**目 录**

第一章 资格预审公告 1

第二章 资格预审申请人须知 6

第三章资格审查办法(合格制) 17

第四章 采购需求 20

第五章 资格预审申请文件格式 35

1. **资格预审公告**

项目概况

 南宁市2022年第三批城镇老旧小区改造PPP项目社会资本方采购 招标项目的潜在资格预审申请人应在南宁市公共资源交易中心（https://ggzy.nanning.gov.cn/gxnnzbw/）的信息公告处领取资格预审文件，并于2022年9月27日09点30分（北京时间）前提交申请文件。

## **一、项目基本情况**

项目编号：NNZC2022-G3-991505-GXJZ

项目名称：南宁市2022年第三批城镇老旧小区改造PPP项目社会资本方采购

采购方式：公开招标

预算金额：25584.05万元

采购需求：拟采购本项目社会资本，社会资本方全额出资成立项目公司，项目公司在授权范围内负责项目的设计优化、投融资、建设、运营和维护；政府方授权实施机构对本项目进行监督和绩效考核，合同期满后，项目公司将项目资产及相关权利等无偿移交给政府。

合同履行期限：本项目合作期为20年9个月，自PPP项目合同生效之日起算。其中，建设期计划为9个月，运营期为20年。

本项目（是）接受联合体投标。

## **二、申请人的资格要求：**

1.满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

2.落实政府采购政策需满足的资格要求：无；

3.本项目的特定资格要求：

**（1）基本主体要求**（申请人如为联合体，则联合体牵头人、各成员需要同时满足。）**：**

参与本项目竞争的社会资本为具有独立法人资格的境内外企业；但不包括南宁市人民政府下属的政府融资平台公司及其控股的其他国有企业（上市公司除外）；符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定，具体如下：

1）具有独立承担民事责任的能力；

2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

5）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

6）法律、行政法规规定的其他条件。

本项目允许联合体参与采购活动。

**（2）信誉要求：**

1）参与本项目竞争的社会资本在本项目投标有效期内在本项目所在地没有处于被责令停业，投标资格被取消，财产被接管、破产状态。

2）参与本项目竞争的社会资本未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单，并出具相应承诺。

**（3）财务要求：**

1）申请人须提供没有处于财产被接管、冻结、破产或其他不良状态和无重大不良资产或不良投资项目的承诺书。申请人如为联合体，则联合体牵头人、各成员均要提供。

2）申请人经营状况良好，处于盈利状态。须提供近三年（2019、2020、2021年）经会计师事务所或审计机构审计的审计报告，包括资产负债表、现金流量表、利润表。申请人如为联合体，则联合体牵头人、各成员均需要提供(申请人成立不满三年的应提供自成立年份起至2021年的审计报告；成立不满一年的提供资格预审文件提交截止时间上一个月的财务状况报告复印件)。

**（4）关于联合体的特殊要求：**

1）本项目资格预审接受联合体申请，成员可包括财务投资人或其他符合项目条件的主体，原则上应体现投融资能力和运营优势；

2）联合体各成员间必须签订联合体协议，明确各成员的权利和义务，联合体各成员均应满足上述第（1）~（3）条资格要求，且在联合体通过资格审查后不得改变；

3）联合体各成员签订联合体协议后，不得再以自己名义单独或加入其他联合体同时参加本项目资格预审活动；

4）联合体各成员单位均需持股出资项目公司，每家出资比例不应低于1%并承担融资责任，且要有其中一家单位出资比例高于20%，各成员单位占股比例通过联合体协议约定，一旦中标，联合体各成员需向采购人承诺承担连带责任。

**（5）其他要求**

1）为能够通过资格评审，申请人应按照本资格预审文件提供的要求和格式，向采购人提交资格预审申请文件，以证明其具有符合本文件要求的申请合格条件和履行合同能力。为此，提交的资格预审申请文件中必须完整包括申请人基本条件要求所规定的内容。

## **三、领取资格预审文件**

时间：2022年9月5日至2022年9月27日（提供期限自本公告发布之日起不得少于5个工作日），每天上午00:00至12:00，下午12:00 至24:00（北京时间，法定节假日除外 ）

地点：南宁市公共资源交易中心（https://ggzy.nanning.gov.cn/gxnnzbw/）的信息公告处。

方式：网上获取

## **四、资格预审申请文件的组成及格式**

（详见资格预审文件）

## 五、资格预审的审查标准及方法

本次资格预审采用合格制。凡符合资格条件的申请人均通过资格预审。本项目有3家以上（含3家）申请人通过资格预审的，项目实施机构可以继续开展采购文件准备工作；项目通过资格预审的申请人不足3家的，项目实施机构应当在调整资格预审公告内容后重新组织资格预审；项目经重新资格预审后合格申请人仍不够3家的，可以依法变更采购方式。

## 六、拟邀请参加投标的供应商数量

邀请全部通过资格预审供应商参加投标。

## 七、申请文件提交

应在2022年9月27日09点30分（北京时间）前，将申请文件提交至南宁市良庆区玉洞大道33号（青少年活动中心旁）南宁市民中心9楼南宁市公共资源交易中心交易厅（详见9楼电子显示屏场地安排）。

## 八、资格预审日期

资格预审日期为申请文件提交截止时间至2022年9月27日09点30分前

## 九、公告期限

自本公告发布之日起5个工作日。

## 十、其他补充事宜

1、本次资格预审公告在以下媒体发布：

（1）中国政府采购网: http://www.ccgp.gov.cn/

（2）广西政府采购网：http://zfcg.gxzf.gov.cn/

（3）南宁市公共资源交易中心网：https://ggzy.nanning.gov.cn/gxnnzbw/

2、采购人可能对本资格预审公告进行修改，若有修改，采购人将发布澄清公告，与本项目相关的一切信息将以重新发布的公告为准，在公告公示期间内受理意见。

3、资格预审文件递交结束后，采购人组织资格预审委员会对所有递交资格预审申请文件的申请人进行资格预审，并按规定将资格预审结果进行公示。公示中未能入选成为本项目的申请人，采购人和采购代理机构对此不承担解释的责任。

4、采购人定于资格预审结束后通知参加资格预审的社会资本方，具体将以公告的方式通知。

5、根据《南宁市机关事务管理局关于恢复非全流程电子招标采购项目现场递交投标（响应）文件模式的通知》南机事函【2021】71号文规定，自2021年4月1日起，凡进入南宁市公共资源统一交易平台（含各县区分支机构）招标采购的非全流程电子化（纸质标）项目，申请人可自行选择到现场递交投标（响应）文件或通过邮寄方式寄送，自行决定是否安排授权代表（限1人）现场参加项目的开标活动，并对投标（响应）文件作出澄清、说明或补正（如评标评审过程中需要）。

（1）现场递交资格预审申请文件的，申请人应于资格审查截止时间前，将资格预审申请文件密封提交到南宁市良庆区玉洞大道33号（青少年活动中心旁）南宁市民中心9楼南宁市公共资源交易中心交易厅（详见9楼电子显示屏场地安排），逾期送达的将予以拒收。(注：现场递交资格预审申请文件的每家申请人代表仅限1人参加，并严格按照交易中心现场疫情防控各项要求，各自做好相关防护工作，若因申请人代表不符合交易中心现场疫情防控各项要求而无法就进入交易中心，导致无法按时投标的，后果由申请人自行负责)；**具体防控事项请详见http://ggzy.nanning.gov.cn/zwdt/gzdt/t5321557.html。**

（2）资格预审申请文件通过邮寄快递的方式送达的按以下要求：①资格预审申请文件邮寄地址：南宁市良庆区盘歌路6号富雅·国际生活广场A座五层509号房；收件人：黄国明；联系电话：0771-2833331。②接收邮寄包裹的时间为工作日9：00～17：00。资格预审申请文件必须在资格审查截止时间前送达，且须交由采购代理机构当面签收。采购代理机构签收邮寄包裹的时间即为申请人资格预审申请文件的送达时间，逾期送达的资格预审申请文件无效，后果由申请人自行承担。③采购代理机构将在资格预审申请文件递交截止时间前一个半小时（即8时00分）统一将收到的资格预审申请文件运送至南宁市公共资源交易中心，以确保本项目能在资格预审申请文件递交截止（开标）时间准时截标。申请人应充分预留资格预审申请文件邮寄、送达所需要的时间。为确保疫情防控期间邮寄包裹能及时送达，应选择邮寄运送时间有保障的快递公司寄送资格预审申请文件，并确保在资格审查截止日期1日前送达。 ④申请人在按照采购文件的要求装订、密封好资格预审申请文件后，应使用不透明、防水的邮寄袋或箱子再次包裹已密封好的资格预审申请文件，并在邮寄袋或箱子上粘牢注明项目名称、项目编号、项目开标日期、有效的电子邮箱、申请人名称、联系人及联系方式等内容的纸质表格。如招标人或采购代理机构收到的邮寄包裹未按上述要求进行标识，造成无法将资格预审申请文件提交至该项目截标评审环节的，由此产生的后果由申请人自行承担。

