

# 中国（云南）自由贸易试验区德宏片区瑞丽市科教文化产业园建设项目（三期）设计施工总承包招标公告

## 1. 招标条件

本招标项目 中国（云南）自由贸易试验区德宏片区瑞丽市科教文化产业园建设项目（项目名称）已由瑞丽市行政审批局（项目审批、核准或备案机关名称）以瑞行审备案【2022】3号文（批文名称及编号）批准建设，项目业主为瑞丽市壹铭教育投资有限公司，建设资金来自企业自筹（资金来源），项目出资比例为100%，招标代理机构为昆明新伽迪信息技术有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目的三期工程设计施工总承包进行公开招标。

## 2. 项目概况与招标范围

2.1 建设地点：本项目基地临近弄莫湖公园与瑞丽市国际文体中心城市综合体，位于CC7号路南侧，格仁路西侧，交通通达性强，地理位置优越。地块四至范围：北面为CC7号路，南面为回龙街，西面是飞海路，东面为格仁路。

2.2 建设规模：本项目为保障性租赁住房项目，用地面积 19101.20 m<sup>2</sup>（约 28.65 亩），总建筑面积 120525.86 m<sup>2</sup>，其中：配套商业建筑面积 30624.48 m<sup>2</sup>（地下室建筑面积 13425.21 m<sup>2</sup>），1#公寓楼建筑面积 37021.82 m<sup>2</sup>，2#公寓楼建筑面积 14049.31 m<sup>2</sup>，3#公寓楼建筑面积 29991.66 m<sup>2</sup>。建设保障性租赁住房 2212 套，建筑占地面积 9571.24 m<sup>2</sup>；容积率 5.85；建筑密度 50.11%；绿地率 3.54%；绿化覆盖率 15.46%。单体建筑最大单跨 9.1 米，单体最高建筑 70.76 米，单体最大建筑面积 37021.82 m<sup>2</sup>，最高层数 20 层。装饰装修工程费用不低于 2000 万元。本项目总投资约为 45087.86 万元（不含土地费），其中第一部分直接工程费为 40009.9 万元，第二部分工程建设其他费为 3764.72 万元。

2.3 计划工期：总工期 730 日历天，（包含设计、施工、设备安装所需的全部工作时

间，其中设计不超过 45 日历天）。

## 2.4 招标范围

2.4.1 设计范围：完成中国（云南）自由贸易试验区德宏片区瑞丽市科教文化产业园建设项目（三期）设计施工总承包的建筑工程施工图设计、提供全套施工图设计文件，同时所有的设计文件的设计深度须通过相关部门的评审和审查、并配合发包方报批报建、专家咨询、资料收集和施工过程、工程质量缺陷责任期内的设计跟踪服务及相关后续服务等工作内容。

2.4.2 施工范围：完成中国（云南）自由贸易试验区德宏片区瑞丽市科教文化产业园建设项目（三期）设计施工总承包，包括但不限于以下内容：总用地面积为 19101 平方米，总建筑面积 120525.86 平方米（地上建筑面积 107100.65 平方米，地下建筑面积为 13425.21 平方米），新建一幢综合楼其中一层至二层为商业裙楼，上部为三幢公寓塔楼，建筑共 20 层，总高为 70.76 米并建设相应配套基础设施。具体内容以最终经审核的施工图为准。

2.5 标段划分：本次招标只设一个标段。

## 2.6 质量要求：

2.6.1 设计成果文件达到招标人要求，符合国家标准并通过相关部门审查；

2.6.2 工程质量符合《建筑工程施工质量统一验收标准》（GB50300-2013）、《云南省建筑工程施工质量验收统一规程》（DBJ53/T-23-2014），并按国家、行业及地方现行相关标准及规范一次性验收合格。

