

永州市政府采购文件

采购项目名称：东安县屠宰配套冷链物流中心建设运营一体化项目
采购人：东安县商务局
采购方式：公开招标
采购代理机构：湖南琪嵘项目管理有限公司
委托代理编号：HNQR20250805
代理费收取方式：采购人支付代理费（按固定费用收取）
代理费支付标准：固定金额300,000元
专家评审费收取方式：专家评审费由采购人支付
采购计划编号：东财购计2025[00084]号
采购项目预算：119,000,000元
是否进行资格预审：否
需求编制时间：2025年08月05日

采购人签章：

东安县商务局

需求编制人签章：

王小明

编制依据

《中华人民共和国政府采购法》（中华人民共和国国家主席令第14号修改）
《中华人民共和国政府采购法实施条例》（中华人民共和国国务院令第658号）
《政府采购非招标采购方式管理办法》（财政部令第74号）
《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第87号）
《政府采购框架协议采购方式管理暂行办法》（财政部令第110号）
财政部关于印发《政府采购需求管理办法》的通知（财库〔2021〕22号）
财政部关于印发《政府采购进口产品管理办法》的通知（财库〔2007〕119号）
财政部、工业和信息化部关于印发《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知（财库〔2020〕46号）
关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知（财库〔2022〕19号）
湖南省财政厅湖南省司法厅关于政府采购支持监狱企业发展的有关通知
财政部关于《推进和完善服务项目政府采购有关问题》的通知（财库〔2014〕37号）
国务院办公厅关于政府向社会力量购买服务的指导意见（国办发〔2013〕96号）
湖南省财政厅关于印发《湖南省政府采购非招标采购方式管理办法实施细则》的通知（湘财购〔2014〕15号）
其他政府采购法律法规及政策

编制基本要求

采购人在招标公告、采购需求和评审标准中不得按以下不合理的条件对供应商实行差别待遇或者歧视待遇：

- （一）就同一采购项目向供应商提供有差别的项目信息；
- （二）设定的资格、技术、商务条件与采购项目的具体特点和实际需要不相适应或者与合同履行无关；
- （三）采购需求中的技术、服务等要求指向特定供应商、特定产品；
- （四）以特定行政区域或者特定行业的业绩、奖项作为加分条件或者中标、成交条件；
- （五）对供应商采取不同的资格审查或者评审标准；
- （六）限定或者指定特定的专利、商标、品牌或者供应商；
- （七）非法限定供应商的所有制形式、组织形式或者所在地；
- （八）以其他不合理条件限制或者排斥潜在供应商。

采购人应对采购标的的市场技术或服务水平、供应、价格等情况进行市场调查，根据调查情况科学、合理确定采购需求和价格测算。

采购需求应符合国家相关法律法规和政府采购政策的规定。

采购人根据价格测算情况，可以在采购预算额度内设定最高限价，但不得设定最低限价。

采购人根据编制依据和基本要求提出采购需求，采购需求中应落实节约能源、保护环境、扶持不发达地区和少数民族地区、促进中小企业发展等政府采购政策。

采购人应就采购公告、采购需求和评分标准自行组织征询专家意见（本系统、本单位人员不得作为专家参与征询意见）。

采购需求的内容应当完整、明确，主要包括：

（一）采购需求明细包括：货物或服务名称、技术规格和技术参数、产地类型（国产或进口）、是否接受进口产品、是否为采购节能环保产品、是否为核心产品（必要时需设置同品牌淘汰策略）、技术标准或服务标准、数量、单价（元）、小计（元）、总合计（元）等。

- （二）采购标的执行的国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范；
- （三）采购标的所要实现的功能或目标，以及需落实的政府采购政策；
- （四）采购标的需满足的质量、安全、节能环保、技术规格、服务标准等性能要求；
- （五）采购标的的物理特性，如尺寸、颜色、标志等要求；
- （六）采购标的的数量、采购项目交付或执行的时间和地点，以及售后服务要求；
- （七）采购标的的验收标准；
- （八）采购标的的其他技术、服务等要求。

