

广州地铁资源经营发展有限公司装  
修改造施工项目（2025）

# 招标公告



招标单位：广州地铁资源经营发展有限公司

招标代理单位：广州地铁工程咨询有限公司

日期：2025年5月

# 广州地铁资源经营发展有限公司装修改造施工项目（2025）招标公告

本招标项目广州地铁资源经营发展有限公司装修改造施工项目（2025）已在广东省投资项目在线审批监管平台完成备案（项目代码：2504-440100-04-05-891269），广州地铁资源经营发展有限公司现对本招标项目进行施工总承包公开招标，选定承包人。

一、工程名称：广州地铁资源经营发展有限公司装修改造施工项目（2025）

项目代码：2504-440100-04-05-891269

二、招标单位：广州地铁资源经营发展有限公司

联系人：卢工 联系电话：020-83158235

项目建设管理单位：广州地铁资源经营发展有限公司

联系人：卢工 联系电话：020-83158235

招标代理机构：广州地铁工程咨询有限公司

联系人：江工 联系电话：020-31959570

招标监督机构：广州地铁资源经营发展有限公司

监督电话：020-83158252

三、建设地点：广州地铁资源经营发展有限公司管辖范围内的各资源项目

四、项目概况：车站站厅商铺增设、万胜广场室外经营空间场景提升项目等项目施工，以及其他装修、改造、中修及零星维修类项目（包括车站商铺及商业街、社区商业、综合体商业、酒店、公寓、停车场、地块、自助设备、广告、地铁博物馆、安全紧急项目等）施工。

五、标段划分及各标段招标内容、规模和最低投标报价（下浮率）：

1、本招标项目分为1个标段。具体项目清单（暂定，以实际发生为准，各项目累计总金额不超过合同暂定总价；招标人可视实际需求增加或减少清单项目，不调整中标下浮率）及预估金额如下：

序号	项目清单	预估施工费金额（万元）	项目简介
1	车站站厅商铺增设项目	1500	地铁车站站厅内部装配式商铺（采用钢化玻璃、不锈钢管材或金属板材进行拼装）采购及安装。
2	万胜广场室外经营空间场景提升项目	600	对万胜广场室外经营空间（北广场、东侧连廊、博物馆西侧、下沉广场、东北角等）进行美陈装

			置布置、氛围灯光效果优化等工作。
3	东山口站商业街装修改造项目	225	对地铁一号线东山口站D口商业街进行装修改造,包括装修、给排水、供配电、通风空调、消防等系统升级改造。
4	区庄站地块商业经营改造项目	100	对区庄地铁站地块进行商业经营改造,建设口袋公园(含商铺),并配置相关配套设施。
5	新白广线永宁站、镇龙站、九佛站、竹料站、永宁北站、新龙站停车场改造项目	235	对新白广城际线永宁站、镇龙站、九佛站、竹料站、永宁北站、新龙站等站点地块进行停车场改造,包括地块平整、拉电、安装围栏、监控、照明等。
6	芳村地块停车场设备采购安装项目	25	实施地铁一号线芳村站D口地块停车场设备采购安装施工,包括地块平整、拉电、安装围栏、监控、照明等。
7	新接管地块停车场设备采购安装项目	35	对业主新接管地块实施停车场设备采购安装施工,包括地块平整、拉电、安装围栏、监控、照明等。
8	万胜广场B塔天面层柱、梁维护及铝板安装排水项目	30	对万胜广场B塔天面层的柱、梁已存在及可能存在的抹灰层脱落及裸露钢筋进行修复,对天面层平面装饰铝板增设专用排水管。
9	万胜广场幕墙整改维修项目	50	整改维修万胜广场玻璃幕墙,包括更换破损玻璃,更换或修补对开裂的密封胶,补充安装缺失的幕墙构件,加固松动的幕墙构件。
10	地铁博物馆展项升级项目	60	对地铁博物馆美陈、展示项目进行升级改造,提升装饰效果。
11	万胜广场多功能会议厅空调改造项目	40	对万胜广场C塔多功能会议厅进行既有空调系统优化改造或空调加装,以解决空调制冷不足的问题。
12	白云站商业资源改造项目	100	对白云(棠溪)站综合交通枢纽的商铺工程条件进行改造,对未出租商铺进行围蔽及喷绘,根据业主要求制作安装项目及客户品牌推广标识标牌。

