

阳东区东平镇海滨文旅景区提升项目有偿使用权 招标公告

1、招标条件

本招标项目阳东区东平镇海滨文旅景区提升项目已经批准建设，项目实施机构为阳江市阳东区东平镇人民政府，项目资金来源为自行筹措，招标人为阳江市阳东区东平镇人民政府。项目已具备招标条件，现通过公开招标，择优确定本项目的有偿使用者。

2、项目基本情况

2.1 项目名称：阳东区东平镇海滨文旅景区提升项目有偿使用权

2.2 项目实施机构及招标人：阳江市阳东区东平镇人民政府。

2.3 公共资源有偿使用权范围：

本项目公共资源有偿使用权包括东平镇珍珠湾、熙龙湾、大澳渔村在项目范围内的公共资源的使用权和经营权。具体内容如下：

1、大澳渔村：项目位于东平镇大澳渔村以及大澳山，项目范围东接大澳山，北接海滨花园，西、南接大澳湾海湾。

2、珍珠湾：项目位于东平镇珍珠湾景区内，项目范围东接网红堤，西接飞龙寺山脚下，北接旅游大道，南接珍珠湾海湾。

3、熙龙湾：项目位于东平镇熙龙湾内，项目范围东接规划路，西接熙龙湾海湾，北接望耀岭，南接飞龙寺山脚。

2.4 项目建设内容及规模：

本项目主要是东平镇大澳渔村、珍珠湾和熙龙湾三大景区的整体提升项目，以大澳渔村为核心、构建“一核两翼”的差异化发展格局，包括对原有设施的升级改造以及景区综合开发等。具体如下：

1、大澳渔村：对大澳渔村核心区域的传统建筑进行外立面风貌提升、打造文创艺术街区、扩容升级“星空仓”和亲子营地、提升大澳山登山步道及配套基础设施；新建悬崖餐厅、悬崖滑梯、悬崖秋千等休闲娱乐设施等。

2、珍珠湾：作为大澳渔村的“滨海休闲延伸区”，对珍珠湾景区现状设施进行升级改造，并完善给排水、供电等综合管线工程；新建一条 2km 贯穿性滨海木栈道、4 个配套服务驿站

及各类休闲娱乐设施、配套公服设施等，包括婚纱摄影基地、立体停车楼、儿童绳网乐园、自然学堂、真人CS场地、露营平台等。

3、熙龙湾：作为大澳渔村“文创康养后花园”，对熙龙湾现状沙滩实施修整与生态退让、村内建筑外立面与村内道路提升、现状建筑升级改造、相关配套基础设施完善等，新建1处地标性的“落日广场”、集装箱餐饮酒吧街、落日夜市及露营地等。

本项目招标内容为阳东区东平镇海滨文旅景区提升项目有偿使用权；

本项目总投资为48218万元。其中建设投资为10205万元，建设投资含工程费用8333万元，工程建设其他费用1386万元，预备费用486万元。有偿使用费用35000万元，建设期利息3013万元。

2.5 质量标准：按照国家、行业、广东省、阳江市的相应工程验收规范、有偿使用协议的约定办理竣工验收手续，确保本项目验收合格。

3、项目运作方式、有偿使用年限、项目回报机制和有偿使用权价格

3.1 项目采用公共资源有偿使用的运作方式。

根据项目实际情况和参与各方的利益诉求，拟引进有实力、有相应经验的公共资源有偿使用受让方参与本项目运作。

(1) 实施机构通过公开招标方式选择公共资源有偿使用受让方，并与其签署有偿使用协议后授予其项目范围内涉及的公共资源有偿使用权，受让方向区财政支付有偿使用费。

(2) 受让方获得有偿使用权后，受让方依据有偿使用协议获得约定范围内的公共资产有偿使用权（含经营权），并按协议约定完成项目立项、备案、勘察、设计、报建手续、投融资、施工、组织竣工验收、运营期内项目持续运营以及有偿使用期满移交等工作。

(3) 项目有偿使用期满后，受让方将项目无偿、完好（参照项目验收标准）地移交给实施机构或其指定单位。

3.2 公共资源有偿使用期：公共资源有偿使用期共20年，期间受让方需完成本项目的建设内容。

3.3 项目回报机制：

3.3.1 本项目属于经营性项目。有偿使用受让方可通过协议原定范围内的有偿使用（含经营权）获得运营收益。

根据《阳东区东平镇海滨文旅景区提升项目可行性论证报告》，该部分经营收入足以覆盖项目的建设、运营成本和合理收益。



3.3.2 财政专项拨款及奖补资金安排

有偿使用受让方应提供本项目的相关资料积极协助政府方争取国家、省、市的补助、补贴和财政拨款。本项目获得的补助、补贴和财政拨款，专项用于本项目的建设和运营，不得挪作他用。

3.4 有偿使用权价格：35000.00 万元（大写：叁亿伍仟万元整），最终以有偿使用者中标价格为准。参与竞争的有偿使用者报价不得低于该价格。

4、投标人资格要求

4.1 投标人必须具备以下资格及条件：

4.1.1 具有独立承担民事责任的能力：在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织或自然人，提交有效的营业执照（或事业法人登记证或身份证等相关证明）副本复印件。

4.1.2 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。按招标公告附件《投标人声明》的格式提供书面声明。

4.1.3 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。按招标公告附件《投标人声明》的格式提供书面声明。

