

# 越秀区洪桥街道“黄桥·小石集”危旧房改造项目施工总承包（项目编号：JG2025-1869）评标报告

## 一、项目概况

1、项目名称：越秀区洪桥街道“黄桥·小石集”危旧房改造项目施工总承包

2、工程建设地点：广州市越秀区洪庆坊社区洪桥街与小石街交界处

3、建设规模：（1）本项目总用地面积为1244平方米，现状有建筑 19栋，总建筑面积为2007.53平方米。本次改造对地块内17栋危旧建筑进行整体拆除翻建和2栋建筑进行外立面装饰修缮，涉及建筑面积1821.72平方米。改造后总建筑面积为2554.93平方米（含架空层面积260平方米）。拟提高住宅层高标准至不低于3米，并采取钢模块+钢筋桁架底模等惠民实用的新技术、新工艺、新材料、新产品（工程详细内容以规划指标、招标图纸及工程量清单为准）。本项目包括新建建筑、结构、装饰装修、给排水、消防、电气、暖通、强弱电、通风空调等专业工程，以及2栋旧房屋外立面修缮工程。

4、招标单位：广州市越秀区代建项目管理中心

5、招标代理机构：广州群生招标代理有限公司

6、招标方式：公开招标

7、最高投标限价：人民币14,410,919.05元

## 二、项目公告、网上投标登记、递交电子投标文件及备用电子光盘递交情况

### 1、项目公告

本项目实施电子招投标，于2025-04-29 00:00:00至2025-05-20 09:00:00在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站（网址：<http://www.gzggzy.cn>）、广东省招标投标监管网（网址：<http://zbtb.gd.gov.cn>）、中国招标投标公共服务平台（网址：<http://www.cebpubservice.com/>）发布招标公告；

### 2、网上投标登记、递交电子投标文件

本项目于2025-04-29 00:00:00至2025-05-20 09:00:00在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易平台接受投标单位登记及投标文件的递交，在接收投标文件截止时间前，共7家投标单位成功登记并递交投标文件，分别是：中大建设股份有限公司、广州建筑产业开发有限公司、广州恒龙建设工程有限公司、广州机施建设集团有限公司、广州工程总承包集团有限公司、广州一建建设集团有限公司、广州市恒盛建设集团有限公司。

### 3、备用电子光盘递交

本项目于2025-05-20 08:45:00至09:00:00在广州公共资源交易中心第15开标室接收投标人递交电子光盘备用，共1家投标人递交电子光盘备用。

### 三、开标情况，

本项目于2025-05-20 09:00:00至10:30:00在广州公共资源交易中心第15开标室进行开标，由招标人委托招标代理主持，投标人在规定时间内通过电子招标投标交易平台对已递交的电子投标文件进行解密，随后招标代理按开标程序公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称、并对电子投标文件进行招标人解密，公布并宣读了投标文件的主要内容，具体开标情况详见《开标记录表》《异议记录表》《投标文件机器码表》。本项目采用线上抽取方式随机抽取计算评标参考价的等分点值，抽取结果为2。本项目完成解密的投标人均完成开标程序，且对开标过程无异议。

### 四、评标委员会组成、评审时间、评审地点

（一）招标人依法组建了评标委员会，评标委员会由5人组成，其中广东省综合评审评标专家库中随机抽取4人，业主评委1人。

评标委员会名单：

（二）评标时间：2025-05-20。

（三）评标地点：广州公共资源交易中心第3评标室

### 五、评标程序及评标情况

评标办法：办法七（适合综合评分法四，技术标与经济标同时开启），投标人总得分=技术得分（满分100分）×20%（技术得分权重）+经济得分（满分100分）×80%（经济得分权重）。

评标委员会按招标文件等资料规定的评标办法开始评标。

#### （一）资格审查

评标委员会依据招标文件对投标文件进行资格审查。资格审查文件中全部符合附表一《资格审查表》中情形的，为资格审查合格；否则为资格审查不合格。经审查，中大建设股份有限公司、广州建筑产业开发有限公司、广州恒龙建设工程有限公司、广州机施建设集团有限公司、广州一建建设集团有限公司、广州市恒盛建设集团有限公司共6家单位通过资格审查。广州工程总承包集团有限公司因未提交项目负责人在本单位缴纳的社保证明文件，不满足《招标公告》九、投标人合格条件中的8、提交社保文件的要求的相关规定，未通过资格审查。

#### （二）技术标有效性评审

评标委员会依据招标文件对通过资格审查的投标文件进行技术标的有效性审查。经评审，中大建设股份有限公司、广州建筑产业开发有限公司、广州恒龙建设工程有限公司、广州机施建设集团有限公司、广州一建建设集团有限公司、广州市恒盛建设集团有限公司6家单位通过技术标有效性评审。

#### （三）技术标详细审查评分

评标委员会依据招标文件对通过技术标有效性评审的中大建设股份有限公司、广州建筑产业开发有限公司、广州恒龙建设工程有限公司、广州机施建设集团有限公司、广州一建建设集团有限公司、广州市恒盛建设集团有限公司6家投标单位进行技术标详细审查评分。

#### （四）经济标评审和得分汇总

评标委员会按招标文件规定计算投标人报价得分及总得分，并按总得分由高至低排序。

#### （五）经济标有效性审查

评标委员会按照投标人总得分排序，依次对投标文件进行经济标有效性审查，直至评审出3名投标人通过经济标有效性审查，经济标有效性审查结束。

## 六、澄清、说明、补正事项纪要

本次评标无澄清、说明、补正事项。

## 七、推荐中标候选人

评标委员会根据招标文件规定，推荐本招标项目的中标候选人。本招标项目三名中标候选人名单如下：

第一中标候选人：广州建筑产业开发有限公司；投标报价：14229341.47元；综合得分：98.38；

第二中标候选人：广州一建建设集团有限公司；投标报价：14278338.59元；综合得分：96.02；

第三中标候选人：广州机施建设集团有限公司；投标报价：14289867.33元；综合得分：95.12。

评标委员会签名：

2025年5月20日