昆明公交集团有限责任公司中卫公交停车场综合开发项目社会投资人招标公告

## 招标条件

昆明公交集团有限责任公司中卫公交停车场综合开发项目社会投资人招标项目,已完成可行性研究报告编制，拟招募社会资本合作模式建设、运营，招标人为昆明公交集团有限责任公司，招标代理单位为云南国瑞咨询管理有限公司。项目已具备招标条件，现本项目对社会投资人进行公开招标。

## 项目概况与招标范围

2.1项目概况: 由社会投资人及招标人共同确定建设要求及建设标准对本项目进行规划建设，社会投资人负责全部资金的投入，采用投资—运营—返还的合作模式，项目建成后招标人将拥有项目建成后公交功能全部的使用权，社会投资人可拥有除公交功能之外部份剩余面积的运营权。

土地面积：宗地总面积为 28480.28 平方米（最终以国土部门审批为准）。

建设内容：建设内容总体分为自用部分（即公交功能部分）和运营部分，自用部分为公交办公楼（包含业务用房、会议室、驾驶员休息室、餐厅、办公室等内容）及公交停车坪，占地面积约为 10 亩；运营部分占地面积约为32.7 亩（最终以规划部门审批为准）。

2.2招标范围及合作模式：

2.2.1招标范围: 由社会投资人及招标人共同确定建设要求及建设标准对本项目进行规划建设，社会投资人负责全部资金的投入（含招标人需要向土地管理部门缴纳的土地划拨费，暂估金额人民币：24,672,720.00 元，最终以土地部门通知为准），采用投资—运营—返还的合作模式，项目建成后招标人将拥有项目建成后的全部产权（含全部房产）以及项目建成后公交功能全部面积的使用权，社会投资人将拥有除公交功能之外剩余部份面积的运营权，社会投资人在运营期内进行运营工作，运营期满后无偿移交招标人。

2.2.2建设工期：两年（最终根据项目实际情况的工期为准）。

2.2.3项目运营期：建成正式运营之日起不超过20年（含20年，最终由社会投资人及招标人共同委托的第三方机构根据中标人实际投资金额测算为准）。

2.2.4合作模式：

（1）社会投资人将按照双方确定的的建设要求及建设标准进行投资，项目建成后招标人将享有项目建成后的全部产权（含全部房产）以及项目建成后公交功能全部面积的使用权，社会投资人将拥有除公交功能之外剩余面积的运营权。

（2）上述项目建设资金全部由社会投资人自行负责筹集，招标人对社会投资人不提供借款、不提供担保，也不对合作开发者进行补亏，同时投资人在经营期限内，每年须向招标人支付一定的固定运营收益。

（3）在项目建设期结束后，因上述项目所有权（即产权）始终属于招标人，因此招标人主导并参与项目建设及竣工验收工作，项目建设完成后（取得项目产权证）除公交功能部分外，剩余可运营部分移交社会投资人，社会投资人可获得经营权。

（4）若因投标人原因导致项目未能按期完工，超过约定建设期后，运营期按约定开始起算，社会投资人需正常向招标人支付固定收益。

（5）在项目经营期结束后，社会投资人将项目所包含的不动产部分无偿返还招标人，招标人无偿获得经营权。

社会投资人对项目土地划拨费、全部建设资金筹措、后续运营管理、债务偿还和资产管理、年固定收益费等全过程负责，自主经营，自负盈亏,并在约定的经营期满后，按约定将所有设施、土地使用权、相关资料等无偿返还招标人。上述具体内容详见招标文件项目要求。

2.3 总投资：约3,806.47万元，最终以实际投资金额为准  
  2.4 资金来源：社会投资人全部投资

2.5 项目地点：昆明市呈贡区马金铺街道（昆明新城高新技术产业基地）

2.6本项目不接受联合体投标

## 投标人资格要求

3.1第一中标候选人的行贿犯罪档案信息查询，招标人（招标代理公司）可以通过“中国裁判文书网”查询相关信息。若经招标人（招标代理公司）查询存在行贿犯罪情形的，取消其中标候选人资格。

