

# 北海湾春投资开发有限公司关于东盟国际商贸城 3#、4#、5#楼及室外广场配套续建收尾工程的招募公告

(2026) 湾春管公告 6 号

北海湾春投资开发有限公司因不能清偿到期债务，且资产不足以清偿全部债务，经债权人申请，北海市中级人民法院于 2023 年 4 月 20 日裁定受理对湾春公司的破产重整申请【（2023）桂 05 破申 3 号】，并于 2023 年 6 月 26 日指定广西白武士重整管理有限公司担任湾春公司管理人。

为推进湾春公司破产重整程序顺利进行，完成东盟国际商贸城项目续建、竣工验收与交付，盘活存量资产，最大限度维护债权人、债务人及购房业主等利害关系人合法权益，管理人现面向社会公开招募东盟国际商贸城 3#、4#、5#楼及室外广场配套续建工程合作单位，欢迎符合条件、具备实力的单位参与。

## 一、湾春公司及项目基本概况

### （一）企业概况

湾春公司系依法注册成立的房地产开发与项目建设企业，因不能清偿到期债务且资产不足以清偿全部债务，已进入破产重整程序，由管理人依法接管并推进资产盘活与工程续建工作。

### （二）项目概况

1. 项目名称：东盟国际商贸城 3#、4#、5#楼及室外广场相关配套续建工程。

2. 项目地址：北海市西南大道以南，湖北路西侧（东盟国



际商贸城B地块内)。

3. 项目规模：项目分为A、B地块，总用地面积116亩，总建筑面积32万 $m^2$ ；本次招募范围为B地块3#、4#、5#楼及室外广场相关配套工程。其中3#楼共4层，建筑面积约4.9万 $m^2$ ；4#、5#楼总建筑面积约27623.1 $m^2$ ，室外园林工程面积约4225 $m^2$ 。

4. 工程现状：3#楼主体验收、外立面及内部装修基本完工，剩余消防、装修、水电、监控等收尾工程；4#、5#楼主主体结构基本完成，剩余外墙洞口封堵、电梯门套包边、水电线缆安装、精装修收尾、室外园林、地下室顶板防水、回填土铺设等收尾工程，具体以现场踏勘现状为准。



