**西宁市火车站综改存量资产PPP（TOT）项目**

**资格预审**

电

子

招

标

试

行

资格预审文件

项目编号：宁政采公招（服务）2022-005号

采购人：西宁市城乡建设局

采购代理机构：西宁市政府采购中心

日期： 2022年 7月

目 录

[第一章 资格预审公告 1](#_Toc22914)

[第二章 投标申请人须知 10](#_Toc15754)

[投标人须知前附表 10](#_Toc31097)

[1.总 则 12](#_Toc12999)

[2.资格预审文件 12](#_Toc4096)

[3.资格预审申请文件的编制 13](#_Toc11161)

[4.资格预审申请文件的递交 14](#_Toc4850)

[5.资格预审申请文件的补充、修改与撤回 14](#_Toc29357)

[6.资格预审申请文件的审查 14](#_Toc1434)

[7.通知和确认 15](#_Toc7208)

[8.纪律与监督 15](#_Toc31081)

[9.需要补充的其他内容 15](#_Toc4631)

[第三章 资格审查办法 16](#_Toc15664)

[资格审查办法前附表 16](#_Toc2347)

[1.总则 18](#_Toc30551)

[2.基本程序 18](#_Toc18598)

[3审查各阶段内容 18](#_Toc2735)

[4.未满足规定数量时 19](#_Toc18021)

[第四章 项目概况及服务需求 20](#_Toc25282)

[一、项目概况 20](#_Toc24671)

[二、项目经济效益分析 25](#_Toc27610)

[三、投标范围 42](#_Toc1824)

[四、回报机制 42](#_Toc23577)

[五、股权结构 42](#_Toc2303)

[六、风险分配架构 43](#_Toc24139)

[第五章 资格预审申请文件格式 46](#_Toc29792)

[一、资格预审申请书 47](#_Toc30094)

[二、法定代表人身份证明及法定代表人授权委托书 48](#_Toc22196)

[三、联合体协议书 50](#_Toc11739)

[四、投标人基本情况表 51](#_Toc32396)

[五、投标人组织机构表 52](#_Toc30775)

[六、投标人诚信承诺书 53](#_Toc15723)

[七、承 诺 函 54](#_Toc14051)

[八、资格证明材料 55](#_Toc4145)

[九、经审计的财务审计报告或银行资信 56](#_Toc4183)

[十、依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料 57](#_Toc5158)

[十一、其他材料 58](#_Toc17060)

# 第一章 资格预审前附表

|  |  |
| --- | --- |
| 采购项目编号 | 宁政采公招（服务）2022-005号 |
| 采购项目名称 | 西宁市火车站综改存量资产PPP（TOT）项目资格预审 |
| 采购方式 | 公开招标 |
| 申请人资格要求 | 1、申请人应具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的基本条件：  （1）具有独立承担民事责任的能力；在中国境内依法注册并有效存续的独立法人，提供有效的营业执照、税务登记证书、组织机构代码证（三证合一的单位只需提供营业执照）；  （2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供2020或2021年度经会计师事务所审计机构审计的财务报告复印件[包括资产负债表、现金流量表、利润表和财务（会计）报表附注、审计单位的营业执照、执业证书及审计人员的执业证书等复印件；如是联合体投标的联合体各方均需按上述要求提供财务审计报告，注册时间至文件递交截止日不足一年的提供近3个月内得银行资信证明]；  （3）具有依法缴纳税收及社会保障资金的良好记录（提供2021年12月-2022年5月纳税凭证和社保缴纳凭证或依法免税或不需要缴纳社会保障资金的相关证明材料；如是联合体投标的联合体各方均需按上述要求提供纳税及社保证明）；  （4）参加政府采购活动前3年内，在经营活动中没有重大违法记录；  （5）央企投标应当符合[《关于加强中央企业PPP业务风险管控的通知》](http://huanbao.bjx.com.cn/news/20171128/864234.shtml)(国资发财管〔2017〕192号)文规定；  （6）法律、行政法规规定的其他条件。  2.申请人信誉良好，在经济活动中无重大违法违规行为，未被禁止进入青海省政府采购市场或被限制投标。  3.经信用中国（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等渠道查询后，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的，取消投标资格。（提供“信用中国”、“中国政府采购网”网站的查询截图，查询时间为资格预审申请文件递交截止时间前10天内）；  4.本项目接受联合体资格预审申请。   1. 在中国境内依法注册的企业法人，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。 2. 联合体所有成员数量不得超过3家。联合体各成员不得再以自己名义单独或参加其他联合体在本次招标中投标，否则，相关投标均视为无效投标。 3. 联合体各成员2020或2021年度财务报告应当经具有法定资格的第三方审计机构出具的财务审计报告（具体要求见1、（2））；联合体各成员财务状况良好，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。 4. 联合体各成员商业信誉良好，在经济活动中无重大违法违规行为，2020或2021年内财务会计资料无虚假记载、银行和税务信用评价系统或企业信用系统中无不良记录。 5. 联合体牵头人应当作为项目公司投资控股方，且联合体牵头人在联合体协议中出资比例不低于30%   （6）与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人，不得参加投标。单位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的投标。 |
| 公告发布时间 | 2022年7月19日 |
| 获取资格预审文件的时间期限 | 2022年7月19日--2022年7月26日上午9时-下午17：00时（北京时间）节假日除外。 |
| 获取资格预审文件方式 | 线上报名，具体方式请咨询线上电子化交易系统：咨询电话：政采云400-881-7190。《青海政府采购网》免费下载招标文件。（提示：请潜在供应商报名前务必完成网上企业注册等手续；具体操作详见附件操作指南） |
| 资格预审文件售价 | 0元 |
| 获取资格预审文件地点 | 《青海政府采购网》自行下载资格预审文件。 |
| 电子签到及解密时间 | 2022年8月12日9:15:00时（北京时间） |
| 资格预审文件递交截止时间 | 2022年 8月12日 9时15 分（北京时间） |
| 递交资格预审文件地点 | 政采云平台（www.zcygov.cn）  **如非系统原因造成无法解密的或非系统原因加密文件上传不成功的或没办理CA锁而造成加密文件无法解密、加密文件无法上传的视为无效投标。** |
| 采购人联系人 | 联系人：马先生 联系电话：13997247189 |
| 集中采购机构及联系人 | 联系人：段先生 联系电话：0971-7661369 |
| 其他事项 | 1. 本次项目招标采用线上进行，供应商无需到现场开标；**如非系统原因造成无法解密的或非系统原因加密文件上传不成功的或没办理CA锁而造成加密文件无法解密、加密文件无法上传的视为无效投标**，线上电子加密响应文件必须在响应文件递交截止时间前上传至电子开评标系统；   2、线上电子化开评标系统操作及办理CA锁等相关事宜请咨询政采云：咨询电话：400-881-7190；（实体CA或云CA均可）  3、线上CA：  PC咨询网址（可及时反馈问题截图，让客服快速定位问题）:http://tseal.cn/k.html，咨询电话：400-0878-198；  4、投标保证金免缴； |
| 财政监督部门及电话 | 西宁市财政局 联系电话：0971-6304026 |

西宁火车站综合改造工程是建国以来西宁市实施的规模及投资最大的单个综合性市政项目，是我省进入高铁时代的标志性工程，也是市委市政府确定的市政建设一号工程。火车站综改项目是省市重点项目，总投资约126亿元，项目2010年开工建设，2014年与铁路运行密切相关的市政配套设施竣工验收并投入使用。

为盘活存量资产，以缓解政府债务负担，降低建设成本，维护社会稳定。本项目自开展运作来，受到市委、市政府的高度重视，进行多次专题会议研究。2019年4月11日，市政府组织市发改委、市财政局、市城乡建设局和市城投公司召开专题会议，研究论证了火车站项目盘活思路，确定了火车站综改项目公益性资产及部分准公益性资产以PPP（TOT）模式运作，并于5月5日获得市政府批复（宁政函[2019]25号），批复原则上同意本项目采用PPP模式运作。

西宁市政府采购中心受西宁市城乡建设局委托，拟对西宁市火车站综改存量资产PPP（TOT）项目资格预审进行公开招标资格预审，现予以公告，欢迎符合条件的潜在供应商(以下简称申请人) 提出资格预审申请。

