

招标公告

1. 招标条件

本招标项目招标编号为E3504810401800048001 的永安市全域土地综合整治及规模化经营项目（一期）EPC+F+O已由 相关单位 批准建设，项目业主为永安市交发农林贸易有限公司，建设资金来源多渠道筹措，招标人为永安市交发农林贸易有限公司，委托的招标代理机构为福建永招咨询有限公司。本项目已完成项目备案，项目投资估算92235.07万元，现对该项目的投资、建设及维护管理进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目建设地点：三明市永安市境内。

2.2 项目建设规模：项目规划对永安市内土地综合开发利用共19868.54亩；其中土地综合整治约13500亩，整治前地类主要为园地等；撂荒地整治6368.54亩，主要为道路交通不便、地块偏远、缺少灌溉水源等未耕种耕地；并对土地周边进行生态保护与修复、人居环境整治等附属工程。

上述建设内容、建设规模、建设标准均暂定，招标人可根据建设需要、规划要求、项目审批情况等按规定调整项目建设内容、规模和投资额，具体以招标人最终书面确认的图纸及文件为准。

2.3项目投资规模：本项目总投资估算为92235.07万元，其中：建筑安装工程费为人民币59920.66万元，工程建设其他费21322.26万元（含①青苗补偿费用（园地）16875.00万元；②综合技术服务费、水利水电工程及市政公用工程专业设计费，暂定1500万元；），基本预备费4062.99万元，建设期利息6930.0万元。

2.4 招标范围和内容：

2.4.1 工程类别：其他

2.4.2 招标类型：EPC+F+O。

2.4.3 招标范围和内容：包括项目的投融资、建设（含设计、综合技术服务、工程施工、采购、后期管护）的总承包任务，具体建设内容及规模最终以经审查的施工图纸为准。

（1）投融资范围：中标人为招标人提供额度3亿的投资资金，中标人的投资金额回报为本项目运营内容的收益。要求投标人在中标后根据本项目建设资金融资要求，利用其良好的资金状况及信用为招标人提供资金支持。

（2）设计范围：项目经批复的范围内的施工图设计及后续设计服务（包括但不限于工程施工过程中的设计指导、技术服务）等工作。按照“发包人要求”和有关国家规范、标准，承担本项目范围内的全部设计工作。中标人应按照项目需求，提供施工期间和竣工验收的设计服务，包括但不限于收集资料，现场踏勘，制订设计纲要，进行施工图设计，编制工程设计文件，施工期间派驻现场设计代表、图纸提供等，费用包含在中标合同价中。

（3）综合技术服务范围：①选址评估、②前期测量（含高清影像及土方测量）、③实施方案编制、④立项照片采集、⑤规划设计及概算编制、⑥施工放样、⑦竣工测量（含高清影像及土方测量）、⑧耕地质量等别评定、⑨立项阶段报备、⑩施工阶段报备、⑪验收阶段报备、⑫竣工照片采集、⑬指标结算及项目全流程实施材料归档，规划设计要求符合有关法律、法规、强制性标准及相关设计规范要求，并通过专家审查和相关部门审批。注：如主管部门政策调整，按相应政策实施。

（4）施工范围：施工内容包含设计范围的全部内容的施工，内容包含但不限于土地综合整治（土地平整工程、土壤改良工程、灌溉与排水工程、田间道路工程）撂荒地治理（土地平整工程、土壤改良工程、灌溉与排水工程、田间道路工程）、生态保护与修复（林地生境改造、草地生境改造、溪流生境改造、河流生境改造、生态廊道连通工程、生态护坡）、人居环境整治（危旧房屋拆除与整治、村庄村容村貌改造）、附属工程（农业文化融合工程、农村基础设施改造工程、）及其他工程。（具体以招标人在项目实施过程中正式审批下发的设计施工图纸、有关设计变更通知、工程造价资料所列指的范围、招标文件以及招标人对招标文件的答疑、澄清、修改或补充说明为准，发包人有权根据实际需要対施工范围进行调整）。

（5）采购范围：标的范围内所需全部工程材料和设备的采购（含运输、保管、安装、调试等）；

（6）后期管护：后期管护期5年，包含种植管护与工程设施维护两部分，种植管护根据新增耕地类别种植水旱轮作，确保新增耕地数量不减少，新增耕地质量、类别、等别不降低，严禁新增耕地非农化、非粮化、撂荒，保障农田水利及相关基础设施发挥正常功能功效，保证新增耕地稳定持续耕作。