# 3. 投标人资格要求

3.1 营业执照：投标人必须在中华人民共和国境内注册，具备有效的营业执照的独立法人或联合体。

3.2 资质条件：同时具备建设行政主管部门颁发的①工程设计综合甲级资质或建筑行业（建筑工程）设计乙级及以上资质；②建筑工程施工总承包贰级及其以上资质；③装饰

装修工程专业承包一级及以上资质。

**3.3 安全生产许可证：**具备有效期内的安全生产许可证。取消年检的省份请附相关资料。

**3.4 财务要求：**提供 2020-2022 年任一年度经第三方审计机构出具的审计报告及财务报表（包括资产负债表、损益表或利润表和现金流量表等）；若成立时间不足 1 年的，提供成立至今的公司财务报表（包括资产负债表、损益表或利润表和现金流量表、财务情况说明书等）。若为联合体投标，联合体任一成员提供均可。

**3.5 业绩要求：**投标人 2018 年至今（以合同签订时间为准）至少承担过 1 项房屋建筑工程施工（或设计或施工总承包或设计施工总承包）业绩（设计业绩证明材料为合同协议书，施工业绩证明材料为中标通知书和合同协议书和竣工验收备案登记表，若为联合体投标，联合体任一成员提供均可）。

**3.6 总负责人资格要求：**须具备建设行政主管部门颁发的房屋建筑工程专业壹级建造师和有效的安全生产考核合格证书，且是本单位的在职人员，提供 2023 年 1 月至今任意一个月的社保缴纳证明，须常驻施工现场，每月不低于 25 天，总负责人可由施工负责人或设计负责人兼任，若为联合体投标，联合体任一成员提供均可。

**3.7 设计负责人资格要求：**须具备建设行政主管部门颁发的壹级注册建筑师资格，且是本单位的在职人员，提供 2023 年 1 月至今任意一个月的社保缴纳证明。须常驻施工现场，每月不低于 25 天。

**3.8 施工负责人（项目经理）资格要求：**须具备建设行政主管部门颁发的房屋建筑工程专业壹级建造师和有效的安全生产考核合格证书，且是本单位的在职人员，提供 2023 年 1 月至今任意一个月的社保缴纳证明，未担任其他在建工程项目的项目经理。须常驻施工现场，每月不低于 25 天。若为联合体投标，联合体任一成员提供均可。详细审查时，由瑞丽市住房和城乡建设局质量安全监督管理股对通过评审的申请人的拟任项目经理在云南省建设监管公共服务平台（<https://jgycx.ynjzjgcx.com/>）是否有在建工程进行查询。如有，资格审查不合格。

**3.9 技术负责人资格要求：**具有工程师及以上职称且是本单位的在职人员，提供 2023 年 1 月至今任意一个月的社保缴纳证明。若为联合体投标，联合体任一成员提供均可。

**3.10 安全负责人：**须具备注册安全工程师资格，且是本单位的在职人员，提供相关证明材料及 2023 年 1 月至今任意一个月的社保缴纳证明。若为联合体投标，联合体任一成员提供均可。

**3.11 施工机械设备：**具有完成本项目所需要的各类施工机械设备。

**3.12 项目管理机构及人员：**拟派本项目的其他管理人员至少须包括：施工员 3 人、安全员 2 人、质量员 2 人、材料员、标准员、机械员、资料员、劳务员各 1 人，以上所有人员均为专职。所有人员需持证上岗，并符合《云南省建筑与市政基础设施工程施工现场专业(管理)人员配备标准(DBJ53T-69-2014)》，详见《施工现场专业(管理)人员配备表》。

**3.13 信誉要求：**信誉良好，未因不良行为记录被建设行政主管部门暂停或取消其投标资格；投标人和法定代表人在“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))无失信被执行人的记录。

近三年（2020 年至今）无因投标人违约或不恰当履约引起的合同中止、纠纷、争议、仲裁和诉讼记录。没有处于被责令停业，投标资格未被暂停或取消，财产未被接管、冻结、破产等状态。）未发生过安全责任事故被禁止市场准入情形。联合体投标的，联合体成员单位均应满足此条件。