## 十一、凡对本次资格预审提出询问，请按以下方式联系

## 1.采购人信息

名 称：南宁市城市更新和物业管理指导中心

地 址：南宁市园湖北路37号

联系方式：0771-2817503

## 2.采购代理机构信息

名 称：广西景钲工程咨询有限公司

地　址：南宁市良庆区盘歌路6号富雅·国际生活广场A座五层509号房

联系方式：0771-2833331

## 3.项目联系方式

项目联系人：黄工

电　话：0771-2833331

# 第二章 资格预审申请人须知

## 申请人须知前附表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 条款号 | 条款名称 | 编列内容 |
| 1.1.2 | 采购人 | 南宁市城市更新和物业管理指导中心 |
| 1.1.3 | 采购代理机构 | 广西景钲工程咨询有限公司 |
| 1.1.4 | 项目名称 | 南宁市2022年第三批城镇老旧小区改造PPP项目社会资本方采购 |
| 1.1.5 | 建设内容及规模 | 根据已批复的改造方案及初步设计，本项目西乡塘区第一片区、西乡塘区第二片区、邕宁区第一片区三个子项涉及改造小区72个，总户数5576户，楼栋数217栋，楼栋主体改造建筑面积430617.70平方米；公共基础设施改造面积173783.76平方米；燃气供排水改造面积56759.00平方米。建设内容包括楼栋主体改造、小区内配套基础设施改造和燃气供排水改造。其中楼栋主体改造包括小区内的楼栋设施、建筑修缮、房屋建筑提升等；小区内配套基础设施改造包括服务设施、小区道路、市政设施、公共环境、公共空间、公共设施提升等；燃气供排水改造包括小区红线内燃气、供水、排水、小区红线外配套燃气管道改造等。 根据已批复的初步设计，南南铝生活区在拆除社区原有门球场、篮球场后，拟新建一栋3层的配套用房，总建筑面积4881.20平方米，主要包含社区停车场、社区活动及配套用房、屋面运动场地等。新建配套用房主要建设内容包括建筑工程、结构工程、给排水工程、电气工程、智能工程、室外水电、景观绿化等。 |
| 1.2.1 | 资金来源 | 本项目资金来源为政府方投资及项目公司筹措。PPP建设工程投资中，政府方投资以外的部分由社会资本方筹措。 |
| 1.2.2 | 资本金出资比例 | 注册资本不低于人民币1500万元，社会资本方出资占股100%。 |
| 1.2.3 | 资金落实情况 | 本项目总投资估算为25584.05万元，PPP建设工程投资额为23961.18万元。本项目资金来源为政府方投资及项目公司筹措。PPP建设工程投资中，政府方投资以外的部分由社会资本方筹措。 |
| 1.3.1 | 采购范围 | 由社会资本方在南宁市全额出资成立项目公司，由项目公司在授权范围内承担南宁市2022年第三批城镇老旧小区改造PPP项目的投（融）资、建设、运营和移交等工作。 |
| 1.3.2 | 合作期限 | 本项目合作期为20年9个月，自PPP项目合同生效之日起算。其中，建设期计划为9个月，运营期为20年。 |
| 1.3.3 | 质量要求 | 符合国家有关验收规范的合格标准。 |
| 1.4 | 申请人资格要求  | 详见资格预审公告。 |
| 1.4.5 | 是否接受联合体预审申请 | □不接受**接受，应满足下列要求**： 1）成员可包括财务投资人或其他符合项目，的主体原则上应体现投融资能力和运营优势；2）联合体各成员间必须签订联合体协议，明确各成员的权利和义务，联合体各成员均应满足资格预审公告中对联合体资格的要求；3）联合体各成员签订联合体协议后，不得再以自己名义单独或加入其他联合体同时参加本项目资格预审活动；4）联合体各成员单位均需持股出资项目公司，每家出资比例不应低于1%并承担融资责任，且要有其中一家单位出资比例高于20%，各成员单位占股比例通过联合体协议约定，一旦中标，联合体各成员需向采购人承诺承担连带责任。 |
| 2.2 | 申请人要求澄清或修改资格预审文件的截止时间 | 递交资格预审申请文件截止之日5日前。 |
| 采购人澄清或修改资格预审文件的截止时间 | 递交资格预审申请文件截止之日3日前。 |
| 申请人确认收到资格预审文件澄清或修改的时间 | 申请人无需确认，由申请人自行在发布资格预审公告的网上查阅，申请人未及时查阅造成申请人损失的，采购人不承担责任。 |
| 3.1 | 资格预审申请文件的组成 | 详见资格预审申请人须知正文部分 |
| 3.2.4 | 近年财务状况的年份要求 | 2019年、2020年、2021年 |
| 3.2.6 | 近年发生的诉讼及仲裁情况的年份要求 | 近三年内（2019年1月1日至资格预审申请文件递交截止时间） |
| 3.3.1 | 签字或盖章要求 | 1、资格预审申请文件格式中表明“签字或盖章”的部位，按要求由申请人法定代表人或授权委托代理人签字或盖章；2、资格预审申请文件格式中标明“盖单位公章”的部位，盖申请人单位公章；3、资格预审申请文件附的有关证件、证明材料复印件、申请文件正本、副本的所有内容均需加盖申请人单位公章。按给定格式，需要签字和（或）盖章必须签字和（或）盖章。 |
| 3.3.2 | 资格预审申请文件份数 | 纸质版资格预审申请文件正本壹份和副本肆份，电子版壹份。正本和副本的封面上应清楚地标记“正本”或“副本”字样。当正本和副本不一致时，以正本为准。 |
| 3.3.3 | 资格预审申请文件的装订要求 | 资格预审申请文件的正本与副本应分别装订成册，并编制目录和页码，采用胶粘方式装订，装订应牢固、不易拆散和换页，不得采用活页装订。 |
| 4.1.2 | 封套上写明 | 采购人地址：采购人全称：（申请人名称及地址如为联合体，则需填写每个成员的名称及地址）： （项目名称） 资格预审申请文件在 年 月 日 时 分前不得开启，并加盖申请人单位公章，联合体则加盖牵头人单位公章。 |
| 4.2.1 | **递交资格预审申请文件时间及资格预审时间** | **2022年9月27日9时30分** |
| 4.2.2 | **递交资格预审申请文件的地点** | **南宁市公共资源交易中心9楼（南宁市玉洞大道33号南宁市民中心（具体详见9楼电子显示屏场地安排）** |
| 4.2.3 | 是否退还资格预审申请文件 | 否 |
| 5.1 | 审查委员会人数 | 评审小组参照本次资格预审文件、《中华人民共和国政府采购法》、财政部关于印发《政府和社会资本合作项目政府采购管理办法》的通知等相关法规、政策的规定组建。总数5人，其中评审专家4人，业主代表1人；评审专家包含1名技术专家，1名金融专家，1名财务专家和1名法律专家。 |
| 5.2 | 资格审查方法 | 本次资格预审采用合格制。资格预审由项目采购人组织专家成立资格预审评审小组，资格预审评审小组审查申请人提交的申请文件，申请人如能满足本项目社会资本方资格要求，原则上视为通过资格预审。通过资格预审的申请人达到三家或三家以上，方可进入本次采购活动的下一环节；项目通过资格预审的社会资本不足3家的，项目采购人调整资格预审公告内容后重新组织资格预审；项目经重新资格预审后合格社会资本仍不够3家的，依法变更采购方式。 |
| 6.1 | 资格预审结果的通知时间 | 具体资格预审结果详见发布预审公告的媒体。 |
| 6.3 | 资格预审结果的确认时间 | 申请人收到资格预审通过通知书后 48 小时内（以发出时间为准）予以确认。 |
|  |
| 9 | 需要补充的其他内容 |
| 9.1 | 在规定的截止时间前，按规定的地点送达。如未按要求密封及未按规定时间送达的，均被视为无效文件，不予接收。 |
| 9.2 | 采购人有对资格预审申请文件进行核实的权利，若采购人在资格审查时或必要的调查过程中发现申请人有弄虚作假行为，将取消其资格预审资格，并承担相应的法律责任。 |
| 9.3 | 评审小组将通过评审的形式选择资格预审合格的申请人作为本项目的投标人。 |
| 9.4 | 有需要本项目实施方案等有关资料的投标人可以与实施机构方棋祥同志联系，电话：0771-2817503。 |
| 9.5 | 本项目招标代理服务费以项目总投资25584.05万元为计算基数，参照《广西壮族自治区物价局转发国家发展改革委关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》（桂价费〔2011〕55号）服务类收费标准下浮20%计取，由采购代理机构向中标人收取。**注：本项目资格预审阶段不收取招标代理服务费。** |

**1.总则**

**1.1 项目概况**

1.1.1根据《中华人民共和国政府采购法》和《中华人民共和国招标投标法》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现进行公开招标，特邀请有兴趣承担本项目的申请人提出资格预审申请。

1.1.2本采购项目采购人：见申请人须知前附表。

1.1.3本项目采购代理机构：见申请人须知前附表。

1.1.4本采购项目名称：见申请人须知前附表。

1.1.5本项目建设地点及内容：见申请人须知前附表。

**1.2 资金来源和落实情况**

1.2.1本采购项目的资金来源：见申请人须知前附表。

1.2.2本采购项目的出资比例：见申请人须知前附表。

1.2.3本采购项目的资金落实情况：见申请人须知前附表。

**1.3采购范围、计划工期和质量要求**

13.1本次采购范围：见申请人须知前附表。

1.3.2本项目的合作期限：见申请人须知前附表。

1.3.3本项目的质量要求：见申请人须知前附表。

**1.4申请人资格要求**

申请人应具备承担本项目建设的资质条件、能力和信誉。

1.4.1 基本主体要求：见申请人须知前附表；

1.4.2信誉要求：见申请人须知前附表；

1.4.3财务要求:见申请人须知前附表;

1.4.4其他要求: 见申请人须知前附表.

