

方城县小景山康养文旅开发项目招标公告

(招标编号：HNCY-2024-1129)

项目所在地区：河南省, 南阳市, 方城县

一、招标条件

本方城县小景山康养文旅开发项目已由项目审批/核准/备案机关批准，项目资金来源为自筹资金 100000 万元，招标人为方城县恒鑫旅游开发有限公司。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 南阳景城康养文化圣地旅游度假区位于南阳市方城县北部 30 公里的四里店镇小景庄村，项目总占地面积 550 公顷（8250 亩），项目一期投资 10 亿元，旨在打造山水度假型大型康养旅游度假区与文化体验圣地。项目结合生态修复与环境综合治理，以及基本农田保护和还耕的基础之上，项目主要谋划现代农旅融合、山水康养度假、圣贤文化体验、儿童亲子互动、山地运动休闲、滨水休闲游乐等六大功能板块。

范围：本招标项目划分为 6 个标段，本次招标为其中的：

(001) 第一标段； (002) 第二标段； (003) 第三标段； (004) 第四标段； (005) 第五标段； (006) 第六标段；

三、投标人资格要求

(001 第一标段) 的投标人资格能力要求：1) 勘察资质：工程勘察专业类（岩土工程）甲级资质或具有工程勘察综合甲级资质；
2) 设计资质：具有行政主管部门颁发的工程设计建筑行业(建筑工程) 甲级、工程设计风景园林工程设计专项甲级、城乡规划编制乙级及以上资质（至少满足其中 2 项资质条件）；
3) 施工资质：同时具备市政公用工程施工总承包及建筑工程施工总承包壹级及以上资质；具有有效的安全生产许可证。；

(002 第二标段) 的投标人资格能力要求：1) 勘察资质：工程勘察专业类（岩土工程）甲级资质或具有工程勘察综合甲级资质；
2) 设计资质：具有行政主管部门颁发的工程设计建筑行业(建筑工程) 甲级、工程设计风景园林工程设计专项甲级、城乡规划编制乙级及以上资质（至少满足其中 2 项资质条件）；
3) 施工资质：同时具备市政公用工程施工总承包及建筑工程施工总承包壹级及以上资质；

具有有效的安全生产许可证。；

(003 第三标段)的投标人资格能力要求: 投标人应具备建设行政主管部门颁发的工程监理综合资质, 并在人员、设备、资金等方面具有相应的监理能力。；

(004 第四标段)的投标人资格能力要求: 投标人须在人员、设备、资金等方面具有相应的造价能力；；

(005 第五标段)的投标人资格能力要求: 投标人须同时具备建设行政主管部门颁发的且在有效期内的工程监理乙级及以上资质(或工程监理综合资质)及工程造价咨询乙级及以上资质, 并在人员、设备、资金等方面具有相应的管理等全过程工程服务咨询能力；；

(006 第六标段)的投标人资格能力要求: 投标人须在人员、设备、资金等方面具有相应的运营管理能力。；

本项目 **不允许** 联合体投标。

四、招标文件的获取

获取时间: 从 2024 年 12 月 02 日 09 时 00 分到 2024 年 12 月 12 日 18 时 00 分

获取方式: 现场购买; 售价: 第一标段 2000 元/份; 第二标段 2000 元/份; 其余标段 1000 元/份;

五、投标文件的递交

递交截止时间: 2025 年 01 月 21 日 09 时 00 分

递交方式: 河南诚盈项目管理有限公司(南阳市宛城区范蠡路与南都路交叉口儒林星座 C1501) 纸质文件递交

六、开标时间及地点

开标时间: 2025 年 01 月 21 日 09 时 00 分

开标地点: 河南诚盈项目管理有限公司(南阳市宛城区范蠡路与南都路交叉口儒林星座 C1501)

七、其他

方城县小景山康养文旅开发项目由相关部门批准建设, 立项编号: 河南省企业投资项目备案证明、项目代码: 2305-411322-04-05-139115, 招标人为方城县恒鑫旅游开发有限公司。项目已具备招标条件, 现就方城县小景山康养文旅开发项目 EPC+O 进行公开招标, 特邀请有兴趣的潜在投标人参与竞争。

1、项目概况与招标范围

1.1 项目编号: HNCY-2024-1129

1.2 建设地点、规模

南阳景城康养文化圣地旅游度假区位于南阳市方城县北部 30 公里的四里店镇小景庄村，项目总占地面积 550 公顷（8250 亩），项目一期投资 10 亿元，旨在打造山水度假型大型康养旅游度假区与文化体验圣地。项目结合生态修复与环境综合治理，以及基本农田保护和还耕的基础之上，项目主要谋划现代农旅融合、山水康养度假、圣贤文化体验、儿童亲子互动、山地运动休闲、滨水休闲游乐等六大功能板块。

