

# 郴州市北湖区百福农产品加工园项目（EPC+O）总承包招标公告

（招标编号：HNXZ-2022-CZ-XMZB-0433）

项目所在地区：湖南省, 郴州市, 北湖区

## 一、招标条件

本郴州市北湖区百福农产品加工园项目（EPC+O）总承包已由项目审批/核准/备案机关批准，项目资金来源为其他资金企业自筹，招标人为郴州市百福物流有限公司。本项目已具备招标条件，现招标方式为公开招标。

## 二、项目概况和招标范围

规模：详见附件

范围：本招标项目划分为1个标段，本次招标为其中的：

（001）郴州市北湖区百福农产品加工园项目（EPC+O）总承包；

## 三、投标人资格要求

（001郴州市北湖区百福农产品加工园项目（EPC+O）总承包）的投标人资格能力要求：详见附件；

本项目允许联合体投标。

## 四、招标文件的获取

获取时间：从2022年06月10日 00时00分到2022年07月20日 00时00分

获取方式：凡有意参加投标者，请从2022

年6月10日起（北京时间，下同）自行在《郴州市公共资源交易中心网》（网址：<http://czggzy.czs.gov.cn>）上下载/获取招标文件、招标文件的补遗公告、澄清答疑等相关招标资料，恕不另行通知。通过网络下载，其招标文件等资料与书面招标文件具有同等法律效力。因本次招标项目采取的是“综合评估法”，技术标实行暗标，编制技术标（暗标）相关资料统一由代理机构提供，请潜在投标人于 2022 年6月10日至 2022 年6月16日（每天上午 9：00~12：00 时，下午 14：30~17：00 时）自行到郴州市公共资源交易中心 4 楼 431 室无计名获取暗标制作材料

## 五、投标文件的递交

递交截止时间：2022年07月20日 09时30分

递交方式：郴州市郴县路市民服务中心（郴州市国际会展中心附近）3楼市公共资源交易中心第九开标室纸质文件递交

## 六、开标时间及地点

开标时间：2022年07月20日 09时30分

开标地点：郴州市郴县路市民服务中心（郴州市国际会展中心附近）3楼市公共资源交易中心第九开标室

## 七、其他

详见附件

## 八、监督部门

本招标项目的监督部门为郴州市北湖区建设工程招标投标领导小组办公室。电话：0735-7759809。

## 九、联系方式

招标人：郴州市百福物流有限公司

地

址：湖南省郴州市北湖区人民西路101号（老北湖区委院内）四栋206室

联系人：何婕

电话：17373501881

电子邮件：/

招标代理机构：湖南省湘咨工程咨询有限责任公司

地址：长沙市芙蓉区东二环一段1139号（湖南国际商务中心二楼）

联系人：项目负责人：李陈坤 项目组成员：陈少林、袁军

电话：0735-2618800

电子邮件：hnxzcz@163.com

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）：  （签名）

招标人或其招标代理机构：



(盖章)



# 郴州市北湖区百福农产品加工园项目（EPC+O）总承包招标公告

## 1. 项目概况

### 1.1 审批、核准或备案情况

项目名称郴州市北湖区百福农产品加工园项目（EPC+O）总承包，项目审批、核准或备案机关名称郴州市北湖区发展和改革局，备案批文名称及编号《百福农产品加工园项目备案证明》、《百福农产品加工园项目变更建设规模及内容的备案证明》、项目代码：2109-431002-04-01-451303文件核准为公开招标，项目业主为郴州市百福物流有限公司，主要建设内容郴州市北湖区百福农产品加工园的设计、采购、施工、运营，项目招标总投资为98725.48万元，资金来源和落实情况企业自筹，已落实。

### 1.2 招标项目概况

#### 1.2.1

招标项目或标段（以下简称：招标项目）名称：郴州市北湖区百福农产品加工园项目（EPC+O）总承包；

1.2.2 建设地点：郴州市北湖区华塘镇；

1.2.3 项目基本情况：项目规划用地面积

298983平方米，总建筑面积322884平方米，包含冷链物流、屠宰场厂房、农副产品厂房、配套服务楼，其中：N1、N2、N3、N4、N5、N6、N7、N8、N9、N10、N11、Y1栋为农副产品厂房，建筑面积为102325.63平方米，高度为16~21.3米；S1、S2、S3、S4、S5、S6、S7、S8、S9栋屠宰加工厂房，建筑面积为55255.1平方米，高度为8.2~21.3米；J1、J2、J3、J4、J5、J6、J7、J8、J9、J10、J11、J12、J13、J14、J15、J16、J17栋为家禽屠宰区厂房，建筑面积为23248.52平方米，高度为8.2~20.1米；C1、C2、C3、C4、C5栋为多功能厂房，建筑面积为37500平方米，高度为20米；B5栋为产业科研服务中心，建筑面积为8700平方米，高度为21.5米；B3、B4栋为员工宿舍，建筑面积为23000平方米高度为18.2米；B2栋为员工食堂，建筑面积为3600平方米，高度为9米；B1栋为办公楼，建筑面积为10350平方米高度为23.1米；L1、L2、L3、L4栋为农产品区冷链物流区，建筑面积为64194.87平方米，高度为21.3米。

