

# 招商文件



项目编号：CZ2018-0637

项目名称：南沙区金洲、冲尾自然村更新改造项目

项目类别：服务类

广州公共资源交易中心

2018年 5月 21 日



## 特别注意事项

一、 参加投标之前，申请企业应确认企业信用档案是否办理，以免出现企业信用档案不能被使用问题。上述情况有可能导致投标报名信息无法导入广州公共资源交易中心（以下简称“交易中心”）政府采购交易系统。

二、 申请企业参加投标前，应当到依法设立的电子认证服务机构在交易中心设立的办理点，办理 CA 数字证书和电子签章。

三、 如更正公告有重新发布招商文件的，申请企业需及时浏览更正公告。

四、 对收取参选保证金的项目，只接受以银行转账方式交纳参选保证金，参选保证金到账后须登录银行网页将参选保证金绑定本项目，方为完成参选保证金交纳程序。由于转账当天不一定能够到账，建议至少提前二个工作日转账并绑定。

五、 对可接受分公司参选的项目，分公司参选的，需提供具有法人资格的总公司的营业执照原件扫描件及授权书，**授权书须加盖总公司公章**。总公司可就本项目或此类项目在一定范围或时间内出具授权书。已由总公司授权的，总公司取得的相关资质证书对分公司有效，法律法规或者行业另有规定的除外。

六、 联合体投标的，申请企业录入投标信息时，须将联合体所有成员单位的全称录入交易中心政府采购交易系统。

七、 资格审查委员会进行审查时，对申请企业部分信息直接取自申请企业在交易中心企业库登记的信息，请申请企业及时维护、更新企业库的信息，确保其有效性。

八、 申请企业一旦依法被确认为合作企业，其资格审查文件中的相关内容（主要成交标的的名称、规格型号、数量、单价、服务要求等），将会随结果公告一并发布在采购信息发布网上，接受社会监督。

九、 交易中心为采购代理机构，不对申请企业购买招商文件时提交的相关资料的真实性负责，如申请企业发现相关资料被盗用或复制，应遵循法律途径解决，追究侵权者责任。

（本提示内容非招商文件的组成部分，仅为善意提醒。如有不一致，以招商文件为准。）

# 南沙区金洲、冲尾村更新改造公开引入合作企业公告

广州市南沙区南沙街金洲经济联合社决定委托广州公共资源交易中心以公开招商方式引入金洲、冲尾自然村集体经济组织的南沙区金洲、冲尾自然村更新改造项目的合作企业。现将有关事项公告如下：

## 一、项目的基本情况

(一) 项目名称：南沙区金洲、冲尾自然村更新改造项目

(二) 项目编号：CZ2018-0637

(三) 项目地址及范围：南沙区南沙街金洲、冲尾自然村

(四) 合作项目内容（包括但不限于）：

具体情况及要求可参阅：《南沙区金洲、冲尾自然村更新改造项目合作协议》、《南沙区金洲、冲尾自然村更新合作改造项目履约保证金账户监管协议》及南沙区金洲、冲尾自然村改造范围的基础数据成果等。

## 二、中华人民共和国境内的法人均可申请参加。申请企业的资格条件：

(一) 具有独立法人资格和具备房地产开发企业二级或以上资质（以国家住房和城乡建设部颁布的资质证书为准）；

(二) 注册资本不低于2亿元人民币（以验资报告为准）；

(三) 总资产不低于500亿元人民币，且具有与项目相匹配的自有资金及融资能力。企业自有资金比例不得低于项目总投资的 30%；

(四) 具备房地产开发经验，近5年房屋建筑面积累计竣工100万平方米以上，且工程质量合格率达 100%；

(五) 企业信誉好，社会责任感强，不存在工程烂尾或其他违法等情况，并出具相关承诺文件；

(六) 申请企业应提交1亿元人民币（不少于1亿元）的参选保证金。

(七) 其他条件：

1. 申请企业如获得合作企业资格的，必须在取得《合作改造通知书》之日起5日内与本集体经济组织签订《合作协议》，否则视为放弃资格。

2. 本集体经济组织有权在5日内决定是否与合作企业签订合作协议，如决定不签合作协议的，该合作企业的合作资格取消，由市公共资源交易中心在30日内退还其保证金本金。

3. 申请企业需完成不少于2条旧村改造项目，或需完成旧村改造（含棚户区改造）复建安置区的竣工建筑面积累计100万平方米以上，且工程质量合格率达100%。

4. 申请企业可使用全资子公司或下属控股公司房地产开发企业资质参与本次投标；申请企业的全资子公司或下属控股公司完成旧村改造（含棚户区改造）复建安置房竣工建筑面积、近5年合格的房屋建筑累计竣工面积，可以合并计入申请企业业绩，并提供竣工备案表。

