

招标公告

1. 招标条件

钱塘湾未来总部基地核心区丰北TOD商业综合体初步设计及后续服务已由（杭州市萧山区发展和改革局）以（2508-330109-04-01-590211）批准建设，建设资金来自（国有自筹），出资比例为（100%），项目业主为杭州世纪智启项目管理有限公司，招标人为杭州世纪智启项目管理有限公司，委托代理机构为中冠工程管理咨询有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目的钱塘湾未来总部基地核心区丰北TOD商业综合体初步设计及后续服务设计进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1建设地点：杭州市萧山区。

2.2投资估算（或概算）：505415万元。

2.3建设规模：项目总用地37183平方（55.83亩），总建筑面积36.6239万方，其中地上28.3939万方，地下8.23万方，包含总部双塔，地标塔楼，高端人才公寓，商业。

2.4招标范围：为完成该项目所需的所有工程的方案深度设计、初步设计、扩初设计服务。包括初步设计（含概算编制、概算调整）及相关评估类项目咨询服务单位的委托及资金支付（包含交评、可研、事前绩效评价、环评、社会风险评估、日照分析、水土保持方案编制及监测、三维景观分析、节能评估、竣工能效测评、近零能耗建筑设计及测评、防洪设计评估）以及工程勘察需要的图纸及资料、后期设计的报审配合等内容。包括但不限于：新建项目的建筑物构筑物设计、地下空间设计、室外工程设计等，以及建筑工程所包含的所有相关专业的设计内容：如施工临时开口设计、项目建筑设计（含装配式，如需要）、结构设计、钢结构设计、电气设计、给排水设计（含室外综合管线设计）、暖通设计、消防设计、弱电设计（舞台灯光幕布系统）、装饰装修设计、幕墙设计、海绵城市设计（含雨水回收系统）、人防设计（含人防标识标牌设计等）、基坑围护设计（含专家评审相关费用）、交通组织设计、绿化景观设计、抗震支架设计、交通设施及标识标线（总图及地下

室设计）、地下水电管网设计、电梯及电梯装修设计、强电的配电室变压器或开关站变压器设计（含临时供配电、永久供配电）等。设计深度应满足本招标文件内合同要求和业主方案审批完成后进行EPC工程总承包招标所需的深度，并应完成招标人和相关审查部门的阶段性审查意见所提出的修改工作，包括方案评审和初步设计审查。设计单位提供给招标人的设计成果必须保证其完整性和准确性。。

2.5设计服务期限：总服务期90日历天，其中方案深化设计编制时间为30日历天（自甲方通知之日起30天内提交深化方案）；初步（深化）设计文件编制时间为60日历天（自甲方方案确认之日起60天内提交初步设计全套文件）；后续服务阶段：按建设进度要求。

3. 投标人资格要求

（一）投标人：

☒3.1具备设计综合类甲级 或 设计专业类建筑行业建筑工程甲级 或 设计专业类建筑行业甲级资质（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）。

☒3.2 自2021年01月01日以来（时间以中标通知书或合同签订为准）独立☒承接过类似公共建筑类设计业绩（需包含方案设计阶段、初步设计阶段），单个合同建筑面积 ≥ 20 万平方米。（证明材料：同时提供中标通知书、设计合同、初步设计批复或工程规划许可证或施工图审合格证）；以上证明材料之一须体现项目规模、属性。注：全过程咨询业绩不予认可；

公共建筑定义：指居住建筑以外的民用建筑，包含办公建筑（包括写字楼、政府部门办公室等），商业建筑（如商场、金融建筑等），旅游建筑（如酒店、娱乐场所等），科教文卫建筑（包括文化、教育、科研、医疗、卫生、体育建筑等），通信建筑（如邮电、通讯、数据中心、广播用房）、交通运输类建筑（如机场、高铁站、火车站、地铁、汽车站、冷藏库等）以及其他（派出所、仓库、拘留所）等，不包括住宅、工业厂房、旧改及综合整治类项目。

3.3本次招标☒不接受联合体投标。

☒3.5拟派项目负责人须具备一级注册建筑师或一级注册结构工程师。

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。

3.9投标人及其拟派项目负责人自2023年1月1日起至投标截止日止无行贿犯罪记录。

3.12其他要求: /。

4.1公开招标。

☑5.1采用评定分离。

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。

6.3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。

7.1 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01月29日 14:00:00(北京时间，下同)，递交地点为杭州市萧山区市心中路1069号科技创新中心B楼4楼杭州市公共资源交易中心萧山分中心开标三室。

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：杭州市萧山区住房和城乡建设局

电话：0571-82656587

11. 联系方式

招 标 人： 杭州世纪智启项目管理有限公司

地 址： 浙江省杭州市萧山区盈丰街道华媒智谷大厦1幢2603

联 系 人： 高丰

电 话： 13867469933

招标代理机构：中冠工程管理咨询有限公司

地 址：杭州市钱塘区义蓬街道义蓬路114号农商银行3楼

联 系 人： 张丽珊

电 话： 18367198295

邮 箱： 304453368@qq.com

2026年01月06日

331070