

# 设计标评标报告

项目编号：JG2024-6597

项目名称：东涌镇东发二区商品房等6个老旧小区改造项目设计施工总承包

招标人：广州市南沙区城市更新土地整备中心

招标代理机构：广东省机电设备招标中心有限公司

2024年12月25日

# 评标报告

## 一、项目简介：

广东省机电设备招标中心有限公司（以下简称“招标代理机构”）受广州市南沙区城市更新土地整备中心（以下简称“招标人”）的委托，就东涌镇东发二区商品房等6个老旧小区改造项目设计施工总承包[招标编号：JG2024-6597]项目进行国内公开招，招标内容如下：

**项目概况：**项目位于广州市南沙区大岗镇、榄核镇、东涌镇，包括大岗镇二湾社区振兴路38号-50号（双号）改造项目、大岗镇二湾社区振兴路19-21号（单号）改造项目、大岗镇镇南社区人民路七巷6、7、8号改造项目、榄核镇榄核社区广场路6街17号第2、3、5、6、8、9栋改造项目、东涌镇东涌社区东发二区商品房改造项目、东涌镇东信园小区商品房（东兴三路临街楼宇）改造项目，本项目总投资2965.34万元（最终以财政评审金额为准），改造内容主要包括房屋建筑本体共用部分和小区公共部分。其中，房屋建筑本体共用部分重点改造建筑老旧楼栋门、更换楼道照明、粉刷修缮楼道、更换楼栋排水设施、维修化粪池、外墙维修等；小区公共部分主要改造提升小区公共空间、提升小区入口、增设非机动车泊位、增设信息宣传栏等。

**项目地址：**广州市南沙区。

**最高限价：**2371.33万元，其中：设计费最高投标限价为80.2万元，建安工程费最高投标限价为2291.13万元。

## 二、招标过程简介：

本项目于2024年12月4日00时00分开始在广州公共资源交易中心网站（网址：<http://www.gzggzy.cn>）、广东省招标投标监管网（网址：<http://www.gdzbtb.gov.cn/>）、中国招标投标公共服务平台（网址：<http://www.cebpubservice.com/>）等媒体发布招标公告，凡有意参加投标者可于2024年12月4日00时00分至2024年12月24日14时30分在登录广州公共资源交易中心网站（<http://www.gzggzy.cn>）下载电子招标文件。至2024年12月24日14时30分止，共5家投标人办理投标登记手续并递交了电子投标文件，同时在广州公共资源交易中心第1开标室（南沙交易部）公开开标。名单为：（主）广州市第三市政工程有限公司；（成）中城科泽工程设计集团有限责任公司、（主）广州市骏焯建筑工程有限公司；（成）广州市城建规划设计院有限公司、（主）广州市第二市政工程有限公司；（成）广州中恒城市规划勘测设计有限公司、（主）广州市第一市政工程有限公司；（成）深圳市华阳国际工程设计股份有

限公司、(主)广州市市政工程机械施工有限公司;(成)中国建筑科学研究院有限公司。详见《开标记录表》。

### 三、评标委员会组成:

评标由招标人依法组建的评标委员会负责,评标委员会由设计评审组和施工评审组组成。勘察设计方案投标文件有效性评审、勘察设计方案投标文件详细审查评分由设计评审组负责,资格审查、技术标投标文件有效性评审、工程总承包实施方案(含资信部分)详细审查评分和投标报价的评审及评审汇总由施工评审组负责。设计评审组由5人组成,从广东省综合评审评标专家库中随机抽取5人,名单如下:

### 四、评标过程:

设计标评标工作于2024年12月25日11时00分起在广州公共资源交易中心第3评标室(南沙交易部)进行,按照招标文件的评审办法对投标文件进行评审。

评标委员会按照招标文件确定的评标标准和方法,对投标文件进行评审和比较,评审基本情况如下:

