

高州市城镇老旧小区改造项目二期（2024
年）第二批-工程总承包

评标报告

高州市城镇老旧小区改造项目二期（2024 年）第二批-工程

总承包评标委员会

2024 年 12 月 24 日

评委主任签名：

评委成员签名：

高州市城镇老旧小区改造项目二期（2024年）第二批-工程总承包 开标评标报告书

一、基本情况

工程名称：高州市城镇老旧小区改造项目二期（2024年）第二批-工程总承包

招标单位：高州市建设事务中心

招标代理：华联世纪工程咨询股份有限公司

招标类别：工程总承包

招标方式：公开招标

建设地点：茂名市高州市

建设规模：本项目招标范围为项目设计、采购（如有）、施工。本次招标确定工程总承包承担主体，中标后负责本项目的设计、采购（如有）、施工等工作。

工程概况：本项目为高州市城镇老旧小区改造项目 2024 年度第二批项目，总投资估算约为：7800 万元（其中建安工程费 6389.63 万元）。拟改造小区 30 个，其中包括老旧小区共 27 个和连片小区 3 个，含潘州中路、南关路、南华路。

计划 2023 年-2025 年对高州市中心城区内 156 个小区、4149 栋建筑物、22984 户，建筑面积 305.58 万平方米建筑面积进行分类改造。分为建筑外立面修缮工程、给排水工程、强弱电工程。主要建设内容分为三大部分。

（1）商品房、房改房和单位大院老旧小区改造项目，主要涉及小区内部房屋公共区域修缮、小区内的道路、供排水、供电、供气、供暖、照明系统等基础设施以及小区的养老抚幼、无障碍、便民等公共服务设施等改造内容；

（2）连片老旧小区改造项目，主要涉及与小区直接相关的道路、公共交通、通信、供电、供排水、供气、停车场等城镇基础设施项目，以及小区周边适老设施、无障碍设施、电动自行车及汽车充电设施、体育健身设施等公共配套设施；

（3）老城区社区生活圈服务设施补短板项目，主要涉及社区雨污分流与城市接驳，道

评委主任签名：

评委成员签名：

路提升（城市停车场、路面修复及局部道路铺设沥青、人行道饰面修复及增铺、照明、基础设施配套等），智慧社区（智慧养老服务，疫情防控设施等）城市服务性设施等，重点补全老城区服务设施短板。（具体工作内容以招标文件、施工合同、招标图纸及有关资料说明等为准）

招标控制价：招标控制价（概算）：64751400.00 元，其中，设计费：855100.00 元，建安费：63896300.00 元（最终按投资审核中心审定为准）。

施工工期：项目总工期 300 日历天。其中：施工图设计工期 20 日历天，合同签订后 20 日历天内完成施工图设计及报建；施工工期 280 日历天，具体开工时间以监理人发出的开工通知为准。

二、开标情况

1、开标时间及地点

(1) 开标时间：2024 年 12 月 24 日 09 时 00 分

(2) 开标地点：广州公共资源交易中心第06开标室

2、开标过程

(1) 开标会由主持，并邀请所有投标人的法定代表人或其委托代理人参加。本项目在递交投标文件截止时间(2024 年 12 月 24 日 09 时 00 分)前共有 5 家投标人递交投标文件(见附表 1)。

(2) 开标在招标监督小组监督下进行，由招标人和投标人各派出代表检查所递交投标文件的密封情况，所有投标文件密封情况完好。

(3) 投标人的法定代表人或其委派总承包项目经理出示身份证参加开标会，按照宣布的开标顺序当众拆封商务投标文件，宣读投标人的投标报价及投标文件其它响应性的主要内容（见附表 2）。

三、评标委员会

评标委员会由招标人依法组建，由招标人在开标前一天从广东省综合评标评审专家库随机抽取，

评委主任签名：

评委成员签名：

并通过语音呼叫系统传达和确认，组成如下：

	专家一	专家二	专家三	专家四	专家五
姓名					
专业/职称					
并由评标委员会成员推举_____专家担任评标委员会主任。					

四、评标

1、评标时间及地点

(1) 评标时间：2024 年 12 月 24 日

(2) 评标地点：广州公共资源交易中心 16 号评标室（4F）

2、评标过程封闭管理

依法组建的评标委员会在评标过程中严格按照评标纪律要求实行封闭管理，评标委员会的成员到场后将所有通讯工具收交统一管理，断绝与外界的联系。评标委员会成员研读招标文件，了解和熟悉招标文件规定的评标办法等内容。

3、评标过程的原则性

评标活动的全过程遵循公平、公正，体现平等、科学和合法的原则。招标文件“评标办法”中没有规定的方法、评审因素和标准，评标委员会不作为评标依据。

4、评审顺序

本工程评标采用综合评标法。

4.1 商务及经济投标报价投标文件评审

(1) 初步评审

评标委员会按照招标文件规定对商务投标文件进行初步评审。经评标委员会的评审，有 5 家投标单位，商务投标文件在形式评审、资格评审、响应性评审过程均能达到并满足审查标准的基本要求，初步评审获得通过（见附表 3）。

