

龙陵县龙江乡弄岗村乡村振兴示范点功能提升项目（EPC+O）

招标公告

1. 招标条件

本招标项目龙陵县龙江乡弄岗村乡村振兴示范点功能提升项目（EPC+O），依据《保山市财政局关于下达 2025 年上海援滇专项资金（省对下）的通知》（保财农〔2025〕34 号）、《龙陵县财政局关于下达 2025 年上海援滇专项资金（省对下）的通知》（龙财农〔2025〕42 号）、《龙陵县农业农村局关于龙陵县龙江乡弄岗村乡村振兴示范点功能提升项目实施方案的批复》（龙农发〔2025〕38 号）开展，项目法人（招标人）为龙陵县龙江乡人民政府，项目建设资金来源已落实，招标代理机构为保山广驰招标代理有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目名称：龙陵县龙江乡弄岗村乡村振兴示范点功能提升项目（EPC+O）

2.2 项目编号：BSGCZB-2025LL-002G

2.3 建设地点：龙陵县龙江乡弄岗村。

2.4 项目概况：1. 建设农特产品体验中心一幢及改造提升乡村助农用房 6 格，采用钢混结构，总建筑面积 1200 平方米，场地平整 1300 平方米，土石方开挖 1000 立方米，配套挡墙等相关附属设施，计划投入 420 万元。2. 公厕配套 50 平方米，安装安全防护设施 200 米，整个场地安装配套消防设施 1 套及消防水管 150 米，消防栓 10 套，配套电力、周边绿化亮化等附属设施，计划投入 115 万元。3. 建设产业道路 130 米，挡墙 360 立方米，对周边乡村风貌提升改造，配套土方开挖，土方回填等附属工程，计划投入 90 万元。4. 建设户外旅行及房车营地一个，场地平整及铺筑地面 2200 平方米，砂砾石回填 250 立方米，配套水电、排水、房车营地配套功能等附属工程，能同时容纳房车及旅行车 60 辆，计划投入 155 万元。

2.5 招标规模：工程计划总投资 780 万元。（中标人必须严格按照招标人委托及实际建设内容开展设计及施工，不得超标准、超规模设计。）

2.6 招标范围：包含本项目的设计、采购、施工、运营、保修期修复等工作。本次招标确定设计施工运营总承包的承担主体，中标人负责本项目的设计、采购、施工、运营及保修期修复任务等工作，包括但不限于下列内容：

（1）设计工作内容：建设范围内所涉及的全部设计工作，包括但不限于所有专业的方案设计、方案优化设计和施工图设计等满足本项目施工要求所涉及的全部设计内容以及相关优化设计工作；按设计规范要求提供全套设计成果资料（含配合竣工图相关工作）并归档，配合施工图设计审查并取得评审意见（如需）、配合施工图调整、配合甲方报批报规报建（如

需)、专家咨询、资料收集、完成相关政府部门的审批工作及相关后续服务以及本工程施工过程中的全过程设计跟踪服务、协调工作及其他相关图纸设计工作直至本项目工程竣工验收。具体工作以招标人实际委托通知为准。

(2) 施工工作内容: 包括但不限于根据施工图及招标人实际要求完成本项目所涉及的全部工程施工范围, 以及工程竣工验收、移交、交付使用、工程资料归档(包括竣工图等相关资料), 办理工程建设相关行政审批等服务和工程保修期内的缺陷修复和保修等相关工作, 具体以招标人实际委托为准。

