

# 番禺区桥山村村镇工业集聚区更新改造试点项目（一期、二期、三期）全过程造价咨询服务评标报告

项目编号：JG2025-2036

评标时间：2025 年 6 月 6 日 09:00 至 14:00

评标地点：广州公共资源交易中心第 12 评标室

建设单位：广州市番禺区石碁镇桥山村股份合作经济社

招标代理：钺法咨询有限公司

工程项目名称：番禺区桥山村村镇工业集聚区更新改造试点项目（一期、二期、三期）  
全过程造价咨询服务

建设地点：广州市番禺区石碁镇桥山村草岗工业集聚区。

工程建设规模：本项目采用EPCO的建设管理模式，分为三期，具体规模如下：

一期：位于桥山村草岗村镇工业集聚区，项目总占地面积约36219.95平方米，建筑面积约114148平方米，主要建设13栋厂房，1栋23层的宿舍，1栋商业楼，项目建成后将专注于吸引设备制造、新能源设备、制衣等领域的企业入驻。

二期：位于桥山村草岗村镇工业集聚区，（地块二和地块三）占地面积约25370.73平方米，建筑面积约80697平方米，主要建设2栋多层厂房和3栋高层厂房，项目建成后将专注于吸引设备制造、新能源设备、制衣等领域的企业入驻。

三期：位于桥山村草岗村镇工业集聚区，（地块一）占地面积约18740.8平方米，建筑面积约58503平方米，主要建设5栋高层厂房，1栋首末站，项目建成后将专注于吸引设备制造、新能源设备、制衣等领域的企业入驻。

本项目总投资：70000.01万元，其中建安费投资估算为56846.77万元（未含征地拆迁费），建安费投资估算包含二类费用（暂列）为4100万元；一期建安费为23765.49万元；二期建安费为16801.03万元；三期建安费为12180.25万元。

标段划分：1个标段

服务范围：番禺区桥山村村镇工业集聚区更新改造试点项目（一期、二期、三期）全过程造价咨询服务，服务内容包括但不限于建设项目设计阶段、施工阶段、结算阶段及其他阶

段等全过程造价咨询工作。（具体的工作内容详见委托人要求和造价咨询合同）。

服务期限：自签订合同起至本合同约定造价咨询服务工作全部完成或咨询费余额支付完毕为终结。

最高投标限价总价：385.82万元（其中一期最高投标限价：173.85万元；二期最高投标限价：122.88万元；三期最高投标限价：89.09万元）。

## 一、评标工作前的基本情况

本项目于 2025 年 5 月 9 日 18 时 00 分至 2025 年 6 月 5 日 09 时 00 分在广东省招标投标监管网、广州公共资源交易中心、中国招标投标公共服务平台发布招标公告和招标文件。于 2025 年 5 月 9 日 18 时 00 分至 2025 年 6 月 5 日 09 时 00 分共有 5 家投标单位在广州公共资源交易中心数字交易平台进行投标登记，在规定的时间内共有 5 家单位成功递交投标文件，并完成了开标工作，整个开标过程在广州公共资源交易中心工作人员见证下及投标人代表见证下进行（详见开标记录表）。

## 二、评标委员会成员名单

本项目评标工作于 2025 年 6 月 6 日 09:00 至 14:00 在广州公共资源交易中心第 12 评标室进行，评标全过程在广州公共资源交易中心见证下进行。

本工程评标委员会由招标人依法组建。分别为：

。评标小组本着“公平、公正”

的原则进行评标工作。

## 三、评标办法、评标标准

详细根据本项目《招标文件》中的“评标办法”。

## 四、投标文件评审情况

### 1、评标过程封闭管理

依法组建的评标委员会在评标过程中严格按照评标纪律要求实行封闭管理，评标委员会的成员到场后将所有通讯工具收交统一管理，断绝与外界的联系。评标委员会成员研读招标文件，了解和熟悉招标文件规定的评标办法等内容，根据评标办法收集评标所需的其他重要信息与数据，做好评标前期准备。

