

海珠区南石头街纸北社区老旧小区改造项目设计施工总承包

评标报告（项目编号：JG2025-2051）

一、招标项目概况

项目名称：海珠区南石头街纸北社区老旧小区改造项目设计施工总承包

建设地点：广州市海珠区

最高投标限价：人民币 5419.38 万元，其中：

（1）建安工程费最高投标限价为人民币 5232.38 万元；

（2）设计费最高投标限价为人民币 187 万元。

招标单位：广州市海珠区人民政府南石头街道办事处

招标代理单位：广东省国际工程咨询有限公司

招标方式：公开招标

资金来源：区财政资金

评标会议时间：2025 年 6 月 3 日

评标会议地点：广州公共资源交易中心第 14 评标室（中心本部）

二、发布公告、补充公告、澄清修改、答疑情况

本项目于 2025 年 5 月 10 日 00 时 00 分至 2025 年 6 月 3 日 9 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和中国招标投标公共服务平台发布招标公告并接受各投标人办理网上投标登记手续。

于 2025 年 5 月 18 日在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站答疑专区发布了本项目的招标答疑澄清纪要。

三、递交投标文件和开标情况

于 2025 年 6 月 3 日 8 时 45 分至 2025 年 6 月 3 日 9 时 00 分在广州公共资源交易中心第 10 开标室接收各投标人递交的投标文件备用电子光盘。

至本项目递交投标文件截止时间 2025 年 6 月 3 日 9 时 00 分止，共有 11 家投标单位成功进行网上投标登记及网上递交投标文件，分别是：（主）中铁广州工程局集团有限公司（成）广东省轻纺建筑设计院有限公司（成）中铁（广州）投资发展有限公司、（主）广州中都建设工程有限公司（成）万禹工程设计有限公司、（主）广东九潮建设有限

公司(成)广东新广厦建筑设计院有限公司、(主)中交一公局第九工程有限公司(成)科翔勘测设计有限公司、(主)广州市第四建筑工程有限公司(成)广东省建科建筑设计院有限公司、(主)广州市恒盛建设集团有限公司(成)广州市尚城建筑设计有限公司、(主)广东省第一建筑工程有限公司(成)广州建筑产业开发有限公司、(主)广州市第二建筑工程有限公司(成)浙江新中环建筑设计有限公司、(主)广州协安建设工程有限公司(成)广州承总设计有限公司、(主)广州市第三建筑工程有限公司(成)广东广筑工程设计有限公司、(主)广州珠江建设发展有限公司(成)广东南粤建筑设计有限公司。

本项目开标会于2025年6月3日9时00分至10时30分在广州公共资源交易中心第10开标室进行。并于2025年6月3日9时00分至10时00分公开对投标文件进行解密，解密过程中没有出现异常，11家投标单位网上递交的投标文件成功解密。随后对11家成功解密的投标文件进行开标及唱标，投标单位对开标全过程均没有异议。具体开标情况详见《开标记录表》、《异议记录表》。

开标会全过程在广州公共资源交易中心及有关人员的电子见证和监督下进行，由招标代理单位主持完成。

四、评标委员会组建情况

评标工作由招标人依法组建的评标委员会设计评审组负责，评标委员会设计评审组共9名成员，其中3名为招标人代表，其余6名均从广东省综合评标评审专家库中随机抽取产生组成。评标委员会成员分别是：_____ 经评标委员会设计评审组各成员民主推选，一致推荐_____为评标委员会设计评审组组长。

五、评标情况

本项目评标会于2025年6月3日14时00分在广州公共资源交易中心第14评标室（中心本部）进行，评标全过程在广州公共资源交易中心及有关人员的电子见证和监督下进行。本项目评标方法采用综合评估法，具体评标办法及标准见本项目招标文件。具体评标情况如下：

1、评标委员会设计评审组按照招标文件规定的评标办法，对各设计方案投标文件进行评审，只有通过响应性审查可进入下一阶段的评审。如评审意见不一致时，以评标委员会设计评审组过半数成员的意见作为评标委员会设计评审组对该情形的认定结

论。经审查，11家投标单位均通过了设计方案投标文件响应性审查，具体详见《设计方案文件响应性评审记录表》和《设计方案文件响应性评审汇总表》。

2、评标委员会设计评审组按照招标文件规定的评标办法，对通过设计方案投标文件响应性审查的各设计方案投标文件进行评分。评标委员会设计评审组各成员评分汇总后的算术平均值作为设计方案投标文件得分。具体详见《设计方案评分记录表》和《设计方案评分汇总表》。

