

## 火炬路北侧、秀新路东侧商住63亩地块工程总承包及运营（EPCO）招标公告

### 1. 招标条件

火炬路北侧、秀新路东侧商住63亩地块已由嘉兴市秀洲区发展和改革局以初步设计会议纪要〔2026〕5号（项目代码：2509-330411-04-01-900548）批准建设，建设资金来自自筹及银行贷款，出资比例为100%，项目业主为嘉兴市秀宏置业有限公司，招标人为嘉兴市秀宏置业有限公司，委托代理机构为浙江展图工程咨询有限公司，行政监督部门为嘉兴市秀洲区建筑工程招标投标管理站。项目已具备招标条件，现对该项目的火炬路北侧、秀新路东侧商住63亩地块工程总承包及运营（EPCO）进行公开招标。

### 2. 项目概况与招标范围

2.1 项目概况：本项目总投资概算约75183.80万元，其中建安工程造价约43081.71万元，建设规模：本项目用地面积约63.18亩，新建总建筑面积约94301.86平方米，地上计容建筑面积约63159.19平方米，地上不计容面积约1808.74平方米，地下建筑面积约29333.93平方米，建设地点：嘉兴高新区，东至规划圆航路、南至新溪路、西至嘉铜公路绿化带、北至横一路。

2.2 本次招标范围：以施工设计采购总承包的方式建设火炬路北侧、秀新路东侧商住63亩地块，包括施工图设计、工程所有材料设备的采购保管和安装、工程范围内的工程施工、管理、保修服务及负责管理协调各参建单位的配合工作，并按运营合作协议负责本项目中的公寓式酒店及商业的运营工作。（1）工程设计：除建设单位另行委托的专项设计外，包括各建筑、结构、门窗幕墙、给排水、电气、暖通、消防、弱电、光伏、装饰装修、建筑设备（含电梯等）、基坑围护、抗震支架、房屋室内外照明及泛光、绿化景观、室外附属（含道路、雨污水、停车位、海绵城市等）、室外管综及地下室管综的BIM设计、标识标牌、信报箱、软装及示范区（含景观、精装修、软装、标识标牌、设施设备等）等内容的施工图设计，以及要求配套的高压供电等相关行业工程设计。不包括燃气工程、红线外高压电源进线、供水（含总表）、三网融合及数字电视配线设计，但需提供与本项目相关的所有配套设计配合服务。（2）工程施工与采购：包括场地“五通一平”、临时设施和构筑物的拆除、垃圾清理和多余土方的外运，及各建筑、结构、门窗幕墙、给排水、电气、暖通、消防、弱电、光伏、装饰装修、建筑设备（含电梯等）、基坑围护、抗震支架、房屋室内外照明及泛光、绿化景观、室外附属（含道路、雨污水、停车位等）、标识标牌、信报箱、软装、划线、高压供电（红线内电力工程）及示范区包装工程（含围挡及喷绘（或草皮）、挑架外包装（含天井）、地库围挡及灯箱、楼梯间地毯等）等，红线外高压电源进线、燃气、表前自来水（含总表）及数字电视配线不在本次招标范围内（具体工程内容以最终确认的施工图为准）。（3）项目运营：由中标人与招标人签订运营合作协议，按协议要求负责本项目中公寓式酒店和商业的运营工作（包括但不限于商管运营（如整体运营布局规划、招商管理、运营管理、市场营销、文化宣传推广等），并承担运营期自身管理范围内的安全管理责任。

