

广州东至新塘五六线建设项目生产生活房屋工程 施工监理资格预审公告(代招标公告)

招标编号: JL-2025-3 |

1. 招标条件

本招标项目广州东至新塘五六线建设项目生产生活房屋工程已由《关于广州东站改造及广州东至新塘五六线可行性研究报告的批复》(铁发改函〔2025〕192号)文件批准建设;广州东至新塘五六线项目业主为广东广汕铁路有限责任公司,广州东站改造项目业主为广州东站铁路枢纽建设有限公司(由中国铁路广州局集团有限公司、广深铁路公司及广州市(由广州市城市建设投资集团有限公司代表)三方共同组建),委托中国铁路广州局集团有限公司代为建设;建设资金已落实;施工图设计文件完备,广州东至新塘五六线建设项目生产生活房屋工程招标人为中国铁路广州局集团有限公司站房建设指挥部。本次招标项目已具备招标条件,现进行公开招标,特邀请有兴趣的潜在投标人(以下简称申请人)提出资格预审申请。

2. 项目概况与招标范围

2.1 建设项目地点:广州市天河区。

2.2 建设项目规模:

(一)工程概况:

广州东站改造及广州东至新塘五六线工程主要位于广州市天河区、黄埔区、增城区境内,西起广州东站,东至新塘站,线路全长约 30.014 公里。项目工程内生产生活房屋主要沿线路布置,总建筑面积为 229837 m²,主要包括:广州东站区生产生活房屋 61678 m²;广州东(石牌)动车所生产生活房屋 112446 m²;新塘维修工区生产生活房屋 5205 m²;广州动车所生产生活房屋 49999 m²;其他沿线区间四电房屋 509 m²。

本次招标的广州东站区生产生活房屋和广州东(石牌)动车所车陂路两侧房屋建筑面积共计为 123809.79 m²,以及配合相关既有房屋拆除、主要构筑物及附属工程等。其中:

(1)广州东车站区生产生活房屋位于既有广州东站东侧折返段地块,线路南侧。其总建筑面积为 61865 m²,其中地下室建筑面积为 8000 m²,地上建筑面积为 53865 m²。站房东侧折返段地块沿线路方向由站房至其东边(远端)分别设置:

①垃圾转运站，1层，建筑面积 148.12 m²，建筑高度 6.65m；

②广州东站站区 10kV 配电所，3层，建筑面积 949.19 m²，建筑高度 13.15m；

③广州东牵引变电所，3层，建筑面积 2473.83 m²，建筑高度 17.6m；

④广州东站站区综合楼 58293.96 m²。其中站区通信信号综合楼建筑面积 24259.02 m²、17层、建筑高度 68.55m；站区职工公寓宿舍、公安综合楼建筑面积 26034.6 m²、16层、建筑高度 61.65m。地下合设一层停车场建筑面积 8000.34m²，层高 5.4m，预留设置机械车位条件。

(2) 广州东(石牌)动车所车陂路两侧房屋总建筑面积为 61944.79 m²，其中地下室建筑面积为 16628.79 m²，分别为：

①广州东动车所宿舍综合楼，地上 23 层，地下 2 层，总建筑面积为 30299.9 m²，地下室面积 7455.35 m²；建筑高度 85.2m（室外设计地面至建筑女儿墙顶）；

②还建广州东办公间休综合楼，地上 22 层，地下 2 层，总建筑面积为 31644.89 m²，地下室面积 9173.44m²；建筑高度 88.15m（室外设计地面至建筑女儿墙顶）。

(3) 其他工程

①新增构筑物及附属工程包括：电缆沟、电缆井、室外箱变基础、牵引变电所室外主变压器等基础以及上述新增房屋所对应的室外附属工程（围墙、道路、排水沟及硬化地面等）。

②配合既有房屋的拆除及管线迁改等。

(二) 主要技术标准：

广州东站站区综合楼：

1.建筑层数及高度：地下一层，通信、信号综合楼地上 17 层，宿舍公寓综合楼地上 16 层。通信、信号综合楼建筑高度 68.55m，宿舍公寓综合楼建筑高度 61.65m，地下一层，总深度 5.4m，预留机械车位设置条件；

