

第一章 资格预审公告

台州云湖7#东地块建设项目（全区域装修设计） 台州云湖7#东地块建设项目（全区域装修设计） 项目资格预审公告

1、招标条件

台州云湖7#东地块建设项目（全区域装修设计） 已经 台州湾新区行政审批与投资服务局 以 浙江省企业投资项目备案（赋码）信息表，2505-331052-04-01-287438 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:23.47%；银行贷款比例:76.53%，项目业主为 台州市开海城市开发集团有限公司，招标人为 台州市开海城市开发集团有限公司，委托代理机构为 台州市建设咨询有限公司。项目已具备招标 条件，现对该项目的 台州云湖7#东地块建设项目（全区域装修设计） 进行公开招标，特邀请有兴趣的潜在投标人（以下简称申请人）提出资格预审申请。

2、项目概况与招标范围

2.1 项目概况：本项目投资估算 225000000.00 元，工程概算 225000000 元，建设地点：台州市开发大道以南、安康路西侧。

2.2 招标范围：本项目地上所有建筑的室内空间装修设计，包括但不限于项目范围内的项目定位策划，方案设计（含概念设计及样板间设计）、初步设计（含设计概算）、相关专项设计、施工图设计、招投标及施工期间的服务等工作，设计内容包括但不限于以下工作：

1) 地上所有建筑室内空间的设计工作内容有：室内装修设计（含软装、电梯轿厢）；室内装修设计范围内的暖通、电气、给排水、弱电智能化等末端设备设施的位置定位及外观样式设计（包含选型及技术参数建议）；室内装修设计范围内的声学设计、AV音视频设计、艺术品陈设设计、导视标识系统设计（含室外）、洗衣房设计（含设备）、浴池及泳池（水处理）设计、陆乐园及水乐园的专项设计（淘气堡、电玩设备、戏水设备、水疗功能设备等相关的娱乐设备）；负责对接原建筑设计单位，确保本项目装修设计范围内的暖通、给排水、电气、弱电智能化等设计与室内装修设计内容无缝衔接并相适应；

2) 负责本项目所有室内设计方案的统筹协调工作。配合原建筑、结构、暖通、电气、设备、弱电智能化、给排水等专业的设计优化及变更工作；按照招标人及酒店运营单位需求

，配合图纸调整及优化；负责协调原建筑设计单位设计范围内的装修设计内容，保证本项目室内装修风格统一；

3) 装修设计内容中还包含不限于完成的专项设计有：陆乐园及水乐园的淘气堡、电玩设备、戏水设备、水疗功能设备等相关的娱乐设备设计；软装、洗衣房设计（含设备）、灯具及灯光外观样式设计、声学、音视、消防、水处理、室内外导视标识标牌、五金等设计。若无专项设计资质，专项设计允许分包；

4) 负责装修设计范围内的材料选型（含硬装及软装）及各专项设备设施的选择；

5) 完成上述设计工作成果需涉及到包含不限于完成的设计评审（估）及咨询工作的评审（估）、复核、咨询、评审费用（包括专家费、场地费、会务费、咨询费等相关费用）均包含在设计费内；

6) 提供装修设计估算及概算，配合装修施工图预算、装修施工招投标、装修施工指导服务，项目后期验收及其他相关工作；

7) 中标设计人的设计成果除了图审合格外，还须保证通过招标人及相关运营管理单位验收合格并接收。

8) 为进一步提升建筑垃圾资源化利用水平，本项目将建筑垃圾资源化利用产品应用纳入“绿色建材”“绿色建筑”等评价体系，推动建筑垃圾综合利用产品的应用，设计单位根据项目实际情况，在可使用综合利用产品部位，应优先使用综合利用产品，设计单位应在施工图设计文件中载明综合利用产品的种类规格、使用部位、使用比例、设计参数等具体要求。建筑垃圾综合利用产品重点使用部位及控制比例应符合台州市住房和城乡建设局等五部门关于在全市房屋建筑和市政基础设施工程推广应用建筑垃圾综合利用产品的通知（试行）台建〔2026〕26号文件相关规定。建设单位的具体管理要求以招标人发布的招标文件为准。

9) 备注：以上内容为招标人列出的主要设计内容，如有遗漏，无条件按工程需要和招标人要求增补，费用不另行计算。

2.3 工期：900 日历天，备注：设计阶段：

☒方案设计文件编制时间为 60 日历天，投标承诺该阶段时间不得超过该计划编制时间。

☒初步（深化）设计文件编制时间为 60 日历天，投标承诺该阶段时间不得超过该计划编制时间。

☒施工图设计文件编制时间为 60 日历天，投标承诺该阶段时间不得超过该计划编制时间。

。

后续服务阶段：从开工之日起到竣工验收合格日为止 720 日历天。设计服务期限仅供参考，最终以招标人发布的招标文件为准。

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、申请人资格要求

3.1本次资格预审要求申请人需具备下列条件之一：

1）工程设计综合资质甲级；

2）工程设计建筑行业甲级；

3）工程设计建筑行业（建筑工程）甲级。

4）建筑装饰工程设计专项甲级资质。

3.2本项目不接受联合体投标。

3.3项目负责人要求：具有一级注册建筑师。

3.4 其他：

（1）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。

（2）申请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）申请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。

（4）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申请人，不得参加投标。

（5）其他要求：上述（1）-（4）条申请人无需提供网页截图或证明，只需在资格预审申请承诺书中进行承诺即可。

4、资格预审方法

本次资格预审采用：

☐合格制：凡符合审查标准的申请人均通过资格审查。

☒有限数量制：在符合审查标准的申请人中选择7（ $N \geq 7$ ，如为施工项目 $N \geq 15$ ）名通过资格审查。

5、资格预审文件的获取

5.1 本项目资格预审文件和补充（答疑、澄清）、修改文件以网上下载方式发放浙江省统一招标投标交易平台。

5.2 资格预审文件下载网址：潜在投标人登录浙江省统一招标投标交易平台自行下载资格预审文件。

5.3 资格预审文件网上下载时间：____年__月__日至____年__月__日。

6、资格预审申请文件递交

资格预审申请文件提交截止时间（申请截止时间，下同）为 2026-10-27 14:30:00，电子招标投标交易平台：浙江省统一招标投标交易平台。

7、行政监督部门

行政监督：台州市住房和城乡建设局

地 址：台州市椒江区市府大道465号

邮政编码：318000

电 话：0576-88685772

投诉受理部门：台州市住房和城乡建设局

地 址：台州市椒江区市府大道465号

邮政编码：318000

电 话：0576-88513880

8、联系方式

招 标 人：台州市开海城市开发集团有限公司

地 址：台州市市府大道府中路177号开投大厦

联 系 人：杨女士

电 话：0576-88217536

邮 箱：/

招标代理机构：台州市建设咨询有限公司

地 址：浙江省台州市市府大道507号台州国际商务广场1幢（北门）6 楼

联 系 人：童词均

电 话：0576-88517783

邮 箱：526662389@qq.com

2026年10月10日