

招标人审查意见：

经公平竞争审查，该项目不涉密、无错漏，无影响各类所有制企业公平竞争、共同发展的规则障碍和隐性壁垒问题。同意公开发布。

分管领导签字：黄小勇

日期：2025 年 3 月 3 日



## 新华镇安康社区等 16 个村(社区)易地搬迁集中安置区加工车间项目(EPC+O)招标公告

### 1. 招标条件

本招标项目新华镇安康社区等 16 个村(社区)易地搬迁集中安置区加工车间项目(EPC+O)已由富宁县发展和改革局关于审核新华镇安康社区等 16 个村(社区)易地搬迁集中安置区加工车间项目可行性研究报告的批复(项目审批、核准或备案机关名称)以富发改复[2025]29 号文批准建设，项目业主为富宁县新华镇人民政府，建设资金来源：中央和省级财政衔接推进乡村振兴补助及地方整合资金，资金情况：已落实，项目已具备招标条件，现对该项目设计、施工总承包、设备+运营(EPC+O)进行公开招标。

### 2. 项目概况与招标范围

2.1 项目名称：新华镇安康社区等 16 个村(社区)易地搬迁集中安置区加工车间项目(EPC+O)

2.2 建设地点：文山壮族苗族自治州富宁县新华镇安康小区旁

2.3 项目概况：本项目总规划用地面积 3651.18 平方米(5.4 亩)，建设内容为科技智慧厂房及其配套设施，一期建设内容包括场地硬化和一栋生产加工车间及商业用房，场地硬化面积为 2517 平方米，科技智慧厂房总建筑面积 3821.16 平方米，其中商业及生产加工车间 3611.32 平方米，消防泵房 180.2 平方米，消防控制室 29.64 平方米，层数为五层，建筑高度为 23.9 米；一层为商业及配套设施，2-5 层为生产加工车间，主要用于智慧生产加工。本项目总投资为 1387.07 万元(包含设计、施工总承包、设备)，最终费用以实际完成并验收合格的工程量结算为准。

2.4 招标范围：完成本项目工程所有建设内容范围内的施工图设计、施工图优化和涉及

本项目的所有专项设计及预算编制、材料设备采购及安装、建安工程施工、验收、移交、存档备案以及工程缺陷责任期内的缺陷修复、保修服务等，以及对工程项目进行质量、安全、进度、费用、合同、信息等管理和控制。具体为：

2.4.1 设计范围：完成本项目所有建设内容范围内的施工图设计、施工图优化和涉及本项目的专项设计及预算编制。负责处理施工过程中的全过程设计服务及跟踪协调工作，工程质量缺陷责任期内的设计等后续跟踪服务。设计单位应当严格按照可行性研究报告、初步设计方案及招标文件中的技术要求进行限额设计，设计成果须通过发包人认可后方可报审，除发包人原因，设计成果原则不能发生重大变更调整，否则因调整方案导致项目推进缓慢等，后果由承包人承担。

2.4.2 工程施工：负责完成本项目施工图设计范围内要求的全部内容以及为完成本工程所需的所有措施项目的施工、竣工验收及保修服务，并达到施工质量标准要求。

2.4.3 总承包管理：①配合发包人完成所有前期报批工作；②做好工程所需的各类检测；③做好工程竣工验收及各类专项验收、移交；④竣工资料城建归档；⑤配合完成工程备案；⑥其他应当由总承包方负责执行的工作参照《建设项目工程总承包管理规范》(GB-T50358-2017)及双方协商确定。

2.4.4 运营管理：本工程项目施工结束后的运营等后续服务工作结合该项目的实际，运营模式主要采用“公司+富宁县新华镇人民政府+群众”的运营模式，项目建设周期为2025—2026年。项目建成后，公建资产移交富宁县新华镇人民政府管理，由富宁县新华镇人民政府出租或出让经营权给施工企业(或施工企业指定的经营企业)运营。每年运营权费用的确定：以具备资产评估资质的第三方资产评估公司出具的资产评估报告为参照，招标人和运营企业共同确定的运营权费用为准；运营方工作内容包括但不限于为本项目提供以运营的需求为导向组织设计方、施工方设计、建设时序和内容。组织实施项目建设范围内运营服务、经营性项目及活动策划；负责与招标人签订运营协议；最终以招标人确认的实施范围为准。