1.4.5申请人须知前附表规定接受联合体申请资格预审的，联合体申请人除应符合本章第1.4.1项和申请人须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

（1）联合体各方必须按资格预审文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方的权利义务及应承担的责任,载明联合体各成员单位的具体工作分工和出资股权比例,并明确联合体所有成员间互相承担连带责任；

（2）由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

（3）通过资格预审的联合体，其各方组成结构或职责，以及财务能力、信誉情况等资格条件不得改变；

1.4.6申请人不得存在下列情形之一：

（1）为采购人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；

（2）为本项目前期准备提供设计或咨询服务的；

（3）为本项目提供采购代理服务的；

 (4) 与本项目的采购代理机构为一个法人代表的、相互控股或参股的、相互任职或工作的；

（5）被责令停业的、财产被接管或冻结的、破产的；

（6）因发生重大安全、质量事故处于被停止投标的；

（7）经评审小组认定会对承担本项目造成重大影响的正在诉讼的案件；

（8）2019年以来有骗取中标或在南宁市工程建设中严重违约的；

（9）2019年以来有违反廉政协议的；

（10）被通报处于暂停投标期间的；

（11）提供弄虚作假的证件、文件；

（12）有关法律、行政法规以及自治区、南宁市规范性文件规定的其他情形。

1.4.7申请人还应符合资格预审文件的其他规定和要求。

**1.5语言文字**

除专用术语外，来往文件均使用中文。必要时专用术语应附有中文注释。

**1.6 费用承担**

申请人准备和参加资格预审发生的费用自理。

**1.7 时间单位**

除资格预审文件另有规定外，资格预审文件所使用的时间单位“天”、“日”均指日历天，时、分均为北京时间。

**2. 资格预审文件**

**2.1资格预审文件的组成**

2.1.1本次资格预审文件包括资格预审公告、申请人须知、资格审查办法、资格预审申请文件格式，以及对资格预审文件的澄清和修改。

2.1.2当资格预审文件、资格预审文件的澄清或修改等在同一内容的表述上不一致时，以最后发出的书面文件为准。

**2.2 资格预审文件的澄清**

2.2.1申请人应仔细阅读和检查资格预审文件的全部内容。如有疑问，应在申请人须知前附表规定的时间前以书面形式（包括信函、电报、传真等可以有形表现所载内容的形式，下同），要求采购人对资格预审文件进行澄清。

2.2.2采购人应在申请人须知前附表规定的时间前，以书面形式将澄清、答复、修改、补充内容都应该通过本代理机构在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上发布更正公告，申请人应自行查阅，无须确认，对未及时查阅造成损失的，采购人及采购代理机构不承担责任。采购人非通过本机构，不得擅自澄清、答复、修改、补充资格预审文件。

**3.资格预审申请文件的编制**

**3.1 资格预审申请文件的组成**

3.1.1资格预审申请文件应包括下列内容：

（1）资格预审文件评审索引表；

（2）资格预审申请函；

（3）法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书；

（4）联合体协议书（非联合体不需提交）；

（5）申请人基本情况表；

（6）近年财务状况表；

（7）近年发生的诉讼及仲裁情况

（8）成立项目公司承诺函

（9）申请人信用信息记录；

（10）无违法和不良记录的承诺书；

（11）其他材料。

**3.2 资格预审申请文件的编制要求**

3.2.1资格预审申请文件应按第五章“资格预审申请文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，并作为资格预审申请文件的组成部分。

3.2.2法定代表人授权委托书必须由法定代表人签署。

3.2.3“申请人基本情况表”应附申请人营业执照副本等材料的复印件。

3.2.4“近年财务状况表”包括资产负债表、现金流量表、利润表和财务情况说明书的复印件，具体年份要求见申请人须知前附表。

3.2.5 “近年发生的诉讼及仲裁情况”应说明相关情况，并附法院或仲裁机构作出的判决、裁决等有关法律文书复印件，具体年份要求见申请人须知前附表。

**3.2.6信用记录要求：**

申请人应当通过“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）和“中国政府采购网”网站（www.ccgp.gov.cn）查询申请人的信用记录。

“信用中国”查询内容包括：基础信息（优良记录、负面记录、受惩黑名单）、失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单共四个网页截图，网页截图须显示申请人名称以及查询结果。其中基础信息页面显示的查询时间为本项目投标截止时间前10日至投标截止时间中任意一天。

“中国政府采购网”的查询内容包括：政府采购严重违法失信行为信息记录网页截图，网页截图须显示申请人名称以及查询结果。页面中的处罚日期不允许设置起始时间，只能设置截止时间，截止时间为本项目投标截止时间前10日至投标截止时间中任意一天。申请人应按上述查询时间的要求打印出相应的查询页面，并加盖投标人公章。

对列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单的申请人，以及未按查询时间要求提供查询页面的申请人，将被拒绝参与本次资格预审。

申请人为联合体，应当对所有联合体成员进行信用记录查询，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用记录。

**3.3 资格预审申请文件的装订、签字**

3.3.1申请人应按本章第3.1款和第3.2款的要求，编制完整的资格预审申请文件，用不褪色的材料书写或打印，并由申请人的法定代表人或其委托代理人签字或盖单位章。资格预审申请文件中的任何改动之处应加盖单位章或由申请人的法定代表人或其委托代理人签字确认。签字或盖章的具体要求见申请人须知前附表。

3.3.2资格预审申请文件**正本一份，副本四份**。正本和副本的封面上应清楚地标记“正本”或“副本”字样。当正本和副本不一致时，以正本为准。

**3.3.3资格预审申请文件正本与副本应分别装订成册，**并编制目录，具体装订要求见申请人须知前附表。

**4.资格预审申请文件的递交**

**4.1 资格预审申请文件的密封和标识**

4.1.1资格预审申请文件的正本与副本应分别进行密封包装（正副本文件单独封装为密封包，共两个包），包括一份电子版（以光盘或U盘形式，放入正本密封包中），在包封上正确标明资格预审文件正本或副本字样，加贴封条，并在封套的封口处由法定代表人（联合体则为牵头方法定代表人）或授权代表人（联合体则为牵头方授权代表人）签名或用印以及加盖申请人（联合体则为牵头方）单位公章。

4.1.2在资格预审申请文件的封套上应写明的其他内容见申请人须知前附表。

4.1.3未按本章第4.1.1项或第4.1.2项要求密封和加写标记的资格预审申请文件，采购人不予受理。

**4.2资格预审申请文件的递交**

4.2.1申请人提交资格预审申请文件时间及申请文件提交截止时间：见申请人须知前附表。

4.2.2申请人递交资格预审申请文件的地点：见申请人须知前附表。

4.2.3除申请人须知前附表另有规定的外，申请人所递交的资格预审申请文件不予退还。

4.2.4逾期送达或者未送达指定地点的资格预审申请文件和未按要求密封的资格预审申请文件，采购人、采购代理机构不予受理。

**5.资格预审申请文件的审查**

**5.1评审小组**

（1）资格预审申请文件由采购人组建的评审小组负责审查。评审小组参照《中华人民共和国政府采购法》、《政府和社会资本合作项目政府采购管理办法》（财库〔2014〕215号）第七条规定组建。

（2） 评审小组的构成和确定方式：见申请人须知前附表。

**5.2 资格审查**

评审小组根据申请人须知前附表规定的方法和第三章“资格审查办法”中规定的审查标准，对所有已受理的资格预审申请文件进行审查。没有规定的方法和标准不得作为审查依据。

**6.通知和确认**

**6.1 通知**

资格预审工作结束后，资格预审通过的申请人名单将在发布预审公告的媒体上公示，并向通过资格预审的申请人发出资格预审通过通知书。未通过的申请人或没有参加资格预审人不得进行下一轮投标。

**6.2 解释**

应申请人书面要求，采购人应对资格预审结果作出解释，但不保证申请人对解释内容满意。

**6.3 确认**

通过资格预审的申请人收到资格预审通过通知书后，应在申请人须知前附表规定的时间内以书面形式明确表示是否参加投标。在申请人须知前附表规定时间内未表示是否参加投标或明确表示不参加投标的，不得再参加投标。因此造成潜在投标人数量不足3个的，采购人重新组织资格预审或不再组织资格预审而直接招标。

**7. 申请人的资格改变**

确定中标（成交）社会资本前，通过资格预审的申请人组织机构、财务能力、信誉情况等资格条件发生变化的，应当通知采购人；该变化使其不再实质上满足第三章“资格审查办法”规定标准的，其投标不被接受。

**8.纪律与监督**

**8.1严禁贿赂**

严禁申请人向采购人、评审小组成员和与审查活动有关的其他工作人员行贿。在资格预审期间，不得邀请采购人、评审小组成员以及与审查活动有关的其他工作人员到申请人单位参观考察，或出席申请人主办、赞助的任何活动。

**8.2 不得干扰资格审查工作**

申请人不得以任何方式干扰、影响资格预审的审查工作，否则将导致其不能通过资格预审。

**8.3 保密**

招标人、评审小组成员，以及与审查活动有关的其他工作人员应对资格预审申请文件的审查、比较进行保密，不得在资格预审结果公布前透露资格预审结果，不得向他人透露可能影响公平竞争的有关情况。

**8.4 质疑**

8.4.1 资格预审申请人认为资格预审申请文件、资格审查过程或资格预审结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，提出质疑。质疑有效期结束后，采购人或采购代理机构不再受理该项目质疑。质疑材料统一提交至采购代理机构，质疑提交地点和联系方式详见投标人须知前附表。采购代理机构应根据采购文件的规定将属于采购人受理和答复的质疑材料及时移交给采购人，采购人应将质疑处理情况及时函告采购代理机构。