主要建设内容包括：产业科技研发检验中心、员工宿舍、员工食堂、办公楼、多功能厂房、农副产品加工厂房、生猪屠宰场厂房、家禽屠宰场厂房、生猪家禽加工厂房、冷链物流仓库、门卫及垃圾站、设备用房和园区道路管网基础配套设施等。

咨



2101

1.3 工期要求：本项目建设期+运营期共36个月，其中建设期30个月，一期工程建设期为15个月；二期工程建设期为15个月；如因发包人原因延误，则工期顺延；项目营销推广期时间为3个月（自合同签订之日起），运营期24个月。营销推广期覆盖建设期的3个月，中标人须在此期间组织进行项目产业的招商、销售、租赁等活动，并按期完成租售考核任务；运营期为6个月，自建设期完成起计算，发包人提供企业专项服务，并委托承包人进行尾盘招租招售等。建设运营期满后，承包人无条件向发包人移交该项目管理权及资料，移交具体事项另行约定。

#### 设计工期

：项目设计在签订合同后15个工作日内完成一期施工图设计，30个工作日内完成全部施工图设计，施工图审查后8个工作日内完成修改。

1.4 招标范围：本次招标采用EPC+O模式建设，项目中标人按照合同约定对本项目的设计、采购、施工、运营等进行全过程承包，并对承包工程的设计、质量、安全、工期、造价、综合运营全面负责（工程施工范围最终以招标人签字认可的施工图及工程量清单所包含范围为准）。

#### 1.4.1

设计部分：包括但不限于郴州市北湖区百福农产品加工园的初步设计及方案优化、施工图设计以及后期服务。包含但不限于总图调整优化设计、红线内所有道路和综合管网及建筑物（含地下和地上）设计，以及上述建筑工程所包含的所有相关专业的设计内容，如总图优化、建筑（含公共区域简单装修设计）、结构、给排水、强电、消防、暖通、石材幕墙、节能、保温、道路、园林景观、消防、防雷、等按照发包人要求以及国家政策、强制性规范、技术标准要求的设计内容。配合有关部门进行燃气设计，协助安防、通讯、电视、多媒体等有关专业公司完善设计等，设计深度要符合《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016年版）。

#### 1.4.2 采购与施工部分：

包括但不限于郴州市北湖区百福农产品加工园建设各阶段配合发包人办理报批、报建、报审、报验工作；工程施工（包括但不限于基础、建筑、结构、电气、消防、给排水、人防、暖通、电梯、弱电、智能化、动力、按产品交付标准要求的室外工程（含道路与综合管网）、供配电、景观绿化、亮化等）、设备

采购及安装、调试与试运行；工程竣工验收、备案、交付、工程结（决）算、工程保修等。

#### 1.4.3

综合运营部分：负责项目统筹协调、整体租赁、招商；营销手续、物业管理与企业服务以及配合发包人办理产权登记，运营期满后的管理权移交等。

#### 1.5 质量要求：

##### 1.5.1

设计质量：设计技术成果内容和深度应符合《建筑工程设计文件编制深度的规定》（2016年版），满足国家现行有关设计规范、标准及本项目初步设计批复的要求且为最优化的设计（发包人有权委托第三方进行审核，以审核后的设计为准），施工图审查合格，达到合格标准，满足工程交付要求。

1.5.2采购质量：符合国家、行业及地方现行相关法规、规范及技术标准，满足工程交付要求，所采购的产品（包括设备）须达到出厂检验合格、检验检测合格、随工程竣工验收合格。

1.5.3施工质量：符合现行《建筑工程施工质量验收统一标准》以及国家、建筑行业、地方相关标准、技术规范的要求，工程质量标准为合格。

##### 1.5.4

运营质量：按招标人确定的企业入驻条件、标准厂房和配套服务用房的出租价格要求进行租赁、招商，并按招标人确定的招商运营任务开展招商运营工作，按招标人确定的综合运营考核标准予以考核。

