第一章 招标公告

开化县低空经济创新基地项目 *开化县低空经济创新基地项目* 招标公告

1. 招标条件

开化县低空经济创新基地项目已由开化县发展和改革局以浙江省企业投资项目备案（赋码）信息表，2607-330824-04-01-574137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:19.98%；银行贷款比例:80.02%，项目业主为开化浙建城市更新建设有限公司，招标人为开化浙建城市更新建设有限公司，委托代理机构为浙江中商工程咨询有限公司，行政监督部门为开化县住房和城乡建设局。项目已具备招标条件，现对该项目的开化县低空经济创新基地项目的工程总承包进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1项目概况：本项目投资估算105100.00万元，工程概算105100万元，其中建安工程造价84600万元，建设规模：项目总用地231.3亩，总建筑面积约25.9万平方米，其中地上计容建筑面积约22.03万平方米、地下建筑面积约3.87万平方米。项目分两期实施，其中一期工程约18.93万平方米，二期工程约6.97万平方米。项目重点布局科研服务、检验认证、智能制造、低空服务四大功能板块，建设无人机生产制造厂房、研发办公楼、配套商业、配套公寓及停车场等业态，形成年组装制造10万台无人机生产线，建设地点：开化县华埠镇罗丰村。

2.2本次招标范围：以工程总承包+运营（EPC+O）方式建设本项目，本次招标范围包括建设范围内产业策划、初步设计优化、施工图设计、协助工程前期手续办理、工程施工、材料设备及设施采购与安装、竣工图编制、调试试运行、竣工验收，直至使用单位接收等相关资料的办理、工程缺陷责任期内的缺陷修复及保修期服务、运营服务等相关建设方面的内容。主要包括以下内容：

①设计：根据招标人要求，进行产业策划，完成本项目红线范围内所有专业施工图设计、配合并组织施工图图审、各类专项设计、设计文件报审报批及施工配合等服务内容，以及各阶段、各部门审批提出的设计文件的修改和施工过程中招标人提出的变更设计等内容。

②采购：包括本项目所涉及的设施设备材料采购、运输、保管、安装及调试（试运行）、移交以及质保期内的保修服务等。

③施工：包括初步设计文件发包范围内的所有施工内容。包括施工图纸包含的所有内容及各类专项工程、附属工程的施工等。明确不含在招标范围内的除外。

④总承包管理和服务内容：包括项目设计管理、采购管理、施工管理、试运行管理、风险管理、进度管理、质量管理、费用管理、安全职业健康与环境管理、沟通与信息管理、合同管

理、项目收尾的所有管理工作，并包括项目前后期服务和协调配合工作（含施工图审查、专项设计审查及论证、开工前各项手续协助办理等）、协助施工许可证办理、专项验收、竣工验收的办理，配合竣工验收备案、整体移交、配合项目投用前准备、工程保修期管理等所有总承包管理和服务工作，施工过程中的内外协调和配合、场地准备及临时设施工程、检验检测、系统集成、专利及专有技术使用等其他专项工作，并做好工程所需的各类检测，满足竣工验收及竣工验收备案并交付的需要。

⑤运营服务内容

（1）产业招商与产业运营服务

1）产业招商策划：编制低空经济产业招商方案，聚焦飞行器智能制造、无人机检验检测、低空科研试验、低空应用服务、航空零部件等赛道以及适合开化县经济发展的相关产业，建立产业招商库，制定招商推介计划。

2）企业引进与入驻管理：目标企业洽谈、合同拟定、入驻审核、企业落地全流程服务；建立入驻企业台账，监督并协助甲方考核签订租赁协议时有相关考核指标企业的投产、研发、产值等履约指标，保障不同板块业态落地。