1.3 招标范围

主要建设内容包含：彭河小景庄支流环境综合整治、现代农旅融合示范区、中草药种植园、元宝枫种植产业园、矿山生态修复、野生百虎园、萌宠乐园与无动力乐园、滨河水上乐园与漂流；景城水镇文化街区、红色记忆水上演艺、景山圣境夜游灯光秀；百草园药浴温泉度假群、精品文化民宿宿集，以及游客中心与停车场建设等。

1.4 标段划分： 本项目划分 6 个标段

第一标段：A 区 EPC 施工总承包（工程设计、采购、施工一体化的建设模式）。

第二标段：B 区 EPC 施工总承包（工程设计、采购、施工一体化的建设模式）。

第三标段：全过程监理（施工期及缺陷责任期的全过程监理服务）。

第四标段：全过程造价咨询（概算编制、施工图预算、工程量清单编制、招标控制价编制（如有）、合同价审核、施工阶段造价咨询、工程的跟踪审计、工程结算审核等造价咨询服务）。

第五标段：全过程咨询项目管理：项目计划统筹及总体管理、前期管理工作（含报建批建等）、设计管理、技术管理、进度管理、质量安全、项目组织协调管理、成本管理、合同管理、档案管理（项目档案、归档等所有工作）、竣工验收及移交管理以及与项目建设管理相关的其他工作。

第六标段：运营管理：根据项目具体情况，采用运营前置的工作方式。工作任务及内容分为两个阶段。第一阶段为运营顾问阶段，主要配合甲方项目规划设计、施工及验收，给出运营的建议。第二阶段为运营管理阶段。主要负责项目业态引进、开业及运营管理。对小景山项目实施全过程整体运营管理服务，主要包括规划设计与建设中的建议、运营策划方案、运营执行方案和任务书编制、全过程运营技术咨询、文创设计、招商管理执行、营销渠道执行、宣传推广执行、活动赛事执行、运营管理执行等运营服务内容。

1.5 质量要求：符合国家、行业及地方相关规范、标准规定

1.6 工期要求： 第一标段：勘察设计周期 60 日历天；施工工期 1000 日历天；

第二标段：勘察设计周期 60 日历天；施工工期 1000 日历天；

第三标段：监理工期：施工期及缺陷责任期；

第四标段：造价工期：自本项目合同生效之日起至工程竣工验收合格。

第五标段：全过程咨询服务期：自本项目合同生效之日起至工程通过竣工验收、竣工结算完毕、并完成资产交付至运营管理公司止。

第六标段：运营期：五年

2、投标人资格要求

2.1 投标申请人应具有工商行政管理部门核发的有效法人营业执照（如投标人为联合体，联合体各方均应满足该条件）。

2.2 财务要求

投标人提供 2021 年至 2023 年经审计的财务审计报告，且公司财务状况良好。

2.3 资质要求

第一标段、第二标段：

- 1) 勘察资质：工程勘察专业类（岩土工程）甲级资质或具有工程勘察综合甲级资质；
- 2) 设计资质：具有行政主管部门颁发的工程设计建筑行业(建筑工程)甲级、工程设计风景园林工程设计专项甲级、城乡规划编制乙级及以上资质（至少满足其中 2 项资质条件）；
- 3) 施工资质：同时具备市政公用工程施工总承包及建筑工程施工总承包壹级及以上资质；具有有效的安全生产许可证。

第三标段：投标人应具备建设行政主管部门颁发的工程监理综合资质，并在人员、设备、资金等方面具有相应的监理能力。

第四标段：投标人须在人员、设备、资金等方面具有相应的造价能力；

第五标段：投标人须同时具备建设行政主管部门颁发的且在有效期内的工程监理乙级及以上资质（或工程监理综合资质）及工程造价咨询乙级及以上资质，并在人员、设备、资金等方面具有相应的管理等全过程工程服务咨询能力；

第六标段：投标人须在人员、设备、资金等方面具有相应的运营管理能力。

2.4 人员要求

第一标段、第二标段：

- 1) 项目总负责人：具有高级或以上专业技术职称；
- 2) 勘察负责人：应具有注册土木工程师（岩土）资格（如为联合体，勘察设计单位派驻）；
- 3) 设计负责人：应具有一级注册建筑师或一级注册结构工程师或注册土木工程师资格（如为联合体，勘察设计单位派驻）；
- 4) 施工负责人：应具有建设行政主管部门颁发的一级注册建造师资格（市政公用工程专业

或建筑工程专业)，具备有效的安全生产考核合格证书（如为联合体，施工单位派驻）

注 ①上述负责人均应在投标单位缴纳养老保险，且不得相互兼任；②提供人员相关证书复印件、2024年1月至2024年10月期间任意连续5个月的养老保险的证明复印件。

第三标段：投标人拟派项目总监须具备注册监理工程师职业资格并具备工程专业中级及以上职称；注：拟派项目总监需提供本企业为其缴纳的2024年1月至2024年10月期间任意连续5个月的养老保险的证明复印件。

