

保山青华海片区 22 号地块开发建设项目（二、三期）修建性详细规划及设计方案服务招标公告

一. 招标条件

保山青华海片区 22 号地块开发建设项目已由保山市隆阳区发展和改革委员会（隆阳区粮食和物资储备局）以云南省固定资产投资项目备案证（备案号【项目代码】：2402-530502-04-01-416734）备案建设，招标人为保山宜康投资发展有限公司，项目资金来源：自有资金，资金已落实。招标代理机构为云南沐禹工程咨询有限公司。现对该项目的（二、三期）修建性详细规划及设计方案服务进行公开招标，欢迎有兴趣的潜在投标人（以下简称投标人）参加投标。

二. 项目概况与招标范围

2.1 建设地点：保山市隆阳区青华海片区。

2.2 建设内容及规模：保山青华海片区 22 号地块开发建设项目规划用地面积 226.19 亩，总建筑面积约 18.59 万 m²，总户数 944 户（其中：合院 362 户，洋房 582 户，最终以报规文本为准），暂估总投资 135648.36 万元。项目拟分三期开发，二期用地面积 53858.72 m²（80.79 亩）、三期用地面积 27367.17 m²（41.05 亩）。

2.3 服务期限：120 日历天。

2.4 投资额：项目总投资 135648.36 万元，本次招标采购金额约 280.868 万元。

2.5 招标范围：保山青华海片区 22 号地块开发建设项目（二、三期）修建性详细规划及设计方案服务，其内容包括但不限于：设计构思说明、规划总平面图及主要经济技术指标表、效果图示意、规划布局分析图、用地现状分析图、交通组织分析图、景观系统分析图、竖向分析图、空间形态分析图、场地剖面图、典型建筑单体平面图等服务工作，二、三期总建筑面积约为：140434.00 m²。

2.6 质量标准：符合国家、行业及地方现行的相关标准及规范并满足招标人就本项目提出的要求，确保达到相关部门的审核，并通过审批，设计文件达到招标人要求。

三. 投标人资格要求

3.1 营业执照：具有独立法人资格，具备有效的营业执照。（若为联合体，联合体各方均须提供。）

3.2 资质要求：投标人应同时具备建设行政主管部门核发的①工程设计综合甲级资质或工程设计建筑行业（建筑工程）乙级资质；②城乡规划编制资质证书乙级及其以上资质。

3.3 财务要求：提供 2022 年至 2024 年（近三年）经审计机构审计的审计报告和财务报表，新成立的公司按成立年份提供，成立不满一年的不需提供。财务报表包括资产负债表、现金流量表、利润表。（若为联合体，联合体各方均须提供。）

3.4 企业业绩要求：企业 2021 年 1 月 1 日（合同签订时间）至今承担过 2 项合同价为 150 万元以上的建筑工程设计服务项目（业绩附中标通知书和合同协议书）。新公司成立至本项目公告发布不足一年的企业，业绩不作为资格评审标准，新公司成立时间以首次取得设计资质证书时间为准。

3.5 信誉要求：

（1）须提供企业和法定代表人未被列入失信被执行人名单（以本项目招标公告发布之日起查询“中国执行信息公开网”的结果截图为准）；

（2）2023 年 1 月 1 日至今没有严重违约，无因自身原因引起的合同中止、纠纷、争议、仲裁和诉讼记录；

（3）2023 年 1 月 1 日至今没有处于被责令停业、被暂停或取消投标资格、财产被接管或冻结；

（4）2023 年 1 月 1 日至今没有骗取中标、没有发生重大工程质量和重大施工安全问题；

（5）2023 年 1 月 1 日至今没有发生恶意拖欠农民工工资问题。

投标人提供未发生上述情况的承诺书，开标时发现投标人存在上述情况的，取消投标人资格，已经中标的取消中标资格，并承担相应的法律责任和经济责任。（以上内容若为联合体投标的，联合体各方均需提供。）

3.6 项目负责人：须具备一级注册建筑师证或一级注册结构师或具有注册城乡规划师证书，且是本单位的在职人员，提供 2025 年 1 月以来任意连续三个月社保证明或有效的劳动合同。

3.7 其他要求

（1）本次招标接受联合体投标。本项目接受联合体投标，若有联合体投标，设计单位为牵头人，按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和成员单位的权利义务。联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在本招标项目中投标；

（2）单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本招标项目投标；

（3）投标人资料真实有效承诺书：提供承诺书。

四. 资格审查方法

本次资格审查采用资格后审。

五. 招标文件的获取

凡有意申请投标的,请于 2026 年 4 月 24 日至 2026 年 4 月 30 日进入全国公共资源交易平台(云南省)/云南省公共资源交易信息网(网址: <http://ggzy.yn.gov.cn/>),选择地区“保山市”,切换至“保山市公共资源交易电子服务系统/全国公共资源交易平台(云南省·保山市)”,凭企业数字证书(CA)在网上获取招标文件及其它招标资料(电子招标文件,格式为*.BZBJ),未办理企业数字证书(CA)的企业需要按照云南省公共资源交易电子认证的要求,办理企业数字证书(CA),并在全国公共资源交易平台(云南省)/云南省公共资源交易信息网(网址: <http://ggzy.yn.gov.cn/>),选择地区“保山市”,切换至“保山市公共资源交易电子服务系统/全国公共资源交易平台(云南省·保山市)完成注册通过后,便可获取招标文件,此为获取招标文件的唯一途径。

