

# 招标公告

## 1. 招标条件

径山花海商业综合体项目设计已由杭州市余杭区发展和改革局以2025年第七批次余杭区政府投资项目前期计划批准建设，建设资金来自自筹，出资比例为国有资金100%，项目业主为杭州余杭文投产业发展有限公司，招标人为杭州余杭文投产业发展有限公司，委托代理机构为浙江建安工程管理有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目的径山花海商业综合体项目设计进行公开招标。

## 2. 项目概况与招标范围

2.1建设地点：杭州市余杭区径山镇东至龙皇路，南至径山花海，西至径山花海，北至径山花海。

2.2投资估算（或概算）：120000万元。

2.3建设规模：项目位于径山花海景区入口处，是径山省级旅游度假区的门户景点，建设用地面积为66.3亩。本项目初步策划方案容积率为1.3，其中地上建筑面积约6万平方米，地下建筑面积约4.5万平方米。拟引入品牌度假酒店、球幕影院、商业空间、集散中心及地下停车场等多元业态，目标打造复合型文旅目的地。

2.4招标范围：本项目的可行性研究（如需要）、方案设计、初步设计（含工程概算编制）和施工图设计阶段配合、施工配合阶段及后续设计服务。各阶段设计成果应符合国家规定的图纸编制深度要求及相关出图标准要求，并应完成发包人和相关审查部门的阶段性审查意见所提出的修改工作。包括方案评审和初步设计审查等。设计人提供给发包人的设计成果必须保证其完整性和准确性。设计专业包括但不限于建筑、结构、地下通道、给排水、消防、外立面（含深化）、夜景亮化、强电、弱电、智能化、机电设备、泛光照明、暖通、装饰装修（含色彩专项）、声学、智慧场馆、人防、标识标牌、交通安全设施、室外附属配套（含景观绿化及铺装、路灯、室外道路、给排水、消防、监控安保等）、管线综合设计等建设项目所涉及的全部工程设计内容，后续施工过程的现场服务和具体实施过程中设计修改单的出具与现场指导服务等。具体包括项目的可行性研究（如需要）、方案设计（含方案优

化深化、估算编制）、初步设计（含概算编制、概算调整）、设计调整、施工图设计提供配合以及相关的特殊消防评估审查、景观风貌分析等工作，项目报批过程中的设计配合、施工过程中的设计配合、竣工图编制配合、结算送审配合等所有需设计配合的工作。

2.5设计服务期限：总设计服务期 60 天，其中：方案设计文件编制时间为30日历天，初步（深化）设计文件编制时间为30日历天。总服务期为设计合同签订之日起至工程结算完成止。

2.6是否属于政府采购工程：是 否

2.7是否专门面向中小企业预留

否

是，专门面向中小企业预留的实施方式：

本标段整体面向中小企业；

本标段联合体形式面向中小企业，以联合体形式参加本次投标的，联合体中中小企业承担的合同份额需达到（不低于40%）以上。

### 3. 投标人资格要求

（一）投标人：

3.1具备设计综合类甲级 或 设计专业类建筑行业建筑工程甲级 或 设计专业类建筑行业甲级资质（建设工程设计单位应当在其资质等级许可的范围内承揽建设工程设计业务）。

3.2 自2020年1月1日以来 承接过 / 完成过 单个合同新建总建筑面积在8万平方米（含）以上的公共建筑类项目的业绩；【业绩范围须包含方案设计（或方案深化）、初步设计两个阶段】。【同时提供相应业绩的①合同复制件和②立项文件（可研批复或初步设计批复或备案（赋码）表或核准决定书）的复制件作为证明材料，且证明材料应体现委托设计阶段、项目类型、新建建筑面积等评审要素，否则不予认可。如不同证明材料中的相应内容不一致的，按①②的认定顺序进行认定】。注：“公共建筑”是指供人们进行各种公共活动的场所（详见《民用建筑通用规范》（GB55031-2022）起草说明三、术语的相关内容）。公共建筑类项目为《民用建筑通用规范》（GB55031-2022）起草说明的四、条文说明的第2.1.4条“表1 民用建筑分类”