2.4.5 招标人保留在项目实施过程中对招标项目实施范围及投资规模及实施计划调整的权利，当招标人提出调整时，中标人须无条件予以响应且不会因范围调整提出任何索赔要求。

## 2.5 计划工期：

2.5.1 施工工期：300日历天，本项目分阶段实施，各阶段开工时间以发包人通知为准。

2.5.2 运营服务周期：项目完工验收移交后运营5年。经营期限届满后，由运营主体选择是否继续经营合作，若无继续合作经营意愿，协议自行终止，由富宁县新华镇人民政府或其授权部门收回经营权，经营企业所建设设施、设备无偿移交政府，聘用人员由经营和收费



企业自行安排，妥善处置。

#### 2.6 质量标准：

2.6.1 设计质量标准：符合国家、地方及行业现行的设计标准、规范和规程的要求，确保施工图成果资料完整、真实准确、清晰有据，确保施工图成果资料通过相关单位的审查及备案，并对所提供的成果质量负终身责任；

2.6.2 施工质量标准：符合《建设工程质量管理条例》《建筑工程施工质量验收统一标准》及国家(行业)现行的相关质量标准，确保工程一次性验收合格；

2.6.3 设备质量标准：按现行相关质量验收规范及质量标准组织验收，一次性验收合格。

2.6.4 运营质量标准：符合国家、行业及地方现行、标准及规范，符合招标文件及招标人要求。

注：在项目实施过程中如有相关规范及标准调整，按最新执行的规范及标准执行。

2.7 标段划分：本项目不划分标段。

2.8 资格审查方式：资格后审。

### 3. 投标人资格要求

3.1 本次招标要求的投标人是指在中华人民共和国境内注册，具备有效的营业执照(或事业单位法人证书)的独立法人企业(单位)，投标人须具备相应的设计资质、施工资质，或者由具有相应资质的设计单位、施工单位组成的联合体。工程总承包单位应当具有与本工程相适应的项目管理能力、财务和风险承担能力。

#### 3.2 投标人资质要求：

(1)设计资质：具备工程设计建筑行业(建筑工程)乙级及以上资质或工程设计综合甲级资质；

(2)施工资质：具备建筑工程施工总承包叁级及以上资质或市政公用工程施工总承包叁级及以上资质，且具有有效的安全生产许可证。

3.3 财务要求：投标人应提供近三年(2021年、2022年、2023年)经审计的财务会计报表及审计报告(2021年以后成立的，按实际年限提供，成立不满一年的，自行提供财务状况说明)，如以联合体形式投标，由联合体牵头人提供即可。

#### 3.4 项目管理机构主要负责人要求：

(1)工程总承包项目负责人：具备相应工程建设类注册执业资格，须注册在投标人本单位，提供关系在本单位的劳动合同或社保证明；且未担任其他在建、待建项目的项目总负责人(工程总承包项目经理)或施工项目负责人，可由设计项目负责人或施工项目负责人兼任。

(2)设计项目负责人：具备国家二级注册建筑师执业资格，并注册在投标企业(联合体投

标的应注册在主要负责设计一方)。

(3)施工项目经理:1.具有建筑工程专业贰级注册建造师执业资格并注册在投标企业(联合体投标的应注册在主要负责施工一方)。提供关系在投标企业的劳动合同或社保证明;且未担任其他在建、待建项目的项目经理或施工项目负责人。2.具有有效的安全生产考核合格证书。

(4)项目技术负责人:具有建筑工程相关专业中级及以上职称,并注册在投标企业(联合体投标的主要负责施工一方提供)。

注:

工程总承包项目负责人无在建工程,且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负责人、施工项目经理;提供无在建承诺。

施工项目经理无在建工程,且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负责人、施工项目经理;提供无在建承诺。工程总承包项目负责人、施工项目经理在同时符合要求情况下可以为同一人。

