

招标公告

1. 招标条件

凤栖谷生命科学孵化器项目三期设计已由杭州市拱墅区发展和改革局以2604-330105-04-01-300481批准建设，建设资金来自自筹，出资比例为100%，项目业主为杭州凤栖谷生命科学有限公司，招标人为杭州凤栖谷生命科学有限公司，委托代理机构为浙江耀信工程咨询有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目的凤栖谷生命科学孵化器项目三期设计进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1建设地点：杭州市拱墅区半山单元GS140404-M1/M2-17地块(原半山单元GS1507-M1/M2-06(3)地块)。

2.2投资估算(或概算)：32691.5万元。

2.3建设规模：项目位于拱墅区半山单元毛竹山地块，地块性质为一类工业用地，地块编号为半山单元GS140404-M1/M2-17地块(原半山单元GS1507-M1/M2-06(3)地块)，规划用地面积约24亩，地块容积率1.8、建筑高度为24米，建筑密度不高于45%，绿地率不小于20%。拟设计总建筑面积约40100m²，其中地上建筑面积约28900m²，地下建筑面积约11200m²。

2.4招标范围：本次招标内容包括但不限于方案设计(含方案优化、设计估算编制)、初步(深化)设计(含概算编制及调整)、施工图设计、报批及施工配合、验收配合等各阶段设计内容。具体包括但不限于本项目的包括总图设计、建筑设计、结构设计、基坑围护设计(含基坑围护方案经济性比选及基坑围护专家论证)、给排水设计、暖通设计、电气安装设计、室内外弱电及智能化设计、所有室内外精装修装饰设计(含装饰水、电、暖设计)、人防设计、无障碍设计、消防设计、厨房专业设计、直饮水系统设计、景观绿化设计(含铺装精细化排版图)、围墙设计、市政道路及管网综合设计(含生化池和化粪池设计、管井坐标定位图)、海绵城市设计、投资概算预算清单、工程规划公示图、幕墙设计(含相关设计的具体深化及专项论证)、机电工程抗震设计(含抗震支吊架设计)、照明设计、道路及地下室标志标线设计、标识系统设计、绿建节能设计(含建筑碳排放分析)、交通组织专项设计、日照专项设计、三维景观分析等相关的计算或出图。负责委托和配合第三方机构审查或评估审批并通过行政主管部门的审批，审批部门对设计文件有意见的，承包方需按相关主管部门的意见进行修改，直至设计文件通过审批。承包方需对设计成果进行复核确保符合国家地方现行相关法律法规和相关职能部门要求，对设计文件的准确性、完整性、合规性承担责任。

2.5设计服务期限：总服务期暂定60天(其中方案设计文件编制时间为15日

日历天,初步(深化)设计文件编制时间为20日历天,施工图设计文件编制时间为25日历天)。

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

3. 投标人资格要求

(一) 投标人:

3.1具备(设计综合类甲级且勘察综合类甲级)或(设计综合类甲级且勘察专业类岩土工程甲级)或(设计综合类甲级且勘察专业类岩土工程岩土工程设计甲级)或(设计专业类建筑行业甲级且勘察综合类甲级)或(设计专业类建筑行业甲级且勘察专业类岩土工程甲级)或(设计专业类建筑行业甲级且勘察专业类岩土工程岩土工程设计甲级)或(设计专业类建筑行业建筑工程甲级且勘察综合类甲级)或(设计专业类建筑行业建筑工程甲级且勘察专业类岩土工程甲级)或(设计专业类建筑行业建筑工程甲级且勘察专业类岩土工程岩土工程设计甲级)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)。

3.3本次招标接受联合体投标。

联合体投标的,应满足下列要求:1、联合体牵头人须为设计综合类甲级或设计专业类建筑行业甲级或设计专业类建筑行业建筑工程甲级资质的单位,项目负责人需为牵头单位人员。2、联合体数量不超过2个。

(二) 拟派项目负责人:

3.5拟派项目负责人须具备注册在投标人单位的一级注册建筑师。

【证明材料:①一级注册建筑师电子注册证书(电子证书复制件须由本人手写签名,否则资料不予认可);②投标截止月上溯3个月(含投标截止日当月,共4个月)中任意连续2个月的社保缴纳证明复制件(加盖投标人所属社保机构印章,浙江省内社保证明需带有可扫描验真的二维码,浙江省外社保证明需企业附社保证明验证真实性的途径,社保打印时间必须在招标公告发布至投标截止时间内)、③与投标人签订的有效劳动合同复制件。①②③缺一不可,否则不予认可。】

(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2023年4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。

4. 招标方式

4.1公开招标。

5. 定标方式

5.1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: 进入定标环节中的单位(除中标人外)各补偿1万元,其余未中标的投标人均不补。

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21日09:30:00(北京时间,下同),递交地点为杭州市公共资源交易中心拱墅分中心第一开标室(杭州市香积寺东路58号3楼东侧)。

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：拱墅区建筑业管理服务站
电话：0571-86598229

11. 联系方式

招 标 人：杭州凤栖谷生命科学有限公司
地 址：浙江省杭州市拱墅区沈半路488号2幢208室
联 系 人：张士瑶
电 话：13567177408
邮 箱： /

招标代理机构：浙江耀信工程咨询有限公司
地 址：杭州市古运路15号城发天地大厦16楼
联 系 人：顾秋燕
电 话：0571-88372035、13586441471
邮 箱：313289736@qq.com

2026年04月30日