**一、采购项目名称：**西宁市火车站综改存量资产PPP（TOT）项目资格预审

**二、采购项目编号：**宁政采公招（服务）2022-005号

**三、采购人**：西宁市城乡建设局

地址：西宁市城西区五四大街28号

联系方式：13997247189

**四、采购代理机构：**西宁市政府采购中心

地址：西宁市市民中心四楼

联系方式：0971-7661369

1. **采购项目概况及招标范围**

**1.项目概况：**

（1）项目名称：西宁市火车站综改存量资产PPP（TOT）项目资格预审

本项目为存量项目，包含火车站周边范围内道路、环境整治、绿化、广场地下公共空间及其他附属设施等。

1. 资产内容

**资产价值—土建工程评估明细表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目名称** | **开工日期** | **完工日期** | **形象进度** | **评估价值** | | | **备注** |
| **重置成本** | **成新率％** | **评估值** |  |
| 1 | 站东巷--勤奋巷 | 2010.03 | 已完工 | 100％ | 316,538,000.00 | 93 | 294,380,300.00 |  |
| 2 | 站西巷--共和路 | 2010.03 | 已完工 | 100％ | 203,920,900.00 | 93 | 189,646,400.00 |  |
| 3 | 祁连路至互助路下穿隧道及市政配套（预留轨道交通）工程 | 2010.03 | 已完工 | 100％ | 1,452,378,300.00 | 93 | 1,350,711,800.00 |  |
| 4 | 落客平台及东西引道工程 | 2010.03 | 已完工 | 100％ | 160,376,000.00 | 93 | 149,149,700.00 |  |
| 5 | 高速公路南辅道工程 | 2010.03 | 已完工 | 100％ | 93,736,000.00 | 93 | 87,174,500.00 |  |
| 6 | 环境整治及绿化工程 | 2010.03 | 已完工 | 100％ | 11,302,900.00 | 93 | 10,511,700.00 |  |
| 7 | 北岸站前广场工程 | 2010.03 | 已完工 | 100％ | 182,453,000.00 | 93 | 169,681,300.00 |  |
| 8 | 站前厂场地下空间负一、二层工程 | 2010.03 | 已完工 | 100％ | 989,795,200.00 | 93 | 920,509,500.00 |  |
| 9 | 湟水河南岸休闲区 | 2010.03 | 已完工 |  |  |  |  |  |
|  | 其中：建国桥及栈道工程 | 2010.03 | 已完工 | 100％ | 109,173,300.00 | 93 | 101,531,200.00 |  |
|  | 南广场（南岸栈道及挡土墙） | 2010.03 | 已完工 | 100％ | 17,536,800.00 | 93 | 16,309,200.00 |  |
|  | 负一层公共通道 | 2010.03 | 已完工 | 100％ | 11,787,500.00 | 93 | 10,962,400.00 |  |
|  | 地下停车场 | 2010.03 | 已完工 | 100％ | 355,893,400.00 | 93 | 330,980,900.00 |  |
| 10 | 滨河南路、建国路道路及地下商业 | 2010.03 | 已完工 |  |  |  |  |  |
|  | 其中：道路及附属工程 | 2010.03 | 已完工 | 100％ | 85,681,600.00 | 93 | 79,683,900.00 |  |
|  | 公共通道 | 2010.03 | 已完工 | 100％ | 20,970,200.00 | 93 | 19,502,300.00 |  |
|  | 过街通道 | 2010.03 | 已完工 | 100％ | 140,892,400.00 | 93 | 131,029,900.00 |  |
|  | 供配电开闭所及电力管沟 | 2010.03 | 已完工 | 100％ | 62,045,400.00 | 93 | 57,702,200.00 |  |
|  | 地下停车场 | 2010.03 | 已完工 | 100％ | 570,678,200.00 | 93 | 530,730,700.00 |  |
| 11 | 其他工程 | 2010.03 | 已完工 |  |  |  |  |  |
|  | 其中：小寨路网 | 2010.03 | 已完工 | 100％ | 29,881,300.00 | 93 | 27,789,600.00 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | |  |  |  | 4,815,040,400.00 |  | 4,477,987,500.00 |  |
|  | |  |  |  |  |  |  |  |
| **合 计** | |  |  |  | **4,815,040,400.00** |  | **4,477,987,500.00** |  |

