

# 虹桥公园和大顶岭绿道整体运营 PPP 项目 (重新采购) 资格预审公告

## 项目概况

虹桥公园和大顶岭绿道整体运营 PPP 项目(重新采购)的潜在投标人应于本公告规定的时间内,在深圳市万德公共咨询有限公司(深圳市福田区深南中路1093号中信大厦10楼1003室)获取资格预审文件,并于2023年3月24日上午09时30分(北京时间)前递交申请文件至深圳公共资源交易中心(深圳交易集团有限公司光明分公司,深圳市光明区观光路2533号招商局光明科技园A-3栋B单元八楼)。

## 一、项目基本情况

(一)项目编号: SZWDGD2023-001

(二)项目名称: 虹桥公园和大顶岭绿道整体运营 PPP 项目(重新采购)

(三)采购方式: 公开招标

(四)授权主体: 深圳市光明区人民政府

(五)实施机构: 深圳市光明区城市管理和综合执法局

(六)预算金额: 4890 万元/年

(七)采购需求: 深圳市光明区人民政府授权深圳市光明区城市管理和综合执法局为虹桥公园和大顶岭绿道整体运营 PPP 项目实施机构,选取社会资本采用委托运营(O&M)模式实施。合作期限暂定10年。

虹桥公园和大顶岭绿道整体运营 PPP 项目的中标社会资本将与深圳市光明区城市管理和综合执法局签订《虹桥公园和大顶岭绿道整体运营 PPP 项目合作协议》;在协议签订30日内,应在光明区依法注册成立一家项目公司并确保项目公司注册成立后5个工作日内完成《虹桥公园和大顶岭绿道整体运营 PPP 项目合同》签署。

在项目的合作期限内,由项目公司负责本项目的经营及运营维护等任务,中标社会资本对项目公司在 PPP 项目合同中的义务承担连带担保责任。

项目土地、建筑物、构筑物及相关附属设施在整个合作期内始终归属政府方;合作期满后,项目公司应将项目设施资产无偿完好移交实施机构或区政府指定的

其他机构。项目公司享有项目设施的运营权及基于该运营权的收益权（包括经营性收益和政府补贴收益）。

### 1.项目概况

虹桥公园位于深圳市光明区光侨路以东，观光路以北，公明水库以南，公园总占地面积约 403 公顷（不含水库、高铁红线范围），纳入本项目运营维护范围的面积约 149.58 公顷（不含水库、高铁红线范围），包括虹桥公园一期和二期工程，主要位于绿道以西；大顶岭绿道一期北起于石狗公水库，南至龙华大浪交界处，绿道总长约 30946.99m，纳入本项目运营维护范围的长度约 26791.8m。本项目具体运营维护的范围及面积最终以实施机构实际移交的数据为准。

### 2. 运作方式

本项目采用委托运营（O&M）方式运作，中标人须确保项目公司注册资本不低于 2000 万元。中标人须全力支持项目公司实施项目，就项目公司履行 PPP 项目合同的全部义务向实施机构承担连带责任。

### 3.回报机制

本项目采用“可行性缺口补助”的回报机制，即项目公司可通过准经营性公共基础设施运营获得经营性收入，但项目公司可获取的经营性收入不足以弥补其运营成本并获得合理利润时，由政府给予项目公司一定的经济补贴。政府每年向项目公司支付的可行性缺口补助将作为本项目竞价标的。

## 二、申请人的资格要求

### （一）主体资格要求

申请人应为依法设立且有效存续的境内企业法人。

### （二）企业合规及信用

申请人需符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的合格供应商条件：

- 1.具有独立承担民事责任的能力；
- 2.具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- 3.具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- 4.有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- 5.参加本次政府采购活动，申请文件提交截止日前三年内，在经营活动中没

有重大违法记录；

6.法律、行政法规规定的其他条件。

(三) 其他要求

1.本项目不接受联合体报名申请。

2.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采购。

### 三、资格预审报名及领取资格预审文件

(一) 报名和领取资格预审文件的时间：2023 年 3 月 3 日至 2023 年 3 月 15 日，每天上午 09:30-12:00，下午 14:00-17:00(北京时间，法定节假日除外)。

