

第一章招标公告

上虞区城南N9号地块建设项目设计 上虞区城南N9号地块建设项目设计 招 标公告

1. 招标条件

上虞区城南N9号地块建设项目设计 已由 绍兴市上虞区发展和改革局 以 基本信息表，2610-330604-04-01-398704 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:31.17%; 银行贷款比例:68.83%，项目业主为 绍兴市上虞区绿恒置业有限公司，招标人为 绍兴市上虞区绿恒置业有限公司，委托代理机构为 浙江宇康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：上虞区。

2.2投资估算（或概算）：145290 万元。

2.3建设规模：地块为二类城镇住宅用地，用地面积为60116平方米，容积率：1.01-1.05，建筑密度：≤40%，绿地率不少于25%，建筑高度不超过20米。总建筑面积约11.6万m²，地上总建筑面积约6.8万m²，地下室建筑面积约4.8万m²，主要建设低层住宅、配套用房及设施、地下室以及边坡治理等。

2.4招标范围：包括但不限于方案设计及优化（包括房地产尽调报告、可研、投资估算、三维模型）、初步设计（含概算、概算调整）、施工图设计、深化设计、设计调整，以及工程报批配合、施工配合、项目验收配合等工程建设期间的其他与设计相关的技术服务工作以及专项内容等，工程总投资约为14.529亿元。其中本次招标建安估算价约 7.39亿元（不包括电力、燃气、供水配套），设计费约1731.46万元。

内容包括（但不限于）：建筑、结构、给排水、电气、弱电及智能化系统（含三网合一等综合布线，不含室分工程）、暖通、消防、节能、无障碍（如有）、售楼部/会所及2套样板房精装修及软装设计、环保卫生防疫（如有）、建筑工业化/装配式建筑（如有）、人防、人防工程防护功能平战转换方案设计（如有）、防雷、海绵城市/雨水回收系统、室外综合管线、地下室管线BIM、绿色建筑、钢结构（如有）、幕墙深化设计、标识标牌系统、地库美化、交通标识标线、地下配电房（土建）、地上公配房（土建）、开关站（土建）、煤气配套用房（土建）、建筑泛光照明、场外道路（如有）、室外给排水（雨、污、废）、室外强弱电、景观照明、景观设计（含售楼部景观及2套样板房景观）、基坑围护等所有内容。

第三方专项内容：包括但不限于项目建议书及可行性研究报告的编制、前策方案（市场定位及目标群体，目标消费群体购买心理及行为分析方案、市场调研及竞品分析报告、产品定位建议、营销推广策略方案）、地质灾害（边坡治理）调查及分析报告、交通评价、日照分析、节能评估、水土保持、三维景观模型、三维视频、绩效评价、资金平衡报告等。

其他：若涉及其他特殊专业性子项的，中标人无资质的可委托专业资质设计单位协作完成，委托的分包单位需经建设单位批准，总包单位与分包单位对本项目承担连带责任，相关费用均包含在设计费内，质量目标为符合国家相关规定标准

—。

2.5勘察设计服务期限：120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资质或工程设计建筑行业甲级资质或建筑行业（建筑工程）设计甲级资质资质（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07月01日以来☐承接过/☒完成过（以合同签订时间为准）单个项目建筑面积7万平方米（含）及以上的居住建筑项目设计业绩。

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（1）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）。

（2）业绩证明材料：须提供图审合格证明（指图审机构出具的图审意见文件）、设计合同的扫描件，证明材料缺一不可，且上述材料内须能体现出居住建筑项目特征，图审合格证明与设计合同中能体现面积的，均认可，当图审合格证明与设计合同中体现的面积不一致时，以图审合格证明为准。如上述材料所能承载的证明内容不能完全体现业绩要求的，需提供项目发包人 or 项目所在行业主管部门出具的证明材料，否则不予认可。

居住建筑：包括住宅、公寓、别墅、宿舍。_____。

（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单位的一级注册建筑师执业资格。

☒3.6提供缴费期限包含2026年7月至2026年9月的以投标人名义缴纳的参保证明材料；若为事业编制人员，提供缴费期限包含2026年7月至2026年9月的由人事代理中心出具的社保证明。

（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07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：_____。

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2026-11-23 14:00:00（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_____上发布。

10. 行政监督部门

行政监督： 绍兴市上虞区住房和城乡建设局

地址： 绍兴市上虞区

邮政编码： 312300

电话： 0575-82689366

投诉受理部门： 绍兴市上虞区住房和城乡建设局

地址： 绍兴市上虞区

邮政编码： 312300

电话： 0575-82689366

11. 联系方式

155号
招标人： 绍兴市上虞区绿恒置业有限公司
地址： 浙江省/绍兴市/上虞区浙江省绍兴市上虞区百官街道城东工业园区江环东路
联系人： 黄伟
电话： 13567568358
电子信箱： /
招标代理机构： 浙江宇康工程管理咨询有限公司
地址： 浙江省/绍兴市/上虞区百官街道江东北路588号百官广场30楼
联系人： 李文杰
电话： 13757518245
电子信箱： 354249992@qq.com
2026年10月