**3.14 其他要求：**本次招标接受联合体投标。联合体投标应符合法律法规关于联合体投标的相关规定，联合体投标时须具备有效的联合体协议书，扫描件电子版需放在投标文件中。协议书中应明确各方责任，且注明联合体牵头人。并满足以下要求（以下条款均只适用于联合体参加投标的情况）：1）联合体各方应签订联合体协议书，明确约定各方拟承担的工作和责任（联合体中有同类资质的成员方按照联合体分工承担相同工作的，按照资质等级较低成员方确定资质等级），并将联合体协议书原件一并提交招标人。2）投标人的投标文件及中标后签署的合同协议书对联合体各方均具有法律约束力。3）联合体中标后，联合体各方应当共同与招标人签订合同，并承担连带责任。4）联合体投标的，以联

合体中牵头人名义提交的投标保证金，对联合体各成员均具有约束力。5) 多个法人或者其他组织可以组成一个联合体，以一个投标人的身份共同投标。联合体各方签订共同投标协议后，不得再以自己名义单独投标，也不得组成新的联合体或参加其他联合体在同一项目中投标。联合体资质应符合法律法规的规定，并按照联合体协议约定的分工进行认定。6) 拟配备的总负责人、设计负责人、施工负责人及其项目管理人员在今后本项目设计及施工过程中未经招标人同意不得随意更换（不可抗力因素除外）。

## 4. 资格审查方法

本次招标采用资格后审的方式进行资格审查。

## 5. 招标文件的获取

5.1 凡有意参加投标者，请于招标文件获取截止时间前，进入云南省公共资源交易信息网（<https://ggzy.yn.gov.cn/homePage#>），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），此为获取招标文件的唯一途径。

5.2 招标文件获取时间：以云南省公共资源交易信息网（<https://ggzy.yn.gov.cn/homePage#>）网上公告时间为准。

注：CA 数字证书办理请登录电子交易系统从“CA 办理”入口按照流程自行办理，办理过程中如有问题请直接与技术人员联系（本地服务电话：0692-2275609，运维服务 24 小时客服热线：400-6727-666）。

## 6. 投标文件的递交

6.1 投标文件上传的截止时间：以云南省公共资源交易信息网（<https://ggzy.yn.gov.cn/homePage#>）网上公告时间为准。

6.2 网上上传：网上上传网址为 <https://ggzy.yn.gov.cn/homePage#>，投标人须在投标截止时间前完成所有投标文件的上传。投标人根据拟要投标的项目，按照网上投标系统

要求上传全部投标文件，投标文件上传后须自行检查投标文件的完整性并进行确认签名后，方完成全部投标文件网上上传操作。投标人可自行打印“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。

6.3 其他要求：网上上传投标文件后，还须按以下要求使用对投标文件进行了加密的数字证书（CA）在开标时进行解密，才能读取或导入投标文件，因投标人原因造成投标文件未解密的，视为撤回其投标文件，逾期上传的或者未按要求上传的投标文件，视为撤回投标文件，招标人不予受理。

6.4 开标方式：投标人可根据自身情况选择到现场解密或者网上远程解密投标文件。现场解密时，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。网上远程解密时，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 数字证书登录，接到远程解密命令后，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。

（1）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：2024 年 01 月 04 日 09 时 00 分至 10 时 00 分；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。

（2）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。

（3）对唱标结果签名确认时间为招标人发出通知后 5 分钟内，若投标人在规定时间内未对唱标结果进行电子签名确认的，则视为自动确认唱标内容，规定时间截止后自动进入下一环节。

（4）因开标系统、开标现场网络、设备及其他特殊原因，导致不能正常解密投标文件的，经核实和上报相关部门同意后，可再次下达网上解密指令来延长解密时间。

6.5 采用网上开标不再要求提交电子光盘（招标文件中描述不一致时，以此处为准）。

技术操作咨询：北京筑龙信息技术有限责任公司。

服务热线：010-86483801，QQ：4009618998。

## 7. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在云南省建设监管公共服务平台 (<https://jgycx.ynjzjgcx.com/>)、  
云南省公共资源交易信息网 (<https://ggzy.yn.gov.cn/homePage#/>) 上发布。