**资产价值—设备安装工程评估明细表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目名称** | **规格型号** | **安装地点** | **数量** | **计量单位** | **评估价值** | | | **备注** |
| **原值** | **成新率%** | **净值** |
| **1** | **祁连路至互助路下穿隧道及市政配套（预留轨道交通）工程** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1-1 | 扶梯 |  | 下穿隧道 | 2 | 部 | 1,346,400.00 | 73 | 982,870.00 |  |
| **2** | **站前广场地下空间负一二层工程** |  |  |  |  |  |  | - |  |
| 2-1 | 锅炉 | 2100KW | 地下空间 | 3 | 套 | 2,450,400.00 | 78 | 1,911,310.00 |  |
| **2-2** | 自动扶梯 | KS-SBF | 地下空间一号地道 | 2 | 部 | 723,200.00 | 76 | 549,630.00 |  |
| 2-3 | 自动扶梯 | KS-SBF | 地下空间一号地道 | 2 | 部 | 736,200.00 | 76 | 559,510.00 |  |
| 2-4 | 自动扶梯 | KS-SBF | 地下空间四号地道 | 2 | 部 | 757,800.00 | 76 | 575,930.00 |  |
| 2-5 | 自动扶梯 | KS-SBF | 地下空间七号地道 | 2 | 部 | 736,200.00 | 76 | 559,510.00 |  |
| 2-6 | 自动扶梯 | KS-SBF | 地下空间七号地道 | 2 | 部 | 736,200.00 | 76 | 559,510.00 |  |
| 2-7 | 自动扶梯 | KS-SBF | 地下空间九号地道 | 2 | 部 | 656,000.00 | 76 | 498,560.00 |  |
| 2-8 | 自动扶梯 | KS-SBF | 地下空间九号地道 | 1 | 部 | 422,200.00 | 76 | 320,870.00 |  |
| 2-9 | 自动扶梯 | KS-SBF | 地下空间九号地道 | 2 | 部 | 801,000.00 | 76 | 608,760.00 |  |
| 2-10 | 无机房自动电梯 | ELENESSA | 地下空间一号地道 | 2 | 部 | 389,800.00 | 76 | 296,250.00 |  |
| 2-11 | 无机房自动电梯 | ELENESSA | 地下空间七号地道 | 2 | 部 | 389,800.00 | 76 | 296,250.00 |  |
| 2-12 | 无机房自动电梯 | ELENESSA | 地下空间九号地道 | 1 | 部 | 189,400.00 | 76 | 143,940.00 |  |
| 2-13 | 无机房自动电梯 | ELENESSA | 地下空间九号地道 | 1 | 部 | 189,400.00 | 76 | 143,940.00 |  |
| 2-14 | 扶梯 | 9000 | 地下空间 | 7 | 部 | 2,747,500.00 | 73 | 2,005,680.00 |  |
| 2-15 | 扶梯 | 9000 | 地下空间 | 6 | 部 | 2,027,400.00 | 73 | 1,480,000.00 |  |
| 2-16 | 扶梯 | 9000 | 地下空间 | 6 | 部 | 2,335,800.00 | 73 | 1,705,130.00 |  |
| 2-17 | 扶梯 | 9000 | 地下空间 | 4 | 部 | 1,461,200.00 | 73 | 1,066,680.00 |  |
| 2-18 | 扶梯 | 9000 | 地下空间 | 2 | 部 | 657,800.00 | 73 | 480,190.00 |  |
| 2-19 | 扶梯 | 9000 | 地下空间 | 2 | 部 | 721,600.00 | 73 | 526,770.00 |  |
| 2-20 | 直梯 | 3300APMRL | 地下空间 | 1 | 部 | 188,500.00 | 73 | 137,610.00 |  |
| 2-21 | 直梯 | 3300APMRL | 地下空间 | 1 | 部 | 197,700.00 | 73 | 144,320.00 |  |
| 2-22 | 直梯 | 3300APMRL | 地下空间 | 2 | 部 | 382,400.00 | 73 | 279,150.00 |  |
| 2-23 | 弱电工程 |  |  | 1 | 项 | 59,911,800.00 | 58 | 34,748,840.00 |  |
| **3** | **湟水河南岸休闲区** |  |  |  |  |  |  | - |  |
| 3-1 | 自动扶梯 | KS-SBF | 1标段商业 | 2 | 部 | 433,000.00 | 76 | 329,080.00 |  |
| 3-2 | 自动扶梯 | KS-SBF | 1标段商业 | 2 | 部 | 389,800.00 | 76 | 296,250.00 |  |
| 3-3 | 自动扶梯 | KS-SBF | 1标段商业 | 2 | 部 | 521,800.00 | 76 | 396,570.00 |  |
| 3-4 | 自动扶梯 | KS-SBF | 2标段商业 | 2 | 部 | 417,800.00 | 76 | 317,530.00 |  |
| 3-5 | 自动扶梯 | KS-SBF | 2标段商业 | 2 | 部 | 385,400.00 | 76 | 292,900.00 |  |
| 3-6 | 自动扶梯 | KS-SBF | 2标段商业 | 2 | 部 | 508,800.00 | 76 | 386,690.00 |  |
| 3-7 | 自动扶梯 | KS-SBF | 2标段商业 | 2 | 部 | 541,200.00 | 76 | 411,310.00 |  |
| 3-8 | 自动扶梯 | KS-SBF | 2标段商业 | 2 | 部 | 417,800.00 | 76 | 317,530.00 |  |
| **4** | **滨河南路、建国路道路及地下商业** |  |  |  |  |  |  | - |  |
| 4-1 | 无机房自动电梯 | ELENESSA | 建国路4号楼梯 | 1 | 部 | 201,300.00 | 76 | 152,990.00 |  |
| 4-2 | 无机房自动电梯 | ELENESSA | 建国路5号楼梯 | 1 | 部 | 201,300.00 | 76 | 152,990.00 |  |
| 4-3 | 无机房自动电梯 | ELENESSA | 建国路6号楼梯 | 1 | 部 | 201,300.00 | 76 | 152,990.00 |  |
| 4-4 | 无机房自动电梯 | ELENESSA | 建国路7号楼梯 | 1 | 部 | 201,300.00 | 76 | 152,990.00 |  |
| 4-5 | 无机房自动电梯 | ELENESSA | 建国路1号楼梯 | 1 | 部 | 201,300.00 | 76 | 152,990.00 |  |
| 4-6 | 无机房自动电梯 | ELENESSA | 建国路2号楼梯 | 1 | 部 | 201,300.00 | 76 | 152,990.00 |  |
| 4-7 | 无机房自动电梯 | ELENESSA | 建国路4号楼梯 | 1 | 部 | 201,300.00 | 76 | 152,990.00 |  |
| 4-8 | 无机房自动电梯 | ELENESSA | 建国路6号楼梯 | 1 | 部 | 201,300.00 | 76 | 152,990.00 |  |
| 4-9 | 无机房自动电梯 | ELENESSA | 建国路11号楼梯 | 1 | 部 | 201,300.00 | 76 | 152,990.00 |  |
| 4-10 | 无机房自动电梯 | ELENESSA | 建国路12号楼梯 | 1 | 部 | 201,300.00 | 76 | 152,990.00 |  |
| 4-11 | 乘客电梯 | LEHY-Ⅲ | 1标段商业及地下车库 | 3 | 部 | 759,900.00 | 76 | 577,520.00 |  |
| 4-12 | 乘客电梯 | LEHY-Ⅲ | 1标段商业及地下车库 | 3 | 部 | 759,900.00 | 76 | 577,520.00 |  |
| 4-13 | 乘客电梯 | LEHY-Ⅲ | 2标段商业及地下车库 | 3 | 部 | 720,900.00 | 76 | 547,880.00 |  |
| 4-14 | 乘客电梯 | LEHY-Ⅲ | 2标段商业及地下车库 | 3 | 部 | 720,900.00 | 76 | 547,880.00 |  |
| 4-15 | 载货电梯 | HOPE-IIG | 1标段商业及地下车库 | 1 | 部 | 210,000.00 | 76 | 159,600.00 |  |
| 4-16 | 载货电梯 | HOPE-IIG | 1标段商业及地下车库 | 1 | 部 | 220,800.00 | 76 | 167,810.00 |  |
| 4-17 | 载货电梯 | HOPE-IIG | 1标段商业及地下车库 | 1 | 部 | 230,600.00 | 76 | 175,260.00 |  |
| 4-18 | 载货电梯 | HOPE-IIG | 2标段商业及地下车库 | 1 | 部 | 230,600.00 | 76 | 175,260.00 |  |
| 4-19 | 载货电梯 | HOPE-IIG | 2标段商业 | 1 | 部 | 216,500.00 | 76 | 164,540.00 |  |
| 4-20 | 载货电梯 | HOPE-IIG | 2标段商业及地下车库 | 1 | 部 | 216,500.00 | 76 | 164,540.00 |  |
| 4-21 | 弱电工程 |  |  | 1 | 项 | 45,430,400.00 | 56 | 25,441,020.00 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 合 计 | | |  |  |  | 136,501,300.00 |  | 83,557,800.00 | - |
| 减：在建设备安装工程减值准备 | | |  |  |  |  |  |  |  |
| **合 计** | | |  | **项** | **57** | **136,501,300.00** |  | **83,557,800.00** |  |

备注：以《PPP项目合同》签订前最新《资产评估报告》中资产评估值为准。

（3）项目类型：存量

（4）项目所属行业：市政工程

（5）项目投资规模

本项目总投资456154.53万元（以《PPP项目合同》签订前最新《资产评估报告》中资产评估值为准），其中资本金91231万元，占比20%，银行贷款364924万元，占比80%。

2.招标范围

通过公开招标以 PPP 的模式择优选取一名社会资本合作方，承担西宁市火车站综改存量资产PPP（TOT）项目的投融资、运营管理及维护等。

**六、资格要求**

合格的投标人应同时满足下列条件：

1、申请人应具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的基本条件：

（1）具有独立承担民事责任的能力；在中国境内依法注册并有效存续的独立法人，提供有效的营业执照、税务登记证书、组织机构代码证（三证合一的单位只需提供营业执照）；

（2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供2020年或2021年度经会计师事务所审计机构审计的财务报告复印件[包括资产负债表、现金流量表、利润表和财务（会计）报表附注、审计单位的营业执照、执业证书及审计人员的执业证书等复印件；如是联合体投标的联合体各方均需按上述要求提供财务审计报告，注册时间至文件递交截止日不足一年的提供近3个月内得银行资信证明]；

（3）具有依法缴纳税收及社会保障资金的良好记录（提供2021年12月-2022年5月纳税凭证和社保缴纳凭证或依法免税或不需要缴纳社会保障资金的相关证明材料；如是联合体投标的联合体各方均需按上述要求提供纳税及社保证明）；

（4）参加政府采购活动前3年内，在经营活动中没有重大违法记录；

（5）央企投标应当符合[《关于加强中央企业PPP业务风险管控的通知》](http://huanbao.bjx.com.cn/news/20171128/864234.shtml)(国资发财管〔2017〕192号)文规定；

（6）法律、行政法规规定的其他条件。

2.申请人信誉良好，在经济活动中无重大违法违规行为，未被禁止进入青海省政府采购市场或被限制投标。

3.经信用中国（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等渠道查询后，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的，取消投标资格。（提供“信用中国”、“中国政府采购网”网站的查询截图，查询时间为资格预审申请文件递交截止时间前10天内）；

4.本项目接受联合体资格预审申请。

1. 在中国境内依法注册的企业法人，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。
2. 联合体所有成员数量不得超过3家。联合体各成员不得再以自己名义单独或参加其他联合体在本次招标中投标，否则，相关投标均视为无效投标。
3. 联合体各成员2020或2021年各年度财务报告应当经具有法定资格的第三方审计机构出具的审计报告（具体要求见1、（2））；联合体各成员财务状况良好，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。
4. 联合体各成员商业信誉良好，在经济活动中无重大违法违规行为，2020或2021年内财务会计资料无虚假记载、银行和税务信用评价系统或企业信用系统中无不良记录。
5. 联合体牵头人应当作为项目公司投资控股方，且联合体牵头人在联合体协议中出资比例不低于30%。