5. 申请企业的资格条件解释权归村集体经济组织。

(八) 本项目不接受联合体投标。

(九) 其他要求：无

三、报名前，申请企业已办理交易中心供应商信用档案（办理方法请参阅本公告附件）。

符合资格的申请企业应当在2018年5月21日公告之时至2018年7月4日24时00分的期间登录交易中心网站（<http://www.gzggzy.cn>）会员专区完成本项目报名信息登记。申请企业可登录交易中心网站（<http://www.gzggzy.cn>）自行下载招商文件。

四、踏勘现场及招标答疑会

(一) 本项目不需要踏勘现场。

(二) 本项目不需要现场招商答疑会。

五、公告时间（不少于45日）：

自本公告发布之日起至2018年7月4日24时00分

六、接收资格审查文件时间：

2018 年 7 月 5 日 9 时 00 分至 2018 年 7 月 5 日 10 时 00 分

七、递交资格审查文件地点：

广州市南沙区环市大道中成汇街 2 号南沙城商务楼 A 栋 2 楼，广州公共资源交易中心南沙交易部第 1 开标室。

八、本次公开招商引入合作企业，由广州公共资源交易中心发布南沙区金洲、冲尾自然村更新改造项目公开招商引入合作企业的公告信息，由资格审查委员会对资格审查文件进行资格审核后，并由南沙街金洲、冲尾自然村组织成员代表会议按相关规定和相应程序进行表决、公示，择优确定合作企业。

九、本次公开招商引入合作企业的详细资料 and 具体要求详见招商文件。

十、表决结果公示期满，广州公共资源交易中心应在收取公共资源交易服务费后 2 日内，由广州公共资源交易中心发出《南沙区金洲、冲尾自然村更新改造公开引入合作企业成交通知书》，村集体经济组织在收到《南沙区金洲、冲尾自然村更新改造公开引入合作企业成交通知书》之日起 5 日内向合作企业发出《南沙区金洲、冲尾自然村更新改造公开引入合作企业合作改造通知书》。

十一、其它需要公告的事项

(一) 申请企业应详尽了解本次南沙街金洲、冲尾自然村集体经济组织南沙区金洲、冲尾自然村更新改造项目公开招商引入合作企业的项目情况及合作条件，提交资格审查文件视同对本次公开引入合作企业的项目情况及合作条件无异议并全面接受。

(二) 本次公开招商引入合作企业不接受邮寄、电话、传真、电子邮件及口头申请。

(三) 递交资格审查资料详见招商文件。

(四) 本次公开引入合作企业的竞选及成员代表表决会议于 2018 年 7 月 6 日 7:00 在 南沙区南沙街金洲村村委会办公楼三楼会议室 举行。

(五) 表决后，南沙街金洲、冲尾自然村集体经济组织将表决结果发广州公共资源交易中心，广州公共资源交易中心自收到表决结果 2 个工作日内在广州市政府采购网、广州公共

资源交易网、南沙区人民政府官方网站、广州市城市更新局官方网站公示，公示时间不少于5日。

（六）潜在申请企业或利害关系人对此公告及公开引入合作企业的文件有异议的，应以书面形式向广州市南沙区南沙街金洲经济联合社提出异议。

联系人：周春松

联系电话：13710779893

联系地址：广州市南沙区南沙街金洲村民委员会

（七）联系方式

采购代理机构：广州公共资源交易中心

联系地址：广州市南沙区环市大道中成汇街2号南沙城商务楼A栋2楼

联系人：许春辉

联系电话：（020）28667463

广州公共资源交易中心

2018年5月21日

## 第一章申请企业须知

申请企业必须认真阅读招商文件中所有的事项、格式、条款和采购需求等。申请企业没有按照招商文件要求提交全部资料,或者递交的资格审查文件没有对招商文件在各方面都做出实质性响应是申请企业的风险,并可能导致其申请无效或被拒绝。

