

第一章 招标公告

湖州综合物流枢纽中心建设项目B11地块、B12地块工程全过程咨询项目 招 标公告

1. 招标条件

湖州综合物流枢纽中心建设项目B11地块、B12地块工程全过程咨询项目已由区发展和改革局以浙江省企业投资项目备案（赋码）信息表，2512-330502-04-01-624417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:20.00%；银行贷款比例:80.00%，项目业主为湖州市综保园区开发管理有限公司，招标人为湖州市综保园区开发管理有限公司，委托代理机构为欧邦工程管理集团有限公司。项目已具备招标条件，现对该项目的工程建设全过程工程咨询服务进行公开招标。

2. 项目概况与招标范围

2.1项目名称：湖州综合物流枢纽中心建设项目B11地块、B12地块工程全过程咨询项目

2.2建设地点：吴兴区八里店镇

2.3计划总投资：1000000000.00元

2.4建设规模：B11地块与B12地块总建筑面积约6.31万平方米，其中最大单体建筑面积约2.58万平方米，本项目建安费约23000万元

2.5服务期限：410日历天，备注：签订合同之日起至工程通过竣工备案及缺陷责任期（缺陷责任期24个月）结束且工程结算审计完成为止。

2.6项目管理目标：按照工程建设的相关规定，对工程建设开展全过程管理，以质量合格、安全可控、工期履约、投资节约为核心，施工管理、造价管控、竣工验收及移交运维全链条；实现手续合规、合同履约、多方协调顺畅、档案完整可审计，有效防范各类项目风险，全面满足建设单位功能、投资、运营综合需求

2.7标段划分：（如有）_____

2.8招标范围：

（一）投资决策综合性咨询

☐项目策划与机会研究：_____。

☐项目可行性研究与论证：_____。

☐财务分析与经济评价：_____。

- ☐风险评估与不确定性分析：_____。
- ☐社会影响与稳定性评价：_____。
- ☐组织架构与实施规划：_____。
- ☐投融资模式与交易结构设计：_____。
- ☐决策评审与后评估预研：_____。

（二）工程建设全过程咨询

- ☐工程报批报建服务：_____。
- ☐工程勘察设计管理，包括：
 - ☐工程勘察管理：_____。
 - ☐工程设计管理：_____。
 - ☐其他：_____。
- ☐工程勘察设计服务，包括：
 - ☐工程勘察：_____。
 - ☐方案设计：_____。
 - ☐初步设计：_____。
 - ☐施工图设计：_____。
 - ☐其他：_____。

☒工程造价咨询，包括：制定造价控制、资金使用计划的实施方案；合同价款咨询（包括合同分析、合同交底、合同变更管理工作）；施工阶段造价风险分析；施工图预算编制、审核；审核工程预付款和期中费用及价款支付；工程变更、签证及索赔管理；材料、设备等的询价，提供核价建议；水务、有线电视、通信等预算审核；工程造价动态管理、审核及汇总分阶段过程结算；配合完成竣工结算，工程技术经济指标分析等，具体以项目业主指定为准。结果必须符合有关法律法规和各种技术规范、强制性标准要求。

- ☐工程招标采购咨询，包括：
 - ☐工程监理招标代理：_____。
 - ☐工程施工招标代理：_____。
 - ☐材料设备采购招标代理：_____。
 - ☐其他：_____。
- ☐施工项目管理：_____。

☒工程监理服务：施工准备阶段、施工阶段各工序、各部位的监理以及工程备案验收证书取得至签发缺陷责任终止证书和工程结算审计的监理服务工作，对该工程投资控制、进度控制、质量控制、建设安全监管及文明施工的有效管理、组织协调，进行工程合同管理和信息管理

等所有工程的全过程监理和相关服务及缺陷责任期阶段的全过程施工监理和相关服务，具体以
业主指令为准。

☐其他：_____。

（三）其他专项咨询

☐项目融资咨询：_____。

☐信息技术咨询：_____。

☐风险管理咨询：_____。

☐项目后评价咨询：_____。

☐建筑节能与绿色建筑咨询：_____。

☐工程保险咨询：_____。

☐其他：_____。

2.9其他：招标人根据项目需要自行增加。

2.10 是否属于政府采购工程 ☐是 ☐否

2.11 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）

2.12 专门面向中小企业预留的实施方式

☐2.12.1本标段整体面向中小企业；

☐2.12.2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具备造价咨询服务能力和“工程监理综合资质”或“房屋建筑工程监理乙级及以上
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）

3.2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委派；

☒3.2.2联合体数量不超过2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；

☒工程监理负责人（项目总监理工程师）：须具备有效的房屋建筑工程专业国家注册监理工程师执业资格。本次招标（☐允许/☒不允许）拟派总监理工程师有在建合同工程。☐允许的，应满足下列要求：_____。

☒其他专项负责人：_____。

☒3.8 项目负责人可兼任监理专项负责人或造价咨询专项负责人其中之一，监理专项负责人和造价咨询专项负责人不可同时兼任。

（三）其他：

3.9投标人及其拟派项目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）；

3.10投标人及其拟派项目负责人自 2023年09月20日 起至投标截止日止无行贿犯罪记录；

3.11投标人及其拟派项目负责人在投标截止日未被列入失信被执行人名单；

3.12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企业名单；

3.13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；

3.14承担本项目勘察、设计、监理服务的省外企业应按规定办理“省外建设工程企业进浙备案”手续；

☐3.15 （招标人认为需要增加的、符合法律法规的其他要求）。

4. 招定标方式

4.1招标方式：公开招标。

4.2定标方式：☒采用评定分离；☐不采用评定分离。

5. 招标文件的获取

5.1 本项目招标文件（含图纸）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投标交易平台

5.2 招标文件下载网址：潜在投标人登录浙江省统一招投标交易平台自行下载招标文件。

5.3招标文件网上传时间：2026年08月26日 ~ 2026年09月20日。

6. 投标文件的递交

6.1 投标文件递交的截止时间（投标截止时间，下同）为 2026-09-20 14:30:00，电子招标投标交易平台：浙江省统一招投标交易平台

☐ 6.2 （投标文件需递交的其他内容）。

7. 行政监督部门

行政监督： 湖州市吴兴区住房和城乡建设局

地 址： 湖州市吴兴区府路1129号

邮政编码： 313000

电 话： 0572-2595856

投诉受理部门： 湖州市吴兴区住房和城乡建设局

地 址： 湖州市吴兴区府路1129号

邮政编码： 313000

电 话： 0572-2595856

8. 联系方式

招 标 人： 湖州市综保园区开发有限公司

地 址： 浙江省/湖州市/吴兴区西塞山路1558号

联 系 人： 卢立言

电 话： 0572-2576896

邮 箱： /

招标代理机构： 欧邦工程管理集团有限公司

地 址： 湖州市吴兴区东源智能产业园19幢101号四楼

联 系 人： 王福洋

电 话： 0572-2572235

邮 箱： /

2026年08月26日