## 二、招募范围

本次公开招募合作单位，负责东盟国际商贸城3#、4#、5#楼及室外广场配套工程剩余未完成部分的施工、管理、验收及

交付，具体包括：

1. 3#楼：消防工程收尾、装修工程收尾、水电安装工程收尾、监控安装工程等；

2. 4#、5#楼：外墙施工电梯预留洞口封堵、电梯门套包边、水电线缆安装、精装修收尾等工程；

3. 室外园林及配套：地下室顶板防水施工、回填土铺设等收尾工程；

4. 配合完成项目竣工验收、备案及交付相关工作（具体以工程量清单、施工图纸及现场现状为准）。

### 三、招募方式

1. 本次招募采取公开招募、资格预审、综合评审方式，遴选垫资能力强、续建经验丰富、履约保障充分、报价合理的合作单位；

2. 本次招募不适用《中华人民共和国招标投标法》，以破产重整资产盘活、保竣工、保交付为核心目标；

3. 合作单位可独立参与，也可组成联合体参与，联合体成员不超过2家；

4. 管理人优先选择全额垫资、接受工抵房、工期保障有力的合作单位。

### 四、合作单位资格条件

1. 在中国境内依法设立并有效存续的企业法人，财务状况良好，无重大违法违规记录；

2. 具备建筑工程施工总承包乙级（原二级）及以上资质，

投资开



55822

同时具备消防设施工程专业承包二级及以上、建筑装修装饰工程专业承包二级及以上、市政公用工程施工总承包乙级（原二级）及以上资质，持有有效安全生产许可证；

3. 近3年具有同类房地产项目续建、收尾工程施工业绩，需提供完整合同文件佐证；

4. 具备全额垫资至项目竣工验收通过的资金实力与履约保障，能承担施工全过程垫资成本及相关费用；

5. 同意工程款以项目可售房源抵付，具体房源、价格等双方另行协商；

6. 拟派驻项目的管理团队具有同类续建工程施工管理经验，中标后无特殊原因不得更换，确需更换须经管理人书面同意；

7. 未被列入失信被执行人，近3年无重大工程质量、安全事故及违法违规行为；

8. 承诺所提交全部资料真实、准确、完整，无虚假隐瞒。

## 五、报名及提交材料要求

（一）报名需提交材料（均加盖单位公章，提供书面版+电子版扫描件）

1. 法定代表人身份证明及授权委托书、经办人身份证；

2. 企业营业执照、资质证书、安全生产许可证、税务证明等；

3. 企业简介、近3年财务状况说明（如有）；

4. 近3年同类工程续建业绩证明（附完整合同文件）；

5. 地产类标杆企业合作证明（广西本土或全国TOP30强地

产企业，如有）；

6. 垫资能力承诺、工抵房接受承诺、资料真实性承诺、无重大事故承诺；

7. 项目管理团队名单及详细简历（含年龄、学历、专业证书、同类工程经验）；

8. 企业决策机构同意参与本次招募的决议。

### （二）时间安排

1. 资格预审资料提交截止时间：2026年5月26日17:00；

2. 现场统一勘查时间：2026年5月27日9:00（集合地点：东盟国际商贸城B地块4#楼门口，不单独安排踏勘）；

3. 书面提疑截止时间：2026年5月27日17:00（逾期不予受理）；

4. 商务标与合作方案提交截止时间：2026年5月28日17:00；

5. 开标评审拟定时间：2026年5月29日9:30（以管理人最终通知为准）。

### （三）提交地点及方式

1. 书面材料：密封后送达北海市西南大道以南、湖北路西侧东盟国际商贸城招商中心办公室，密封袋标注项目名称及单位名称；

2. 电子材料：发送至邮箱 [rongdeqi@baiwushil68.com](mailto:rongdeqi@baiwushil68.com)，邮件主题注明“【投标】XX公司—东盟国际商贸城3#、4#、5#楼及室外广场配套续建工程”；



3. 纸质报价书：正本 1 份、副本 3 份；电子版以 PPT/Word/EXCEL 格式提供。

## 六、合作方案核心要求

合作单位需编制完整续建合作方案，包括但不限于：

1. 工程报价：采用总价包干形式，严格遵循招标清单及控制价（工程量清单详见附件 2）；

2. 技术方案：续建重难点分析、施工计划、工期安排、质量安全保障措施；

3. 资金保障：垫资能力证明、垫资周期、资金投入计划；

4. 团队配置：现场管理人员名单、岗位职责、到岗承诺；

5. 付款方式：明确接受工抵房比例、房源处置相关承诺；

6. 质保承诺：质保期、质保金、售后维保方案；

7. 履约保障：工期违约、质量违约、人员更换等责任承诺。

## 七、评审规则

1. 采用综合评标法，重点评审商务报价、垫资能力、施工经验、技术方案、工期保障、履约信誉、工抵房接受度等维度；

2. 评审确定 1 家中标单位、1 家备选单位（备选单位在中标单位无法履约时按程序递补）；

3. 管理人通过竞争性谈判、公开评审确定最终合作单位，结果将公示。

## 八、保证金及履约约定

1. 中标单位需按管理人要求缴纳履约保证金，具体金额及退还方式双方协商确定；

2. 未中标单位无保证金，资料不予退还，仅供本次招募评审使用；

3. 提供虚假资料、无故放弃中选资格或不履行承诺的，取消合作资格并承担相应责任。

### 九、注意事项

1. 合作单位需自行现场踏勘，充分了解项目现状、重整程序及工程风险，自行承担投资与施工风险；

2. 本次招募为破产重整项目工程续建合作，不适用招标投标法相关规定；

3. 管理人有权根据重整进程调整招募方案，最终解释权归北海湾春投资开发有限公司管理人所有；

4. 需按照模板签订投资协议（见附件1）；

5. 合作单位提交的所有资料均不予退还，管理人承担保密义务。

### 十、联系方式

联系人：容经理。

联系电话：18076384782（工作日 9:00-12:00、14:30-17:30）。

邮箱：[rongdeqi@baiwushi168.com](mailto:rongdeqi@baiwushi168.com)。

联系地址：北海市西南大道以南、湖北路西侧东盟国际商贸城招商中心办公室。

附件：1. 东盟国际商贸城 3#、4#、5#楼及室外广场配套续

建收尾工程投资协议

2. 北海东盟国际商贸城 B 地块 3#、4#、5#楼及室外总平剩  
余工程工程量清单

北海湾春投资开发有限公司管理人

2026 年 5 月 22 日

