

# 信宜市体育培训基地及停车场项目

## 招标公告

### 一、招标条件

本招标项目信宜市体育培训基地及停车场项目已由信宜市发展和改革局以信发改产〔2023〕8号文批准立项建设。本项目采用EPC+O方式实施，招标人为信宜市信华文化和旅游投资发展有限公司，建设资金来自债券资金及上级补助资金解决，项目已具备招标条件，现对该EPC+O项目采用资格后审方式进行公开招标。

### 二、工程概况与招标内容

1. 工程名称：信宜市体育培训基地及停车场项目

2. 建设地点：项目位于包茂高速连接线玉都街道段，北侧为奥体路（待建），东侧为南玉大道，西侧为书香大道（待建），处于信宜市玉都新区的活力湾区域。

3. 工程概况：该项目总投资约为：29301万元，其中建安费(含基本预备费)：19720万元，设计费：420万元，勘察费85万元。信宜市体育培训基地及停车场项目位于包茂高速连接线玉都街道段，北侧为奥体路（待建），东侧为南玉大道，西侧为书香大道（待建），处于信宜市玉都新区的活力湾区域，项目总体初步规划面积约182667平方米，总建筑面积约为25500平方米，计容总建筑面积为15000平方米，其中包括12000平方米多功能训练馆、3000平方米的办公配套服务中心，地下停车场面积为10500平方米。项目建设室外运动场地，包括标准足球场、5-7人足球场、篮球场、网球场、羽毛球场、排球场、健身广场、极限运动场、儿童活动场、健身步道等。

项目采用EPC+O的建设模式，由中标方进行承包经营，期限为15年，每年12月20日前保底支付人民币叁拾万元整（¥30万元）承包经营费给业主单位，当运营期不足一年时，经营费按月计算。最终保底支付业主单位的经营费以投标承诺的经营费为准。（当项目当年营收利润超出人民币叁拾万元整（¥30万元）或超出投标承诺的经营费时，超出的部分则按6:4分成，超出的部分收益业主单位占6成，收益分成在次年2月底上交业主单位。）项目的日常维护、修复、更新等一切费用由运营单位承担。

4. 招标范围：本项目的勘察、设计、施工、运营、保修期修复任务、运营期管理。本次招标确定勘察设计施工运营总承包的承担主体，中标后负责本项目的勘察、设计、施工、运营及保修期修复任务等工作。

包括不限于下列内容：

**4.1 勘察设计内容：**在经批准的项目可行性研究报告基础上，本项目工程初勘、详细勘察、施工阶段勘察配合、方案深化、编制初步设计及概算，编制施工图设计（包括但不限于：建筑、结构、装饰装修、给排水、机电设备和电气、弱电系统、暖通空调、消防及安防报警系统、防雷工程、绿色建筑及亮化照明等为达到本项目竣工运营所需的各项专业设计及其它配套工程的设计总承包）、设计后续服务等。所设计的项目需符合全民健身补短板申报要求。

**4.2 施工内容：**设计范围内所有工程内容的施工（包工、包料、包质量、包安全生产、包文明施工、包工期、包承包范围内工程验收通过、包移交、包结算、包资料整理、包施工承包管理和现场整体组织、包专业协调及配合等）、设备购置及安装、竣工图及结算编制。所建设的项目需符合全民健身补短板申报要求。本项目通过完工验收后，在运营期间派驻技术支持和协调人员，负责对运营单位人员进行培训，并在工程通过参建各方联合竣工验收合格后整体移交给运营方；本项目保修期内的缺陷修复和保修工作等；完成相关报批、报建配合服务，竣工备案等工作。

#### **4.3 运营内容：**

##### **4.3.1 运营模式**

由中标方进行承包经营，经营期限为15年，每年12月20日前保底支付人民币叁拾万元整（¥30万元）承包经营费给业主单位，当运营期不足一年时，经营费按月计算。最终保底支付业主单位的经营费以投标承诺的经营费为准。（当项目当年营收利润超出人民币叁拾万元整（¥30万元）或超出投标承诺的经营费时，超出的部分则按6:4分成，超出的部分收益业主单位占6成，收益分成在次年2月底上交业主单位。）项目的日常维护、修复、更新等一切费用由运营单位承担。

本项目为市公共文化体育基础设施项目，需按国家法律法规的有关规定向社会免费或低收费开放，符合《公共体育场馆基本公共服务规范》基本要求，业主单位需协助运营单位申请国家免费低收费政策补贴。

##### **4.3.2 运营要求**

运营单位在运营期间须引进国家体育总局计划内赛事、有高水平运动员参赛的有影响力的全国性体育赛事，须在该项目连续5年每年举办一次赛事，举办赛事的费用由运营单位承担。举办的体育赛事包括足球、篮球、自行车、马拉松、极限运动等具有较强群众参与度和观赏性、户内户外相结合的运动赛事，也可以由我市体育主管部门同意举办其他的国际性、全国性体育赛事。