（6）与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人，不得参加投标。单位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的投标。

**七、资格预审方法和标准**

本次资格预审采用合格制，符合上述资格要求并通过审查的投标人均通过资格预审。

**八、资格预审文件的获取**

详见前表。

**九、公告发布媒体**

本公告在《青海政府采购网》上发布。

**十、资格预审申请文件递交截止时间及地点**

1.解密时间：2022年8月 12日 9时15分（北京时间）。

2.递交地点：政采云平台（www.zcygov.cn）

**如非系统原因造成无法解密的或非系统原因加密文件上传不成功的或没办理CA锁而造成加密文件无法解密、加密文件无法上传的视为无效投标。**

**十一、联系方式：**

**采购人：西宁市城乡建设局**

地址：西宁市城西区五四大街28号

联系人：马先生

联系方式：13997247189

**采购代理机构名称：西宁市政府采购中心**

地址：西宁市市民中心四楼

联系人：段先生

联系电话：0971-7661369；

同级政府采购监督部门：西宁市财政局

监督投诉电话：0971-6304026

西宁市政府采购中心

2022年7月19日

# 第二章 投标申请人须知

**投标人须知前附表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **条款号** | **条 款 名 称** | **编 列 内 容** |
| 1.1.2 | 采购人 | 名称：西宁市城乡建设局  地址：西宁市城西区五四大街28号  联系人：马先生  联系方式：13997247189 |
| 1.1.3 | 采购代理机构 | 名 称：西宁市政府采购中心  地址：西宁市市民中心四楼  联系人：段先生  联系电话：0971-7661369 |
| 1.1.4 | 项目名称 | 西宁市火车站综改存量资产PPP（TOT）项目资格预审 |
| 1.1.5 | 建设地点 | 西宁市 |
| 1.2.1 | 项目需求 | 通过公开招标以 PPP 的模式择优选取一名社会资本合作方，承担西宁市火车站综改存量资产PPP（TOT）项目资格预审的投融资、运营管理及维护等。 |
| 1.2.2 | 特许经营期 | 本项目合作期限为20年。 |
| 1.3 | 投标人资格条件要求 | 详见资格预审公告 |
| 1.3.1 | 是否接受联合体资格预审申请 | 接受 |
| 1.3.2 | 申请文件解密时间 | 详见资格预审公告 |
| 2.1 | 资格审查委员会组成 | 资格审查委员会构成：5人及以上（含5人）。 |
| 2.1.1 | 通过资格预审投标人要求 | **资格预审采用合格制**，凡是通过审查的投标人均通过 |
| 3.1 | 资格预审结果的通知时间 | 采购代理机构将在资格预审结果确定后5个工作日内向资格预审合格的投标人发出书面的预审结果。 |

## 1.总 则

**1.1 项目概况**

1.1.1项目概况：详见资格预审公告。

1.1.2采购人：见投标人须知前附表。

1.1.3采购代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4项目名称：见投标人须知前附表。

1.1.5建设地点：见投标人须知前附表。

**1.2 招标范围、特许经营期**

1.2.1项目需求：见投标人须知前附表。

1.2.2特许经营期：见投标人须知前附表。

**1.3 投标人资格要求**

投标人应具备承担本项目的资质条件、能力和信誉：详见投标人须知前附表。

**1.4 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。

**1.5 费用承担**

投标人准备和参加资格预审发生的费用自理。

**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、投标人须知、资格审查办法、资格预审申请文件格式，以及资格预审文件的澄清或者修改、异议答复。

2.1.2 当资格预审文件及其澄清或者修改、异议答复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或者修改**

2.2.1采购人或采购代理机构对资格预审文件需要进行澄清或者修改的，应当在在提交资格预审申请文件截止时间至少10日前，以书面形式将澄清或者修改内容发给所有购买资格预审文件的投标人。在规定的时间后进行澄清或修改的，采购人或采购代理机构应相应顺延申请截止时间。澄清或者修改文件为资格预审文件的组成部分。

2.2.2 投标人收到澄清或者修改文件后，应当在1日内以书面形式确认，并加盖投标人公章。

**2.3对资格预审文件的异议**

2.3.1 投标人对资格预审文件有异议的，应当在提交资格预审申请文件截止时间10日前以书面形式向采购人或采购代理机构提出，并加盖投标人公章；投标人需要采购人或采购代理机构进行澄清的应当在提交资格预审申请文件截止时间10日前以书面形式向采购人或采购代理机构提出，并加盖投标人公章。

2.3.2 采购人或采购代理机构收到异议或澄清申请文件后，应当在5日内以书面形式做出答复，答复的异议或澄清文件为资格预审文件的组成部分。

2.3.3 投标人收到答复后，应当在1日内以书面形式确认，并加盖投标人公章。

**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**

资格预审申请文件应包括下列内容：

（1）资格预审申请书；

（2）法定代表人身份证明和授权委托书

（3）联合体协议书

（4）投标人基本情况表

（5）投标人组织机构表

（6）投标诚信承诺书

（7）承诺函

（8）资格证明材料

（9）财务审计报告或银行资信

（10）依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料

（11）其他材料

**3.2资格预审申请文件的编制要求**

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。未提供格式的，格式自拟。

**3.3 资格预审申请文件的签字或盖章**

3.3.1在规定部位，按预审文件要求加盖投标人公章及法定代表人或其委托代理人签字或盖章，申请文件中的任何改动之处应加盖投标人公章及法定代表人或其委托代理人签字或盖章。

**4.资格预审申请文件的递交**

**见预审文件的要求**

**4.2 资格预审申请文件的解密**

4.2.1 申请文件解密时间：见投标人须知前附表。

4.2.2 申请文件递交地点：见投标人须知前附表。

知前附表另有规定的外，投标人所递交的申请文件不予退还。

**5.资格预审申请文件的审查**

**5.1资格审查委员会**

资格申请文件由采购人依法组建的资格审查委员会负责审查。资格审查委员会应符合以下要求：

资格审查委员会共5人及以上（含5人）负责PPP项目招标的资格预审工作。

**5.2资格审查**

5.2.1资格审查委员会必须根据本资格预审文件规定的方法和标准，对已受理的申请文件进行审查，并向采购人提交审查报告。

5.2.2通过资格预审投标人要求：见投标人须知前附表。

**6.通知和确认**

**6.1通知**

政府采购中心根据资格审查委员会评审报告在规定的时间内以书面形式将资格预审结果通知投标人，并向通过资格预审的投标人发出资格预审合格通知书。

**6.2后续招标工作**

具备条件后，本项目启动后续招标工作，向合格投标人发出投标邀请书。合格投标人应在投标邀请书规定的时间内报名，放弃参加投标的应当在报名时间内出具放弃的书面文件。

**7.纪律与监督**

**7.1严禁贿赂**

严禁投标人向采购人、资格审查委员会成员和与审查活动有关的其他工作人员行贿。

**7.2不得干扰资格审查工作**

投标人不得以任何方式干扰、影响资格审查工作，否则将导致其不能通过资格审查。

**7.3保密**

采购人、采购代理机构、资格审查委员会成员，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和比较进行保密，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.需要补充的其他内容**

通过资格预审的投标人数量满足3家以上的，项目实施机构将继续开展招标工作；报名的投标人不足3家或项目通过资格预审的社会资本不足3家的，项目实施机构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社会资本仍不足3家的，可以依法变更方式。

