

广州市天河区棠东广棠路2号、广园路以北以及棠  
东横岭地块开发建设综合商业项目  
土方工程及基坑支护工程

# 招 标 公 告

招 标 单 位：广州市天河棠东经济发展有限公司  
广州市天河区棠下街棠东股份合作经济联社  
招 标 代 理 单 位：广东省建筑工程监理有限公司  
日 期：二〇二五年一月

# 广州市天河区棠东广棠路 2 号、广园路以北以及棠东横岭地 块开发建设综合商业项目土方工程及基坑支护工程

## 招标公告

根据 广东省企业投资项目备案证（2306-440106-04-01-315807）、（2407-440106-04-01-257915）、（2407-440106-04-01-144861） 批准，并且图纸和技术资料满足施工需要，广州市天河棠东经济发展有限公司、广州市天河区棠下街棠东股份合作经济联社 现对 广州市天河区棠东广棠路 2 号、广园路以北以及棠东横岭地块开发建设综合商业项目土方工程及基坑支护工程 进行施工总承包公开招标，选定承包人。

一、工程名称：广州市天河区棠东广棠路 2 号、广园路以北以及棠东横岭地块开发建设综合商业项目土方工程及基坑支护工程

二、招标单位：广州市天河棠东经济发展有限公司、广州市天河区棠下街棠东股份合作经济联社

联系人：李先生                      联系电话：020-85544836

联系地址：广州市天河区中山大道 831 号

招标代理机构：广东省建筑工程监理有限公司

联系人：谢工                      联系电话：020-86673560

联系地址：广东省广州市荔湾区流花路 85 号

招标监督机构：广州市天河区东圃棠东经济发展总公司

联系人：苏先生                      监督电话：020-85550282

联系地址：广州市天河区中山大道 831 号

三、建设地点：广州市天河区。

四、项目概况：项目总用地面积 51,410 m<sup>2</sup>，规划可建设用地面积 49,251 m<sup>2</sup>，总建筑面积（含地下）231,983 m<sup>2</sup>，计容建筑总面积 176,676 m<sup>2</sup>，地上总面积 179,242 m<sup>2</sup>，地下总面积 52,741 m<sup>2</sup>，机动车泊位 1562 个。3 号地块北半部分与 5 号 6 号地块为一层地下室，3 号地块南半部分与 4 号地块为二层地下室。基坑周长总计约 1273m，基坑总占地面积约 4.30 平方米。一层地下室支护深度为 5.6m，二层地下室支护深度为 9.5m，建筑高度约为 80m。

3 号 4 号地块拟建地下室边线距离用地红线约 6m（东侧）、4.1~7.5m（南侧）、8.0m（西侧）和 3.9m（北侧）；5 号 6 号地块拟建地下室边线距离用地红线各方向均为 5.0m；除 3 号

地块西侧基坑边线距红线约 5.0~7.0m，其余地块各方向基坑边线距红线均为 3.0~4.0m。

五、标段划分及各标段招标内容、规模和最高投标限价：

1、本工程划分为 1 个标段。

2、招标内容、规模：

①广氮土地储备项目征地返还村留用地(广棠路 2 号)【3 号地块】：项目用地面积 19638.00 平方米，总建筑面积 114929.95 平方米(其中地上约 86003 平方米，地下约 28926.95 平方米)，地块用地性质为商业用地兼容商务用地（村庄建设用地）。地上建筑为商业大楼和临街商业裙楼，地下室主要功能为车库及设备用房

②广氮土地储备项目征地返还村留用地（棠东横岭）【6 号地块】：项目用地面积 7436.00 平方米，总建筑面积 25107.8 平方米（地上约 18814 平方米，地下约 6294 平方米），地块用地性质为商业用地兼容商务用地（村庄建设用地）。地上建筑为 1 栋酒店和临街商业裙楼，地下室主要功能为车库及设备用房。

③广氮 AT0606047 地块、AT0607109 地块【4 号 5 号地块】：项目用地面积 24336.00 平方米，净用地面积 22177.00 平方米，地块用地性质为商业用地/商务用地（村庄建设用地）。拟建设商业大楼及裙楼 1-2 层商业。项目总建筑面积约 91945.78 平方米，其中地上建筑面积约 74426.00 平方米，地下建筑面积约 17520.00 平方米。