### 一、 名词解释

1. 采购代理机构:是指广州公共资源交易中心(简称交易中心)。交易中心是整个招商活动的组织者,依法参与编制和发布招商文件,交易中心不以任何身份出任资格审查委员会成员。

2. 采购人:是指村集体经济组织,是采购活动当事人之一,负责项目的整体规划、技术方案可行性设计论证与实施,作为合同采购方(用户)的主体承担质疑回复、履行合同、验收与评价等义务,对招商文件拥有最终解释权。

3. 申请企业:是指成功报名并提交资格审查文件的企业。

4. 招商文件:是指包括项目公告和招商文件及其补充、变更和澄清等一系列文件。

5. 资格审查文件:是指申请企业提供的资格审查资料。

6. 日期、天数、时间:未有特别说明时,均为公历日(天)及北京时间。

7. 采购信息发布网站:广州市政府采购平台(<http://gzg2b.gzfinance.gov.cn>)和广州公共资源交易中心网([www.gzggzy.cn](http://www.gzggzy.cn))。

### 二、 一般要求

#### (一) 招商的费用

1. 不论招商的结果如何,申请企业应承担所有与编写和提交资格审查文件有关费用。

2. 合作企业支付公共资源交易服务费。村集体经济组织在收到《南沙区金洲、冲尾自然村更新改造公开引入合作企业成交通知书》前,合作企业应向交易中心支付公共资源交易服务费。

3. 公共资源交易服务费根据广东省物价局粤价函〔2013〕1233号规定标准,以采购额按差额定率累进法计算,如下表:

采购额	货物类	服务类	工程类
采购额≤100 万元	1.2%	1.2%	0.8%
100 万元<采购额≤500 万元	0.88%	0.64%	0.56%



500 万元 < 采购额 ≤ 1000 万元	0.64%	0.36%	0.44%
1000 万元 < 采购额 ≤ 5000 万元	0.4%	0.2%	0.28%
5000 万元 < 采购额 ≤ 1 亿元	0.2%	0.08%	0.16%
1 亿元 < 采购额 ≤ 5 亿元	0.04%	0.04%	0.04%
5 亿元 < 采购额 ≤ 10 亿元	0.028%	0.028%	0.028%
10 亿元 < 采购额 ≤ 50 亿元	0.0064%	0.0064%	0.0064%
50 亿元 < 采购额 ≤ 100 亿元	0.0048%	0.0048%	0.0048%
采购额 ≥ 100 亿元	0.0032%	0.0032%	0.0032%

注：本项目采购额为采购预算（改造成本）：人民币：1,200,000,000元。

#### 4. 政府公共交易平台服务费支付方式

合作企业凭 CA 数字证书登录广州公共资源交易中心数字交易平台查询支付金额，并选用以下三种方式支付公共资源交易服务费：

(1) 网上支付（推荐方式）：

采购人委托合作企业支付的：合作企业登录交易平台，选定“我是投标人（供应商）”-“公共资源交易服务费支付”，选定支付项目，输入手机号码、纳税人识别号或统一社会信用代码，使用个人银行借记卡或公司账户进行网上支付。

采购人支付的：采购人登录交易平台，选定“支付公共资源交易服务费”，选定支付交费项目，输入手机号码、纳税人识别号或统一社会信用代码，使用个人银行借记卡或公司账户进行网上支付。

(2) 现场交费：采购人（或合作企业）携现金前往交易中心大厅西侧建设银行天润路支行交款，交款后前往财务专窗办理提供纳税人识别号或统一社会信用代码办理支付确认。

(3) 汇款支付：采购人（或合作企业）将公共资源交易服务费转账（汇款）至公共资源交易服务费结算账户（如下所示）后，到账后凭转账（汇款）凭证前往交易中心大厅西侧建设银行天润路支行财务专窗办理支付确认。

公共资源交易服务费结算账户信息：

收款单位：广州公共资源交易中心

开户银行：中国建设银行广州市天润路支行

账号：44001583404059112025-0001

注：采购人（或合作企业）在支付过程中输入的手机号码是领取网上电子发票的依据，请

谨慎填写。采购人（或合作企业）可在支付确认完成的3个工作日后凭上述经办人手机号登陆发票通网站“www.fapiao.com”或微信号“发票通”中下载电子发票用于报账。

