

# 原南方钢厂(三期)保障性住房项目西区施工图设计

## 评标报告

### 一、项目概况

(一) 项目名称：原南方钢厂(三期)保障性住房项目西区施工图设计

(二) 工程建设规模：原南方钢厂(三期)保障性住房项目位于广州市白云区机场路以西、南悦花苑以北，包括东区、西区两个地块，总用地面积约 105455.61 平方米，其中可建设用地面积约 71591.41 平方米，市政道路及桥梁面积约 16167.57 平方米，防护绿地面积约 17696.63 平方米；建设规划综合容积率 2.34，建筑密度 25%、综合绿地率 35%，规划总建筑面积约 229553.59 平方米。本项目采用装配式建造方式，装配率应大于 50%。

本工程为西区地块，可建设用地面积约 29786.55 平方米，市政道路及桥梁面积约 12000 平方米。总建筑面积约 141937.44 平方米，计容建筑面积约 91645.72 平方米。建设内容主要包括：6 栋公共租赁住房高层住宅（自编号 Z-14A、Z-14B#、Z15#、Z-16#、Z-17#、Z-18#，总建筑面积约 84483.08 平方米，其中 Z-14A#、Z-14B# 栋建筑高度约 87.85 米，总高 29 层；Z15 栋建筑高度约 82.05 米，总高 27 层；Z-16#、Z-17# 栋建筑高度约 76.25 米，总高 25 层；Z-18# 栋建筑高度约 47.25 米，总高 15 层）；1 栋肉菜市场及社区文化中心（自编号 G-18#，建筑面积约 4727.38 平方米，建筑高度约 18 米，总高 4 层（局部 2 层））；1 栋垃圾收集点（自编号 G-19#，建筑面积约 301.92 平方米，建筑高度约 9.65 米，总高 2 层）；1 栋 18 班幼儿园+2 班托儿所（自编号 G-21#，建筑面积约 4865.59 平方米，建筑高度 17.25 米，总高 3 层）；地下室共 2 层（局部 3 层），自编号 1#地下室，建筑面积约 47559 平方米。暂定住宅总套数为 1440 套，机动车泊位共约 1145 泊。

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，承包人应给予修改。

投资总额：人民币约 100407 万元。其中，建筑安装工程费：人民币约 63871.85 万元。

(三) 招标单位：广州珠江住房租赁发展投资有限公司

(四) 招标代理机构：广州珠江监理咨询集团有限公司

(五) 最高投标限价总价：6067825.56 元；全费用综合单价限价（含税）为 42.75 元/平方米

### 二、发布公告、补充公告、澄清修改、答疑等情况

本项目于 2025 年 01 月 25 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。于 2025 年 02 月 08 日发布《原南方钢厂(三期)保障性住房项目西区施工图设计澄清、答疑文件（第 01 号）》。

### 三、递交投标文件和开标情况

本项目于 2025 年 01 月 25 日 00 时 00 分至 2025 年 02 月 24 日 10 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备用光盘时间为 2025 年 02 月 24 日 09 时 45 分至 10 时 00 分，在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）第 09 开标室（天润路 333 号）进行，期间无投标人递交投标文件备用光盘。

本项目开标会于 2025 年 02 月 24 日 10 时 00 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 09 开标室（天润路 333 号）进行，开标全过程均在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）电子见证下进行。截至投标文件递交截止时间，有广东省轻纺建筑设计院有限公司、广州市城市规划勘测设计研究院有限公司、广州市城市更新规划设计研究院有限公司、广东华南建筑设计研究院有限公司、广州市设计院集团有限公司共 5 名投标人进行了投标登记并递交了电子投标文件。在规定时间内完成投标文件解密并成功开标的投标人有 5 名，分别是：广东省轻纺建筑设计院有限公司、广州市城市规划勘测设计研究院有限公司、广州市城市更新规划设计研究院有限公司、广东华南建筑设计研究院有限公司、广州市设计院集团有限公司，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》。

### 四、评标委员会组建情况

根据招标文件规定，本项目评标委员会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 2025 年 02 月 24 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 08 评标室(4F)进行评标，评标委员会按招标文件（含澄清、答疑文件）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，5 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（含澄清、答疑文件）的规定对通过形式评审的5名投标人进行资格评审，经审查，5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（含澄清、答疑文件）的规定对通过资格评审的5名投标人进行响应性评审，经审查，5名投标人均通过响应性评审，详见《响应性评审记录表》、《响应性评审汇总表》。

4、评标委员会按照招标文件（含澄清、答疑文件）的规定对通过初步评审（含形式评审、资格评审、响应性评审）的5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），汇总各投标人的总得分，详见《商务文件（资信业绩部分）评分记录表》、《商务文件（资信业绩部分）评分汇总表》、《商务文件（资信业绩部分）综合评分明细表》、《技术文件评分记录表》、《技术文件评分汇总表》、《算术复核记录表》、《得分汇总记录表》。

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5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
914400007993651814	广东华南建筑设计研究院有限公司
91440101455352758U	广州市城市更新规划设计研究院有限公司
91440101455351798Q	广州市设计院集团有限公司
91440101455351720Q	广州市城市规划勘测设计研究院有限公司
91440000455860111J	广东省轻纺建筑设计院有限公司

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）：

日期：2025年02月24日