3.5 项目管理机构其他人员要求:详见“施工现场专业(管理)人员配备表、设计专业人员配备表”。

3.6 信誉要求:投标人应信誉良好,投标文件递交截止时间前没有处于被责令停业,投标资格被取消,财产被接管、冻结、破产状态;2021年至今内没有骗取中标和严重违约及重大工程质量事故、重大安全事故,投标人须填写《投标人信誉、履约情况、投标资格说明承诺》进行承诺。投标人递交投标文件截止时间前在“信用中国”网站未被列入“严重失信主体名单”、“重大税收违法失信主体”,在“国家企业信用信息公示系统”网站未被列入“严重违法失信企业名单(黑名单)”,在“全国建筑市场监管公共服务平台”网站未被列入“不良行为”或“黑名单记录”),如为联合体,牵头单位及联合体成员需同时提供。

3.7 本次招标接受联合体投标:联合体投标的,应满足下列要求:(1)组成联合体的成员数量不得多于3家(含牵头人)。(2)联合体必须签订联合体协议书,联合体须以施工方为联合体牵头人,明确联合体成员各方的分工,联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体对本项目的投标。

3.8 运营主体最低条件要求(提供承诺书)

(1)运营主体每年需向富宁县新华镇人民政府支付经双方共同确定的运营权费用(以具备资产评估资质的第三方资产评估公司出具的资产评估报告为参照);

(2)运营主体需承诺在运营示范带动上配套投入每年不低于50万元;

(3)运营合作期限不得低于五年,每五年签订一次合作协议。五年运营期内经营主体累



计投入超过 300 万元的，由运营主体选择是否继续经营，双方再根据实际情况，在原合作协议的框架内，酌情商定长期合作协议。

(4)运营主体无法履行以上承诺的，视自动放弃运营权，招标方有权解除合作协议，投入不予退还。

#### 4. 招标文件的获取

4.1 凡有意参加投标者，请于 2025 年 03 月 04 日至 2025 年 03 月 10 日登录云南省公共资源交易信息网(网址:<https://ggzy.yn.gov.cn>) (选择地区: 文山市)，凭企业数字证书(CA)在网上获取招标文件及其它招标资料(含电子招标文件，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信息网(网址：<https://ggzy.yn.gov.cn>)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。

4.2 招标文件(含附件)供投标人免费下载使用。

#### 5. 投标文件的递交

5.1 投标文件上传的截止时间：2025 年 03 月 25 日 09 时 00 分(北京时间)

5.2 网上上传：云南省公共资源交易信息网(网址：<https://ggzy.yn.gov.cn>)，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。技术操作咨询：北京筑龙信息技术有限公司(服务热线：010-86483801)，CA 证书相关问题咨询电话：0871-65385613，数字证书运维服务客服热线：400-6727-666，QQ：4009618998。

5.3 本项目采用“智能开标”方式，实行投标人远程在线解密和在线开标，投标人无需到现场参加开标会议。

#### 6. 开标时间、地点和方式

开标时间：2025 年 03 月 25 日 09 时 00 分(北京时间)

开标地点：富宁县公共资源交易中心开标一厅(富宁县新华镇东风路县政务服务中心)

开标方式：网上智能开标及远程解密

(1) 投标人登录全云南省公共资源交易信息网(<https://ggzy.yn.gov.cn/>)-选择地区(文山州)进入文山州公共资源交易电子服务系统全国公共资源交易平台(云南省·文山州)，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 30 分钟，若投标人未在规定时间内完成所有投标文件解密，则视为无

效投标，不再进入评标阶段。

(2)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。

(3)开标过程中如有问题，可以在线提出异议，由代理机构给予回复。在规定的异议询问时间内未提出异议的，则视为对开标结果无异议。

## 7. 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(网址:<https://ggzy.yn.gov.cn>) (选择地区:文山市)、云南省建设监管公共服务平台(<https://www.ynjz.jgcx.com/>)上发布,我公司对其他网站或媒体转载的公告及公告内容不承担任何责任。

## 8. 联系方式

招标人: 富宁县新华镇人民政府  
地 址: 富宁县文华社区东风路2号  
联系人: 隆黎达  
电 话: 0876-3022583

招标代理机构: 云南俊瀚工程咨询有限公司  
地 址: 文山市华龙北路锦屏苑A区K-9 商铺  
联系人: 杨姣  
电 话: 0876-3013952

行政监督单位: 富宁县发展和改革局 联系方式: 0876-6128590

行业监督主管部门: 富宁县住房和城乡建设局

地址: 云南省文山州富宁县新华镇普厅北路2号

联系电话: 0876-6130010