

剑川县沙溪镇生态旅居产业发展项目（第一期）（EPC+O）招标公告

1. 招标条件

剑川县沙溪镇生态旅居产业发展项目(第一期)已由剑川县发展和改革局以剑发改投资[2025]8号批准建设，项目建设单位为剑川县沙溪镇人民政府，建设资金来自：上级补助资金，资金落实情况：已落实，招标人为剑川县沙溪镇人民政府，项目已具备招标条件，现对该项目的 EPC+O 总承包进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 建设地点：剑川县沙溪镇沙坪村。

2.2 建设规模：

剑川县沙溪镇生态旅居产业发展项目（第一期）项目，概算总投资 1599.68 万元。

对沙坪村内 4 个无人居住的老旧民居建筑进行活化利用，（仅在 4 个民居用地红线范围内进行设计施工，不包含红线外的配套附属设施工程），将其打造为复兴村落生态文化的旅居社区。规划用地面积约 2826.84 m²，建筑面积 2984.26 m²。

2.3 计划工期：180 日历天，其中施工图设计周期 40 日历天（含施工图审查），施工工期 140 日历天（含运营准备期）。运营期：20 年。

2.4 招标范围：剑川县沙溪镇生态旅居产业发展项目（第一期）的施工图设计、采购、施工和运营管理招标，具体以实际实施为准，包含以下内容但不限于以下工作：

2.4.1 设计部分：项目所涉及的施工图设计等工作，并配合完成施工图设计阶段有关报批、审批工作，施工图设计阶段涉及的专项技术方案审查，提供全套设计成果资料制作，配合完成施工图审查，配合招标人报批报建、专家咨询、资料收集等相关工作，以及施工过程中的全过程设计服务及协调工作，工程质量缺陷责任期内的设计及后续跟踪服务等。

2.4.2 施工部分：按照招标人审核通过的施工图设计成果及现行有关法律、法规、条例以及有关技术规范完成施工图设计文件范围内所有建设内容（包括编制施工图预算、施工、设备材料采购和安装调试，工程施工范围以最终审定的施工图及工程量清单所包含范围为准）及竣工验收、质保期服务等工作。

2.4.3 运营部分：剑川县沙溪镇生态旅居产业发展项目（第一期）建成后，根据招标人委托承担运营管理工作（包括运营期间承担所产生的古旧民居的维修维护费用、项目品牌打造、运营品牌植入、推广宣传费用、扩展项目客源渠道费用、项目设施修理、维护、补充更换费用、人员培训费用、人员工资福利费用、经营用水电费用等）；实现良好的收益。

2.5 标段划分：本次招标只设一个标段。

2.6 质量要求：（1）**设计部分**：严格执行国家、地方强制性标准条文，满足现行的工程建设标准、设计规范（规程）和规定的设计文件编制的深度要求，所有施工图设计成果文件必须通过审查；（2）**施工部分**：达到设计要求，符合国家、行业及地方现行的相关标准及规范，一次性验收合格；（3）**运营部分**：符合法律、法规和现行国家、行业及地方相应规范、标准，满足招标人的合理要求。

2.7 本次招标接受联合体投标。

3. 投标人资格要求

3.1 资质要求：在中国境内合法注册或登记，具有法人资格的单位具备营业执照或其他类似法定凭证（在有效期内）；具备下列（1）（2）项资质：

（1）具有建设行政主管部门颁发有效的工程设计综合甲级资质或工程设计建筑行业（建筑工程）丙级及以上资质；

（2）具备建设行政主管部门颁发有效的建筑工程施工总承包叁级及以上资质，并持有有效的安全生产许可证。

3.2财务要求：提供近三年（2021年至2023年或2022年至2024年）经第三方审计机构或会计师事务所出具的审计报告及财务报表（包括现金流量表、资产负债表、利润表/损益表），若成立不足上述年份要求的，按成立的年份提供；若成立不足1年的，自行提供说明；联合体投标的由牵头人提供。

3.3信誉要求：（1）当前未因不良记录被行政主管部门禁止投标；（2）未被列入“中国执行信息公开网（<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>）”的失信被执行人名单（由招标代理机构查询所有投标人的情况并截图，交评标委员会评审）；（3）根据《云南省住房和城乡建设厅关于印发云南省房屋市政工程安全生产监督管理十九条整治措施的通知》（云建质〔2023〕1号）对在云南省内发生生产安全责任事故的生产经营单位，且不具备安全生产条件的，在云南省行政区域范围内不得参与新的招投标活动；生产经营单位安全生产条件合格后，应当逐级向属地行业行政主管部门申请复核，经省级行业行政主管部门核准通过后，方可在云南省行政区域范围内参与新的招投标活动。

3.4工程总承包项目经理应当具备下列条件：

①取得相应工程建设类（建筑工程）注册执业资格，包括注册建筑师、勘察设计注册工程师、注册建造师或者注册监理工程师等（其中之一）；

②2020年1月1日至今担任过总投资1000万元及以上或建筑面积2000平方米及以上的**建筑工程**工程总承包项目经理或设计项目负责人或施工项目负责人或者项目总监理工程师；