2.结构型式：钢筋混凝土框架剪力墙结构；

3.设计使用年限：50 年；

4.建筑耐火等级：一级；

5.防水等级：建筑防水等级一级，地下工程防水等级为一级。

6.综合楼屋面采用有保温上人钢筋混凝土平屋面，屋面采用有组织重力排水，屋面雨水通过雨水管引入场地内排水沟，最终接入站场排水系统。

还建广州东办公间休综合楼：

1.建筑层数及高度：裙房 1 层，地下 2 层，地上 22 层，建筑高度为 88.15（室外设计地面至建筑女儿墙顶），地下 2 层，总深度 9.6m；

2.结构型式：钢筋混凝土框架剪力墙结构；

3.设计使用年限：50 年；

4.建筑耐火等级：一级；

5.防水等级：建筑防水等级一级，地下工程防水等级为一级。

6.综合楼屋面采用有保温上人钢筋混凝土平屋面，屋面采用有组织重力排水，屋面雨水通过雨水管引入场地内排水沟，最终接入站场排水系统或市政排水管网。

广州东动车所宿舍综合楼：

1.建筑层数及高度：裙房 1 层，地上 22 层，地下 2 层。总建筑高度 85.2m，（室外设计地面至建筑女儿墙顶），地下室总深度 9.6m；

2.结构型式：钢筋混凝土框架结构；

3.设计使用年限：50 年；

4.建筑耐火等级：一级；

5.防水等级：建筑防水等级一级，地下工程防水等级为一级。

6.综合楼屋面采用有保温上人钢筋混凝土平屋面，屋面采用有组织重力排水，屋面雨水通过雨水管引入场地内排水沟，最终接入站场排水系统或市政排水管网。

2.3 计划工期：计划建设总工期 48 个月。计划开工日期 2025 年 12 月 30 日，竣工日期 2029 年 12 月 30 日。

2.4 招标范围：

对应本次招标施工标段，包含施工图设计范围全部内容的工程监理、环水保监理，招标内容对应概算第十一章其他费用。

2.5 标段划分共划分 1 个标段。

WLXJL5标：对应本次招标施工标段，包含施工图设计范围全部内容的工程监理、环水保监理，同时协助建设单位做好项目开工准备工作、竣工验收工作和按中国国家铁路集团有限公司现行规定应纳入监理工作范围的其他内容。

2.6 其他：

施工重点控制工程如下：

（1）WLXSG8 标：

①上跨广州地铁 11 号线施工及其保护

广州东站区综合楼地下室基坑开挖需合理组织，降低对基坑围护桩、地铁保护范围内既有结构的影响。同时对本工程范围内地铁 11 号线既有结构进行保护，地保施工严格按照地保方案进行，并且加强施工过程中监测，确保本工程对既有 11 号线结构及运营无影响。

②周边交通严重局限性下的内外部交通疏导

广州东站区施工时，周边现只有南侧一条小区内部路与外部市政道路（鹏安路）连接。材料运输受限，做好施工现场临时便道设置及组织好各工序的施工顺序及流程，在有限的交通环境条件下解决大量的水平和垂直运输任务是本工程的重难点。

③深基坑工程

广州东站区综合楼地下室基坑实际开挖深度约 6.15~10.55m，且基坑北侧紧邻既有运营铁路广深 I、II 线、III、IV 线为深基坑工程。属于超过一定规模的，危险性较大的分项工程，需编制专项施工方案，并经专家论证方可实施。其中，基坑支护、基坑降水与排水、土方开挖、基坑监测和对邻近建、构筑物的保护都是本工程基坑施工过程中的重点与难点。

④高大模板支撑体系工程

本工程高大空间多，体量大。广州东站区垃圾转运站最大支模高度 7.5m；最大梁截面尺寸达 400mm*1700mm（通信信号楼首层），施工线荷载在 20kN/及以上。其高大模板支撑体系的安装与拆除均属于超过一定规模的危险性较大的分部分项工程，需编制专项施工方案并附安全验算书，并进行专家论证。