3）产业统计与运营评估：定期报送园区产业数据、企业经营情况；编制年度产业运营报告，落实甲方运营考核要求。

（2）低空特色专项运营服务

1）低空场景协同服务：协助入驻企业开展试飞申请、空域报备协调等工作。

2）检验认证配套服务：协助对接行业主管部门、第三方认证机构为园区检测实验室、适航检验、产品测试企业提供配套保障，支撑检验认证板块业务落地。

3）低空科普与场景运营：对接相关单位，协助入园企业开展低空研学、航空科普、行业展会、飞行器展示活动等。

（3）企业赋能公共服务

1）政策申报服务：协助入驻企业开展科技项目、技改、产业专项资金、高新技术企业、知识产权等各类申报服务，政策推送、材料辅导。

2）公共配套服务：提供工商、财税、法务、知识产权、投融资对接、人才招聘、人才公寓配套等企业服务；搭建供应链对接渠道，促进园区制造企业上下游协同。

3）数字化园区运营：运营园区智慧管理平台，实现企业管理、合同台账管理、招商数据统计等，并为甲方开放相应权限。

4）其他配套服务

项目分期建设实施，乙方做好分期建设安排，并根据项目各期建设进度，编制及落实对应的招商运营方案，其中，☑建筑面积 259000 ㎡。本次招标控制价_____元。

2.3计划工期：1050日历天。备注：其中设计工期：合同签订30日历天内完成施工图设计；施工工期：1020日历天，具体工期自监理单位签发的开工令载明的开工日期起计算。运营期包括预招商期和正式运营期，预招商期：本项目运营单位需提前介入，自签订合同之日起到正式运营期止；正式运营期：7年，自运营资产交付之日起开始。

2.4其他：本项目工程总承包合同价款的10%与运营指标的完成率挂钩：在竣工验收至缺陷责任期满期间预留工程总承包合同价款的10%，做为运营保证金，根据运营指标的完成情况分四次支付，每次支付比例为3%、3%、3%、1%，详见《委托运营协议》

2.5 是否属于政府采购工程 □是 ☑否

2.6 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）

2.7 专门面向中小企业预留的实施方式

□2.7.1本标段整体面向中小企业；

□2.7.2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. 投标人资格要求

（一）投标人：

3.1具备 3.1.1和3.1.2项 资质；（*3.1.1具备建设主管部门颁发的建筑工程施工总承包一级及以上资质（对应资质应在“浙江省建筑市场监管公共服务系统”上资质动态核查结果处于“合格”状态）；*

3.1.2具备建设主管部门颁发的以下设计资质条件之一：

①工程设计综合资质甲级；

②工程设计建筑行业甲级及以上资质；

③工程设计建筑行业（建筑工程）专业甲级及以上资质。）

3.2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：

3.2.1项目负责人由牵头单位人员委派；

☑3.2.2联合体数量不超过 5 个；

3.2.3联合体的各专业资质等级，根据联合体协议书约定的专业分工认定，相同专业单位组成的联合体，按照承担相应专业工作的资质等级较低的单位确定；不同专业单位组成的联合体，按照联合体协议分工所承担的专业工作对应各自的专业资质认定；

☑3.2.4其他：①联合体牵头人必须为承担施工工作的单位，联合体成员总数（含牵头人）不超5家。②联合体牵头人应具有建筑工程施工总承包一级及以上资质，且承担建筑工程施工任务；③项目负责人由牵头单位人员委派。组成联合体的各方不得单独或再与其他单位组成其他联合体；联合体各方应签订联合体投标协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务。

☑3.3具备有效的企业安全生产许可证（联合体投标的，承担施工工作的联合体成员均应提供）；

□3.4自　　年　　月　　日以来□承接过/□完成过（与发包工程相类似的设计、施工或者工程总承包业绩均可作为资格条件业绩）　业绩；

☑3.5企业主要负责人（法定代表人、企业经理、企业分管安全生产的副经理、企业技术负责人）具有对应有效的安全生产考核合格证书（联合体投标的，承担施工工作的联合体成员均应提供）；

□3.6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》。

（二）拟派项目负责人、设计负责人、施工负责人（建造师）：

3.7拟派项目负责人具有注册在投标人单位的☑ 建筑工程专业一级注册建造师 执业资格；□（专业名称）　高级专业技术职称，□投标人拟派的项目负责人、设计负责人、施工负责人兼任情况由招标人填写，☑同时具有对应有效的安全生产考核合格证书（联合体投标的，承担施工工作联合体成员拟派项目负责人的须提供）；

