

花都区新华街云山运动场改造（停车场）项目特
许经营招标

招 标 公 告

招标单位：广州市花都区人民政府新华街道办事处

招标代理单位：广东省国际工程咨询有限公司

日 期：2025 年 11 月



花都区新华街云山运动场改造（停车场）项目特许经营招标 招标公告

1. 招标条件

本招标项目花都区新华街云山运动场改造（停车场）项目已由广州市花都区发展和改革局《广州市花都区发展和改革局关于花都区新华街云山运动场改造(停车场)项目特许经营方案的审核意见》（花发改函[2025]212号）（项目代码：2504-440114-05-01-570762）批准建设，项目业主为广州市花都区人民政府新华街道办事处，建设资金来自特许经营者筹措，出资比例为项目资本金比例约 30%，其余为融资资金。招标人为：广州市花都区人民政府新华街道办事处，项目已具备招标条件，现对该项目的特许经营进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 招标项目概况

2.1.1 招标项目名称：花都区新华街云山运动场改造（停车场）项目特许经营招标

2.1.2 工程建设地点：广州市花都区新华街道龙珠路 26 号

2.1.3 工程建设规模：本项目由社会资本承担的项目总投资为 19508.56 万元。最终建设规模以批准的项目初步设计文件为准。项目用地总面积 47932.91 m²，规划建设用地面积 27280.70 m²，总建筑面积为 44930 m²，包括：

（1）停车场：2 层停车场，1 层为半地下层，2 层为地上，建筑面积：42400 m²，其中计容面积：42400 m²，建筑基底面积 22461 m²。首层建筑面积 21450 m²，二层建筑面积 20950 m²，每层层高 4.8m，设计停车位约 1240 泊位，其中充电车位约 372 处，主要功能：机动车停泊、非机动车停泊、家长等候区等；

（2）风雨体育馆及附属用房：建筑面积为 2530 m²。其中，3 层为风雨体育馆，建筑面积 2030 m²，层高 12.4m；屋顶梯屋及电梯机房，建筑面积 500 m²主要功能：设备储藏、器材室、卫生间、辅助用房、篮球场等室内运动场地；

（3）室外运动场：3 层设置室外运动场，面积约 20451.76 m²，主要功能：室外田径场、篮球场等运动场地；

(4) 地面部分包括进出口道路、室外管线、室外 PIPE 雨水管、排水管、给水管、供电电缆、弱电管线（电话、电视）、绿化等。

2.2 最高投标限价（招标控制价）：运营期（收费期）468 个月。

2.3 招标范围：通过公开招标为本项目停车场、风雨体育馆与室外运动场选定特许经营
者，依法获得本项目特许经营权（其中，风雨体育馆与室外运动场的运营时段为：学校
正常教学期间：工作日非教学时间段（18:30-22:30）、非工作日全天；寒暑假全天）。
特许经营者成立项目公司，负责项目建设期、运营期（收费期）内的资金筹措、勘察设计、
建设实施、运营管理和移交等全过程负责，并获得项目收益；特许经营期满后，项目公司
应向招标人移交工程项目设施的所有权和所有权益。详见本项目协议要求。

2.5 项目资本金及项目融资：详见本项目协议要求。

2.6 项目回报机制：详见本项目协议要求。

2.7 标段划分：1 个标段。

3. 投标人资格要求：

3.1 投标人（若为联合体投标，指联合体各方）是**法人或其他组织**，具有独立承担民事责任的能力，按国家法律经营；

3.2 本项目要求民营企业（含外商投资企业）在项目公司持股比例高于 50%，可以是满足民营企业（含外商投资企业）要求的几家单位持股之和。“民营企业”具体采用排除法，即除国有独资企业、国有控股企业（关于“国有独资企业、国有控股企业”的定义，见下述备注）外的其他所有企业，包括如下情形之一均可：

（1）民营企业。包括在中国境内除国有企业和外商投资企业以外的所有企业。【我国法律并未对“民营企业”进行明确定义，参照国家统计局《关于统计上划分经济成分的规定》关于经济类型的分类，经济成分包括国有经济、集体经济、私有经济、港澳台经济、外商经济。采用排除法，排除国有经济、港澳台经济、外商经济以外的所有其它经济类型后，民营经济包括集体经济（集体经济/集体所有制经济）、私有经济（私有经济/私有制经济）。基于此，有关民营企业的判定参照经济类型的分类，包括集体经济（集体经济/集体所有制经济）企业、私有经济（私有经济/私有制经济）企业。】

【依据：国家发改委门户网站关于“请问如何界定《关于规范实施政府和社会资本合作新机制的指导意见》（国办函〔2023〕115 号）中提到的“民营企业”？”这一问题的回复：“我国法律并未对“民营企业”进行明确定义。可以通过排除法进行认定，即除国有独资企业、国有控股企业和外商投资企业外的其他企业均可考虑认定为民营企业。”】