# 第三章 资格审查办法

**资格审查办法前附表**

| 条款号 | | 审查因素 | 审查标准 |
| --- | --- | --- | --- |
| 2.1 | 初步审查标准 | 投标人名称 | 与营业执照一致 |
| 申请函签字或盖章盖章 | 有法定代表人或其委托代理人签字或盖章并加盖单位章 |
| 申请文件格式 | 符合第五章“资格预审申请文件格式”的要求 |
| 2.2 | 详细审查标准 | 符合《政府采购法》第22条条件 | 申请人应具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条的基本条件：  （1）具有独立承担民事责任的能力；在中国境内依法注册并有效存续的独立法人，提供有效的营业执照、税务登记证书、组织机构代码证（三证合一的单位只需提供营业执照）；  （2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供2020或2021年度经会计师事务所审计的财务报告复印件（包括资产负债表、现金流量表、利润表和财务（会计）报表附注、审计单位的营业执照、执业证书及审计人员的执业证书等复印件；如是联合体投标的联合体各方均需按上述要求提供财务审计报告，注册时间至文件递交截止日不足一年的提供近3个月内得银行资信证明）；  （3）具有依法缴纳税收及社会保障资金的良好记录（提供2021年12月-2022年5月纳税凭证和社保缴纳凭证或依法免税或不需要缴纳社会保障资金的相关证明材料；如是联合体投标的联合体各方均需按上述要求提供纳税及社保证明）；  （4）参加政府采购活动前3年内，在经营活动中没有重大违法记录；  （5）央企投标应当符合[《关于加强中央企业PPP业务风险管控的通知》](http://huanbao.bjx.com.cn/news/20171128/864234.shtml)(国资发财管〔2017〕192号)文规定；  （6）法律、行政法规规定的其他条件。 |
|  |  | 信用状况 | 经信用中国（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等渠道查询后，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的，取消投标资格。（提供“信用中国”、“中国政府采购网”网站的查询截图，查询时间为资格预审申请文件递交截止时间前10天内）； |
| 其他资格条件 | 申请人信誉良好，在经济活动中无重大违法违规行为，未被禁止进入青海省政府采购市场或被限制投标。 |
| 联合体要求 | 本项目接受联合体投标。  （1）在中国境内依法注册的企业法人，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。  （2）联合体所有成员数量不得超过3家。联合体各成员不得再以自己名义单独或参加其他联合体在本次招标中投标，否则，相关投标均视为无效投标。  （3）联合体各成员2020或2021年度财务报告应当经具有法定资格的第三方审计机构出具的财务审计报告（具体要求见1、（2））；联合体各成员财务状况良好，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。  （4）联合体各成员商业信誉良好，在经济活动中无重大违法违规行为，2020或2021年内财务会计资料无虚假记载、银行和税务信用评价系统或企业信用系统中无不良记录。  （5）联合体牵头人应当作为项目公司投资控股方，且联合体牵头人在联合体协议中出资比例不低于30%。 |
| 关联情形 | 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，不得参加同一合同项下的政府采购活动。否则，皆取消投标资格。 |

## 1.总则

本次资格预审采用合格制。资格审查委员会依据本资格预审文件规定的审查标准和程序对投标人进行资格审查，凡同时通过初步审查和详细审查的投标人将通过本次资格预审。

**2.基本程序**

（1）审查准备；

（2）初步审查；

（3）详细审查；

（4）澄清、说明或补正（如有）；

（5）推荐通过资格预审投标人；

（6）编制及提交评审报告。

**3审查各阶段内容**

**3.1审查准备**

（1）专家签到；

（2）推举资格审查委员会主任；

（3）熟悉资格预审文件；

（4）清点审查表格。

**3.2初步审查**

按初步审查记录表的规定进行初步审查。任何一项审查因素不符合审查标准的，不能通过初步审查。

**3.3详细审查**

3.3.1只有通过初步审查的投标人才可进入详细审查。

3.3.2 详细审查按详细审查记录表的规定进行审查。任何一项审查因素不符合审查标准的，不能通过详细审查。

3.3.3投标人有下列串通投标或弄虚作假或其他违法违规情形之一的，不能通过详细审查：

**1.不同投标人的申请文件由同一单位或者个人编制的；**

**2.不同投标人委托同一单位或者个人办理资格预审事宜的；**

**3.不同投标人的申请文件载明的项目管理机构成员出现同一人的；**

**4.不同投标人的申请文件相互混装的；**

**5.按照法律、法规、规章和规范性文件规定应当列入的其他情形。**

**3.4澄清、说明或补正**

在详细审查过程中，资格审查委员会应当就申请文件中不明确的内容，以书面形式要求投标人进行必要的澄清、说明或补正。投标人应当根据问题澄清通知，以书面形式予以澄清、说明或补正，但不得改变申请文件的实质性内容。投标人的澄清和说明内容属于资格预审申请文件的组成部分。

资格审查委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。不按资格审查委员会要求澄清、说明或补正的，不能通过详细审查。

**3.5推荐通过资格预审投标人**

资格审查委员会按照本章规定的程序和标准对资格预审申请文件完成审查后，确定并推荐通过资格预审的投标人名单。

**3.6编制及提交评审报告**

资格审查委员会应向采购人提交由全体资格审查委员会成员签字或盖章的评审报告。资格审查委员会成员对审查结论有异议的，应以书面形式阐述其不同意见和理由，并由资格审查委员会在审查报告中注明。资格审查委员会成员拒绝在审查报告上签字或盖章且不陈述其不同意见和理由的，视为同意审查结论。审查报告应当包括以下内容：

(1) 资格审查委员会评委签到表；

(2) 初步审查记录表；

(3) 详细审查记录表；

(4) 澄清、说明或补正事项纪要；

(5) 资格预审评审结果汇总表；

(6) 不能通过资格审查情况说明。（如有）

**4.未满足规定数量时**

投标人数量少于3个或通过资格预审投标人的数量不足3个的，项目实施机构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社会资本仍不够3家的，可以依法变更方式。

# 第四章 项目概况及服务需求

## 一、项目概况

### 1.实施背景

西宁火车站综合改造工程是建国以来西宁市实施的规模及投资最大的单个综合性市政项目，是我省进入高铁时代的标志性工程，也是市委市政府确定的市政建设一号工程。火车站综改项目是省市重点项目，总投资约126亿元，项目2010年开工建设，2014年与铁路运行密切相关的市政配套设施竣工验收并投入使用。

为盘活存量资产，以缓解政府债务负担，降低建设成本，维护社会稳定。本项目自开展运作来，受到市委、市政府的高度重视，进行多次专题会议研究。2019年4月11日，市政府组织市发改委、市财政局、市城乡建设局和市城投公司召开专题会议，研究论证了火车站项目盘活思路，确定了火车站综改项目公益性资产及部分准公益性资产以PPP（TOT）模式运作，并于5月5日获得市政府批复（宁政函[2019]25号），批复原则上同意本项目采用PPP模式运作。

### 2.项目基本情况

（1）项目名称：

西宁市火车站综改存量资产PPP（TOT）项目资格预审。

本项目包含火车站周边范围内道路、环境整治、绿化、广场地下公共空间及其他附属设施等。

（2）资产内容

**资产价值—土建工程评估明细表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目名称** | **开工日期** | **完工日期** | **形象进度** | **评估价值** | | | **备注** |
| **重置成本** | **成新率％** | **评估值** |  |
| 1 | 站东巷--勤奋巷 | 2010.03 | 已完工 | 100％ | 316,538,000.00 | 93 | 294,380,300.00 |  |
| 2 | 站西巷--共和路 | 2010.03 | 已完工 | 100％ | 203,920,900.00 | 93 | 189,646,400.00 |  |
| 3 | 祁连路至互助路下穿隧道及市政配套（预留轨道交通）工程 | 2010.03 | 已完工 | 100％ | 1,452,378,300.00 | 93 | 1,350,711,800.00 |  |
| 4 | 落客平台及东西引道工程 | 2010.03 | 已完工 | 100％ | 160,376,000.00 | 93 | 149,149,700.00 |  |
| 5 | 高速公路南辅道工程 | 2010.03 | 已完工 | 100％ | 93,736,000.00 | 93 | 87,174,500.00 |  |
| 6 | 环境整治及绿化工程 | 2010.03 | 已完工 | 100％ | 11,302,900.00 | 93 | 10,511,700.00 |  |
| 7 | 北岸站前广场工程 | 2010.03 | 已完工 | 100％ | 182,453,000.00 | 93 | 169,681,300.00 |  |
| 8 | 站前厂场地下空间负一、二层工程 | 2010.03 | 已完工 | 100％ | 989,795,200.00 | 93 | 920,509,500.00 |  |
| 9 | 湟水河南岸休闲区 | 2010.03 | 已完工 |  |  |  |  |  |
|  | 其中：建国桥及栈道工程 | 2010.03 | 已完工 | 100％ | 109,173,300.00 | 93 | 101,531,200.00 |  |
|  | 南广场（南岸栈道及挡土墙） | 2010.03 | 已完工 | 100％ | 17,536,800.00 | 93 | 16,309,200.00 |  |
|  | 负一层公共通道 | 2010.03 | 已完工 | 100％ | 11,787,500.00 | 93 | 10,962,400.00 |  |
|  | 地下停车场 | 2010.03 | 已完工 | 100％ | 355,893,400.00 | 93 | 330,980,900.00 |  |
| 10 | 滨河南路、建国路道路及地下商业 | 2010.03 | 已完工 |  |  |  |  |  |
|  | 其中：道路及附属工程 | 2010.03 | 已完工 | 100％ | 85,681,600.00 | 93 | 79,683,900.00 |  |
|  | 公共通道 | 2010.03 | 已完工 | 100％ | 20,970,200.00 | 93 | 19,502,300.00 |  |
|  | 过街通道 | 2010.03 | 已完工 | 100％ | 140,892,400.00 | 93 | 131,029,900.00 |  |
|  | 供配电开闭所及电力管沟 | 2010.03 | 已完工 | 100％ | 62,045,400.00 | 93 | 57,702,200.00 |  |
|  | 地下停车场 | 2010.03 | 已完工 | 100％ | 570,678,200.00 | 93 | 530,730,700.00 |  |
| 11 | 其他工程 | 2010.03 | 已完工 |  |  |  |  |  |
|  | 其中：小寨路网 | 2010.03 | 已完工 | 100％ | 29,881,300.00 | 93 | 27,789,600.00 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | |  |  |  | 4,815,040,400.00 |  | 4,477,987,500.00 |  |
|  | |  |  |  |  |  |  |  |
| **合 计** | |  |  |  | **4,815,040,400.00** |  | **4,477,987,500.00** |  |