第一章 项目分包

项目简述(本项目不专门面向中小企业采购):

本项目的供应商来源为公告邀请

编号	包名	采购金额(元)	评审方法
1	第一包	118,189,200	综合评分法

招标文件获取方式、时间:

获取时间: 详见采购公告

获取方式: 下载投标工具,安装后联网获取

项目对应的采购意向

意向项目名	涉及的预算金额(元)	采购内容概况	预期采购时间
东安县屠宰配套冷链物流中心建设运营一体化项目	120,000,000	东安县屠宰配套冷链物流中心建设运营一体化项目	2025-08

第二章 项目采购需求

包名：第一包 采购金额：118,189,200元

包概述：第一包				
评标方法：综合评分法	采购文件费：0元	资格合格最少供应商数：3个	是否接受联合体：是	是否完全面向中小企业：否
是否接受进口产品：否	资格预审后的合格供应商进入下一阶段投标/响应的数量限定：不进行资格预审	期望成交供应商数：1个	投标有效期：90个自然日	合同履约保证金：无
合同内容是否可变：是	需求是否可变：否	供应商二次报价的时长限制：供应商不需要二次报价		
本包所属行业：建筑业			本包类型：服务类	
是否设置了核心产品：否	核心产品同品牌供应商的确定中标/成交候选人规则：无			
特殊情况下确定成交/中标/入围供应商的约定：本包在评审过程中，若发现中标/成交/入围候选供应商存在得分相同且报价相同的，约定由采购人在5个工作日内自主确定最终中标/成交/入围供应商。				
本包基本资格要求		本包基本资格证明材料上传要求		
<p>1. 具有独立承担民事责任的能力。</p> <p>2. 参加政府采购前三年内，在经营活动中无重大违法记录，有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录，具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，具有履行合同所必需的设备和专业能力。</p> <p>3. 供应商不得为信用中国网站（www.creditchina.gov.cn）中列入失信被执行人和重大税收违法案件当事人名单的供应商，不得为中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）政府采购严重违法失信行为记录名单中被财政部门禁止参加政府采购活动的供应商（处罚决定规定的时间内）。</p> <p>4. 法律、行政法规规定的其他条件。</p> <p>5. 参加开标的是法定代表人（单位负责人）本人，需上传法定代表人（单位负责人）身份证复印件，若不是法定代表人（单位负责人）本人，需提供授权委托书。</p>		<p>1. 提供三证合一或五证合一的营业执照扫描件（加盖供应商公章）和法定代表人（单位负责人）身份证复印件（加盖供应商公章）的扫描件，若投标人是自然人的，提供身份证扫描件。具体见下述： （1）投标人为企业的，应提交营业执照或法人登记证书的复印件； （2）投标人为非法人组织的，应提交依法登记证书复印件； （3）投标人为个体工商户的，应提交个体工商户营业执照复印件； （4）投标人为自然人的，应提交自然人的身份证明复印件。</p> <p>2. 投标人提供湖南省政府采购供应商资格承诺函（下载投标工具后获取），须加盖供应商公章（可在模板中填写好后打印出来加盖公章，再拍照或扫描成图片上传）。</p> <p>3. 供应商无需上传证明材料，由评委在www.creditchina.gov.cn和www.ccgp.gov.cn现场联网查验。</p> <p>4. 提供承诺函，承诺：投标供应商与采购人或采购代理机构不存在隶属关系或者其他利害关系；投标供应商与参加本项目的其他供应商不存在控股、关联关系，或者与其他供应商法定代表人（或者负责人）为同一人；投标供应商未为本项目前期准备提供设计或咨询服务。下载模板填写上传（模板下载投标工具安装后可见），须加盖供应商公章。</p> <p>5. 下载投标工具后获取，须加盖供应商公章，可在模板中填写好后打印出来加盖公章，再拍照或扫描成图片上传。</p>		
本包接受联合体。		联合体必须提供联合体协议（加盖供应商公章）。		
本包特定资格要求		本包特定资格证明材料上传要求		
<p>供应商须具备建筑工程或市政公用工程总承包叁级及以上资质（供应商为联合体的，联合体成员之一具备相应资质即可），安全生产许可证处于有效期；湖南省外企业须按照湘建建【2015】190号文件要求办理省外入湘企业基本情况登记（以“湖南省住房和城乡建设网”查询为准）或具有有效的入湘</p>		提供相关证明材料扫描件		