（具体内容以施工图纸、工程量清单为准）。

工程承包范围：土方开挖和回填、基坑支护、钢筋混凝土工程，包括但不限于：

2.1 按发包人确认的施工图纸、图纸会审纪录和有关变更文件、资料、招标文件、承包人投标文件以及双方签订的有关协议所包含的内容。

2.2 土建工程：场地平整基坑第三方监测、基坑围护工程,包括基坑支护施工和配合基坑支护第三方观测点的埋设及监测，及基坑支护第三方检测除外；

2.3 土石方工程：包括土石方开挖及爆破（如有）；图纸范围内地下构筑物的清除、土石方场内外运输；地表水、地下水及积水排除、排污等；基坑范围内地下障碍物等破除；

2.4 负责本项目施工相关的配套措施，包括但不限于路口开通、开路口出土（含洗车槽）、施工场地布置、场地平整、施工临设场地硬化、临时施工道路、施工场地排水、施工用水、施工用电工程所需临时设施搭设、安全文明措施、施工阶段永久围挡、临时办公板房等；

2.5 办理工程施工阶段所需的各项手续，包括但不限于施工许可证、临时借地手续、报建手续、施工占道手续、余泥排放许可证、排污手续、排水接驳、排水许可证、排污口规范化、噪音排放等；其费用按现行法律法规由发包方与承包方各负各责。

2.6 负责协调施工过程中的相关职能部门、其他业主单位、其他施工单位及周边影响项目开发进展的单位、公司和居民，包括但不限于：住房和城乡建设局、街道居委、公安派出所、交通部门、消防部门、质安监、城管部门、建管、交警、铁路、地铁、地保办、水务局、湿地办等。

2.7 负责办理本工程验收所需的各项手续及相关配合工作等。

2.8 与前期、后续施工单位进行的施工场地及工程竣工资料交接和配合。

2.9 施工过程中做好地下管道、管线等地下设施的保护工作。

上述承包范围内工作所需费用，均已包含在合同价款内，发包人无需另行支付费用。因承包人未履行上述义务造成的法律责任及经济损失由承包人承担。（具体以施工合同约定为准）。

3、最高投标限价：人民币 82973214.93 元。

六、资金来源：自筹资金

七、公告发布日期、递交投标文件时间与开标时间：

1. 公告发布日期（含本日）：2025 年\_\_月\_\_日至 2025 年\_\_月\_\_日

凡有意参加投标者，请登录广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易平台网站下载电子招标文件。

注：发布招标公告的时间为招标公告发出之日起至投标截止时间止。

2. 递交投标文件起始时间：2025 年\_\_月\_\_日\_\_时\_\_分；

截止时间：2025 年\_\_月\_\_日\_\_时\_\_分。

3. 开标开始时间：2025 年\_\_月\_\_日\_\_时\_\_分。

4. 递交投标文件截止时间与开标时间是否有变化，请密切留意招标答疑中的相关信息。

递交投标文件截止时间后，开标时间因故推迟的，相关评标信息仍以原递交投标文件截止时间的信息为准。

5. 投标人通过广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易平台递交电子投标文件。投标人应在递交投标文件截止时间前，登录广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易平台网站办理网上投标登记手续。按照交易平台关于全流程电子化项目的相关指南进行操作。详见：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站。

6、在投标登记时，投标人应按要求在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易系统中填写《施工项目管理团队人员信息表》（详见附件二），表中的项目管理团队人员信息作为投标文件的一部分，将由广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易

系统提取后供各相关单位在中标人履约时进行比对、查核。

#### 八、招标文件获取方式：

本项目招标文件随招标公告一并在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易平台网站发布。招标文件一经在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易平台发布，视为发售给投标人，招标文件由投标人自行在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易平台网站下载。

#### 九、投标人资格条件：

1. 投标人参加投标的意思表达清楚，投标人代表被授权有效。
2. 投标人均具有独立法人资格，按国家法律经营。
3. 投标人均持有建设行政主管部门颁发的有效期内的企业资质证书及安全生产许可证。
4. 投标人具备以下资质：

