

天河区凌塘村城中村改造项目-首开区复建安置房  
及配套设施工程勘察及初步设计服务  
(项目编号：JG2025-0715)

# 评标报告

招标人：广州天华科韵城市更新有限公司

招标代理机构：广东华伦招标有限公司

2025年3月17日

# 天河区凌塘村城中村改造项目-首开区复建安置房及配套设施工程勘察及初步设计服务

## 评标报告

由广州天华科韵城市更新有限公司组织的天河区凌塘村城中村改造项目-首开区复建安置房及配套设施工程勘察及初步设计服务(项目编号: JG2025-0715)招标项目, 已委托广东华伦招标有限公司在广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)组织进行公开招标, 本项目采用全流程电子化招投标, 现已完成评标工作, 现将评标情况报告如下:

### 一、项目概况

(一) **项目名称:** 天河区凌塘村城中村改造项目-首开区复建安置房及配套设施工程勘察及初步设计服务

(二) **工程建设规模:** 项目地块总用地面积 32612.84 平方米, 其中可建设用地面积 26289.81 平方米, 规划绿地面积 6323.03 平方米。其中 AT0304020 地块: 用地性质为二类居住用地 (R2), 用地面积 26289.81 平方米, 容积率 $\leq 3.2$ , 计算容积率建筑面积 $\leq 84127$  平方米, 其中住宅计容面积约 75922 平方米, 公配配套计容面积约 8205 平方米; 总建筑面积约 120748 平方米, 其中地下建筑面积约 36621 平方米; 建筑密度 $\leq 30\%$ , 绿地率 $\geq 35\%$ , 建筑限高 65 米 (项目地块建筑高度应满足岑村机场净空控制要求); AT0304021 地块: 用地性质为生产防护绿地 (G2), 用地面积 6323.03 平方米。建设规模及指标最终以政府相关部门的批复及招标选定方案为准, 招标人有权根据相关批复意见进行调整。

(三) **招标单位:** 广州天华科韵城市更新有限公司

(四) **招标代理机构:** 广东华伦招标有限公司

(五) **最高投标限价总价:** 人民币 6709600.00 元, 其中, 分项限价: ①工程勘察费投标限价 661500.00 元; ②工程测量及地下管线探测费投标限价 108100.00 元; ③工程设计费投标限价为 5940000.00 元。

### 二、补充公告、澄清修改、答疑情况

无。

### 三、投标登记及投标文件递交情况

本项目于 2025 年 2 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)、广东省招标投标监管网、中国招标投标公共服务平台、广州国企阳光采购信息发布平台等法定媒体发布招标公告, 招标公告发布期间即视为发放招标文件。于 2025 年 2 月 22 日

00时00分至2025年3月17日9时30分在广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)平台电子招标投标交易系统接受投标人递交电子投标文件。

本项目于2025年3月17日9时15分至9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03开标室接收备用投标文件电子光盘,共2家投标人递交了备用光盘(详见《递交备用投标文件电子光盘登记表》)。至投标文件递交的截止时间止,共有4家投标人按规定通过交易平台网上成功递交电子投标文件,其中共有4家投标人按规定时间内通过交易平台网上成功解密投标文件,投标文件递交成功并成功完成解密的投标人名单分别为:1、(主)广东省建工设计顾问有限公司;(成)广东中煤江南工程勘测设计有限公司,2、广东省冶金建筑设计研究院有限公司,3、广州市城建规划设计院有限公司,4、(主)广州城方建筑设计院有限公司;(成)深圳市勘察研究院有限公司。

#### 四、开标情况

根据招标文件的规定,本项目于2025年3月17日9时30分至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)第03开标室进行公开开标,4家投标人均完成电子投标文件解密及开标程序。(详见《开标记录表》、《异议记录表》、《投标文件机器码系统分析结论表》)。

广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)见证人见证了整个过程。

#### 五、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:、、、(招标人代表)。

#### 六、评标情况

本项目于2025年3月17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06评标室(4F)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。

##### (一) 评标方法

本项目按照方法一(设有资格审查环节的一阶段评标法)规定的步骤进行评审,入围定标环节的投标人家数按照通过资格审查及有效性审查的全部投标人进入定标环节,具体评标办法及标准见本项目《招标文件》。

##### (二) 评审情况

1、评标委员会首先根据招标文件的《资格审查表》规定对4家投标单位进行评审,经

审查，因投标人(主)广东省建工设计顾问有限公司；(成)广东中煤江南工程勘测设计有限公司的工程资质证书有效期失效，未通过资格审查，其余广东省冶金建筑设计研究院有限公司；广州市城建规划设计院有限公司及(主)广州城方建筑设计院有限公司；(成)深圳市勘察研究院有限公司 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》、《资格审查报告》。

2、评标委员会对所有通过资格审查的投标文件进行了详细的评审，包括有效性审查、投标报价算术复核、建筑工程设计方案评审及投标方案评语编写，并以通过资格审查及有效性审查的全部投标人进入定标环节。在揭晓投标单位身份后，按其统一社会信用代码后 4 位(除校验码外)从大到小进行排位，选出所有合格的中标候选人，不排序。详见《有效性审查表(设计方案)记录表》、《有效性审查表(设计方案)汇总表》、《有效性审查表(非设计方案)记录表》、有效性审查表(非设计方案)汇总表》、《投标报价算术复核表》、《算术复核-非 XML 清单格式记录表》、《建筑工程设计方案评审记录表》、《投标方案评语》、《暗标编码表》、《入围单位记录表》。

#### 七、否决投标情况说明

经审查，投标人(主)广东省建工设计顾问有限公司；(成)广东中煤江南工程勘测设计有限公司的工程资质证书有效期失效，未通过资格审查。

#### 八、评标结果及推荐合格的中标候选人

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，按统一社会信用代码后 4 位（除校验码外）从大到小进行排位，不排序。名单如下：

统一社会信用代码后 4 位(除校验码外)	合格的中标候选人	投标总报价(万元)	方案编号
(主)5620； (成)0441	(主)广州城方建筑设计院有限公司； (成)深圳市勘察研究院有限公司	669.9050	B974
297X	广东省冶金建筑设计研究院有限公司	658.7750	V7CB
1338	广州市城建规划设计院有限公司	666.4200	TCGF

九、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 3 月 17 日