

# 贵州省清镇市职教城乡愁园旅游 PPP 项目资格预审 及招标公告

一、项目名称:贵州省清镇市职教城乡愁园旅游 PPP 项目

二、项目编号:BCXZFCG2019-008CG

三、交易编号: 2019-CG-1

四、项目联系人:罗勇

五、项目联系电话:0851-86726677

六、采购方式: 公开招标

七、采购服务情况:

(一) 项目名称: 贵州省清镇市职教城乡愁园旅游 PPP 项目。

(二) 项目所属: 贵州省清镇市职教城乡愁园旅游 PPP 项目社会资本。

(三) 项目地点:

项目地点位于职教城西区站街镇黄柿村, 北至龙凤大道, 西至龙吟大道, 南至云清路, 东过羊昌坝, 东南部与水利学院相邻。

(四) 工程概况:

1、项目实施地点: 项目地点位于职教城西区站街镇黄柿村, 北至龙凤大道, 西至龙吟大道, 南至云清路, 东过羊昌坝, 东南部与水利学院相邻。

2、实施内容及规模: 根据经批复的可研报告, 本项目占地面积为 1991 亩, 项目内容包含游客服务中心、文化景观(含农地景观、林地景观、水体景观等)、旅游休闲体验设施(含农具设备、户外设备、骑游设施、餐饮、生态住宿、商店等)、海绵城市与水生态系统、农业智能生态系统(含农业智能化系统、节水灌溉系统、直饮水系统)、道路工程及相关配套基础设施。本项目分为存量项目(一期 350 亩为存量资产, 目前已完工)和新建项目两部分, 具体如下:

(1) 存量项目

存量项目占地面积为 350 亩, 项目内容包括游客服务中心、停车场(470 个车位)、阳明小院、何陋居、1#老宅(归乡居)、2#(原乡小筑)、东湖、西湖、湿地、碧秋潭、栈桥、圣贤长廊、石桥夜雨(拱桥)、竹栈道、小型构筑物、污水处理供水设备、农作物种植、园林景观绿化工程、云站路景观、道路工程、安装工程、导视系统、雕塑小品等其他构筑物及配套工程。

## (2) 新建项目

新建项目占地面积为 1641 亩，项目内容包括溯源学堂、瑞云堂、农耕博物馆、猪栏咖啡、牛栏小屋、碧霞池、溪涧谷、归鸟花园、8 座树屋木屋、4 栋老屋（龙井秋音、乡愁往事、知青岁月、茶翠闻香）、中华农耕轴水系、桥梁、木栈道、公共厕所、农业景观、道路工程、导视系统、弱电系统、智慧景区系统、污水处理设备、综合管网及土石方工程、燃气工程、光彩工程、雕塑小品等其他构筑物及配套工程。

## 3、项目总投资

本项目的总投资约为 76,567.97 万元。其中，存量项目总投资约 32,904.18 万元（存量资产经营权转让价款为 31,227.38 万元，建设期贷款利息为 1,676.80 万元），新建项目总投资为 43,663.79 万元（工程费用为 23,512.52 万元，工程建设其他费为 15,886.78 万元，预备费为 3,151.94 万元，建设期贷款利息为 1,112.55 万元）。以上总投资仅供参考。

## 八、采购需求：

（一）采购范围：贵州省清镇市职教城乡愁园旅游 PPP 项目社会资本。

（二）合作期限：本项目合作期限预计 16 年，其中建设期预计为 1 年（以实际建设期为准），建设期结束后存量项目与新建项目同时进入运营期，运营期固定为 15 年。

（三）运作方式

由清镇市政府授权清镇市文体广电旅游局（以下简称“市文广局”）担任本项目实施机构，通过公开招标采购社会资本；授权清镇市城市建设投资有限公司（以下简称“城投公司”）作为政府方出资代表，与中标社会资本合资组建项目公司，其中政府出资代表的出资比例为 20%，中标社会资本的出资比例为 80%。

本项目拟采用“TOT+BOT”的运作方式，其中，存量项目的运作方式为“TOT”（转让-运营-移交），新建项目的运作方式为“BOT”（建设-运营-移交）。在合作期内，由项目公司负责本项目的投资、建设、运营维护和移交等全过程工作，具体如下：

（1）项目公司依据《PPP 项目合同（项目公司版）》享有对新建项目进行投融资、建设、运营、维护等的特许经营权；

（2）项目公司根据《PPP 项目合同（项目公司版）》的约定，向政府支付存量资产经营权转让价款（转让价款应与存量资产竣工决算后评估机构出具的正式存量资产评估报告中载明的资产评估价值一致）后，获得对存量项目进行运营、维护等的特许经营权。