## 8. 联系方式

1. 招 标 人：瑞丽市壹铭教育投资有限公司

地 址：中国（云南）自由贸易试验区德宏片区瑞丽市岗勐路 18 号三楼 302 号

联 系 人：胡工

联系电话：18869208617

2. 招标代理机构：昆明新伽迪信息技术有限公司

地 址：昆明市官渡区星耀路 99 号星世界商业广场 B 座 10 楼 1002 室

联 系 人：王超亚

联 系 电 话：15812208979

3. 监督部门名称及联系方式

行业监管：瑞丽市住房和城乡建设局，联系电话：0692-4141416；

综合监督：瑞丽市公共资源交易管理局，联系电话：0692-4152503；

纪检监督联系电话：0692-12388



**施工现场专业（管理）人员配备表**

专业岗位	人员数量最低要求	岗位资格要求	岗位要求	备注
总负责人	<u>1</u>	是： <input checked="" type="checkbox"/> 否： <input type="checkbox"/>	专职： <input type="checkbox"/> 可兼任： <input checked="" type="checkbox"/>	
设计负责人	<u>1</u>	是： <input checked="" type="checkbox"/> 否： <input type="checkbox"/>	专职： <input type="checkbox"/> 可兼任： <input checked="" type="checkbox"/>	
施工负责人	<u>1</u>	是： <input checked="" type="checkbox"/> 否： <input type="checkbox"/>	专职： <input type="checkbox"/> 可兼任： <input checked="" type="checkbox"/>	
技术负责人	<u>1</u>	是： <input type="checkbox"/> 否： <input checked="" type="checkbox"/>	专职： <input checked="" type="checkbox"/> 可兼任： <input type="checkbox"/>	_____
安全负责人	<u>1</u>	是： <input checked="" type="checkbox"/> 否： <input type="checkbox"/>	专职： <input checked="" type="checkbox"/> 可兼任： <input type="checkbox"/>	
施工员	<u>3</u>	是： <input checked="" type="checkbox"/> 否： <input type="checkbox"/>	专职： <input checked="" type="checkbox"/> 可兼任： <input type="checkbox"/>	_____
安全员	<u>2</u>	是： <input checked="" type="checkbox"/> 否： <input type="checkbox"/>	专职： <input checked="" type="checkbox"/> 可兼任： <input type="checkbox"/>	_____
质量员	<u>2</u>	是： <input checked="" type="checkbox"/> 否： <input type="checkbox"/>	专职： <input checked="" type="checkbox"/> 可兼任： <input type="checkbox"/>	_____
标准员	<u>1</u>	是： <input checked="" type="checkbox"/> 否： <input type="checkbox"/>	专职： <input checked="" type="checkbox"/> 可兼任： <input type="checkbox"/>	_____
材料员	<u>1</u>	是： <input checked="" type="checkbox"/> 否： <input type="checkbox"/>	专职： <input checked="" type="checkbox"/> 可兼任： <input type="checkbox"/>	_____
机械员	<u>1</u>	是： <input checked="" type="checkbox"/> 否： <input type="checkbox"/>	专职： <input checked="" type="checkbox"/> 可兼任： <input type="checkbox"/>	_____
劳务员	<u>1</u>	是： <input checked="" type="checkbox"/> 否： <input type="checkbox"/>	专职： <input checked="" type="checkbox"/> 可兼任： <input type="checkbox"/>	_____
资料员	<u>1</u>	是： <input checked="" type="checkbox"/> 否： <input type="checkbox"/>	专职： <input checked="" type="checkbox"/> 可兼任： <input type="checkbox"/>	_____

注：1、表中“岗位资格要求”栏是、否提供岗位证书(资格证书)的在“□”内打“√”。

2、表中“岗位要求”栏专职、可兼任在“□”内打“√”。

3、此表为投标人 配置“施工现场专业（管理）人员”最低要求。