

广州市黄埔区新龙镇九楼村城中村改造项目复建首开区 F01 地块工程设计施工总承包

评标报告

国众联建设工程管理顾问有限公司（以下简称“招标代理机构”）受广州知城新晟城市更新有限公司（以下简称“招标人”）委托，就广州市黄埔区新龙镇九楼村城中村改造项目复建首开区 F01 地块工程设计施工总承包（项目/标段编号：JG2025-0717）进行公开招标。现将有关事项汇报如下：

一、项目基本情况

（一）项目名称：广州市黄埔区新龙镇九楼村城中村改造项目复建首开区 F01 地块工程设计施工总承包

（二）招标内容：完成本项目施工图设计、专业工程深化设计、变更设计、材料设备采购与安装、施工、工程总承包管理和综合统筹协调、工程竣工验收、资料编制归档、交付使用手续办理、“交钥匙”工程总承包，代表发包人负责办理报建、报批；配合发包人办理相关部门工程结算、财务决算审核，配合发包人的审计和审计的调查；负责工程保修等工作，具体详见合同文件。

（三）招标单位：广州知城新晟城市更新有限公司

（四）招标代理机构：国众联建设工程管理顾问有限公司

（五）最高投标限价：本次项目最高投标限价为人民币 837,425,860.36 元，其中：工程设计费最高投标限价为 5,528,800.00 元，工程施工费最高投标限价为 786,402,177.46 元，暂列金额为 45,494,882.90 元。

二、发布招标公告、答疑纪要情况

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)网站、广东省招标投标监管网、中国招标投标公共服务平台上公开发布了本项目的招标公告，2024 年 3 月 6 日发布了答疑纪要。

三、递交投标文件和开标情况

本项目投标登记及递交电子投标文件均在广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)平台进行,于2025年2月22日00时00分至2025年3月24日15时00分接受投标登记及递交电子投标文件,在此期间共有25家投标单位进行了投标登记,25家投标单位投递了电子投标文件。

本项目于3月24日15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1开标室(黄埔交易部)进行了开标,并公布了各投标单位的开标情况。(《开标记录表》)

四、评标委员会组成

评标过程由依法组建的评标委员会完成,评标委员会由7人组成,其中,5人从广东省综合评标评审专家库中随机抽取产生,2人为招标人代表,分别为

经评标委员会成员投票推选 为评标委员会组长。

五、评标情况

本项目于2025年3月25日在广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)第1评标室(黄埔交易部)进行评标,评标过程在交易中心电子见证下进行,评审情况如下:

(一) 初步评审

初步评审包括资格审查、有效性审查(含工程总承包实施方案投标文件有效性审查、经济标投标文件有效性审查)。经评审:

25家单位均通过资格审查;(详见《资格评审记录表》、《资格评审汇总表》);

25家单位均通过工程总承包实施方案投标文件有效性审查;(详见《工程总承包实施方案投标文件有效性审查记录表》、《工程总承包实施方案投标文件有效性审查汇总表》);

25家单位均通过经济标投标文件有效性审查。(详见《经济标投标文件有效性审查

记录表》、《经济标投标文件有效性审查汇总表》)

25家单位均通过初步评审。

(二) 详细审查

详细审查包括工程总承包实施方案详细审查、经济标详细审查。

1、评标委员会按照招标文件《工程总承包实施方案详细审查评分表》的标准对通过投标文件有效性审查的投标文件进行详细审查；（详见《工程总承包实施方案详细审查记录表》、《工程总承包实施方案详细审查汇总表》）

2、评标委员会按招标文件规定方法确定评标基准价，并计算出各投标单位的投标报价得分。（详见《经济标详细审查得分表》）

(三) 投标文件的澄清和补正

无。

(四) 综合得分计算

评标委员会按照“总分=工程总承包实施方案部分得分（权重 50%）+投标报价（权重 50%）”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。同时通过资格审查、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，以工程总承包方案技术标部分得分高的排前；如仍存在相同情况，则以资信业绩部分得分高的排前。

六、评标结果

评标委员会按投标人总得分的顺序推荐的三名中标候选人情况如下：

序号	投标单位名称	项目负责人	投标报价（元）	综合得分	推荐中标候选人
1	(主)中铁二十局集团有限公司;(成)广州市设计院集团有限公司	孙扬	830871592.37	98.97	第一中标候选人

序号	投标单位名称	项目负责人	投标报价（元）	综合得分	推荐中标候选人
2	(主)广州市第二建筑工程有限公司;(成)中国建筑设计研究院有限公司	贺子琪	830770304.91	96.83	第二中标候选人
3	(主)中国建筑第八工程局有限公司;(成)中国建筑东北设计研究院有限公司	时培文	825642906.67	92.12	第三中标候选人

2025年3月25日