中的公共建筑以及为配套公共建筑使用功能的相关配套建筑。

3.3 本次招标  接受 /  不接受 联合体投标。

联合体投标的，应满足下列要求：\_\_\_\_\_。

3.4 \_\_\_\_\_（招标人需要增加的、符合法律法规的其他要求）。

（二）拟派项目负责人：

3.5 拟派项目负责人须具备 一级注册建筑师。

3.6 \_\_\_\_\_（招标人需要增加的、符合法律法规的其他要求）。

（三）其他：

3.7 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的单位，不得参加投标。单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得参加同一标段投标或者未划分标段的同一招标项目投标。

3.8 投标人及其拟派项目负责人未被列入建筑市场严重失信名单（以全国建筑市场监管公共服务平台黑名单记录、失信联合惩戒记录和浙江省勘察设计行业四库一平台信息系统严重失信名单的信息为准）。

3.9 投标人及其拟派项目负责人自2024年1月1日起至投标截止日止无行贿犯罪记录。

3.10 在“信用中国”网站（<http://www.creditchina.gov.cn>）中被列入失信被执行人名单的投标人，不得参加投标。

3.11 面向中小企业招标的，投标人（或联合体中的中小企业）须为中小企业，并提供《中小企业声明函》。

3.12 其他要求：\_\_\_\_\_。

## 4. 招标方式

4.1 公开招标。

## 5. 定标方式

5.1 采用评定分离。

5.2 不采用评定分离。

## 6. 技术成果经济补偿

6.1 本次招标对未中标人投标文件中的技术成果给予经济补偿。

6.2 招标人按如下标准支付经济补偿费：中标单位不作经济补偿，被评标委员会推荐进入定标程序中标候选人的所有投标文件及设计版权归招标人所有，补偿费为（含税）人民币 1000元整/家，其他投标单位均不予补偿。如无效标或放弃中标的及废标的，均不予补偿。各投标单位参加本次投标，不管开标结果如何，获得补偿的所有投标文件及设计版权归招标人所有。

6.3 获得设计成果补偿费的投标人所有设计成果使用权归招标人与投标人共同所有。

6.4 投标补偿费由招标人另行支付。

## 7. 招标文件的获取

7.1 本项目招标文件（含图纸）和补充（答疑、澄清）、修改文件以网上杭州建设工程招标造价平台（<https://ztb.cxjw.hangzhou.gov.cn:8092>）、杭州市公共资源交易平台（<https://ggzy.hzctc.hangzhou.gov.cn>）下载方式发放。

7.2 招标文件下载网址：潜在投标人登录杭州建设工程招标造价平台（<https://ztb.cxjw.hangzhou.gov.cn:8092>）、杭州市公共资源交易平台（<https://ggzy.hzctc.hangzhou.gov.cn>）自行下载招标文件。

7.3 招标文件网上下载时间：公告发布之日起至投标文件递交截止时间。

## 8. 投标文件的递交

8.1 (A) 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为 2026年05月20日 14:00:00(北京时间，下同)，递交地点为杭州市公共资源交易中心余杭分中心余杭1号开标室（余杭区余杭街道凤新路366号瑞鸿大厦6楼）。

8.1 (B) 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为2026年05月20日 14:00，电子招标投标交易平台：使用专用密钥上传至杭州市公共资源交易平台（详见：杭州市公共资源交易平台及公告附件）。

## 9. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在杭州建设工程招标造价平台（<https://ztb.cxjw.hangzhou.gov.cn:8092>）、杭州市公共资源交易平台（<https://ggzy.hzctc.hangzhou.gov.cn>）上发布。

## 10. 行政监督部门

招投标活动监督部门：杭州市余杭区建设工程招标造价服务中心

电话：0571-89163765

## 11. 联系方式

招 标 人：杭州余杭文投产业发展有限公司

地 址：杭州市余杭区爱力中心B座3楼

联 系 人：张工

电 话：0571-89095317

招标代理机构：浙江建安工程管理有限公司

地 址：杭州市余杭区仓前街道向往街1008号12幢702室

联 系 人：刘宇豪、陈志冰

电 话：17794577370、15916859452

2026年04月30日