8.4.1.1资格预审申请人依法获取资格预审文件后，认为资格预审文件使自己的权益受到损害的，应当在资格预审文件公告期限届满之日起7个工作日内提出质疑。对资格预审文件中采购需求（含资格要求）的质疑由采购人受理并负责答复；对资格预审文件中的采购执行程序的质疑由采购代理机构受理并负责答复。

8.4.1.2资格预审申请人认为资格预审过程使自己的权益受到损害的，应当在各资格预审程序环节结束之日起7个工作日内提出质疑。对资格预审过程中资格审查的质疑应向采购人提出，由采购人受理并负责答复；对资格预审过程中资格预审执行程序的质疑由采购代理机构受理并负责答复。

8.4.1.3资格预审申请人认为资格预审结果使自己的权益受到损害的，应当在资格预审结果公告期限届满之日起7个工作日内提出质疑，由采购人受理并负责答复。

8.4.2 代理机构应当依照有关法律的规定就采购人委托授权范围内的事项在收到申请人的书面质疑后七个工作日内做出答复，但答复的内容不得涉及商业秘密。

8.4.3 质疑、投诉应当采用书面形式，质疑书、投诉书均应明确阐述资格预审申请文件、资格审查过程或资格预审结果中使自己合法权益受到损害的实质性内容，提供相关事实、依据和证据及其来源或线索，便于有关单位调查、答复和处理。

8.4.4 质疑人提供的书面材料（如材料中有外文资料应同时附上中文译本）应当包括以下内容：

（1）质疑人的单位名称或姓名、详细地址、邮政编码、联系电话等；

（2）被质疑人的单位名称或姓名等；

（3）权益受到损害的事实及理由；

（4）有关违纪违规的情况和有效证明材料；

（5）质疑人的签章及质疑时间；

（6）质疑书应当署名，质疑供应商为自然人的，应当由本人签字；质疑供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人或者主要负责人签字并加盖公章；

（7）质疑供应商可以委托代理人办理质疑事务，代理人办理质疑事务时，除提交质疑书外，还应当提交质疑供应商的授权委托书，授权委托书应当载明委托代理的具体权限和事项。

如不按上述规定质疑的，不予受理。

**8.5投诉**

申请人和其他利害关系人认为本次资格预审活动违反法律、法规和规章规定的，有权向有关行政监督部门投诉。

**9. 需要补充的其他内容**

见申请人须知前附表。

**第三章资格审查办法(合格制)**

**资格审查办法前附表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **条款号** | **条款名称** | **编列内容** |
| **1** | 通过资格预审的人数 | 通过审查均为合格的申请人。 |
| **2** | **审查因素** | **审查标准** |
| 2.1 | 初步审查标准 | 申请人名称 | 与营业执照、资质证书一致 |
| 申请文件的签字盖章 | 符合第二章申请人须知第3.3.1款规定 |
| 申请文件格式 | 符合第五章“资格预审申请文件格式”的要求 |
| 申请文件正本、副本数量 | 符合第二章申请人须知第3.3.2款规定 |
| 联合体申请人 | 提交联合体协议书，并明确联合体牵头人(如有) |
| 文件的印刷与装订 | 符合第二章申请人须知第3.3.1款和第3.3.3款规定 |
| 2.2 | 详细审查标准 | 营业执照、税务登记证、组织机构代码证 | 具备有效的营业执照、税务登记证、组织机构代码证**（备注：税务登记证和组织机构代码证已实施三证合一的不需提供）** |
| 财务状况 | 符合第二章“申请人须知”第1.4.3项规定 |
| 信誉 | 符合第二章“申请人须知”第1.4.2项规定 |
| 其他要求 | 符合第二章“申请人须知”第1.4.4项规定 |
| 联合体申请人（如有） | 符合第二章“申请人须知”第1.4.5项规定 |

**1. 审查方法**

本次资格预审采用合格制。评审小组依据本章规定的审查标准和程序，对申请人提交的申请文件进行符合性审查，并根据审查标准确定合格名单，通过初步审查和详细审查的申请人均通过资格预审。

通过资格预审的申请人达到三家或三家以上，方可进入本次采购活动下一环节；不足3家的，由项目采购人调整资格预审公告内容后重新组织资格预审；项目经重新资格预审后合格社会资本仍不够3家的，依法变更采购方式。资格预审结果将及时告知申请人，对通过资格预审的申请人发出投标邀请书。

**2. 审查标准**

**2.1 初步审查标准**

初步审查标准：见资格审查办法前附表。

**2.2 详细审查标准**

详细审查标准：见资格审查办法前附表。

**3. 审查程序**

**3.1 初步审查**

3.1.1评审小组依据本章第2.1款规定的标准，对资格预审申请文件进行初步审查。有一项因素不符合审查标准的，不能通过资格预审。

3.1.2评审小组会可以要求申请人提交第二章“申请人须知”第3.2.3项至第3.2.6项规定的有关证明和证件的原件，以便核验。

**3.2 详细审查**

3.2.1评审小组依据本章第2.2款规定的标准，对通过初步审查的资格预审申请文件进行详细审查。有一项因素不符合审查标准的，不能通过资格预审。

3.2.2通过详细审查的申请人，除应满足本章第2.1款、第2.2款规定的审查标准外，还不得存在下列任何一种情形：

（1）不按评审小组要求澄清或说明的；

（2）有第二章“申请人须知”第1.4.2项规定的任何一种情形的；

（3）在资格预审过程中弄虚作假、行贿或有其他违法违规行为的。

**3.3 资格预审申请文件的澄清**

在审查过程中，评审小组可以书面形式，要求申请人对所提交的资格预审申请文件中不明确的内容进行必要的澄清或说明。申请人的澄清或说明采用书面形式，并不得改变资格预审申请文件的实质性内容。申请人的澄清和说明内容属于资格预审申请文件的组成部分。采购人和评审小组不接受申请人主动提出的澄清或说明。

**4. 审查结果**

4.1提交审查报告

评审小组按照本章第3条规定的程序对资格预审申请文件完成审查后，确定通过资格预审的申请人名单，并向采购人提交书面审查报告。

评审小组成员应当在资格预审报告上签字，对自己的评审意见承担法律责任。对资格预审报告有异议的，应当在报告上签署不同意见，并说明理由，否则视为同意资格预审报告。

4.2停止评审

评审小组发现资格预审文件内容违反国家有关强制性规定的，应当停滞评审并向采购人说明情况。

**4.3 重新进行资格预审**

通过资格预审的申请人的数量不足3个的，采购人重新组织资格预审。

**4.4变更采购方式**

项目经重新资格预审后合格申请人仍不够3家的，可以依法变更采购方式。

# 第四章 采购需求

**一、项目概况与采购范围**

**1.1项目授权主体**：南宁市人民政府

**1.2项目实施机构：**南宁市城市更新和物业管理指导中心

**1.3项目名称：**南宁市2022年第三批城镇老旧小区改造PPP项目社会资本方采购

**1.4项目编号：**NNZC2022-G3-991505-GXJZ

**1.5 采购需求：**

拟采购本项目社会资本，社会资本方全额出资成立项目公司，项目公司在授权范围内负责项目的设计优化、投融资、建设、运营和维护；政府方授权实施机构对本项目进行监督和绩效考核，合同期满后，项目公司将项目资产及相关权利等无偿移交给政府。

**1.6建设内容及规模：**

根据已批复的改造方案及初步设计，本项目西乡塘区第一片区、西乡塘区第二片区、邕宁区第一片区三个子项涉及改造小区72个，总户数5576户，楼栋数217栋，楼栋主体改造建筑面积430617.70平方米；公共基础设施改造面积173783.76平方米；燃气供排水改造面积56759.00平方米。建设内容包括楼栋主体改造、小区内配套基础设施改造和燃气供排水改造。其中楼栋主体改造包括小区内的楼栋设施、建筑修缮、房屋建筑提升等；小区内配套基础设施改造包括服务设施、小区道路、市政设施、公共环境、公共空间、公共设施提升等；燃气供排水改造包括小区红线内燃气、供水、排水、小区红线外配套燃气管道改造等。

根据已批复的初步设计，南南铝生活区在拆除社区原有门球场、篮球场后，拟新建一栋3层的配套用房，总建筑面积4881.20平方米，主要包含社区停车场、社区活动及配套用房、屋面运动场地等。新建配套用房主要建设内容包括建筑工程、结构工程、给排水工程、电气工程、智能工程、室外水电、景观绿化等。

