

云南机场集团火山热海景区基础设施公募 REITs（基金管理人选聘）公开竞价比 选采购公告

（招标编号：2023-zbyyb01-010）

项目所在地区：云南省，昆明市，官渡区

一、招标条件

本云南机场集团火山热海景区基础设施公募 REITs（基金管理人选聘）已由项目审批/核准/备案机关批准，项目资金来源为其他资金自筹资金，项目出资比例为 100%，招标人为云南机场集团有限责任公司。本项目已具备招标条件，现招标方式为其它方式。

二、项目概况和招标范围

规模：详见七、其他

范围：本招标项目划分为 1 个标段，本次招标为其中的：

(001)云南机场集团火山热海景区基础设施公募 REITs（基金管理人选聘）；

三、投标人资格要求

(001 云南机场集团火山热海景区基础设施公募 REITs（基金管理人选聘）)的投标人资格能力要求：详见七、其他；

本项目 **不允许** 联合体投标。

四、招标文件的获取

获取时间：从 2023 年 12 月 13 日 09 时 00 分到 2023 年 12 月 19 日 17 时 00 分

获取方式：详见七、其他

五、投标文件的递交

递交截止时间：2023 年 12 月 22 日 09 时 30 分

递交方式：云南省昆明市西山区西园路大观天下广电文化家园 B 座 14 层 1401 会议室纸质文件递交

六、开标时间及地点

开标时间：2023 年 12 月 22 日 09 时 30 分

开标地点：云南省昆明市西山区西园路大观天下广电文化家园 B 座 14 层 1401 会议室

七、其他

1. 竞价比选采购条件

本竞价比选采购项目云南机场集团火山热海景区基础设施公募 REITs（基金管理人选聘）已



获批准，采购人为云南机场集团有限责任公司，项目资金来自自筹资金，项目出资比例为100%。项目已具备竞价比选采购条件，现对该项目进行公开竞价比选。

2. 项目概况与竞价比选采购范围

2.1 项目名称：云南机场集团火山热海景区基础设施公募 REITs（基金管理人选聘）。

2.2 采购范围：

2.2.1. 发行阶段

（1）根据最新监管政策、申报要求及采购人实际情况，编制全面详尽的、对采购人具备充分可行性的公募 REITs 发行总体方案，包括但不限于一是对拟发行公募 REITs 的基础设施开展独立客观、充分详实的尽职调查和可行性分析论证；二是设计完整、合理的产品要素、交易结构、资产重组、并表建议、估值等；三是明确全面、具体的发行程序，至少包括时间安排、各阶段主要工作及要件、各环节申报沟通要点等；四是充分揭示可能存在的问题障碍、潜在风险和重难点，并研究制定切实可行的具体解决和保障措施等。

（2）按照有关法律法规、监管政策及申报要求等，根据总体项目安排，与采购人共同推进包括但不限于财务顾问、法律顾问、资产评估、税务咨询、托管银行、专项计划管理人、会计师事务所、现金流预测等中介机构的招采工作，确保各中标机构全面满足相应资质和要求；持续组织、协调、督促各机构全面履行合同条款、出具成果文件充分满足申报及发行要求。

（3）组织撰写基础设施公募 REITs 项目申报材料，负责发行材料的准备和审核，并牵头负责向国家、地方的发改委、文旅部门，国资委、证监会及其派出机构，证券交易所等各相关单位推进报审并按反馈进行修改完善，确保申报发行工作高效有序开展、申报材料全面满足报审要求。

（4）负责基金产品发行设立、份额发售和资金募集等工作，包括但不限于申请注册基础设施公募 REITs 及基础设施资产支持专项计划挂牌；有效协调各有关中介机构开展基金产品路演推介、询价、定价、配售等各项发行相关业务活动。

