良渚文化中心运营管理服务招标公告

经批准，杭州良渚新城资产经营有限公司现对良渚文化中心运营管理服务进行公开招标采购，欢迎符合要求并有能力完成本项目的投标人前来响应参与。

一、项目名称：良渚文化中心运营管理服务

二、项目编号： YHWHCJT2026FWGK801

三、采购方式：公开招标

四、采购内容：

良渚文化中心项目坐落于良渚新城核心区，占据优越区位，东临元庆桥港西侧绿带，南接北城六路，西倚七号支路与规划公园绿地，北至良运街。项目总建筑面积达80631.96平方米，包含42119.34平方米地上建筑、38512.62平方米地下空间及其他相关空间，具体以实际交付为准。作为兼具文化服务与城市配套功能的综合性项目，其业态布局丰富多元：设有文化设施、青少年活动、市民服务中心等公共设施，配套商业、文创产业及地下停车场，地下停车场共配置 651 个停车位，具体以最终交接数量为准。建成后将打造成为集文化展示、市民休闲、政务服务等功能于一体的城市公共服务综合体。

本项目总预算金额为 3660 万元，项目运营期限自实际开业日起5年。具体要求详见本招标文件“第三部分采购需求”。

五、合格投标人的资格要求：

1、具有独立承担民事责任的能力；具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；参加采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

2、未被“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严 重违法失信行为记录名单；

3、本项目允许联合体投标，但联合体成员不超过2家，且需明确招商运营和物业分工（提供联合体协议，牵头单位必须是招商运营单位）。

六、招标文件的获取

1、报名与获取招标文件时间：

本项目线上报名期限为5个工作日，2026年11月24日至2026年11月30日（双休日及法定节假日除外）上午：9：00-11：00，下午：13：30-17：00。

2、地点：投标人在招必得招标采购平台(www.zhaobide.com)进行企业注册，认证通过后进行网上报名，报名路径:“招标采购”→“招标公告”→“立即报名”进行网上报名，报名成功后即可下载招标文件。只有线上报名单位才能参与项目的投标。

3、报名时提交以下资料：

（1）企业营业执照复印件加盖公章；

（2）法定代表人授权委托书原件、法定代表人和授权代表人有效身份证复印件及授权代表人在本单位的社保缴纳证明加盖公章，授权代表人有效身份证原件现场备查；如法定代表人本人到场，只需提供法定代表人资格证明及身份证复印件即可。

（3）如联合体投标的需提供联合体协议及双方营业执照扫描件。

只有线上报名单位才能参与项目的投标。

注：本项目投标人的资格仍需接受评标委员会审查。投标人应在投标文件中按招标文件的规定和要求附上所有的资格证明文件，要求提供的复印件必须加盖单位公章。

七、投标文件递交

1、投标文件递交截止时间：2026年12月14日 10时30分00秒止（北京时间）；

2、凡有意参加本项目的投标人，请于投标截止时间前将纸质投标文件递交至杭州市余杭区良渚新城通运街376号1楼开标室。

八、开标时间、地点

1、开标时间:2026年12月14日 10时30分00秒。

2、开标地点:杭州市余杭区良渚新城通运街376号1楼开标室。

九、其他说明

投标人如认为招标文件使自身的合法权益受到损害的，应于自招标公告发布之日起七个工作日内以书面形式向招标人或委托代理机构提出质疑，否则招标人或委托代理机构可不予接受。

十、联系方式：

1、招标人：杭州良渚新城资产经营有限公司

项目联系人：罗尧　联系电话：

地址：杭州市余杭区良渚街道通运街376号。

2、委托代理：文华工程咨询股份有限公司

项目联系人：范浩

联系电话：0571-86164889

地址：杭州市临平区世纪大道168号理想大厦九楼。

联合体协议书（如需）

（所有成员单位名称）自愿组成联合体，共同参加_____项目（招标编号：_____）投标。现就联合体投标事宜订立如下协议。

1、 _____（某成员单位名称）为联合体牵头人，负责本项目招商和运营管理工作，并代表联合体成员负责投标和合同实施阶段的主办、协调工作。

2、联合体各成员授权牵头人代表联合体参加投标活动，签署投标授权书及其他文件，提交和接收相关的资料、信息及指示，进行合同谈判活动，负责合同实施阶段的组织和协调工作，以及处理与本招标项目有关的一切事宜。

3、联合体牵头人在本项目中签署的一切文件和处理的一切事宜，联合体各成员均予以承认。联合体各成员将严格按照招标文件、投标文件和合同的要求全面履行义务，并向招标人承担连带责任。

4、联合体各成员单位内部的职责分工如下：

（联合体成员 1）承担的工作和义务为：_____；

（联合体成员 2）承担的工作和义务为：_____；

5、本协议书自所有成员单位法定代表人签字或盖单位章之日起生效，合同履行完毕后自动失效。

6、本协议书一式_____份，联合体成员和招标人各执一份。

注：本协议书由法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明；由委托代理人签字的，应附授权委托书。

联合体牵头人名称：　　（盖单位章）

法定代表人：　　（盖法定代表人章）

联合体成员名称：　　（盖单位章）

法定代表人：　　（盖法定代表人章）

年　　月　　日