（7）项目投资回报：

①项目收益以农业文化融合、生态保护与修复经营收益及土地管护五年。

②项目收益以实际产生的工作量为准，不做最低标准的相关补偿。

③由于投资人自身原因，导致项目达不到预期收益的，由投资人自行承担风险。

（8）其他：工程总承包单位必须负责与分包工程的其他承包人及材料供应商的联系、配合、服务、协调和管理，并提供施工条件、相关设施、安全管理及统筹进度、质量、安全、文明施工、资料管理等直至完成本工程项目总承包范围内相关的竣工备案验收及归档材料。工程总承包单位负责协助发包人办理规划、建设相关的所有审批、报建手续；涉及本项目的供水、通信等建设申请及安装调试事宜由建设单位根据项目实际进度负责办理，工程总承包单位协助配合，涉及费用由发包人自行支付。

2.5 合作期限：2025-2029年五年计划完成土地整治新增耕地面积13500亩（其中：2025年完成3000亩、2026年完成3000亩、2027年完成2500亩、2028年完成2500亩、2029年完成2500亩），后期管护期限为5年。

2.6标段划分：本次招标不分标段，各投标人应对上述招标范围进行全部投标。

2.7质量要求：（1）投融资：项目投融资须满足项目建设要求；（2）选址评估：根据《福建省补充耕地项目管理办法（试行）》（闽自然资规〔2023〕1号），进行内页资料整合，外业现场核实，确定可整治地块；（3）前期测量（含高清影像及土方测量）：根据《福建省土地开发整理项目地形测绘技术规定》，完成项目整治区比例尺1:1000地形测量、实测坡度和分辨率优于0.2米的高清正摄影像，满足项目规划设计及立项报备的需求；（4）实施方案编制：根据《福建省补充耕地项目管理办法（试行）》（闽自然资规〔2023〕1号），参照可行性研究报告的深度编制项目实施方案，并通过市级自然资源、农业农村部门批准；（5）立项照片采集：根据《自然资源部办公厅关于改进耕地占补平衡动态

监管系统的通知》（自然资办函〔2023〕2483号），利用统一外业核查软件逐地块实时定位拍摄立项后、动工前土地利用现状照片并上传报备系统；（6）规划设计及概算编制：根据《福建省补充耕地项目管理办法（试行）》（闽自然资规〔2023〕1号），编制项目规划设计方案和概算，并通过县级自然资源、农业农村、财政部门联合批复；（7）施工放样：包括平面放样和高程放样，将图纸上设计的工程设施的平面位置和高程按设计要求，以一定的精度在实地标定出来，作为施工的依据。（8）竣工测量（含高清影像及土方测量）：根据《福建省土地开发整理项目地形测绘技术规定》，完成项目各新增耕地地块竣工测量，包括平面测量、断面测量、平面控制系统的复核、实测坡度和分辨率优于0.2米的高清正摄影像，按实际情况绘制竣工测量图，满足竣工复核、竣工验收和验收报备要求；（9）耕地质量等别评定：根据《农用地质量分等规程》（GB/T28407-2012）、《福建省耕地质量等别评定与年度更新评价工作要点》、《福建省耕地质量等别评定技术手册》，编制项目竣工新增耕地耕地质量等别评定报告及相关附件；（10）立项阶段报备：根据《关于补充耕地项目报备入库管理有关事项的函》（自然资耕保函〔2021〕76号）、《自然资源部办公厅关于改进耕地占补平衡动态监管系统的通知》（自然资办函〔2023〕2483号），完成项目立项阶段在部级和省级系统的报备；（11）施工阶段报备：根据《关于补充耕地项目报备入库管理有关事项的函》（自然资耕保函〔2021〕76号）、《自然资源部办公厅关于改进耕地占补平衡动态监管系统的通知》（自然资办函〔2023〕2483号），完成项目实施阶段在部级和省级系统的报备；（12）验收阶段报备：根据《关于补充耕地项目报备入库管理有关事项的函》（自然资耕保函〔2021〕76号）、《自然资源部办公厅关于改进耕地占补平衡动态监管系统的通知》（自然资办函〔2023〕2483号），完成项目验收阶段在部级和省级系统的报备以及指标入库；（13）竣工照片采集：根据《自然资源部办公厅关于改进耕地占补平衡动态监管系统的通知》（自然资办函〔2023〕2483号），利用统一外业核查软件逐地块实时定位拍摄竣工后土地利用现状照片并上传报备系统；（14）指标结算：根据福建省旧村复垦和城乡建设用地增减挂钩实务手册（2012年5月）、福建省国土资源厅关于做好旧村复垦与城乡建设用地增减挂钩工作的通知（闽国土资综〔2013〕329号），编制旧村复垦或矿山复垦项目指标结算报告及图册。（15）工程施工：施工质量必须达到现行《工程施工质量验收规范》合格标准及国家、行业及地方相关现行施工验收规范合格标准；（16）采购：采购及安装质量必须符合招标人要求及有关部门制定的质量规范要求；（17）后期管护（5年）：后期管护包含种植管护与工程设施维护两部分，目的是确保新增耕地数量不减少，新增耕地类别、等别不降低，严禁新增耕地非农化、非粮化、撂荒，保障农田水利及相关基础设施发挥正常功能功效。种植管护应根据新增耕地类别种植水旱轮作，保证新增耕地稳定持续耕作。（18）项目实施材料归档：项目全过程资料收集、整理，项目竣工验收后2个月内，报乡镇街道、交发集团、自然资源局各存档1份。（19）设计：符合现行国家、地方及行业相关设计规范合格标准，能顺利通过施工图审查机构等有关部门的审查，满足施工要求。（20）施工：①符合《工程施工质量验收规范》合格标准及国家、行业及地方相关施工验收规范合格标准；②达到《水利水电工程施工质量检验与评定规程》（SL176-2007）、《水利水电工程单元工程施工质量验收评定标准》（SL635-2012）及其它相关规范合格标准；③达到《福建省农业农村厅印发的高标准农田建设项目竣工验收实施细则》（闽农建函〔2021〕735号）合格标准，能顺利通过相关部门验收；④按国家现行的自然资源、水利、道路等行业技术规范、规程、标准及批复的规划设计成果，进行土地平整工程、灌溉与排水工程、田间道路工程、农田防护与生态环境保护工程的施工。（21）设备采购及安装质量要求：符合现行国家、地方及行业相关规范要求，且满足发包人要求及工程建设需求。（22）项目投资回报要求：符合现行国家、地方及行业相关规范要求。