### 三、参选（投标）保证金

申请企业应交纳参选保证金：人民币1亿元整（不少于1亿元）。

1. 交易中心不接受现金、支票及汇票方式提交的参选保证金。

#### 2. 参选保证金交纳及绑定投标项目

(1) 参选保证金应以申请企业的名义汇入广州公共资源交易中心账户

收款单位：广州公共资源交易中心开户行：工商银行广州太阳广场支行

**银行账号：3602085729200173831-企业编号（说明：企业编号不足9位的，应在企业编号前加“0”补齐9位。例：若企业编号为654321，则转入银行账号应填写为3602085729200173831-000654321）。**

申请企业可自行使用CA证书登录交易中心政府采购交易系统，以“我是申请企业”的身份在“政府采购保证金管理”菜单处查询工行保证金系统登录密码（银行将继续以短信方式将该密码发送至申请企业首次转账时填写在备注栏的手机号码上），以此登陆办理参选保证金绑定操作，银行保证金系统咨询联系电话：020-87556157。

(2) 绑定项目

申请企业汇款到账后，凭密码登陆银行网页：

<https://verify.gd.icbc.com.cn/index.jsp>，登陆点击“绑定投标项目”，在下拉框选择投标项目，点击确认后，系统即冻结相应的参选保证金金额，投标绑定操作完成。**绑定操作须在报名结束前完成。**

3. 在《成交通知书》发出之日起5个工作日内，交易中心采用银行主动划账方式退还未被确定为合作企业的参选保证金（如有）；在采购人与合作企业签订合作协议并缴纳履约保证金后5个工作日内，退还合作企业的参选保证金（如有）；在参选有效期内不能确定合作企业的，在申请有效期满后五个工作日内，退还所有申请企业的参选保证金（如有）。招商失败的项目，在失败结果公告后五个工作日内，退还所有申请企业的参选保证金（如有）。参选保证金自动划回到申请企业银行账号。

4. 下列任何一种情况发生时，参选保证金（如有）将不予退还：

- (1) 申请企业在招商文件中规定的投标有效期内撤销资格审查文件的；
- (2) 合作企业无正当理由未能在规定期限内签订合同的；

(3) 合作企业无正当理由放弃中标的。

#### 四、申请有效期

申请有效期从提交资格审查文件的截止之日起算  3  天。

在特殊情况下，交易平台可于申请有效期满之前要求申请企业同意延长有效期，要求与答复均以书面形式进行。申请企业可以拒绝上述要求，但其申请将会被拒绝并退还参选保证金(如有)；同意延期的申请其权利与义务相应延至新的截止期。

#### 五、资格审查文件的包封、密封和标志

1. 资格审查文件的包封要求：申请企业应按以下规定包封资格审查文件。

1.1 资格审查文件正本（1本）、副本（6本）。

1.2 资格审查文件的密封要求：申请企业应确保资格审查文件密闭封装，外包装材  
料不应留有可在包封后添加或抽取资格审查文件的空隙。

1.3 资格审查文件的标志要求：每个包上应具有以下标志：

1.3.1 采购人的名称；

1.3.2 “[项目编号] [项目名称]资格审查文件”字样、申请企业名称及加盖申请企业公章。

1.4 接收资格审查文件时，如果包封上没有按上述规定密封或加写标志，采购人（采购代理机构）予以拒绝，并退还给申请企业。

#### 六、资格审查文件的提交和接收

1. 申请企业代表应按招商文件所规定的时间和地点向采购人递交资格审查文件，申请企业代表应由申请企业法定代表人或法定代表人书面授权的委托代理人担任。法定代表人应凭本人身份证和法定代表人证明书原件递交资格审查文件，委托代理人应凭本人身份证、法定代表人证明书原件和法定代表人授权委托书原件递交资格审查文件。

2. 若出现以下情况，采购人或采购代理机构将拒绝接收资格审查文件：

2.1 报名截止前未报名的；

2.2 在递交资格审查文件截止期后逾期或未在指定地点递交资格审查文件的；

2.3 资格审查文件未按招商文件要求密封和标志的；

2.4 在递交资格审查文件截止期前，法定代表人提交资格审查文件，未同时提交本人身份证和法定代表人证明书原件；或委托代理人提交资格审查文件，未同时提交本人身份证、法定代表人证明书原件和法定代表人授权委托书原件的；