项目主要建设内容及规模如下：

**本项目建设内容一览表**

| **序号** | **项目名称** | **建设内容及规模** | **备注** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 西乡塘区第一片区 | **1.建设规模：**对原郊区防疫站宿舍、广西区供销储运公司、五里亭二小宿舍、正成花园、新宇花园、大学小区(新增)、崇左交通局宿舍、南宁市第六人民医院宿舍、英华公寓、原郊区西尧供销社宿舍、南宁市农业机械化管理中心宿舍、康迈宿舍、龙胜11、12栋、人民西路82号4、5栋、人民大厦等15个老旧小区进行改造，涉及总户数1145户,楼栋数32栋，总建筑面积约88097.95平方米。 |  |
| **2.改造内容：**主要为楼栋主体改造、小区内配套基础设施改造。（一）楼栋主体改造建筑面积约88097.95平方米，包括小区内的楼栋设施、建筑修缮、房屋建筑提升等；（二）小区内公共配套基础设施改造面积20356.54平方米，包括服务设施、小区道路、市政设施、公共环境、公共空间、公共设施提升等；（三）燃气供排水改造19435平方米，包括小区红线内燃气、供水、排水、小区红线外配套燃气管道改造等。 |  |
| 2 | 西乡塘区第二片区 | **1.建设规模：**对司法楼宿舍、水利局宿舍、南宁市公安局友爱北路32号生活区、工商银行小区、中国电信南宁分公司秀厢路安吉宿舍、茶安小区、新秀花园小区、南宁大桥管理处、新阳路69号小区、粮油公司宿舍、南宁奔腾农机有限公司宿舍、农机站小区、自治区第三戒毒所职工宿舍等13个老旧小区进行改造，涉及总户数1375户,楼栋数45栋， 总建筑面积约120968.44 平方米。 |  |
| **2.改造内容：**主要为楼栋主体改造、小区内配套基础设施改造。（一）楼栋主体改造建筑面积约120968.44平方米,包括小区内的楼栋设施、建筑修缮、房屋建筑提升等；（二）小区内公共配套基础设施改造面积43332.77平方米，包括服务设施、小区道路、市政设施、公共环境、公共空间、公共设施提升等；（三）燃气供排水改造37324平方米，包括小区红线内燃气、供水、排水、小区红线外配套燃气管道改造等。 |  |
| 3 | 邕宁区第一片区 | **1.建设规模：**对原邕宁宾馆宿舍、政府车队宿舍、建行、旧财政宿舍、财委、监察局宿舍、农业银行宿舍、水利局、农委宿舍、旧公安局宿舍、旧武装部宿舍、政府大院小区、保育院宿舍、经委小区、虹桥小区、文旅局宿舍区、广播电视局宿舍、旧检察院宿舍、旧邕宁法院宿舍、旧民政、住建局宿舍、金星小区、工商银行宿舍、饮食服务公司宿舍、思鸿园饭店宿舍、冷冻厂宿舍、总工会宿舍、汽车总站宿舍、邕宁区第二小学宿舍区、粮油公司宿舍、电信、邮政宿舍、第二服务公司宿舍、邮电局宿舍区、图书馆宿舍区、机电安装队宿舍、审计、统计局宿舍、国土局、矿产公司宿舍、保险公司宿舍、镇政府宿舍、水电局宿舍、物价局宿舍、供电公司宿舍区、印刷厂宿舍、南蒲纸业小区、科技局(科协)宿舍、旧工商局宿舍区、供销社宿舍区、经贸局宿舍区等44个老旧小区进行改造，涉及总户数 3056户，楼栋数140 栋，总建筑面积约221551.31平方米。 |  |
| **2.改造内容：**主要为楼栋主体改造、小区内配套基础设施改造。（一）楼栋主体改造建筑面积约221551.31平方米，包括小区内的楼栋设施、建筑修缮等,主要工程内容包含建筑工程、电气工程；（二）小区内公共配套基础设施改造面积11094.45平方米，主要内容包括服务设施、小区道路、市政设施、公共环境、公共空间、公共设施提升、水电气改造等。 |
| 4 | 南南铝生活区新建配套用房 | **1.建设规模：**新建一栋3层的配套用房，总建筑面积为4884.20平方米。 |  |
| **2.改造内容：**在拆除社区原有门球场、篮球场后，拟新建一栋3层的配套用房，总建筑面积4881.20平方米，主要包含社区停车场、社区活动及配套用房、屋面运动场地等。 |  |
| 5 | 合计 | 改造小区72个，总户数5576户，楼栋数217栋，楼栋本体改造面积430617.70平方米，配套基础设施改造面积173783.76平方米，燃气供排水改造面积56759平方米，新建配套用房4881.20平方米。 |  |

**注：在项目推进过程中，小区名单、项目规模等均有可能发生调整，如有调整，以后续初步设计及施工图成果为准。**

 **本项目建设规模汇总表**

| 序号 | 子项名称 | 小区数量（个） | 总户数（户） | 楼栋数（栋） | 楼栋主体改造建筑面积(平方米） | 配套基础设施改造面积（平方米） | 燃气供排水改造面积（平方米） | 配套用房面积（㎡） | 备注 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 西乡塘第一片区 | 15 | 1145 | 32 | 88097.95  | 20356.54 | 19435 | 0.00  |  |
| 2 | 西乡塘第二片区 | 13 | 1375 | 45 | 120968.44  | 43332.77 | 37324 | 0.00  |  |
| 3 | 邕宁区第一片区 | 44 | 3056 | 140 | 221551.31  | 110094.45 | - | 0.00  |  |
| 4 | 南南铝生活区新建配套用房 | - | - | - | - | - | - | 4881.20  |  |
| 5 | 合计 | 72 | 5576 | 217 | 430617.70  | 173783.76  | 56759.00  | 4881.20  |  |

**注：在项目推进过程中，小区名单、项目规模等均有可能发生调整，如有调整，以后续初步设计及施工图成果为准。**

**1.7 运营内容：**

根据本项目各子项已批复的改造方案，可运营内容包括广告牌、电动自行车及汽车充电设施、物流快递设施、车辆和行人出入口道闸（门禁）广告栏、售卖机、停车位、配套用房等公共基础配套设施，经项目公司与所有权人和原运营机构沟通，取得同意后，可产生一定的收入，具有收费基础。

**1.8 项目总投资：**

**1.8.1建设项目总投资**

（1）改造方案/初步设计批复的建设项目总投资

根据已批复的改造方案/初步设计，本项目总投资为25584.05万元，其中，工程费21742.49万元，工程建设其他费2465.73万元，预备费1349.71万元，建设期利息为26.12万元。各部分费用详见下表：

**本项目投资汇总表**

**单位：万元**

| **序号** | **片区** | **项目** | **工程费** | **工程建设其他费** | **预备费** | **建设期利息** | **总投资** | **备注** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 西乡塘区第一片区 | 2022年南宁市城镇老旧小区改造工程西乡塘区第一片区项目-楼栋主体改造 | 929.10  | 120.50  | 52.48  | 0.00  | 1102.08  | 初步设计批复数据 |
| 2 | 2022年南宁市城镇老旧小区改造工程西乡塘区第一片区-配套基础设施改造 | 1708.05  | 202.38  | 95.52  | 0.00  | 2005.95  | 初步设计批复数据 |
| 3 | 2022年南宁市城镇老旧小区改造工程西乡塘区第一片区-燃气供排水改造 | 1469.00  | 178.00  | 132.00  | 0.00  | 1779.00  | 改造方案批复数据 |
| 4 | 西乡塘区第二片区 | 2022年南宁市城镇老旧小区改造工程西乡塘区第二片区项目-楼栋主体改造 | 1360.84  | 166.14  | 76.35  | 0.00  | 1603.33  | 初步设计批复数据 |
| 5 | 2022年南宁市城镇老旧小区改造工程西乡塘区第二片区-配套基础设施改造 | 2650.79  | 300.68  | 147.57  | 0.00  | 3099.04  | 初步设计批复数据 |
| 6 | 2022年南宁市城镇老旧小区改造工程西乡塘区第二片区-燃气供排水改造 | 2682.00  | 305.00  | 239.00  | 0.00  | 3226.00  | 改造方案批复数据 |
| 7 | 邕宁区第一片区 | 2022年南宁市城镇老旧小区改造工程邕宁区第一片区-楼栋主体改造项目 | 4373.63  | 424.59  | 239.91  | 0.00  | 5038.13  | 初步设计批复数据 |
| 8 | 2022年南宁市城镇老旧小区改造工程邕宁区第一片区-配套基础设施项目 | 4853.63  | 477.87  | 266.58  | 0.00  | 5598.08  | 初步设计批复数据 |
| 9 | 2021年南宁市城镇老旧小区改造工程南南铝生活区新建配套用房 | 1715.45  | 290.57  | 100.30  | 26.12  | 2132.44  | 初步设计批复数据 |
| 10 | 合计 | 21742.49  | 2465.73  | 1349.71  | 26.12  | 25584.05  |  |

（2）燃气工程费

根据已批复的改造方案，本项目西乡塘第一片区、西乡塘第二片区、邕宁区第二片区3个子项中包含燃气改造总户数为3088户。依据《广西壮族自治区物价局关于西二线广西支线南宁中燃城市燃气发展有限公司管道天然气销售价格问题的批复》（桂价格函〔2013〕154 号）和南宁市物价局《转发自治区物价局关于管道燃气小区工程安装费管理问题的通知》（南物价〔2018〕58号），南宁市管道燃气的工程安装费为2300元/户，其中按照政府、居民、企业各承担一点的“三个一点”原则来筹集老旧小区改造配套管道燃气入户工程改造资金：即老旧小区专项改造资金承担安装小区红线内户外管道燃气设施费用1500 元/户；居民个人承担安装户内管道燃气设施费用600元/户；南宁中燃减免200元/户。

本项目改造方案中的管道燃气改造单价按2300元/户计算，燃气工程费用合计710.24万元；居民承担部分按600元/户计算，共185.28万元；管道燃气公司减免部分按200元/户计算，共计61.76万元。

 **燃气工程费用明细表**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **片区** | **户数** | **老旧小区专项改造资金补助** | **居民承担** | **南宁中燃减免** | **合计** |
| **单价（元/户）** | **小计（万元）** | **单价（元/户）** | **小计（万元）** | **单价（元/户）** | **小计（万元）** | **单价（元/户）** | **小计（万元）** |
| 1 | 西乡塘区第一片区 | 831 | 1500 | 124.65 | 600 | 49.86 | 200 | 16.62 | 2300 | 191.13 |
| 2 | 西乡塘区第二片区 | 614 | 1500 | 92.1 | 600 | 36.84 | 200 | 12.28 | 2300 | 141.22 |
| 3 | 邕宁区第一片区 | 1643 | 1500 | 246.45 | 600 | 98.58 | 200 | 32.86 | 2300 | 377.89 |
| 4 | 合计 | 3088 |  | 463.2 |  | 185.28 |  | 61.76 |  | 710.24 |

