

常德经济技术开发区城市第五空间项目（特许经营+投资人+EPC 模式）招标公告
（招标编号：ZPCD-(23)143）

项目所在地区：湖南省,常德市,市辖区

一、招标条件

本常德经济技术开发区城市第五空间项目已由项目审批/核准/备案机关批准,项目资金来源为私有资金 850.15 万元,招标人为常德经济技术开发区城市管理行政执法局。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:项目总用地面积 4180.39 平方米(约 6.27 亩),总建筑面积 909.20 平方米,其中计容建筑面积 628.40 平方米,不计容建筑面积 280.80 平方米。主要包括常德经济技术开发区城市第五空间项目-文峰路公厕垃圾站、常德经济技术开发区城市第五空间项目-乾明路公厕及常德经济技术开发区城市第五空间项目-乾明路垃圾站等三大工程的建设。项目特许经营期内,项目公司利用项目新建的设施设备提供垃圾压缩处理、转运服务及设施设备管理维护服务。具体运营和维护内容如下:垃圾中转站、公厕日常管理、运营及设施设备维护;将运送至垃圾中转站的垃圾进行压缩处理,将垃圾中转站压缩处理的垃圾转运至垃圾焚烧发电厂。

范围:本招标项目划分为 1 个标段,本次招标为其中的:

(001)常德经济技术开发区城市第五空间项目(特许经营+投资人+EPC 模式);

三、投标人资格要求

(001 常德经济技术开发区城市第五空间项目(特许经营+投资人+EPC 模式))的投标人资格能力要求:3.1.1、在中华人民共和国境内(含港澳台)注册成立并有效存续的企业,具有独立承担民事责任的能力;

3.1.2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度;

3.1.3、有依法缴纳税收和社会保险费记录或证明材料;

3.1.4、投标前三年内(指招标截止时间前 36 个月内,下同),在经营活动中没有重大违法记录,未被人民法院列为失信被执行人;

3.1.5、法律、法规规定的其他条件。

3.1.6、施工资质要求:投标人须具有建设行政主管部门颁发的建筑工程施工总承包叁级及



以上资质，资质证书处于有效期内，具有有效施工企业安全生产许可证；

3.1.7、设计资质要求：投标人具备住房城乡建设主管部门颁发的工程设计建筑行业（建筑工程）专业丙级或工程设计建筑行业乙级及以上资质或工程设计综合甲级资质。

3.1.2 财务要求 投标人财务状况良好，且年度财务报告应当经具有法定资格的中介机构审计；财务状况良好，没有处于财产被接管、冻结、破产或其他不良状态、无重大不良资产或不良投资项目；

3.1.3 业绩要求 投标人自本项目招标公告发出之日起的近三年内至少承接过一项单项合同金额不少于 220 万元建筑工程项目（以中标通知书或合同资料为准）；

3.1.4 信誉要求 商业信誉良好，在经济活动中无重大违法违规行为，近三年内财务会计资料无虚假记载、银行和税务信用评级系统或企业信用系统中无不良记录，且未被省级及以上建设主管部门取消项目所在地的投标资格或禁止进入该区域建设市场且处罚期未届满的，不得参与投标；

3.1.5 项目负责人的资格要求 具备相应工程建设类注册执业资格，可以是注册建筑师、勘察设计注册工程师、注册建造师或者注册监理工程师等，（可同时兼任本项目“施工项目负责人”，兼任本项目“施工项目负责人”应同时满足施工项目负责人的资格要求），且不得同时在其他建筑工程项目中任职；

3.1.6 其他主要人员要求（1）、拟任施工项目负责人需具备建筑工程专业二级及以上注册建造师执业资格，具备项目负责人安全生产考核合格证书（2）、拟任设计项目负责人具备二级及以上注册建筑师资格。

3.2 本次招标接受（接受或不接受）联合体投标。联合体投标的，应满足下列要求：

3.2.1、联合体各成员均应具有独立的法人资格，并依法取得有效的营业执照，联合体牵头人为本项目投资运营方，联合体所有成员数量不得超过 3 家。

3.2.2、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的权利义务、合同工作量比例。

3.2.3、联合体各方签订联合体协议书后，不得再单独参加或者与其他投标人组成新的联合体参加同一项目的投标活动。

3.2.4、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。

3.2.5、联合体牵头人的法定代表人应当出具法定代表人身份证明书或授权委托书，委派法定代表人或委托代理人办理投标事宜；法定代表人身份证明书须加盖单位公章，或授权书由法定代表人签字（或盖私章）并加盖单位公章。