第四标段：投标人拟派项目造价负责人须具备一级注册造价工程师执业资格；并具备中级及以上职称；注：拟派造价负责人需提供本企业为其缴纳的2024年1月至2024年10月期间任意连续5个月的养老保险的证明复印件。

第五标段：投标人拟派项目负责人须具备：国家一级注册建造师、一级注册造价师或注册监理工程师职业资格（具备其一即可）并具备工程专业高级及以上职称；注：拟派项目总监需提供本企业为其缴纳的2024年1月至2024年10月期间任意连续5个月的养老保险的证明复印件。

第六标段：拟派项目负责人具备相关经验（提供证明材料）；

2.5 信誉要求

（1）投标人没有处于被责令停业，财务被接管、冻结、破产状态；（投标人需出具声明函）

（2）投标人未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单及“国家企业信用信息公示系统”网站 (www.gsxt.gov.cn)严重违法失信企业名单（黑名单）（招标人、代理机构或评标专家委员会于评标现场查询）；信用信息查询记录和证据留存具体方式：经评标委员会确认的查询结果网页截图作为查询记录和证据，与其他文件一并保存。

注：若投标人为联合体，各方成员均应满足（1）、（2）点要求。

2.6 其他要求

（1）单位负责人为同一人、或者存在控股、管理关系的不同单位，均不得参加同一标段资格预审申请。组成同一联合体申请的除外。（投标人需出具声明函）

注 ①单位负责人是指单位的法定代表人或者法律、行政法规规定代表单位行使职权的主要负责人。②控股是指股份占公司股本总额的50%以上的绝对控股、相对控股或协议控股。③管理关系是指不具有出资持股关系的其它单位之间存在的管理与被管理关系，如一些事业单位。

2.7 联合体要求

本项目第一标段、第二标段接受联合体投标，联合体所有成员数量不得超过 3 个；第三、四、五、六标段不接受联合体投标。联合体投标人应满足以下要求：

(1) 联合体各方必须具备独立法人资格，并依法取得有效的营业执照，组成联合体牵头人须为联合体中的施工方；

(2) 联合体各方应签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务；

(3) 以联合体形式投标的，应当以联合体中牵头人名义提交投标保证金，对联合体各成员均具有约束力；

(4) 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；

(5) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在该项目中投标；

(6) 联合体各成员法定代表人应当出具授权委托书，授权同一人（牵头单位）作为代理人，由联合体牵头人负责代表联合体成员办理报名、投标等活动，授权书由联合体各成员法定代表人共同签署并加盖各自单位公章。

3、资格审查方法

本项目实行资格后审，审查内容以投标截止时间前提交投标文件中的信息为准，过期更改的信息不作为本项目评审依据。开评标现场原件备查。投标文件信息必须内容齐全，真实有效，原件扫描件清晰可辨。否则，由此造成应得分而未得分或资格审查不合格等情况的，由投标企业承担责任。

4、投标报名及招标文件的获取

4.1 投标保证金交纳：投标保证金可采用转账形式交纳，具体交纳要求详见招标文件。

4.2 招标文件获取时间：2024 年 12 月 2 日 09：00 分至 2024 年 12 月 12 日 18：00 分。潜在投标人可现场购买招标文件。

4.3 招标文件获取方式：现场购买；售价：第一标段 2000 元/份；第二标段 2000 元/份；其余标段 1000 元/份；

4.4 招标文件获取地点：南阳市宛城区范蠡路与南都路交叉口儒林星座 C1501。

5、投标文件的递交

5.1 投标文件上传递交的截止时间及方式：

1. 时间：详见招标文件；

2. 地点：河南诚盈项目管理有限公司（南阳市宛城区范蠡路与南都路交叉口儒林星座 C1501）

3. 方式：纸质响应文件提交（正本壹份，副本陆份，备份电子版文件 U 盘一份）

6、发布公告的媒介

本次招标公告同时在《中国招标投标公共服务平台》《河南省电子招标投标公共服务平台》上发布。

7、联系方式

招 标 人：方城县恒鑫旅游开发有限公司

地 址：南阳市方城县四里店乡小景庄村景南组 88 号

联 系 人：王俊伟

联系电话：15890039015

代理机构：河南诚盈项目管理有限公司

地 址：河南省南阳市宛城区医范蠡东路儒林星座

联 系 人：朱先生

联系方式：18237755791

八、监督部门

本招标项目的监督部门为/。

九、联系方式

招 标 人：方城县恒鑫旅游开发有限公司

地 址：南阳市方城县四里店乡小景庄村景南组 88 号

联 系 人：王俊伟

电 话：15890039015

电子邮件：/

招标代理机构：河南诚盈项目管理有限公司

地 址：河南省南阳市宛城区范蠡路与南都路交叉口儒林星座 C1501

联 系 人：朱先生

电 话：18237755791

电子邮件：/

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）