本项目中的燃气工程由社会资本方按南宁市管道燃气有关规定委托管道燃气安装公司建设。燃气工程费中，老旧小区专项改造资金补助部分纳入PPP建设工程投资额，由社会资本方向管道燃气安装公司支付。

（3）PPP建设工程投资额

本项目采用PPP模式推进，工程建设、融资、运营维护风险主要由项目公司承担。改造方案/初步设计批复的建设项目总投资扣除预备费、建设期利息、居民承担的燃气费及管道燃气公司减免的燃气费后的结果为PPP建设工程投资额。

PPP建设工程投资额

=改造方案/初步设计批复的总投资-预备费-建设期利息-居民承担的燃气费-管道燃气公司减免的燃气费

=25584.05-1349.71-26.12-185.28-61.76

=23961.18万元

（4）政府方投资

本项目政府方投资由政府方统筹中央和自治区补助资金支付，根据目前中央和自治区补助资金下达文件，本项目中的西乡塘第一片区、西乡塘第二片区、邕宁区第一片区3个子项获得中央和自治区补助资7137.80万元，资金类别及金额详见下表：

**政府方投资统计表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目名称** | **中央预算内投资补助资金** | **中央财政城镇保障性安居工程老旧小区改造资金** | **自治区财政城镇保障性安居工程补助资金** | **小计****（万元）** |
| **上级资金文号** | **本级资金文号** | **金额****（万元）** | **上级资金文号** | **本级资金文号** | **金额****（万元）** | **上级资金文号** | **本级资金文号** | **金额****（万元）** |
| 1 | 西乡塘第一片区 | 桂发改投资〔2022〕784号 | 南发改投资〔2022〕104号 | 958.00  | 桂财综〔2021〕61号、桂财综〔2022〕28号 | 南财资环〔2022〕34号 | 526.08  | 桂财综〔2022〕12号 | 南财资环〔2022〕168号 | 374.52  | 1858.60  |
| 2 | 西乡塘第二片区 | 桂发改投资〔2022〕784号 | 南发改投资〔2022〕104号 | 1794.00  | 桂财综〔2021〕61号、桂财综〔2022〕28号 | 南财资环〔2022〕34号 | 631.75  | 桂财综〔2022〕12号 | 南财资环〔2022〕168号 | 449.75  | 2875.50  |
| 3 | 邕宁区第一片区 | - | - | - | 桂财综〔2021〕61号、桂财综〔2022〕28号 | 南财资环〔2022〕34号 | 1404.10  | 桂财综〔2022〕12号 | 南财资环〔2022〕168号 | 999.60  | 2403.69  |
| 4 | 合计 |  |  | 2752.00  |  |  | 2561.92  |  |  | 1823.87  | 7137.80  |

注：1.根据《广西壮族自治区财政厅关于提前下达2022年部分中央财政城镇保障性安居工程补助资金的通知》（桂财综〔2021〕61号）、《广西壮族自治区财政厅关于下达2022年中央财政城镇保障性安居工程补助资金的通知》（桂财综〔2022〕28号），2022年中央财政城镇保障性安居工程老旧小区改造资金累计下达南宁市市本级项目为9360.99万元，本年度改造项目分三批推进，第一批获得补助资金为3090.34万元，第二、第三批改造户数共计13648户，其中本项目含5576户，按平均分配原则，本项目可获中央财政城镇保障性安居工程老旧小区改造资金2561.92 万元；

2.根据《广西壮族自治区财政厅关于下达2022年新增政府一般债务限额支持城镇保障性安居工程项目的通知》（桂财综〔2022〕12号），2022年自治区财政城镇保障性安居工程补助资金下达南宁市市本级项目共7029.02万元，本年度改造项目分三批推进，第一批获得补助资金2564.85万元，第二、第三批改造户数共计13648户，其中本项目含5576户，按平均分配原则，本项目获得自治区财政保障性安居工程补助资金1823.87万元。

如政府方原因导致本项目实际获得的中央和自治区补助资金增加或减少，则调整可行性缺口补助。

（5）社会资本方建设投资

本项目PPP建设工程投资额中，政府方投资以外的部分由社会资本方筹措。

社会资本方建设投资

=PPP建设工程投资额-政府方投资

=23961.18-7137.80

=16823.38万元

**1.8.2运营成本**

本项目运营成本包括人工成本、行政管理费、水电费、“街巷老友议事会”筹建费用、设施维护费。

### （1）人工成本

本项目人工成本是指项目公司员工的职工工资总额、社会保险费用。根据实际运营需要，本项目按项目公司16名员工估算，其中管理人员5名，职工11名。员工岗位设置如下：

**项目公司人员配置**

| 分类 | 人员配置 | 人员数量（人） |
| --- | --- | --- |
| 管理人员 | 董事长 | 1 |
| 总经理 | 1 |
| 副总经理 | 2 |
| 财务总监 | 1 |
| 职工 | 财务部 | 会计 | 1 |
| 出纳 | 1 |
| 工程管理部 | 经理 | 1 |
| 工作人员 | 2 |
| 综合部 | 经理 | 1 |
| 工作人员 | 2 |
| 经营部 | 经理 | 1 |
| 工作人员 | 2 |
| 合计 | 16 |

参照《2021年广西人才网薪酬报告》，南宁市2021年平均工资为5625元/月。本项目职工拟按平均月薪5700元/月、管理人员拟按工程项目主管平均月薪8113元/月估算人工平均成本。另，企业承担的社会保险费比例为23.65%。经估算，本项目人工成本支出为153.22万元/年[5×5700×（1+23.65%）×12÷10000+11×8113×（1+23.65%）×12÷10000=153.22万元]。

### （2）行政管理费

本项目行政管理费包括差旅费、打印费、招待费、购买办公用品、低值易耗品摊销等。参照同规模公司的行政管理费水平，拟按每个员工0.2万元/年估算（不含税）。经估算，本项目行政管理费支出为3.20万元/年。

### （3） 水电费

1）水费

本项目水费主要是项目公司的员工办公使用水费，按365天计算，最高日生活定额为50L，则年用水量0.03万m³/年。水费单价参照《2020年南宁市重要价格公示》，按“非居民生活用水”收费标准2.99元/m³计算，则项目年用水总费用为0.08万元[2.99÷（1+9%）×0.03=0.08（万元），其中增值税率按9%计]。

 **项目用水量估算表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 用水单位 | 用水定额 | 用水单位数 | 日数（d） | 年用水量(万m³/年) | 备注 |
| 单位 | 最高日用水定额（L） |
| 办公用水 | p/d | 50 | 16 | 365 | 0.03  |  |
| 合计 | - | 0.03  |  |

2）电费

本项目电能消耗包括充电设施、售卖机、智能快递柜设备用电、行政办公用电等，照明时间按照季节昼夜时长来确定。项目年用电量共计166.53万kW·h。参照《广西电网目录销售电价表（2021年1月1日起执行）》：“工商业及其他用电单一制不满1千伏收费标准为0.6620元/kW·h”，本项目为商业用电，拟按电费单价0.6620元/kW·h计算，本项目每年需支付电费97.56万元[0.6620÷（1+13%）×166.53=97.56（万元），其中增值税率按13%计]。

 **项目用电量估算表**

| 序号 | 名称 | 数量（个） | 用电指标（W/个） | 用电设备总容量（kW） | 需要系数Kx | 计算负荷（kW） | 年最大使用小时数（h) | 年耗电量（万kW·h） |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 汽车充电设施 | 39 | 7000 | 273.00  | 0.60  | 163.80  | 8760 | 143.49  |
| 2 | 电动自行车充电设施 | 40  | 300 | 12.00  | 0.67  | 8.04  | 8760 | 7.04  |
| 3 | 智能快递柜 | 13 | 60 | 0.78  | 1.00  | 0.78  | 8760 | 0.68  |
| 4 | 售卖机 | 2 | 100 | 0.20  | 1.00  | 0.20  | 8760 | 0.18  |
| 5 | 其他 | 按10%计算 | 15.14  |
| 6 | 合计 | - | 166.53  |

注：电动自行车充电设施按每组为10个充电口估算，则4组电动自行车充电设施的充电口为40个。

### （4）“街巷老友议事会”筹建费用

根据2022年8月19日召开的2022年南宁市城镇老旧小区改造工作专题会会议精神，同意将社区级“街巷老友议事会”筹建纳入“老友议事会”机制体系建设，由市城市更新物业中心负责采购服务。本项目建设完成后拟在运营期第一年筹建“街巷老友议事会”190个，按平均每个2万元的标准测算，则本项目“街巷老友议事会”筹建费用共需380万元。

### （5） 设施维护费

设施维护费包括日常设施维护费和全面修理维护费。

**1）日常设施维护费**

设施维护费主要是指对老旧小区配套基础设施改造后的运营设备的维护、对损坏的设备进行更新等。运营设备的维护包括对充电桩、广告位、快递物流设施设备、售卖机的维护等。每年设施维护费用按运营设备投资额的2%计算。

根据初步设计数据，本项目运营设备投资为289.48万元，本项目项目公司运营比例设为40%，则本项目每年需支付日常设施维护费2.12万元[289.48÷（1+9%）×2%×40%=2.12（万元），其中增值税率按9%计]。

