

第一章 招标公告

杭政储出（2025）144号地块商业商务金融兼容社会停车场用地项目EPC工程总承包项目 杭政储出（2025）144号地块商业商务金融兼容社会停车场用地项目EPC工程总承包项目 招标公告

1. 招标条件

杭政储出（2025）144号地块商业商务金融兼容社会停车场用地项目EPC工程总承包项目已由区发展和改革局以浙江省企业投资项目备案（赋码）信息表，2512-330109-04-01-917488批准建设，建设资金来自自有资金;银行贷款，出资比例为自有资金比例:30.56%；银行贷款比例:69.44%，项目业主为杭州市会展新城开发建设有限公司，招标人为杭州市会展新城开发建设有限公司，委托代理机构为浙江华域高宇项目管理有限公司，行政监督部门为杭州市萧山区住房和城乡建设局。项目已具备招标条件，现对该项目的杭政储出（2025）144号地块商业商务金融兼容社会停车场用地项目EPC工程总承包项目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48966.00万元，工程概算45249.93万元，其中建安工程造价26648.24万元，建设规模：本项目打造集商务办公、商业于一体的商业商务建筑，项目总用地面积14582平方米。总建筑面积约61974平方米，其中地上建筑面积约43831平方米，地下建筑面积约18143平方米。（最终以规划和自然资源局部门审核为准）。主要建设1幢高层商务办公。配套建设给排水、供配电、电气照明、消防设施、环保设施，以及园区道路、停车、绿化等工程，建设地点：浙江省杭州市萧山区。

2.2本次招标范围：建设范围和内容包含所有施工图设计、各类专项设计（含深化设计）、施工图预算编制、建安工程施工、设备采购、竣工图编制、竣工验收、档案移交、竣工备案移交、产权证等办理及保修服务等其他建设方面的内容，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。

主要包括但不限于以下内容：

（一）设计范围：在招标人提供的设计的基础上进行施工图设计，并完成本项目所涉及的所有专项设计(含深化设计)、专项论证（含设计验证的检测试验）、BIM设计（建筑工程BIM应用程度等级不小于二级标准）、室内外综合管线设计（含综合支吊架布置）、施工图审查、批后修改（若有）以及所有设计的后续服务。设计内容主要包含但不限于：建筑及构筑物、结构、给排水（含污水提升设备、隔油设备、空气能及水处理等深化设计）、暖通（含空调、排油烟系统等深化设计）、电气（含充电桩、专变配电房、配电箱等深化设计）、人防、地铁连通道、消防、弱电智能化、泛光、光伏、精装修设计（含样板房设计及二次深化）、景观专项

设计（含铺装排版图）、电梯、幕墙（含样板设计）、门窗深化设计、围墙、综合支架及抗震支架（含大市政配套）深化设计、建筑绿色节能专项设计、海绵城市设计、BIM综合设计（户内精装修BIM综合设计，包括不限于墙体定位、套管预埋、水电点位及电气连线等、地上BIM施工图校验与地下室BIM管线综合设计建模、室外BIM管线综合设计）、交通标志标线、标识标牌及导示设计（地上、地下）、用地红线内市政及室外配套管线综合设计等、厨房专业设计（若有）、直饮水系统设计（若有）、室外排水、室外景观绿化、景观给排水及电气工程、绿色建筑、华数、电信、移动、联通、邮政、燃气、自来水、电力、5G信号全覆盖等与工程建设相关的所有设计内容，并完成依据BIM设计的复核及调整等。因后期报批、图审或专家论证（评审）等导致施工费用调整的，后期不予增加。电力、燃气、自来水的的设计界面详见附件1。

（二）施工范围：包括但不限于：拆除工程、场地平整、项目临设、场地排水、临时道路、场地围墙因项目建设施工需要拆除及恢复等的施工及为完成合同约定的永久工程所修建的各类临时性工程、围墙、降水、土石方工程、基坑围护、桩基、建筑、结构、人防、装修（含样板房）、安装（包括给排水、暖通、建筑电气、建筑智能化、消防等）、泛光照明、地铁连通道、幕墙（含幕墙样板四个立面）及外立面装饰、电梯、厨房（若有）、室外附属、景观绿化、海绵城市、综合管线、抗震设施、标识标牌（含管线预留及安装预埋部分）、连通道施工涉及的相关管线迁改（110kV电力线路迁改除外）、110kV电力线路保护措施、交通设施、标志标线、公厕及垃圾房、专变配电房、华数、电信、移动、联通、邮政、5G信号全覆盖、公共自行车（预埋）、配合外配套工程（含与相邻地铁的配合施工）等项目涉及到的所有工作。电力、燃气、自来水的施工界面详见附件1。

（三）材料（设备）采购范围：包括但不限于所有工程材料和设备的采购、保管、安装及调试、移交以及质保期内的保修服务等。设备主要包括给排水设备、强弱电设备、消防设备、人防设备、电梯、暖通空调等涉及本项目的所有采购。