③熟悉工程技术和工程总承包项目管理知识以及相关法律法规、标准规范；

④具有较强的组织协调能力 and 良好的职业道德；

⑤工程总承包项目经理不得同时在两个或者两个以上工程项目担任工程总承包项目经理、施工项目负责人。

3.5设计项目负责人资格：须具备二级及以上注册建筑师资格，提供劳动合同或社保证明。

3.6 施工项目负责人资格：具备建筑工程专业二级及以上注册建造师和有效的安全生产考核合格证书（B证），提供劳动合同或社保证明，且未担任其他在施建设工程的管理人员。

3.7 运营管理负责人资格：须为投标人本单位的人员，提供劳动合同或社保证明。

3.8 农民工工资支付：执行《云南省建设领域农民工工资支付管理试行办法》及相关规定。

3.9 其他人员要求：

（1）施工项目组成员：技术负责人1人（建筑方面中级及以上职称）、施工员1人、安全员1人、质量员1人、标准员1人（可兼任）、材料员1人（可兼任）、劳务员1人（可兼任）、机械员1人（可兼任）、资料员1人（可兼任）且必须为本单位在职人员（提供劳动合同或社保证明），并持相应证书，安全员持有有效的安全生产考核合格证（C证）。若投标人弄虚作假将严格按相关法律、法规及有关规定处理；

（2）设计人员：拟派的设计项目组成员不得少于5人，并提供劳动合同或社保证明。

3.10 联合体要求：

（1）本项目接受联合体投标。联合体投标的，联合体的单位不得超过3家，牵头人（主办方）必须为具备建设行政主管部门颁发有效的建筑工程施工总承包叁级及以上资质的单位；

（2）提交联合体协议，联合体协议载明联合体各方承担的工作和义务，按照联合体协议约定的分工完成各自工作任务；

（3）由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；

（4）联合体各方在同一招标项目中以自己名义单独投标或者参加其他联合体投标的，相关投标均无效；

（5）联合体中标的，联合体各方应当共同与招标人签订合同，就中标项目向招标人承担连带责任。

4. 招标文件的获取

凡有意参加投标者（以网上公告时间为准），登录云南省公共资源交易信息网（大理州）（<http://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage>），凭企业数字证书（CA）在网上获取电子招标文件（格式为*.BZBJ）。未办理企业数字证书（CA）的企业需要按照云南省公共资源交易电子认证的要求，办理企业数字证书（CA），并在云南省公共资源交易系统平台完成注册通过后，便可获取招标文件，此为获取招标文件的唯一途径。交易平台技术支持服务电话：010-86483801；在线服务 QQ：4009618998。

5. 投标文件的递交

5.1 投标文件上传的截止时间（投标截止时间，下同）以网上公告时间为准。

5.2 网上上传：网上上传网址为 <https://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage>，投标人须在投标截止时间前完成所有投标文件的上传。投标人根据拟要投标的项目，按照网上投标系统要求上传全部投标文件，投标文件上传后须自行检查投标文件的完整性并进行确认签名后，方完成全部投标文件网上上传操作。投标人可自行打印“上传投标文件回执”。投标截止时间前未完成投标文件传输的，视为撤回投标文件。

5.3 其他要求：①本项目采用网上智能开标远程解密。

②投标人登录云南省公共资源交易信息网，按照《网上智能开标远程解密操作指南（投标人）》完成远程解密、查看开标一览表等相关操作。本项目解密时间为 1 小时，若投标人未在规定时间内完成网上解密，则视为撤销其投标文件，不再进入评标阶段。

因开标系统、开标现场网络、设备及其他特殊原因，导致不能正常解密投标文件的，经核实和上报相关部门同意后，可再次下达网上解密指令来延长解密时间。

开标过程中如有问题，可以在线提出异议，由代理机构给予对应的回复。在规定的统一提出异议时间内不提出异议的，则视为对开标结果无异议。

技术操作咨询：北京筑龙信息技术有限责任公司

服务热线：010-86483801，QQ：4009618998。

6. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在云南省公共资源交易信息网（<https://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage>）、云南省建设监管公共服务平台（<https://www.ynjzjgcx.com/index>）、剑川县人民政府门户网站（<http://www.jianchuan.gov.cn>）上发布。

7. 联系方式

招标人：剑川县沙溪镇人民政府

地 址：剑川县沙溪镇寺登街

联系人：李工

电话：0872-4721000

招标代理机构：云南禹信招标代理有限公司

地 址：昆明市五华区科普路中段固地尚诚商务中心 B 座 21 楼

联系人：文川、万玉坤、赖俊春

电 话：13354655011

行政监督单位：剑川县住房和城乡建设局

监 督 电 话：0872-4521641

