

路桥区老吉利工业地块一建设项目（二期）（代建+施工总承包）招标公告

备案登记号：台建重大〔2026〕0032号

1. 招标条件路桥区老吉利工业地块一建设项目经路桥区发展和改革局以2410-331004-04-01-426747批准建设，建设资金来自自筹，出资比例为自筹100%，项目业主为台州市路桥大地工业开发有限公司，招标人为台州市路桥大地工业开发有限公司，委托代理机构为建经投资咨询有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目的路桥区老吉利工业地块一建设项目（二期）（代建+施工总承包）的施工进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1项目概况：本项目投资估算110995.14万元，工程概算99901万元，其中建安工程造价62023.49万元，建设规模：本项目总用地面积108440平方米，其中建设用地面积83014平方米、代征道路面积25426平方米。总建筑面积209387平方米，其中地上建筑面积209387平方米。地上最高为六层，最大建筑高度36.1米，最大单跨10米。

建设地点：位于浙江省台州市路桥区螺洋街道、桐屿街道。

2.2招标范围：招标范围为路桥区老吉利工业地块一建设项目（二期施工总承包）、路桥区老吉利工业地块一建设项目（二期代建开发管理），具体招标范围包括但不限于以下内容：

①路桥区老吉利工业地块一建设项目（二期施工总承包）本次为施工总承包招标，招标范围为招标人提供的施工图纸所包含的桩基、建筑、结构、电气、给排水(不含卫生洁具)、消防（消防水、消防电）、暖通、气体灭火系统、抗震支架、能耗系统、电梯、室外配套、配套道路工程及暂估价形式计入的工程。具体内容详见发包人提供的工程量清单及施工图纸。

以下专业工程内容采用暂估价形式计入，由招标人和中标人另行发包，但纳入总包管理：精装修、智能化、泛光照明、三网合一、有线电视配套设施建设工程、室外充电桩等。

计算总承包配合费的专业工程暂估价合计为56433400元，总承包服务费费率按2%计取。

精装修工程、泛光照明工程、三网合一、有线电视配套设施建设工程总承包服务费的取费基数为结算价（税前）；智能化工程、室外充电桩总承包服务费的取费基数按结算价金额的20%计取（税前）。

②路桥区老吉利工业地块一建设项目（二期代建开发管理）：（1）工程代建管理：从本项目合同签订之后开始，负责前期手续办理、工程管理、工程设备、材料采购、大市政配套的管理，编制并上报工程年度投资建设计划、季度投资计划、每月投资计划，负责合同管理、进度管理、质量管理，负责组织项目的各项验收工作、组织竣工验收及专项工程报验完成并达到交付标准，负责项目建设资料的收集、整理、归档及

移交档案馆工作，不动产权证办理、移交，负责质保期内的相关协调工作，直至质量缺陷期结束、合同保修期结束等。（2）项目开发销售管理（不含具体的代销工作）：项目开发销售咨询管理；协助甲方制定有关销售方案等（不含具体的代销工作），并根据销售的不同阶段和实际情况协助甲方优化销售去化方案（具体阶段由甲方确定为准）；乙方结合政府政策，根据甲方市场调查，提供项目核心定位、空间结构优化、配套服务匹配等专业营销策划指导服务；提供物业服务优化方案。协助甲方办理预售证（如有）、不动产权证。

本次招标建安工程造价554879491元。

2.3施工总工期：总工期不超过750天（日历天）。

代建总服务期为26个月，期限要求：自合同签订之日起，合同签订之后7日历天内取得施工许可证，26个月内完成竣工备案和产权证办理[包括开工前期阶段、项目工程实施阶段、工程竣工验收及专项工程报验并达到交付标准（达到交付标准指完成质监综合验收）并完成竣工备案]。保修、配合前期物业入驻、后期结算配合、项目开发销售管理等后期服务或配合服务工作由代建单位完成，总服务期时间未包含保修、配合前期物业入驻、后期结算配合等后期服务或配合服务所需时间。

