

天河区柯木塱村城中村改造项目一首开区凤凰汇东侧地块复建安置 房及配套工程勘察及初步设计服务 评标报告

一、项目概况

1. **项目名称：**天河区柯木塱村城中村改造项目一首开区凤凰汇东侧地块复建安置房及配套工程勘察及初步设计服务
2. **项目建设地点：**项目位于天河区凤凰街道，位处天河智慧城核心区北门户地段，地块具体位于广汕一路以南、柯木塱地铁站以西，凤凰汇商业中心以东。
3. **建设规模：**项目地块总用地面积 22075.27 平方米，其中可建设用地面积 18029.7 平方米，规划绿地面积 4045.57 平方米。总建筑面积 94715 m²，其中计容建筑面积为 42652 m²，不计容建筑面积 31611 m²，容积率≤3.5，绿地率≥35%，建筑限高 90 米。（注：地上复建物业建筑面积 20452 m²不纳入本次招标范围）。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。
4. **招标单位：**广州市天投城市更新有限公司
5. **招标代理：**建成工程咨询股份有限公司
6. **招标方式：**公开招标
7. **资金来源：**企业自筹资金
8. **最高投标限价总价：**人民币 5192400.00 元，其中，分项限价：①工程勘察费投标限价 441000.00 元；②管线探测费投标限价 78300.00 元；③工程设计费投标限价为 4673100.00 元。

二、发布补充公告、澄清修改、答疑情况

无。

三、投标登记及递交投标文件情况

本项目于 2025 年 04 月 22 日 00 时 00 分至 2025 年 05 月 13 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）网、广州国企阳光采购信息发布平台、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，于 2025 年 04 月 22 日 00 时 00 分至 2025 年 05 月 13 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）网公开接受投标登记及递交电子投标文件，在规定的时间内共有 4 家投标单位成功递交投标文件，分别为：（主）广州亚泰建筑设计院有限公司（成）广东省冶金建筑设计研究院有限公司、（主）中科华创国际工程设计顾问集团有限公司（成）建勘勘测有限公司、（主）广州城方建筑设计院有限公司（成）大连市勘察测绘研究院集团有限公司、广州市城建规划设计院有限公司。并于 2025 年 05 月 13 日 09 时 45 分至 2025 年 05 月 13 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）新闻发布厅公开接受投标单位递交备用投标文件电子光盘，至投标截止时间止无投标单位递交备用投标文件电子光盘（详见《备用投标文件电子光盘递交登记表》）。

四、开标情况

2025 年 05 月 13 日 10:00-11:30 广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）新闻发布厅进行了公开开标，4 家投标单位均成功解密投标文件及开标，开标情况详见《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》。

五、评标情况

1、本项目于 2025 年 05 月 13 日 14:00-18:00 在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）第 19 评标室进行评标。

2、本项目评标委员会由 5 名评委组成，招标人代表 1 名，其余 4 名评委均从广东省综合评标评审专家库随机抽取。

评标委员会名单：
委员会一致推举 专家为评标委员会组长。

3、本项目采用“评定分离的评标及定标办法”，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。

4、评审情况

（1）资格审查：

评标委员会各评委按本项目招标文件评标办法规定，独立对各投标人的投标文件进

行资格审查，按招标文件评审原则汇总。经审查，4家投标单位均通过了资格审查。详见《资格审查记录表》、《资格审查汇总表》、《资格审查情况报告》。

（2）有效性审查

首先，评标委员会各评委按本项目招标文件评标办法规定，独立对各投标人的投标文件进行有效性审查（设计方案）。经审查，4家投标单位均通过有效性审查（设计方案）。详见《有效性审查（设计方案）记录表》、《有效性审查（设计方案）汇总表》。

然后，评标委员会各评委按本项目招标文件评标办法规定，独立对各投标人的投标文件进行有效性审查（非设计方案）及投标报价算术复核。经审查，4家投标单位均通过有效性审查（非设计方案），投标报价算术复核无偏差。详见《有效性审查（非设计方案）记录表》、《有效性审查（非设计方案）汇总表》、《投标报价算术复核表》、《投标报价算术复核记录表》。

（3）建筑工程设计方案评审：

首先，评标委员会各评委按本项目招标文件评标办法规定，独立对各投标人的投标文件进行设计方案的详细评审。详见《建筑工程设计方案评审记录表》、《投标方案评语》。

其次，评标委员会通过广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）电子评标系统自动揭晓各设计方案对应的投标人身份（详见《暗标编码表》）。

最后，评标委员会根据资格审查及有效性审查结果，按通过资格审查及有效性审查的全部投标人进入定标环节。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，不排序，选出所有合格的中标候选人。详见《入围单位记录表》。

六、澄清、说明、补充事项纪要：无。

七、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	合格的中标候选人	投标总报价 (万元)	方案编号
----------	----------	---------------	------

(主)914401131914375620 (成)91210200118534913W	(主)广州城方建筑设计 院有限公司 (成)大连市勘察测绘研 究院集团有限公司	509.30	DX7K
(主)91440101190782401Q (成)91440000455857297X	(主)广州亚泰建筑设计 院有限公司 (成)广东省冶金建筑设 计研究院有限公司	518.99	BUBW
914401014553521338	广州市城建规划设计院 有限公司	515.82	Y0H6
(主)91510107MA6CLPK334 (成)912310001302208451	(主)中科华创国际工程 设计顾问集团有限公司 (成)建勘勘测有限公司	518.69	WSLW

八、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。

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 05 月 13 日