

第一章招标公告

滨海新区【2026】J12洋泾湖13-2号地块建设工程设计 滨海新区【2026】J12洋泾湖13-2号地块建设工程设计 招标公告

1. 招标条件

滨海新区【2026】J12洋泾湖13-2号地块建设工程设计已由绍兴滨海新区管理委员会 经济发展局以浙江省企业投资项目备案（赋码）信息表：2608-330652-04-01-789333批准建设，建设资金来自自有资金；银行贷款，出资方式为自有资金比例：30.00%；银行贷款比例：70.00%，项目业主为绍兴飞茂置业开发有限公司，招标人为绍兴飞茂置业开发有限公司，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，现对该项目的勘察设计进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1建设地点：地块位于滨海新区马山街道，东至陶洋江，南至茂林路，西至鸿滨路，北至马山闸西江。

2.2投资估算（或概算）：86000万元。

2.3建设规模：总用地面积约49287平方米，总建筑面积约10万平方米，其中地上建筑面积约6.5万平方米，地下建筑面积约3.5万平方米，整体规划集约高效、功能复合、空间宜人。

2.4招标范围：设计范围及内容包括可研报告、总体规划、方案设计及估算、初步设计及概算、施工图设计、与项目相关的所有专业技术评估、工程项目报批报审配合、建设过程驻场设计服务、项目各阶段验收配合、围护设计等工程建设期间的其他与设计相关的技术服务；中标后，按合同完成招标范围内的全部内容等，方案设计时应严格控制投资，进行限额设计。

主要包括但不限于以下内容：①可研报告的编制；②总体规划、方案设计；③初步设计报告的编制与评估；初步设计（包括工程经济分析、工程概算等发改委、规划等部门审批所需的资料、装配式专项汇报方案以及单独成册的成果文件等），包括所有建筑物、构筑物的总图、建筑、结构、给排水、暖通、电气（不含变配电）、消防、幕墙、建筑智能化、电梯、抗震支架、充电桩、储能站、装修、5G 信息化建设、信息管网、标识标牌、钢结构、环保、

卫生、节能（含节能评估）、人防、海绵城市、立面亮化、绿色建筑、地下室、配电房、开关站（土建）、煤气调压站（土建）、园林绿化（含室外景观、环艺）、室外管线、室外道路、场外给排水（雨、污、废）、室外照明、景观绿化小品等所有设计内容；④负责完成并制作总图、建筑、结构、机电、室外管线综合等全部专业的施工图设计文件、对发包人的审核修改意见进行修改、完善，保证其设计意图的最终实现、根据项目开发进度要求及时提供各阶段报审图纸，协助发包人进行报审工作，根据审查结果在本合同约定的范围内进行修改调整，直至审查通过，并最终向发包人提交正式的施工图设计文件、协助发

包人进行工程招标答疑；⑤效果图（总平面图、总鸟瞰图、环境布置图、交通分析图、部分单体建筑平、立、剖及透视效果图，包括东西南北四个立面）；⑥套型面积数据分析；⑦其它相关专题报告编制与评估：包括社会风险稳定性评估、水域占补平衡、通航及防洪影响评估、水土保持评估、环境影响评估、交通影响评价、施工影响道路风险评估、节能评估、土壤氡浓度检测等，以及与本项目有关的其他专题报告编制与评估。

其他：提供设计相关服务，包括但不限于以下服务：各阶段设计调整修改和完善，配合招标人组织实施与各阶段设计相关的审查、专家论证等，配合完成与项目相关的各类审批及专家审查论证，配合完成工程报批报建工作，整个建设过程派常驻现场的设计代表，提供设计协调配合、设计技术交底，解决施工中的设计技术问题、设计变更、参加各阶段验收，配合工程结算和审计等；协助及配合招标人进行招标、编制招标文件中的技术规范和技术要求，为招标人提供咨询意见等；为本项目开展并提供全建设周期 BIM 技术服务，提供建设各阶段BIM 成果和模型(包括三维建模图、分析碰撞点数据资料、最终运维模型及周边航空摄影成果制作等)。

2.5勘察设计服务期限：95 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 建设行政主管部门核发的工程设计综合甲级或工程设计建筑行业甲级或建筑行业（建筑工程）甲级 资质（建设工程勘察、设计单位应当在其资质等级许可的范围内承揽建设工程勘察、设计业务）。