(3) 采购工作内容: 本项目所需各项材料、设备的采购及安装。

(4) 运营工作内容: 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“运营方+龙江乡人民政府+村集体”的运营模式。经营方式: 资产租赁, 不低于五年一个周期进行租赁, 期满后运营单位具有优先续约权。运营包括运营策划、投资、管理、维护、运营等。运营方需在建设项目完工后, 对运营有关的事项进行投资。运营单位自主经营, 第一个运营周期内运营方需向招标人(或招标人指定的资产持有方)每年支付不低于项目投资结算金额 2%运营权使用费。第一个运营周期结束如果继续续签, 运营权使用费双方另行协商(不低于第一个运营周期)。建成投入使用后, 在运营期间需整包转租时须征得招标人同意方可, 若出现经营不善或其他原因导致运营方退租的, 运营方已投资部分将归招标人所有, 且招标人不得以任何形式对运营方投资部分进行补偿。运营方在运营期满, 未续签运营合同情形下, 运营方需负责对项目业主方进行管理运营培训及相关资料等整体项目的移交, 对损坏部分进行修复后移交, 以确保业主方接手项目后能平稳运行。招标人收益主要用于巩固脱贫攻坚成果、建设美丽乡村, 村内公益事业支出、增加村集体经济收入。

说明: 招标人在项目实施过程中可根据项目具体情况保留对以上招标范围调整的权利, 中标人需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 质量标准:

2.7.1 设计要求的质量标准: 设计成果须满足《建筑工程设计文件编制深度规定》(建质函〔2016〕247号)现行国家标准、规范和强制性条文中的各阶段设计深度要求及国家现行法律、法规、规范和省市相关规定。满足招标人就本项目提出的要求, 确保成果资料完整、真实准确、清晰有据。施工图满足施工要求并通过图纸审查, 对提供的设计成果质量终身负责。

2.7.2 施工要求的质量标准: 施工部分符合设计要求, 满足发包人使用需求, 执行《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2013 及国家、省、市现行的质量验收标准, 一次性验收合格, 并保证各专项工程验收通过。

2.7.3 运营要求的质量标准：符合国家和行业现行相关标准和规范，满足招标人对运营业态的相关要求。

2.7.4 材料、设备采购的质量标准：符合国家有关规范、标准、性能良好、满足相关要求。

2.7.5 造价控制要求：工程总承包单位在项目实施过程中严格做好造价控制工作，在达到项目建设目标、效果的同时，保证工程结算不超过计划总投资。因总承包单位勘察、测量、设计、施工工作不到位、失误等非招标人原因导致的造价超标部分，招标人将不予支付。

2.8 计划工期：总工期 150 日历天，包含工程设计及工程施工所需的全部工作时间，其中设计周期 30 日历天，施工工期 120 日历天（具体开工日期以监理单位实际下达的开工令为准）。

2.9 招标方式：公开招标（资格后审）。

2.10 承包方式：设计、施工总承包及运营管理。

2.11 标段划分：本项目不划分标段。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人应为经行政管理部门登记注册的独立企业（事业）法人或组织，具备有效的营业执照或其他相关法定证明文件（联合体投标的，联合体各方均须提供）。

3.2 资质要求：本项目要求投标人须同时具备

（1）设计资质：具备建设主管部门核发的有效的工程设计综合资质或工程设计建筑行业（建筑工程）丙级（含丙级）以上资质，并在人员、设备、资金等方面具有相应设计能力（若为联合体，负责设计的单位须具备）；

（2）施工资质：具备建设主管部门核发的有效的建筑工程施工总承包叁级（含叁级）以上资质，同时具备建设行政主管部门核发的有效期内的安全生产许可证（若为联合体，负责施工的单位须具备）；

（3）运营资质：具有独立承担民事责任能力，具有履行合同所必需的设备和专业技术能力，提供具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料扫描件或书面声明扫描件（若为联合体，负责运营的单位须具备）。

运营主体要求（提供承诺书且至少包含以下内容，负责运营的单位提供）：

（1）运营主体第一个五年运营周期内每年必须向招标人支付不低于投资结算金额 2% 运营权使用费，用于增加村集体经济。

（2）运营保证，中标后在招标人要求时间下，签订运营合作协议，运营方须投资不低于 160 万元用于本项目的运营配套设施建设（投资时间为合同签订 1 年内）。中标后 7 个工作