#### 1. 招标文件确定的评标标准和方法

##### 1.1. 评审采用综合评估法

投标人总得分(满分100分)=设计方案投标文件得分×权重30%+(工程总承包实施方案得分×权重50%+投标报价得分×权重50%)×权重70%。

##### 1.2. 设计方案投标文件有效性审查

设计组评标委员会专家按《设计方案投标文件有效性审查》对各设计标投标文件进行评审,只有通过有效性审查的设计标投标文件方可进入下一阶段的评审。如果有废标提议,则评标委员会成员共同表决,按照少数服从多数的原则决定是否废标。经评审,5家投标单位均通过设计标有效性审查。详见附件1。

##### 1.3. 设计方案投标文件详细审查评分

设计组评标委员会专家按《设计方案投标文件详细审查评分》对各设计标投标文件进行评分。对通过有效性审查的投标文件设计标进行详细审查,得出每个投标人设计方案得分,最终评出设计分。详见附件2。

设计组评标委员会汇总各投标人设计标得分，编写、签署设计标评标报告，评标报告由设计组评标委员会全体成员签名，对评标结论持有异议的评标委员会成员可以书面方式阐述其不同意见和理由。设计标评审组编写设计标评标报告。详见附件 3

附件 1：设计方案投标文件有效性审查；

附件 2：设计方案投标文件详细审查评分；

附件 3：暗标编码对照表；

附件 4：设计标综合评分汇总表。

东涌镇东发二区商品房等 6 个老旧小区改造项目设计施工总承包

（招标编号：JG2024-6597）评标委员会

2024 年 12 月 25 日

评委签名：

# 施工组评标报告

项目编号：JG2024-6597

项目名称：东涌镇东发二区商品房等6个老旧小区改造项目设计施工总承包

招标人：广州市南沙区城市更新土地整备中心

招标代理机构：广东省机电设备招标中心有限公司

2024年12月25日

# 评标报告

## 一、项目简介：

广东省机电设备招标中心有限公司（以下简称“招标代理机构”）受广州市南沙区城市更新土地整备中心（以下简称“招标人”）的委托，就东涌镇东发二区商品房等6个老旧小区改造项目设计施工总承包[招标编号：JG2024-6597]项目进行国内公开招标，招标内容如下：

**项目概况：**项目位于广州市南沙区大岗镇、榄核镇、东涌镇，包括大岗镇二湾社区振兴路38号-50号（双号）改造项目、大岗镇二湾社区振兴路19-21号（单号）改造项目、大岗镇镇南社区人民路七巷6、7、8号改造项目、榄核镇榄核社区广场路6街17号第2、3、5、6、8、9栋改造项目、东涌镇东涌社区东发二区商品房改造项目、东涌镇东信园小区商品房（东兴三路临街楼宇）改造项目，本项目总投资2965.34万元（最终以财政评审金额为准），改造内容主要包括房屋建筑本体共用部分和小区公共部分。其中，房屋建筑本体共用部分重点改造建筑老旧楼栋门、更换楼道照明、粉刷修缮楼道、更换楼栋排水设施、维修化粪池、外墙维修等；小区公共部分主要改造提升小区公共空间、提升小区入口、增设非机动车泊位、增设信息宣传栏等。

**项目地址：**广州市南沙区。

**最高限价：**2371.33万元，其中：设计费最高投标限价为80.2万元，建安工程费最高投标限价为2291.13万元。

## 二、招标过程简介：

本项目于2024年12月4日00时00分开始在广州公共资源交易中心网站（网址：<http://www.gzggzy.cn>）、广东省招标投标监管网（网址：<http://www.gdzbtb.gov.cn/>）、中国招标投标公共服务平台（网址：<http://www.cebpubservice.com/>）等媒体发布招标公告，凡有意参加投标者可于2024年12月4日00时00分至2024年12月24日14时30分在登录广州公共资源交易中心网站（<http://www.gzggzy.cn>）下载电子招标文件。至2024年12月24日14时30分止，共5家投标人办理投标登记手续并递交了电子投标文件，同时在广州公共资源交易中心第1开标室（南沙交易部）公开开标。名单为：（主）广州市第三市政工程有限公司；（成）中城科泽工程设计集团有限责任公司、（主）广州市骏烨建筑工程有限公司；（成）广州市城规规划设计院有限公司、（主）广州市第二市政工程有限公司；（成）广州中恒城市规划