投标人具有承接本工程所需的建筑工程施工总承包贰级或以上资质。

投标人拟担任本工程项目负责人的人员为：建筑工程专业贰级或以上的注册建造师。

注：①资质内容按照建市[2014]159号文颁布的新版《建筑业企业资质标准》中对应的资质类别及等级的承包工程范围和《住房城乡建设部关于建筑业企业资质管理有关问题的通知》（建市[2015]154号）、《住房城乡建设部关于简化建筑业企业资质标准部分指标的通知》（建市[2016]226号）的要求设置。招标内容含有设计要求，且设计要求仅为深化设计的，在投标人的资质设置要求中，不允许设置设计资质。

投标人还应当符合《住房和城乡建设部办公厅关于做好建筑业“证照分离”改革衔接有关工作的通知》（建办市〔2021〕30号）、《住房和城乡建设部办公厅关于建设工程企业资质有关事宜的通知》（建办市函〔2022〕361号）、《广东省住房和城乡建设厅关于建设工程企业资质有关事宜的通知》（粤建许函〔2022〕846号）、《住房城乡建设部建筑市场监管司关于建设工程企业资质延续有关事项的通知》（建司局函市〔2023〕116号）、《广东省住房和城乡建设厅关于建设工程企业资质延续有关事项的通知》（粤建许函〔2023〕820号）等相关规定。根据上述文件的要求，投标人需办理企业资质有效期延续的，应当按照相关规定及时办理。

②根据《住房和城乡建设部办公厅关于全面实行一级建造师电子注册证书的通知》（建办市〔2021〕40号），自2022年1月1日起，一级建造师统一使用电子证书，纸质证书作废。

若投标人提供的注册建造师电子证书超过使用有效期、未在个人签名处手写签名或手写

签名与签名图像笔迹存在差异的，资格审查时应通过“全国建筑市场监管公共服务平台”或各省规定的查询渠道查询持证人注册建造师注册信息，注册信息与投标文件所附电子证书一致的，上述情形不影响投标人通过资格审查。评标结束后，若该投标人为中标候选人的，投标人应在招标人规定的时限内提交符合要求的电子证书打印件和持证人出具的知情承诺。投标人未按时提交或提交资料不符合上述要求的，视为放弃中标资格。

③项目负责人在任职期间不得担任专职安全员，项目专职安全员在任职期间也不得担任项目负责人，项目负责人和专职安全员不为同一人。

5. 项目负责人持有在有效期内的安全生产考核合格证（B类）或建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证书。

注：项目负责人按广氮土地储备项目征地返还村留用地（广棠路2号）【3号地块】、广氮土地储备项目征地返还村留用地（棠东横岭）【6号地块】、广氮 AT0606047 地块、AT0607109 地块【4号5号地块】三个项目分别填报，均需满足本公告第九条投标人合格条件第4点、第5点要求。

6. 投标人拟担任本工程技术负责人的资格要求为：建筑工程相关专业高级（或以上）技术职称。

7. 专职安全员须具有在有效期内的安全生产考核合格证（C类）或建筑施工企业专职安全生产管理人员安全生产考核合格证书（C3）。

专职安全员按广氮土地储备项目征地返还村留用地（广棠路2号）【3号地块】、广氮土地储备项目征地返还村留用地（棠东横岭）【6号地块】、广氮 AT0606047 地块、AT0607109 地块【4号5号地块】三个项目分别填报，均需满足上述要求。

8. 投标人已按照附件一的内容签署盖章的投标人声明。

9. 关于联合体投标：本项目不接受联合体投标。

10. 资格审查前，投标人须在广州市住房和城乡建设局建立企业信用档案及拟担任本工程项目负责人、专职安全员须是本企业信用档案中的在册人员。企业信用档案取自投标截止时间投标人在信用管理平台内的信息，投标人无需提交相关资料，若招标人延长递交投标文件截止时间的，信用档案信息的评审时点也相应延长。（信用档案办理详见《广州市住建行业信用管理平台施工企业信息录入指引》[http://zfcj.gz.gov.cn/zwgk/zsdwxxgkzl/gzszyglfwzx/bszy/content/post\\_8484886.htm](http://zfcj.gz.gov.cn/zwgk/zsdwxxgkzl/gzszyglfwzx/bszy/content/post_8484886.htm)1）。