日内运营方需在招标人指定银行设立共管账户，缴纳 50 万元运营保证资金进入共管账户，该资金用于本项目运营投入。甲方参与监督使用。

(3) 运营方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（含工程施工等联合体投标内容），投入不予退还，且招标人不得以任何形式对运营方投资部分进行补偿。

3.3 项目组配备人员要求：

(1) 项目总负责人要求：须具备建筑工程专业贰级（含贰级）以上注册建造师执业资格且安全生产考核合格（持有 B 证），项目总负责人必须为投标人在职人员，提供投标人为其缴纳养老保险的证明材料。

(2) 设计负责人要求：须具备国家贰级（含贰级）以上注册建筑师或贰级（含贰级）以上注册结构工程师执业资格证书，且须为投标人在职人员，提供投标人为其缴纳养老保险的证明材料。

(3) 施工项目负责人（项目经理）要求：须具备建筑工程专业贰级（含贰级）以上注册建造师执业资格且安全生产考核合格（持有 B 证），须未担任其他在建施工项目的项目负责人（须提供承诺）且须为投标人在职人员，提供投标人为其缴纳养老保险的证明材料；施工项目负责人可由项目总负责人兼任。

(4) 施工现场专业（管理）人员配备要求：不得低于招标文件中“附：施工现场专业（管理）人员配备表”要求，配备人员须为投标人本单位在职人员，提供投标人为其缴纳养老保险的证明材料。

(5) 运营维护负责人要求：拟派往本项目的运营维护负责人须为投标人本单位人员，提供投标人为其缴纳养老保险的证明材料，运营过程中如需变更，需向招标人提出申请并经招标人同意方可更换。

(6) 其他人员：应满足项目实施要求，由投标人根据项目实际情况以及自身实力进行拟派。

注：拟派往本项目施工现场的施工项目负责人（项目经理）、技术负责人、施工员、安全员（具备安全生产考核合格证证书 C 证）、质量员等施工现场专业（管理）人员必须与投标文件中拟派人员一致，必须常驻施工现场并相对稳定，招标人将严格核查并考核，对擅自更换人员或无故离岗情况，招标人有权对中标人进行相应处罚，对情节严重者招标人有权单方终止合同，由此对招标人造成损失的，承包人将予以赔偿。（须提供承诺书，若为联合体，由牵头人提供）

3.4 财务要求：财务状况良好，未处于财产被接管、冻结和破产状态，投标人具有健全

的财务会计制度。须提供 2023 年或 2024 年任意一年有效财务报表或审计报告（投标人的成立时间少于规定年份的，应提供成立以来的财务报表或审计报告），若为联合体，由牵头人提供。

3.5 信誉要求：

（1）投标人信誉良好，投标人近三年（2022 年 1 月 1 日至今）在经营活动中没有重大违法记录，投标人没有处于被责令停业，无因企业不良行为记录被行政主管部门暂停或取消投标资格，无财产被接管、冻结、破产等状态，未在全国范围内被有关行政监督部门取消投标资格的或计入当地公共资源交易“黑名单”的情况，没有被政府或有关部门禁止市场准入等情形，近三年未发生过重大安全责任事故和重大工程质量问题，没有骗取中标和严重违约行为，投标人存在以上不良信用记录的，不得参与本项目投标活动（须提供信誉承诺；若为联合体，则联合体各方均须提供）。

（2）投标人在投标截止时间前未被列入“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）“失信被执行人”、“拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单”、“重大税收违法失信主体”，未被国家企业信用信息公示系统（www.gsxt.gov.cn）“列入严重违法失信名单”（若为联合体，则联合体各方均须符合要求，以上相关查询以招标人、招标代理机构在相关网站查询结果为准，并交由评标委员会评定。）。

（3）2022 年 1 月 1 日以来若有涉及诉讼或仲裁的，须说明所涉及诉讼或仲裁情况，并承诺所涉及诉讼或仲裁事件不影响申请人在本招标项目的履约能力（联合体投标的，联合体各方均须提供）。