**资产价值—设备安装工程评估明细表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **项目名称** | **规格型号** | **安装地点** | **数量** | **计量单位** | **评估价值** | | | **备注** |
| **原值** | **成新率%** | **净值** |
| **1** | **祁连路至互助路下穿隧道及市政配套（预留轨道交通）工程** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1-1 | 扶梯 |  | 下穿隧道 | 2 | 部 | 1,346,400.00 | 73 | 982,870.00 |  |
| **2** | **站前广场地下空间负一二层工程** |  |  |  |  |  |  | - |  |
| 2-1 | 锅炉 | 2100KW | 地下空间 | 3 | 套 | 2,450,400.00 | 78 | 1,911,310.00 |  |
| **2-2** | 自动扶梯 | KS-SBF | 地下空间一号地道 | 2 | 部 | 723,200.00 | 76 | 549,630.00 |  |
| 2-3 | 自动扶梯 | KS-SBF | 地下空间一号地道 | 2 | 部 | 736,200.00 | 76 | 559,510.00 |  |
| 2-4 | 自动扶梯 | KS-SBF | 地下空间四号地道 | 2 | 部 | 757,800.00 | 76 | 575,930.00 |  |
| 2-5 | 自动扶梯 | KS-SBF | 地下空间七号地道 | 2 | 部 | 736,200.00 | 76 | 559,510.00 |  |
| 2-6 | 自动扶梯 | KS-SBF | 地下空间七号地道 | 2 | 部 | 736,200.00 | 76 | 559,510.00 |  |
| 2-7 | 自动扶梯 | KS-SBF | 地下空间九号地道 | 2 | 部 | 656,000.00 | 76 | 498,560.00 |  |
| 2-8 | 自动扶梯 | KS-SBF | 地下空间九号地道 | 1 | 部 | 422,200.00 | 76 | 320,870.00 |  |
| 2-9 | 自动扶梯 | KS-SBF | 地下空间九号地道 | 2 | 部 | 801,000.00 | 76 | 608,760.00 |  |
| 2-10 | 无机房自动电梯 | ELENESSA | 地下空间一号地道 | 2 | 部 | 389,800.00 | 76 | 296,250.00 |  |
| 2-11 | 无机房自动电梯 | ELENESSA | 地下空间七号地道 | 2 | 部 | 389,800.00 | 76 | 296,250.00 |  |
| 2-12 | 无机房自动电梯 | ELENESSA | 地下空间九号地道 | 1 | 部 | 189,400.00 | 76 | 143,940.00 |  |
| 2-13 | 无机房自动电梯 | ELENESSA | 地下空间九号地道 | 1 | 部 | 189,400.00 | 76 | 143,940.00 |  |
| 2-14 | 扶梯 | 9000 | 地下空间 | 7 | 部 | 2,747,500.00 | 73 | 2,005,680.00 |  |
| 2-15 | 扶梯 | 9000 | 地下空间 | 6 | 部 | 2,027,400.00 | 73 | 1,480,000.00 |  |
| 2-16 | 扶梯 | 9000 | 地下空间 | 6 | 部 | 2,335,800.00 | 73 | 1,705,130.00 |  |
| 2-17 | 扶梯 | 9000 | 地下空间 | 4 | 部 | 1,461,200.00 | 73 | 1,066,680.00 |  |
| 2-18 | 扶梯 | 9000 | 地下空间 | 2 | 部 | 657,800.00 | 73 | 480,190.00 |  |
| 2-19 | 扶梯 | 9000 | 地下空间 | 2 | 部 | 721,600.00 | 73 | 526,770.00 |  |
| 2-20 | 直梯 | 3300APMRL | 地下空间 | 1 | 部 | 188,500.00 | 73 | 137,610.00 |  |
| 2-21 | 直梯 | 3300APMRL | 地下空间 | 1 | 部 | 197,700.00 | 73 | 144,320.00 |  |
| 2-22 | 直梯 | 3300APMRL | 地下空间 | 2 | 部 | 382,400.00 | 73 | 279,150.00 |  |
| 2-23 | 弱电工程 |  |  | 1 | 项 | 59,911,800.00 | 58 | 34,748,840.00 |  |
| **3** | **湟水河南岸休闲区** |  |  |  |  |  |  | - |  |
| 3-1 | 自动扶梯 | KS-SBF | 1标段商业 | 2 | 部 | 433,000.00 | 76 | 329,080.00 |  |
| 3-2 | 自动扶梯 | KS-SBF | 1标段商业 | 2 | 部 | 389,800.00 | 76 | 296,250.00 |  |
| 3-3 | 自动扶梯 | KS-SBF | 1标段商业 | 2 | 部 | 521,800.00 | 76 | 396,570.00 |  |
| 3-4 | 自动扶梯 | KS-SBF | 2标段商业 | 2 | 部 | 417,800.00 | 76 | 317,530.00 |  |
| 3-5 | 自动扶梯 | KS-SBF | 2标段商业 | 2 | 部 | 385,400.00 | 76 | 292,900.00 |  |
| 3-6 | 自动扶梯 | KS-SBF | 2标段商业 | 2 | 部 | 508,800.00 | 76 | 386,690.00 |  |
| 3-7 | 自动扶梯 | KS-SBF | 2标段商业 | 2 | 部 | 541,200.00 | 76 | 411,310.00 |  |
| 3-8 | 自动扶梯 | KS-SBF | 2标段商业 | 2 | 部 | 417,800.00 | 76 | 317,530.00 |  |
| **4** | **滨河南路、建国路道路及地下商业** |  |  |  |  |  |  | - |  |
| 4-1 | 无机房自动电梯 | ELENESSA | 建国路4号楼梯 | 1 | 部 | 201,300.00 | 76 | 152,990.00 |  |
| 4-2 | 无机房自动电梯 | ELENESSA | 建国路5号楼梯 | 1 | 部 | 201,300.00 | 76 | 152,990.00 |  |
| 4-3 | 无机房自动电梯 | ELENESSA | 建国路6号楼梯 | 1 | 部 | 201,300.00 | 76 | 152,990.00 |  |
| 4-4 | 无机房自动电梯 | ELENESSA | 建国路7号楼梯 | 1 | 部 | 201,300.00 | 76 | 152,990.00 |  |
| 4-5 | 无机房自动电梯 | ELENESSA | 建国路1号楼梯 | 1 | 部 | 201,300.00 | 76 | 152,990.00 |  |
| 4-6 | 无机房自动电梯 | ELENESSA | 建国路2号楼梯 | 1 | 部 | 201,300.00 | 76 | 152,990.00 |  |
| 4-7 | 无机房自动电梯 | ELENESSA | 建国路4号楼梯 | 1 | 部 | 201,300.00 | 76 | 152,990.00 |  |
| 4-8 | 无机房自动电梯 | ELENESSA | 建国路6号楼梯 | 1 | 部 | 201,300.00 | 76 | 152,990.00 |  |
| 4-9 | 无机房自动电梯 | ELENESSA | 建国路11号楼梯 | 1 | 部 | 201,300.00 | 76 | 152,990.00 |  |
| 4-10 | 无机房自动电梯 | ELENESSA | 建国路12号楼梯 | 1 | 部 | 201,300.00 | 76 | 152,990.00 |  |
| 4-11 | 乘客电梯 | LEHY-Ⅲ | 1标段商业及地下车库 | 3 | 部 | 759,900.00 | 76 | 577,520.00 |  |
| 4-12 | 乘客电梯 | LEHY-Ⅲ | 1标段商业及地下车库 | 3 | 部 | 759,900.00 | 76 | 577,520.00 |  |
| 4-13 | 乘客电梯 | LEHY-Ⅲ | 2标段商业及地下车库 | 3 | 部 | 720,900.00 | 76 | 547,880.00 |  |
| 4-14 | 乘客电梯 | LEHY-Ⅲ | 2标段商业及地下车库 | 3 | 部 | 720,900.00 | 76 | 547,880.00 |  |
| 4-15 | 载货电梯 | HOPE-IIG | 1标段商业及地下车库 | 1 | 部 | 210,000.00 | 76 | 159,600.00 |  |
| 4-16 | 载货电梯 | HOPE-IIG | 1标段商业及地下车库 | 1 | 部 | 220,800.00 | 76 | 167,810.00 |  |
| 4-17 | 载货电梯 | HOPE-IIG | 1标段商业及地下车库 | 1 | 部 | 230,600.00 | 76 | 175,260.00 |  |
| 4-18 | 载货电梯 | HOPE-IIG | 2标段商业及地下车库 | 1 | 部 | 230,600.00 | 76 | 175,260.00 |  |
| 4-19 | 载货电梯 | HOPE-IIG | 2标段商业 | 1 | 部 | 216,500.00 | 76 | 164,540.00 |  |
| 4-20 | 载货电梯 | HOPE-IIG | 2标段商业及地下车库 | 1 | 部 | 216,500.00 | 76 | 164,540.00 |  |
| 4-21 | 弱电工程 |  |  | 1 | 项 | 45,430,400.00 | 56 | 25,441,020.00 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 合 计 | | |  |  |  | 136,501,300.00 |  | 83,557,800.00 | - |
| 减：在建设备安装工程减值准备 | | |  |  |  |  |  |  |  |
| **合 计** | | |  | **项** | **57** | **136,501,300.00** |  | **83,557,800.00** |  |

