

旧城镇黑舍村等8个村特色农产品交易服务中心建设项目 (EPC+O) 招标公告

一、招标条件

本招标项目旧城镇黑舍村等8个村特色农产品交易服务中心建设项目已由泸政复〔2025〕23号文件批准建设，招标人为泸西县旧城镇人民政府，资金来源为中央财政扶持新型农村集体经济发展项目资金。项目已具备招标条件，现对旧城镇黑舍村等8个村特色农产品交易服务中心建设项目（EPC+O）进行公开招标。

二、项目概况与招标范围

2.1 项目名称：旧城镇黑舍村等8个村特色农产品交易服务中心建设项目（EPC+O）；

2.2 建设内容：（一）建设特色农产品交易中心1275平方米，采用框架结构；（二）建设特色农产品展示中心750平方米，采用H型钢结构；（三）建设特色农产品分拣包装车间2005平方米，采用H型钢结构；（四）场地及道路硬化3375平方米，含100mm粗沙垫层及200mmC25混凝土；（五）建设相关消防配套设施。

2.3 计划投资：560.00万元（其中中央财政扶持新型农村集体经济发展项目资金560.00万元）；

2.4 建设地点：泸西县旧城镇原粮管所大院；

2.5 项目周期：（1）施工工期：200日历天（包含设计周期），以招标人提供正常施工场地起算；（2）运营期限：合作期限初始为二十年，自双方签订协议生效之日起计算。在初始二十年合作期限届满前，若运营方不存在违反协议约定的重大违约行为，则

合作期限自动延续十年。延续期间，双方的权利、义务除协议另有约定外，均按照初始二十年合作期限内的相关约定执行。

2.6 招标范围：包含本项目的设计、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) 设计部分：完成本项目范围内所涉及的全部设计工作，包括但不限于施工图设计、项目相关设计及施工过程、现场指导与监督、工程质量缺陷责任期内的设计跟踪服务；

(2) 施工部分：根据审核通过的施工图设计及工程量清单完成全部工作内容；

(3) 运营部分：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“党组织+党组织领办公司+村集体+龙头企业+农户”的运营模式。经营方式：资产租赁，五年一个周期进行租赁。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主体工程完工后，对附属配套设施的不足部分、装饰装修工程及运营设施设备或与运营有关的事项进行投资（具体以满足招标人需求为准），运营方须在整体项目验收之前完成投资。项目完工后，在招标人完成资产移交后 15 日内，中标人须与资产持有方签订集体经济分红协议，按年度支付给村集体，每年 55.00 万元。第一笔分红收益须在 2025 年 12 月 20 日以前交付村集体，若期间因不可抗力导致工期延误，则相应顺延运营方运营期限。分红收益以五年为一个周期，每个周期在上一周期的基础上增加 1.00 万元/年的经济收益。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，运营方所有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，以确保业主方接手项目后能平稳运行。

2.7 质量标准：

(1) 设计要求的质量标准：设计成果符合国家、行业及地方现行的相关标准及规范，满足发包人就本项目提出的要求，并通过审查。

(2) 施工要求的质量标准：工程质量符合设计文件要求，执行国家及行业现行的相关质量标准、验收规范、质量等级评定标准、国家行业主管部门指导工程建设的有关文件，一次性验收合格。

(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。

2.8 标段划分：本项目招标为 1 个标段进行招标。

三、投标人资格要求

3.1 投标人须是中华人民共和国境内登记注册的独立法人，并在人员、设备等方面具备相应的设计施工运营能力，且未处于被责令停业、财产被冻结、接管或冻结状态，能从事资质范围内相应的建设工程总承包业务；

