号文件规定，资质证书印有二维码标识的可提供加盖单位公章的复印件）；

6.1.3 安全生产许可证副本（原件，施工方提供）；

6.1.4 法定代表人身份证明书及授权委托书（原件），附法定代表人及被授权人身份证（复印件）加盖公章；（以联合体形式参加，且由委托代理人购买资格预审文件的，联合体各成员单位应授权牵头方同一人作为委托代理人。）

6.1.5 省外施工企业需提供有效的入滇备案证或省外企业基本信息登记证（原件，复印件加盖公章）

6.1.6 财政部财库【2016】125 号《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》指定的网站的失信证明查询网络截图；（复印件盖鲜章，若为联合体，则联合体各方均需提供）。

6.1.7 联合体协议书（原件，联合体适用）。

6.2 上述资料携带不全的，不予出售竞争性磋商资格预审文件，资格预审文件每套售价 600.00 元，售后不退。

6.3 报名时的资料查验不代表资格审查的最终通过或合格，申请人最终资格的确认以本项目资格预审评审小组评审结果为准。

6.4 本项目不接受邮购资格预审文件。

## 7. 资格预审申请文件的提交

7.1 资格预审时间：2017 年 11 月 10 日 9:00（北京时间），逾期送达、未送达指定地点或密封不合格的资格预审申请文件，不予受理。

7.2 资格预审地点：楚雄禄丰县公共资源交易中心。

## 8. 发布公告的媒介

本次资格预审公告、更正和资格预审结果等与本项目有关的信息均在中国政府采购网、云南省政府采购网发布。

## 9. 联系人

采 购 人：禄丰县文体广电旅游局

地 址：禄丰县金山镇金源街恐龙文化艺术中心 5 楼

联 系 人：李应聪

电 话：139 8789 5708

采购代理机构：大成工程咨询有限公司

地 址：昆明市世纪金源大道世纪金源商务中心 2 幢 19 楼

联 系 人：张 丽

电 话：133 6880 7986

邮 箱：308006257@qq.com