2.5 递交资格审查文件时申请企业没有按要求缴纳参选保证金的。

3. 递交资格审查文件截止前，采购人拒绝接收符合条件的资格审查文件，申请企业可向

采购监督机构投诉。

## 七、资格审查文件的修改与撤回

1. 在递交资格审查文件截止时间前，申请企业可以以书面形式修改或撤回资格审查文件。
2. 在提交资格审查文件截止时间后，申请企业不得补充、修改和更换资格审查文件。
3. 在提交资格审查文件截止时间起至申请有效期终止日前，申请企业不能撤销资格审查文件，否则其参选保证金（如有）将不予退还，且交易平台有权将其撤销行为载入不良信用记录。

## 八、招商文件的澄清和修改

1. 采购代理机构对招商文件进行必要的澄清或者修改的，在采购信息发布网站上发布更正公告。澄清或者修改的内容可能影响资格审查文件编制的，更正公告在递交资格审查文件截止时间至少15日前发出；不足15日的，采购代理机构顺延提交资格审查文件截止时间。

2. 更正公告为招商文件的组成部分，一经在交易平台网站发布，系统将自动通过电子邮件方式发送给已报名的申请企业，视同已通知所有招商文件的收受人。

3. 如更正公告有重新发布招商文件的，申请企业应下载最新发布的电子招商文件制作资格审查文件。

4. 申请企业在规定的时间内未对招商文件提出疑问、质疑或要求澄清的，将视其为无异议。对招商文件中描述有歧义或前后不一致的地方，资格审查委员会有权进行评判，但对同一条款的评判应适用于每个申请企业。

## 九、关于关联企业

除联合体外，法定代表人或单位负责人为同一个人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加同一项目或同一子项目的投标。如同时参加，则评审时将同时被拒绝。

## 十、关于分公司投标

对可接受分公司投标的项目，分公司投标的，需提供具有法人资格的总公司的营业执照原件扫描件及授权书，授权书须加盖总公司公章。总公司可就本项目或此类项目在一定范围或时间内出具授权书。已由总公司授权的，总公司取得的相关资质证书对分公司有效，法律法规或者行业另有规定的除外。

## 十一、知识产权

1. 申请企业必须保证，采购人在中华人民共和国境内使用投标货物、资料、技术、服务或

其任何一部分时，享有不受限制的无偿使用权，如有第三方向采购人提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权的主张，该责任应由申请企业承担。

2. 系统软件、通用软件必须是具有在中国境内的合法使用权或版权的正版软件，涉及到第三方提出侵权或知识产权的起诉及支付版税等费用由申请企业承担所有责任及费用。

## 十二、纪律与保密事项

1. 申请企业不得妨碍其他申请企业的公平竞争，不得损害采购人或其他申请企业的合法权益，申请企业不得以向采购人、资格审查委员会成员行贿或者采取其他不正当手段谋取中标。

2. 在确定合作企业之前，申请企业不得与采购人就招商文件等实质性内容进行谈判，也不得私下接触资格审查委员会成员。

3. 在确定合作企业之前，申请企业试图在资格审查文件审查、澄清、比较时对资格审查委员会、采购人和交易平台施加任何影响都可能导致其投标无效。

4. 获得本招商文件者，不得将招商文件用作本次申请以外的任何用途。若有要求，开标后，申请企业应归还招商文件中的保密文件和资料。

5. 由采购人向申请企业提供的图纸、详细资料、样品、模型、模件和所有其它资料，均为保密资料，仅被用于它所规定的用途。除非得到采购人的同意，不能向任何第三方透露。开标结束后，应采购人要求，申请企业应归还所有从采购人处获得的保密资料。

## 第二章采购需求

### 一、项目基本情况

本旧改项目位于广州市南沙街金洲行政村下辖金洲、冲尾自然村，东至祈丰路，南至中大城，西至环市大道，北至金岭一横路。本村集体经济组织的在册总人口为 1183 人，改造范围的总用地面积约为 15.15 公顷。旧村改造范围的平面界址为金洲、冲尾自然村。本改造项目的合作内容主要为金洲、冲尾自然村全面改造。基础数据详见招标公告附件。

