

招标公告

1. 招标条件

杭政储出[2026]1号地块商品住宅（设配套公建）项目工程总承包（EPC）已由上城区发展改革和经济信息化局(区物价局)以2603-330102-04-01-479862批准建设，建设资金来自国有，出资比例为100%，招标人为浙江保利城市发展有限公司，委托代理机构为浙江省房地产管理咨询有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目的杭政储出[2026]1号地块商品住宅（设配套公建）项目工程总承包（EPC）的工程总承包进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1 项目概况：本项目投资估算437383万元，工程概算72463.78万元，其中建安工程造价61650.29万元，建设规模：项目总建筑面积约109645.77平方米，其中地上建筑面积77887.58平方米（计容面积约71667.2平方米、不计容面积约6220.38平方米），地下建筑面积约31758.19平方米，最大建筑高度55.95米，最大跨度9.5米，最大单体面积109645.77平方米。具体以工程规划许可证批准建设为准。建设地点：杭州市上城区（城东新城单元SC080201-27地块）。

2.2 招标范围：本项目规模批复范围内全部内容的施工图设计、工程施工、材料设备采购与安装、竣工验收、备案、移交和工程缺陷责任期内的缺陷修复、保修服务等内容，以及对工程项目进行质量、安全、进度、费用、合同、信息等管理和控制。

具体包括：

1、工程设计范围：包含所有施工图设计和各类专项设计【如基坑围护设计、幕墙深化设计、精装修（室内精装修、架空层精装修、公共区域精装修）设计、PC深化设计、门窗深化设计、建筑智能化设计、消防设计、人防设计、室外附属工程设计等涉及本项目所有的专项设计（深化设计）以及限额设计总协调等】。

2、工程采购范围：建筑材料设备及电梯、充电桩、空气源热水系统、构成工程不可分割的设施设备等。

3、工程施工范围：包含工程设计范围内的土建、安装（给排水、暖通、消防、电气、建筑智能化等）、幕墙、精装修（室内精装修、架空层精装修、公共区域精装修）、室外附属等，做好工程进度控制，质量控制、安全控制，投资（成本）控制。

4、包含工程竣工验收，专项验收（含环保、规划、消防、防雷、卫生、交警、人防、绿化、通水、通电、通气、通邮等职能部门的所有专项验收），工程移交，结算审计送审，竣工图制作，竣工资料城建归档，工程备案，质保期的保修服务等及工程项目的质量、安全、进度、费用、合同、信息等管理和控制。

5、其他：总承包管理及所有前期报批报建工作，取得规划、消防、人防、环保、防雷、卫生防疫、园林绿化、交警等各职能部门的审查意见，办理工程施工许可证等服务。

6、从初步设计批复完成至交房验收完成所有的上述工作及费用由投标人承担【除临时水电、永久水、电、通信、管道煤气的设计费及施工费由招标人承担外】。

2.3 计划工期：900个日历天。

2.4其他：无。

3. 投标人资格要求

（一）投标人：

3.1具备（施工总承包企业建筑工程二级 且 设计综合类甲级） 或 （施工总承包企业建筑工程二级 且 设计专业类建筑行业甲级） 或 （施工总承包企业建筑工程二级 且 设计专业类建筑行业建筑工程甲级）资质；（对应建筑业企业资质应在“浙江省建筑市场监管公共服务系统”上资质动态核查结果处于“合格”状态）

3.2本次招标（接受）联合体投标。联合体投标的，应满足下列要求：/

3.2.1项目负责人由牵头单位人员委派；

3.2.2联合体数量不超过3个；

3.2.3联合体的各专业资质等级，根据联合体协议书约定的专业分工认定，相同

专业单位组成的联合体，按照承担相应专业工作的资质等级较低的单位确定；不同专业单位组成的联合体，按照联合体协议分工所承担的专业工作对应各自的专业资质认定；

3.2.4其他：___/___。

3.3具备有效的企业安全生产许可证（联合体投标的，承担施工工作的联合体成员均应提供）；

3.5企业主要负责人（法定代表人、企业经理、企业分管安全生产的副经理、企业技术负责人）具有对应有效的安全生产考核合格证书（联合体投标的，承担施工工作的联合体成员均应提供）；

（二）拟派项目负责人、设计负责人、施工负责人（建造师）：

3.7拟派项目负责人具有注册在投标人单位的 一级注册建筑师或一级注册结构工程师或一级注册建造师（建筑工程） 执业资格； 投标人拟派的项目负责人、设计负责人、施工负责人可以兼任，同时具有对应有效的安全生产考核合格证书（联合体投标的，承担施工工作联合体成员拟派项目负责人的须提供）；

3.8拟派设计负责人具有 一级注册建筑师或一级注册结构工程师 资格。联合体投标的，设计负责人须由承担设计工作的联合体成员委派；

3.9拟派施工负责人（建造师）具有 一级注册建造师（建筑工程） 资格，同时具有对应有效的安全生产考核合格证书（联合体投标的，施工负责人须由承担施工工作的联合体成员委派）；

3.10如拟派项目负责人或施工负责人在投标截止日存在在其他任何在建合同工程（在建合同工程的开始时间为合同工程中标通知书发出日期，或者不通过招标方式的则以合同签订日期为开始时间，结束时间为该合同工程验收合格或合同解除日期）担任工程总承包项目负责人、施工负责人（含工程总承包项目中担任施工负责人）的，不得以拟派项目负责人或施工负责人的身份参加本次投标。

3.11 ___/___。

（三）其他：

3.12联合体投标的，专职安全生产管理人员须由承担施工工作的联合体成员委派；

3.13 投标人及其拟派项目负责人、施工负责人、设计负责人未被列入建筑市场失信黑名单（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建筑市场监管公共服务系统严重失信名单的信息为准）；

3.14 投标人及其拟派项目负责人、施工负责人、设计负责人投标截止日之前三年（含）内（如2024年3月13日开标的项目，需从投标截止时间上溯至2021年3月13日，余同）无行贿犯罪记录；

3.15 投标人及其拟派项目负责人、施工负责人、设计负责人自2023年4月1日起至投标截止日止未被人民法院列入失信被执行人名单；

3.16 投标人及其拟派项目负责人未被市场监督管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单；

3.17 投标人及其拟派项目负责人未被人力资源社会保障行政部门列入失信联合惩戒名单（有效期内）并共享至信用信息共享平台；

3.18 省外企业应按规定办理“省外建设工程企业进浙备案”手续；

4. 招标文件的获取

5.1 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。

5.2 招标文件下载网址：潜在投标人登录杭州建设工程招标平台 (<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。

5.3 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。

5. 投标文件的递交

5.1 (A) 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为 2026年06月01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上城分中心（杭州市上城区凤起东路888号新达成大厦）4楼401开标室。

6. 招投标方式

6.1 公开招标。

(A) 线下招投标。其中 线上获取招标文件

6.2 不采用评定分离。

7. 联系方式

招 标 人： 浙江保利城市发展有限公司

地 址： 杭州市上城区新塘路342号保利中心21楼

联 系 人： 张鲁

电 话： 15600612185

招标代理机构：浙江省房地产管理咨询有限公司

地 址： 杭州市拱墅区绍兴路538号三立时代广场A座1206室

联 系 人： 练华

电 话： 13735868085

招投标活动监督部门：杭州市上城区住房和城乡建设局建筑业管理科

电话： 0571-87654115

2026年04月30日