##### **4.3.3 经营权期限**

甲方授予乙方经营期限为 15 年，自本项目建设、调试和试经营完成，达到约定的技术标准和处理能力，甲方实际交付乙方之日起算。

5. 招标控制价：20225 万元，其中，勘察费 85 万元，设计费：420 万元，建安费(含基本预备费)：19720 万元。

### 三、投标人资格要求

(一) 投标人需同时具备以下资质条件：

#### 1. 勘察资质条件：

(1) 具有独立法人资格；

(2) 具备有效的营业执照；

(3) 工程勘察综合类资质（甲级）证书，或具备工程勘察专业类（工程测量）乙级（或以上）资质证书及工程勘察专业类（岩土工程（勘察））乙级（或以上）资质证书；

#### 2. 设计资质条件：

(1) 具有独立法人资格；

(2) 具备有效的营业执照；

(3) 建设主管部门认定的工程设计综合类甲级资质，或建筑行业设计乙级（含乙级）以上资质，或建筑行业（建筑工程）专业设计乙级（含乙级）以上资质。

(4) 拟委任的设计负责人须具备一级注册建筑师资格。

#### 3. 施工资质条件：

(1) 具有独立法人资格；

(2) 具备有效的营业执照；

(3) 建筑工程施工总承包一级（或以上）资质，且获得建设行政主管部门核发的安全生产许可证（在有效期内）；

(4) 拟委任的项目施工负责人须具有建筑工程类中级或以上技术职称；拟委任的项目负责人须具备建筑工程专业一级（或以上）注册建造师资格和建筑类中级（或以上）相关职称证书，并取得建设行政部门颁发的安全生产考核合格证（B 证），且没有在建的工程项目；拟委任的专职安全员须取得安全生产考核合格证（C 证），且在有效期内。

注：在本招标项目中，项目经理是指项目负责人，在其它在建项目担任项目经理的时间界定为：该项目经理已存在担任其它项目中标结果公告的中标人项目经理至工程竣工验收的期限或在广东省“三库一平台”中被锁定的项目经理。

#### 4. 运营资格：

持有有效的工商行政管理部门核发的法人营业执照。



(二) 广东省外勘察、设计、施工企业还须在进粤企业和人员诚信信息登记平台录入信息并通过数据规范检查。

(三) “信用中国”网站 (www.creditchina.gov.cn) 查询: 投标人被列为失信惩戒对象或严重拖欠农民工工资失信主体或被人民法院列为失信被执行人的, 投标活动依法予以限制, 不接受其投标。

(四) 本次招标接受联合体投标, 但还应遵守如下规定:

1. 联合体成员不多于 4 个, 可由不同独立法人组成联合体投标, 且必须明确项目牵头人; 联合体投标时, 必须签订联合体协议书, 明确联合体成员各方的权利和义务;

2. 已组成联合体各方不得再以自己名义单独或加入其它联合体在本项目中参加投标。

3. 联合体成员对合同的履行共同承担法律责任。

#### 四、招标文件的获取

1. 本项目投标登记手续在网上办理。投标人应在招标公告发布后至投标登记截止时间前, 登录广州交易集团有限公司 (广州公共资源交易中心) 交易平台网站办理网上投标登记手续; 未办理投标登记手续的, 提交的投标文件将被拒绝接收。招标文件于 2023 年 7 月 14 日发出, 投标人自行登录“广州交易集团有限公司 (广州公共资源交易中心)”网站首页“建设工程-招标公告”找到本项目的招标公告后, 下载招标文件及相关资料。符合本项目资格要求的投标人根据招标文件要求编制投标文件及缴纳投标保证金或投标保证金银行保函或投标保证金保证保险保函的, 均可直接参与本项目的投标。

2. 投标人并于递交投标文件时缴交招标文件资料费人民币 100 元, 以及提交相关材料。

#### 五、发布公告日期、递交投标文件时间与开标时间

1. 公告发布日期 (含本日) 2023 年 7 月 14 日至 2023 年 7 月 25 日;

2. 递交投标文件起始时间: 2023 年 8 月 4 日 10 时 20 分;

截止时间: 2023 年 8 月 4 日 11 时 00 分;

3. 开标时间: 2023 年 8 月 4 日 11 时 00 分;

4. 地点: 广州公共资源交易中心 (广州市天河区天润路 333 号, 以广州公共资源交易中心网公告的开标室为准)。

5. 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

## 六、投标注意事项

1. 投标人若对招标文件有疑问，在招标文件《投标人须知》规定时间内以匿名方式在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）<http://www.gzggzy.cn/>进行网上提问。招标人（或招标代理）将对投标人的问题统一做出澄清和解答，并发布在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站。投标人应自行留意招标人（或招标代理）发布的招标文件澄清、修改或补充内容。否则，造成的一切后果由投标人自行承担。

2. 开标时要求投标人的企业法定代表人或委托代理人准时参加开标会，且需在开标截止时间前进场做签到工作，开标时手持本人身份证原件、法定代表人身份证明书原件、法人授权委托书原件（法定代表人出席开标会的，则无需提供）和投标保证金银行保函原件或投标保证金保证保险保函原件（投标保证金如采用银行转账形式可不提供保函原件）。

3. 投标人已在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站办理企业信息登记。拟派项目负责人和专职安全员须是企业（企业信息登记）中的在册人员且证件证书号与广州公共资源交易中心系统中的信息一致。

4. 项目中标方需在信宜市注册成立分公司建设和运营。

## 七、发布公告的媒介

本次招标公告同时在广州公共资源交易中心网、广东省招标投标监管网上公布。

## 八、联系方式

招标人：信宜市信华文化和旅游投资发展有限公司

地址：信宜市迎宾大道南17号

联系人：黄先生 电话：0668-8869113

招标代理：广东志正招标有限公司

地址：信宜市科学馆小区景泰楼五楼

联系人：黄工 电话：0668-8909502

监管部门：信宜市住房和城乡建设局 电话：0668-8813024

2023年7月14日