资格预审公告

广西鑫润建设项目管理有限公司受**柳州市文化广电和旅游局**委托，根据《中华人民共和国政府采购法》和《政府和社会资本合作项目政府采购管理办法》等有关法律、行政法规以及省市规范性文件规定，经财政部门批准的政府采购计划（清单编号：柳政采2005176）批准，就**柳州市图书馆（新馆）PPP项目社会资本方采购**项目进行资格预审，现将资格预审有关事宜公告如下，特邀请符合条件的社会资本（以下简称申请人）参与资格预审：

**一、项目名称：柳州市图书馆（新馆）PPP项目社会资本方采购**

**二、采购编号：LZG20-140**

**三、采购内容：（如需进一步了解，详见招标文件）**

**1.采购条件**

**柳州市图书馆（新馆）PPP项目社会资本方采购**项目已由柳州市人民政府（项目授权主体）授权**柳州市文化广电和旅游局**（采购人，以下简称“文广旅局”）为**柳州市图书馆（新馆）PPP项目**的实施机构，**广西柳州市东城投资开发集团有限公司**（以下简称“东城集团”）做为政府方出资代表，并以柳州市人民政府 柳政函（2020）161号 文件审核通过了项目实施方案，采用政府和社会资本合作模式（PPP），采购方式为**公开招标**。

**2.项目概况**

2.1建设地点

本项目位于柳州市柳东新区核心商务区，横三路南部，创业大道A段以西。东侧紧邻市民中心，北侧为商业综合体，南侧为商务用地，西侧为商住混合用地。

2.2建设规模及主要建设内容

本项目主要建设内容为：规划总用地面积为38886.48平方米（约合58.33亩），设计总建筑面积80676㎡，其中地上建筑面积60676㎡，地下建筑面积20000㎡。设计藏书量360万册，阅览座位2500个。建筑主要设计图书馆主楼一栋，图书馆主楼设计为一栋8层的建筑（东面局部为3层），为钢结构装配式建筑，并设一层地下室。

主要建设内容包括：

1）图书馆主楼

图书馆设计为八层建筑，首层层高6米，二～三层层高4.5米，四～八层层高5.1米。

项目主要功能包含图书馆主馆、少儿馆及多功能展区三大部分。多功能展区位于楼宇东部一至三层，一层包含形象序厅、城市模型展厅、城市概况厅、多功能报告厅等；二至三层为2层通高展厅，主要包含历史展厅、现代展厅、未来展区等。其中15M3层通高城市模型展厅位于东南角。东侧门厅作为图书馆与多功能展厅共有公共门厅，图书馆人流也可通过公共门厅到达图书馆信息服务大厅。

少儿馆设置在楼宇西南部，毗邻西侧步行街，方便少儿进出。首层为童玩天地、亲子绘本，二三层为少儿主题活动室、少儿报刊借阅室、少儿图书借阅室等，四层为童创体验中心、少儿展厅、儿童休闲区户外平台等。

图书馆主入口位于北侧，一层中庭设置总服务区，二层中庭设置检索服务大厅，图书馆主要阅览空间在四至六层，四层为数字体验展示区，五六层为常规阅览区，特藏阅览区位于七层；学术研究区与行政办公区则位于八层。

2）地下室

地下室总建筑面积20000平方米，地下室主要布置配电间、设备间等设备用房和地下停车库，以满足停车位要求，可停放小汽车450辆；本工程按规范要求配置设置2400平方米人民防空地下室，战时为二等人员掩蔽所，平时为普通汽车库。人防地下室的抗力等级为甲类核6级常6级，防化等级为丙级。

3）建设道路及铺装、变配电照明及动力系统、消防、给排水、弱电及智能化、通风空调、景观绿化等其他附属配套设施。

项目主要建设内容见下表

|  |
| --- |
| **主要技术经济指标表** |
| **项目名称** | **单位** | **数量** | 备注 |
| 总用地面积 | ㎡ | 38886.48 | 约合58.33亩 |
| 总建筑面积 | ㎡ | 80676.00  |  |
| 其中 | 地上建筑面积 | ㎡ | 60676.00  |  |
| 地下建筑面积 | ㎡ | 20000.00  | 含人防2400㎡ |
| 建筑基底面积 | ㎡ | 11665.00  |  |
| 建筑密度 | % | 30.00  |  |
| 容积率 |  | 1.56  |  |
| 绿地率 | % | 30.00  |  |
| 机动车停车位 | 辆 | 530 | 含55个充电桩 |
| 其中 | 地上停车位 | 辆 | 50 |  |
| 地下机动车停车位 | 辆 | 450 | 含10个无障碍车位 |
| 非机动车停车位 | 辆 | 2400 |  |