☒3.2自 2021年01月01日 以来☐承接过/☒完成过 单个设计合同总建筑面积5万平方米及以上的民用建筑设计业绩（合同内容包含方案设计、初步设计、施工图设计内容）

注：①时间以图审合格书上的时间为准，业绩总建筑面积以单个设计合同载明的总建筑面积为准(若设计合同中未能体现建筑面积的，则以图审合格书的建筑面积为准)；

②业绩认定以提供的合同、图审合格书为准（缺一不可），投标文件中提供工程设计合同、图审合格书复制件，并加盖投标人公章（合同内容中须体现包含方案设计、初步设计、施工图设计内容，允许非完整合同复制件，但须包含封面、签署页、设计内容、项目性质规模），如以上证明材料未体现评分项中所要求业绩特征的，需提供项目发包人 or 项目所在地行业主管部门出具的证明材料。

③民用建筑”根据《民用建筑设计统一标准》GB50352-2019定义，民用建筑是指供人们居住和进行公共活动的建筑的总称。民用建筑按使用功能可分为居住建筑和公共建筑两大类，下同。

居住建筑的定义为：住宅：多层、高层住宅楼、安置房、商品房、公寓（居住型）、宿舍（学生宿舍、职工宿舍）注：酒店式公寓用作短期住宿归公共建筑。

公共建筑的定义为：公共建筑以《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、政府办公楼等)，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)。不含商住楼、仓储物流等，如提供的是类似于XX产业园、XX城、XX广场项目，另须提供公共管理服务设施用地(A类用地)或商业服务业设施用地(B类用地)或新型产业用地(M0)等用地证明材料 业绩。

3.3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 _____（招标人需要增加的、符合法律法规的其他要求）。

（二）拟派项目负责人：

☒3.5拟派项目负责人须具备 国家一级注册建筑师执业资格。

☒3.6 项目负责人其他要求：拟派项目负责人应为投标企业在职职工（在职职工不包括离、退休返聘人员），须提供缴费期限包含2026年03月至2026年08月的投标人所属社保机构养老保险缴纳清单或证明为准【缴费单位和投标人名称必须一致，并加盖社保缴费证明专用章或电子专用章（非独立法人的分公司社保证明有效）】；若项目负责人为事业编制的，须提供缴费期限包含2026年03月至2026年08月由人事代理中心出具的社保证明（需加盖人事代理中心证明专用章）。

注：拟派项目负责人为一级注册建筑师的，需提供电子注册证书，并应符合《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，须在个人签名处手写本人签名，未手写签名的，资格审查不予通过。

（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09月01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。

☐3.11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》。

3.12其他要求：省外企业经浙江省住建厅备案通过的证明材料或“浙江省勘察设计行业四库一平台信息系统”备案信息已通过的网页截图（省内企业不作要求）。

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

对未中标人投标文件中的技术成果给予经济补偿（☐是 ☒否）

7. 招标文件的获取

7.1 本项目招标文件（含图纸）和补充（修改、澄清）、修改文件以网上下载方式发放
<https://ztb.zj.gov.cn/>。

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

7.3 招标文件网上下载时间：____年__月__日~____年__月__日。

8. 投标文件的递交

8.1 采用线上招标，投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为 2026-10-26 14:30:00（北京时间，下同），电子招标投标交易平台：<https://ztb.zj.gov.cn/>。

8.2 其他（ / ）。

9. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在 浙江省公共资源交易服务平台 上发布。

10. 行政监督部门

行政监督：越城区住房和城乡建设局

地址：绍兴市越城区延安东路481号

邮政编码：312000

电话：0575-89293011

投诉受理部门：越城区住房和城乡建设局

地址：绍兴市越城区延安东路481号

邮政编码：312000

电话：0575-89293011

11. 联系方式

招 标 人：绍兴飞茂置业开发有限公司
地 址：浙江省/绍兴市/越城区群贤中路919号袍江活力城2号综合楼
联 系 人：傅建木
电 话：0575-89117319
电子信箱：/
招标代理机构：浙江华夏工程管理有限公司
地 址：浙江省/绍兴市/越城区迅腾大厦1404
联 系 人：徐嘉文
电 话：13735301423
电子信箱：1215009626@qq.com

2026年09月