11. 投标人未出现以下情形：与其它投标人的单位负责人为同一人或者存在控股、管理

关系的（按投标人提供的《投标人声明》第八条内容进行评审）。如不同投标申请人出现单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的情形，则相关投标均无效。

12. 投标人未被列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单（投标人无需提供资料，按交易系统比对的结果进行评审）。

注：未在招标公告第九条单列的资审合格条件，不作为资审不合格的依据。

#### 十、资格审查方式：

本工程采用资格后审方式，由评标委员会负责资格审查。

十一、资格审查结果将在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易平台和广东省招标投标监管网公示，公示时间不得少于3日。

十二、满足资格审查合格条件的投标人不足3名或通过有效性审查的投标人不足3名时为招标失败。招标人分析招标失败原因，修正招标方案，报有关管理部门核准后，重新组织招标。

十三、投标人和中标候选人的重大变化告知义务：投标人发生可能影响其资格条件或者招标公正性的重大变化、中标候选人的经营、财务状况发生较大变化或者存在违法行为的（包括但不限于：合并、分立、破产、重大财务变化、项目负责人等主要人员变化、被责令关闭、被吊销营业执照、被暂扣安全生产许可证、一定期限内被禁止参加依法必须招标项目的投标等情形），应当及时书面告知招标人。

十四、投标文件全部采用电子文档，投标人按招标文件要求提交投标文件。若投标文件中的部分内容要求取自广州市住建行业信用管理平台的，则投标人选择平台中记录的该部分上传件将被视为投标人递交投标文件的一部分，不需重复提交（类似工程业绩需提供项目名称及项目编号）。评标委员会对该部分资料的审查将以递交投标文件截止时间在广州市住建行业信用管理平台内上传件为依据。若招标人延长递交投标文件截止时间的，以上资料的评审时点也相应延长。投标人应及时维护其在广州市住建行业信用管理平台登记的信息及上传件，确保各项信息及上传件在有效期内。

十五、潜在投标人或利害关系人对本招标公告及招标文件有异议的，应当在投标截止时间10日前向招标人书面提出。

异议受理部门：广州市天河棠东经济发展有限公司

广州市天河区棠下街棠东股份合作经济联社

联系人：李先生

联系电话：020-85544836

联系地址：广州市天河区中山大道831号

注：潜在投标人或利害关系人可以通过线下或线上的形式提出异议。线上提出异议的，应通过交易平台提交，招标人也应通过交易平台答复线上提出的异议。具体按照交易平台相关指南进行操作。作出答复前，应当暂停招标投标活动。

十六、本公告在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站（网址：<http://www.gzggyz.cn>）、广东省招标投标监管网（网址：<http://zbtb.gd.gov.cn>）、中国招标投标公共服务平台（网址：<http://www.cebpubservice.com>）发布，本公告的修改、补充，在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布。

十七、本招标公告及招标文件使用 GZZB2018-3 招标文件范本。本公告与范本内容不同之处均以下划线标明，所有标明下划线部分属于本公告的组成部分，同其他部分具有同样的效力。

十八、招标公告网上发布时，同时发布招标文件、施工图纸、最高投标限价。本工程根据国家和省有关计价规范设置最高投标限价。招标公告发布之日起计算编制投标文件时间，编制投标文件的时间不得少于 20 天。

十九、《投诉处理决定书》和《行政处理决定书》在广州市住房和城乡建设局网站上公布的，视为送达其他与决定书有关的当事人。

特别提示：投标人在本项目招标人的工程项目中存在下列行为的，将被拒绝一年内参与招标人后续工程投标。（注：拒绝投标时限由招标人视严重程度确定，最低三个月起，自招标人发出通知之日起计）：