3. 投标人资格要求

3.1 投标人应在中华人民共和国境内注册成立并有效存续的企业法人或合伙企业，具备有效的企业法人（或合伙企业）营业执照。

3.2 若投标人存在下述情况的，其投标将被评审小组予以否决（若为联合体投标的，联合体所有成员须满足本条款要求）：

①投标人未处于被有关行政主管部门、司法机关暂停或者取消投标资格的状态。②投标人具有良好的履约能力和企业诚信力，未处于被责令停业、投标资格被取消或者财产被接管、冻结和破产状态。③投标人未曾发生骗取中标或者严重违约的行为。

3.3 本招标项目要求投标人须同时具备有效的以下资质：

（1）设计资质：设计单位具备建设行政主管部门核发的有效的工程设计综合甲级资质或【同时具备以下①和②和③资质，①工程设计水利行业乙级及以上资质；②农林行业（农业综合开发生态工程）专业设计乙级及以上或工程设计农林行业（农业工程）乙级及以上资质；③工程设计市政行业（燃气工程、轨道交通工程除外）设计乙级及以上资质或工程设计市政行业乙级及以上设计资质。】。

（2）测绘资质：具备建设行政主管部门核发的有效的工程勘察综合资质甲级或工程勘察专业类（岩土工程（勘察）、工程测量）乙级及以上资质或有效的测绘资质乙级及以上资质。

（3）施工资质：须同时具备建设行政主管部门核发有效的市政公用工程施工总承包二级及以上资质、水利水电工程施工总承包二级及以上资质，并持有有效的《施工企业安全生产许可证》。换证后的市政公用工程施工总承包二级及以上资质、水利水电工程施工总承包二级及以上资质临时资质可用于本项目投标。

3.4 投标人拟派出担任本招标项目的工程总承包项目负责人的资格要求：1人，应具备合格有效的市政公用工程专业一级注册建造师执业资格（并持有合格有效的安全生产考核合格证书 B 证）或水利水电工程专业一级注册建造师执业资格（并持有水行政主管部门颁发的安全考核合格证书B证）或具备水利水电工程相关专业高级工程师及以上职称或市政工程相关专业高级工程师及以上职称，且应是投标人本单位正式在职职工。

注：项目负责人应由联合体牵头人派出。

3.5 承担主体工程设计任务的投标人拟派出担任本招标项目的设计项目负责人的资格要求：应具备水利水电工程相关专业高级工程师及以上职称或市政工程相关专业高级工程师及以上职称，且本单位正式在职职工。

3.6 承担主体工程施工任务的投标人拟派出担任本招标项目的施工项目负责人的资格要求：1人，应具备建设行政主管部门核发的合格有效的市政公用工程专业一级注册建造师执业资格，并持有合格有效的安全生产考核合格证书 B 证，或水利水电工程专业一级注册建造师执业资格，并持有水行政主管部门颁发的安全考核合格证书B证，且应是主体工程施工单位的本单位正式在职职工。