（5）根据采购人要求参与合同协议相对方、各级政府、业务主管部门等有关单位就此次申报发行基础设施公募 REITs 事宜的会谈、咨询并出具专业意见；持续与国家、地方各审批单位对接沟通，及时、全面向采购人转达最新监管政策和申报要求，持续研判可能存在的问题障碍、潜在风险和重难点并研究制定防范化解应对措施。

（6）负责此次基础设施公募 REITs 申报和发行工作中的其他按照有关法律法规、监管政策（包括但不限于《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》（中国证券监督管理委员会公告〔2020〕54号）等）和采购人要求须完成的其他事宜。

2.2.2. 存续阶段

(1) 作为基础设施公募 REITs 的公募基金管理人提供存续期间服务工作，履行后续管理义务。

(2) 作为基础设施公募 REITs 的公募基金管理人积极组织相关机构开展本基础设施公募 REITs 的扩募及做市服务（若有）。

(3) 负责此次基础设施公募 REITs 存续管理工作中的其他按照有关法律法规、监管要求（包含但不限于《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》（中国证券监督管理委员会公告〔2020〕54号）等）、采购人要求须完成的其他事宜，就业务咨询提供专业意见。

2.3 最高限价：

2.3.1. 发行阶段服务费：33.25 万元人民币（不含其他中介机构服务费用）；

2.3.2. 存续阶段基金管理费：基金规模的 0.35%/年（由基金财产承担，不由采购方支付）。

2.4 服务周期：

2.4.1. 发行阶段

自基金管理人选聘的合同签署之日起至此次基础设施公募 REITs 发行成功之日止。

2.4.2. 存续阶段

与此次基础设施公募 REITs 存续期一致。

2.5 项目地点：云南省昆明市、腾冲市。

2.6 服务质量要求：

2.6.1. 发行阶段

(1) 按采购人明确的时限向采购人出具符合要求的正式文件，包含但不限于：

①根据最新监管政策、申报要求及采购人实际情况，编制全面详尽的、对采购人具备充分可行性的公募 REITs 发行总体方案，包含但不限于一是对拟发行公募 REITs 的基础设施开展独立客观、充分详实的尽职调查和可行性分析论证；二是设计完整、合理的产品要素、交易结构、资产重组、并表建议、估值等；三是明确全面、具体的发行程序，至少包括时间安排、各阶段主要工作及要件、各环节申报沟通要点等；四是充分揭示可能存在的问题障碍、潜在风险和重难点，并研究制定切实可行的具体解决和保障措施等。

②准备和审核基础设施公募 REITs 项目申报材料，并按向国家、地方的发改委、文旅部门，国资委、证监会及其派出机构，证券交易所等各相关单位报审意见进行修改完善，确保申报发行工作高效有序开展、申报材料全面满足报审要求。

(2) 按照有关法律法规、监管政策及申报要求等，根据总体项目安排，与采购人共同推进

包括但不限于财务顾问、法律顾问、资产评估、税务咨询、托管银行、专项计划管理人、会计师事务所、现金流预测等中介机构的招采工作，确保各中标机构全面满足相应资质和要求；持续组织、协调、督促各机构全面履行合同条款、出具成果文件充分满足申报及发行要求。

(3) 负责基金产品发行设立、份额发售和资金募集等工作，包括但不限于申请注册基础设施公募 REITs 及基础设施资产支持专项计划挂牌；有效协调各有关中介机构开展基金产品路演推介、询价、定价、配售等各项发行相关业务活动。

(4) 根据采购人要求参与合同协议相对方、各级政府、业务主管部门等有关单位就此次申报发行基础设施公募 REITs 事宜的会谈、咨询并出具专业意见；持续与国家、地方各审批单位对接沟通，及时、全面向采购人转达最新监管政策和申报要求，持续研判可能存在的问题障碍、潜在风险和重难点并研究制定防范化解应对措施。

(5) 负责此次基础设施公募 REITs 申报和发行工作中的其他按照有关法律法规、监管政策（包含但不限于《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》（中国证券监督管理委员会公告〔2020〕54号）等）和采购人要求须完成的其他事宜。