2.3投资构成

本项目静态建设总投资110982.78万元。其中：建安费用95561.34万元（包含建筑工程费71929.30万元、设备购置费9407.18万元，安装工程14224.86万元），工程建设其他费用10136.55万元，预备费5284.89万元。

藏书360万册的成本，经调查预计每本成本40元，需约4年购置完成，投资约1.44亿元。藏书购置资金不纳入本次PPP项目投资范围，形成资产也不计入项目公司范畴。

**3.采购需求及范围**

本项目采购范围为柳州市图书馆（新馆）PPP项目的社会资本方。通过政府采购确定中选社会资本方，采用PPP模式中的BOT（建设—运营—移交）运作方式，由政府方出资代表（东城集团）与中选社会资本方按照法人治理结构成立项目公司，项目公司在合同期限内承担本项目的投融资、建设、运营和维护职责。项目公司应遵从国家和项目所在地有关法律、法规、规章及相关的标准和规范，全面履行《柳州市图书馆（新馆）PPP项目合同》中所规定各项义务；政府方按约定向项目公司支付可行性缺口补助。

本项目为新建项目，建设内容为公共设施建设，项目公司负责本项目的运营维护工作，合作期完成后需移交柳州市柳东新区管理委员会或柳州市人民政府指定的其他机构。

**4、PPP合作方式**

4.1运作方式：项目实施PPP模式中的BOT（建设—运营—移交）运作方式。由政府方出资代表与中选社会资本方按照法人治理结构成立项目公司（有限责任公司类型），项目公司在合同期限内承担本项目的投融资、建设、运营、维护、移交职责。

4.2项目公司股权比例：

项目资本金设置为项目总投资的20%，即本项目的项目资本金金额为22196.56万元。

引入社会投资人与政府出资代表共同出资成立项目公司。本项目注册资本2000万元，项目公司注册资本由政府出资代表与社会资本方按20%：80%比例，以现金出资方式组建。政府方出资金额为人民币400万元，社会资本出资金额为人民币1600万元。

注册资金投入方式：项目公司成立后30日内，双方股东将出资金额全部到位。

项目资本金由政府出资代表与社会资本方按20%：80%比例，在建设期内根据施工进度情况及施工合同的付款约定分期注入。

4.3合作期限：

本项目特许经营期（合作期限）为12年。其中建设期为2年，运营期为10年。

4.4项目回报机制

项目公司的回报为“可行性缺口补助”机制。

**四、申请人资格要求**

**1、资质要求**

1.1符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定（以联合体形式申请资格预审的，联合体各方成员均须满足）；

1.2 具备中华人民共和国住房和城乡建设部颁发的**建筑工程施工总承包贰级（及以上）资质**。

1.3具备国内注册（指按国家有关规定要求注册的）并具备独立承担民事责任的能力（以联合体形式申请资格预审的，联合体各方成员均须满足）；

1.4拟派本项目负责工程施工的项目经理须具备**建筑工程**专业**壹级**注册建造师执业资格，并不得有在建工程（已中标未开工或已列为其他项目第一中标候选人视为已有在建工程）；

1.5专职安全员须具备有效安全生产考核合格证书（C类），人数符合建设部《关于印发<建筑施工企业安全生产管理机构设置及专职安全生产管理人员配备办>的通知》（建质[2008]91号）规定不少于**3**人；

**2、财务要求**

2.1投标人应提供近三年（2016、2017、2018）经会计师事务所或审计机构审计的财务会计报表，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；

2.2投标人须提供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的承诺书（以联合体形式申请资格预审的，联合体各方成员均须满足）；

2.3投标人须提供承诺用于本项目的金融机构的授信文件，授信金额不低于10亿元人民币，或提供承诺用于本项目的金额不低于10亿元人民币的自有资金证明。

**3、业绩要求**

自2016年1月1日至资格预审申请文件递交截止之日止，在中国大陆地区承担过一个建筑面积六万平米及以上在建或已完工的公共建筑施工或投资业绩（工程投资业绩、总承包施工业绩均可，业绩证明材料需提供中标通知书（如有）、工程合同协议书、工程竣工验收证明材料（如有）以及投标人认为需要增加的其他证明材料，并在开标时提供原件，否则不予认可）。

