

附件 1

进场项目招标（采购、拍卖、出让、竞价）公告发布登记表

交易编号	GC533300202400208001001		
进场项目名称	福贡县匹河怒族乡知子罗精品咖啡一二三产融合庄园项目		
进场（中介）机构	怒江煜昊项目管理有限公司	联系人及联系电话	王顺英 13308867960
项目实施单位	福贡县匹河怒族乡人民政府	联系人及联系电话	杨吉峰 13988601941
公告内容			
<p style="text-align: center;">福贡县匹河怒族乡知子罗精品咖啡一二三产融合庄园项目招标公告</p> <p style="text-align: center;">招标编号：YNNJYH202412-01</p> <p>一、招标条件</p> <p>本招标项目福贡县匹河怒族乡知子罗精品咖啡一二三产融合庄园项目已由福贡县发展改革和经济贸易信息局以福发改经信投资发【2024】151号文批准建设，建设资金来源向上争取资金，项目出资比例为100%，招标人为福贡县匹河怒族乡人民政府。项目已具备招标条件，现对该项目的投建运管联合体模式（投资+设计施工总承包+运营管理）进行公开招标。</p> <p>二、项目概况</p> <p>2.1 招标项目名称：福贡县匹河怒族乡知子罗精品咖啡一二三产融合庄园项目；</p> <p>2.2 项目投资概算：本次招标预估投资 2592.47 万元（其中建安工程费 2214.39 万元，施工图设计费 63 万元）；社会资本投资不少于 1400.00 万元；</p> <p>2.3 建设地点：匹河怒族乡知子罗村；</p> <p>2.4 建设内容及招标规模：项目利用匹河乡知子罗村老城的老百货大楼、老建行等 6 栋闲置房屋提升改造精品咖啡庄园，总建筑面积 5108.77 平方米。其中，咖啡示范基地建筑面积 1570.12 平方米，住宿区及生产配套用房建筑面积 1445.16 平方米，餐吧建筑面积 425 平方米，火塘餐厅建筑面积 201 平方米，清华大学青联旅社 1467.49 平方米；对场地进行改造，包括原有棚户房建筑拆除、平整场地、场地铺装、绿植移栽等。</p> <p>2.5 招标范围：</p> <p>（1）设计招标范围：完成本项目建设内容所述范围的施工图设计。完成设计全套成果资料制作；配合审图公司完成施工图审查；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，施工过程中的深化设计、现场指导与监督，工程质量缺陷责任期内的设计跟踪服务等；设计后期的跟踪服务，具体工程范围以合同签订为准（上述工作内容根据招标人的工作需要可进行调整）。</p> <p>（2）施工招标范围：完成本项目招标规模所述的全部工程施工。施工直至竣工验收、整体移交、质量缺陷责任期内的缺陷修复、保修等相关工作；以及协助招标人办理报建、审查、审批、办证、备案等的相关手续办理。</p> <p>（3）投资运营部分：项目竣工验收后，由社会投资人负责本项目的投融资、运营、管理和移交；在具备运营条件后，提供运营服务，包括但不限于①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；②负责与招标人签订运营协议，按时缴纳运营租赁费；③合作期限届满后，社会投资人将项目运营权及设施设备完好无偿移交给招标人。</p> <p>注：招标人保留对招标范围及服务内容进行调整的权利，具体内容以招标人实际委托为准。招标人在项目实施推进过程中有权根据项目需求和条件变化，无条件对以上招标范围及服务内容等作出调整、修改或取消。</p>			

中标人需无条件接受并积极配合招标人工作，且不得以此作为索赔、调整中标价的理由。

2.7 建设期限：12 个月（自合同签订之日起算，包含工程设计及工程施工所需的全部工作时间）。

2.8 运营期限：自项目竣工验收交付使用之日起 20 年。

2.9 质量要求：

（1）设计质量要求：符合现行国家技术标准、规程、规范和强制性条文的要求。成果应确保资料完整、真实可靠、并通过相关主管部门评审。

（2）施工质量要求：符合《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）、《云南省建筑工程施工质量验收统一规程》（DBJ53/T-23-2014）等国家、地方及行业现行标准、规范和规程的要求，确保工程一次性验收合格。

