

# 揭阳市榕城区中部片区棚户区改造项目（一期）融资、勘察、设计、施工一体化服务采购项目资格预审公告

## 1. 采购条件

本项目已纳入揭阳市本级政府采购计划（揭府函【2015】239号、揭常办函【2015】31号），采购方式为公开招标。揭阳市榕城区人民政府授权榕城区建设局作为本项目的采购人，广州广大工程项目管理有限公司受采购人委托，对本项目进行公开招标并发布资格预审公告。

## 2. 项目概况与采购范围

2.1 项目名称：揭阳市榕城区中部片区棚户区改造项目（一期）融资、勘察、设计、施工一体化服务采购项目

2.2 项目地点：揭阳榕城区

2.3 项目采购预算：项目投资估算约 176000 万元，政府购买服务资金以相关协议约定计算为准。

2.4 项目规模：项目估算总投资约 176000 万元，项目涉及拆迁户数约 2500 户、拆迁房屋面积约 20 万平方米，建设安置房约 2360 套、总建筑面积约 26.65 万平方米、建设用地约 65 亩；危旧房加固 500 套以及配套基础设施建设，最终以拆迁安置方案和批准的规划方案为准。

2.5 项目采购人：揭阳市榕城区建设局

2.6 政府采购服务的承接主体

采购人通过公开招标方式选定社会资本，社会资本可为联合体（下称“中标人”）。中标人与政府指定的授权公司共同组建项目公司为项目提供项目融资、勘察、设计及咨询，项目工程施工及管理等服务。中标人负责提供安置区前期拆迁资金。

确定中标人后，采购人与中标人双方签订《政府采购协议》，中标人/中标人的牵头人与采购人指定授权的公司（下称“授权公司”）合作签订项目投资合作协议，双方共同出资组建项目法人公司（下称“项目公司”）作为政府采购服务的承接主体。项目公司与采购人签订《政府购买服务合同》，组织完成本项目的融资建设等服务，购买服务资金支付年限暂定 15 年（以项目公司与银行签订的贷款合同为准）。

2.7 中标人的工作范围：中标人/中标人的牵头人须在中标后 30 个工作日内组建项目公司，由项目公司完成项目融资、勘察、设计及咨询、项目工程施工及管理等服务。项目公司须具有不少于 3.52 亿元自有资金作为项目资本金，最终以融资银行批准的融资规模为准。

### 3. 申请人资格要求

#### 3.1 申请人须具备：

3.1.1 《中华人民共和国政府采购法》第二十二条资格条件。

#### 3.1.2 企业性质要求：

投标人必须具备独立法人资格，持有工商行政管理部门核发的有效的营业执照，按国家法律经营。如投标人为联合体，应以投资方为联合体牵头人（联合体成员最多不超过3家）。

#### 3.1.3 企业资质要求：

(1) a、投标人具有承接本项目所需的房屋建筑工程特级施工总承包资质(适用于按照建建[2001]82号文标准颁布的旧版资质证书)；

b、投标人具有承接本项目所需的建筑工程壹级级别施工总承包资质(适用于按照建市[2014]159号文颁布的新版资质证书)；并具有有效的企业安全生产许可证；

(2) 投标人具有工程设计综合甲级，或建筑行业设计甲级资质，或建筑行业（建筑工程）设计甲级资质。

#### 3.1.4 人员要求：

(1) 项目总负责人：应为投标人单位人员（如联合体投标则为联合体牵头人）（需有有效任命文件）；

(2) 施工负责人：建筑工程专业一级注册建造师，持有项目负责人安全培训考核合格证（B类）；  
注：建造师的专业及等级标准按《注册建造师执业管理办法（试行）》及《注册建造师执业工程规模标准（试行）》；注册建造师包括有效的注册临时建造师【有效的注册临时建造师必须满足：①年龄不满60周岁（在资格预审申请书中提供身份证复印件）；②已取得建造师临时执业证书；③取得单位所在地住房城乡建设主管部门申请延续注册的回执（回执须在资格预审申请书中提供复印件）】。项目负责人在任职期间不得担任专职安全员，项目专职安全员在任职期间也不得担任项目负责人。

