

天河区奥体新城保障性住房项目施工总承包

评标报告

一、项目概况

(一) 项目名称: 天河区奥体新城保障性住房项目施工总承包

(二) 工程建设规模: 天河区奥体新城保障性住房项目项目总用地面积 17974.19 m², 可建设用地面积 15992.98 m², 绿地用地面积 1981.21 m²。绿地率 $\geq$ 35%, 建筑密度 $\leq$ 30%, 容积率 $\leq$ 3.88, 计容建筑面积 $\leq$ 62100 m², 总建筑面积约 91569.91 m², 其中地下建筑面积约 26279.91 m², 住宅面积约 54405.00 m²。项目拟建 3 栋住宅, 建筑高度 $\leq$ 100 米, 地下室梁最大跨度 12m, 地铁保护区域基础转换梁最大跨度 16m, 地面以上梁最大跨度 14.2m, 涉及地铁二十一号线黄村站至棠东站地铁保护区范围。该项目的建设规模及指标最终以政府相关部门的批复及发包人选定方案为准, 发包人有权根据批复意见进行调整, 承包人应给予支持。

(三) 招标单位: 广州城投住房租赁发展投资有限公司

(四) 招标代理机构: 北京中交建设工程咨询有限公司

(五) 最高投标限价总价: 人民币 457,049,553.10 元。

二、发布公告、补充公告、澄清修改、答疑情况

本项目于 2024 年 11 月 22 日 00 时 00 分 在广州交易集团有限公司 (广州公共资源交易中心) 等法定媒体发布招标公告。

本项目无补充公告。

本项目于 2024 年 11 月 27 日发布澄清、答疑文件 (第 01 号)。

三、递交投标文件和开标情况

本项目于 2024 年 11 月 22 日 00 时 00 分至 2024 年 12 月 12 日 15 时 00 分 在广州交易集团有限公司 (广州公共资源交易中心) 平台公开接受投标人递交投标文件。本项目递交投标文件光盘备用时间为 2024 年 12 月 12 日 14 时 45 分至 15 时 00 分, 期间收到 广州市房屋开发建设有限公司、中国建筑第四工程局有限公司、中建三局第一建设工程有限责任公司、中建科技集团有限公司 共 4 名投标人递交了投标文件光盘备用。详见《投标单位递交资料登记表》。

本项目开标会于 2024 年 12 月 12 日 15 时 00 分至 16 时 30 分 在广州交易集团有限公司 (广州公共资源交易中心) 学术报告厅 进行, 在投标文件提交截止时间前, 共有 15 名投标人进行了网上投标登记, 分别是: 广州市第二建筑工程有限公司、河南省中创建筑工程有限公司、广东省构建工程建设有限公司、南昌市政建设集团有限公司、中国建筑第四工程局有限公司、

广州市恒盛建设集团有限公司、广州市房屋开发建设有限公司、中国建筑第八工程局有限公司、中铁建工集团有限公司、中建科技集团有限公司、广州珠江建设发展有限公司、中建三局第一建设工程有限责任公司、广州市第三建筑工程有限公司、广西建工集团冶金建设有限公司、中国建筑第五工程局有限公司。在规定时间内完成投标文件解密并成功开标的单位有 14 名，分别是：广州市第二建筑工程有限公司、河南省中创建筑工程有限公司、广东省构建工程建设有限公司、南昌市政建设集团有限公司、中国建筑第四工程局有限公司、广州市恒盛建设集团有限公司、广州市房屋开发建设有限公司、中国建筑第八工程局有限公司、中铁建工集团有限公司、中建科技集团有限公司、广州珠江建设发展有限公司、中建三局第一建设工程有限责任公司、广州市第三建筑工程有限公司、广西建工集团冶金建设有限公司。开标过程无异议，详见《开标记录表》、《异议记录表》、《投标文件电脑机器特征码系统分析结论表》、《抽取评标参考价的下浮率 X 记录表》。

四、评标委员会组建情况

根据招标文件规定，本项目评标委员由招标人依法依规组建。评标委员会共 5 名专家组成，其中招标人代表 1 名，其余 4 名专家全部从广东省综合评标评审专家库相关专业中随机抽取。评标委员会一致推荐 _____ 为评标专家组组长，负责组织本项目的资格审查及评标工作，成员如下：

五、评标情况

本项目于 2024 年 12 月 13 日 10 时 00 分起在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）第 34 评标室(2F)进行，评标委员会按招标文件的评审办法对投标人的投标文件进行评审。

（一）评标方法

本招标项目评标办法采用“有限数量制评审法”，具体评标办法及标准见本招标项目招标文件（含澄清、答疑文件）。

（二）评审情况

1、评标委员会按照招标文件（含澄清、答疑文件）规定的资格审查标准对所有递交投标文件的投标人进行审查，经审查，14 名投标人均通过资格审查，详见《资格审查记录表》、《资格审查汇总表》、《资格审查报告》。

2、评标委员会按照招标文件（含澄清、答疑文件）的规定对通过资格审查的 14 名投标人进行技术标投标文件有效性审查，经审查，14 名投标人均通过技术标投标文件有效性审查，

详见《技术标投标文件有效性审查记录表》、《技术标投标文件有效性审查汇总表》。

3、评标委员会按照招标文件（含澄清、答疑文件）的规定对通过技术标投标文件有效性审查的 14 名投标人进行技术标详细审查评分、经济标详细审查评分及计算总得分，并按总得分由高至低排序。详见《技术标详细审查评分记录表》、《技术标详细审查评分汇总表》、《经济标详细审查评分表》、《报价打分记录表》、《得分汇总记录表》。

4、评标委员会按照招标文件（含澄清、答疑文件）的规定对通过技术标投标文件有效性审查并进行了技术标详细审查评分、经济标详细审查评分的 14 名投标人进行经济标投标文件有效性审查、算术复核，经审查，14 名投标人均通过经济标投标文件有效性审查，详见《工程量清单编制机器硬件信息系统分析结论表》、《算术复核-XML 清单格式记录表》、《经济标投标文件有效性审查记录表》、《经济标投标文件有效性审查汇总表》。

5、评标委员按照招标文件（含澄清、答疑文件）规定推荐总得分前 10 名投标人为合格中标候选人进入定标环节，详见：《入围单位记录表》。

（三）评标汇总

经评审，评标委员会按照招标文件（含澄清、答疑文件）的规定推荐合格的中标候选人（不排序），按统一社会信用代码后 4 位（除校验码外）大小排位，如统一社会信用代码后 4 位出现字母情况的，字母以“0”进行代替大小排位，如出现后 4 位（除校验码外）大小一致的，则随机排位。名单如下：

统一社会信用代码	合格的中标候选人
914401012312499892	广州市第三建筑工程有限公司
914401011904458866	广州市房屋开发建设有限公司
914201007483157744	中建三局第一建设工程有限责任公司
91440000214401707F	中国建筑第四工程局有限公司
91440101721928300X	广州市恒盛建设集团有限公司
91110000710921189P	中铁建工集团有限公司
91440101190435100U	广州市第二建筑工程有限公司
91440605193806069Q	广东省构建工程建设有限公司
91110106335516068G	中建科技集团有限公司

9131000063126503X1	中国建筑第八工程局有限公司
--------------------	---------------

六、评标过程中澄清、说明、补正

无。

七、评标委员会成员对评标结果有不同意见的情况

无。

评标委员会（签名）：

2024 年 12 月 13 日