

旧城镇三河村花卉种植大棚及配套设施（EPC+O）

招标公告

同意发布
李加
2026.6.3

一、招标条件

本招标项目旧城镇三河村花卉种植大棚及配套设施（EPC+O）已由泸西县人民政府关于原则同意中枢镇立岗村生物质颗粒生产车间及配套设施等6个项目实施方案的批复（泸政复〔2026〕119号）及泸西县财政局关于下达2026年上海援滇专项资金的通知（泸财农经费〔2026〕4号）批准建设。招标人为：泸西县旧城镇人民政府，资金来源为：2026年上海援滇专项资金。项目已具备招标条件，现对旧城镇三河村花卉种植大棚及配套设施（EPC+O）进行公开招标。

二、项目概况与招标范围

2.1 项目名称：旧城镇三河村花卉种植大棚及配套设施（EPC+O）

2.2 建设内容：1. 基础设施建设，包括场地平整20000平方米，铺设平均宽4米的砂石路面200米，新建排水沟600米，支砌高0.6米挡墙200米；2. 新建6米高的连体花卉种植大棚20000平方米，含外保温层、电动内遮阳网、空气环流系统、增温系统等相关设施设备；3. 新建供电系统（含变压器一台及相关电力线路设施）及给排水系统。

2.3 计划投资：500.00万元（其中：建安工程费500.00万元）

2.4 建设地点：旧城镇三河村委会秧田冲村。

2.5 项目周期：(1) 施工工期：180 日历天（包含设计周期，设计工期自合同签订之日起 30 日历天完成施工图设计并通过图审）。

(2) 运营期限：自项目整体竣工验收合格并完成移交次日起计算，运营服务期限为 20 年，自双方签订协议生效之日起计算。运营期间乙方须严格按照甲方核定的运营标准、种植指标、管护要求、产出效益及服务规范全面履约。若乙方运营管理不善、技术落实不到位、经营成效未达标、日常运维缺位，连续或累计达不到甲方既定考核标准与管理要求，甲方有权视情节采取限期整改；整改期满仍未达标、拒不整改或整改后仍无法满足项目运营整体需求的，甲方有权单方面提前终止运营合作、无条件收回项目运营管理权，由此产生的一切经济损失、运营风险及善后责任均由乙方全部自行承担，甲方无需承担任何补偿、赔偿及违约责任。

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中、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“村党总支牵头+企业运营+基地承载+农户参与”的运作模式，生产经营实行自主经营、自负盈亏。合作期内，无论企业经营是否盈利，村集体均享受资产租赁的收益，每年租赁费用为不低于投入旧城镇三河村花卉种植大棚及配套设施建设资金所形成的固定资产资金总额的 7%，合计 35 万元，用于壮大村集体经济和村庄公益事业建设。运营商还需要承担土地租金每亩每年 1700 元。

3.1 运营总体要求：

1. 运营期内承包人全权负责花卉大棚及附属配套设施运营管护、花卉标准化种植、生产经营、产品销售、安全生产、日常能耗、设备维修更换等全部工作，承担运营期间所有费用、经营风险及安全责任，自主经营、自负盈亏。

2. 运营期内不得擅自改变项目农业设施用途，不得将大棚设施转租、挪作非农业经营使用，严禁长期闲置、撂荒。

3.2 设施运维要求：

1. 承包人负责温室大棚主体结构、外遮阳、内遮阳、通风系统、水肥一体化、喷淋灌溉、配电线路、排水系统、风机、加温设备、监控安防等全部设施日常巡检、保养、维修、

部件更换，20 年运营期内所有设施损耗、故障维修、设备更新费用均由承包人承担。

2. 建立常态化设施检修机制，遇极端天气、汛期需提前做好加固、防护、隐患排查。设施一般性故障须 24 小时内处置完毕，重大故障 7 日内修复，确保大棚全年正常使用。

3. 运营期间须保证大棚结构安全，因管护不到位、运维不善造成设施损毁、坍塌、财产损失及人员伤害，全部责任及经济赔偿由承包人承担。

3.3 产业运营要求：

1. 运营期内大棚常态化开展花卉育苗、栽培、培育等规模化种植经营，单次闲置时间不得超过 30 日。严格按照现代农业标准开展种植，规范使用农药、肥料，落实病虫害防治，建立完整农资使用、种植生产、产品销售台账。

2. 承包人应积极拓展花卉销售渠道，稳定生产经营，优先吸纳本地劳动力务工就业。发包人有权对种植规模、运营状况进行监督核查。

3. 运营期间须落实消防安全、用电安全、农事作业安全管理，定期开展隐患排查，杜绝安全事故发生。

3.4 考核与履约管理：

1. 发包人按年度对项目设施完好率、运营连续性、安全生产、台账管理等内容开展年度运营考核。考核不合格的，

发包人有权要求限期整改，逾期未完成整改可按合同约定扣除履约保证金。

2. 运营期内承包人不得整体转包、分包本项目运营业务，如需调整运营管理方案、变更经营主体，须经发包人书面同意。

3. 20 年运营期满后，承包人须将项目全部建筑物、构筑物、配套设施完好无偿移交发包人，移交时设施设备运行正常，整体状况满足竣工验收使用标准。

2.7 质量标准：

（1）设计质量标准：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能力，且未

处于被责令停业、财产被冻结、接管状态，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：投标人须具有独立法人资格，并提供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，联合体投标的基本要求为：

