

# 盈江县南部新区第一批次土地综合开发项目社会投资人招标

(招标编号：YDZTF20240691)

## 招标公告

### 1. 招标条件

本项目已由《盈江县第十八届人民政府第 47 次常务会议纪要》批准实施，建设资金由中标社会投资人负责筹集，招标人为盈江县土地收购储备中心，招标代理机构为云南元大工程咨询有限责任公司。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 项目概况：本项目开发内容主要包括下列地块：34#地块 59.56 亩、27#绿地 18.20 亩、26#绿地 18.36 亩、33#地块 57.08 亩、勐町大道延长线 29.88 亩、34#地块和文秀酒店中间市政道路 9.43 亩、26#绿地和 27#绿地中间市政道路 15.72 亩，共计 208.23 亩。

2.2 项目实施内容包括：市政基础设施配套工程建设、储备土地的前期开发、管护和运营等工作、其他依法可以参与的项目，包括但不限于存量盘活、产业植入、生态修复及土地综合整治等。

2.3 项目总投资约为 4408.17 万元。

2.4 项目地点：盈江县南部新区。

2.5 招标范围：本次招标范围为盈江县南部新区第一批次土地综合开发的社会资本方，由社会投资人完成储备土地地块内的的道路、供水、供电、供气、排水、通信、围挡等基础设施建设，并进行土地平整，满足必要的“通平要求”，达到土地收储条件。

2.6 项目运作模式：招标人与中标人签订《投资合作协议》，中标人负责本项目总投资的投入，负责本项目的土地储备前期开发管理、基础设施勘察设计、投资、建设和管护等工作，储备土地出让后，根据协议约定获得出资本金的返还及合理回报。

2.7 开发周期：社会资本参加开发周期为 2 年，其中，项目开发周期为 1 年，剩余 1 年回收投资。

2.8 项目回报机制：中标人以不高于社会投资人投入资本金（即实际投入资金）6%的项目投资收益向招标人收取投资回报。储备土地出让后招标人支付中标人出资本金及获得的合理回报。

2.9 投资资金保障：中标人与招标人签订《投资合作协议》15 个工作日内由中标人建立共管账户，并汇入项目投资 500 万元。

2.10 中标人按照相关法律、法规的规定，负责本项目的土地储备前期开发管理、基础

设施勘察设计、投资、建设和管护等工作。

### 3. 投标人资质条件、能力和信誉

#### 3.1 投标人须满足下列条件：

(1) 本次招标要求投标人具备国家工商行政管理部门登记注册的独立企业(事业)法人或其他组织。

(2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度,提供 2022 年或 2023 年的财务报表(包括资产负债表、利润表、现金流量表),成立不满 1 年的,提供自成立至今的财务报表(包括资产负债表、利润表、现金流量表);或提供投标文件提交截止时间前 6 个月内基本开户银行出具的资信证明。

(3) 具有履行合同所必需的资金筹措和管理能力,提供相关证明材料或书面承诺。

#### 3.2 信誉要求

(1) 投标人未被列入失信被执行人(以查询“中国执行信息公开网”(http://zxgk.court.gov.cn/)的结果截图为准),信用查询起止时点:本项目招标公告发布之日起至投标截止任意时间。

(2) 2021 年 1 月至今无因投标人违约或不恰当履约引起的合同中止、纠纷、争议、仲裁和诉讼记录;2021 年 1 月至今投标人没有处于被责令停业,投标资格未被暂停或取消,财产未被接管、冻结、破产等状态。

#### 3.3 本项目不接受联合体投标。

### 4. 资格审查方法

本次招标实行资格后审。

### 5. 招标文件的获取

凡有意参加投标者,请于 2024 年 5 月 6 日 08 时 30 分至 2024 年 5 月 10 日 17 时 30 分,进入云南省公共资源交易信息网(http://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage)点击“选择地区”选择“德宏州”进入德宏州公共资源交易电子服务系统(“https://ggzy.yn.gov.cn/ynggfwpt-home-web/#/homePage?page=dh”),凭企业数字证书(CA)在网上获取招标文件及其它招标资料(电子招标文件,格式为\*.BZBJ),数字证书(CA)详见其办理流程。

### 6. 投标文件的递交

6.1 递交投标文件截止时间(投标截止时间,下同)为 2024 年 5 月 28 日 09 时 00 分,递交网址为云南省公共资源交易信息网(http://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage)点击“选择地区”选择“德宏州”进入德宏州公共资源交易电子服务系统(“https://ggzy.yn.gov.cn/ynggfwpt-home-web/#/homePage?page=dh”),投标人须在递交投标文件截止时间前完成

所有投标文件的上传，网上确认电子签名，并打印“上传投标文件回执”，递交投标文件截止时间前未完成投标文件传输的，视为撤回投标文件。

6.2根据《云南省公共资源交易中心关于推行网上开标的通知》的相关要求，投标人可以根据自身情况，选择以下任意一种方式参加开标会：

方式一：网上远程解密。投标人登录云南省公共资源交易信息网（<http://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage>）点击“选择地区”选择“德宏州”进入德宏州公共资源交易电子服务系统（“<https://ggzy.yn.gov.cn/ynggfwpt-home-web/#/homePage?page=dh>”），按照《网上开标远程解密操作指南(投标人)》完成远程解密、查看开标一览表和签名确认等相关操作。网上远程解密时间为60分钟，由于投标人原因导致未在规定时间内解密成功的，则视为撤回投标文件。开标过程中如有疑问，可以在线提出异议，由代理机构给予对应的回复。在招标代理机构发出开标一览表确认通知10分钟内不进行开标一览表确认的，则视为认可开标结果。

方式二：投标人携带投标文件加密的CA数字证书到盈江县公共资源交易中心（盈江县平原镇目瑙纵歌路119号）1号开标室进行现场解密，由于投标人原因导致未解密成功的视为撤回投标文件。

## 7. 踏勘现场和投标预备会

招标人不组织投标人踏勘现场，投标人可自行踏勘，费用自理；本项目不召开投标预备会。

## 8. 发布公告的媒介

本招标公告在《中国招标投标公共服务平台》(<http://www.cebpubservice.com/>)、《云南省公共资源交易信息网》(<https://ggzy.yn.gov.cn/#/homePage>)上发布。

## 9. 纪律和监督

行业监督部门及联系电话：盈江县自然资源局(0692)8180542

纪检监督联系电话：（0692）12388

综合监督部门及联系电话：盈江县公共资源交易管理局（0692）8108568

## 10. 联系方式

招 标 人：盈江县土地收购储备中心

地 址：盈江县平原镇赏建路100号

联 系 人：李工

电 话：15368960813



招标代理机构：云南元大工程咨询有限责任公司

公司地址：云南省昆明市盘龙区联盟路与万宏路交汇处万宏嘉园泮苑(地块三)B座15层(奥斯迪商务中心B座15楼)

联系人：王祥远、王庆、杨辉辉、熊媛、谷雨婷、闫梅

电话：(0871)63335856、15911517340