## 第三章开标、资格审查、确定合作企业

### 一、开标

1. 开标由采购人或广州公共资源交易中心主持；

2. 由采购人或其推选的代表检查资格审查文件的密封情况，也可以由采购人委托的公证机构检查并公证；

3. 细则

3.1 递交资格审查文件截止期前，各申请企业递交资格审查文件至广州公共资源交易中心。

3.2 经确认无误后，由采购人或在交易中心见证下当众拆封，宣读：a、申请企业名称；b、标书密封情况；c、原件与复印件是否一致。

3.3 采购人或广州公共资源交易中心对开标过程进行记录，申请企业在开标记录表上签字，开标记录表提交资格审查委员会审核。

4. 采购人或广州公共资源交易中心将上述符合要求的资格审查文件，送至资格审查委员会进行审核。

5. 若申请企业代表对开标过程提出异议，该申请企业代表须同时出示本人身份证原件。

### 二、资格审查委员会

接收资格审查文件时间截止后，广州公共资源交易中心接受委托成立资格审查委员会。由区城市更新部门代表作为组长，组织会员对申请企业进行资格审核和确认。资格审查委员会由专家成员、区城市更新部门代表、镇（街）代表和村民代表组成，对申请合作的企业进行资格审核、确认。资格审查委员会由 7 人组成，其中，专家成员 2 人、区城市更新部门代表 1 人、镇（街）代表 1 人、村民代表 3 人（可由村党支部、村委会、理事会、监事会成员或其他村民代表组成）。专家成员由采购代理机构从市城市更新专家库中抽取；村集体经济组织成员代表 3 人在开展资格审核确认前由村两委会议确定。资格审查委员会将本着公平、公正、公开、择优的原则，严格按照法律法规和招商文件设定的程序和规则推荐评审结果，任何单位和个人不得非法干预或者影响评标过程和结果。

（一）资格审查委员会成员发现本人与参加采购活动的申请企业有利害关系之一的，应当主动提出回避。采购人或者广州公共资源交易中心发现资格审查委员会成员与参加采购活动的申请企业利害关系之一的，应当要求其回避：

1. 参加采购活动前三年内，与申请企业存在劳动关系，或者担任过申请企业的董事、监

事，或者是申请企业的控股股东或实际控制人；

2. 与申请企业的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；

3. 任职单位与采购人或参加该采购项目申请企业存在行政隶属关系；

4. 曾经参加过该采购项目的进口产品或采购文件、采购需求、采购方式的论证和咨询服务工作；

5. 是参加该采购项目申请企业的上级主管部门、控股或参股单位的工作人员，或与该申请企业存在其他经济利益关系；

6. 资格审查委员会成员之间具有配偶、近亲属关系；

7. 同一单位的评审专家在同一项目资格审查委员会成员中超过一名；

8. 法律、法规、规章规定应当回避以及其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系

(二) 资格审查委员会审查资格审查文件的有效性、合格性和响应情况，仅依据申请企业所提交一切文件的真实表述，不受与本项目无直接关联的外部信息、传言而影响自身的专业判断。

(三) 资格审查委员会各成员应当独立对每个申请企业的资格审查文件进行评价，并对评价意见承担个人责任。资格审查委员会成员对需要共同认定的事项存在争议的，应当按照少数服从多数的原则作出结论。持不同意见的资格审查委员会成员应当在评标报告上签署不同意见及理由，否则视为同意评标报告。

### 三、资格审查程序

#### (一) 资格审查

项目开标结束后，资格审查委员会进行审查，出现不符合下列情形之一时，作无效申请处理。《资格审查表》如下：

序号	资格审查内容	申请企业名称	申请企业名称	申请企业名称
1	法定代表人身份证明书（原件）及其身份证复印件			
2	委托他人代为竞选及办理相关手续的，应提交授权委托书（应当列明具体委托事项和委托权限）及委托代理人的身份证复印件			
3	公司、企业的股东或出资人情况证明（资料类型包括但不限于经工商部门备案的公司章程、出资人名录等文件，证明材料由工商等相关部门出具并加盖公章）			
4	商业金融机构的资信证明			
5	最近一个年度的审计报告和验资报告			
6	房地产开发企业资质证书			
7	近 5 年房屋建筑竣工验收备案表			
8	申请企业需完成不少于 2 条旧村改造项目，或完成旧村改造（含棚户区改造）复建安置区的竣工建筑面积累计 100 万平方米以上竣工验收备案表			
9	广州市或申请企业注册属地人民检察院出具的《无犯罪记录证明》			
10	参选申请书（原件）			
11	营业执照副本、组织机构代码证			
12	注册资本不低于 2 亿元人民币（以验资报告为准）			
审核结论				
不通过原因说明				
资格审查委员会签名：				年月日

