

广州 1935（广州发电厂主厂区改造）项目全过程造价咨询服务 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）项目全过程造价咨询服务（项目编号：JG2024-4020）招标项目，已委托广州市智采资源管理服务有限公司（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

（一）招标项目名称：广州 1935（广州发电厂主厂区改造）项目全过程造价咨询服务。

（二）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 平方米，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）

（三）工程建设地点：广州市荔湾区南源街道东风西路 26 号。

（四）本次招标最高限价为 11179558.00 元；最高单价限价为 39.82 元/平方米。其中，一阶段全过程造价咨询服务费最高投标限价 8179640.00 元，二阶段全过程造价咨询服务费最高投标限价 2999918.00 元。

二、接收投标文件及开标记录情况

该项目于 2024 年 8 月 16 日 00 时 00 分至 2024 年 9 月 5 日 9 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。

至投标截止时间 2024 年 9 月 5 日 9 时 30 分止，共有 4 家投标单位递交投标文件，具体名单如下：

序号	投标单位名称
1	广州市国际工程咨询有限公司
2	中联国际工程管理有限公司
3	广东省国际工程咨询有限公司
4	广州珠建工程造价咨询有限公司

该项目于 2024 年 9 月 5 日 9 时 15 分至 2024 年 9 月 5 日 9 时 30 分接受投标单位递交电子投标文件光盘备用，详见《开标签到及递交备用投标文件电子光盘、投标保函（保函、保险等）登记表》。该项目于 2024 年 9 月 5 日 9 时 30 分在广州公共资源交易中心学术报告厅对已递交投标文件的 4 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

（一）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 1 人为招标人代表，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：

（二）本次评标于 2024 年 9 月 6 日 9 时 00 分在广州公共资源交易中心第 12 评标室进行评标。

四、评标办法

本项目采取的评标办法为综合评估法，具体评标办法及标准见本项目招标文件。

五、投标文件综合评审情况

（一）初步评审

评标委员会对所有已公开开标的投标单位的投标文件依据招标文件规定的标准进行初步评审，共 4 家单位通过初步评审，详见《形式评审记录表》、《资格评审记录表》、《响应性评审记录表》、《形式评审汇总表》、《资格评审汇总表》、《响应性评审汇总表》。

1. 形式评审

评标委员会按评标办法及标准，对所有已公开开标的投标单位进行形式评审，经评审，4 名投

标单位均通过形式评审。（详见：《形式评审记录表》、《形式评审汇总表》）

2. 资格评审

评标委员会按评标办法及标准，对所有已公开开标的投标单位进行资格评审，经评审，4名投标单位均通过资格评审。（详见《资格评审记录表》、《资格评审汇总表》、《资格审查报告》）

3. 响应性评审

评标委员会按评标办法及标准，对所有已公开开标的投标单位进行响应性评审，经评审，4名投标单位均通过响应性评审。（详见《响应性评审记录表》、《响应性评审汇总表》）

（二）详细评审

评标委员会对通过初步评审的投标文件按招标文件规定进行详细评审，并计算出综合评分得分。评审汇总：总得分（满分 100 分）=资信业绩部分（满分 50 分）+造价咨询服务方案部分（满分 30 分）+投标报价（满分 10 分）+企业诚信综合评价（满分 10 分）。（详见《资信业绩记录表》、《资信业绩汇总表》、《造价咨询服务方案记录表》、《造价咨询服务方案汇总表》、《企业诚信综合评价记录表》、《企业诚信综合评价汇总表》、《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，根据投标单位的总得分，评标委员会一致推荐中标候选人名单如下：

推荐广州市国际工程咨询有限公司为第一中标候选人，总得分：95.16分，投标总报价为：10620583.35元；

推荐中联国际工程管理有限公司为第二中标候选人，总得分：87.6分，投标总报价为：10081552.95元；

推荐广东省国际工程咨询有限公司为第三中标候选人，总得分：80.69分，投标总报价为：10283689.35元。

（详见：《推荐中标候选人记录表》）

特此报告！

2024 年 9 月 6 日