勘测设计有限公司、(主)广州市第一市政工程有限公司;(成)深圳市华阳国际工程设计股份有限公司、(主)广州市市政工程机械施工有限公司;(成)中国建筑科学研究院有限公司。详见《开标记录表》。

### 三、评标委员会组成:

评标由招标人依法组建的评标委员会负责,评标委员会由设计评审组和施工评审组组成。勘察设计方案投标文件有效性评审、勘察设计方案投标文件详细审查评分由设计评审组负责,资格审查、技术标投标文件有效性评审、工程总承包实施方案详细审查评分和投标报价的评审及评审汇总由施工评审组负责。施工评审组由 5 人组成,从广东省综合评审评标专家库中随机抽取 5 人,名单如下:

### 评标过程:

#### 1. 招标文件确定的评标标准和方法

施工组评标工作于 2024 年 12 月 25 日 11 时 00 分起在广州公共资源交易中心第 4 评标室(南沙交易部)进行,按照招标文件的评审办法对投标文件进行评审。

评标委员会按照招标文件确定的评标标准和方法,对投标文件进行评审和比较,评审基本情况如下:

##### 1.1. 评审采用综合评估法

投标人总得分(满分 100 分)=设计方案投标文件得分×权重 30%+(工程总承包实施方案得分×权重 50%+投标报价得分×权重 50%)×权重 70%。

##### 1.2. 资格审查文件评审

1.2.1 资格审查文件中全部符合《资格审查表》中情形的,为资格审查合格。否则为资格审查不合格,经评标委员会认定后,其资格审查文件将被拒绝。如评标委员会成员的评审意见不一致时,以评标委员会过半数成员的意见作为评标委员会对该情形的认定结论。只有通过资格审查的投标人方可进入下一阶段的评审。经评审,5 家投标单位均通过资格审查。详见附件 1《资格审查汇总表》

1.2.2 汇总资格审查情况,编写资格审查报告。详见《资格审查报告》。

1.2.3 资格审查不合格的投标文件的不参与后续评审。

##### 1.3. 工程总承包实施方案投标文件有效性审查

通过资格审查的投标文件中没有任一种列于《工程总承包实施方案投标文件有效性审查表》中情形的，为有效标书。否则为无效标书，经施工组评标委员会认定后，其投标文件将被拒绝。如施工组评标委员会成员的评审意见不一致时，以施工组评标委员会过半数成员的意见作为评标委员会对该情形的认定结论。未通过有效性审查的，不得进入下一阶段评审。经评审，5家投标单位均通过有效性审查。详见附件2。

#### **1.4. 工程总承包实施方案详细审查评分**

评标委员会按照《工程总承包实施方案详细审查评分表》的标准，对通过工程总承包实施方案投标文件有效性审查的投标文件进行详细审查评分（若分数出现小数点时，保留小数点后二位，第三位小数四舍五入）。详见附件3。

#### **1.5. 投标报价投标报价的算术校核**

汇总有效性评审结果，未通过勘察设计方案投标文件有效性审查的投标人的投标报价，不再进行投标报价评审，也不参与评标基准价的计算。

施工组评标委员会对通过勘察设计方案投标文件有效性审查和工程总承包实施方案投标文件有效性审查的投标文件投标报价进行算术校核，具体标准如下：

（1）如果数字表示的金额和用文字表示的金额不一致时，应以文字表示的金额为准（有以下算术性错误需要修正的除外）；

（2）如果费率与投标报价限价乘积不等于合价时，以费率为准修正合价（费率有明显的数量级错误的除外，此时应修正费率）；

（3）如果分项报价累加不等总价的，以分项报价累加为准，修正总价；

（4）投标文件存在其他计算性错误的，按就低不就高计算并修正；

（5）按上述修正错误的原则及方法调整或修正投标文件的投标报价，调整后的投标报价对投标人起约束作用。如果投标人不接受修正后的报价，则取消其投标资格，并且其投标保证金也将被没收。详见附件4。