#### 1.6

保修要求：按照国务院令第279号《建设工程质量管理条例》及建设部80号令执行。

1.7 运营要求：详见招标文件第五章发包人要求。

## 2. 资格要求

2.1 具有独立法人资格并依法取得企业营业执照，营业执照处于有效期；

#### 2.2

投标人须同时具有与工程规模相适应的工程设计资质、工程施工资质和与本项目相适应的运营能力，具有相应的项目管理体系和项目管理能力、财务和风险控制能力。具体要求如下：

(1) 施工资质：具备住房城乡建设主管部门颁发的 建筑工程施工总承包壹级及以上资质，安全生产许可证处于有效期；

(2) 设计资质：具备住房城乡建设主管部门颁发的 工程设计综合资质或工程设计建筑行业（建筑工程）设计甲级资质。

2.3 拟任工程总承包项目负责人具备 一级注册建筑师或勘察设计注册工程师或建筑工程壹级注册建造师或者注册监理工程师等执业资格；可兼任施工项目负责人。

2.4 拟任施工项目负责人具备 建筑工程 专业 壹级注册建造师资格，具备项目负责人安全生产考核合格证书；

2.5 拟任设计项目负责人具备 建筑工程 专业 一级注册建筑师  资格  职称；

2.6  
运营单位要求：本项目营销推广团队人员（含运营负责人1人）配置不得低于5人（含5人）。

2.7  
本次招标接受联合体投标，联合体投标的相关要求见投标人须知前附表。

2.8 投标人可以就本招标项目上述标段中的  /  个标段投标，但最多允许中标  /  个标段（适用于分标段的招标项目）；

2.9 类似工程业绩要求：

不要求

要求，企业承担过1项类似工程；类似工程业绩的相关要求见申请人须知前附表。

2.10  
本项目的项目建议书、可行性研究报告、初步设计文件编制单位及其评估单位：

不得参加投标

允许参加投标，且招标人在发布招标文件时应同步公开已经完成的项目建议书、可行性研究报告、初步设计文件，其中设计图纸提供可编辑的CAD版本。



## 2.11

其他要求：投标人应具有与本项目相适应的运营能力，具有相应的项目管理体系和项目管理能力、财务和风险承担能力。

## 3. 资格审查

采用资格后审方式

## 4. 评标办法

本招标项目参考采用湘建监督[2021]36号文件规定的综合评估法。

## 5. 招标文件的获取

5.1 凡有意参加投标者，请从2022年6月10日起（北京时间，下同）自行在《郴州市公共资源交易中心网》（网址：<http://czggzy.czs.gov.cn>）上下载/获取招标文件、招标文件的补遗公告、澄清答疑等相关招标资料，恕不另行通知。通过网络下载，其招标文件等资料与书面招标文件具有同等法律效力。

### 5.2

因本次招标项目采取的是“综合评估法”，技术标实行暗标，编制技术标（暗标）相关资料统一由代理机构提供，请潜在投标人于 2022年6月10日至2022年6月16日（每天上午 9：00~12：00 时，下午 14：30~17：00

时）自行到郴州市公共资源交易中心 4 楼 431

室无计名获取暗标制作材料，为了防止乱领代领的不良现象，确保各潜在投标人能及时获取暗标资料，在不记名领取暗标资料时，请自行投入人民币 400 元（暗标资料费）于暗标纸旁边的信箱中，一次限领取暗标资料一份，逾期不受理，恕不另行通知。投标人应及时在规定处自行领取，如有遗漏（包括但不限于暗标制作包装资料未领取或领取不完整）招标人概不负责，所造成的投标失败或损失由投标人自行负责。

## 6. 投标文件的递交

6.1 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）及开标时间：2022年7月20日上午9时30分（北京时间）地点为郴州市郴县路市民服务中心（郴州市国际会展中心附近）3楼市公共资源交易中心第九开标室。

6.2 逾期送达的或者未送达指定地点或未按要求密封和加写标注的投标文件，招标人不予受理。

## 7. 发布公告的媒介

本招标公告在《湖南省招标投标监管网》和《郴州市公共资源交易中心网》同时发布。

## 8. 行政监督

本次招标项目招标投标监督机构为郴州市北湖区建设工程招标投标领导小组办公室。  
电话：0735-7759809。

## 9. 其它

9.1根据“郴州市新冠肺炎疫情常态化防控工作任务交办函”的要求，三楼开标区将恢复之前的体温检查，进入开标区域的人员必须佩戴好口罩，实行一进一量。

9.2本项目招标代理服务费按《招标代理服务收费管理暂行办法》计价格[2002]1980号文和发改价格[2011]534号收取，由中标人在领取中标通知书前支付。

### 9.3

外地来郴参与投标的投标单位、招标代理机构等相关人员按当地实时疫情防控要求做好疫情防护工作方可进入交易中心。

9.4本项目支持不见面开标，投标人现场递交纸质标书签到后，投标人离开现场可自行登录不见面开标大厅（<http://www.czggzy.net/BidOpening>）观看开标情况。评标结束后，如有递交原件请及时联系招标代理机构领取。

9.5投标保证：要求提交投标担保

(1) 投标担保形式：采用电子保函，  
投标人按照招标文件规定，在投标截止时间前登录“郴州市公共资源网上办事系统”，点击“电子保函申请”按钮在线选择金融机构出具电子保函，完成所投项目电子保函的申请，由选定的金融机构审核后开具电子保函。投标人及选定的金融机构对电子保函的真实性和合法性负责；

(2) 电子保函的担保金额：人民币捌拾万元（¥800000.00元）。

(3) 投标保证金咨询部门：郴州市公共资源交易中心财务科。联系电话：0735-2369518。

## 10. 联系方式

招 标 人：郴州市百福物流有限公司

地

址：湖南省郴州市北湖区人民西路101号（老北湖区委院内）四栋206室

联 系 人：何婕



电 话：17373501881

招标代理机构：湖南省湘咨工程咨询有限责任公司

地 址：长沙市芙蓉区东二环一段1139号（湖南国际商务中心二楼）

郴州分公司地址：郴州市五岭广场天一华府A栋一单元16楼

项目负责人：李陈坤

项目组成员：陈少林、袁军

电 话：0735-2618800（13874866864）