1. 将中标工程转包或者违法分包的；
2. 在中标工程中不执行质量、安全生产相关规定的，造成质量或安全事故的；
3. 存在围标或串标情形的；
4. 在投标文件中提供虚假材料的；
5. 存在行贿情形的；
6. 拖欠农民工工资的；
7. 未按照国家、省、市有关建筑施工实名制管理和工人工资支付分账管理的规定执行，被行政监管部门处罚的；
8. 中标人在项目实施过程中选取的专业分包单位或劳务企业或劳务班组长与投标时不一致的（如有）。

招 标 人：广州市天河棠东经济发展有限公司



广州市天河区棠下街棠东股份合作经济联社  
招标代理机构：广东省建筑工程监理有限公司

2025年 月 日

附件一：

## 投标人声明

招投标监管单位及招标人：

本公司就参加\_\_\_\_\_投标工作，作出郑重声明：

一、本公司保证投标文件及其后提供的一切材料都是真实的。如我司成为本项目中标候选人，我司同意并授权招标人将我司投标文件商务部分文件的人员、业绩、奖项等资料进行公开。

二、本公司承诺遵循公平、公正、公开、诚实信用原则，在本项目投标中诚信投标，在本项目投标中不与其他单位围标、串标，不出让投标资格，不向招标人或评标委员会成员行贿，不存在少放、不放业绩、奖项等客观评审资料，减少自身竞争力的情形，若存在以上情形的，将自愿接受被招标人列入拒绝投标名单，不能参与招标人后续招标项目的投标。

三、本公司不存在下列情形之一：

- (1) 为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- (2) 为本标段前期准备提供设计或咨询服务或者与本项目设计人或提供咨询服务的机构存在附属关系的；
- (3) 为本标段监理人或者与本标段监理人存在隶属关系或者其他利害关系；
- (4) 为本标段的代建人；
- (5) 为本标段提供招标代理服务的；
- (6) 与本标段的监理人或代建人或招标代理机构同为一个法定代表人的；
- (7) 与本标段的监理人或代建人或招标代理机构互相控股或参股的；
- (8) 与本标段的监理人或代建人或招标代理机构相互任职或工作的；
- (9) 与本标段的检测机构有隶属关系或者其他利害关系；
- (10) 与招标人存在利害关系且可能影响招标公正性；
- (11) 被依法暂停或取消投标资格的；（本项事实应当以根据《中华人民共和国行政处罚法》依法作出并已经生效的行政处罚决定为认定依据。行政处罚决定中已经明确的暂停或取消投标资格的区域范围不包含本标段建设地点的，不受该项规定限制）
- (12) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照的（本项事实应当以根据《中华人民共和国行政处罚法》依法作出并已经生效的行政处罚决定为认定依据。）；

(13) 进入清算程序，或被宣布破产，或其他丧失履约能力的情形；

(14) 在最近三年内有严重违约或重大工程质量问题的；（“严重违约”事实应当以司法机关、仲裁机构出具的认定文件为准。“重大工程质量问题”应当以相关行业主管部门的行政处罚决定或者司法机关出具的有关法律文书为准。“最近三年”是指从投标截止时间之日起逆推三年，以相关行业主管部门、司法机关、仲裁机构出具的生效文件的落款时间起计算）

(15) 法律法规规定的其他情形。

四、本公司保证：本项目拟派的项目负责人没有在其他在建项目中任施工单位项目负责人，本项目拟派的专职安全员没有在其他在建项目中任职。

五、本公司已经对投标时拟投入本项目的管理团队和专业技术人员进行了自查，保证拟投入的所有人员都是本单位正式人员，都在本单位缴纳社保，不存在持证人注册单位与实际工作单位不符、买卖租借（专业）资格（注册）证书等“挂证”违法违规行为。

六、本公司承诺，中标后不转包或违法分包，在施工过程中，严格执行安全生产相关管理规定；依法按照国家、省、市的有关规定发包劳务或使用自有劳务队伍，依法按时足额支付工程款给分包单位（如有）和支付工资给劳务工人，不以工程款未到位为由克扣或拖欠工人工资。