(二) 报名和领取资格预审文件的地点：深圳市福田区深南中路 1093 号中信大厦 10 楼 1003 室。

(三) 方式：现场免费领取。

(四) 报名和领取资格预审文件的具体办法：由申请人的代表(联系人)向本项目工作人员提交加盖申请人单位公章的报名表(格式见附件)，并附申请人营业执照复印件和联系人身份证复印件。完成登记后，向现场工作人员领取资格预审文件。

### 四、资格预审申请文件的组成及格式

资格预审申请文件的组成及格式详见资格预审文件。

### 五、资格预审的审查标准及方法

本项目资格预审采用合格制(不限定参与竞争的合格社会资本的数量，具体评审办法见资格预审文件)。未参加本次资格预审的申请人及未通过本次资格预审的申请人不得进入下一轮采购活动。合格社会资本申请人达到三家或三家以上，方可进入本次采购活动下一环节。若本项目通过资格预审的社会资本不足 3 家的，实施机构应当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，可以依法变更采购方式。

### 六、拟邀请参加投标的社会资本数量

邀请全部通过资格预审社会资本参加投标。

### 七、资格预审申请文件提交的时间和地点

(一) 资格预审申请文件提交方式：面送方式提交。

(二) 资格预审申请文件接收时间：2023 年 3 月 24 日上午 09 时 00 分至

09 时 30 分（北京时间，下同）。

（三）申请人应在 2023 年 3 月 24 日上午 09 时 30 分（北京时间）前，将申请文件提交至深圳公共资源交易中心（深圳交易集团有限公司光明分公司，深圳市光明区观光路 2533 号招商局光明科技园 A-3 栋 B 单元八楼）。

（四）逾期提交或者未于指定地点提交申请文件的，采购人不予接收。

## **八、资格预审日期**

（一）资格预审时间：2023 年 3 月 24 日上午 09 时 40 分（北京时间）。

（二）资格预审地点：深圳公共资源交易中心（深圳交易集团有限公司光明分公司，深圳市光明区观光路 2533 号招商局光明科技园 A-3 栋 B 单元八楼）。

## **九、公告期限**

自本公告发布之日起 5 个工作日。

## **十、其他补充事宜**

（一）本次资格预审公告在光明区政府在线、深圳公共资源交易中心（深圳交易集团有限公司光明分公司）网站、中国政府采购网发布。

（二）资格预审文件提交结束后，采购人将组织资格预审评审小组对所有提交资格预审申请文件的申请人进行资格预审，并按规定告知所有参与资格预审的社会资本资格预审结果。采购人将以网上公告和电话通知的方式，邀请全部通过资格预审社会资本参加投标。

## **十一、凡对本次资格预审提出询问，请按以下方式联系**

### **（一）采购人信息**

名称：深圳市光明区城市管理和综合执法局

地址：深圳市光明区光明街道华夏二路光明商会大厦 12 楼

联系方式：罗工，0755-27405916

### **（二）采购代理机构信息**

名称：深圳市万德公共咨询有限公司

地址：深圳市福田区深南中路 1093 号中信大厦 10 楼 1003 室

联系方式：汪工、张工 15013737616、13316550500

### **（三）项目联系人及联系方式**

项目联系人：汪工、张工

联系方式：15013737616、13316550500

深圳市光明区城市管理和综合执法局  
深圳市万德公共咨询有限公司  
2023 年 3 月 2 日

附件：

## 虹桥公园和大顶岭绿道整体运营 PPP 项目（重新采购）

### 资格预审报名表

申请人单位名称 (加盖单位公章)	
联系人姓名	
联系电话	
电子邮箱	
签名确认	
备注	(联系人 )系(申请人 )代表，身份证号码为：_____。受公司委托前来办理虹桥公园和大顶岭绿道整体运营 PPP 项目（重新采购）资格预审的报名和领取资格预审文件事宜。现确认收到本项目资格预审文件一份（含电子文件）。

备注：报名表、联系人身份证复印件、营业执照副本复印件均须加盖申请人单位公章。