#### **1.6. 经济标投标文件有效性审查**

施工组评标委员会对通过资格审查和工程总承包实施方案投标文件有效性审查的投标人递交的经济标投标文件进行有效性审查，投标文件中没有任一种列于《经济标投标文件有效性审查表》中情形的，为有效标书。否则为无效标书，经施工组评标委员会认定后，其投标文件将被拒绝。如施工组评标委员会成员的评审意见不一致时，以施工组评标委员会过半数成员的意见作为评标委员会对该情形的认定结论。未通过有效性审查的，不得进入下一阶段评审。经评审，5家投标单位均通过有效性审查。详见附件5。



## 1.7. 投标报价评分

(1) 确定评标参考价：通过设计方案投标文件有效性审查、资格审查、工程总承包实施方案投标文件有效性审查和经济标投标文件有效性审查的投标人的建安工程费投标报价（指算术复核后的报价），若位于[95%，100%]建安工程费最高投标限价区间的投标价大于或等于五个，则在位于[95%，100%]建安工程费最高投标限价区间的投标价中，去掉一个最高价和一个最低价后，剩余报价的算术平均值为评标参考价。若位于[95%，100%]建安工程费最高投标限价区间的投标价少于五个，直接取区间中的投标价的算术平均值为评标参考价。若没有投标价位于[95%，100%]建安工程费最高投标限价区间，则评标参考价=建安工程费最高投标限价×50%。

(2) 计算投标报价得分：建安工程费投标报价等于评标参考价时得 100 分，投标价每高于评标参考价 1%，扣 0.5 分，每低于评标参考价 1%，扣 0.25 分，扣至 0 分为止。得出的投标报价得分乘以对应的权重作为最终投标报价得分，精确到小数点后两位，第三位小数四舍五入。详见附件 6。

## 1.8. 计算投标人的总得分（满分为 100 分）

施工组评标委员会按照“投标人总得分（满分 100 分）=设计方案投标文件得分×权重 30%+（工程总承包实施方案得分×权重 50%+投标报价得分×权重 50%）×权重 70%”所列公式，计算各有效投标文件的总分（精确到小数点后两位），并按照总分从高到低排列先后次序。同时通过设计方案投标文件有效性审查、资格审查、工程总承包实施方案投标文件有效性审查和经济标投标文件有效性审查的投标人才能参与投标人总得分汇总。总分相等时，以设计方案投标文件得分高的排前；总分与设计方案投标文件得分均相同的，则以工程总承包实施方案“项目实施组织方案部分”得分高的排前；如仍存在相同情况，则以工程总承包实施方案“资信业绩部分”得分高的排前。如仍存在相同情况，则对具有相同情况的投标人，按中标候选人数量规定，由施工组评标委员会采用记名投票方式，以得票高排前的原则确定中标候选人的排序。随后向招标人推荐投标人总得分前 3 名投标人依次为第一中标候选人至第三中标候选人。详见附件 7。

## 2. 推荐中标候选人

评标结束后，评标委员会向招标人推荐前 3 名投标人依次为第一中标候选人至第三中标候选人。

## 四、评标结果：

经评标委员会评议 5 家投标单位的投标满足招标文件要求，总得分列前三位，推荐为第一、第二、第三中标候选人；

第一中标候选人：(主)广州市市政工程机械施工有限公司；(成)中国建筑科学研究院有限公司

项目负责人：江小妹

投标报价：¥23551202.03 元

总得分：94.48 分

第二中标候选人：(主)广州市第一市政工程有限公司；(成)深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

项目负责人：徐吉麟

投标报价：¥23632926.24 元

总得分：85.61 分

第三中标候选人：(主)广州市第三市政工程有限公司；(成)中城科泽工程设计集团有限责任公司

项目负责人：洗俊杰

投标报价：¥23487371.19 元

总得分：85.32 分

附件 1：资格评审汇总表；

附件 2：工程总承包实施方案投标文件有效性审查汇总表；

附件 3：工程总承包实施方案详细审查评分汇总表；

附件 4：算术复核汇总表；

附件 5：经济标投标文件有效性审查汇总表

附件 6：投标报价投标报价评分表；

附件 7：总得分排名表。

东涌镇东发二区商品房等 6 个老旧小区改造项目设计施工总承包

(招标编号：JG2024-6597) 评标委员会

2024 年 12 月 25 日

评委签名：