

番禺区陈头岗地块公共租赁住房建设项目工程设计

评标报告

一、项目概况

(一) 项目名称：番禺区陈头岗地块公共租赁住房建设项目工程设计

(二) 工程建设规模：总用地面积 100541.06m²，可建设用地面积 50910.21m²。用地红线内代征市政道路属于本项目建设范围。道路用地面积共 44251.02m²，包含 5 条市政道路：其中新兴大道为主干道，总宽 60 米；规划二路为次干道，总宽 40 米；规划七路为支路，总宽 15 米；规划八路为支路，总宽 20 米；规划九路为支路，总宽 15 米。容积率≤3.7，建筑密度≤28%，绿地率≥35%，计容建筑面积约 160926m²，总建筑面积约 222237m²，其中地下建筑面积约 46500m²，住宅面积约 140616m²。建筑限高≤100 米，层数暂定为 33 层，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，设计人应给予修改。投资总额：人民币约 160196.33 万元。其中，建筑安装工程费：人民币约 119367.31 万元；具体详见合同及设计任务书。

(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：广州建筑工程监理有限公司

(五) 最高投标限价总价：20660185.00 元

二、发布公告、补充公告、澄清修改、答疑情况

本项目于 2024 年 12 月 28 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。本项目分别于 2025 年 1 月 2 日与 2025 年 1 月 3 日发布了澄清文件。本项目无补充公告。

三、递交投标文件和开标情况

本项目于 2024 年 12 月 28 日 00 时 00 分至 2025 年 1 月 20 日 10 时 30 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备用光盘时间为 2025 年 1 月 20 日 10 时 15 分至 10 时 30 分，期间收到广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司、(主)广州市洗剑雄联合建筑设计事务所(普通合伙);(成)广州市城建建筑设计院有限公司、深圳市华阳国际工程设计股份有限公司共 3 名投标人递交了投标文件备用光盘。详见《投标单位递交资料登记表》。

本项目开标会于 2025 年 1 月 20 日 10 时 30 分至 11 时 30 分在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）第 10 开标室进行，在投标文件提交截止时间前，共有 5 名投标人进行了网上投标登记，分别是：云南开发规划设计院有限公司、上海天华建筑设计有限公

司、广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司、(主)广州市洗剑雄联合建筑设计事务所(普通合伙);(成)广州市城建建筑设计院有限公司、深圳市华阳国际工程设计股份有限公司。在规定时间内完成投标文件解密并成功开标的单位有 3 名，分别是：广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司、(主)广州市洗剑雄联合建筑设计事务所(普通合伙);(成)广州市城建建筑设计院有限公司、深圳市华阳国际工程设计股份有限公司。其中云南开发规划设计院有限公司在投标文件提交截止时间前未递交投标文件，上海天华建筑设计有限公司在规定时间内未完成投标文件解密。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》。

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 [REDACTED] 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 [REDACTED]。

五、评标情况

本项目于 2025 年 1 月 20 日 14 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 36 评标室(2F)进行评标，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。

(1) 评标方法

本招标项目采用“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。

(二) 评审情况

1、评标委员会按照招标文件规定的形式评审的标准对所有递交投标文件的投标人进行审查，经审查，3 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》。

2、评标委员会按照招标文件的规定对通过形式评审的 3 名投标人进行资格评审，经审查 3 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》、《资格评审报告》。

3、评标委员会按照招标文件的规定对通过资格评审的 3 名投标人进行响应性评审，经审查，3 名投标人均通过响应性评审，详见《响应性评审（商务文件）记录表》、《响应性评审（商务文件）汇总表》、《响应性评审（技术文件）记录表》、《响应性评审（技术文件）汇总表》。

4、评标委员会按照招标文件的规定对通过初步评审（含形式评审、资格评审、响应性评审（商务文件）、响应性评审（技术文件））的 3 名投标人进行投标文件的详细评审（含商务文件（资信业绩部分）、技术文件（设计方案部分）），汇总各投标单位的总得分。详见《商

务文件（资信业绩部分）记录表》、《商务文件（资信业绩部分）汇总表》、《商务文件（资信业绩部分）综合评分明细表》、《技术文件（设计方案部分）记录表》、《技术文件（设计方案部分）汇总表》、《算术复核记录表》、《暗标编码表》、《得分汇总记录表》。

5、评标委员按照招标文件规定推荐总得分前3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
91440300192239795N	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
9144010157401716XJ	(主)广州市冼剑雄联合建筑设计事务所(普通合伙); (成)广州市城建建筑设计院有限公司
914401016986766428	广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司

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）：

2025年1月20日