

广州市黄埔区云埔街火村社区莲潭经济合作社城中村改造项目复建安置地块 工程施工图设计及施工总承包

评标报告

由广州知城联晟城市更新有限公司筹建的广州市黄埔区云埔街火村社区莲潭经济合作社城中村改造项目复建安置地块工程施工图设计及施工总承包（项目编号：[JG2025-2248]）招标项目，已委托广州高新工程顾问有限公司在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）组织进行公开招标。本项目实施电子化招投标，现已完成评标工作，现将评标情况报告如下：

一、项目基本情况

1、项目名称：广州市黄埔区云埔街火村社区莲潭经济合作社城中村改造项目复建安置地块工程施工图设计及施工总承包

2、建设地点：广州市黄埔区云埔街道广州市黄埔区云埔街道火村社区东南角，东至东鹏大道，南至骏业路，西至南岗河，北至骏达路。

3、工程范围：总用地面积约 21663.00 平方米（详见建设用地规划红线图，不含幼儿园），用地性质为 R2/B1 二类居住用地兼容商业用地，容积率 5.26，预计总建筑面积约为 169280.47 平方米，计容总建筑面积约 113939.00 平方米，建筑密度 $\leq$ 35%，绿地率 $\geq$ 35%，建筑高度 100 米。建设内容包括复建安置住宅、地下车库、集体物业、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）。

二、招标公告及答疑澄清发布情况

本招标项目于 2025 年 05 月 22 日 20 时 00 分至 2025 年 06 月 16 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）、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 05 月 27 日发布广州市黄埔区云埔街火村社区莲潭经济合作社城中村改造项目复建安置地块工程施工图设计及施工总承包招标答疑；于 2025 年 05 月 30 日发布广州市黄埔区云埔街火村社区莲潭经济合作社城中村改造项目复建安置地块工程施工图设计及施工总承包招标澄清。

三、投标文件递交及开标情况

1、本招标项目于 2025 年 05 月 22 日 20 时 00 分至 2025 年 06 月 16 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）进行网上投标登记和递交电子投标文件。至投标登记截止时间，共有 11 家单位进行了投标登记，有 9 家单位成功递交了投标文件，分

别为：(主)广州开投房屋建筑有限公司;(成)广州珠江外资建筑设计院有限公司、(主)中铁二十二局集团第三工程有限公司;(成)北京市建筑设计研究院股份有限公司、(主)广州市市政工程机械施工有限公司;(成)一方设计集团有限公司、(主)上海城建市政工程(集团)有限公司;(成)广州市设计院集团有限公司、(主)中交建筑集团有限公司;(成)广东省重工建筑设计院有限公司、(主)中国建筑第四工程局有限公司;(成)广东省高教建筑规划设计院有限公司、(主)中铁建工集团有限公司;(成)广东省建筑设计研究院集团股份有限公司、(主)广州工程总承包集团有限公司;(成)广州承总设计有限公司、(主)广东华融建筑工程有限公司;(成)深圳市华阳国际工程设计股份有限公司；有 2 家未在投标截止时间前递交投标文件，分别为：(主)知城（广州）建设工程有限公司,(成)广东省建工设计院有限公司、(主)中建科工集团有限公司,(成)广州智海建筑设计有限公司。

2、本招标项目递交投标文件备用光盘时间为 2025 年 06 月 16 日 09 时 45 分至 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）第 1 开标室（黄埔交易部）进行。期间共 2 家投标单位递交了投标文件备用光盘或 u 盘，分别为：(主)广州开投房屋建筑有限公司;(成)广州珠江外资建筑设计院有限公司、(主)中国建筑第四工程局有限公司;(成)广东省高教建筑规划设计院有限公司。

3、本招标项目于 2025 年 06 月 16 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）第 03 开标室（黄埔交易部）进行开标，开标全过程在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）电子见证下进行。由招标代理按照开标程序规定对所有投标文件进行解密，招标代理现场对投标单位的投标文件进行公开开标唱标。

四、评标委员会组成

根据招标文件的规定，招标人依法组建评标委员会，该评标委员会由 9 人组成，经评标委员会推荐 专家为评标委员会组长，主持评标工作，其余 8 名评委专家为 、 、 、 、 （招标人代表）、 （招标人代表）、 （招标人代表）。本项目整个评标工作在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）见证下进行。

五、评审情况

评标工作于 2025 年 06 月 17 日 09 时 00 分在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）第 1、4 评标室（黄埔交易部）进行。本项目为评定分离项目，具体评标办法及标准详见招标文件。

1、评标委员会对开标成功的 9 家投标单位的投标文件进行资格审查，经评审，9 家投标

单位均通过资格审查。

2、评标委员会对通过资格审查的 9 家投标单位的工程总承包实施方案投标文件进行有效性审查，经评审，9 家投标单位均通过工程总承包实施方案投标文件有效性审查。

3、评标委员会对通过工程总承包实施方案投标文件有效性审查的 9 家投标单位的投标文件进行详细审查评分。

4、评标委员会对通过资格审查和工程总承包实施方案投标文件有效性审查的投标人递交的经济标投标文件进行有效性审查，经评审，9 家投标单位均通过经济标投标文件有效性审查。

5、评标委员会根据招标文件规定的评标办法及标准对投标单位的投标报价进行算术复核。

6、评标委员会根据招标文件规定的评标办法及标准对各投标人递交的投标文件进行评审，投标人的综合得分（满分 100 分）=资信部分得分（权重 18%）+项目实施组织方案部分（权重 32%）+投标报价（权重 50%），按招标文件要求，推荐 7 名投标人为合格的中标候选人。

六、否决投标情况说明：无。

七、评审澄清、说明、补正事项纪要：无。

八、评标结果及推荐定标候选人

评标委员会根据招标文件的规定，合格中标候选人（如为联合体，以联合体主办方为准）统一社会信用代码后 4 位（除校验码外）大小排位，如统一社会信用代码后 4 位出现字母情况的，字母以“0”进行代替大小排位；如出现后 4 位（除校验码外）大小一致的，则随机排位，经评审，推荐情况如下：

统一社会信用代码	投标单位名称	投标总报价（元）
91440101726804550E	(主)广州市市政工程机械施工有限公司;(成)一方设计集团有限公司	649816878.95
913100001337131860	(主)上海城建市政工程(集团)有限公司;(成)广州市设计院集团有限公司	627988524.06
9111000010123202XN	(主)中交建筑集团有限公司;(成)广东省重工建筑设计院有限公司	646597357.58

91110000710921189P	(主)中铁建工集团有限公司;(成)广东省建筑设计研究院集团股份有限公司	623416803.71
91440300MA5FN05K0H	(主)广州开投房屋建筑有限公司;(成)广州珠江外资建筑设计院有限公司	630242189.02
91350200155000419Y	(主)中铁二十二局集团第三工程有限公司;(成)北京市建筑设计研究院股份有限公司	629211942.18
91440101MA5CKJGG04	(主)广东华融建筑工程有限公司;(成)深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	629727067.60

评标委员会全体成员（签名）：

广州市黄埔区云埔街火村社区莲潭经济合作社城中村改造项目复建安置地块工程施工图设计
计及施工总承包
(项目编号：JG2025-2248) 项目评标委员会
2025 年 06 月 17 日