(1) 设计资质要求：工程设计综合资质甲级或建筑行业设计乙级及以上资质或建筑行业（建筑工程）专业设计乙级及以上资

质；

(2) 施工资质要求：建筑工程施工总承包叁级及以上资质，具备有效的安全生产许可证。

(3) 运营资格要求：持有合法有效的法人营业执照；

3.2 本项目不能同时具备以上资质的独立申请人，可组成联合体投标，但联合体成员必须具有设计、施工、运营资质，且不得超过 3 家，联合体投标的牵头人必须是施工单位。

3.3 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，不得参加投标。

3.4 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。

3.5 项目负责人资格要求：

(1) 设计项目负责人须具有建设行政主管部门颁发的建筑工程专业贰级及以上注册建筑师资格，并持有中级及以上职称证书，为本单位人员；

(2) 施工项目负责人须具有建设行政主管部门颁发的建筑工程专业贰级及以上注册建造师资格及有效的安全生产考核合格证（B 证），为本单位人员，且无在建项目。

3.6 财务要求：

(1) 联合体各方提供 2021-2023 任意年度经会计师事务所审计的财务报表及审计报告（财务报表指资产负债表、利润表、现金流量表），且财务状况良好，未处于财产被接管、冻结状态（近一年新成立企业此项不作废标条件）；

(2) 依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料（提供 2024

年至今任意三个月的税收完税凭证及社保缴费证明) (近一年新成立企业此项不作废标条件)。

3.7 信誉要求:

(1) 投标人信誉良好, 当前无任何不良行为记录, 未被行政主管部门暂停或取消投标资格或未列入“信用中国”网站 (<http://www.creditchina.gov.cn/>)、“信用中国(云南)”网站 (<http://www.yncredit.gov.cn/>) 的失信被执行人; (2) 无弄虚作假行为。

四、资格审查方法: 资格后审。

五、招标相关资料的获取

有意参加者请于 2025 年 4 月 28 日 00 时 00 分至 2025 年 5 月 8 日 00 时 00 分 (北京时间, 法定节假日、公休日除外), 凭企业数字证书 (CA 机构认证锁) 进入云南省公共资源交易信息网 (红河州) (<https://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage>) 获取招标文件。

六、投标文件的递交

6.1 投标截止时间: 2025 年 5 月 26 日 08 时 30 分 (北京时间)。

6.2 电子投标文件网上递交: 登录云南省公共资源交易信息网 (红河州) (<https://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage>), 投标截止时间前完成所有电子投标文件的上传, 网上确认电子签名, 投标截止时间前未完成投标文件上传的, 视为撤回投标文件。

6.3 投标文件解密: 投标人在投标截止时间前须登录云南省公共资源交易信息网 (红河州) (<https://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage>), 按照《网上开标远

程解密操作指南（投标人）》完成远程解密、查看开标记录表和签名确认等相关操作。投标人登录“云南省公共资源交易信息网”，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。在规定的签名确认时间内不进行开标记录表确认的，则视为对开标结果无异议。同时，请各投标人提前熟悉网上开标远程解密的相关操作，任何因忽视或误解而导致投标文件未上传或已上传但未按规定的操作流程及时间要求进行解密的，由投标人自行负责。

七、开标时间及地点

7.1 开标时间：2025 年 5 月 26 日 08 时 30 分（北京时间）；

7.2 开标地点：泸西县人民路 9 号（县人民政府往上 200 米处）6 楼开标室。

八、发布公告的媒介

本项目招标公告、澄清、更正、通知和中标公示等与本项目有关的信息均在中国采购与招标网(www.chinabidding.com.cn)、云南省公共资源交易信息网（红河州）（<https://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage>）上发布。我公司对其他网站或媒介转载的公告及内容不承担任何责任。

九、联系方式

招 标 人：泸西县旧城镇人民政府

地 址：泸西县旧城镇

联系方式：李双福 0873-6961103

招标代理机构：红河州迎晖项目管理有限公司



地 址：泸西县金博胜境小区商铺 108 栋 3 号

联系方式：程江南 张钰莹 0873—6658508

行业主管部门：泸西县农业农村和科学技术局

联系电话：0873-6629782