项目运营设备投资如下表所示：

 **本项目运营设备投资**

单位：万元

| 项目 | 广告栏（万元） | 电动自行车充电设施（万元） | 汽车充电设施（万元） | 物流快递设施（万元） | 车辆出入口道闸（门禁）广告栏（项） | 行人出入口道闸（门禁）广告栏（项） | 自动售卖机（万元） | 合计（万元） |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|
| 西乡塘区第一片区 | 4.40  | 0.00  | 0.00  | 3.42  | 12.80  | 2.70  | 0.50  | 23.82  |
| 西乡塘区第二片区 | 9.68  | 1.60  | 16.10  | 8.58  | 6.70  | 4.00  | 1.50  | 48.16  |
| 邕宁区第一片区 | 79.80  | 0.00  | 51.60  | 73.50  | 6.30  | 6.30  | 0.00  | 217.50  |
| 合计 | 93.88  | 1.60  | 67.70  | 85.50  | 25.80  | 13.00  | 2.00  | 289.48  |

注：1.以上运营设施投资来源为初步设计。

**2）全面修理维护费**

本项目运行周期为20年，应进行至少2次全面修理维护费。维修内容包括运营设备的全面维护、老旧资产全面更新换代等，以确保项目设施始终能够安全、连续、平稳地处于良好营运状态。

根据《企业会计准则—固定资产》规定，与固定资产有关的后续支出，可能会使得流入企业的经济利益超过产品预估价值，如固定资产的使用寿命被延长，或者产品质量被实质性提高，或者产品成本被实质性降低，则应当计入固定资产账面价值，其增计后的金额不应超过该固定资产的可回收金额。此后的后续支出，应当确认为当期费用，不再通过预提或待摊的方式核算。

本项目全面修理维护费按照运营设备投资额的5%计算。全面修理维护于运营期的第10年、第20年进行。

### （6） 运营成本汇总

本项目运营成本估算结果详见下表：

 **项目运营成本估算表(不含增值税）**

| 序号 | 类目 | 估算成本（万元） | 备注 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 日常运营成本 | 638.84  |  |
| 1.1 | 人员工资福利 | 153.22  |  |
| 1.1.1 | 管理人员 | 60.19  |  |
| 1.1.2 | 职工 | 93.03  |  |
| 1.2 | 行政管理费 | 3.20  |  |
| 1.3 | 水费 | 0.08  |  |
| 1.4 | 电费 | 97.56  |  |
| 1.5 | “街巷老友议事会”筹建费用 | 380.00  | 仅在运营期第一年支出 |
| 1.6 | 日常设施维护费 | 2.12  |  |
| 1.7 | 全面修理维护费 | 2.66  | 全面修理分别在运营期第10年和20年进行 |
| 2 | 社会资本建设投资摊销 | 841.17  |  |
| 3 | 总成本费用 | 1480.01  |  |

**1.9资金来源**

本项目资金来源为政府方投资及项目公司筹措。PPP建设工程投资中，政府方投资以外的部分由社会资本方筹措。

**1.10项目运作方式：**本项目拟采用建设—运营—移交（BOT）的模式推进，社会资本成立项目公司，政府授予项目公司特许经营权，项目投融资、建设、运营、维护、移交等工作由社会资本、项目公司负责。

**1.11项目回报机制：**根据已批复的改造方案及初步设计，南宁市2022年第三批城镇老旧小区改造PPP项目可运营内容包括广车辆和行人出入口道闸（门禁）广告栏告牌、电动自行车及汽车充电设施、物流快递设施、停车位、配套用房等公共基础配套设施，项目具有收费基础，但经营收费不足以覆盖投资成本，需政府支付可行性缺口补助。

#### （1）使用者付费

1）使用者付费收入

本项目经营范围为社会资本、项目公司参与投资建设的项目，运营内容包括本项目各片区范围内需后续运营、维护、管理的公共基础配套设施，包括广告牌、电动自行车及汽车充电设施、物流快递设施、车辆和行人出入口道闸（门禁）广告栏、售卖机、停车位、配套用房等公共基础配套设施。

运营期内，南宁市人民政府有新增其他经营项目开发需求的，项目公司应协助南宁市人民政府开发经营。同时，项目公司也可以向南宁市人民政府提议开发新增经营项目，但未经南宁市人民政府审批同意不得实施。项目公司擅自新增运营项目的，政府方有权没收该新增项目的全部收入且有权提取10%的运营履约担保之下款项。实施方案未预计的收入纳入超额利润审核范围中。

2）超额利润分配

本项目运营期间，由实施机构组织相关部门及第三方机构对项目公司已发生的各项现金流进行审核，每三年进行一次审核。

当实际全投资所得税前内部收益率大于社会资本方的全投资所得税前内部收益率参数中标报价时，此时的实际利润（所得税后）与社会资本方投标时测算的利润（所得税后）之间的差值为超额利润。

当实际全投资所得税前内部收益率大于社会资本方的全投资所得税前内部收益率中标报价且小于8%时，超额利润（所得税后）由政府方和项目公司按3：7分配。当实际全投资所得税前内部收益率大于8%时，超额利润（所得税后）由政府方和项目公司按5：5分配。

超额利润分配产生的全部费用及税费由项目公司承担。

上述分配后归属于政府方的利润，政府方不支取，用于冲抵政府方应支付的可行性缺口补助。

**超额利润分配机制**

**（2）可行性缺口补助**

项目建立绩效考核机制，政府方根据绩效考核结果和PPP项目合同约定对政府付费进行动态调整。

1）支付时间

本项目可行性缺口补助每半年支付一次，占当年可行性缺口补助的50%。政府方在运营期常规绩效考核后30个日历天内根据绩效考核结果向项目公司支付可行性缺口补助。

运营期内第一次和最后一次常规绩效考核存在不足半年的情形的，按实际运营天数占当期所属半年总天数的比例计算当期应支付的可行性缺口补助。

2）支付程序

①运营期每次常规绩效考核结束后，项目公司测算当期可行性缺口补助应支付数额，向实施机构申请支付可行性缺口补助；

②实施机构根据绩效考核结果向南宁市各城区财政局申请可行性缺口补助资金；

③南宁市各城区财政局审核批准后将可行性缺口补助资金拨付至实施机构；

④实施机构将可行性缺口补助支付给项目公司。

（3）可行性缺口补助计算机制

本项目基于社会资本方建设投资、使用者付费收入、运营成本、社会资本全投资内部收益率、税费、折现率等数据，采用全投资所得税前内部收益率（IRR）倒推法对项目进行财务测算[计算原理是现值法（P值）]，对建设期和运营期内各年度净现金流量按一定比例（IRR）和年份进行折现后计算运营期年平均可行性缺口补助额。

合作期间，可行性缺口补助计算涉及的因素确定方式如下：

①社会资本方建设投资：等于PPP建设工程投资额扣除政府方投资后剩余的部分。各阶段的PPP建设工程投资额根据以下原则进行调整：

社会资本方采购阶段PPP建设工程投资额以依据改造方案/初步设计批复的建设项目总投资计算的PPP建设工程投资额为采购限价基础。

项目施工图完成备案后，报市财政投资评审中心审核控制价，社会资本方应无条件接受市财政评审中心审核的控制价。以经政府方财政投资评审中心审核的控制价和建安工程费投标下浮系数[下浮系数=(改造方案/初步设计批复的建安工程费[[1]](#footnote-0)-投标时的建安工程费报价)÷改造方案/初步设计批复的建安工程费]作为项目结算依据；如项目以经政府方财政投资评审中心审核的控制价开展施工二次招标的，以二次招标的中标价作为结算依据；工程量以实际发生工程量据实结算，经责任认定属社会资本方承担的变更金额不纳入本项目的结算评审范围。

本项目竣工验收后，PPP建设工程投资额以财政部门审定的决算价与社会资本中标报价中的较低值为最终决算价。竣工决算价超过社会资本中标价，且超过的部分是社会资本方原因造成的，则超过部分由社会资本方自行承担，不纳入可行性缺口补助计算范围和超额利润审核范围；政府方原因造成的，纳入可行性缺口补助计算范围和超额利润审核范围；其他原因造成的，双方各承担一半。

②使用者付费收入：按社会资本投标阶段计算的使用者付费收入总额分年包干。

③运营成本：按社会资本投标阶段响应的运营成本包干。无论项目公司当年运营成本超过或低于社会资本的报价，均以社会资本的年度运营成本报价进行结算（除非项目满足调价条件，进行运营成本调整）。

④社会资本全投资内部收益率（所得税前）：采用社会资本中标报价。

⑤税费：实施方案测算税费与实际发生税费不同或税收政策调整的，按实际发生的税费和社会资本投标阶段计算的税费两者的最低值计算，因项目公司违反法律、法规或规章而缴纳的惩罚性税费、滞纳金等不纳入可行性缺口补助计算范围。

⑥折现率：按本实施方案测算采用的折现率。

**1.12项目合作期：**本项目合作期为20年9个月，自PPP项目合同生效之日起算。其中，建设期计划为9个月，运营期为20年。

**第五章 资格预审申请文件格式**

**南宁市2022年第三批城镇老旧小区改造PPP项目社会资本方采购**

**项目编号：**

**资格预审申请文件**

**（正/副本）**

申请人（盖单位公章）：

法定代表人或其委托代理人（签字或盖章）：

日 期： 年 月 日

目录

（1）资格预审文件评审索引表；

（2）资格预审申请函；

（3）法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书；

（4）联合体协议书（非联合体不需请提交）；

（5）申请人基本情况表；

（6）近年财务状况表；

（7）近年发生的诉讼及仲裁情况；

（8）成立项目公司承诺函；

（9）申请人信用信息记录；

（10）无违法和不良记录的承诺书；

（11）其他材料。

**一、 资格预审文件****评审索引表**

申请人需对本项目资格审查办法前附表“详细审查标准”、以及其他所有评审逐条对应填写，详细列明在申请文件中的章节、页码等位置，填写该表并放置在申请文件第一页。

项目名称：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 资格预审文件需求 | 资格预审申请文件响应 | 对应页码 |
| 审查因素 | 审查标准 | 审查因素 | 响应情况 |
| 1 |  |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |  |
| ... |  |  |  |  |  |