（1）联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务，联合体成员单位不得超过 3 家，本项目施工单位为联合体的牵头人。与招标人之间的往来信函、项目对接等均通过牵头人办理；

（2）联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在同一项目中投标；

（3）联合体各方应签订共同投标协议，明确约定各方拟承担的工作和责任，并将该共同投标的联合体协议随投标文件一并提交招标人；

（4）联合体各方均应具备承担招标项目的相应能力；

国家有关规定或者招标文件对投标人资格条件有规定的，联合体各方均应当具备规定的各自相应资格条件。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。

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二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二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) 联合体各方提供近三年（2023年至2025年）任一年度经会计师事务所审计的财务报表及审计报告（含资产负债表、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。成立年限不足的，按实际经营年限提供；近一年新成立企业要求提供情况说明，此项不作为资格废标条件。

(2) 联合体各方提供依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料，提供 2025 年至今任意三个月的税收完税凭证及社保缴费证明。（成立时间不足一年的新设企业，只需提供企业成立情况说明，可不提供上述完税及社保证明材料，本项不作为资格废标条件。）

3.7 信誉要求：

投标人信誉良好，在投标截止时间前未因不良行为记录被行政主管部门暂停或取消投标资格或未被列入“信用中国”网站（[https:// www.creditchina.gov.cn](https://www.creditchina.gov.cn)）的严重失信主体名单，以查询到的“信用中国”网站查询记录为准（若弄虚作假一经核实取消投标资格）。注：“信用中国”网站查询记录必须是从“信用中国”网站点击“下载信用信息报告”下载的“法人和其他组织信用信息概况”的全部内容。

3.8 其他要求：以下为运营主体实质性承诺要求，需由项目运营负责单位出具正式承诺书并提交。为保障项目顺利推进，承诺书内容须至少包含以下条款：

1. 固定收益支付承诺：项目建成运营后，运营方每年向招标人（或招标人指定的资产持有方）支付固定收益 35 万元，该款项专项用于壮大村集体经济及村庄公益事业建设。运营商还需要承担土地租金每亩每年 1700 元。

2. 招标人权责承诺：招标人不参与项目日常运营管理工作，除既定 500 万元投入资金外，不再承担任何后续资金

投入，同时不承担项目运营期间产生的一切亏损及经营风险。

3. 共管账户周转金承诺：

为保障项目前期工作推进，设立共管账户存入周转金用于支付中标人运营单位应承担的前期费用，招标人应承担的费用由其自行支付，不得从本账户支出。监理（或发包人）签发正式开工令满1个月且中标人运营单位结清全部应承担的前期费用后，招标人在5个工作日内配合解除监管，将剩余本金及利息一次性退还中标人。

中标人运营单位应作出如下承诺：

（1）账户开立：中标人运营单位收到中标通知书并签订《运营合作协议》后5个工作日内，与招标人在双方协商确认的银行开立专用存款账户作为共管账户，并签订《共管账户管理协议》，该账户仅限本项目前期周转资金收支。

（2）资金存入：中标人运营单位须在账户开立后3个工作日内，一次性存入45万元周转金，本金及利息归中标人运营单位所有。逾期超过5个工作日未足额存入的，招标人有权解除合同并依法追究违约责任。

4. 项目资产权属承诺：项目全部建成后，项目所有资产（包含运营方自行投入的全部运营配套投资资产）均归招标人（或招标人指定的资产持有方）全权所有。无论运营方以何种形式退出项目运营，招标人（或招标人指定的资产持有方）无需对运营方已投入的所有资金、资产作出任何形式

的补偿、赔付。

5. 违约责任承诺：若运营方未履行上述任意一项承诺条款，视为运营方自动放弃项目运营权，招标人有权单方解除本次项目合作协议（包含工程施工、联合体投标等全部相关内容）。运营方已投入的全部资金（含已缴纳的运营保障资金）不予退还，同时招标人（或招标人指定的资产持有方）无需对运营方的所有投资部分承担任何补偿责任。

四、资格审查方法：资格后审。

五、招标相关资料的获取

投标人于 **2026年06月08日00时00分至2026年06月3日00时00分**（北京时间），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#>），在网上获取招标文件。

六、投标文件的递交

6.1 投标截止时间：2026年06月29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。

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。

七、开标时间及地点

7.1 开标时间：2026年06月29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云南省公共资源交易信息网（红河州）（<https://ggzy.yn.gov.cn/homePage#>）中国采购与招标

网 (www.chinabidding.com.cn)、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

招标代理机构信息

名 称：红河旭峰项目管理有限公司

地 址：泸西县泸发大街锦绣园小区商铺 B-06 号

联系方式：高叶翠 田益 0873-6695985

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