施工登记证”。项目经理具备建筑工程或者市政公用工程专业贰级及以上注册建造师执业资格及具备项目负责人安全生产考核合格证书，且无在建项目

以上所有要求提供的资格证明材料，供应商均需在电子投标工具的指定位置上传，不按指定位置上传的，将被视为无效投标。

本包服务类需求

服务编号	服务名	单位	单价（元）	数量	小计（元）	采购品目
		年	118,189,200	1	118,189,200	C99000000-其他服务
		子服务编号	子服务名	子服务内容		
1	东安县屠宰配套冷链物流中心建设运营一体化项目	1	东安县屠宰配套冷链物流中心建设运营一体化项目	<p>本项目项目用地面积30050平方米，总建筑面积31650平方米，包括冷藏库、成品冷冻库、检验检疫中心、预冷中心、原辅材料库、分拣中心及购置屠宰设备、配套建设道路、停车、供配电、给排水、消防等基础设施。本次招标建设内容主要为新建冷链配送中心4560平方米、生猪屠宰车间6198.6平方米、牛羊屠宰车间3378.2平方米、宿舍楼1777.5平方米及污水处理中心、配套道路、市政管网、绿化、亮化等配套设施，工程总造价11818.92万元。</p> <p>本次项目采用公开招标方式采购，建设与运营规划设定建设期 2 年、运营期15 年。建设阶段需科学排期，确保车间、冷库等主体工程与基础设施有序推进，全流程管控质量，并按需求合理布局机动车位与充电桩。</p> <p>工程预计每年可实现<u>600</u>万元收益。在 15 年的运营期内，成交人需按照其报价的运营费用标准，每年向建设方支付相应费用，支付方式为建设完成后投入使用的第一年开始支付第一笔运营费（5年的运营费），每 5 年结算一次，且运营费不得低于<u>300</u>万元/年。</p> <p>运营期间，运营方对屠宰车间需围绕合规操作、卫生管控、流程规范、设备维护、人员管理等维度建立全流程标准化体系。通过提高屠宰加工效率降低单位成本，提升产品附加值增加利润空间，拓展销售渠道提高市场占有率，整合供应链降低采购成本，以此来实现长期稳定盈利目标。对冷链配送中心需围绕温控精准、卫生防疫、流程高效、追溯可查等核心目标建立全链条管理体系。通过精细化管理降低运营成本，拓展冷链配送业务范围增</p>		

加业务收入，以此实现盈利目标。

此外，运营方还需以安全为底线、合规为基础、效率为目标，将屠宰环节的质量管控与配送环节的冷链保障紧密结合，形成协同盈利闭环管理，最终实现肉品安全可追溯、供应稳定高效、环保达标合规。

东安县财政局文件

关于东安县屠宰配套冷链物流中心建设运营一体化项目审核报告

东安县商务局：

贵局报来东安县屠宰配套冷链物流中心建设运营一体化项目报告已经收悉，该项目送审工程费用和不可预见费为 11930.877 万元，建议贵局按概算批复东发改行审【2022】73 号文中工程费 11256.12 万元和 5%不可预见费 562.8 万元的合计金额 11818.92 万元进行控制。该金额仅供贵局参考。

东安县财政投资评审中心

2025 年 7 月 31 日

2

工程
量清
单

服务编号	服务名	子服务编号	子服务名	是否需要提供证明材料	证明材料类型	提供证明材料要求
1	东安县屠宰配套冷链物流中心建设运营一体化项目	1	东安县屠宰配套冷链物流中心建设运营一体化项目	详见子服务内容	详见子服务内容	详见子服务内容