本次招标概算控制价41981.6725万元。

2.3 计划工期：788日历天（其中土建部分施工图设计工期为45日历天）。运营委托管理周期自项目交付之日起10年。

2.4 其他：质量标准（不得低于以下标准）

(1)设计质量标准：符合国家、行业和地方颁发的现行有效的设计技术规范及规程技术标准的规定，并顺利通过施工图审查机构等有关部门的审查。

(2)施工质量标准：符合现行国家有关工程施工验收规范和标准的合格要求，争创区级建筑安全文明施工标准化工地（具体按嘉兴市相关文件执行）。

(3)运营要求的质量标准：合格，满足国家相关法律法规及招标人要求。

2.5 是否属于政府采购工程 是 否

2.6 是否专门面向中小企业预留

是

否（不专门面向中小企业采购的原因及适用条款）

2.7 专门面向中小企业预留的实施方式

2.7.1本标段整体面向中小企业；

2.7.2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：(1)设计资质：具有【工程设计综合甲级资质】或【工程设计行业（建筑行业）甲级资质】或【工程设计建筑行业（建筑工程）专业甲级资质】或【建筑工程设计事务所甲级（实行总包）资质】；(2)施工资质：具有建设行政主管部门颁发的【建筑工程施工总承包贰级及以上资质】（对应资质应在“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)运营资质：具有独立法人资格；

3.2 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：

3.2.1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：如为联合体投标的，联合体各方签订联合体协议书，明确联合体牵头人。

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）；

3.4 自2023年1月1日以来承接过单个项目建筑面积5万平方米及以上的房建类的【**施工**】或【**设计**】或【**工程总承包（或EPC）**】**【如联合体投标的，本项目联合体成员单位均可】**业绩（证明材料：见第七章资格审查资料“业绩汇总表（资格业绩条件的汇总）”）；

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）；

3.6 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》。

（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【**建筑工程二级及以上注册建造师**】或【**一级注册建筑师**】或【**房屋建筑工程专业国家注册监理工程师**】执业资格；\_/\_高级专业技术职称，投标人拟派的项目负责人可兼任设计负责人或施工负责人，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**国家一级注册建筑师**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**建筑工程二级及以上注册建造师**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 拟派本项目施工部分的关键岗位管理人员配置要求按“嘉兴市建设局关于印发《嘉兴市房屋建筑和市政基础设施工程关键岗位人员

管理办法》的通知（嘉建〔2023〕17号）”文件执行。

注：（1）如使用一级注册建造师的须符合《住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》建办市〔2021〕40号文件的规定；（2）如使用一级注册建筑师的须符合《全国注册建筑师管理委员会关于开展使用一级注册建筑师电子注册证书工作的通知》注建〔2021〕2号文件的规定。

（三）其他：

3.12 专职安全生产管理人员具有对应有效的安全生产考核合格证书，配备人数不少于4个。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、设计负责人自2023年1月1日起至投标截止日止无行贿犯罪记录；

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1月1日起至投标截止日止未被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；

3.19 投标人未被“信用中国”网站（<http://www.creditchina.gov.cn>）列入“失信惩戒对象”记录和“信用中国（浙江）”网站（<http://credit.zj.gov.cn>）列入“严重失信名单”；投标人未被相关行政主管部门限制投标或取消投标资格。

注：上述3.13-3.17、3.19条内容无需提供网页截图或证明，只需在“投标承诺书”中进行承诺即可。

## 4. 招标文件的获取

4.1 本项目招标文件及其相关附件和补充（答疑、澄清）、修改文件以网上下载方式发放浙里公共资源交易数字化招标交易系统（嘉兴）；

4.2 招标文件下载网址：潜在投标人登录浙里公共资源交易数字化招标交易系统（嘉兴）自行下载招标文件；

4.3 招标文件网上下载时间：2026年4月30日至2026年6月1日15时30分。

## 5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为2026年6月1日15时30分，电子招标投标交易平台：    /    ，其他：投标文件递交的地址：嘉兴市公共资源交易中心（嘉兴市市政府西侧，嘉兴市广场路350号蒋水港桥西侧）规定开标室。本项目投标文件采用直接送达方式递交。逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人将拒收。

## 6. 招投标方式

6.1 公开招标。

6.2 采用评定分离，不采用评定分离。

## 7. 联系方式

招标人：嘉兴市秀宏置业有限公司

招标代理机构：浙江展图工程咨询有限公司

地 址：嘉兴市秀洲区东升西路1581号

地 址：嘉兴市秀洲区成秀路鼎盛大厦4楼

联系人：李先生

联系人：沈梦娇

电 话：0573-89995460

电 话：15968397142

行政监督部门：嘉兴市秀洲区建设工程招标投标管理站

电话：0573-83675090

2026年4月30日