2、评标过程的原则性

评标活动的全过程遵循公平、公正，体现平等、科学和合法的原则。招标文件“评标办法”中没有规定的方法、评审因素和标准，评标委员会不作为评标依据。

3、评标程序的初步评审：本项目评标采用综合评标法(评标方法见招标文件)。

评标委员会按照招标文件规定对投标文件进行初步评审（形式评审、资格评审、响应性评审）。

（1）形式评审：

对以上 5 家投标单位的投标文件进行形式评审，5 家投标单位均通过形式评审（详见：形式评审记录表、形式评审汇总表）。

（2）资格审查：

对以上 5 家投标单位的投标文件进行资格审查，5 家投标单位均通过资格审查（详见：资格评审记录表、资格评审汇总表）。

（3）响应性评审：

对以上 5 家投标单位的投标文件进行响应性评审，5 家投标单位均通过响应性评审（详见：响应性评审记录表、响应性评审汇总表）。

4、评标程序的详细评审

评标委员会对以上通过形式评审、资格审查、响应性评审的 5 家投标单位进行详细评分，5 家投标单位评分结果如下：（具体详见资信业绩评分记录表、资信业绩评分汇总表、资信业绩详细评审评分表、服务方案评分记录表、服务方案评分汇总表、诚信综合评分记录表、诚信综合评分汇总表、投标报价记录表、投标报价评分表及得分汇总记录表。）

| 序号 | 投标人名称         | 资信业绩得分 | 服务方案得分 | 诚信综合得分 | 投标报价得分 | 总得分   |
|----|---------------|--------|--------|--------|--------|-------|
| 1  | 新誉时代工程咨询有限公司  | 60     | 17.81  | 10     | 9.96   | 97.77 |
| 2  | 广东省国际工程咨询有限公司 | 52     | 14.5   | 10     | 9.88   | 86.38 |

|   |              |    |       |    |      |       |
|---|--------------|----|-------|----|------|-------|
| 3 | 建成工程咨询股份有限公司 | 47 | 14.23 | 10 | 9.99 | 81.22 |
| 4 | 广州工建工程咨询有限公司 | 40 | 14.59 | 7  | 10   | 71.59 |
| 5 | 广州宇丰工程咨询有限公司 | 31 | 12.5  | 7  | 9.97 | 60.47 |

根据评标办法规定，评标委员会推荐前三名中标候选人如下：

第一中标候选人：新誉时代工程咨询有限公司，项目负责人：李秀丽，投标报价：3742454.00元；

第二中标候选人：广东省国际工程咨询有限公司，项目负责人：张于贵，投标报价：3819618.00元；

第三中标候选人：建成工程咨询股份有限公司，项目负责人：胡蓓，投标报价：3665290.00元。

## 五、其他事项

1. 否决的投标人名单以及否决理由：无。
2. 串通投标情形的评审情况说明：无。
3. 澄清、说明事项纪要：无。
4. 需要说明的其他事项：无。

## 六、附件：评标办法

特此报告！

2025年6月6日

附件：评标办法

评标办法（综合评估法）

评标办法前附表

| 条款号   |        | 评审因素          | 评审标准                                                                                                                                                                                             |
|-------|--------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | 评标方法   | 中标候选人排序方法     | 本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第 2.2 款规定的评分标准进行打分，并按总得分由高到低的顺序推荐中标候选人，排序的前一至三名分别为第一中标候选人、第二中标候选人和第三中标候选人。总得分相同时，以投标报价低的优先；投标报价也相同时，以资信业绩得分高的优先；如资信业绩得分也相同时，由评标委员会采用记名投票方式（不得弃权），以得票多的优先。 |
| 2.1.1 | 形式评审标准 | 投标人名称         | 与营业执照或事业单位法人证书一致。                                                                                                                                                                                |
|       |        | 投标函及投标函附录签字盖章 | 有法定代表人或其委托代理人签字(或盖章)并加盖单位章。由法定代表人签字(或盖章)的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字(或盖章)的，应附授权委托书，身份证明或授权委托书应符合第六章“投标文件格式”的规定。                                                                                          |
|       |        | 投标文件格式        | 符合第六章“投标文件格式”的规定。                                                                                                                                                                                |
|       |        | 备选投标方案        | 不允许。                                                                                                                                                                                             |
|       |        | 投标人机器码        | 投标人与其他投标人加密打包投标文件电脑特征码一致的（以广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）评标系统的检索信息为准）将被否决。                                                                                                                               |
| 2.1.2 | 资格评审标准 | 营业执照或事业单位法人证书 | 投标人均具有独立法人资格，持有工商行政管理部门核发的法人营业执照或事业单位登记管理部门核发的事业单位法人证书，按国家法律经营。                                                                                                                                  |
|       |        | 资质要求          | /                                                                                                                                                                                                |
|       |        | 财务要求          | /                                                                                                                                                                                                |
|       |        | 业绩要求          | /                                                                                                                                                                                                |
|       |        | 信誉要求          | /                                                                                                                                                                                                |
|       |        | 项目负责人         | 符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。                                                                                                                                                                         |
|       |        | 仪器设备          | /                                                                                                                                                                                                |
|       |        | 其他要求          | 符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定。                                                                                                                                                                         |