2.6.2. 存续阶段

(1) 按采购人明确的时限向采购人出具符合要求的正式文件，包含但不限于存续管理阶段实施方案等。

(2) 作为基础设施公募 REITs 的公募基金管理人提供存续期间服务工作，认真履行后续管理义务。

(3) 作为基础设施公募 REITs 的公募基金管理人积极组织相关机构开展此次基础设施公募 REITs 的扩募及做市服务（若有）。

(4) 负责此次基础设施公募 REITs 存续管理工作中的其他按照有关法律法规、监管要求（包含但不限于《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》（中国证券监督管理委员会公告〔2020〕54号）等）、采购人要求须完成的其他事宜，就业务咨询提供专业意见。

2.7 标段划分：本项目不划分标段。

3. 响应人资格要求

3.1 响应人须为具备经国家市场监督管理总局登记注册的独立企业(事业)法人或其他组织；提供有效的营业执照（或其他行政机关颁发的可以合法开展业务的执照或法人登记证书）复印件（加盖单位公章）。

3.2 资质要求：响应人须具有中国证券监督管理委员会签发的《经营证券期货业务许可证》；提供有效的《经营证券期货业务许可证》复印件（加盖单位公章）。

3.3 业绩要求：响应人 2021 年 1 月 1 日至今须具有公募 REITs 项目的开展经验（以正式签署公募 REITs 项目合同的为准）；提供合同复印件（加盖单位公章）。

3.4 人员要求 拟派服务团队人员具备充足性、专业性、稳定性和实操经验，可满足此次基础设施公募 REITs 发行和存续期管理的资质和要求，可持续提供服务至项目结束；出具加盖单位公章的承诺函。

3.5 信誉要求：

（1）响应人未被人民法院列入失信被执行人名单，在中国执行信息公开网（<http://zxgk.court.gov.cn/>）进行查询，由采购人或采购代理机构在响应文件递交截止时间前查询并将查询结果提交评审委员会审查（查询截图时间应为本项目采购公告发布当日及之后，截图需体现查询时间）；

（2）响应人未被国家市场监督管理总局在国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn/>）中列入经营异常名录或严重违法失信名单，由采购人或采购代理机构在响应文件递交截止时间前查询并将查询结果提交评审委员会审查（查询截图时间应为本项目采购公告发布当日及之后，截图需体现查询时间）；

（3）响应人、响应人法定代表人和拟派项目负责人无行贿犯罪记录，响应人自行在中国裁判文书网（<http://wenshu.court.gov.cn/>）进行查询，响应文件中附查询截图（查询截图时间应为本项目采购公告发布当日及之后，截图需体现查询时间）。

3.6 社保要求：本项目 拟派服务团队人员 须提供近 3 个月在响应人本单位参保的社会保险参保证明（开具时间应为本项目采购公告发布当日及之后）；提供社保证明材料复印件。

3.7 本次采购不接受联合体。

3.8 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段竞价比选或者未划分标段的同一采购项目竞价比选。

3.9 其他要求：

3.9.1 响应人 2020 年至 2023 年 11 月期间所履行的合同没有受到监管部门（包含但不限于中国人民银行及其分支机构、国家及地方发改委、中国证监会及其派出机构）针对此类业务的处罚，无因响应人违约或不恰当履约引起的合同中止和诉讼记录；出具加盖单位公章的声明。

3.9.2 响应人须满足中国证券监督管理委员会发布的《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》中关于基金管理人的要求；出具加盖单位公章的承诺函。