#### （四）回报机制

结合项目特点，本项目的回报机制为“可行性缺口补助”，具体如下：使用者付费是指项目公司通过对合作范围内准经营性及经营性项目的经营获取使用者付费收入，主要包括园区基本收入、商品板块收入、餐饮板块收入、生态住宿板块收入、农业体验板块收入及停车场收入等。使用者付费不足以覆盖项目建设期的投资及运营期的成本、费用及合理收益的，差额部分由政府通过可行性缺口补助的形式进行支付。以上内容最终以招标文件为准。

#### 九、投标供应商资格要求：

##### ①符合政府采购法第二十二条规定：

- 1)具有独立承担民事责任的能力；提供法人或其他组织的营业执照等证明文件；
- 2)具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，提供 2017 年由会计师事务所出具的审计报告；
- 3)提供近 3 个月的依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录的证明材料；
- 4)法律、行政法规规定的其他条件；

②投标人（若投标人为联合体，指联合体各方）应为依法成立并有效存续的境内企业法人或其他组织，具有良好的银行资信、财务状况及偿债能力。

③投标人（若投标人为联合体，指联合体各方）近三年内在经营活动中无重大违法和不良记录承诺。

④本项目接受联合体投标，但联合体成员不得超过 2 家。

联合体各方必须签订联合体协议，明确联合体建设施工单位、运营单位或其他符合项目条件的主体的主要权利和义务。联合体各方不得再以自己名义单独或加入其他联合体参加本项目资格预审；联合体通过资格预审后，联合体各成员组成、股权比例、职责分工等主要条款不得改变。

⑤单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同社会资本，不得作为不同投标人同时参加本项目采购活动。

⑥其他法律法规要求的限制条件。

（二）递交资格预审申请文件的社会资本数量少于三家，或资格预审阶段出现社会资本资格预审申请文件被拒绝的情形导致通过资格预审的社会资本数量少于三家的，由资格预审委员会宣布本次资格预审终止，并由采购人按照相关规定对后续工作进行安排。

注：1. 其他组织包括依法设立的合伙企业、个人独资企业等。

2. 本次资格预审公告及附件中的法定代表人界定为：公司的法定代表人、合伙企业的委派代表等。

10、购买资格预审文件时间、方式及价格：

(1) 资格预审文件购买时间：2019年4月30日至5月23日10点00

(2) 文件获取方式：携带法人授权委托书及营业执照复印件加盖公章在贵州北辰星项目数据分析师事务所有限公司现场购买（贵阳市观山湖区长岭北路美的财智中心C座7楼19号）。

(3) 文件售价：300.0元，售后不退。

11、资格预审时间、地点：

(1) 资格预审采用合格制。

(2) 资格预审申请文件递交截止时间（北京时间）：2019年5月24日09:30。

(3) 递交资格预审申请文件及资格预审地点：贵阳市公共资源交易中心（贵阳市观山湖区中天会展中心 soho 办公区 G 座）；

(4) 资格审查时间（北京时间）：2019年5月24日09:30。

12、获取招标文件信息：

(1) 购买招标文件时间：2019年4月30日至5月23日10:00。

(2) 购买招标文件地点及获取方式：携带法人授权委托书及营业执照复印件加盖公章在贵州北辰星项目数据分析师事务所有限公司现场购买（贵阳市观山湖区长岭北路美的财智中心C座7楼19号）。

13、投标截止时间（北京时间）：2019年6月3日10:30。

14、开标时间（北京时间）：2019年6月3日10:30。

15、开标地点：贵阳市公共资源交易中心（贵阳市观山湖区中天会展中心 soho 办公区 G 座）

16、投标保证金情况

(1) 资审保证金额（元）：200000.00元；

(2) 资审保证金交纳时间：2019年4月30日至2019年5月24日09:30。

(3) 资审保证金交纳方式：通过银行转账交纳保证金（注意：投标保证金须从供应商账户转出）

(4) 开户银行及帐号

户名：贵阳市公共资源交易中心

开户银行：贵阳农村商业银行股份有限公司

帐号：2189010001201200000213

大额支付行号：314701012181

17、PPP 项目：是

是否联合体：是；

是否限定社会资本数量：否

是否采购本国货物和服务：是

技术引进和转让要求：无

18、采购人名称：清镇市文体广电旅游局

联系地址：清镇市青龙路 73 号

项目联系人：王兴国

联系电话：0851-82523707

19、采购项目需要落实的政府采购政策：已落实

20、采购代理机构全称：贵州北辰星项目数据分析师事务所有限公司

联系地址：贵阳市观山湖区长岭北路美的财智中心 C 座 7 楼

项目联系人：罗勇

联系电话：0851-86726677