本包其他评审要求

序号	需求名	需求类型	需求描述			
1	合同 (偏离检查项)	商务	根据财政部《政府采购需求管理办法》财库〔2021〕22号等相关条款约定			
			政府采购合同			
			第一节 政府采购合同协议书（格式略）			
			第二节 政府采购合同通用条款（格式略）			
			第三节 政府采购合同专用条款			
			1	甲方名称、地址	名称：东安县商务局 地址：东安县	
			2	项目现场	采购人指定地点	
3	履行合同的时间、地点及方式	工期、地点、方式：详见采购需求				
4	质量保证期	按相关规定执行				
5	合同价款支付方式和条件	签订合同后，按照湖南省人民政府办公厅关于印发《湖南省房屋建筑和市政基础设施工程招标投标管理办法》的通知（湘政办发〔2019〕31号）和关于完善建设工程价款结算有关办法的通知（财建【2022】183号）文件精神，进行本工程款的拨付，签订合同后支付合同金额20%的预付款，工程款按进度支付至90%，结算后付至100%，预付款在支付进度款时分4次抵扣，每次扣回5%。工程款由采购人在收到付款申请后7个工作日内拨付给供应商（供应商为联合体的仅支付给主体单位）。				
6	合同未尽事项	双方友好协商；				

			<table border="1"> <tr> <td data-bbox="347 96 438 203">7</td> <td data-bbox="438 96 724 203">建设工程费</td> <td data-bbox="724 96 1329 203">具体金额以成交供应商报价为准。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="347 203 438 486">8</td> <td data-bbox="438 203 724 486">运营管理费</td> <td data-bbox="724 203 1329 486">具体金额以成交供应商的报价为准。本次项目运营期为 15 年，其中一期工程预计每年可实现 <u>600</u> 万元的收益。在 15 年的运营期内，成交人需按照其报价的运营费用标准向建设方支付相应费用，支付方式为建设完成后投入使用的第一年开始支付第一笔运营费（5 年的运营费），每 5 年结算一次。</td> </tr> </table>	7	建设工程费	具体金额以成交供应商报价为准。	8	运营管理费	具体金额以成交供应商的报价为准。本次项目运营期为 15 年，其中一期工程预计每年可实现 <u>600</u> 万元的收益。在 15 年的运营期内，成交人需按照其报价的运营费用标准向建设方支付相应费用，支付方式为建设完成后投入使用的第一年开始支付第一笔运营费（5 年的运营费），每 5 年结算一次。	
7	建设工程费	具体金额以成交供应商报价为准。								
8	运营管理费	具体金额以成交供应商的报价为准。本次项目运营期为 15 年，其中一期工程预计每年可实现 <u>600</u> 万元的收益。在 15 年的运营期内，成交人需按照其报价的运营费用标准向建设方支付相应费用，支付方式为建设完成后投入使用的第一年开始支付第一笔运营费（5 年的运营费），每 5 年结算一次。								
2	运营管理费	技术	<p>投标人承诺向业主单位每年支付一笔运营管理费。</p> <p>最高运营管理费报价得满分，其他供应商的运营管理费得分统一按照下列公式计算：供应商运营管理费报价/最高运营管理费报价×50。</p> <p>注：各潜在供应商在编制该条运营报价时需注意每年支付的运营管理费用不得低于300万元。低于300万元为无效报价，得0分。</p> <p style="text-align: center;">运营管理费一览表</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="347 1205 1123 1310">运营管理费报价</th> <th data-bbox="1123 1205 1479 1310">其他内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="347 1310 1123 1570"> 小写金额：_（人民币元/年） 大写金额：_（人民币元/年） （大写金额与小写金额不一致时，以大写金额为准） </td> <td data-bbox="1123 1310 1479 1570"> 建设完成后投入使用的第一年开始向采购人支付第一笔运营费（5年的运营费），每 5 年结算一次。 </td> </tr> </tbody> </table> <p>备注：各潜在供应商在编制该条运营报价时需注意每年支付的运营管理费用不得低于<u>300</u>万元。低于<u>300</u>万元为无效报价。</p> <p>供应商（盖单位章）：</p> <p>法定代表人或其委托代理人签字：</p> <p>日期：_年_月_日</p>	运营管理费报价	其他内容	小写金额：_（人民币元/年） 大写金额：_（人民币元/年） （大写金额与小写金额不一致时，以大写金额为准）	建设完成后投入使用的第一年开始向采购人支付第一笔运营费（5年的运营费），每 5 年结算一次。			
运营管理费报价	其他内容									
小写金额：_（人民币元/年） 大写金额：_（人民币元/年） （大写金额与小写金额不一致时，以大写金额为准）	建设完成后投入使用的第一年开始向采购人支付第一笔运营费（5年的运营费），每 5 年结算一次。									

