

招标公告

浙江省成套工程有限公司受杭州中宸城镇建设有限公司的委托作为招标代理机构，就“杭州中宸城镇建设有限公司德胜中路 160 号非居住存量房屋改建保障性租赁住房项目（弄口公寓）、水墩公寓 2 期运营权项目”进行公开招标。具体如下：

1. **项目编号：**SCCQ2026-GK-002

2. **招标项目名称：**杭州中宸城镇建设有限公司德胜中路 160 号非居住存量房屋改建保障性租赁住房项目（弄口公寓）、水墩公寓 2 期运营权项目

3. **招标内容：**

杭州中宸城镇建设有限公司的 2 个保障性租赁住房项目德胜中路 160 号非居住存量房屋改建保障性租赁住房项目（弄口公寓）、水墩公寓 2 期，具体如下：

德胜中路 160 号非居住存量房屋改建保障性租赁住房项目（弄口公寓）位于上城区笕桥街道水墩社区，房屋性质为保障性租赁住房，共计 16 幢，总建筑面积 13896.90 平方米（详见测绘报告），建筑结构为混合，楼层为一至三层，保障性租赁住房 197 套（现状），房屋室内无装修，墙体、楼地面局部开裂破损，通水电，保障性住房的设备设施尚未配设。

水墩公寓 2 期位于上城区水墩新路 88 号，建筑为地上四层钢筋混凝土框架结构，建筑面积为 8170.42 m²。地基基础：筏板基础。房屋性质（用途）为保障性租赁住房，保障性租赁住房 125 套（现状），房屋室内简单装修，地面铺地砖，墙面涂料粉刷，平吊顶，铝合金窗、防盗门，简单水、电、卫设施，保障性住房的设备设施尚未配设。

公寓改造后房间总数不得少于 510 套（间），性质均为保障性租赁用房，不得挪作他用。同时，现场所有区域的设施设备安全及人员安全均由乙方全权承担责任，乙方需根据相关法律法规，依法推进前期装修改造工作，并做好后期运营期间巡查、维修等事宜，全力防范和消除各类安全隐患。

本次项目目标：德胜中路 160 号非居住存量房屋改建保障性租赁住房项目（弄口公寓）、水墩公寓 2 期。项目整体运营期 10 年（含半年装修优惠期）。

投标最低限价：203 万元/年（其中德胜中路 160 号非居住存量房屋改建保障性租赁住房项目（弄口公寓）105 万元/年、水墩公寓 2 期 98 万元/年），租金每年递增 1%（以中标价为基数）。

4. 合格的投标人应具备的资格要求:

(1) 在中华人民共和国境内注册,具有独立法人资格企业;

(2) 投标人自 2024 年 1 月 1 日至今的经营活动中没有重大违法记录(需提供承诺函,格式自拟);

(3) 在运营的具有 300 套或 10000 平方米及以上的公寓或保障性租赁住房运营业绩(注:公寓提供委托运营合同(或自营证明);保障性租赁住房同时提供委托运营合同(或自营证明)、政府认定文件。证明文件应能体现套数或者面积。);

(4) 满足杭房住保〔2022〕2 号文件《杭州市保障性租赁住房租赁管理办法(试行)》规定(注:提供中标后严格按照文件要求执行承诺书加盖公章,格式详见附件);

(5) 不接受联合体投标。

5. 招标方式: 公开招标。

6. 电子招标文件发放:

(1) 自发布公告起,在招必得平台自行下载。下载路径:登录招必得网站→“招标采购”→“招标公告”→“招标文件”下载。下载招标文件后使用投标工具打开,投标工具说明见“CA 锁办理及投标工具下载”。

(2) 获取时间:2026 年 3 月 6 日至投标截止时间止(上午 09:30-11:30,下午 14:00-16:00 止)。

7. 投标截止时间与地点:2026 年 3 月 26 日 10 时 00 分,地点:杭州市上城区凤起东路 888 号(运河东路 200 号)杭州市公共资源交易中心上城分中心 406 开标室。

8. 开标时间与地点:2026 年 3 月 26 日 10 时 00 分,地点:杭州市上城区凤起东路 888 号(运河东路 200 号)杭州市公共资源交易中心上城分中心 406 开标室。

9. 投标保证金及交付方式:

投标保证金数额:人民币肆万元整。在投标截止日前缴至:

户名:杭州市公共资源交易中心上城分中心

账户:3301040160006091642

开户银行:杭州银行股份有限公司江城支行

以转账形式缴存保证金，保证金应当从投标人基本账户一笔转出。投标人需先到杭州市公共资源交易中心上城分中心窗口办理基本户备案(凭基本户开户许可证和营业执照原件及复印件、基本户备案申请表办理)，转账后须在建易投标保证金平台 (<https://bzj.zhaobide.com/>) 与投标项目关联后才确认为本项目的投标保证金，并须自行在“建易投标保证金平台”系统打印投标保证金递交函。保证金办理咨询电话：0571-87654189。

10、联系方式：

招标人：杭州中宸城镇建设有限公司

联系人：杨工

联系电话：19157788023

招标代理公司：浙江省成套工程有限公司

联系人：秦三妹

联系电话：13858151314

监管单位：杭州上城区城市建设发展集团有限公司

联系人：尚工

联系电话：0571-89776929