3.7 测绘负责人：具备注册土木工程师（岩土）执业资格或测绘专业中级工程师及以上职称证书；且应是投标人的本企业在岗人员。

3.8 其他要求：（1）投标人未被暂停投标资格、拟投入本工程的主要人员没有处于违法和违规的从业限制情形。（2）根据闽建筑〔2015〕5号文要求，投标企业因不再符合相应建筑业企业资质标准要求条件被资质许可机关责令限期改正的，企业在整改期间不得以责令限期改正有关的资质参与投标，否则按废标处理。（3）根据闽建筑〔2015〕35号、闽建办筑〔2015〕13号文件规定：省外建筑企业到我省开展建筑活动实行信息登记。省外建筑企业应当登录福建住房和城乡建设网建筑市场综合监管信息平台的相应信息系统，填报企业基本信息和人员信息，并对填报信息真实性、完整性负责。在我省开展建筑活动的省外建筑企业信息以“省外信息登记系统”所登记的信息为准。（4）本招标项目接受联合体投标。联合体各方应具备其所承担招标项目承包内容的相应资质条件；承担相同承包内容的专业单位组成联合体的，自愿组成联合体的应由具有招标项目相适应的施工资质的单位为联合体牵头人，且各方均应具备其所承担招标项目工作内容的相应资质条件；承担相同工作内容的专业单位组成联合体的，按照资质等级较低的单位确定资质等级。①联合体单位总数不超过2家。②联合体各方不得再以自己名义单独投标，

也不得组成新的联合体或者参加其他联合体在同一招标项目中投标；③联合体各成员应签订联合体协议书，明确联合体牵头人及联合体成员的分工及各自应承担的职责。联合体中标后，联合体各方应共同与招标人签订合同。

3.9 本招标项目不分标段，各投标人应对上述招标内容及范围进行全部投标。

3.10. 本招标项目不要求投标人在招投标期间缴纳农民工工资保证金。

3.11. 本招标项目不要求中标人在项目所在地设立分（子）公司，中标人应当依法履行纳税义务。

4. 资格审查办法及评标办法

4.1 本招标项目采用资格后审方式对投标人的资格进行审查，评标办法为综合评估法。

4.2 定标方法：本项目采用“评定分离”方式确定中标候选人。评标委员会推荐合格的入围候选人，合格的入围候选人可按其统一社会信用代码后4位大小排位，不排序，推荐10名（任一名出现多家并列的，视为同一名）合格投标单位入围定标名单，若合格投标人不足10名时，则所有合格投标单位均入围定标名单。由招标人组织定标委员会确定后，推荐中标候选人数量为1人。

5. 招标文件的获取

凡有意参加投标者，请于2025年05月____07日（北京时间，下同）至2025年____05月12____日通过三明市公共资源交易网（<http://smggzy.sm.gov.cn/smwz/>）采取无记名方式免费下载电子招标文件等相关资料。本招标项目电子招标文件使用新点招标文件制作工具（三明版）打开。投标人获取招标文件后，应检查招标文件的合法有效性，合法有效的招标文件应具有招标人和招标代理机构的电子印章；招标人没有电子印章的，须附招标人对招标代理机构的授权书。

6. 投标保证金的提交

6.1. 投标保证金提交的时间：在投标截止时间之前。

6.2. 投标保证金提交的金额：伍拾万元整（¥500000元）。

6.3. 投标保证金提交的方式：①现金形式②银行电子保函形式③工程担保公司出具的电子担保保函形式④保险公司出具的投标保证电子保险形式⑤年度投标保证金形式。

7. 投标文件的递交

7.1 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）：2025年_05_月_29_日08时30分00秒，投标人应在截止时间前通过三明市公共资源交易网（<http://smggzy.sm.gov.cn/smwz/>）完成电子投标文件的递交。

7.2 逾期递交的投标文件，公共资源电子交易平台将予以拒收。

8. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在福建省公共资源交易电子公共服务平台（ggzyfw.fujian.gov.cn和ggzyfw.fj.gov.cn）、三明市公共资源交易网（<http://smggzy.sm.gov.cn/smwz/>）上发布。

9. 联系方式

招标人：永安市交发农林贸易有限公司

地址：福建省永安市燕南龙山路639号，邮政编码：366000

电子邮箱：_____

电话：18750824618，传真：_____

联系人：李先生

招标代理机构：福建永招咨询有限公司

地址：福建省永安市燕南埔岭路66号4楼，邮编：366000

电子邮箱：fjyzzbdl@163.com

电话：0598-7911977、15985850976，传真：/

联系人：高女士

公共资源电子交易平台名称：三明市公共资源交易网

网址：<http://smggzy.sm.gov.cn/smwz/>

联系电话：18065792873、0512-58173200、400-998-0000

招投标监督机构名称：永安市自然资源局

地址：福建省永安市燕江南路496号

联系电话：0598-3832416

公共资源交易中心名称：永安市公共资源交易中心

地址：永安市燕西街道南翔路2199号（A区五楼）

联系电话：0598-3820290