- 注：1. 满足上述情况的打“√”，不满足上述情况的打“X”。
2. 凡不满足以上任何一项情形，结论均为不通过，否则就为通过。
3. 如对本表中某种情形的评审意见不一致时，以少数服从多数的意见作为资格审查委员会对该情形的认定结论。
4. 表中（7）、（8）竣工验收备案时间以政府部门批复时间为准，如上述时间相同的，只需提交一套资料。



## **（二）资格候选合作企业推荐**

通过资格审查的申请企业，只要不少于 1 个（含 1 个），本次公开招商引入合作企业活动有效。通过资格审查的申请企业成为推荐候选合作企业。

## **（三）资格审查委员会出具资格审查报告**

### **四、确定资格候选合作企业**

经资格审查后，由资格审查委员会出具《资格审查报告》，推荐候选合作企业。

### **五、确定合作企业**

（一）经资格审查后，由广州公共资源交易中心将审查结果发集体经济组织确认申请企业的候选资格。

#### **（二）召开成员代表会议表决确定合作企业**

本集体经济组织将按照《广东省农村集体经济组织管理规定》第十条规定：“农村集体经济组织成员大会，应当有本组织具有选举权的成员的半数以上参加，或者有本组织 2/3 以上的户的代表参加，所作决定应当经到会人员的半数以上通过。农村集体经济组织召开成员代表会议，应当有本组织 2/3 以上的成员代表参加，所作决定应当经到会代表 2/3 以上通过。”的规定对候选企业进行表决，最终确定一家合作企业。

候选企业应按照《广东省农村集体经济组织管理规定》第十条的规定进行表决，表决通过且排名第一的企业直接确定为合作企业；候选企业如均未得到上述规定票数，则选取得票最高的前两家候选企业进行下一轮投票，直至其中一家企业得到通过表决的票数，方可确定为合作企业。

投票表决前，候选企业主要负责人可如实介绍企业基本情况、竞争优势以及对项目的更新改造思路，不得夸大言辞、不得对其他候选企业进行弹劾攻击，不得进行不正当竞争行为，一经发现则取消企业候选资格。

#### **（三）对合作企业的表决结果进行公示和确认。**

表决结果确定后，本集体经济组织有权单方决定最终是否与合作企业签订合作协议（如决定不与合作企业签订合作协议的，则重新进行招商，由广州公共资源交易中心在 30 日内退还其参选保证金本金；如决定与合作企业签订合作协议的，由本村集体经济组织在表决后 5 日内公示合作企业名单，并同时在广州公共资源交易网、广州市政府采购平台、南沙区人民政府官方网站、广州市城市更新局官方网站、村务公开栏、项目所在地同步公示表决结果，公示

时间不少于 5 日。

公示期满，合作企业应在接到广州公共资源交易中心通知后，按招商文件规定的时间和金额缴纳公共资源交易服务费。广州公共资源交易中心应在收取公共资源交易服务费后 2 日内发出《南沙区金洲、冲尾自然村更新改造公开引入合作企业成交通知书》，村集体经济组织在收到《南沙区金洲、冲尾自然村更新改造公开引入合作企业成交通知书》之日起 5 日内向合作企业发出《南沙区金洲、冲尾自然村更新改造公开引入合作企业合作改造通知书》，并抄送区城市更新部门和属地镇（街）。

同时，交易中心在《南沙区金洲、冲尾自然村更新改造公开引入合作企业成交通知书》发出之日起 5 日内退还未合作企业的保证金。合作企业的保证金在合作协议签订并缴纳人民币 3 亿元履约保证金后退还。

#### **（四）本集体经济组织与合作企业签约**

本集体经济组织在《合作改造通知书》发出之日起 5 日内与合作企业签订合作协议（见附件 3），并抄送区城市更新局和南沙街道办事处。项目实施方案取得市城市更新改造部门的批复后，本集体经济组织和合作企业可根据项目实施方案再签署改造项目的具体合作开发协议或补充协议，经成员代表会议表决通过后生效。