（2）外商投资企业。依据《外商投资法》《外商投资法实施条例》，是指全部或者部分由外国投资者投资，依照中国法律在中国境内经登记注册设立的企业。本特许经营要求包括如下情形之一：（一）营业执照类型为外国投资者独资的企业（包括外国法人独资、港澳台法人独资等类型）；（二）外国投资者与其他投资者共同在中国境内设立的外商投资企业，但其它投资者中国有独资企业、国有控股企业、国有实际控制企业合计占股不超过外国投资者股权。

【依据：《关于规范实施政府和社会资本合作新机制的指导意见》的通知（国办函〔2023〕115号）提出，对清单所列领域以外的政府和社会资本合作项目，可积极鼓励民营企业参与。外商投资企业参与政府和社会资本合作项目按照外商投资管理有关要求并参照上述规定执行。】

3.3 花都区本级国有企业不得以任何方式作为本项目的投标方、联合投标方。本处花都区本级国有企业包括花都区本级国有独资企业、花都区本级国有控股企业、花都区本级国有实际控制企业。

注：上述 3.1、3.2、3.3 等表述的国有企业包括国有独资企业、国有控股企业、国有实际控制企业，包括如下四种类型：（一）国有独资企业。政府部门、机构、事业单位出资设立的国有独资企业（公司），以及上述单位、企业直接或间接合计持股为 100% 的国有全资企业；（二）国有控股企业。第（一）款所列单位、企业单独或共同出资，合计拥有产（股）权比例超过 50%，且其中之一为最大股东的企业；（三）国有控股子企业。第（一）、（二）款所列企业对外出资，合计拥有股权比例超过 50% 的各级子企业；（四）国有实际控制企业。政府部门、机构、事业单位、单一国有及国有控股企业直接或间接持股比例未超过 50%，但为第一大股东。

3.4 关于联合体投标：本项目接受联合体投标。如投标人组成联合体，联合体应当在投标登记前组成，投标登记截止后联合体增减、更换成员的，其投标无效。联合体组成单位总数不得超过 2 家，应以 民营企业 的一方为主办方，且主办方在项目公司中占股比例高于 50 %，并签定《联合体协议书》。《联合体协议书》应明确约定各方拟承担的工作分工。

3.5 其他要求：

①投标人已按招标公告附件一格式签名盖章的《投标人声明》；

②投标人未出现以下情形：与其它投标人的单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的（按投标人提供的《投标人声明》第六条内容进行评审）。如不同投标申请人出现单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的情形，则视为无效投标；

③不存在招标文件第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形（按投标人提供的《投标人声明》第三条内容进行评审）；

④投标人未被列入“在一定期限内依法取消参加依法必须进行招标的项目的投标资格”，具体名单以递交投标文件截止时间“信用广州”公布的“黑名单”为准。

注：1、未在招标公告第 3 条单列的投标人资格要求，不作为资审不合格的依据。

2、资格审查前，投标人（若为联合体投标，联合体各方提供）须在广州公共资源交易中心企业库办理企业信息登记。

4. 招标文件的获取

4.1 招标文件的获取时间（含本日）：2025 年 11 月 27 日 18 时 00 分至 2025 年 12 月 18 日 10 时 00 分（北京时间，下同）。凡有意参加投标者，请登录广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站（<http://www.gzggzy.cn>）下载电子招标文件。招标公告网上发布时，同时发布招标文件等相关资料。招标公告发布之日起计算编制投标文件时间，编制投标文件的时间不得少于 20 天。

4.2 本项目采用资格后审方式。

注：电子招投标操作流程详见广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布的最新版操作指引。

5. 发布招标公告、递交投标文件及开标时间

5.1 招标公告发布日期（含本日）：自 2025 年 11 月 27 日 18 时 00 分至 2025 年 12 月 18 日 10 时 00 分。

注：发布招标公告的时间为招标公告发出之日起至递交投标文件截止时间止。

5.2 投标人通过广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易平台递交电子投标文件。投标人应在递交电子投标文件截止时间前，登陆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。按照交易平台关于全流程电子化项目的相关指南进行操作。详见广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易网站发布的最新版操作指引。

5.3 递交电子投标文件备用光盘时间：2025 年 12 月 18 日 9 时 45 分至 2025 年 12 月 18 日 10 时 00 分。

5.4 开标时间：2025 年 12 月 18 日 10 时 00 分至 2025 年 12 月 18 日 11 时 30 分，
地点：投标人自助查询。投标文件解密时间：2025 年 12 月 18 日 10 时 00 分至 2025 年

12月18日11时00分。

5.5 递交投标文件截止时间及开标时间是否有变化，请密切留意广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站的相关信息。

5.6 逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

注：本项目具体的招投标活动日程安排、场地安排及答疑纪要查询，请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”→“项目查询（日程安排、答疑纪要）”→输入项目编号或项目名称，点击“查询”。

6. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在广州公共资源交易网（网址：<http://www.gzggzy.cn>）、广东省招标投标监管网（网址：<http://zbtb.gd.gov.cn>）、中国招标投标公共服务平台（网址：<http://www.cebpubservice.com/>）及广咨电子招标投标交易平台（网址：<https://www.gzebid.cn>）上发布。本公告的修改、补充，在广州公共资源交易网发布。