13	其他项目(非法定招标项目,或未达到招标规模的法定招标项目)	1000	根据业主需求,开展其他装修、改造、中修及零星维修类项目。
合计		4000	

2、招标内容: 车站站厅商铺增设、万胜广场室外经营空间场景提升项目等项目施工,以及其他装修、改造、中修及零星维修类项目(包括车站商铺及商业街、社区商业、综合体商业、酒店、公寓、停车场、地块、自助设备、广告、地铁博物馆、安全紧急项目等)施工。

3、最低投标报价(下浮率): 5%。

4、投标报价(下浮率)说明:

(1) 投标报价(下浮率): 本项目由投标人对合同结算价下浮率进行投标报价, 投标报价(下浮率)不得小于5%, 否则该投标报价无效。

(2) 合同结算价及结算方式: 合同结算价以招标人(含招标人委托的第三方造价咨询单位)审定并经中标人确认的结果为准。合同结算方式以招标人、中标人双方确认的结算价进行固定比例下浮, 下浮比例为中标下浮率。

六、资金来源: 自有经营资金

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递交投标文件截止时间止。

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: 广州公共资源交易中心网站发布的《房屋建筑和市政基础设施工程全流程电子化项目专章》。

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、投标人合格条件：

- 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企业资质证书及安全生产许可证；
- 4、投标人应具备以下资质：

①投标人具有承接本工程所需的建筑工程施工总承包三级或以上级别资质。

②投标人拟担任本工程项目负责人的人员为：建筑工程专业二级或以上级别的注册建造师。

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）、《广东省住房和城乡建设厅关于印发建筑业企业等资质管理“放管服”改革试点实施意见的通知》（粤建规范〔2018〕7号）、《广州市住房和城乡建设局关于信用良好建筑业企业直接核准专业承包资质和扩大承包工程范围的通知》（穗住建〔2019〕437号）的要求设置。

②注册建造师包括延续注册成功的注册临时建造师。根据广东省建设厅《关于明确省外二级建造师入粤注册和执业有关问题的通知》（粤建市函〔2011〕218号），二级建造师执业资格证书、注册证书仅限所在行政区域内有效，不得跨省执业。投标人应提供有效的二级建造师执业资格证书或提供省建设执业资格注册中心“广东省二级注册建造师、二级注册结构工程师、二级注册建筑师注册管理信息系统”上有效的电子注册证书。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、项目负责人在有效期内的安全生产考核合格证书（B类）或建筑施工企业项目负责人安全生产考核合格证书扫描件或电子证书；安全生产考核合格证应在有效期内。

6、投标人拟担任本工程技术负责人的资格要求为：建筑工程或机电工程相关专业中级工程师或以上职称，技术负责人和项目负责人不为同一人。

7、专职安全员须具有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）。（安全生产考核合格证应在有效期内）。

注：广东省建筑施工企业安全生产管理人员执行《广东省住房和城乡建设厅关于加快推进建筑施工企业安全生产管理人员考核合格证书电子证照办理相关工作的通知》（粤建质函〔2023〕754号），在10月底前完成换证业务，从2023年11月1日起，旧版电子证照停止使用。其他地区建筑施工企业安全生产管理人员执行属地安全生产管理人员考核合格证书电子证照相关规定。

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：本项目不允许联合体投标。

10、资格审查前，投标人须在广州市住建行业信用管理平台建立企业信用档案及拟担任本工程的项目负责人、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的信息，投标人可无需提交相关资料，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\\_8074009.htm](http://zfcj.gz.gov.cn/zwgk/zsdwxxgkzl/gzszyglfwzx/bszy/content/post_8074009.htm)1）。

