

# 招租公告

本招租项目为天河分公司员村机楼土地（黄埔大道中自编 23 号）招租项目，招租代理机构编号：ZB-14-04D-2026-D-F-A01760），招租人为中国电信股份有限公司广州分公司，招租代理机构为公诚管理咨询有限公司。项目具备招租条件，现进行公开招租，特邀请有意向的潜在竞租人（以下简称竞租人）竞租。

## 1. 项目概况与招租内容

### 1.1 项目概况

本次招租物业权属人为中国电信股份有限公司广州分公司。

### 1.2 招租内容

（1）招租范围：本项目整体出租，要求项目承租人投资建设建筑及配套服务用房设施，主要用于经营有利于提升该地块商业价值的整体经营管理。招租物业为天河员村机楼位于黄埔大道中自编 23 号，面积约 2551 平方米。

备注：房产证办理前，按划拨地面积 2551 平米计算租赁面积；房产证办理后，按房产证土地面积 1762 平米计算租赁面积。

（2）★项目租赁期：本项目租赁期为 10 年至 20 年。

备注：房屋建设期为 1 年，若超过 1 年的按照实际建设工期设定，最多不超过 2 年，本土地租赁合同到期后，双方另行就土地续租事宜协商，并按该时点土地市场评估价及实际使用面积签订补充协议，补充协议时长不得超过上述设定的建设期时长。

（3）★免租期：本项目无免租期。

1.3 ★本项目不划分标段。

1.4 ★本项目设置最低竞租限价，最低竞租限价为 20 元/平方米/月（含税），竞租人竞租报价低于最低竞租限价的，其竞租将被否决。

## 2. 竞租人资格要求

### 2.1 竞租人基本资格要求

2.1.1★竞租人应为中华人民共和国境内法律上和财务上独立的法人或依法登记注册的其他组织，合法运作并独立于招租人和招租代理机构。竞租人应具有良好的银行资信和商业信誉。注册资本或开办资金应不低于 800 万元（含）人民币（如注册资本或开办资金为其他外币的，按照参选文件递交截止之日中国人民银行公布的汇率中间价换算成人民币）。法人下属不具备法人资格的分支机构参与竞租的，应提供所属法人针对本项目或覆盖本项目的经营事项的有效授权。

2.1.2★单位负责人为同一人、控股股东为同一自然人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本项目中同一标段招租或者未划分标段的同一项目招租。



2.1.3★施工监理承诺：竞租人须承诺聘请中国电信集团内辖下具备资质条件的监理公司。

2.1.4★通信业务承诺：竞租人须承诺租赁期限内承租土地上的建筑内全部使用中国电信的通信业务（承诺书格式自拟）。

2.1.4★项目团队要求：承租人拟派1名承租负责人。

2.1.5★建设期履约保函承诺：竞租人需承诺签订合同后，进场施工前提供具备担保资质的公司或银行依法开具的800万元或以上履约保函（有效期需覆盖项目建设期，如2年内未能完工须续期）。如未能提交履约保函，招租人有权拒绝竞租人及施工单位进场建楼施工。

2.1.6★本次招租不接受联合体竞租。

2.2★竞租人不得存在下列情形之一：

- (1) 为招租人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- (2) 被依法暂停或取消投标/竞租资格的；
- (3) 被责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；
- (4) 进入清算程序，或被宣告破产，或其他丧失履约能力的情形；
- (5) 在最近三年内（自2023年01月01日起）被相关行业主管部门或司法机关认定骗取中标/中选、严重违约、重大工程质量或者安全问题的；

(6) 在最近五年内（自2021年01月01日起）被判处单位行贿罪，且行贿行为与招租活动相关的（以“中国裁判文书网”的生效判决为准）；

(7) 在最近五年内（自2021年01月01日起）被判处合同诈骗罪的（以“中国裁判文书网”的生效判决为准）；

(8) 被最高人民法院认定为失信被执行人的（以“信用中国”网站（[www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn)）或各级信用信息共享平台公布的失信被执行人名单为准），已执行完毕或不再执行的除外；

(9) 被工商行政管理机关在国家企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单的，在最近三年内（自2023年01月01日起）在经营活动中存在严重违法记录；