7. 异议受理

潜在投标人或利害关系人对本招标公告及招标文件有异议的，向招标人书面提出。

异议受理部门：广州市花都区人民政府新华街道办事处

联系人：刘工

电话：020-86812391

地址：广州市花都区新华街建设路1号

8. 联系方式

1、招标人

名称：广州市花都区人民政府新华街道办事处

地址：广州市花都区新华街建设路1号

联系人：张工

电话（手机）号码：020-86836223

2、招标代理机构

名称：广东省国际工程咨询有限公司

地址：广州市越秀区环市中路316号金鹰大厦13楼

联系人：于工、刘工

电话（手机）号码：020-33971613

3、交易服务机构

名称：广州公共资源交易中心花都交易部

地址：广州市花都区玫瑰路 10 号滨晖大厦首层至 2 层

电话（手机）号码：020-28866000

网址：<http://www.gzggzy.cn>

4、招标管理机构

名称：广州市花都区人民政府新华街道办事处

地址：广州市花都区新华街建设路 1 号

附件一：

投标人声明

本招标项目招标人及招标监管机构：

本公司就参加_____（项目名称）_____投标工作，作出郑重声明：

一、本公司保证投标文件及其后提供的一切材料都是真实的。如我司成为本项目中标候选人，我司同意并授权招标人将我司投标文件商务部分的人员、业绩、奖项等资料进行公开。

二、**本公司承诺遵循公平、公正、公开、诚实信用原则，在本项目投标中诚信投标，在本项目投标中不与其他单位围标、串标，不出让投标资格，不向招标人或评标委员会成员行贿，不存在少放、不放业绩、奖项等客观评审资料，减少自身竞争力的情形，若存在以上情形的，将自愿接受被招标人列入拒绝投标名单，不能参与招标人后续招标项目的投标。**

三、本公司不存在招标文件第二章投标人须知第 1.4.3 项所规定的任何一种情形。

四、本公司已经对投标时拟投入本项目的管理团队和专业技术人员进行了自查，保证拟投入的所有人员都是本单位正式人员，都在本单位缴纳社保，不存在持证人注册单位与实际工作单位不符、买卖租借（专业）资格（注册）证书等“挂证”违法违规行为。

五、本公司承诺，中标后若在合同履行过程中公司的经营发生重大变化的，本公司及时向招标人通报。若合同履行过程谎报或隐瞒事实，从而损害招标人利益的，本公司愿意按照违约处理。

六、与本公司单位负责人为同一人或者与本公司存在控股、管理关系的其他单位包括：_____。（注：本条由投标人如实填写，如有，应列出全部满足招标公告资质要求的相关单位的名称；如无，则填写“无”。）

七、本公司违反上述保证，或本声明陈述与事实不符，一经查实将按相关规定进行信用记录。本公司对失信行为产生的一切后果已知悉。其中，本声明陈述与事实不符的，属于弄虚作假骗取中标，将依法接受监管部门的处罚。

八、**本公司承诺，中标后将按招标人要求，积极响应广州市关于投身“百千万工程”的号召，主动参与建筑业结对帮扶。**

特此声明

声明企业：

项目负责人签字：

年 月 日

联合体协议书

_____（所有成员单位名称）自愿组成联合体，共同参加_____（项目名称）_____投标。我方授权委托本协议主办方代表联合体各成员参加投标、签署投标资料、提交投标文件，负责整个特许经营初步协议、特许经营协议实施阶段的协调工作。**若中标，联合体各成员向招标人承担连带责任。**现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、_____（主办方单位名称）为联合体主办方。

2、联合体主办方合法代表联合体各成员负责本招标项目投标文件编制和特许经营初步协议、特许经营协议谈判活动，并代表联合体提交和接收相关的资料、信息及指示，并处理与之有关的一切事务，负责特许经营初步协议、特许经营协议实施阶段的主办、组织和协调工作。

3、联合体将严格按照招标文件的各项要求，递交投标文件，履行特许经营初步协议、特许经营协议，并对外承担相应责任。联合体主办方及联合体成员单位单方签署、盖章确认的本项目投标文件及相关投标资料，均视为联合体成员单位共同编制，联合体成员单位均承认其法律效力，并共同对投标文件内容的真实性、合法性和完整性承担民事、行政、刑事责任。

4、联合体各成员单位均应履行出资义务，股权占比和联合体各成员单位内部的职责分工如下：

①_____（联合体主办方单位名称）：作为联合体的主办方承担本项目总体管理职责，包括但不限于_____等工作，在项目公司中股权占比为_____%，联合体其他相关方违约时，主办方应承担连带责任，具体按特许经营初步协议、特许经营协议要求执行。

②_____（联合体成员方单位名称）：主要负责本项目包括但不限于_____等工作，在项目公司中股权占比为_____%，具体按特许经营初步协议、特许经营协议要求执行。

5、本协议书自签署之日起生效，特许经营初步协议、特许经营协议履行完毕后自动失效。

注：本协议书由委托代理人签字的，应附法定代表人签字的授权委托书。

主办方名称：_____（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：非联合体投标的，无需提交本协议书。本联合体协议书可根据联合体成员数量自行调整相关内容。