（3）投资运营部分：保证项目所需资金及时到位，保证项目的顺利、稳步推进，积极配合招标人项目运作，符合国家、云南省及福贡县对具体开发涉及的建设、运营的相关标准，符合政府对产业投资项目的质量要求。中标后，严格按照双方合同约定执行。

（4）总承包承诺：执行《建设工程总承包管理规范》（GB-T50358-2017）及国家、省、市现行法规、规范的相关规定。

三、资格要求

3.1 投标人主体要求

3.1.1 投标人须是中国境内依法注册的企业法人实体，也可以是由企业法人实体组成的联合体。若以联合体投标，联合体成员应当向招标人提交联合体协议，联合体协议须载明联合体各方应承担的工作和义务。

3.1.2 社会投资人须具备：须是在中华人民共和国境内注册，具有独立承担民事责任的能力，持有市场监督管理部门核发的营业执照的法人或其他组织，具备完成本项目投融资及运营管理的能力。

3.1.3 若投标人以联合体形式参与，则需明确联合体牵头人，牵头人须为社会投资人；由具有独立法人地位的实体组成，应体现投融资、建设、运营管理优势。联合体成员不得超过 3 家（含 3 家）。联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在本次招标中投标，否则，相关投标均视为无效投标。

3.1.4 联合体将严格按照招标文件的各项要求，编制投标文件，履行投标合同，共同承担合同规定的一切义务和责任，联合体各成员单位按照内部职责的部分承担各自所负的责任和风险，并向招标人承担连带责任。

3.2 资质要求

（1）设计资质要求：投标人须具备独立法人资格和独立承担民事责任的能力，具备建设行政主管部门颁发的建筑行业（建筑工程）设计乙级及以上资质或工程设计综合甲级资质，并在人员、设备、资金等方面具有承担本项目设计的能力。

（2）施工资质要求：投标人须具备独立法人资格和独立承担民事责任的能力，具备建设行政主管部门颁发的建筑工程施工总承包三级（含三级）及以上资质，具备有效的安全生产许可证，并在人员、设备、资金等方面具有承担本项目施工的能力。

（3）社会投资人须具备：须是在中华人民共和国境内注册，具有独立承担民事责任的能力，持有市场监督管理部门核发的营业执照的法人或其他组织。具备与本项目相匹配的投融资及运营管理能力，投融资能力证明为：不少于柒佰万元银行存款余额证明（距离提交投标件截止日 6 个月内）或银行或非银行金融机构（基金、信托、证券、保险等）针对本项目提供的贷款授信额度证明或贷款意向书。申请人可以提供一项或多项投融资能力证明材料。

3.3 企业业绩要求：本项目不做要求。

3.4 财务要求：具有良好的财务状况，没有处于被责令停业，财产被接管、冻结，破产状态，需提供近三年（2021 年—2023 年）经第三方审计机构或会计师事务所出具的审计报告，包括资产负债表、现金流量表、损益表（利润表）、财务报表附注或财务情况说明书；若成立不满 3 年的，按成立年限提供；2024 年以后成立的，须提供财务情况说明。

若为联合体投标的，联合体各方均须提供。

3.5 负责人资格要求

(1) 拟委派项目总负责人兼运营管理负责人：至少不低于 3 年投融资或运营项目管理经验。

(2) 设计负责人：须具备建设行政主管部门颁发的二级及以上注册建筑师资格，且为本单位在职员工，提供社保缴纳证明材料，依法不需要缴纳社保的，应提供相应证明材料（若以联合体形式投标的，由设计方提供）。