2.4 是否属于政府采购工程 是 否

2.5 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）

2.6 专门面向中小企业预留的实施方式

2.6.1本标段整体面向中小企业；

2.6.2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投标人（须同时具备以下（1）、（2）资质）

（1）投标人须具备建筑工程施工总承包一级及以上资质（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）；

(2) 投标人须具备房地产开发二级及以上资质。

3.2具备有效的企业安全生产许可证，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；

3.3自____年____月____日以来 承接过/ 完成过_____业绩；

3.4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：

3.4.1项目负责人由牵头单位人员委派；

3.4.2联合体数量不超过2个；

3.4.3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；

3.4.4其他：1、联合体单位投标时须提供联合体投标协议，联合体协议书的牵头人须为本项目代建管理单位。2、联合体各方签订共同投标协议后，不得再以自己名义单独投标，也不得组成新的联合体或参加其他联合体在本工程投标。3、牵头单位不得与施工单位为同一单位，或存在单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系。

3.5 联合投标的，施工单位须承担所有施工工作，代建单位须承担所有代建管理工作；

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、施工负责人：

3.7项目负责人：项目负责人须具有建筑工程类高级工程师及以上职称。 同时具有对应有效的安全生产考核合格证书。

施工负责人：施工负责人具有注册在投标人单位的建筑工程专业一级建造师执业资格（建造师临时执业证书无效）（ 职称：_____）， 同时具有对应有效的安全生产考核合格证书。如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）担任项目负责人（包括工程总承包项目中的施工负责人）的，不得以拟派施工负责人的身份参加本次投标；

注：项目负责人、施工负责人不得相互兼任。项目负责人须在牵头单位执业，施工负责人须在施工单位执业。

拟派施工负责人自____年____月____日以来承接过/完成过____业绩；

3.8 （招标人需要增加的、符合法律法规的其他要求）。

（三）其他：

3.9拟派施工现场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，人数符合住房和城乡建设部相关规定要求；

3.10投标人及其拟派项目负责人、施工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建筑市场监管公共服务系统严重失信名单的信息为准）；

3.11投标人及其拟派项目负责人、施工负责人自2023年1月1日起至投标截止日止无行贿犯罪记录；

3.12投标人及其拟派项目负责人、施工负责人投标截止日未被列入失信被执行人名单；

3.13投标人及其拟派项目负责人、施工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；

3.14投标人及其拟派项目负责人、施工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；

3.15省外企业应按规定办理“省外建设工程企业进浙备案”手续（联合体投标的，仅指施工单位）；

3.16 上述3.10-3.14条投标人无需提供网页截图或证明，只需在《建设工程诚信投标承诺书》中进行承诺即可。

4. 招投标方式

4.1公开招标。

4.2采用评定分离，不采用评定分离。

5. 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）、修改文件以网上下载方式发放<http://ggzy.tzztb.zjtz.gov.cn/>（当地招投标交易平台）_____。

5.2招标文件下载网址：潜在投标人登录<http://ggzy.tzztb.zjtz.gov.cn/>（当地招投标交易平台）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）。

6. 投标文件的递交

6.1投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为2026年6月16日 14 时 30 分，电子招标投标交易平台：<http://ggzy.tzztb.zjtz.gov.cn/>。

6.2工程保函（非电子保函系统）其原件递交时间：2026年6月16日14:00:00-14:30:00

递交地点：台州市公共资源交易中心（台州市市府大道777号民泰商业银行）1楼西大厅

7. 联系方式

招 标 人：台州市路桥大地工业开发有限公司

地 址：台州市路桥区路北街道升谷寺村论坛路1号二楼

联 系 人：陈先生

电 话：0576-82238613

邮 箱： /

招标代理机构：建经投资咨询有限公司

地 址：台州市路桥区文化路2号房管大厦5楼

联 系 人：林炳洪

电 话：13362681081

邮 箱： /

2026年5月