七、本公司承诺，切实落实《住房城乡建设部 人力资源社会保障部关于印发建筑工人实名管理办法（试行）的通知》（建市〔2019〕18号）、《广东省建设工程领域工人工资支付专用账户管理办法》（粤人社规〔2018〕14号）、《广州市住房和城乡建设局关于印发〈广州市建筑施工实名制管理办法〉的通知》（穗建规字〔2020〕18号）、《广州市建设领域工人工资支付分账管理实施细则》（穗建规字〔2020〕37号）、《关于印发广州市房屋建筑及市政工程实名制和工资支付分账平台化管理工作方案的通知》（穗建筑〔2018〕183号）、《广州市住房和城乡建设委员会关于转发〈广东省住房和城乡建设厅关于房屋建筑和市政基础设施工程用工实名制管理暂行办法〉的通知》（穗建筑〔2018〕981号）等关于用工实名制和工人工资支付分账管理的各项规定。中标后将遵守总承包企业在投标时向招标人作出的关于实名制管理的承诺，服从总承包企业对本公司的统一管理，并对我公司施工范围的实名制管理负直接责任。我公司接受招标人及建设行政主管部门的监督、检查。（适用于有施工总承包单位的施工专业承包招标项目）。

八、与本公司单位负责人为同一人或者与本公司存在控股、管理关系的其他单位包括：\_\_\_\_\_。（注：本条由投标人如实填写，如有，应列出全部满足招标公告资质要

求的相关单位的名称；如无，则填写“无”。)

九、本公司拟委派专职安全员兼任本工程的工地余泥渣土运输与排放管理员，严格遵守建设工程余泥渣土运输与排放管理制度，执行“一不准进、三不准出”规定，选择合法的余泥渣土运输单位及排放点。

十、如果本公司使用采用告知承诺制方式取得的资质参与本项目投标，该资质经资质审批部门核查被依法注销的，本公司承诺自动放弃投标及中标资格。如经查实该资质为以欺骗等不正当手段取得的，将依法接受监督部门的行政处罚。

十一、本公司违反上述保证，或本声明陈述与事实不符，一经查实将按相关规定进行信用记录。本公司对失信行为产生的一切后果已知悉。其中，本声明陈述与事实不符的，属于弄虚作假骗取中标，将依法接受监管部门的处罚。

特此声明

声明企业：

项目负责人签字：

技术负责人签字：

年 月 日

注：招标人应当要求投标人的项目负责人和技术负责人签字。

附件二：

## 施工项目管理团队人员信息表

序号	姓名	岗位	职称	职称证书或资格证书编号
1		技术负责人		
2		质量负责人		
3		安全负责人		
4		造价负责人		
5		土建专业工程师		
6		结构专业工程师		
7		给排水专业工程师		
8		专职安全员		
9		.....		
10				
11				

备注：

1、“岗位”要求（除项目负责人和专职安全员外）由招标人根据项目管理需要在本表备注中明确提出，如：技术负责人、安全负责人、造价负责人、质量负责人、装修专业工程师、机电专业工程师、给排水专业工程师、暖通专业工程师、造价专业工程师、深化设计师等。**投标人在投标登记时，应按《施工项目管理团队人员信息表》人员要求在交易系统中填写，表中的项目管理团队人员信息作为投标文件的一部分，将由交易系统提取后供各相关单位在中标人履约时进行比对、查核。**

2、投标人应根据本表备注中的“岗位”要求，填写本表“岗位”栏和相关人员“姓名”、“职称”和“职称证书编号”栏。“职称”栏填“高级”、“中级”、“初级”或“无”；无职称证书或资格证书的，“职称证书或资格证书编号”栏填“无”；同时具备职称证书和资格证书的，“职称证书或资格证书编号”栏填职称证书编号。投标人完整填写相关表格内容后，投标登记方能成功(投标截止时间前可以补充、修改、替代)。

3、如评标办法对投标人拟投入的项目管理团队进行评审的，如相同岗位投入人员姓名与本表不一致的，以本表中姓名为准；投标人提供的团队人员职称或资格（含证书编号）情况与本表不一致的，以投标人提供的相关证明材料为准。

注：投标人按本表格式可自行扩展填写。