备注：以《PPP项目合同》签订前最新《资产评估报告》中资产评估值为准。

（3）项目类型：存量

（4）项目所属行业：市政工程

（5）项目投资规模

本项目总投资456154.53万元（以《PPP项目合同》签订前最新《资产评估报告》中资产评估值为准），其中资本金91231万元，占比20%，银行贷款364924万元，占比80%。

### 3.项目实施机构

根据《政府和社会资本合作模式操作指南（试行）》（财金〔2014〕113号），政府或其指定的有关职能部门或事业单位可作为项目实施机构，负责项目准备、采购、监管和移交等工作。

本项目西宁市城乡建设局作为项目实施机构。

### 4.项目公司设立要求

项目公司注册地址及时间

注册地点：西宁市

注册时间：项目框架协议订后60日内完成登记注册手续。

项目公司形式为：有限责任公司，公司以其全部财产对其债务承担责任。

注册资金：项目公司注册资金与项目资本金一致，总计91231万元，政府方出资18246万元，占股20%，社会资本方出资72985万元，占股80%，合作期内，项目公司不得减资。

项目出资时间安排：政府方出资时间根据财政资金计划进行安排，社会资本方出资需在项目合同签署后60日内完成。

### 5.项目运作模式

西宁市人民政府授权西宁市城乡建设局作为本项目实施机构，负责项目的实施工作，完成项目相关报批手续、负责社会资本采购及项目移交、接收等工作，对项目实施进行监管。西宁市人民政府授予西宁市城市交通投资建设有限公司政府方出资代表身份，积极参与项目准备及实施工作，确保政府投资资金有效运用在本项目。

西宁市城乡建设局依法通过公平、公正、公开的采购程序选择合适的社会资本与政府方出资代表组建项目公司（“SPV”既“特殊目的公司”），并由西宁市城乡建设局与项目公司签订《PPP项目合同》。

项目合作期20年。合作期内项目公司负责项目投融资、运营、移交等项目范围内工作。

《PPP项目合同》签署后，项目公司依据合同支付政府方项目转让款。

合作期内，项目公司通过运营本项目资产获取一定市场化运营收入，但运营收入无法覆盖全部转让成本，故需政府方依据《PPP项目合同》及绩效考核结果每年支付项目公司可行性缺口补助。政府方不做兜底承诺。运营期内由社会资本方负责项目公司流动资金，用于项目公司支出日常运营的周转资金。

项目合作期满后，项目公司应按《PPP项目合同》约定将项目资产无偿、完好、且无权利瑕疵地移交给政府或政府指定机构，且所移交的项目资产需具备完好的可用性。

### 6.项目用地

项目合作期间，项目公司可为开展本项目合同约定的实施范围内相关工作内容依法依规无偿使用项目用地。

## 二、投标范围

通过公开招标以 PPP 的模式择优选取一名社会资本合作方，承担西宁市火车站综改存量资产PPP（TOT）项目的投融资、运营管理及维护等。

## 三、回报机制

本项目主要作为市政工程项目，项目运营内容既有公益性质，也包含可收益事项，属于准经营性项目。因此，本项目投资回报机制将采用“可行性缺口补助”的方式进行。为本项目的使用者付费主要由运营收入停车场、广告收入组成。

政府方将按照《PPP项目合同》的约定及时、足额地向SPV项目公司支付可行性缺口补助。可行性缺口补助金额纳入西宁市中长期财政预算，并提请西宁市人大批准。本项目由西宁市城乡建设局或其指定机构负责组织绩效考核工作，由西宁市财政局基于绩效考评得分情况按约定向项目公司支付可行性缺口补助。

## 四、股权结构

政府占股20%，社会资本占股80%。

## 五、风险分配架构

### 1.风险分配流程图

**是**

**否**

**否**

**风险跟踪**

**社会资本风险管理**

**是否有未识别风险**

**足够的风险管理及承受能力**

**风险重新分配**

**风险识别**

**社会资本承担**

**风险分析量化**

**共同承担**

**风险初次分配**

**风险分配结束**

**政府风险管理**

**政府承担**

### 2.风险识别

项目风险是指可能导致项目损失的不确定性，由于PPP项目周期长、成本高、涉及的参与方多，在项目的融资、运营和移交等各个阶段必然存在各种风险。

根据类似项目经验，本项目风险细分后共有政策风险、法律风险、金融风险、初始移交风险、运营风险、移交风险及不可抗力风险等风险。

### 3.项目风险分配

根据风险分配原则，政府、社会资本与共同承担的责任分配如下表所示。

| **风险**  **类别** | **风险因素** | **政府**  **承担** | **社会资本承担** | **共同承担** | **备注** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 政策风险 | 征用/公有化 | √ |  |  |  |
| 公众反对 | √ |  |  |  |
| 审批获得/延误 | √ |  |  |  |
| 政府违约 | √ |  |  |  |
| 法律风险 | 本级政府可控法律变更 | √ |  |  |  |
| 本级政府不可控法律变更 |  |  | √ |  |
| 金融风险 | 市场利率变化 |  | √ |  |  |
| 基准利率变化 |  |  | √ |  |
| 通货膨胀 |  | √ |  |  |
| 融资到位风险 |  | √ |  | 融资由社会资本负责 |
| 初始移交风险 | 转让款超支 | √ |  |  |  |
| 转让延误 |  |  | √ | 责任人承担 |
| 资产可用性 | √ |  |  |  |
| 资产纠纷 | √ |  |  |  |
| 运营风险 | 日常运营成本超支 |  |  | √ | 由于政府方要求运营标准规范提高所造成的成本超支由政府方负责分担，其余由社会资本承担。 |
| 维修成本超支 |  |  | √ | 由责任人承担，若因建设质量造成由政府方承担，若由运营不当原因，由社会资本方承担。 |
| 项目公司违约 |  | √ |  |  |
| 运营收入不达预期 |  | √ |  |  |
| 期满移交风险 | 项目移交不能满足移交标准 |  | √ |  |  |
| 移交费用超预算 |  | √ |  |  |
| 不可抗力风险 | 包括不限于地震、台风、洪水、火灾、战争、罢工等 |  |  | √ |  |