(10) 其他按照《中国电信供应商不良行为管理规则》及处理结果，应对竞租人及其竞租产品在本项目中执行禁止招租处理措施的。同一标包或未划分标包的同一招租项目涉及多个产品的，竞租人及其任一竞租产品涉及相关禁止招租处理结果的，该标包或比选项目应适用相关的禁止招租处理措施。

(11) 违反招租人公司规定纳入特殊供应商（D类）的，或违反招租人公司规定纳入特殊供应商（D类）的公司与竞租人存在控股关系（即上述公司或上述公司的控股股东/投资人在竞租人的持股比例达到50%及以上）的；

(12) 法律法规、招租文件限定的其他情形。

### 3. 资格审查方法



本项目将进行资格后审，资格审查标准和内容见招租文件第三章“评选办法”，凡未通过资格后审的竞租人，其竞租将被否决。

#### 4. 招租文件的获取

4.1 招租文件获取时间：2026年01月28日08时30分至2026年02月03日17时30分。

4.2 招租文件获取方式：凡有意参与竞租的潜在竞租人，请按以下步骤顺序通过“诚E招电子采购交易平台”(网址：<https://www.chengezhao.com/>)完成本项目招租文件的购买、费用支付及下载。

4.2.1 登记购买：在招租文件登记获取时间期限内，登录诚E招电子采购交易平台（网址：<https://www.chengezhao.com/>）完成本项目的登记购买、招租文件费用支付。

(1) 注册：输入网址（<https://www.chengezhao.com/>），点击【新用户注册】（注册步骤详见门户网站：【投标人操作指南】-【注册指引】）。登陆账号后点击【常用文件】，下载《投标人&供应商操作手册》。（已注册的潜在投标人，无须进行此操作。）

(2) 购买：注册成功后登录平台，点击【商机发现】，检索本项目并直接支付。

(3) 支付：支付方式三选一，①网上支付（微信/支付宝扫码）、②电汇（须上传汇款凭证）、③钱包支付（点击“钱包管理”，充值后即可支付）。

(4) 疑问反馈：具体操作若有疑问，可致电客服热线：020-89524219。服务时间 8:30-17:30（工作日）。

(5) 免责声明：“诚E招电子采购交易平台”（网址：<https://www.chengezhao.com/>）为本项目购买的唯一渠道，其他平台的购买及支付均属无效。

4.3 招租文件每套售价 300 元人民币，售后不退。

#### 5. 竞租文件的递交

5.1 竞租文件递交截止时间（即竞租截止时间）为：2026年02月05日09时30分。

5.2 纸质竞租文件递交至广州市天河区春融三路南方财经大厦 31 楼 3102-会议室 6 号（公诚管理咨询有限公司）。

5.3 竞租文件要求递交纸质竞租文件的，出现以下情形之一时，【招租人/招租代理机构】不予接收：

5.3.1 逾期送达或者未送达指定地点的；

5.3.2 未按照招标文件要求密封的；

5.4 本项目将于 5.1 规定的同一时间、地点进行开标，招租人/招租代理机构邀请竞租人的法定代表人或者其委托代理人准时参加。

#### 6. 竞租人注册

竞租人须通过中国电信阳光采购网（<https://caigou.chinatelecom.com.cn/ctsc-por>）



tal/ctscPortal) 首页“立即注册”模块完成注册。

## 7. 发布公告的媒介

本招租公告仅在中国招标投标公共服务平台 (<http://www.cebpubservice.com/>)、诚E招电子采购交易平台 (网址: <https://www.chengezhao.com/>) 上发布, 其他媒介转载无效。

## 8. 联系及异议接收方式

### 8.1 联系方式

招租人: 中国电信股份有限公司广州分公司

联系人: 黄经理

招租代理机构: 公诚管理咨询有限公司

地址: 广州市天河区春融三路南方财经大厦 32 楼

邮编: 510610

联系人: 王忻

电话: 13302322107

电子邮件: wangx@gcbidding.com

开户银行: 中信银行广州花园支行

账号: 3110910037672601760

### 8.2 异议接收方式

异议接收邮箱: wangx@gcbidding.com。

招租代理机构: 公诚管理咨询有限公司

2026 年 01 月 27 日

招标业务专用章