**4、信誉要求**

4.1申请人参加本次政府采购活动前，在经营活动中没有重大违法记录和不良信用记录[被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，将被拒绝其参与本次政府采购活动。申请人可在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询相关供应商主体信用记录] （以联合体形式申请资格预审的，联合体各方成员均须满足）。

4.2提供近三年内（2017、2018、2019）在经营活动中无违法和不良记录的承诺书（以联合体形式申请资格预审的，联合体各方成员均须满足）；

**5、其他要求**

5.1资格预审申请人需提供2019年11月至2020年4月中任意一个月的“中华人民共和国税收专用完税证明”复印件或“电子缴税凭证”复印件或由当地税务部门开具的正常缴纳税收（或免税）证明原件（国税或地税）（上述月份均为零申报时，须提供企业税务申报表复印件）；

5.2资格预审申请人需提供2019年11月至2020年4月中任意一个月的“社会保险基金专用收款收据”复印件或“电子缴款凭证”复印件或由社保部门开具的正常缴纳社保费用证明原件；

5.3单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同申请人，不得参加同一包或者未划分包的同一采购项目的资格预审；

5.4本级政府所属融资平台公司及其控股国有企业不得单独或与其他申请人组成联合体参加本次资格预审，但对于已经与政府脱钩，建立完善公司治理结构和现代企业制度，实现市场化运营的融资平台公司，在其承担的地方政府债务已纳入政府财政预算、得到妥善处置并明确公告今后不再承担地方政府举债融资职能的前提下，可以参加本次资格预审。

5.5本次资格预审 允许 （允许/不允许）联合体资格预审申请。联合体申请资格预审的，应满足下列要求：

（1）联合体成员不得超过3家（含3家）；

（2）仅接受由单一施工企业与投资机构所组成的联合体，不接受两个及以上施工企业所组成的施工联合体；

（3）联合体各方之间应当签订共同投标协议，明确约定联合体各方承担的工作和相应的责任；

（4）联合体各方签订共同投标协议后，不得再以自己名义单独在同一项目中投标，也不得组成新的联合体参加同一项目投标；

（5）投标联合体投标人的相同资质按分工计算；分工相同的，按最低的一方计算；

（6）投资机构方应满足上述第1.1款资格条件要求，负责为本项目提供债权融资支持；

（7）社会资本在中标后，未经采购人书面同意，联合体的组成结构或职责及出资比例均不得变动。

（8）联合体申请资格预审的，联合体各方成员均须出资入股。

**五、资格预审方法**

本次资格预审采用合格制。经初步审查和详细审查，合格申请人可全部参与竞争。

**六、资格预审文件的获取**

1、获取时间：自本公告发布之时起至2020年6月10日17时00分止；

2、获取方式：供应商自行登录柳州市公共资源交易平台（ggzy.liuzhou.gov.cn）在线免费获取招标文件；

3、获取程序及注意事项：潜在供应商必须通过登录柳州市公共资源交易平台网站(ggzy.liuzhou.gov.cn) 的“交易信息”——“政府采购”——“政采公告”中打开项目的招标公告正文，点击下方的“获取招标文件”按钮，在弹出的界面填写相应的信息，填写信息完毕后点击“获取文件”；

4、未按上述方式获取招标文件的供应商，采购代理机构将拒收其投标文件。已获取招标文件的供应商不等于符合本项目的投标人资格。

**七、资格预审申请文件的提交**

资格预审申请人将于2020年6月23日上午9:30时前（北京时间），将预审申请文件密封提交到柳州市新柳大道115号国际会展中心会议中心八楼开标厅，资格预审申请人可以派法定代表人或授权代表出席开标会议，逾期送达将予以拒收。

**八、网上查询地址**

www.ccgp.gov.cn（中国政府采购网）、zfcg.gxzf.gov.cn（广西政府采购网/广西政府购买服务信息平台）、www.zfcg.gov.cn（广西柳州市政府采购网）、ggzy.liuzhou.gov.cn/gxlzzbw/（柳州市公共资源交易平台）

**九、资格预审公告期限：自招标文件发售之日起七个工作日。**

**十、业务咨询**

采购单位：柳州市文化广电和旅游局

采购单位联系人：陈昉 联系电话：0772-2813423

地址： 柳州市桂中大道1号中房文化产业大厦

采购代理机构：广西鑫润建设项目管理有限公司

采购代理机构联系人：陈紫荞 联系电话：0772-2867153

采购代理机构地址：柳州市东环大道256号万达广场2栋10楼

政府采购监督管理部门：柳州市财政局政府采购监督管理科 联系电话： 0772-2830320

广西鑫润建设项目管理有限公司

二〇二零年六月一日