本项目允许联合体投标。

四、招标文件的获取

获取时间：从 2024 年 02 月 08 日 09 时 00 分到 2024 年 02 月 20 日 17 时 00 分

获取方式：凡有意参加投标者，请于 2024 年 2 月 8 日 9:00 起至 2024 年 2 月 20 日 17:00 止，登录常德市公共资源平台（电子招标投标交易平台名称）下载电子招标文件。

五、投标文件的递交

递交截止时间：2024 年 03 月 12 日 09 时 30 分

递交方式：常德市公共资源交易平台电子上传文件递交

六、开标时间及地点

开标时间：2024 年 03 月 12 日 09 时 30 分

开标地点：常德市公共资源交易中心（不见面直播大厅）

七、其他

常德经济技术开发区城市第五空间项目招标公告

1. 招标条件

本招标项目常德经济技术开发区城市第五空间项目（特许经营+投资人+EPC 模式）已由常德经济技术开发区产业发展局以产管项【2023】11 号文件批准建设，并由常德经济技术开发区管理委员会批准采用特许经营方式招标。建设资金来自投资人自筹资金，项目出资比例为 100%。招标人为常德经济技术开发区城市管理行政执法局，招标代理机构为智埔国际建设集团有限公司，项目已具备招标条件，现对该项目进行公开招标，欢迎符合资格条件的投标人投标。

2. 项目概况与招标范围

2.1、项目名称：常德经济技术开发区城市第五空间项目（特许经营+投资人+EPC 模式）

2.2、项目地点：常德经济技术开发区

2.3、项目概况项目总用地面积 4180.39 平方米（约 6.27 亩），总建筑面积 909.20 平方米，其中计容建筑面积 628.40 平方米，不计容建筑面积 280.80 平方米。主要包括常德经济技术开发区城市第五空间项目-文峰路公厕垃圾站、常德经济技术开发区城市第五空间项目-乾明路公厕及常德经济技术开发区城市第五空间项目-乾明路垃圾站等三大工程的建设。项目特许经营期内，项目公司利用项目新建的设施设备提供垃圾压缩处理、转运服务及设施设备管理维护服务。具体运营和维护内容如下：垃圾中转站、公厕日常管理、运营及设施设备维

护；将运送至垃圾中转站的垃圾进行压缩处理；将垃圾中转站压缩处理的垃圾转运至垃圾焚烧发电厂。

2.4、项目总投资为 850.15 万元，其中工程费用 508.82 万元，项目咨询服务费 28 万元，水电立户费用 20.8 万元，中转站设备购置费 285 万元，项目林地报批费用 7.53 万元，建设期利息由中标社会资本方自行承担，不计入项目总投资，最终投资金额以经政府部门财评审定的为准。

2.5、本项目拟采用特许经营模式，具体采用 BOT 方式进行运作。经常德经济技术开发区管理委员会授权，常德经开区城市管理行政执法局授予项目公司特许经营权，在特许经营期内项目公司负责项目的投融资、建设、运营等工作，并通过政府支付的服务费（项目内征收的垃圾处理费为非税收入）收回投资并获取合理回报。特许经营期满后，项目公司按照约定将项目设施设备无偿移交给常德经济技术开发区管理委员会指定机构。

2.6、特许经营期限：N+20 年（N 为建设期，暂估 4 个月，20 年运营期）

2.7、投融资结构及股权比例 项目总投资约 850.15 万元，其中，项目资本金比例暂定不低于总投资的 20%，约 170 万元；其余建设资金可通过融资获取，项目财务成本由中标方自行承担。项目公司注册资本金不应低于项目估算总投资的 20%，由中标社会资本方全额出资认缴，股权占比 100%。

2.8、回报方式：项目公司通过在运营期内向政府方提供垃圾中转站运营管理、公厕运营管理、垃圾转运等服务，获取基于绩效评价的服务费，服务费的资金来源于向本项目范围内受益的个人或企业等征收的垃圾处理费及政府补贴两个部分。

2.9 建设缺陷责任期：2 年。

2.10 保修期：按国家相关法律法规规定保修。

2.11 质量要求：合格工程。

2.12 标段划分：本招标项目划分为一个标段。

2.13 招标范围：常德经济技术开发区城市第五空间项目的投资、建设、运营维护，并在特许经营期满后无偿移交给常德经济技术开发区管理委员会或其指定机构，具体详见本招标文件第五章相关内容。