⑤夜间施工协调事宜

项目周边居民较多，夜间施工需做好协调工作。提前公示施工时段及降噪方案，规定时间内禁用高噪设备并实时监测噪音，组建应急小组及时响应投诉，并联合街道每周定期巡查等。

⑥营业线施工防护

广深线铁路运营列车最高允许速度 180km/h。广州东站区建设过程中，正线南侧存在大量施工内容，拆除既有铁路房屋施工，与既有铁路到发线距离约 20 米；拆除既有机务折返段检测棚及股道等，距离既有铁路到发线约 5 米；新建房屋基坑边距离铁路到发线约 9 米。属于铁路营业线施工，存在较高安全风险。须做好广深正线的沉降和位移监测。同时，规范施工过程中的各项施工作业行为，提前规划好营业线的施工方案及措施，并按营业线施工程序办理相关手续。大型施工机具不得侵入营业线保护范围。塔吊架设时特别注意塔臂覆盖范

围不得侵入营业线设备安全限界并与之保持 5 米及以上距离。

根据《国铁集团关于印发〈铁路营业线施工管理办法〉的通知》（铁调〔2021〕160 号）、《广州局集团公司营业线施工管理实施细则》（广铁施工发〔2021〕100 号）、《广州局集团公司建设系统铁路营业线施工管理细则（试行）》（广铁建发〔2021〕98 号）规定，本标段施工属于高速铁路营业线Ⅲ级施工。

（2）WLXSG9 标：

①周边交通严重局限性下的内外部交通疏导

广州东（石牌）动车所车陂路两侧房屋施工时，东侧与外部市政道路（车陂路）连接，平日车流量极大。材料运输受限，做好施工现场临时便道设置及组织好各工序的施工顺序及流程，在有限的交通环境条件下解决大量的水平和垂直运输任务是本工程的重难点。

②深基坑工程

广州东（石牌）动车所生产生活房屋地下室基坑开挖深度大于 9m，为深基坑工程。属于超过一定规模的，危险性较大的分项工程，需编制专项施工方案，并经专家论证方可实施。其中，基坑支护、基坑降水与排水、土方开挖、基坑监测和对邻近建、构筑物的保护都是本工程基坑施工过程中的重点与难点。

③高大模板支撑体系工程

本工程高大空间多，体量大。广州东（石牌）动车所单身宿舍楼最大支模高度 9.0m；最大梁截面尺寸达 400mm*1700mm，施工线荷载在 20kN/及以上。其高大模板支撑体系的安装与拆除均属于超过一定规模的危险性较大的分部分项工程，需编制专项施工方案并附安全验算书，并进行专家论证。

④夜间施工协调事宜

项目周边居民较多，夜间施工需做好协调工作。提前公示施工时段及降噪方案，规定时间内禁用高噪设备，设置声屏障实时监测噪音，组建应急小组及时响应投诉，并联合街道每周定期巡查等。

⑤营业线施工防护

广州东（石牌）动车所车陂路两侧房屋靠近既有动车所，施工作业属于铁路营业线施工管理，存在较高安全隐患。须规范施工过程中的各项施工作业行为，提前规划好营业线的施工方案及措施，并按营业线施工程序办理相关手续。大型施工机具不得侵入营业线保护范围。塔吊架设时特别注意塔臂覆盖范围不得侵入营业线设备安全限界并与之保持 5 米及以上距离。

根据《国铁集团关于印发〈铁路营业线施工管理办法〉的通知》（铁调〔2021〕160号）、《广州局集团公司营业线施工管理实施细则》（广铁施工发〔2021〕100号）、《广州局集团公司建设系统铁路营业线施工管理细则（试行）》（广铁建发〔2021〕98号）规定，本标段施工属于高速铁路营业线Ⅲ级施工。

3. 申请人资格要求

3.1 本次资格预审要求申请人应为在中华人民共和国境内合法注册的独立法人，具备有效的营业执照、企业资质，并在人员、设备、资金等方面具备相应的监理能力。

标段编号：WLXJL5标。

（1）资质要求：申请人应具备以下资质之一：①工程监理综合资质；②房屋建筑工程监理甲级资质。

（2）业绩要求：申请人应同时具有以下业绩：近五年（递交资格预审文件或投标文件之日前5年内）内完成①单体建筑面积不小于20000m²的房屋建筑工程监理业绩至少1项；②铁路营业线工程施工监理业绩至少1项或具备其他可以确保营业线施工安全的条件。

（3）总监理工程师：不超过65周岁，且能够提供本监理企业上一年连续社保记录，工程建设相关专业大专及以上学历，房建专业中级及以上技术职称，依法在本单位注册的监理工程师。10年及以上类似工程监理工作经验；铁路营业线施工监理经验不少于5年。具有较高的技术水平和较强的组织管理能力。