4.1.4 履行合同所必须的设备和专业技术能力。按招标公告附件《投标人声明》的格式提供书面声明。

4.1.5 参加招标活动前 3 年内，在经营活动中没有重大违法记录，按招标公告附件《投标人声明》的格式提供书面声明。重大违法记录，是指投标人因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚（根据财库（2022）3 号文，“较大数额罚款”认定为 200 万元以上的罚款，法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大数额罚款”标准高于 200 万元的，从其规定）。

4.1.6 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得同时参加本招标项目投标。按招标公告附件《投标人声明》的格式提供书面声明。

4.1.7 为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人，不得再参与本项目投标。按招标公告附件《投标人声明》的格式提供书面声明。

4.1.8 未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“失信被执行人或重大税收违法失信主体”记录名单或未被列入“中国执行信息公开网”(<http://zxgk.court.gov.cn/>)“失信被执行人名单记录（以“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)或“中国



执行信息公开网 (<http://zxgk.court.gov.cn/>)” 查询结果截图为准,如相关失信记录已失效,投标人需提供相关证明资料)。

4.1.9 本项目不接受联合体申请。

5、资格审查要求和评标办法

5.1 本次招标采用资格后审方式;由评标委员会负责对投标人的资格进行审查,评标时只对通过资格审查的投标人进行下一阶段的评审。满足资格审查合格条件的投标人不足3名、或经评审有效的投标单位不足3名时为招标失败。招标人分析招标失败原因,修正招标方案,报有关管理部门核准后,重新组织招标。本项目为非电子评标,投标人需按招标文件要求提交纸质文件及电子文件(U盘)。

5.2 评标办法:综合评估法。

6、投标登记及招标文件的获取

6.1 本项目采用网上投标登记方式(网上登记、纸质投标),凡有意参加投标者,请于2025年 月 日 时 分至2025年 月 日 时 分(具体时间可以到广州公共资源交易中心网站“建设工程→项目查询(日程安排、答疑纪要)”输入本项目编号或项目名称进行查询),投标人自行登录广州公共资源交易中心网站进行投标申请,免费获取招标文件。

6.2 招标文件的获取:招标公告网上发布的同时,通过广州公共资源交易中心网站公开发布招标文件及其他文件。招标文件一经在广州公共资源交易中心网站发布,视为发售给投标人,招标文件(及相关资料)由投标人自行在本招标公告附件免费下载。

6.3 投标人在办理投标登记前还应在广州公共资源交易中心办理企业信息登记,企业信息登记的办理详情参见广州公共资源交易中心网站(<http://www.gzggzy.cn/>)服务指南栏目。

7、投标文件的递交

投标文件递交时间为2025年 月 日 时 分至2025年 月 日 时 分,开标时间为2025年 月 日 时 分,递交投标文件及开标地点在广州公共资源交易中心(地址:广州市天河区天润路333号,具体详见交易中心网站“建设工程”-“项目查询(日程安排、答疑纪要)”)。投标人的法定代表人或其授权委托人(须持有有效的法定代表人证明书及授权委托书,如法定代表人投标则不需提供授权委托书)应携带本人有效身份证



备查并准时参加。逾期送达的或者未送达指定地点的或网上投标登记不成功的投标文件，招标人不予受理。

注：递交投标文件截止时间与开标时间是否有变化，请密切留意补充公告、招标答疑中的相关信息。

8、投标保证金

投标人应按招标文件规定提交投标保证金。

9、发布公告的媒介

本次招标公告同时在中国招标投标公共服务平台（网址：<http://www.cebpubservice.com/>）、广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）（网址：<http://www.gzggzy.cn>）上发布。本公告的修改、补充，在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）发布。

10、联系方式

招标人（盖章）：阳江市阳东区东平镇人民政府
办公地点：广东省阳东区东平镇白沙大道10号
联系人：苏先生 联系电话：0662-6675858

招标代理机构（盖章）：广东省建湾招标有限公司
办公地址：广州市荔湾区站前路88号五楼
联系人：刘先生、庞小姐 联系电话：020-81098089

日期：2025年__月__日

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_____投标工作，作出郑重声明：

一、本公司保证投标登记材料及其后提供的一切材料都是真实的。

二、本公司保证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。

三、本公司具有独立承担民事责任的能力。

四、本公司有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

五、本公司具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度。

六、本公司非为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人。

七、本公司具有履行合同所必须的设备和专业技术能力。

八、本公司参加招标活动前3年内，在经营活动中没有重大违法记录。

九、本公司未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“失信被执行人或重大税收违法失信主体”记录名单或未被列入“中国执行信息公开网”(<http://zxgk.court.gov.cn/>)“失信被执行人名单记录”。

十、本公司保证不存在与本公司单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人同时参加本项目的投标。

十一、本公司保证完全响应招标文件有关招标范围、投标有效期、工期、质量标准等实质性内容。

十二、本公司承诺，中标后严格执行安全生产相关管理规定。

十三、本公司承诺，不以联合体身份参加本项目投标。

十四、本公司承诺，中标后严格按照合同和招投标文件规定履行义务，并同意招标人将其履行合同、招投标文件义务的履约情况和不诚信行为（包括但不限于由招标人做出的违约责任处理决定等）在招标人网站和建设项目业主网站及其他媒体上公开披露，由此造成的一切损失和不利后果均由本公司自行承担。

本公司违反上述保证，或本声明陈述与事实不符，经查本，本公司愿意接受公开通报，愿意按照相关规定被记录为失信信息，承担由此带来的法律后果，并自愿停止参加阳江市行政辖区内的招标投标活动三个月。

特此声明。

投标单位（盖公章）：

法定代表人或授权委托人（签字或盖章）：

日期： 年 月 日