## 第四章资格审查文件格式

资格审查文件包括但不限于以下组成内容，请按顺序制作，本章有提供格式文件的请按格式要求提交。（盖章要求：盖申请企业公章。）

序号	项目	页码	提交资料要求	盖章要求	备注
以下资料装订成册					
1	法定代表人身份证明书（原件）及其身份证复印件		原件	申请企业公章	
2	委托他人代为竞选及办理相关手续的，应提交授权委托书（应当列明具体委托事项和委托权限）及委托代理人的身份证复印件		复印件	申请企业公章	原件备查
3	公司、企业的股东或出资人情况证明（资料类型包括但不限于经工商部门备案的公司章程、出资人名录等文件，证明材料由工商等相关部门出具并加盖公章）		复印件	申请企业公章	原件备查
4	商业金融机构的资信证明		复印件	申请企业公章	原件应当列明存款额和信用记录；备查
5	最近一个年度的审计报告和验资报告		复印件	申请企业公章	原件备查
6	房地产开发企业资质证书		复印件	申请企业公章	原件备查
7	近5年房屋建筑竣工验收备案表		复印件	申请企业公章	原件由政府部门出具并加盖公章，原件备查。
8	完成不少于2条旧村改造项目，或需完成旧村改造（含棚户区改造）复建安置区的竣工建筑面积累计100万平方米以上竣工验收备案表		复印件	申请企业公章	原件由政府部门出具并加盖公章，原件备查。
9	广州市或申请企业注册属地人民检察院出具的《无犯罪记录证明》		复印件	申请企业公章	无犯罪记录不低于一年；原件备查。
10	参选申请书（原件）		原件	申请企业公章	原件备查
11	营业执照副本、组织机构代码证		复印件	申请企业公章	原件备查
12	招商文件规定需要提交的其它文件				

## 开标记录表

开标地点：

开标时间：201 年 月 日 时 分

申请企业名称：					
核对确认：交易服务机构收件人与申请企业委托代理人对以下资料已共同核对，双方确认核对情况属实。按南沙区旧村庄公开引入合作企业项目报名的文件要求，收件人同意接受申请企业请交的报名文件。					
交易服务机构收件人签名：                  申请企业委托代理人签名：					
采购人签名：                                  监管单位签名：					
序号	项目	页码	提交资料要求	核对情况 (申请企业不需填写)	备注
1	资格审查文件密封性				
2	资格审查文件份数		一正六副		
3	法定代表人身份证明书（原件）及其身份证复印件		复印件		原件备查
4	委托他人代为竞选及办理相关手续的，应提交授权委托书（原件，应当列明具体委托事项和委托权限）及委托代理人的身份证复印件		复印件		原件，应当列明具体委托事项和委托权限；原件备查
5	公司、企业的股东或出资人情况证明（资料类型包括但不限于经工商部门备案的公司章程、出资人名录等文件，证明材料由工商等相关部门出具并加盖公章）		复印件		原件备查
6	商业金融机构的资信证明		复印件		应当列明存款额和信用记录；原件备查
7	最近一个年度的审计报告和验资报告		复印件		原件备查
8	房地产开发企业资质证书		复印件		原件备查
9	近 5 年房屋建筑竣工验收备案表		复印件		原件由政府部门出具并加盖公章，原件备查。
10	完成不少于 2 条旧村改造项目，或需完成旧村改造（含棚户区改造）复建安置区的竣工建筑面积累计 100 万平方米以上竣工验收备案表		复印件		原件由政府部门出具并加盖公章，原件备查。

11	广州市或申请企业注册属地人民检察院出具的《无犯罪记录证明》		复印件		原件备查
12	参选申请书		原件		
13	营业执照副本、组织机构代码证		复印件		原件备查
14	公开文件规定需要提交的其它文件				

附件：

1. 南沙区金洲、冲尾自然村更新改造公开引入合作企业须知
2. 南沙区金洲、冲尾自然村更新改造申请企业报名提交资料一览表
3. 南沙区金洲、冲尾自然村更新改造公开引入合作企业参选申请书
4. 南沙区金洲、冲尾自然村更新改造项目合作协议
5. 南沙区金洲、冲尾自然村更新改造项目履约保证金账户监管协议
6. 南沙区金洲、冲尾自然村更新改造项目廉洁承诺书