六. 投标文件的递交

6.1 投标人参加开标时间为 2026 年 5 月 14 日 08 时 30 分,开标地点为保山市公共资源交易中心开标室。

6.2 网上上传投标文件截止时间(申请截止时间,下同)为 2026 年 5 月 14 日上午 08 时 30 分。

6.3 逾期送达或者未送达指定地点的投标文件,招标人不予受理。

6.4 在投标文件递交的截止时间(申请截止时间,下同)前,需在网上传递电子投标文件,具体要求:

网上传递:网上传递需登录全国公共资源交易平台(云南省)/云南省公共资源交易信息网(网址: <http://ggzy.yn.gov.cn/>),选择地区“保山市”,切换至“保山市公共资源交易电子服务系统/全国公共资源交易平台(云南省·保山市)投标人须在投标截止时间前完成所有电子投标文件的上传,网上确认电子签名,并打印“上传投标文件回执”,投标截止时间前未完成投标文件传输的,视为撤回投标文件。

注:保山市公共资源交易电子化平台已按要求升级完成,该项目从新平台系统开展交易,参与投标请使用推荐的浏览器(谷歌、Edge、360 浏览器急速模式)登录全国公共资源交易平台(云南省)/云南省公共资源交易信息网(网址: <http://ggzy.yn.gov.cn/>),选择地区“保山市”,切换至“保山市公共资源交易电子服务系统/全国公共资源交易平台(云南省·保山市)按流程参与投标活动。招标人后续的更正、补疑等信息发布及投标文件上传、开标、评

标、中标公示（公告）等全流程交易活动均从新平台系统完成，请投标人自行关注不再另行通知，因各投标人未及时上网看到更正公告或者下载补充（变更）通知的后果由申请人自行承担。网上学习地址：登录全国公共资源交易平台（云南省）/云南省公共资源交易信息网（网址：<http://ggzy.yn.gov.cn/>），选择地区“保山市”，切换至“保山市公共资源交易电子服务系统/全国公共资源交易平台（云南省·保山市）”，在办事指南的业务流程中自行下载学习相关操作。技术支持：北京筑龙信息技术有限责任公司，服务热线：020-22043119，数字证书运维服务客服热线：400-6727-666，工作日联系电话：0875-2129567

七. 投标文件解密

投标人可选择网上远程解密参与投标，也可选择到开标现场进行现场解密。

7.1 网上远程解密

7.1.1 投标人在使用远程解密文件时，应提前对使用远程解密文件的电脑和网络环境的要求进行调试，确保投标文件解密过程顺利，在招标人（代理机构）发布远程解密文件的即时消息后，投标人用企业 CA 数字证书加密的投标文件，可以直接对文件进行解密；使用法定代表人 CA 数字证书加密的文件，在远程解密前应先用企业 CA 数字证书登陆，接到远程解密后，拔出企业 CA 数字证书插入法定代表人 CA 数字证书后再进行解密文件。

7.1.2 网上远程解密：投标人必须在规定的时间内完成解密工作，投标文件网上远程解密时间为：招标代理公司下达解密命令后 30 分钟内（含 30 分钟）；由于投标人操作失误或自身原因造成没有按时进行远程解密的，视为自动撤回投标文件。

7.1.3 唱标结束后，投标人在招标人规定时间内未提出异议的，视为无异议，规定时间截止后自动进入下一环节。

7.2.现场解密：请各位投标人携带对投标文件进行加密的本公司企业 CA 数字证书或法定代表人 CA 数字证书参加开标会议，在会议现场对所投标书进行解密。**注意：只能用加密的 CA 数字证书对文件进行解密。**

八. 发布公告的媒介

本公告在全国公共资源交易平台（云南省）/云南省公共资源交易信息网（网址：<http://ggzy.yn.gov.cn/>），选择地区“保山市”，切换至“保山市公共资源交易电子服务系统/全国公共资源交易平台（云南省·保山市）、云南省建设监管公共服务平台（<https://jgyex.ynjzjgcx.com/>）、云上营家（网址：<http://www.inja.com>）上同步发布，我公司对其他网站或媒体转载的公告及公告内容不承担任何责任。

九. 其他事宜

1. 本项目投标保证金收取数额应为人民币 5.6 万元，根据《云南省发展和改革委员会等部门关于鼓励减免政府投资项目投标保证金的通知》（云发改交易管理〔2023〕397 号）要求，本项目投标保证金减免为人民币 1.4 万元（降幅为 75%）。

2 本项目根据《云南省人民政府关于印发 2024 年进一步推动经济稳进提质政策措施的通知》（云政发〔2024〕7 号）等文件要求，免收取无失信记录企业投标保证金。无失信记录投标人可在交易系统保证金缴纳页面直接获取信用报告，签名确认后即可完成无失信记录证明材料的提交工作。若无法获取信用报告，则需于投标截止前在缴纳保证金界面上上传招标公告发布之日后“信用中国”出具的信用报告。

十. 联系方式

招标人：保山宜康投资发展有限公司
地 址： 云南省保山市隆阳区青华街道青
华湖路云南建投保山发展大厦 B 座 24 楼
邮 编： 678000
联 系 人：段金谋
电 话： 13099683231

代理机构：云南沐禹工程咨询有限公司
地 址： 德宏州芒市人保路 32 号
邮 编： 678400
联 系 人：尹天烜
电 话： 15974842824、
0692-2288766



十一. 行政监督单位

保山市隆阳区住房和城乡建设局
地址：保山市隆阳区永昌街道兰城路 584 号
监督电话：0875-3067246

保山宜康投资发展有限公司
2026年4月22日