3、评标委员会设计评审组通过交易中心系统揭晓投标人身份，找出各编号（具体详见《暗标编码表》）投标文件所对应的投标人，各编号对应的投标单位分别是：

编号“BMCW”对应单位：(主)中铁广州工程局集团有限公司(成)广东省轻纺建筑设计院有限公司(成)中铁（广州）投资发展有限公司

编号“F9HI”对应单位：(主)广州中都建设工程有限公司(成)万禹工程设计有限公司

编号“IY2T”对应单位：(主)广东九潮建设有限公司(成)广东新广厦建筑设计院有限公司

编号“OLOU”对应单位：(主)中交一公局第九工程有限公司(成)科翔勘测设计有限公司

编号“OWOI”对应单位：(主)广州市第四建筑工程有限公司(成)广东省建科建筑设计院有限公司

编号“HA39”对应单位：(主)广州市恒盛建设集团有限公司(成)广州市尚城建筑设计有限公司

编号“5GSF”对应单位：(主)广东省第一建筑工程有限公司(成)广州建筑产业开发有限公司

编号“499K”对应单位：(主)广州市第二建筑工程有限公司(成)浙江新中环建筑设计有限公司

编号“QRI2”对应单位：(主)广州协安建设工程有限公司(成)广州承总设计有限公司

编号“KODE”对应单位：(主)广州市第三建筑工程有限公司(成)广东广筑工程设计有限公司

编号“KANY”对应单位：(主)广州珠江建设发展有限公司(成)广东南粤建筑设计有限公司

4、评标委员会设计评审组对应设计投标文件的编号，得出每个投标人设计方案得分，具体如下：

序号	投标单位	设计方案得分
1	(主) 中铁广州工程局集团有限公司 (成) 广东省轻纺建筑设计院有限公司 (成) 中铁（广州）投资发展有限公司	85.94
2	(主) 广州中都建设工程有限公司 (成) 万禹工程设计有限公司	72.98
3	(主) 广东九潮建设有限公司 (成) 广东新广厦建筑设计院有限公司	61.53
4	(主) 中交一公局第九工程有限公司 (成) 科翔勘测设计有限公司	68.02
5	(主) 广州市第四建筑工程有限公司 (成) 广东省建科建筑设计院有限公司	69.32
6	(主) 广州市恒盛建设集团有限公司 (成) 广州市尚城建筑设计有限公司	58.88
7	(主) 广东省第一建筑工程有限公司 (成) 广州建筑产业开发有限公司	69.08
8	(主) 广州市第二建筑工程有限公司 (成) 浙江新中环建筑设计有限公司	66.98
9	(主) 广州协安建设工程有限公司 (成) 广州承总设计有限公司	68.09
10	(主) 广州市第三建筑工程有限公司 (成) 广东广筑工程设计有限公司	56.58
11	(主) 广州珠江建设发展有限公司 (成) 广东南粤建筑设计有限公司	49.18

评标委员会设计评审组全体成员签名：

2025 年 6 月 3 日

海珠区南石头街纸北社区老旧小区改造项目设计施工总承包

评标报告（项目编号：JG2025-2051）

一、招标项目概况

项目名称：海珠区南石头街纸北社区老旧小区改造项目设计施工总承包

建设地点：广州市海珠区

最高投标限价：人民币 5419.38 万元，其中：

（1）建安工程费最高投标限价为人民币 5232.38 万元；

（2）设计费最高投标限价为人民币 187 万元。

招标单位：广州市海珠区人民政府南石头街道办事处

招标代理单位：广东省国际工程咨询有限公司

招标方式：公开招标

资金来源：区财政资金

评标会议时间：2025 年 6 月 3 日

评标会议地点：广州公共资源交易中心第 16 评标室（中心本部）

二、发布公告、补充公告、澄清修改、答疑情况

本项目于 2025 年 5 月 10 日 00 时 00 分至 2025 年 6 月 3 日 9 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和中国招标投标公共服务平台发布招标公告并接受各投标人办理网上投标登记手续。

于 2025 年 5 月 18 日在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站答疑专区发布了本项目的招标答疑澄清纪要。