3.2本项目对失信被执行人，按照《关于在招标投标活动中对失信被执行人实施联合惩戒的通知》（法【2016】285号）执行。由投标人通过“信用中国”网站（ www.creditchina.gov.cn）查询未列入重大税收违法失信主体、未列入政府采购严重违法失信行为记录名单查询结果网页截图。不得为“中国政府采购网”政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商（处罚决定规定的时间和地域范围内）查询结果网页截图。

http://zxgk.court.gov.cn/shixin/查询失信被执行人，对被列入失信被执行人的投标人处理方法和评标标准：由招标代理机构在开标后统一查询提交至评委会的查询结果为准，对严重失信主体按照《昆明市严重失信主体公共资源交易领域惩戒实施细则》（昆政规【2019】2号）执行标准，扣减最终得分。

3.3 其他：

（1）在中国境内依法注册的企业法人，具备独立承担民事责任能力，且合法存续；没有处于被吊销营业执照、责令关闭或者被撤销等不良状态；在人员、资金等方面具有相应的能力。

（2）提供2023年度经会计师事务所或审计机构审计的审计报告及财务报表（包括资产负债表、利润表或损益表、现金流量表），成立不满上述时间的，提供自成立至今的财务报表（包括资产负债表、利润表或损益表、现金流量表）或财务情况说明。且中标候选人须无条件接受和协助招标人对其进行的财务尽调及法律尽调等调查。

（3）自2020年至今年无因投标人违约或不恰当履约引起的合同中止、纠纷、争议、仲裁和诉讼记录。企业目前没有处于被停产停业、暂扣或吊销许可证、暂扣或吊销执照的；未进入清算程序、财产被接管或破产状态、冻结、破产等状态，投标资格被暂停或取消，无国家禁止市场准入等情形、或其他丧失履约能力的情形。且中标候选人须无条件接受和协助招标人对其进行的财务尽调及法律尽调等调查的书面声明。

（4）单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得同时参加本次投标活动。

## 招标文件的获取

4.1凡有意参加投标者（以网上公告时间为准），登录昆明市公共资源交易电子服务系统 全国公共资源交易平台（云南省•昆明市），凭企业数字证书（CA）在网上获取招标文件及其它招标资料；未办理企业数字证书（CA）的企业需要按照昆明市公共资源交易电子认证的要求，办理企业数字证书（CA），并在云南省公共资源交易中心网完成注册通过后，便可获取招标文件，此为获取招标文件的唯一途径。

4.2 招标人不提供邮购招标文件服务。

## 投标文件的递交

5.1投标文件上传的截止时间（投标截止时间，下同）以网上公告时间为准。

5.2 网上递交：昆明市公共资源交易电子服务系统 全国公共资源交易平台（云南省•昆明市），投标人须在投标截止时间前完成所有投标文件的上传，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。

5.3其他（开标规定等）：开标采用“智能开标”的方式，开标网址为：昆明市公共资源交易电子服务系统 全国公共资源交易平台（云南省•昆明市）。

注：智能开标的操作流程详见《云南省公共资源交易平台投标人(供应商）培训教材》。技术操作咨询：北京筑龙信息技术有限责任公司服务热线：010-86483801。请投标人仔细阅读以保证开标顺利进行，若投标人没有在规定时间完成以上相关操作，则视为撤销其投标文件，不再进入评标阶段

## 发布公告的媒介

本次招标公告在昆明市公共资源交易电子服务系统全国公共资源交易平台（云南省•昆明市）、中国招标投标公共服务平台、昆明公交集团有限责任公司官网发布。

## 联系方式

|  |  |
| --- | --- |
| 招标人：昆明公交集团有限责任公司 | 招标代理机构：云南国瑞咨询管理有限公司 |
| 地 址：昆明市霖雨路146-148号 | 地址：昆明市东风西路99号新纪元广场11楼11号 |
| 邮 编：650021 | 邮 编： 650021 |
| 联 系 人： 尹洁娜 | 联 系 人： 鲁敏 谭向雪 黄孟潞 |
| 电 话： 15877930071 | 电 话： 0871-63635661 |
|  | 传 真： 0871-63626450 |
|  | 开户银行：工商银行昆明市南屏支行 |
|  | 账号：2502011019221503739 |