11、在本公告发布时投标人未在以往工程中因不诚信行为、或违约行为被本项目招标人书面拒绝投标（在拒绝投标的期限内）（见招标公告附件二）。

12、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。

13、投标人未被列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单。注：投标人无需提供资料，资格审查时，按投标截止时间广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）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。

招标人因两次或多次招标失败，需申请改变招标方式或不招标的，应按《广东省实施〈中华人民共和国招标投标法〉办法》规定执行。

十三、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。

十四、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，向招标人书面提出。

异议受理部门：广州地铁资源经营发展有限公司

异议受理电话：020-83158252

地址：广州市海珠区新港东路 1238 号万胜广场 A 塔

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。

十五、本公告在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）官网（网址：<http://www.gzggzy.cn>）、中国招标投标公共服务平台（网址：<http://www.cebpubservice.com/>）和广东省招标投标监管网（网址：<http://zbtb.gd.gov.cn/>）同时发布，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）官网发布。本公告在各法定媒体发布的文本应当一致，如有不同之处，以在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）官网的文本为准。

十六、招标公告网上发布时，同时发布招标文件。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。招标人应综合考虑节假日因素，合理确定投标人编制投标文件所需要的时间，如遇春节、五一、十一等长假，建议招标人结合项目特点和实际需要适当延长备标期。

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，将被拒绝一定时期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. 出让投标资格的；
4. 存在围标或串标情形的；
5. 在投标文件中提供虚假材料的；
6. 存在少放、不放业绩、奖项等客观评审资料，减少自身竞争力情形的；
7. 存在行贿情形的；
8. 拖欠农民工工资的；

9. 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。



招标人：广州地铁资源经营发展有限公司

招标代理机构：广州地铁工程咨询有限公司

2025年5月26日

附件：

- 一、投标人声明
- 二、以往工程中因违约被业主书面拒绝投标和被拒绝参与业主管辖的新项目的名单
- 三、施工现场建筑垃圾源头减量的具体要求和建筑垃圾综合利用产品的使用要求

附件一：

## 投标人声明

本招标项目招标人及招标监管机构：

本公司就参加 广州地铁资源经营发展有限公司装修改造施工项目（2025） 投标工作，作出郑重声明：

一、本公司保证投标登记及其后提供的一切材料都是真实的。如我方成为本项目中标候选人，我方同意并授权招标人将我方投标文件商务部分文件的所有内容（包括人员、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）为本项目监理人或者与本项目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）与本标段的其他投标人为同一个单位负责人；
- （12）与本标段的其他投标人存在控股、管理关系；
- （13）被暂扣安全生产许可证的；
- （14）被依法暂停或取消投标资格的；
- （15）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；

(16) 进入清算程序,或被宣布破产,或其他丧失履约能力的情形;

(17) 在最近三年内有骗取中标或严重违约或重大工程质量问题的;

(18) 被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单;

(19) 被最高人民法院在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单;

(20) 在近三年内投标人或其法定代表人、拟委派的项目负责人有行贿犯罪行为的;

(21) 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和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制管理办法(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。中标后将利用信息技术手段,采用人脸、指纹、虹膜等生物识别技术进行电子打卡,实施考勤管理,对施工现场人员建立基本信息档案、实行实名制管理的制度并按照工程进度将建筑工人工资通过本企业在银行开设的工资专用账户按时足额支付。我公司对实名制管理负总责。若本项目在经招标人认可后,部分专业工程依法分包或实行劳务分包的,我公司对专业分包企业和劳务分包企业实施统一管理,监督其用工企业按时足额支付作业工人工资,督促落实实名制管理制度。本公司接受招标人及建设行政主管部门的监督、检查。

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、本公司承诺，中标后将按招标人要求，积极响应广州市关于投身“百千万工程”的号召，主动参与建筑业结对帮扶。