|       |         |                    |                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------|---------|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |         | 联合体投标人             | 不允许                                                                                                                                                                                                                                     |
|       |         | 不存在禁止投标的情形         | 不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形（以《投标人声明》为准）                                                                                                                                                                                             |
|       |         | 失信联合惩戒             | 投标人未被列入拖欠农民工工资失信联合惩戒对象名单（投标人无需提供资料，按交易系统比对的结果进行评审）。                                                                                                                                                                                     |
| 2.1.3 | 响应性评审标准 | 投标文件               | 投标文件所列投标人名称与投标登记时一致；                                                                                                                                                                                                                    |
|       |         | 投标报价               | 符合第二章“投标人须知”第 3.2 款规定，对同一招标项目没有出现两个或以上的投标报价，且修正无依据。                                                                                                                                                                                     |
|       |         | 投标内容               | 符合第二章“投标人须知”第 1.3.1 项规定，投标文件按规定的格式填写，内容齐全或关键字迹清晰、容易辨认。                                                                                                                                                                                  |
|       |         | 服务期限               | 符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定。                                                                                                                                                                                                                |
|       |         | 质量标准               | 符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定。                                                                                                                                                                                                                |
|       |         | 投标有效期              | 符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定。                                                                                                                                                                                                                |
|       |         | 投标保证金              | /                                                                                                                                                                                                                                       |
|       |         | 串通投标情形             | 不存在串通投标情形（串通投标情形以《中华人民共和国招标投标法实施条例》的规定为准）。                                                                                                                                                                                              |
| 条款号   |         | 条款内容               | 编列内容                                                                                                                                                                                                                                    |
| 2.2.1 |         | 分值构成<br>(总分 100 分) | 资信业绩部分：60 分<br>服务方案部分：20 分<br>投标报价部分：10 分<br>诚信综合得分：10 分<br><br>投标人总得分（满分 100 分）=资信业绩部分得分+服务方案部分得分+投标报价部分得分+诚信综合部分得分                                                                                                                    |
| 2.2.2 |         | 评标基准价计算方法          | 通过初步评审且经算术校核的投标报价中，位于[本项目最高投标限价×90%，本项目最高投标限价]区间的投标人大于或等于 5 家时，去掉一个最高价和一个最低价后，剩余投标报价的算术平均值为评标基准价；通过初步评审且经算术校核的投标报价中位于[本项目最高投标限价×90%，本项目最高投标限价]区间的投标人少于 5 家时，取区间中投标人的投标报价的算术平均值为评标基准价。若没有投标报价位于[最高投标限价×90%，最高投标限价]区间则取最高投标限价×90%作为评标基准价。 |

## 综合评分表

| 评审内容          | 评分因素       | 评分细则                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 资信业绩评分标准（60分） | 纳税信用情况（5分） | <p>投标人(不含分支机构)至今：</p> <p>1、连续获得5年或以上被国家税务主管部门评为年度纳税信用A级或以上等级的，得5分；</p> <p>2、连续获得4年被国家税务主管部门评为年度纳税信用A级或以上等级的，得3.5分；</p> <p>3、连续获得3年被国家税务主管部门评为年度纳税信用A级或以上等级的，得2分；</p> <p>4、连续获得2年或以下被国家税务主管部门评为年度纳税信用A级或以上等级的，得0.5分。</p> <p>没有的不得分。</p> <p>注：符合多项情况的，按最高档次只计取一次得分；需提供税务部门官网查询截图或相关证书扫描件。</p> <p>本项最高得5分。</p> |
|               | 体系认证（10分）  | <p>投标人具备质量管理体系、职业健康安全管理体系认证、环境管理体系认证、工程造价咨询体系认证、合规管理体系认证证书且在有效期内的，每项得2分，本项最高得10分。</p>                                                                                                                                                                                                                       |
|               | 企业荣誉（10分）  | <p>2021年1月1日至今，投标人获得过省级（含副省级）或以上优秀工程造价成果奖的，每项得2分，最多得10分。</p> <p>注：以国家、省、市政府或行业行政主管部门或经民政部门批准成立的相关行业协会颁发的获奖证书或获奖正式文件为准，如提供相关行业协会颁发的获奖证书或获奖正式文件，则须同时提供该行业协会在“全国社会组织信用信息公示平台”的登记信息查询结果网页截图；以证书颁发时间或官方正式文件发布时间或官方网站公布的时间为准。省级（含副省级）包含北京市、上海市、重庆市、天津市、广州市、武汉市、哈尔滨市、沈阳市、成都市、南京市、西安市、长春市、济南市、</p>                  |

