

杭州市 EPC 总承包工程公开招标核准登记表

建设单位	杭州保鸿置业有限公司	法定代表人	丁亚岳	
单位性质	其他	联 系 人	陈芳	
单位地址	浙江省杭州市西湖区三墩镇智强路 428 号云创稼谷研发中心 2 号楼 832-5 室	联系电话	13516786145	
工程名称	杭政储出[2025]23 号地块住宅(设配套公建)项目工程总承包(EPC)	工期要求 (日历天)	930	
工程地址	杭州市西湖区三墩单元 XH010401-17 (1) 地块, 东至蓬驾桥港绿化、规划三墩单元 XH010401-17 (2) 地块, 南至规划西园七路, 西至规划蓬驾桥港路, 北至西园九路	质量要求	合 格	
定额工期 (日历天)	1027	估算总投资	183241	万元
设计单位	大象建筑设计有限公司	本标段(工程总承包) 概算	30349	万元
批复文件	2504-330106-04-01-461241	本标段(工程总承包) 招标控制价	23121.915	万元
是否为重点工程	否	重点工程类型		
投标单位 资质要求	(施工总承包企业建筑工程(新)二级 且 设计综合类甲级) 或 (施工总承包企业建筑工程(新)二级 且 设计专业类建筑行业甲级) 或 (施工总承包企业建筑工程(新)二级 且 设计专业类建筑行业建筑工程甲级)	资格审查	资格后审	
招标组织形式	委托招标	注册建造师 资 质 要 求	建筑工程一级	
代理人员	胡亚军	代理人员电话	13666656232	
建设资金来源 (见注解)	国有 100 % (B:非财政性资金(接受转账、银行保函、保险机构保证保险保单、担保公司担保保函、浙江省投标保证金数字保函)) 集体 0 % 个人 0 % 外资 0 %	投标保证金额	伍拾万元	
建设资金来源: A:财政性资金(接受银行保函、保险机构保证保险保单、担保公司担保保函、浙江省投标保证金数字保函) B:非财政性资金(接受转账、银行保函、保险机构保证保险保单、担保公司担保保函、浙江省投标保证金数字保函); 注: 项目可研批复、项目备案(赋码)信息表等前期资料中明确资金来源为财政性资金的, 必须选 A;				
工程技术经济指标:				
建筑面积	72156. 3M ²	单体最大建筑面积	72156. 3M ²	
建筑结构	剪力墙	建筑最大跨度	7. 5 M	
建筑层数	地 上 19 层, 地下 2 层, 开挖深度 10.5 米, 建筑(构筑物)高度 59.9 米			
其他工程				
本次招标范围及内容:				

以设计采购施工（EPC）总承包方式对本项目实行全过程的工程总承包，包括（但不限于）以下内容：施工图设计（包含各专项设计）、BIM 技术应用、工程施工、材料设备采购、安装、调试及试运行、验收、移交、人员培训及技术服务和指导、工程缺陷责任期内的缺陷修复、保修服务等内容，以及对工程的质量、安全、工期和造价等全面负责。具体包括：（1）工程前期服务内容的范围，包括配合招标人办理施工许可证等报批报建工作，协调与相邻工程的关系，协调与运营地铁的关系，道路出入口协调审批，苗木迁改、施工用水、施工用电手续办理等。（2）工程设计范围：施工图设计和专项施工图设计（包括但不限于外立面设计、基坑围护设计、装饰装修（含精装修）设计、建筑智能化设计、消防设计、配电工程设计、景观绿化设计、公共停车位设计、泛光照明设计、装配式专项设计、建筑绿色节能专项设计、标志标线设计、用地红线内市政及室外配套管线综合设计及相关专业的深化设计等）以及 BIM 设计等所有设计，包括并不仅限于：设计方案优化、施工图设计，关键设计方案论证以及技术经济分析和相关服务等；（具体以发包人关于本项目施工图设计任务书为准）；（3）工程采购范围：本工程所有工程材料设备及空调、构成工程不可分割的设施设备的采购、保管、安装及调试等；（4）工程施工范围：包括与本项目有关的所有建安工程（主体工程、专项工程、附属工程等），包含场地准备及临时设施搭设，工程设计范围内建筑、结构、给排水、暖通、电气、外立面、装饰装修（含精装修）、建筑智能化、消防、景观绿化、公共停车位、泛光照明、装配式施工、建筑绿色节能施工、标志标线、红线内室外市政道路、综合管线、机电抗震设施、大门、开闭所（不含开闭所内的设备设施）等涉及的所有主体工程、专项工程和附属工程，同时包含规划红线内的变配电设备安装工程（不含高压进线电缆）、雨污水工程、供水工程（计量总水表之后均含）、电力、电信、华数、联通及移动等管线施工（其中电信、华数、联通及移动仅预埋管）等。以及项目验收、移交、备案和工程缺陷责任期内的缺陷修复、保修服务、竣工图制作、竣工资料城建归档等；（5）总承包管理及试运行服务：总承包管理是指组织设计、设备购置、建筑安装施工及项目管理工作，并负责对本项目的质量、安全、进度、费用、合同、信息资料等进行管理和控制，包括但不限于项目前后期的所有审批手续、施工许可证配合招标人办理、采购、项目全过程施工管理、通水通电、各单项验收（如规划、消防、环保、档案、人防、气象、排污等）和综合竣工验收、竣工备案、整体移交、工程保修管理等所有总承包管理服务。试运行服务应由工程总承包企业派驻具有相应资格和经验的指导人员，并提供所需要的其它临时辅助设备、设施、工具和器具及相应的准备工作等。

