

广州 1935（广州发电厂主厂区改造）项目勘察
设计施工总承包

评标报告

广州1935（广州发电厂主厂区改造）项目勘察设计施工总承包

评标委员会

二〇二四年六月二十七日

广州 1935（广州发电厂主厂区改造）项目勘察 设计施工总承包 评标报告

由广州发电厂有限公司组织的广州 1935（广州发电厂主厂区改造）项目勘察
设计施工总承包（项目编号：JG2024-2726）招标项目，已委托广州市国际工
程咨询有限公司（招标代理机构）组织进行公开招标，已经完成评审程序。评标
工作坚持公平、公正的评标原则，并遵守评标纪律，现将评标情况报告如下：

一、基本情况

1.1 招标项目名称：广州 1935（广州发电厂主厂区改造）项目勘察设计施
工总承包。

1.2 工程建设规模：本项目聚焦新质生产力培育和发展，重点引入“新能
源、新科技、新体验”等业态，构建“科技创新+绿色低碳+时尚体验”融合发
展的现代化产业体系，打造现代化都市产业标杆园区。项目总用地面积为 140,305
平方米（约 210 亩），用地性质 M1，原有建筑面积 85,391 平方米，拆除建筑面
积 22,057 m²，项目改造后总建筑面积为 280,745 平方米（地上建筑面积为
240,325 平方米、地下建筑面积为 40,420 平方米），其中计算容积率建筑面积
为 237,746 平方米，包括原有建筑改造建筑面积 91,286 平方米，新建产业大楼
（A-D 四栋）建筑面积 146,460 平方米；不计容面积 42,999 平方米，包括新建
地下室 40,420 平方米及连廊 2,579 平方米。（最终以规划行政部门和报批报建
批复为准）。

本项目分两阶段开发建设，一阶段总用地面积约 13 万平方米、总建筑面积
约 20.54 万平方米，其地块内包含主厂房组团（用地面积约 5.9 万平方米，改造
后建筑面积约 5.9 万平方米）、滨江组团（用地面积约 1.6 万平方米，改造后建
筑面积约 1692 平方米）、煤棚组团（用地面积约 2.2 万平方米，改造后建筑面
积约 3.32 万平方米）、产业大楼 AB 栋组团（用地面积约 2.4 万平方米，建筑面
积约 10.22 万平方米）、办公楼组团（用地面积约 0.9 万平方米，建筑面积约
8739 平方米）；二阶段（产业大楼 CD 栋组团）总用地面积约 1 万平方米、总建

筑面积约 7.53 万平方米。（最终以规划行政部门和报批报建批复为准）。

1.3 建设地点：广州市荔湾区南源街道东风西路 26 号。

1.4 最高投标限价: 1823971130.00 元。

二、接收投标文件及开标记录情况

该项目于 2024 年 6 月 7 日 00 时 00 分至 2024 年 6 月 27 日 10 时 30 分 在广州公共资源交易中心网站、广东省招标投标监管网和中国招标投标公共服务平台等法定媒体上发布招标公告,同时广州公共资源交易中心网站接受投标登记并接受投标单位递交投标文件,并于 2024 年 6 月 11 日 发布招标答疑纪要及澄清文件。至投标截止时间 2024 年 6 月 27 日 10 时 30 分 止,共有 5 家投标单位进行投标登记并递交投标文件,具体名单如下:

序号	投标单位名称
1	(主)中建科技集团有限公司;(成)广州市设计院集团有限公司; (成)清华大学建筑设计研究院有限公司;(成)广东中煤江南工程勘测设计有限公司
2	(主)广东新荣建设有限公司;(成)广东华南建筑设计研究院有限公司; (成)广州建设工程质量安全检测中心有限公司
3	(主)广东电白二建集团有限公司;(成)广东天启正业建筑设计有限公司; (成)广东省交通规划设计研究院集团股份有限公司
4	(主)广州市景兴建筑工程有限公司; (成)中国建筑西南勘察设计研究院有限公司
5	(主)广东强雄建设集团有限公司; (成)广东省建筑设计研究院有限公司

该项目于 2024 年 6 月 27 日 10 时 30 分 在广州公共资源交易中心第 12 开标室（中心本部）对已递交投标文件的 5 家投标单位的投标文件按照招标文件规定程序进行公开开标。开标会全过程在广州公共资源交易中心电子见证下进行。（详见《开标记录表》、《投标文件电脑机器特征码系统分析结论表》、《异议记录表》）。

三、评标委员会成员名单

3.1 根据招标文件的规定评标委员会在开标前由招标人依法组建，该评标委员会由 5 人组成，其中业主代表 1 人，其余 4 人均从广东省综合评标评审专家库中抽取，具体名单如下：

评标委员会组长

评标委员会成员

3.2 本次评标于 2024 年 6 月 27 日 15 时 30 分 在广州公共资源交易中心第 16 评标室进行评标。

四、评标办法

根据本项目《招标文件》中的“评标办法”。

五、投标文件评审情况

5.1 形式评审

评标委员会对所有已成功开标的投标人的投标文件进行形式评审，经评审，5 名投标人均通过形式评审。（详见：《形式评审记录表》、《形式评审汇总表》）

5.2 资格评审

评标委员会对通过形式评审的投标人的投标文件进行资格评审，经评审，5 名投标人均通过资格评审。（详见：《资格评审记录表》、《资格评审汇总表》、《资格审查报告》）

5.3 响应性评审

评标委员会对通过资格评审的投标人的投标文件进行响应性评审，经评审，5 名投标人均通过响应性评审。（详见：《响应性评审记录表》、《响应性评审汇总表》）

5.4 工程总承包实施方案评审

评标委员会对通过初步评审的投标人的投标文件进行详细评审，评出工程总承包实施方案得分。（详见：《工程总承包实施方案记录表》、《工程总承包实施方案汇总表》）

5.5 投标报价评审和得分汇总

评标委员会根据招标文件要求计算出投标报价得分，并汇总各有效投标文件的总分， $\text{总分} = \text{工程总承包实施方案（满分 100 分，其中答辩 10 分）} \times \text{工程总承包实施方案权重 50\%} + \text{投标报价得分（满分 100 分）} \times \text{投标权重 50\%}$ 。（详见：《算术复核记录表》、《报价打分记录表》、《得分汇总记录表》）

六、否决投标情况说明：无

七、澄清、说明、补正事项纪要：无

八、推荐中标候选人

经评审，根据投标人的总得分，评标委员会一致推荐：

推荐(主)中建科技集团有限公司;(成)广州市设计院集团有限公司;(成)清华大学建筑设计研究院有限公司;(成)广东中煤江南工程勘测设计有限公司为第一中标候选人，总得分：98.54，投标总报价为1761863209.21元；

推荐(主)广东强雄建设集团有限公司;(成)广东省建筑设计研究院有限公司为第二中标候选人，总得分：79.92，投标总报价为1763980556.49元；

推荐(主)广东电白二建集团有限公司;(成)广东天启正业建筑设计有限公司;(成)广东省交通规划设计研究院集团股份有限公司为第三中标候选人，总得分：72.66，投标总报价为1756458756.83元。

（详见：《推荐中标候选人记录表》）

特此报告！

2024年6月27日