三、递交投标文件和开标情况

于 2025 年 6 月 3 日 8 时 45 分至 2025 年 6 月 3 日 9 时 00 分在广州公共资源交易中心第 10 开标室接收各投标人递交的投标文件备用电子光盘。

至本项目递交投标文件截止时间 2025 年 6 月 3 日 9 时 00 分止，共有 11 家投标单位成功进行网上投标登记及网上递交投标文件，分别是：(主)中铁广州工程局集团有限公司；(成)广东省轻纺建筑设计院有限公司；(成)中铁（广州）投资发展有限公司，(主)广州中都建设工程有限公司；(成)万禹工程设计有限公司，(主)广东九潮建设

有限公司;(成)广东新广厦建筑设计院有限公司,(主)中交一公局第九工程有限公司;(成)科翔勘测设计有限公司,(主)广州市第四建筑工程有限公司;(成)广东省建科建筑设计院有限公司,(主)广州市恒盛建设集团有限公司;(成)广州市尚城建筑设计有限公司,(主)广东省第一建筑工程有限公司;(成)广州建筑产业开发有限公司,(主)广州市第二建筑工程有限公司;(成)浙江新中环建筑设计有限公司,(主)广州协安建设工程有限公司;(成)广州承总设计有限公司,(主)广州市第三建筑工程有限公司;(成)广东广筑工程设计有限公司,(主)广州珠江建设发展有限公司;(成)广东南粤建筑设计有限公司。

本项目开标会于 2025 年 6 月 3 日 9 时 00 分至 10 时 30 分在广州公共资源交易中心第 10 开标室进行。并于 2025 年 6 月 3 日 9 时 00 分至 10 时 00 分公开对投标文件进行解密,解密过程中没有出现异常,11家投标单位网上递交的投标文件成功解密。随后对 11 家成功解密的投标文件进行开标及唱标,投标单位对开标全过程均没有异议。具体开标情况详见《开标记录表》、《异议记录表》。

开标会全过程在广州公共资源交易中心及有关人员的电子见证和监督下进行,由招标代理单位主持完成。

四、评标委员会组建情况

评标工作由招标人依法组建的评标委员会综合评审组负责,评标委员会综合评审组共 9 名成员,其中 3 名为招标人代表,其余 6 名均从广东省综合评标评审专家库中随机抽取产生组成。评标委员会成员分别是: _____, 经评标委员会综合评审组各成员民主推选, 一致推举 _____ 为评标委员会综合评审组组长。

五、评标情况

本项目评标会于 2025 年 6 月 3 日 14 时 00 分在广州公共资源交易中心第 16 评标室(中心本部)进行,评标全过程在广州公共资源交易中心及有关人员的电子见证和监督下进行。本项目评标方法采用综合评估法,具体评标办法及标准见本项目招标文件。具体评标情况如下:

1、评标委员会综合评审组按照招标文件规定的评标办法,对各投标人递交的投标文件进行形式评审。经审查,11家投标单位均通过了形式评审,具体详见《形式评审

记录表》及《形式评审汇总表》。

2、评标委员会综合评审组按照招标文件规定的评标办法，对通过形式评审的投标文件进行资格评审。经审查，11家投标单位均通过了资格评审，具体详见《资格评审记录表》《资格评审汇总表》及《资格审查情况报告》。

3、评标委员会综合评审组按照招标文件规定的评标办法，对通过形式及资格评审的工程总承包实施方案投标文件进行响应性评审。经审查，11家投标单位均通过了工程总承包实施方案投标文件响应性评审，具体详见《工程总承包实施方案响应性评审记录表》和《工程总承包实施方案响应性评审汇总表》。

4、评标委员会综合评审组按照招标文件规定的评标办法，对通过形式、资格审查及工程总承包实施方案投标文件响应性审查的工程总承包实施方案技术部分投标文件进行详细审查评分，具体详见《工程总承包实施方案技术部分评分（企业资质）记录表》《工程总承包实施方案技术部分评分（企业资质）汇总表》《工程总承包实施方案技术部分评分（施工组织设计）记录表》《工程总承包实施方案技术部分评分（施工组织设计）汇总表》。

5、评标委员会综合评审组按照招标文件规定的评标办法，对通过工程总承包实施方案响应性评审的投标文件建安工程费报价进行算术校核，具体详见《算术复核记录表》。

6、评标委员会综合评审组按照招标文件规定的评标办法，对通过工程总承包实施方案投标文件响应性审查的投标人经算术校核的建安工程费进行投标报价评分，根据第一章“投标人须知前附表”第9.7项规定实施经济标评审优惠政策(如有)，得出经济分，精确到小数点后两位。具体详见《报价打分记录表》《报价评审记录表》。