建 设 单 位（招标代理机构）	监管部门意见
建设单位（盖章）： 法定代表人（签章）： 招标代理单位（盖章）： 年 月 日	招标编号：A3301060110526723001211 本工程按（ <u>施工总承包企业建筑工程(新)二级 且 设计综合类甲级</u> ）或（ <u>施工总承包企业建筑工程(新)二级 且 设计专业类建筑行业甲级</u> ）或（ <u>施工总承包企业建筑工程(新)二级 且 设计专业类建筑行业建筑工程甲级</u> ）企业资质 <u>公开招标</u> 招标, 建造师资质为建筑工程一级。 （盖章） 经办人：2025 年 04 月 27 日

杭州市工程建设项目发包初步方案登记表

招标编号：A3301060110526723001211

建 设 单 位		杭州保鸿置业有限公司					
工 程 名 称		杭政储出[2025]23 号地块住宅(设配套公建)项目工程总承包(EPC)					
设计批复		2504-330106-04-01-461241					
发包初步方案							
标段划分	发包状态	标段名称	发包内容	专业	预算价格 (万元)	发 包 时 间	规模面积
01	A	杭政储出[2025]23 号地块住宅(设配套公建)项目工程总承包(EPC)	工 程 总 承 包 (EPC)	建筑工程 施工总承包、设计	23121.915	2025.04	72156.3M ²
其他说明							
备注：发包状态选择 A：本次发包；B：已发包；C：未发包							
本次招标范围：以设计采购施工（EPC）总承包方式对本项目实行全过程的工程总承包，包括（但不限于）以下内容：施工图设计（包含各专项设计）、BIM 技术应用、工程施工、材料设备采购、安装、调试及试运行、验收、移交、人员培训及技术服务和指导、工程缺陷责任期内的缺陷修复、保修服务等内容，以及对工程的质量、安全、工期和造价等全面负责。具体包括：（1）工程前期服务内容的范围，包括配合招标人办理施工许可证等报批报建工作，协调与相邻工程的关系，协调与运营地铁的关系，道路出入口协调审批，苗木迁改、施工用水、施工用电手续办理等。（2）工程设计范围为：施工图设计和专项施工图设计（包括但不限于外立面设计、基坑围护设计、装饰装修（含精装修）设计、建筑智能化设计、消防设计、配电工程设计、景观绿化设计、公共停车位设计、泛光照明设计、装配式专项设计、建筑绿色节能专项设计、标志标线设计、用地红线内市政及室外配套管线综合设计及相关专业的深化设计等）以及 BIM 设计等所有设计，包括并不仅限于：设计方案优化、施工图设计，关键设计方案论证以及技术经济分析和相关服务等；（具体以发包人关于本项目施工图设计任务书为准）；（3）工程采购范围：本工程所有工程材料设备及空调、构成工程不可分割的设施设备的采购、保管、安装及调试等；（4）工程施工范围：包括与本项目有关的所有建安工程（主体工程、专项工程、附属工程等），包含场地准备及临时设施搭设，工程设计范围内建筑、结构、给排水、暖通、电气、外立面、装饰装修（含精装修）、建筑智能化、消防、景观绿化、公共停车位、泛光照明、装配式施工、建筑绿色节能施工、标志标线、红线内室外市政道路、综合管线、机电抗震设施、大门、开闭所（不含开闭所内的设备设施）等涉及的所有主体工程、专项工程和附属工程，同时包含规划红线内的变配电设备安装工程（不含高压进线电缆）、雨污水工程、供水工程（计量总水表之后均含）、电力、电信、华数、联通及移动等管线施工（其中电信、华数、联通及移动仅预埋管）等。以及项目验收、移交、备案和工程缺陷责任期内的缺陷修复、保修服务、竣工图制作、竣工资料城建归档等；（5）总承包管理及试运行服务：总承包管理是指组织设计、设备购置、建筑安装施工及项目管理工作，并负责对本项目的质量、安全、进度、费用、合同、信息资料等进行管理和控制，包括但不限于项目前后期的所有审批手续、施工许可证配合招标人办理、采购、项目全过程施工管理、通水通电、各单项验收（如规划、消防、环保、档案、人防、气象、排污等）和综合竣工验收、竣工备案、整体移交、工程保修管理等所有总承包管理服务。试运行服务应由工程总承包企业派驻具有相应资格和经验的指导人员，并提供所需要的其它临时辅助设备、设施、工具和器具及相应的准备工作等。							
建设单位（盖章）：		招标代理单位（盖章）：			监管部门意见：		
年 月 日		年 月 日			年 月 日		