(3) 施工技术负责人：具备建筑施工高级工程师及以上职称；

(4) 专职安全员4人，具有施工安全考核证书C类，工地余泥渣土运输与排放管理员由施工总承包单位专职安全员兼任；

(5) 施工员：10人；

(6) 注册造价工程师或预算员：2人；

(7) 质检员：8人；

(8) 材料员：3人；

(9) 设计负责人：一级注册建筑师且具有高级工程师职称；

(10) 结构专业负责人：一级注册结构师且具有高级工程师职称；

(11) 给排水专业负责人：给排水工程师（注册公用设备工程师给水排水专业）且具有中级或以上职称；

(12) 电气专业负责人：注册电气师且具有高级工程师职称；

注：如联合体投标的，拟派人员必须是联合体中对应分工成员的正式员工；以上人员不得重复兼任，需提供近三个月缴纳社保证明材料复印件。

### 3.1.5 投标人必须具有以下业绩：

(1) 自 2012 年 1 月 1 日至今投标人（如为联合体则是设计方）在承接过建筑面积超过 35 万平方米或以上房屋建筑工程的设计项目业绩，以合同或中标通知书为准（委托单位名称/联系人及电话和地址）；

(2) 自 2012 年 1 月 1 日至今投标人（如为联合体则是施工方）完成过金额在 6 亿元及以上的施工总承包项目业绩，提供中标通知书或合同，并提供竣工验收报告；时间以竣工验收报告为准，金额以中标通知书或合同为准（需提供建设单位名称/联系人及电话和地址）。

### 3.1.6 资金要求：

投标人（如联合体投标则为联合体牵头人）必须满足为项目融资 6 亿元以上的要求。

3.2 申请人近两年内无因腐败欺诈行为而被市级或以上建设行政主管部门宣布取消投标资格；无被责令停业、财产被接管或冻结；无发生重大工程质量问题的。

## 4. 资格预审文件的获取

4.1 请于 2015 年 10 月 20 日至 2015 年 10 月 26 日（北京时间 9:30~11:30、14:30~16:30，法定公休日、法定节假日除外），在广州广大工程项目管理有限公司（地址：广州市中山大道西 140 号华港商务大厦西塔 25 楼，查询电话：020-38293607）报名及购买资格预审文件。

4.2 资格预审文件及其他资料每套售价 500 元，售后不退。

4.3 报名须提交的资料：一份，须加盖申请人印章，并用 A4 纸按顺序装订成册，报名须提交以下资料（复印件均须原件核对）：

(1) 资格预审申请公函原件（格式自定）；

(2) 投标人企业法定代表人证明书及法定代表人授权委托书（如有）原件（如联合体投标则为联合体牵头人）；

(3) 企业营业执照复印件（如联合体投标则包括联合体所有成员）；

(4) 企业资质证书复印件（按资格预审公告 3.1.3 要求提交）；

(5) 建筑施工企业安全生产许可证复印件（如联合体投标则施工方须提交）；

- (6) 项目总负责人的有效任命文件原件；
- (7) 施工负责人的有效身份证、建造师资格证、注册证、职称证及安全培训考核合格证（B类）复印件；
- (8) 专职安全员（兼任工地余泥渣土运输与排放管理员）的施工安全考核证书C类复印件；
- (9) 施工技术负责人、施工员、注册造价工程师或预算员、质检员、材料员的职称证或岗位证书复印件；
- (10) 设计负责人的一级注册建筑师证书及高级工程师职称证复印件；
- (11) 企业类似项目业绩证明复印件；
- (12) 联合体投标协议原件（如联合体投标）；
- (13) 提供自有资金不少于6亿元的银行存款证明（开具日期为本公告发布之后至报名截止之前）或由有资质的会计师事务所出具的净资产（2014年度审计报告）不少于6亿元的资产证明复印件（如联合体投标则由牵头人提供）。

申请人须由拟派本项目的总负责人和报名人亲自携带本人第二代身份证原件及报名须提交的资料报名，不按要求的不接受报名。

## 5. 正式投标人的确定方式

5.1 通过资格预审的申请人少于3名时，则按《关于印发政府和社会资本合作模式操作指南（试行）的通知》（财金〔2014〕113号）第十三条规定执行；

5.2 通过资格预审的申请人大于等于3名时，选取通过资格预审的申请人成为正式投标人。

## 6. 发布公告的媒介

本次公告同时在中国采购与招标网(<http://www.chinabidding.com.cn>)、揭阳市政府采购网(<http://jiayang.gdgpo.com>)、广州广大工程项目管理有限公司网(<http://www.gzgd168.com>)上发布。

## 7. 联系方式

采购人：揭阳市榕城区建设局

采购代理：广州广大工程项目管理有限公司

联系人：黄先生 电话：0663-8658605

联系人：杨工 电话：020-38293607

2015年10月19日