（4）本次资格预审不接受联合体资格预审申请。

3.2 信誉要求

（1）诉讼及仲裁：申请人在递交资审文件之日前3年内没有与骗取合同有关的犯罪或严重违约行为而引起的诉讼和仲裁。

（2）履约情况：申请人在递交资审文件之日前3年中不曾在任何合同中违约或被逐或因任何自身原因而使任何合同被解除。

（3）申请人未在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）上被人民法院列为失信被执行人。

（4）申请人未在国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn>）中被列入严重违法失信企业名单。

（5）申请人及申请人法定代表人、拟委派的总监理工程师在递交资审文件之日前3年内不

曾有人民法院生效判决、裁定认定的行贿犯罪记录（通过中国裁判文书网 <https://wenshu.court.gov.cn> 查询）。

(6) 申请人未被国家铁路局按照《铁路工程建设失信行为认定记录公布管理办法》纳入失信行为“黑名单”。

(7) 监理企业未被纳入国铁集团“黑名单”且在公布期限内。

(8) 申请人未处于国铁集团有关停标通报的停标期限内。

(9) 申请人未处于国铁集团信用评价C级整改期。

(10) 资审文件中所列拟上场监理人员未在国铁集团“黑名单”公布期内、不良行为公布期内、个人扣分清退人员名单内。

(11) 其他情形：/。

4. 资格预审方法

本次资格预审采用合格制。

5. 资格预审文件的获取

5.1 请申请人于 2025 年 11 月 7 日上午 9 时至 2025 年 11 月 11 日 16 时 00 分，登录广州公共资源交易中心网站（建设工程交易系统）(<http://www.gzggzy.cn/>) 下载电子招标文件。

下载资格预审文件需要说明的有关事宜具体为：通过广州公共资源交易中心网上进行单位相关信息录入登记，同时把汇款凭证、联系人、电话及收件电子邮箱发送到 gtzjzghb@163.com，此为获取资格预审文件确认的重要依据。登记成功并经确认后，通过广州公共资源交易中心网站（建设工程交易系统）(<http://www.gzggzy.cn/>) 下载资格预审文件等资料。申请人在资格预审文件前应先在广州公共资源交易中心办理企业信息登记及电子签章，办理详情参见广州公共资源交易网站（建设工程交易系统）(<http://www.gzggzy.cn/>) 服务指南栏目。

5.2 资格预审文件每个标段售价 200 元人民币，售后不退。申请人须在购买资格预审文件前将资格预审文件款电汇、网汇（不接受个人汇款）至下述指定账号，同时须在汇款单据上注明招标编号及购买标段（包件）号。**资格预审文件发票获取联系招标人（联系电话：020-61341094）。**

单位名称：中国铁路广州局集团有限公司站房建设指挥部

开户银行：中国建设银行股份有限公司广州铁路支行

账 号：44050140070100002282

5.3 本次资格预审文件获取仅采用网上形式，不采用现场发售、邮购等方式进行。

6. 资格预审申请文件的递交

6.1 资格预审申请文件递交的截止时间（递交截止时间，下同）为2025年11月20日10时0分，申请人应在截止时间前通过广州公共资源交易中心（电子招标投标交易平台）递交电子资格预审申请文件。

6.2 逾期上传或未按要求加密的资格预审申请文件，电子招标投标交易平台将予以拒收。

7. 发布公告的媒介

本次资格预审公告同时在广州公共资源交易中心网、中国招标投标公共服务平台、铁路工程管理平台发布，本公告的修改、补充，在广州公共资源交易中心网站发布。本公告在各媒体发布的文本如有不同之处，以在广州公共资源交易中心网站发布的文本为准。

8. 联系方式

招标人（盖章）：中国铁路广州局集团有限公司站房建设指挥部

地址：广州市天河区东站路1号

邮编：510610

法定代表人

或其委托代理人（签字）：

联系人：周工、匡工

电话：020-61341163、61341135

电子邮箱：gtzjzghb@163.com



2025年11月5日

行政监督部门：广州铁路监督管理局

地址：广州市越秀区白云路28号

电话：020-61332600

电子邮箱：guangzhoudiquju@nra.gov.cn