

广州市黄埔区埔联城中村改造项目 AZ-06 地块工程勘察初步设计

评标报告

一、项目基本情况

工程名称：广州市黄埔区埔联城中村改造项目 AZ-06 地块工程勘察初步设计

工程地点：广州市黄埔区龙湖街北部埔心村，东至庆远三路，南至五居里大街，西至庆远二路，北至凤仁二路

工程规模：总用地面积约 32165 平方米（详见建设用地规划红线图），用地性质为 R2 二类居住用地，容积率 4.39，预计总建筑面积为 204885 平方米，计容总建筑面积约 141300 平方米，建筑密度 $\leq 28\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ ，建筑高度 ≤ 100 米。建设内容包括住宅、地下车库、配套商业、公建配套等（具体规划指标以政府最终批复的规划条件为准）。

最高投标限价：936.158406 万元

招标单位：广州知城联晟城市更新有限公司

招标代理：广州永安工程管理有限公司

二、评标办法

本次评标采用综合评分法。具体标准及内容详见本项目《招标文件》。

三、投标、开标及评委组成情况

本项目于 2025-04-16 00:00:00 至 2025-05-19 08:30:00 在广州公共资源交易中心等法定媒体发布招标公告。

投标人于 2025-04-16 00:00:00 至 2025-05-19 08:30:00 在广州公共资源交易平台办理网上投标登记手续并递交电子投标文件；至投标登记截止时间，共 4 家单位提交了电子投标文件，分别是：

(主)广州珠江外资建筑设计院有限公司;(成)广东省重工建筑设计院有限公司

(主)建同设计有限公司;(成)建材广州工程勘测院有限公司

(主)广东省建科建筑设计院有限公司;(成)广东中煤江南工程勘测设计有限公司

(主)华南创图设计有限公司;(成)中国有色金属长沙勘察设计研究院有限公司

招标人依照相关规定依法组建资格审查委员会。

本项目递交投标文件备用光盘时间为 2025-05-19 08:15:00 至 2025-05-19 08:30:00，在广州公共资源交易中心第 13 开标室（天润路 333 号）进行。(主)广州珠江外资建筑设计院有限公司;(成)广东省重工建筑设计院有限公司 递交了投标文件备用光盘。

本项目于 2025-05-19 08:30:00 在广州公共资源交易中心第 13 开标室（天润路 333 号）进行公开开标，在规定时间内，共有 4 家投标人的电子投标文件解密成功，投标文件解密失败单位有 0 家。开标全过程在广州公共资源交易中心电子见证下进行，投标人未对开标过程提出异议，详见《开标记录表》。

本项目评标委员会由招标人依法组建，评标委员会成员由 5 名评委组成，5 人从广东省综合评标评审专家库中随机抽取。

评标组长

成员

四、投标文件评审情况说明

评标时间：2025 年 5 月 19 日

评标地点：广州公共资源交易中心第 12 评标室(4F)

本项目评标全过程在广州公共资源交易中心电子见证下进行，各评委均严格遵守评标纪律。评标委员会按如下步骤进行评审：

评标委员会根据招标文件规定的标准对投标文件进行初步评审，包含形式评审、资格评审、响应性评审（商务文件）、响应性评审（技术文件），详细评审包含商务部分、勘察设计方案部分。

1、形式评审

根据招标文件的规定，评标委员会对投标人的电子投标文件按《形式评审记录表》进行形式评审，经审查，共有 4 家投标人通过了形式评审，详见《形式评审汇总表》。

2、资格评审

根据招标文件的规定，评标委员会对投标人的电子投标文件按《资格评审记录表》进行资格评审，经审查，共有 4 家投标人通过了资格评审，详见《资格评审汇总表》，并编写资格审查报告。

3、响应性评审标准（商务文件）

根据招标文件的规定，评标委员会对投标人的电子投标文件按《响应性评审标准（商务文件）记录表》进行响应性评审（商务文件），经审查，共有 4 家投标人通过了响应性评审（商务文件），详见《响应性评审标准（商务文件）汇总表》。

4、响应性评审标准（技术文件）

根据招标文件的规定，评标委员会对投标人的电子投标文件按《响应性评审标准（技术文件）记录表》进行响应性评审（技术文件），经审查，共有 4 家投标人通过了响

应性评审（技术文件），详见《响应性评审标准（技术文件）汇总表》。

5、商务部分

根据招标文件的规定，评标委员会对投标人的电子投标文件按招标文件规定的量化因素和分值进行打分，详见《商务部分记录表》、《商务部分汇总表》。

6、算术复核，详见《算术复核记录表》

7、暗标部分揭标，详见《暗标编码表》

8、勘察设计方案部分

根据招标文件的规定，评标委员会对投标人的电子投标文件按招标文件规定的量化因素和分值进行打分，详见《勘察设计方案部分记录表》、《勘察设计方案部分汇总表》。

9、评审汇总

评标委员会汇总审查结果，编写评标报告，并全体签字确认，推荐满足招标文件要求且总得分排序的名次最高者为第一中标候选人，推荐满足招标文件要求且总得分排序的名次次高者为第二中标候选人，推荐满足招标文件要求且总得分排序第三高者为第三中标候选人。

五、推荐中标候选人：

评标委员会根据招标文件的规定，按得分由高到低顺序前三名作为中标候选人：

候选人	单位名称	投标报价（元）	总得分
第一中标候选人	(主)广州珠江外资建筑设计院有限公司; (成)广东省重工建筑设计院有限公司	9361322.06	82.11
第二中标候选人	(主)广东省建科建筑设计院有限公司; (成)广东中煤江南工程勘测设计有限公司	9317022.06	63.46
第三中标候选人	(主)华南创图设计有限公司; (成)中国有色金属长沙勘察设计研究院有限公司	8984670.96	60.00

评标委员会签名：

评标日期：2025 年 5 月 19 日