(2) 施工负责人：拟派施工负责人须具备建筑工程专业贰级及以上注册建造师证书，具备有效的安全生产考核合格证书（B 类）。拟派施工负责人的注册建造师资格证书及安全生产考核证（B 类）注册单位需与投标人单位名称一致，提供社保缴纳证明材料，依法不需要缴纳社保的，应提供相应证明材料（若以联合体形式投标的，由施工方提供）。拟派施工负责人未担任其他在建建设工程项目的施工负责人，且在今后实施过程中未得到招标人同意不允许作更换，并不得兼任其他项目的管理人员（提供书面承诺）。

(3) 施工技术负责人：具有建筑工程相关专业技术职称，为本单位在职员工，提供社保缴纳证明材料，依法不需要缴纳的，应提供相应证明材料（若以联合体形式投标的，由施工方提供）。在今后实施过程中未得到招标人同意不允许作更换，不得兼任其他项目的管理人员（提供书面承诺）。

3.6 项目组其他主要成员要求：

(1) 施工主要技术管理人员符合《云南省建筑与市政基础设施工程施工现场专业（管理）人员配备标准》；

3.7 信誉要求：

(1) 投标人信誉条件良好，提供 2021 年至今年发生的诉讼及仲裁、企业不良行为、合同履行情况；

(2) 投标人 2021 年至今无质量、安全事故，无拖欠农民工工资及其他不良行为记录；

(3) 投标人没有受到责令停产、停业的行政处罚或正处于财务被接管、冻结、破产的状态；

(4) 投标人没有受到停业或限制投标资格、暂扣或吊销企业资质的行政处罚；

(5) 投标人、投标人法定代表人、拟派负责人及施工技术负责人在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）中未被列为失信被执行人的相关证明材料（提供公告发布后网上截图）；

(6) 投标人、投标人法定代表人、拟派负责人及施工技术负责人无行贿犯罪记录（提供公告发布后中国裁判文书网（<http://wenshu.court.gov.cn/>）无行贿受贿网上截图）。

3.8 本项目**接受**联合体投标。联合体成员数量不超过 3 家（含 3 家）。以联合体形式参与投标的，联合体各方除满足上述（3.1 项至 3.7 项）要求外，还应满足下列要求：

(1) 联合体各方应当签订共同投标协议，明确约定各方拟承担的工作和责任，并将共同投标协议连同投标文件一并提交招标人。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。

(2) 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。

(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。

四、招标文件的获取

凡有意参加投标者，请于 2024 年 12 月 30 日 09 时 00 分至 2025 年 1 月 6 日 23 时 59 分（以网上发布时间为准）（北京时间，法定节假日除外），登录云南省公共资源交易信息网（选择怒江州）

（<http://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage>），凭企业数字证书（CA）在网上报名并获取招标文件及其它相关资料（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。

五、投标文件的上传与递交

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 电子投标文件网上递交方式：网上上传，网址为云南省公共资源交易信息网（选择怒江州）

（<http://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：开标时间为 2025 年 1 月 24 日上午 09 时 00 分（以网上发布时间为准），开标地点为福贡县公共资源交易中心。

5.4 投标保证金：根据投标保证金减免相关规定，对本项目投标保证金给予减免。按照投标保证金不得超过招标项目估算价的 2% 的规定，本项目应收取投标保证金金额为 43.26 万元。现落实减免投标保证金降幅不得低于现收取金额的 50% 的政策要求，实际收取 10 万元，降幅为 78.04%。

六、发布公告的媒介

本次招标公告同时在云南省建设监管公共服务平台、云南省公共资源交易信息网（选择怒江州）（<http://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage>），上发布。招标人及招标代理机构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。

七、联系方式

招标人：福贡县匹河怒族乡人民政府
联系人：杨吉峰
电话：139 8860 1941
地址：福贡县匹河怒族乡街道
招标代理机构：怒江煜昊工程项目管理有限公司
联系人：王顺英
电话：13308867960
地址：怒江州泸水市六库镇山水蓝岸文盛路 5 号

审 核 栏



2024 年 12 月 26 日

招标代理公司

项目实施单位



2024 年 12 月 26 日