3	不良行为记录	商务	<p>1、供应商及拟任项目负责人的不良行为记录情况，以省级及以上建设行政主管部门公布的不良行为记录为准，无不良行为记录计20分</p> <p>2、供应商应在响应文件中如实反映其及拟任项目负责人的不良行为记录一旦发现有弄虚作假，取消投标资格或成交资格。供应商：每发生一次一般不良行为记录扣3分每发生一次严重不良行为记录扣4分，每发生一次一般不良行为记录扣3分；拟任项目负责人：每发生一次严重不良行为记录扣4分。最多扣20分，不重复扣分。</p> <p>注：供应商无不良行为的提交无不良行为记录承诺函，存在不良行为的应在响应文件中如实说明。</p>
---	--------	----	--

本包的评分规则

序号	分数性质	分数类型	分值	是否需要上传证明材料	上传证明材料类型	评分规则描述和上传证明材料要求
1	客观分	报价分	30	否	无	【报价】 的评分规则：报价得分=(评标基准价/投标报价)*报价分
2	客观分	技术分	50	否	无	【运营管理费】 的评分规则：投标人承诺向业主单位每年支付一笔运营管理费。最高运营管理费报价得满分，其他供应商的运营管理费得分统一按照下列公式计算：供应商运营管理费报价/最高运营管理费报价×50。注：各潜在供应商在编制该条运营报价时需注意每年支付的运营管理费用不得低于300万元。低于300万元为无效报价，得0分。
3	客观分	商务分	20	否	无	【不良行为记录】 的评分规则：1、供应商及拟任项目负责人的不良行为记录情况，以省级及以上建设行政主管部门公布的不良行为记录为准，无不良行为记录计20分 2、供应商应在响应文件中如实反映其及拟任项目负责人的不良行为记录一旦发现有弄虚作假，取消投标资格或成交资格。供应商：每发生一次一般不良行为记录扣3分每发生一次严重不良行为记录扣4分，每发生一次一般不良行为记录扣3分；拟任项目负责人：每发生一次严重不良行为记录扣4分。最多扣20分，不重复扣分。注：供应商无不良行为的提交无不良行为记录承诺函，存在不良行为的应在响应文件中如实说明。

本包执行的优惠政策

优惠政策	优惠方式	供应商所需出示材料	优惠比例(或分数)	备注
大中型企业与小微企业组成的联合体	总报价减免优惠	提供联合体协议	6%	评标方法为综合评分法或者最低评标价法时，大中型企业与小微企业组成的联合体享受报价扣除优惠，扣除比例为6%
小型、微型企业优惠	总报价减免优惠	提供财政部《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库[2020]46号）中规定格式的《中小企业声明函	10%	服务由小型、微型企业承接，即提供服务的人员为小型、微型企业按照《中华人民共和国劳动合同法》订立劳动合同的从业人员的，享受此优惠；监狱企业、残疾人福利性单位视为小型、微型企业，享受此优惠政策，服务由监狱企业/残疾人福利性单

		(工程、服务)》		位承接的，需提供监狱企业/残疾人企业声明函。
--	--	----------	--	------------------------

本包偏离无效投标设置

除已设置评分项和实质性需求外，本包【货物技术参数】和【其他评审设置】中的偏离检查项最多偏离10项，超过将导致无效投标