(2) 详细评审

评标委员会对通过初步评审的商务投标文件按照评分标准对规定的评审因素进行详细评审。（见附表 4）

评委主任签名：

评委成员签名：

评标委员会对经济投标报价投标文件按照评分标准对规定的评审因素进行详细评审。

(见附表 4)

4.2 技术投标文件评审

(1) 评标委员会按照招标文件规定对技术投标文件进行初步评审, 5 家技术投标文件均通过初步评审。(见附表 7)。

(2) 评标委员会对通过初步评审的技术投标文件按照评分标准对规定的评审因素进行详细评审。(见附表 4)

4.3 暗标编码还原

评标委员会完成暗标部分评审后, 监督人员向评标委员会公布暗标编码记录, 经评标委员会核对暗标编码揭晓投标人的身份, 确定投标人技术部分得分。(见附表 8)

4.4 计算经济报价部分得分。(见附表 12)

4.5 计算投标文件综合得分。(见附表 12)

4.6 推荐入围定标候选人。(见附表 12)

五、评标结果

无排序的定标候选人名单:

定标候选人名称	投标报价及下浮率(元)	工程总承包项目经理姓名及资格证书编号
(主) 宏盛建业投资集团有限公司 (成) 广东睿博建筑设计研究有限公司	61851967.33、工程设计费下浮率: 5.06%、工程建安费下浮率: 4.47%	聂茂良: 赣 1312018201904554
(主) 金中天建设集团有限公司 (成) 广东省建工设计院有限公司	61998159.23、工程设计费下浮率: 5.15%、工程建安费下浮率: 4.24%	莫智勤: 粤 1442016201848186
(主) 广州市黄埔建筑工程总公司 (成) 广州黄埔建筑设计院有限公司	61864319.04、工程设计费下浮率: 5.11%、工程建安费下浮率: 4.45%	刘峰珍: 粤 1442017201844501
(主) 海通建设集团有限公司 (成) 建同设计有限公司	61762341.49、工程设计费下浮率: 5.08%、工程建安费下浮率: 4.61%	黄清彰: 鄂 1442015201633004

评委主任签名:

评委成员签名:

(主) 高州市建总工程集团有限公司 (成) 广东中人工程设计有限公司	61839273.58、工程设计费下 浮率：5.05%、工程建安费下 浮率：4.49%	张海英：粤 1442012201424545
---------------------------------------	---------------------------------------------------	---------------------------

附表：

- 1、（2023 年度）高州市城镇老旧小区改造项目（二期）工程总承包投标文件递交登记表
- 2、（2023 年度）高州市城镇老旧小区改造项目（二期）工程总承包投标文件商务及经济报价开标现场记录表
- 3、（2023 年度）高州市城镇老旧小区改造项目（二期）工程总承包投标文件商务及经济报价初步评审表
- 4、（2023 年度）高州市城镇老旧小区改造项目（二期）工程总承包投标文件商务部分评分表
- 5、（2023 年度）高州市城镇老旧小区改造项目（二期）工程总承包投标文件技术部分初步评审表
- 6、（2023 年度）高州市城镇老旧小区改造项目（二期）工程总承包投标文件技术部分评分表
- 7、（2023 年度）高州市城镇老旧小区改造项目（二期）工程总承包投标文件技术部分评分汇总表
- 8、（2023 年度）高州市城镇老旧小区改造项目（二期）工程总承包投标文件技术部分还原表
- 9、（2023 年度）高州市城镇老旧小区改造项目（二期）工程总承包投标文件商务和技术部分得分汇总表
- 10、（2023 年度）高州市城镇老旧小区改造项目（二期）工程总承包经济报价 K 值抽取记录表
- 11、（2023 年度）高州市城镇老旧小区改造项目（二期）工程总承包投标文件经济报价评标基准价
- 12、（2023 年度）高州市城镇老旧小区改造项目（二期）工程总承包投标文件经济报价得分表
- 13、（2023 年度）高州市城镇老旧小区改造项目（二期）工程总承包投标文件综合得分汇总表
- 14、（2023 年度）高州市城镇老旧小区改造项目（二期）工程总承包招标无排序入围定标候选人
- 15、（2023 年度）高州市城镇老旧小区改造项目（二期）工程总承包招标各定标候选人投标文件优点和存在的缺陷、签订合同前应注意和澄清的事项
- 16、（2023 年度）高州市城镇老旧小区改造项目（二期）工程总承包抽取评标专家、开标、评标现场工作人员签到表
- 17、评标专家承诺书

评委主任签名：

评委成员签名：