|  |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                  | <p>杭州市、大连市、青岛市、深圳市、厦门市、宁波市及各省份。</p> <p>需提供相关证书清晰扫描件及网页截图。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|  | 拟投入技术人员力量情况(25分) | <p>1、满足《投标人投入主要人员基本要求表》(见附件)要求的,得4分,不满足本项不得分。</p> <p>2、在满足《投标人投入主要人员基本要求表》(见附件)要求的基础上,每增加一名土建专业一级注册造价工程师得1分,本小项最多得4分;</p> <p>3、在满足《投标人投入主要人员基本要求表》(见附件)要求的基础上,每增加一名安装专业一级注册造价工程师得1分,本小项最多得4分。</p> <p>4、在满足《投标人投入主要人员基本要求表》(见附件)要求的基础上,每增加一名一级注册造价工程师具备工程类副高级工程师职称的每人得1分,最多得3分;每增加一名一级注册造价工程师具备工程类教授级(或正高级)工程师职称的每人得2分,最多得6分;本小项最多得9分。</p> <p>5、以上人员曾获得过省级或以上政府相关部门颁发的荣誉证书的,得4分;曾获得过市级政府相关部门颁发的荣誉证书的,得2分;其他不得分。本小项各等级得分不累计,本小项最多得4分。</p> <p>本项最高得25分。</p> <p>注:1)须提供造价工程师注册证、执业资格证、职称证(如有)扫描件,注册造价工程师证的注册单位须为投标人。未实行分级的注册造价工程师自动划分为一级注册造价工程师。未提供或提供不全或提供不符合要求的不予认可。</p> <p>2)以上各配备人员如为同一人员的不重复计分,第5小点除外。</p> |
|  | 工程造价咨询业绩(10分)    | <p>2021年1月1日至今,投标人承接过的全过程造价咨询服务业绩:</p> <p>工程投资金额5亿以上的,每项得5分;工程投资金额1(含)亿至5(含)亿的,每项得2.5分。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |



|                |                                             |                                                                                                                                                                                                          |
|----------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                |                                             | <p>本项最高得 10 分。</p> <p>注：提供咨询服务合同和中标通知书（或免招标证明），业绩时间以合同签订时间为准。工程规模以合同或业主证明文件中载明为准。</p>                                                                                                                    |
| 服务方案评分标准（20 分） | <p>造价咨询服务工作的理解（5 分）</p>                     | <p>对造价咨询服务工作的理解：优 [5.0-4.0]、良 (4.0-3.0]、一般 (3.0-2.0]、不提供不得分。</p> <p>优：对本项目造价咨询工作的理解准确、深入，重点难点剖析到位、合理；</p> <p>良：对本项目造价咨询工作的理解较准确、较深入，重点难点剖析较到位、较合理；</p> <p>一般：对本项目造价咨询工作的理解不够准确、不够深入，重点难点剖析不够到位、不够合理。</p> |
|                | <p>造价咨询工作实施方案（5 分）</p>                      | <p>造价咨询工作实施方案：优 [5.0-4.0]、良 (4.0-3.0]、一般 (3.0-2.0]、不提供不得分。</p> <p>优：实施方案具体、合同，可操作性强，并能有效把握关键节点工作；</p> <p>良：实施方案比较具体、合理，可操作实施，较能把握关键节点工作；</p> <p>一般：实施方案不够具体，但能基本把握关键节点工作。</p>                            |
|                | <p>质量保证措施（5 分）</p>                          | <p>造价咨询质量保证措施：优 [5.0-4.0]、良 (4.0-3.0]、一般 (3.0-2.0]、不提供不得分。</p> <p>优：对造价咨询服务工作能提出具体、有效、可行的保证措施，且保证措施全面；</p> <p>良：对造价咨询服务工作能提出较有效、可行的保证措施，且保证措施为中等；</p> <p>一般：对造价咨询服务工作能提出基本有效、可行的保证措施，但不够具体、全面。</p>       |
|                | <p>合理化建议（5 分）</p>                           | <p>对本项目的合理化建议：优 [5.0-4.0]、良 (4.0-3.0]、一般 (3.0-2.0]、不提供不得分。</p> <p>优：合理化建议全面细致，结合实际。</p> <p>良：合理化建议比较全面细致，比较结合实际。</p> <p>一般：合理化建议不够全面细致，不结合实际。</p>                                                        |
| 投标报价（10        | <p>投标报价得分以评标基准价作为计算各有效投标报价得分的基础，当有效投标报价</p> |                                                                                                                                                                                                          |