六、评标汇总

评标委员会综合评审组按照“投标人总得分（满分100分）=设计方案得分（满分100分）×权重（30%）+工程总承包实施方案技术部分得分（满分100分）×权重（35%）+投标报价得分（满分100分）×权重（35%）”的公式，计算各有效投标文件的总得分，并按照总得分从高到低排列先后次序。总分相等时，以工程总承包实施方案技术部分得分高的排前；总分与工程总承包实施方案技术部分得分均相同的投标文件，以投标报价较低的排前；如仍存在相同情况，则对具有相同情况的投标人，按中标候选人数量规定，由评标委员会采用记名投票方式，确定中标候选人的排序。具体

详见《得分汇总记录表》。

经评审，各有效投标单位总得分及排名如下表：

序号	投标人名称	设计方案得分	权重 (30%)	工程总承包 实施方案得分	权重 (35%)	投标报价得分	权重 (35%)	总得分	排名
1	(主)中铁广州工程局集团有限公司;(成)广东省轻纺建筑设计院有限公司;(成)中铁(广州)投资发展有限公司	85.94	25.782	92.91	32.5185	96.15	33.6525	91.95	1
2	(主)广州市第四建筑工程有限公司;(成)广东省建科建筑设计院有限公司	69.32	20.796	89.02	31.157	101.73	35.6055	87.56	2
3	(主)广州协安建设工程有限公司;(成)广州承总设计有限公司	68.09	20.427	85.1	29.785	99.9	34.965	85.18	3
4	(主)广州市第二建筑工程有限公司;(成)浙江新中环建筑设计有限公司	66.98	20.094	81.96	28.686	99.85	34.9475	83.73	4
5	(主)广东省第一建筑工程有限公司;(成)广州建筑产业开发有限公司	69.08	20.724	81.02	28.357	97.89	34.2615	83.34	5
6	(主)广州市恒盛建设集团有限公司;(成)广州市尚城建筑设计有限公司	58.88	17.664	83.58	29.253	97.89	34.2615	81.18	6
7	(主)广州市第三建筑工程有限公司;(成)广东广筑工程设计有限公司	56.58	16.974	77.89	27.2615	98.43	34.4505	78.69	7
8	(主)广州珠江建设发展有限公司;(成)广东南粤建筑设计有限公司	49.18	14.754	75.86	26.551	97.89	34.2615	75.57	8
9	(主)广州中都建设工程有限公司;(成)万禹工程设计有限公司	72.98	21.894	40.8	14.28	96.31	33.7085	69.88	9
10	(主)中交一公局第九工程有限公司;(成)科翔勘测设计有限公司	68.02	20.406	40.62	14.217	96.07	33.6245	68.25	10
11	(主)广东九潮建设有限公司;(成)广东新广厦建筑设计院有限公司	61.53	18.459	37.78	13.223	100.7	35.245	66.93	11

七、评标结果

评标委员会按照招标文件规定的评审要求，推荐总得分第一的(主)中铁广州工程局集团有限公司;(成)广东省轻纺建筑设计院有限公司;(成)中铁(广州)投资发展有限公司为第一中标候选人，总得分排名第二的(主)广州市第四建筑工程有限公司;(成)广东省建科建筑设计院有限公司为第二中标候选人，总得分排名第三的(主)广州协安建设工程有限公司;(成)广州承总设计有限公司为第三中标候选人。具体详见《推荐中标候选人记录表》。

排 序	中标候选人名称	投标报价（元）	总得分
-----	---------	---------	-----

第一中标候选人	(主)中铁广州工程局集团有限公司;(成)广东省轻纺建筑设计院有限公司;(成)中铁(广州)投资发展有限公司	51211343.40	91.95
第二中标候选人	(主)广州市第四建筑工程有限公司;(成)广东省建科建筑设计院有限公司	50060219.80	87.56
第三中标候选人	(主)广州协安建设工程有限公司;(成)广州承总设计有限公司	50007896.00	85.18

八、澄清和补正：无。

九、废标情况说明：无。

评标委员会综合评审组全体成员签名：

2025 年 6 月 3 日