

广州市黄埔区新龙镇金坑村邓屋片城中村改造项目复建地块

AZ-02 建设项目勘察、初步设计服务

（项目编号：JG2025-1257）评标报告

一、招标项目概况

1. 项目名称：广州市黄埔区新龙镇金坑村邓屋片城中村改造项目复建地块 AZ-02 建设项目勘察、初步设计服务

2. 招标工程建设规模：邓屋项目复建地块 AZ-02 用地性质为二类居住兼容商业商务用地，用地面积 68811 平方米，总计容建筑面积约 292859 平方米（其中住宅约 263023 平方米、商业商务 9530 平方米、配套公服 20306 平方米），总建筑面积暂定约 433497 平方米。（所有指标数据最终以规划部门正式批复为准）。

3. 招标单位：科学城（广州）城市更新集团有限公司

4. 招标代理机构：广州穗科建设管理有限公司

5. 最高投标限价：人民币 2332.09 万元，其中：勘察费最高投标限价为 176.40 万元（其中，初勘和详勘费用综合单价按 120 元/米包干作为最高投标限价）；初步设计费最高投标限价为 2155.69 万元。

6. 招标范围及招标内容：

投标人需根据基础资料、勘察、初步设计任务书要求，完成本项目的勘察、初步设计服务工作，具体服务内容如下：

完成本项目规划红线图范围内所需的所有勘察工作：包括但不限于地质测量、钻探、初勘、详勘工作、水文地质及地下综合管线勘察、物探、剪切波速试验、钻孔抽水试验等工作。按相关要求包工、包料、包安全、包水电，包通过建设等主管部门组织的勘察报告审查及备案，包配合设计阶段和施工阶段的技术支持和服务，包验收以及其他相关的技术支持和服务。具体工作内容见本项目勘察任务书及合同条款的有关约定。

本项目规划及建筑方案设计阶段、初步设计阶段（设计深度需满足政府相关部门项目政策中初步设计报批内容及深度要求）。包括场地的基坑支护设计、地基及软基处理设计、建设方案汇编、修建性详细规划设计、市政设计、建筑方案设计、单体报建、初步设计、概算编制（含方案设计估算、初步设计概算）、因政策变化或相应外部条件改变带来的相应设计工作、总控协调类工作、汇编整理类工作，与本项目规划及建筑方案设计阶段、初步设计阶段相关的设计及配合报批报建等工作。

二、发布公告、补充公告、澄清修改、答疑情况

本项目采用公开招标资格后审方式，于 2025 年 3 月 27 日 00 时 00 分至 2025 年 4 月 17 日 09 时 30 分 在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发布招标公告。

无补充公告、澄清修改、答疑情况。

三、递交投标文件和开标情况

至本项目递交投标文件截止时间 2025 年 4 月 17 日 09 时 30 分止，共有 5 家 单位按时递交了投标文件并成功解密投标文件，名单为：(主)中交第四航务工程勘察设计院有限公司；(成)广东省地质建设工程勘察院、上海市政工程设计研究总院（集团）有限公司、(主)科建设计(广州)有限公司；(成)广州地质勘察基础工程有限公司、(主)广州瀚华建筑设计有限公司；(成)广东省工程勘察院、广东省建筑设计研究院集团股份有限公司。

本项目于 2025 年 4 月 17 日 09 时 30 分在广州公共资源交易中心第 13 开标室（天润路 333 号）进行开标，由招标代理按照开标程序规定对投标单位的投标文件进行解密及进行公开开标唱标，具体详见《投标文件电脑机器特征码系统分析结论表》、《开标记录表》、《异议记录表》。

四、评标委员会组建情况

评标委员会由招标人依法组建，全部评标委员会成员（共 5 人）均从广东省综合评标评审专家库中随机抽取。成员：___，组长：___（经评标委员会一致推荐）。

五、评标情况

本项目招标采用评定分离的方式，具体评标办法详见招标文件。

（一）初步评审

经评审，共有 5 家投标单位通过初步评审标准（含形式评审标准、资格评审标准、响应性评审标准、勘察设计方案评审标准（暗标））审查。具体详见：《形式评审标准汇总表》、《资格评审标准汇总表》、《响应性评审标准汇总表》、《勘察设计方案评审标准汇总表》、《初步评审报告》。

（二）评标结果

经评审，5 家投标单位全部推荐为合格的中标候选人。具体详见：《确定入围单位记录表》、《暗标编码对照表(标段)》。

（注：若通过初步评审的合格投标人大于等于 3 名的，则通过评审的全部合格投标人推荐为合格的中标候选人，合格的中标候选人可按其统一社会信用代码后 4 位（除校验码外）从小到大排位，不排序。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；若通过形式评审或资格评审或响应性评审的投标人不足 3 名，则本项目招标失败，招标人分析招标失败原因，修正招标方案，重新组织招标。）

按通过初步评审（含形式评审标准、资格评审标准、响应性评审标准、勘察设计方案评审标准（暗标））的全部合格投标人推荐为合格的中标候选人，合格的中标候选人可按其统一社会信用代码后 4 位（除校验码外）从小到大排位，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
5758	(主)科建设计(广州)有限公司 (成)广州地质勘察基础工程有限公司
6332	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司
6419	上海市政工程设计研究总院(集团)有限公司
7865	(主)广州瀚华建筑设计有限公司 (成)广东省工程勘察院
9558	(主)中交第四航务工程勘察设计院有限公司 (成)广东省地质建设工程勘察院

六、评标过程中澄清、说明、补正及招标人评标过程监督事项纪要
无。

七、评标委员会成员对评标结果有不同意见的情况
无。

广州市黄埔区新龙镇金坑村邓屋片城中村改造项目复建地块 AZ-02 建设
项目勘察、初步设计服务评标委员会

2025 年 4 月 17 日