注：申请人可根据实际情况变更上述表格形式，但需要详细反映“详细审查标准”以及其他所有评审所要求的评审内容所在申请文件中的具体位置。

**二、资格预审申请函**

致：（采购人）

1、按照资格预审文件的要求，我方 （申请人）递交的资格预审申请文件及有关资料，用于你方 （采购人）审查我方参加 （项目名称）的资格预审。

2、我方的资格预审申请文件包含第二章“申请人须知”第3.1.1项规定的全部内容。

3、我方接受你方的授权代表进行调查，以审核我方提交的文件和资料，并通过我方的客户，澄清资格预审申请文件中有关财务和技术方面的情况。

4、你方授权代表可通过 （联系人及联系方式）得到进一步的资料。

5、我方在此声明，所递交的资格预审申请文件及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在第二章“申请人须知”第1.4.6项规定的任何一种情形。如通过资格评审且获准参加竞标，我将按以上填写的项目参加竞标。

 申请人或联合体牵头人： （盖单位章）

法定代表人或其委托代理人： （签字）

电 话：

传 真：

申请人或联合体牵头人地址：

邮政编码：

 年 月 日

**三、法定代表人身份证明或附有法定代表人身份证明的授权委托书**

**（1）法定代表人身份证明**

申请人名称：

单位性质：

单位地址：

成立时间： 年 月 日

经营期限：

姓名： 性别： 年龄： 职务：

系 （申请人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件

 申请人： （盖单位公章）

 年 月 日

注：申请人如为联合体，该项资料由联合体各成员单位均须提供。

**（2）授权委托书**

致：（采购代理机构名称）

本人（姓名）系（申请人名称）的法定代表人，现授权我单位在职正式员工（姓名和职务）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改贵方组织的（项目名称）（项目编号：）项目的资格预审活动和处理一切有关事宜，其法律后果由我方承担。

本授权书于 年 月 日签字生效，委托期限： 。

代理人无转委托权。

牵头人名称：　　　　　　　　　　(盖单位公章)

法定代表人：　　　　　(签字或盖章)

法定代表人身份证号码：

成员单位一名称：　　　　　　　　(盖单位公章)

法定代表人：　　　　　(签字或盖章)

法定代表人身份证号码：

......

委托代理人（签字或盖章）：

委托代理人身份证号码：

 年 月 日

附：委托代理人身份证正反面复印件，申请人为企业法人的由县级及以上（含县级）社会养老保险经办机构出具的申请人为委托代理人近3个月社保缴纳证明复印件，申请人为事业法人的须出具委托代理人为单位在编人员的相关证明。

注：申请人如为联合体，该项资料由联合体各成员单位均须盖章。

**四、联合体协议书**（非联合体不需提交）

 　　　　　(所有成员单位名称)自愿组成　　　　　(联合体名称)联合体，共同参加　　　　　(项目名称)资格预审和投标。现就联合体投标事宜订立如下协议：

1、　　　　　(某成员单位名称)为　　　　　(联合体名称)牵头人。

2、联合体牵头人合法代表联合体各成员负责本项目资格预审申请文件、投标文件递交和合同谈判活动，代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，处理与之有关的一切事务，并负责合同实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照资格预审文件和招标文件的各项要求，编制资格预审申请文件和投标文件，履行合同，并对外承担连带责任。

4、联合体内部各成员单位的职责分工如下：

………

5、联合体内部各成员在项目公司出资占股如下：（根据内部职责分配填写）

……….

6、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

7、本协议书一式　　　份，联合体成员和采购人各执一份。

牵头人名称：　　　　　　　 　 　　(盖单位公章)

法定代表人或其委托代理人：　　 　 　　(签字或盖章)

成员单位一名称：　　　　　　 　 　　(盖单位公章)

法定代表人或其委托代理人：　　　　　 (签字或盖章)

成员单位二名称：　　　　　 　　　　(盖单位公章)

法定代表人或其委托代理人：　　 　　　　(签字或盖章)

成员单位三名称：　　　　　 　　　 　(盖单位公章)

法定代表人或其委托代理人：　　　　 　　(签字或盖章)

成员单位四名称：　　　　　 　　 　　(盖单位公章)

法定代表人或其委托代理人：　　　 　　 (签字或盖章)

 年　　月　　日

注：

1.本协议书由委托代理人签字时，应附法定代表人签字的授权委托书。

2.有授权委托时，需要此文件。

3.如联合体成员方总数不足四家的，则删除此处多余成员的相关信息表述。

**五、申请人基本情况表（联合体各方均需填写）**

|  |  |
| --- | --- |
| 申请人名称 |  |
| 注册地址 |  | 邮政编码 |  |
| 联系方式 | 联系人 |  | 电话 |  |
| 传真 |  | 网址 |  |
| 组织机构代码或统一社会信用代码 |  |
| 法定代表人 | 姓名 |  | 技术职称 |  | 电话 |  |
| 技术负责人 | 姓名 |  | 技术职称 |  | 电话 |  |
| 成立时间 |  | 员工总人数： |
| 营业执照号 |  |  | 高级职称人员 |  |
| 注册资金 |  | 中级职称人员 |  |
| 总资产 |  | 初级职称人员 |  |
| 净资产 |  | 技工 |  |
| 基本帐户开户银行 |  | 基本帐户号 |  |
| 经营范围 |  |
| 备注 |  |

**附：**（1）提供申请人有关法定代表人资格证明书原件、确立法律地位原始文件的副本复印件（三证合一的营业执照副本复印件），若以联合体投标，联合体各方均须提供；

（2）提供近3年内（2019年1月1日至资格预审申请文件递交截止日）财务会计资料无虚假记载、税务信用评价系统或企业信用系统中无不良记录的承诺书，（具体格式自拟，承诺函须加盖法人公章、法定代表人或授权代理人签字或盖章）。申请人为联合体，本项资料联合体各成员单位均须提供。

（3）提供近3个月（2022年6月至8月）企业完税证明复印件。申请人为联合体，本项资料联合体各成员单位均须提供。

以上复印件需加盖法人公章，否则其资格预审申请被拒绝。

申请人（盖章）：

 日期： 年 月 日

**六、近年财务状况表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **名称** | **单位** | **2021年** | **2020年** | **2019年** |
| 一、注册资金 |  |  |  |  |
| 二、净资产 |  |  |  |  |
| 三、总资产 |  |  |  |  |
| 四、固定资产 |  |  |  |  |
| 五、流动资产 |  |  |  |  |
| 六、流动负债 |  |  |  |  |
| 七、负债合计 |  |  |  |  |
| 八、营业收入 |  |  |  |  |
| 九、净利润 |  |  |  |  |
| 十、资产负债率 |  |  |  |  |
| …… |  |  |  |  |

并提供申请人2019-2021年度审计报告复印件，包括：（1）资产负债表（2）现金流量表（3）利润表。

**申请人如为联合体，本项资料联合体各成员单位均须提供。**

**七、近年发生的诉讼及仲裁情况**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 年度 | 是否被停业 | 财产是否被接管、冻结 | 是否有重大安全、质量事故 | 是否骗取中标 | 在南宁市工程建设中是否严重违约 | 涉及的诉讼及仲裁情况 |
| 2019 |  |  |  |  |  |  |
| 2020 |  |  |  |  |  |  |
| 2021 |  |  |  |  |  |  |

**注：申请人近三年以来涉及的诉讼及仲裁等情况说明，有无均填写并加盖单位公章。**若联合体投标，联合体牵头人和各成员方均需提供。**（如有请附法院或仲裁机构作出的判决、裁决等有关法律文书复印件）**

申请人：（盖单位公章）

 年 月 日

**八、成立项目公司承诺函**

社会资本须承诺签订PPP项目合作协议后5个工作日内依法注册成立项目公司，注册资本为人民币1500万元，社会资本全额出资。项目公司成立后15个日历天内，社会资本须以自有货币资金按时足额缴纳注册资本，且不得以任何方式抽回。

本项目的运营、维护和管理工作由项目公司负责，项目公司承担运营维护所需资金和风险。

**具体格式自拟，承诺函须加盖法人公章、法定代表人或授权代理人签字或盖章。**

**九、申请人信用信息记录**

附：

（1）信用记录要求详见“第二章 资格预审申请人须知”“1.总则”“1.4 申请人的资格要求”第“1.4.2.信誉要求”；

（2）信用信息记录提供主体：

1）若为独立申请人，则由独立申请人提供；

2）若为联合体，则联合体所有组成成员均须提供。

申请人：（盖单位公章）

 年 月 日

**十、无违法和不良记录的承诺书**

申请人需提供近三年内在经营活动中无违法和不良记录的承诺书，格式自拟，有法定代表人或其授权代表人签字或签章并加盖公章。

1）若为独立申请人，则由独立申请人提供；

2）若为联合体，则联合体所有组成成员均须提供。

申请人： （盖单位公章）

 年 月 日

**十一、其他证明材料**

1. [↑](#footnote-ref-0)