十一、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。

十二、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：

以往工程中因违约被业主书面拒绝投标和被拒绝参与业主管辖的新项目  
的名单

序号	单位名称及个人姓名
1	广州雄志科技有限公司
2	广州格源科技开发有限公司
3	翰威特咨询（上海）有限公司广州分公司
4	广东华鑫招标采购有限公司
5	肇庆市定江康宇有色金属再生资源有限公司
6	广州华群废旧物资回收有限公司
7	广州市财峰废旧物资回收有限公司
8	广东鹏驰会建设工程有限公司
9	广州市金洋广告有限公司
10	广州市泮华喷画广告有限公司
11	广州市海珠区大自然摄影冲印部
12	广州市房屋开发建设有限公司
13	广州六威五金机电有限公司
14	广州蓝巨煜智能科技有限公司
15	广州松兴电气股份有限公司
16	北京洁德科技发展有限公司
17	中交隧道工程局有限公司及其下属所有公司
18	北京铁城建设监理有限责任公司
19	中国建筑第八工程局有限公司及其下属所有公司
20	广州珠江监理咨询集团有限公司及其下属所有公司
21	广东涌恒建筑工程有限公司及其下属所有公司
22	广东省国际工程咨询有限公司
23	项目经理李凯（建造师注册编号：沪 1372017201824254）
24	总监理工程师易俊（监理工程师注册号：61003554）

附件三：

## 施工现场建筑垃圾源头减量的具体要求和建筑垃圾综合利用产品的使用要求

工程施工单位应当编制建筑垃圾处理方案，采取污染防治措施，并在开工前报工程所在地县级人民政府建筑垃圾主管部门备案。建筑垃圾处理方案内容有调整的，应当及时报告接受备案的部门。建筑垃圾处理方案应当包括下列内容：

- (1) 工程概况和施工单位基本信息；
- (2) 建筑垃圾产生量与种类；
- (3) 建筑垃圾源头减量、分类收集、综合利用、污染防治的措施和目标；
- (4) 需要外运的建筑垃圾种类、数量与运输的时间、路线、方式和运输单位；
- (5) 建筑垃圾回填、消纳、综合利用场所名称；
- (6) 法律、法规规定的其他内容。

建筑垃圾应当按照国家有关规定进行分类，实行分类收集、分类贮存、分类运输、分类处置。

施工单位应开展建筑垃圾分类和合法装载，并及时向工程所在地县级人民政府建筑垃圾主管部门报送建筑垃圾处理方案。施工单位应当建立建筑垃圾管理台账，分类收集、贮存和及时清运施工过程中产生的建筑垃圾，采取有效措施防止混合已分类的建筑垃圾。工程施工单位应当将建筑垃圾的产生量与种类、清运时间、最终去向等信息在施工现场公示，接受社会监督。

运输建筑垃圾应当遵守下列规定：

- (1) 建立建筑垃圾运输管理台账；
- (2) 不得将工程渣土、工程泥浆与其他建筑垃圾混合运输；
- (3) 保持运输车辆、船舶等运输工具的行驶记录、卫星定位等电子装置正常使用；
- (4) 运输过程中保持运输工具整洁，采取密闭或者其他有效措施防止遗撒建筑垃圾，不得擅自倾倒、抛撒建筑垃圾；
- (5) 按照建筑垃圾处理方案确定的时间、路线、方式、场所进行运输。建筑垃圾运输车辆、船舶应当符合相应的载运技术条件。建筑垃圾处置场所为陆域的，不得采用开底式船舶运输建筑垃圾。

工程泥浆应当在施工现场进行脱水固化处理。施工现场不具备条件的，应当采用罐装器具密闭运输至依法设置的建筑垃圾处置场所进行处置。水上工程中依法无需经脱水处理的除外。

建筑垃圾应当按照下列方式，优先就地就近利用：

- (1) 工程渣土及脱水后的工程泥浆优先用于土方平衡、矿坑修复、环境治理、烧结制品及回填等；
- (2) 工程垃圾、拆除垃圾和装修垃圾优先用于生产再生骨料、再生砖、再生砌块、再生沥青混凝土等建筑垃圾综合利用产品。具备现场综合利用条件的建设工程，应当进行建筑垃圾现场综合利用。

建设单位和施工单位严格遵守并执行《广东省建筑垃圾管理条例》。