注：本项目对成交候选人公示时还将公示采购人认为有必要公示的其他内容（如企业及人员

业绩、人员资格等)。

4. 采购文件的获取

4.1 现场报名方式：凡有意参加本项目竞价比选的响应人，请于 2023 年 12 月 13 日至 2023 年 12 月 19 日（法定公休日、法定节假日除外），每日上午 9:00 时至 12:00 时，下午 14:00 时至 17:00 时（北京时间），在国信招标集团股份有限公司云南分公司（昆明市西山区西园路与大观路交汇处大观首府 8 栋 31 层 3101）持营业执照（或其他行政机关颁发的可以合法开展业务的执照或法人登记证书）复印件（加盖单位公章）、经营证券期货业务许可证复印件（加盖单位公章）、法定代表人身份证明书（原件或复印件，复印件加盖单位公章）、经办人授权委托书（原件或复印件，复印件加盖单位公章）、经办人二代身份证正反面复印件（加盖单位公章）获取采购文件。

4.2 线上报名方式：凡有意参加本项目竞价比选的响应人，请于 2023 年 12 月 13 日至 2023 年 12 月 19 日（法定公休日、法定节假日除外），每日上午 9:00 时至 12:00 时，下午 14:00 时至 17:00 时（北京时间），将营业执照（或其他行政机关颁发的可以合法开展业务的执照或法人登记证书）扫描件、经营证券期货业务许可证扫描件、法定代表人身份证明书扫描件、经办人授权委托书扫描件、经办人二代身份证正反面扫描件、文件费转账凭证发至邮箱：yn68311771@163.com，经采购代理机构审核确认后，采购代理机构将向响应人发送采购文件。

4.3 邮购报名方式：邮购采购文件的，需另加手续费（含邮费）100 元。采购代理机构在收到获取文件所需资料和邮购款（含手续费）后 1 日内寄送。

4.4 采购文件每份售价 400 元，售后不退。账户名：国信招标集团股份有限公司云南分公司；开户银行：招商银行昆明西园路支行；账号：8719076625108032300019147。

5. 响应文件的递交

5.1 响应文件递交截止时间（竞价比选截止时间，下同）：2023 年 12 月 22 日上午 09:30 时（北京时间）。

5.2 响应文件递交地点：国信招标集团股份有限公司云南分公司开标厅（地址：云南省昆明市西山区西园路大观天下广电文化家园 B 座 14 层 1401 会议室）。

5.3 逾期送达的或者未送达指定地点的响应文件，采购人不予受理。

6. 开启响应文件的时间及地点

6.1 开启响应文件时间：2023 年 12 月 22 日上午 09:30 时（北京时间）

6.2 开启响应文件地点：国信招标集团股份有限公司云南分公司开标厅（地址：云南省昆明市西山区西园路大观天下广电文化家园 B 座 14 层 1401 会议室）

7. 发布公告的媒介

本次竞价比选采购公告在中国招标投标公共服务平台 (<http://www.cebpubservice.com/>) 上发布。采购人及采购代理公司对其他网站或媒体转载的公告及公告内容不承担任何责任。

8. 联系方式

采 购 人：云南机场集团有限责任公司

地 址：云南省昆明市官渡区长水机场南工作区 B 栋

联 系 人：周钰

电 话：（0871）67097163/13608885302

代理机构：国信招标集团股份有限公司

地 址：云南省昆明市西山区西园路与大观路交汇处大观首府 8 栋 31 层

联 系 人：蔡润、杨雅婕、孙启凡、李丽丹、陈嫦、刘彤、张译

电 话：（0871）64154886/18587389262

八、监督部门

本招标项目的监督部门为云南航空产业投资集团有限责任公司纪委。

九、联系方式

招 标 人：云南机场集团有限责任公司

地 址：云南省昆明市官渡区长水机场南工作区 B 栋

联 系 人：周钰

电 话：（0871）67097163

电子邮件：yn68311771@163.com

招标代理机构：国信招标集团股份有限公司

地 址：昆明市西山区西园路与大观路交汇处大观首府 8 栋 31 层

联 系 人：李丽丹、蔡润、杨雅婕、孙启凡、陈嫦、张译

电 话：18587389262

电子邮件：yn68311771@163.com

陈婷

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）：_____（签名）

招标人或其招标代理机构：_____（盖章）