# 第五章 资格预审申请文件格式

**（项目名称）**

**资格预审申请文件**

**投标人： （盖单位章）**

**法定代表人或其委托代理人：（签字或盖章）**

**年 月 日**

## 一、资格预审申请书

西宁市城乡建设局：

经研究并充分理解贵方资格预审文件（项目编号：），下述签字或盖章人已被授权正式代表（投标人名称），并以其名义在此申请就西宁市火车站综改存量资产PPP（TOT）项目资格预审进行资格申请。

一、按照资格预审文件的要求，我方递交的资格预审申请文件及有关资料，用于贵方审查我方参加西宁市火车站综改存量资产PPP（TOT）项目资格预审（项目名称）的投标资格预审。

二、我方在此声明，贵方及贵方授权代表可对我方提交的有关证明、文件和资料进行查询或调查，以证实其准确性。我方已经作出必要的安排，以保证所有可提供证明材料的部门或人员向贵方提供贵方认为需要的资料。

贵方及贵方授权代表可与我方下列人员联系以进一步了解情况：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 法定代表人 | 身份证号 | 手机 | 电话/传真 |
|  |  |  |  |
| 授权代表 | 身份证号 | 手机 | 电话/传真 |
|  |  |  |  |

三、我方在此声明，我们充分理解并确认接受下列条件：

1、任何通过资格预审的投标人，采购人有权对资格预审申请文件中提交的各项资料、信息进行复核，必要时包括实地考察。

2、贵方保留下列权利，在行使这些权利时无须承担任何责任，并且没有义务向投标人解释原因：

（1）只选择符合要求的资格预审投标人；

（2）拒绝任何或所有资格预审投标人。

3、本资格预审申请文件自递交截止日起在180日内保持有效，对我方具有约束力。在有效期内，我方资格预审申请文件可随时被接受。如果我方通过资格预审，本文件将作为我方投标文件的附件。

下述签字或盖章人声明本资格预审申请文件中所作的说明及提供的资料都是完整、真实和准确的。

投标人名称：（盖章）

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

年 月 日

## 二、法定代表人身份证明及法定代表人授权委托书

法定代表人身份证明

投标人：

单位性质：

地 址：

成立时间：年 月 日

经营期限：

姓名：性别：

年龄：职务：

系（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

投标人：（盖投标人公章）

年 月 日

法定代表人身份证复印件（正、反面）

法定代表人授权委托书

本人 （姓名） 系 （投标人名称） 的法定代表人，现委托 （姓名） 为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署澄清、递交、撤回、修改等 （项目名称） 资格预审申请文件的相关资料，其法律后果由我方承担。

委托期限：

代理人无转委托权

附：法定代表人身份证明

投标人：（盖投标人公章）

法定代表人：（签字或盖章）

身份证号码：

委托代理人：（签字或盖章）

身份证号码：

年月日

委托代理人身份证复印件（正、反面）

注：1、有授权委托时，需要提供此文件；

## 三、联合体协议书

（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招标项目资格预审申请文件、投标文件编制和合同谈判活动，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，递交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、联合体各成员单位内部的职责分工如下： 。

5、本协议书自签署之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式 份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由委托代理人签字或盖章的，应附法定代表人签字或盖章的授权委托书。

牵头人名称： （盖单位章）

法定代表人或其委托代理人： （签字或盖章）

成员一名称： （盖单位章）

法定代表人或其委托代理人： （签字或盖章）

成员二名称： （盖单位章）

法定代表人或其委托代理人： （签字或盖章）

……

年 月 日

注：投标单位为非联合体的此项不填写。

## 四、投标人基本情况表

日期：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 投标人名称： | | | | | |
| 1、一 般 资 料 | | | | | |
| 公 司 名 称 |  | | | | |
| 主营业务范围 |  | | | | |
| 成 立 日 期 |  | | | | |
| 经 营 年 限 |  | | | | |
| 公 司 住 所 |  | | | | |
| 联 系 地 址 |  | | 邮政编码 | |  |
| 电 话、传真 |  | | | | |
| e-mail |  | | | | |
| 2、本项目联系人员 | | | | | |
|  | 授权代表 | 项 目 负 责 人 | | 项 目 联 系 人 | |
| 姓 名 |  |  | |  | |
| 职 务 |  |  | |  | |
| 电 话 |  |  | |  | |
| 传 真 |  |  | |  | |
| e-mail |  |  | |  | |

注：

资格审查时需提供企业营业执照原件，资格预审申请文件中装订营业执照复印件、税务登记证书复印件、组织机构代码证复印件或三证合一营业执照副本复印件；

## 五、投标人组织机构表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 投标人名称： | | |
| 1、管理层名单 | | |
| 董事长 |  | |
| 总经理 |  | |
| 分管副总经理 |  | |
| 2、公司股东名单（持有股份10%以上或实际拥有重大影响的股东） | | |
| 股东名称 | | 持股比例 |
|  | |  |
|  | |  |
|  | |  |
|  | |  |
|  | |  |

附：后附公司简介、股权结构的相关文字说明；

## 六、投标人诚信承诺书

**投标人诚信承诺书**

**致：西宁市政府采购中心**

为了诚实、客观、有序地参与西宁市政府采购活动，愿就以下内容作出承诺：

一、自觉遵守各项法律、法规、规章、制度以及社会公德，维护廉洁环境，与同场竞争的其他投标人平等参加政府采购活动。

二、参加采购代理机构组织的政府采购活动时，严格按照资格预审文件的规定和要求提供所需的相关材料，并对所提供的各类资料的真实性负责，不虚假应标，不虚列业绩。

三、尊重参与政府采购活动各相关方的合法行为，接受政府采购活动依法形成的意见、结果。

四、依法参加政府采购活动，不围标、串标，维护市场秩序，不提供“三无”产品、以次充好。

五、积极推动政府采购活动健康开展，对采购活动有疑问、异议时，按法律规定的程序实名反映情况，不恶意中伤、无事生非，以和谐、平等的心态参加政府采购活动。

六、认真履行中标人应承担的责任和义务，全面执行采购合同规定的各项内容，保质保量地按时提供采购物品。

若本企业（单位）发生有悖于上述承诺的行为，愿意接受《中华人民共和国政府采购法》和《政府采购法实施条例》中对投标人的相关处理。

本承诺是采购项目投标文件的组成部分。

**投标人： （公章）**

**法定代表人或委托代理人： （签字或盖章）**

**年 月 日**

## 七、承 诺 函

致西宁市政府采购中心：

本公司 （公司名称）参加 （项目名称）（项目编号： ）的政府采购活动，现根据《中华人民共和国政府采购法》第二十二条关于供应商资格要求的相关规定，特别针对以下条款，郑重承诺：

（一）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

（二）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。

（三）符合法律、行政法规规定的其他条件。

如违反以上承诺，本公司愿承担一切法律责任。

供应商（全称并加盖公章）：

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：

日 期：

注：重大违法记录中的较大数额罚款的具体金额标准是：若采购项目所属行业行政主管部门对较大数额罚款金额标准有明文规定的，以所属行业行政主管部门规定的较大数额罚款金额标准；

## 八、资格证明材料

资格证明材料包括：

1. 投标人的营业执照；
2. 招标文件规定的有关资格证书、许可证书、认证等；
3. 投标企业获得相关证书证明文件；

**投标人认为有必要提供的其他资格证明文件。**

注：投标人为联合体的提供所有成员的营业执照副本彩色复印件加盖公章，其它证书均提供彩色复印件加盖公章，复印件应清晰可见。

## 九、经审计的财务审计报告或银行资信

## 十、依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料

## 十一、其他材料

投标人认为有必要提供的其它的资料。