（四）场地准备及临时设施工作：场地按现状交付，包含用地红线及周边绿化二次迁移、施工过程中地下障碍物处理（含原建筑拆除的基础地坪、地下室桩、管线迁改等）、临时围墙（含施工需要拆除场地现有围墙及新砌临时围墙）、场地临设、场地降排水、临时供水、临时道路及道路开口、红线外至接驳点雨污水管敷设、雨污水排放等均由承包人负责办理并承担相应办理及施工费用。

（五）总承包管理服务范围：除合同另有约定外，对合同范围内所有工作按《建设项目工程总承包管理规范》（GB/T50358-2017）要求实施总承包管理。

（六）前期管理服务范围：包括负责办理底板先行施工许可证、临建许可证、施工许可证等与工程建设、验收相关报批报建工作，负责协调与相邻工程的关系，办理施工过程占道、占绿等各种审批手续、负责协调与周边环境及建筑物的关系，负责道路出入口审批，负责办理涉

及地铁的各项报批手续（本项目为涉地铁项目，部分区域在地铁保护红线范围内），负责完成因工程建设需要的苗木迁移，办理环评、水土保持等相关未完成的报批报建工作。

（七）其他：工程项目进行质量、安全、进度、费用、合同、信息等管理和控制，包含工程竣工验收，专项验收、移交（含培训工作）、工程移交、施工图预算编制、无价材料询价、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、试运营等配合办理各类证照（含办理产权证）。项目中因相关专家论证产生的费用由中标人承担。

（八）各类检测、监测、测绘类等服务范围：包括但不限于：沉降观测、幕墙四性检测、门窗检测、实体检测、防雷检测、压力容器管道检测、节能检测、消防设施检测、水质检测、智能化检测、空气环境检测、材料（设备）类检测、见证类检测、安全和功能性类别检测、设计验证类检测、环境影响评价分析、地铁保护监测等所有前期报批报建及检测监测类服务等，详见招标文件要求。（按相关文件规定必须由建设单位委托的检测、监测及其他费用，由建设单位自行承担并委托，具体费用分摊详见附件2。）

（九）总包管理、协调、配合服务范围：包括但不限于由发包人自行委托的电力、燃气配套、自来水等项目的设计、施工安装、调试，统一收集归档（移交）。上述项目的总包管理、协调、配合服务包含在总费用中，不得另外收取。，其中，建筑面积 61974 m²。本次招标控制价 266482353 元。

2.3计划工期：884 日历天。备注：其中：施工图设计周期：50日历天，施工工期：834日历天。

2.4其他：/

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 （施工总承包企业建筑工程三级及以上 且 设计专业类建筑行业建筑工程甲级） 或 （施工总承包企业建筑工程三级 及以上且 设计专业类建筑行业甲级） 或 （施工总承包企业建筑工程三级及以上 且 设计综合类甲级） 资质；（ 对应施工资质应在“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/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2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：联合体牵头人要求为施工单位。

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 年 月 日以来承接过/完成过（与发包工程相类似的设计、施工或者工程总承包业绩均可作为资格条件业绩）业绩；

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 一级注册建造师（建筑工程）或 一级注册建筑师或一级注册结构工程师 执业资格； （专业名称） 高级专业技术职称， 拟派的项目负责人允许兼任本项目施工负责人，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；在建合同工程项目负责人更换的，更换后该人员不得以项目负责人身份参与本次投标；

3.11（招标人认为需要增加的、符合法律法规的其他要求）。

（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3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04月01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04月01日 起至投标截止日止未被列入失信被执行人名单；

3.16 投标人未被市场监督管理机关在国家企业信用信息公示系统中列入严重违法失信名单；

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 /。

4. 招标文件的获取

4.1 本项目招标文件（含图纸）、补充、答疑及澄清文件均通过“浙江省统一招投标交易平台”（<https://zbtb.zj.gov.cn/>）以网上下载方式发放。

4.2 招标文件下载网址：潜在投标人登录<https://zbtb.zj.gov.cn/>自行下载招标文件。

4.3 招标文件网上下载时间：2026年05月13日 ~ 2026年06月15日。

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 2026-06-15 09:30:00，电子招标投标交易平台：“浙江省统一招投标交易平台”，其他：/。

5.2 /。

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. 行政监督部门

行政监督：杭州市萧山区住房和城乡建设局

地 址：杭州市萧山区文化路87号

邮政编码：311201

电 话：0571-82656587

投诉受理部门：杭州市萧山区住房和城乡建设局

地 址：杭州市萧山区文化路87号

邮政编码：311201

电 话：0571-82656587

8. 联系方式

招 标 人：杭州市会展新城开发建设有限公司

地 址：浙江省/杭州市/萧山区南阳街道聆空云境城八幢 5楼

联 系 人：杨康

电 话：18271392778

邮 箱：/

招标代理机构：浙江华域高宇项目管理有限公司

地 址：浙江省/杭州市/萧山区北干街道金城路560号心意广场2幢1101-1102室

联 系 人：高帅奇

电 话：13567177116

邮 箱：313008505@qq.com

2026年05月