3.8拟派设计负责人具有 一级注册建筑师 资格。联合体投标的，设计负责人须由承担设计工作的联合体成员委派；

☑3.9拟派施工负责人（建造师）具有 注册在投标人单位的建筑工程专业一级注册建造师资格，同时具有对应有效的安全生产考核合格证书（联合体投标的，施工负责人须由承担施工工作的联合体成员委派）；

3.10如拟派项目负责人或施工负责人在投标截止日存在在其他任何在建合同工程（在建合同工程的开始时间为合同工程中标通知书发出日期，或者不通过招标方式的则以合同签订日期为开始时间，结束时间为该合同工程验收合格或合同解除日期）担任工程总承包项目负责人、施工负责人（含工程总承包项目中担任施工负责人）的，不得以拟派项目负责人或施工负责人的身份参加本次投标；□在建合同工程项目负责人更换的，更换后该人员不得以项目负责人身份参与本次投标；

☑3.11 在满足相应执业资格前提下，项目负责人可以由施工负责人兼任，但设计负责人与施工负责人不能为同一人 。

（三）其他：

☑3.12专职安全生产管理人员具有对应有效的安全生产考核合格证书，配备人数 8 个。联合体投标的，专职安全生产管理人员须由承担施工工作的联合体成员委派；

3.13投标人及其拟派项目负责人、施工负责人、设计负责人未被列入建筑市场失信黑名单（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建筑市场监管公共服务系统严重失信名单的信息为准）；

3.14投标人及其拟派项目负责人、施工负责人、设计负责人自 2023年07月01日 起至投标截止日止无行贿犯罪记录；

3.15投标人及其拟派项目负责人、施工负责人、设计负责人自 2023年07月01日 起至投标截止日止未被列入失信被执行人名单；

3.16投标人未被市场监督管理机关在国家企业信用信息公示系统中列入严重违法失信名单；

3.17投标人及其拟派项目负责人未被人力资源社会保障行政部门列入失信联合惩戒名单（有效期内）并共享至信用信息共享平台；

3.18省外企业应按规定办理“省外建设工程企业进浙备案”手续；

☑3.19 招标人对项目班子人员的数量及资格最低要求详见第五章发包人要求 。

4. 招标文件的获取

4.1本项目招标文件（含图纸）、补充、答疑及澄清文件均通过“浙江省统一招投标交易平台”（https://ztb.zj.gov.cn/）以网上下载方式发放。

4.2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。

4.3招标文件网上下载时间： 2026年11月09日 ~ 2026年12月10日 。

5. 投标文件的递交

5.1投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为 2026-12-10 14:00:00 ，电子招标投标交易平台：“浙江省统一招投标交易平台” ，其他：_____。

□ 5.2 （投标文件需递交的其他内容，如纸质投标文件、光盘、模型等，递交的地点、方式、要求等）。

6. 招投标方式

6.1公开招标。

6.2☑采用评定分离，□不采用评定分离。

7. 行政监督部门

行政监督： 开化县住房和城乡建设局

地　　址： 浙江省开化县芹阳办事处凤凰中路55号

邮政编码： 324300

电　　话： 0570-6529720

投诉受理部门： 开化县住房和城乡建设局

地　　址： 浙江省开化县芹阳办事处凤凰中路55号

邮政编码： 324300

电　　话：0570-6529720

8. 联系方式

招　标　人：开化浙建城市更新建设有限公司

地　　址：开化县华埠镇泰康路5号

联　系　人：周荣华

电　　话：15068930585

邮　　箱：/

招标代理机构：浙江中商工程咨询有限公司

地　　址：浙江省/宁波市/镇海区浙江省宁波市鄞州区中河街道中河街道科技路455号嘉鄞大厦1701

联　系　人：陈克凡

电　　话：13968782134

邮　　箱：/

2026年11月