

招标公告

1. 招标条件

长一山一留用地统筹开发项目设计已由杭州高新技术产业开发区（滨江）发展和改革委员会以2512-330108-04-01-183508批准建设，建设资金来自财政资金，出资比例为100%，项目业主为杭州滨江区留用地开发运营有限公司，招标人为杭州滨江区留用地开发运营有限公司，委托代理机构为浙江华夏工程管理有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目的长一山一留用地统筹开发项目设计进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1建设地点：滨江智造供给小镇内，信诚南路与东冠路交叉口。

2.2投资估算（或概算）：147600万元。

2.3建设规模：项目地块总面积51.9亩，限高100米，容积率3.5，可建地上建筑面积12.11万平方米，地下建筑面积5.55万平方米，总建筑面积约17.66万平方米，用地性质为商业商务兼交通枢纽用地。

2.4招标范围：项目地块总面积51.9亩，限高100米，容积率3.5，可建地上建筑面积12.11万平方米，地下建筑面积约5.55万平方米，总建筑面积约17.66万平方米方案设计、初步设计和施工图设计(含 BIM 设计服务)。包括完成方案设计及优化（含估算编制）、初步设计（含概算编制、概算调整），施工图设计以及相关评估类项目（包含节能评估报告及能效测评报告、能评、交评、环评及竣工环境保护验收、日照分析及复核、绿建设计级评价、景观风貌区三维分析及级论证等）、图纸会审、技术交底、施工过程的技术指导和技术服务、深化图纸及复核、出具设计变更联系单配合变更流程、材料及设备技术要求、相关验收等后续服务，以及提供工程勘察的《工程勘察任务书》等工程勘察的详细要求和报审配合等。

设计内容主要包括但不限于：建筑用地红线范围内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、停车设计及相关审批等，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）、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、装饰装修设计（含精装修）、弱电智能化、幕墙设计、评估、申报等应符合相关规范、规定等要求，BIM设计，海绵城市设计（雨水回收系统）、人防设计、基坑围护设计、交通组织设计、绿化景观设计、抗震支架设计、交通设施及人防标识标线、标识标牌系统（含楼宇和景观）、电梯及电梯装修设计、泛光照明、室外附属工程、三网合一和室内无线覆盖等内容设计（完成相关部门审批）等及其他行业主管部门要求的设计内容。电力部分需包含开闭所出线至本项目建设范围内容（完成电力主管部门审批），且涉及电力移交部位，设计内容需满足电力工程接收单位规范要求。涉及项目后期招商运营交付内容的整理。施工缺陷责任期内发包人的所有二次改造项目的图纸技术复核（若有）。

设计深度应满足符合国家规定的图纸编制深度要求、本招标文件内合同要求和业主方案审批完成后进行招标所需的深度，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：70日历天。

2.6是否属于政府采购工程：☐是 ☒否

2.7是否专门面向中小企业预留

☐否

☐是，专门面向中小企业预留的实施方式：

☐本标段整体面向中小企业；

☐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 2 月 1 日以来 ☒ 承接过 / ☐ 完成过 单个项

且总建筑面积≥10万平方米及以上的公共建筑项目设计业绩；

[证明材料：提供设计合同、中标通知书复印件加盖公章，若上述材料不能完全体现项目规模、属性、时间等项目特征表述，可提供图审合格证书或盖图审章签署完整的施工图或初步设计批复或工程规划许可证辅助证明。上述业绩证明材料，提供的仅为方案设计阶段的设计业绩不予认可。若为EPC项目则应证明其作为设计单位的证明材料]

注：公共建筑定义：“公共建筑”定义以《公共建筑节能设计标准》(GB50189-2015)中的定义为准，公共建筑包括办公建筑(如写字楼、办公楼等)，商业建筑(如商场、超市、金融建筑等)，酒店建筑(如宾馆饭店、娱乐场所等)，科教文卫建筑(如文化、教育、科研、医疗、卫生、体育建筑等)，通信建筑(如邮电、通讯、广播用房等)以及交通运输建筑(如机场、车站等)。不含住宅、厂房、仓储物流。

3.3 本次招标 ☒ 不接受联合体投标。

联合体投标的，应满足下列要求：/。

(二) 拟派项目负责人：

☒ 3.5 拟派项目负责人须具备 注册在投标人单位的一级注册建筑师。

(三) 其他：

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。

3.8 投标人及其拟派项目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勘察设计行业四库一平台信息系统严重失信名单的信息为准）。

3.9 投标人及其拟派项目负责人自 2023 年 2 月 1 日起至投标截止日止无行贿犯罪记录。

3.10 在“信用中国”网站（<http://www.creditchina.gov.cn>）中被列入失信被执行人名单的投标人，不得参加投标。

3.12 其他要求： /。

4. 招标方式

4.1 公开招标。

5. 定标方式

☒5.1 采用评定分离。

☐5.2 不采用评定分离。

6. ☒技术成果经济补偿

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。

6.2 招标人按如下标准支付经济补偿费：拟对评标委员会推荐的中标候选人中的未中标单位(2-4 家)，进行投标成果经济补偿，补偿费用为人民币 10 万元/每家。

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. 招标文件的获取

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）](https://ztb.cxjw.hangzhou.gov.cn:8092)、[杭州市公共资源交易平台（https://ggzy.hzctc.hangzhou.gov.cn）](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02月05日 14:30:00(北京时间，下同)，递交地点为杭州市公共资源交易中心高新区（滨江）分中心开标室（杭州市滨江区泰安路 200 号区文化中心 10 号门 3 楼刷卡，4 楼开标）。

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：杭州高新技术产业开发区（滨江）建设工程招投标管理办公室

电话：0571-87702502

11. 联系方式

招 标 人：杭州滨江区留用地开发运营有限公司

地 址：浙江省杭州市滨江区浦沿街道江南大道3850号创新大厦1102室

联 系 人：王梁峰

电 话：18868800059

邮 箱：/

招标代理机构：浙江华夏工程管理有限公司

地 址：杭州市西湖区西港发展中心西3幢B座13楼

联 系 人：瞿大童

电 话：18668242080

邮 箱：1020319754@qq.com

2026年01月15日