|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 分)             | 等于评标基准价时得 10 分；有效投标报价每高出评标参考价 1%扣 0.4 分，每低于评标参考价 1%扣 0.1 分，不足 1%时按直线内插法计算，最多扣至 0 分止，计算出报价得分。报价得分四舍五入保留 2 位小数。                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 诚信综合评分标准（10 分） | <p>根据投标企业在广州市住房和城乡建设局诚信评价专栏投标截止当日公布的“造价咨询企业综合诚信评价排名”表中的“60 日诚信分”得分排名，排名第 1-10 名得 10 分，第 11-20 名得 7 分，第 21-30 名得 4 分，第 31 名及之后得 1 分，未获得造价咨询企业综合诚信评价的不得分。</p> <p>注：① 造价咨询企业综合诚信评价排名查询路径：<a href="http://qycx.gzcc.gov.cn:8081/eval/evalProperty/evalCostView">http://qycx.gzcc.gov.cn:8081/eval/evalProperty/evalCostView</a>，提供查询结果网页截图；②若并列排名第 N 名的投标人共有 M 名，则紧跟的下一位投标人排名为第 N+M 名，依此类推。</p> |
| 总分（100 分）      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

注：1. 服务方案评分标准中“[”和“]”表示包含本数，“（”表示不包含本数。

2. 评分如出现小数点，则保留小数点后两位，第三位四舍五入。投标人总得分 = 各评委评分总分（A+B+C+D）的算术平均值

3. 所有人员须提供投标截止前一个月或以上（含 2025 年 4 月）由社保行政主管部门出具的在本单位购买社保证明资料扫描件，否则不计分。

4. 关于高级或以上职称证书认定的相关说明：投标人应提供由人社部门核发的职称证书，若职称证书不是由人社部门核发，则应提供核发机构（或该机构职称评审委员会）获得人社部门授权或核准备案证明其具有职称评审权的证明文件扫描件，或该人员在人社部门职称管理系统登记的获得该职称的信息记录网页或截图打印件。

5. 注册一级造价工程师是指根据住房和城乡建设部、交通运输部、水利部、人力资源社会保障部发布的《造价工程师职业资格制度规定》、《造价工程师职业资格考试实施办法》（建人〔2018〕67 号）取得的一级造价工程师职业资格，并经注册且在有效期内。按照《造价工程师职业资格制度规定》的规定，根据原人事部、原建设部发布的《造价工程师执业资格制度暂行规定》（人发〔1996〕77 号）取得的造价工程师执业资格，并经注册且在有效期内的，等同于注册一级造价工程师。香港专业人士的备案业务范围依据《广东省住房和城乡建设厅关于印发香港工程建设咨询企业 and 专业人士在粤港澳大湾区内地城市开业执业试点管理暂行办法的通知》（粤建规范〔2020〕1 号）确定。

附表：

《投标人投入主要人员基本要求表》

| 项目管理<br>团队 | 数量<br>(名) | 基本要求                                      | 备注                                         |
|------------|-----------|-------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 项目负责人      | 1         | 按招标公告要求                                   |                                            |
| 造价工程师      | 3         | 具备一级注册造价工程师执业资格（注册专业为土木建筑工程专业），中级工程师或以上职称 | 须提供职称证书、造价工程师注册证、执业资格证，注册造价工程师证的注册单位须为投标人。 |
|            | 3         | 具备一级注册造价工程师执业资格（注册专业为安装工程专业），中级工程师或以上职称   | 须提供职称证书、造价工程师注册证、执业资格证，注册造价工程师证的注册单位须为投标人。 |
|            | 2         | 具备一级注册造价工程师执业资格（注册专业为交通运输工程专业），中级工程师或以上职称 | 须提供职称证书、造价工程师注册证、执业资格证，注册造价工程师证的注册单位须为投标人。 |