3.6 其他要求：

（1）投标人与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织或者个人，不得参与本项目投标。

（2）单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标。

（3）投标人中标后须设立农民工工资专用账户：中标人未按“保山市人民政府办公室关于印发保山市工程建设项目农民工工资专用账户管理实施方案的通知”规定设立工资专用账户的，招标人有权拒绝与之签订合同（须提供承诺书，若为联合体，由牵头人提供）；

（4）本项目接受联合体投标。联合体单位数量不得超过 3 家，牵头人必须是联合体中负责施工的一方，并满足以下要求：

① 联合体各方应签订联合体协议书，明确约定各方拟承担的工作和责任，并将联合体协议书一并提交招标人；

② 联合体投标人的投标文件及中标后签署的合同协议书对联合体各方均具有法律约束力；

③ 联合体投标人以联合体牵头人名义提交的投标保证金，对联合体各成员具有约束力；

④ 两个法人或者其他组织可以组成一个联合体，以一个投标人的身份进行报名共同投标；联合体各方签订共同投标协议后，不得再以自己名义单独投标，也不得组成新的联合体或参加其他联合体在同一项目中投标；联合体资质应符合法律法规的规定，并按照联合体协议约定的分工进行认定；

⑤ 联合体中标后，联合体各方应当共同与招标人签订合同，为履行合同向招标人承担连带责任。

4. 招标文件获取

凡有意参加投标者，请于 2025 年 05 月 06 日 08:00 时至 2025 年 05 月 13 日 08:00 时（北京时间，下同）（以网上公告时间为准），登录全国公共资源交易平台（云南省）/ 云南省公共资源交易信息网，选择地区“保山市”，切换至保山市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·保山市）（网址：<http://ggzy.yn.gov.cn/>），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。

5. 投标时间、投标截止时间和开标时间及地点

5.1 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为 2025 年 05 月 26 日 08 时 30 分（以网上公告时间为准）。

5.2 网上递交：网上上传网址为 <http://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，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）本项目采用网上开标方式，开标时投标单位无需至现场出席开标会，各投标单位对上传的相关证件及证明资料真实性负责（确保上传的相关资料清晰可见，若如评标过程中，评标委员会无法辨别影响投标的，责任由投标人自行承担），若招标人发现提供虚假资料，一经查实取消投标资格，已中标的取消中标资格，并依据相关法律、法规进行处罚。

(2) 电子投标文件的解密具体操作流程详见云南省公共资源交易中心“网上开标远程解密操作指南（投标方）”。

(3) 各投标人须在规定时间内对投标文件进行远程解密，如因投标人自身原因导致所递交的投标文件无法在规定时间内解密的，后果及责任由投标人自行负责。

6. 特别说明

(一) 本项目投标保证金收取数额应为人民币 15 万元，根据《云南省发展和改革委员会等部门关于鼓励减免政府投资项目投标保证金的通知》（云发改交易管理〔2023〕397 号）要求，本项目投标保证金减免为人民币 3.00 万元（降幅为 80%）。

(二) 本项目根据《云南省人民政府关于印发 2024 年进一步推动经济稳进提质政策措施的通知》（云政发〔2024〕7 号）等文件要求，免收取无失信记录企业投标保证金。无失信记录投标人需于投标截止前在缴纳保证金界面上传招标公告发布之日后“信用中国”出具的信用报告。

7. 发布公告的媒介

本次招标公告在全国公共资源交易平台（云南省）/云南省公共资源交易信息网（网址：<http://ggzy.yn.gov.cn/>），选择地区“保山市”，切换至“保山市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·保山市）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。

8. 监督部门及联系方式：

监督部门：龙陵县农业农村局，电话：0875-6121648。

9. 联系方式

招标人：龙陵县龙江乡人民政府

地 址：龙陵县龙江乡赧等街

联系人：胡先生

电 话：0875-6830016

招标代理机构：保山广驰招标代理有限公司

地 址：龙陵县龙山镇龙御江山 23-S1

联系人：姚先生、童女士

电 话：0875-6126699、17708755942