3. 投标人资格要求

3.1 资格要求：

3.1.1、在中华人民共和国境内（含港澳台）注册成立并有效存续的企业，具有独立承担民事责任的能力；

- 3.1.2、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- 3.1.3、有依法缴纳税收和社会保险费记录或证明材料；
- 3.1.4、投标前三年内（指招标截止时间前 36 个月内，下同），在经营活动中没有重大违法记录，未被人民法院列为失信被执行人；
- 3.1.5、法律、法规规定的其他条件。
- 3.1.6、施工资质要求：投标人须具有建设行政主管部门颁发的建筑工程施工总承包叁级及以上资质，资质证书处于有效期内，具有有效施工企业安全生产许可证；
- 3.1.7、设计资质要求：投标人具备住房城乡建设主管部门颁发的工程设计建筑行业（建筑工程）专业丙级或工程设计建筑行业乙级及以上资质或工程设计综合甲级资质。
- 3.1.2 财务要求 投标人财务状况良好，且年度财务报告应当经具有法定资格的中介机构审计；财务状况良好，没有处于财产被接管、冻结、破产或其他不良状态、无重大不良资产或不良投资项目；
- 3.1.3 业绩要求 投标人自本项目招标公告发出之日起的近三年内至少承接过一项单项合同金额不少于 220 万元建筑工程项目（以中标通知书或合同资料为准）；
- 3.1.4 信誉要求 商业信誉良好，在经济活动中无重大违法违规行，近三年内财务会计资料无虚假记载、银行和税务信用评价系统或企业信用系统中无不良记录，且未被省级及以上建设主管部门取消项目所在地的投标资格或禁止进入该区域建设市场且处罚期未了的，不得参与投标；
- 3.1.5 项目负责人的资格要求 具备相应工程建设类注册执业资格，可以是注册建筑师、勘察设计注册工程师、注册建造师或者注册监理工程师等，（可同时兼任本项目“施工项目负责人”，兼任本项目“施工项目负责人”应同时满足施工项目负责人的资格要求），且不得同时在其他建筑工程项目中任职；
- 3.1.6 其他主要人员要求（1）、拟任施工项目负责人需具备建筑工程专业二级及以上注册建造师执业资格，具备项目负责人安全生产考核合格证书（2）、拟任设计项目负责人具备二级及以上注册建筑师资格。
- 3.2 本次招标接受（接受或不接受）联合体投标。联合体投标的，应满足下列要求：
- 3.2.1、联合体各成员均应具有独立的法人资格，并依法取得有效的营业执照，联合体牵头人为本项目投资运营方，联合体所有成员数量不得超过 3 家。
- 3.2.2、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的权利义务、合同工作量比例。

3.2.3、联合体各方签订联合体协议书后，不得再单独参加或者与其他投标人组成新的联合体参加同一项目的投标活动。

3.2.4、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。

3.2.5、联合体牵头人的法定代表人应当出具法定代表人身份证明书或授权委托书，委派法定代表人或委托代理人办理投标事宜；法定代表人身份证明书须加盖单位公章，或授权书由法定代表人签字（或盖私章）并加盖单位公章。

4. 评标办法

本项目资格审查方式为资格后审，评标办法采用综合评估法。

5、技术成果经济补偿

本次招标对未中标人投标文件中的技术成果不给予（给予或不给予）经济补偿。

6、招标文件的获取

凡有意参加投标者，请于2024年2月8日起至2024年2月20日止，登录常德市公共资源交易平台（电子招标投标交易平台名称）下载电子招标文件。

7、投标文件的递交

潜在投标人须在常德市公共资源交易平台进行注册并办理企业数字证书（CA证书，含电子印章）、法人数字证书（含电子印章）、签字章等。具体办理流程详见常德市公共资源交易平台数字证书专区相关信息。投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为2024年3月12日，投标人应在截止时间前通过常德市公共资源交易平台（电子招标投标交易平台名称）递交电子投标文件。逾期送达的投标文件，电子招标投标交易平台予以拒收。

8、发布公告的媒介

本次招标公告在湖南省招标投标监管网和常德市公共资源交易平台上发布。

9、行政监管

本次招标活动接受常德经济技术开发区产业发展局（行政监管部门）的监督，联系方式为0736-7302009。

10、联系方式

招标人：常德经济技术开发区城市管理行政执法局

地 址：常德经济技术开发区德山大道

联系人：吉平

电 话：18173629615

招标代理机构：智埔国际建设集团有限公司

地址：常德市武陵区武陵大道华信大厦 802 室

联系人：王顺平

电话：0736-7937771

八、监督部门

本招标项目的监督部门为常德经济技术开发区产业发展局 电话 0736-7302009。

九、联系方式

招 标 人：常德经济技术开发区城市管理行政执法局

地 址：常德经济技术开发区德山大道

联 系 人：吉平

电 话：18173629615

电子邮件：/

招标代理机构：智埔国际建设集团有限公司

地 址：常德市武陵区华信大厦 8 楼

联 系 人：王顺平

电 话：0736-7937771

电子邮件：384125997@qq.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）

