

中交航运中心写字楼 8 楼打造南沙上市公司集聚区升级改造 项目设计施工总承包(EPC)评标报告

一、招标项目概况

1. 项目名称：中交航运中心写字楼 8 楼打造南沙上市公司集聚区升级改造项目设计施工总承包(EPC)

2. 项目概况与及规模：本项目位于中交航运中心写字楼 8 楼，装修改造面积约 2402.30 m²，现状为毛坯。拟规划设置三大功能分区，分别为上市公司独立办公区、开放服务区、开放参观区等。具体详见《设计施工总承包任务书及建设标准》。项目总投资为：398 万元。

3. 招标内容：负责本项目的设计、施工及工程竣工验收等工作，包括但不限于以下内容：

(1) 设计内容：根据发包人要求，按照限额设计，完成本项目自方案深化至竣工的全过程设计及施工过程设计配合工作。包括但不限于完成本项目招标范围内的各相关专业的方案设计、方案深化、初步设计及概算编制、设计效果图、施工图设计及预算编制、施工配合、现场服务等。

(2) 施工内容：根据发包人要求，按照限额施工、按实结算，按照招标文件及合同约定的范围和审查单位批复的施工图（除家具以外）完成全部施工内容，包括但不限于建筑砌筑、机电安装及改造、装饰装修及改造、相关主管部门的报建报审（含消防报建报备）等。具体详见《设计施工总承包任务书及建设标准》。

(3) 招标人有权根据工程实际情况，对承包范围及内容进行适当调整，并按合同约定处理，承包人必须无条件服从。详见本项目招标公告。

4. 招标单位：广州南沙科金控股集团有限公司

5. 招标代理机构：中恒建（广州）管理咨询有限公司

6. 最高投标限价：3980000.00 元

7. 其他：详见本项目招标文件。

二、发布公告、补充公告、澄清修改、答疑情况。

本项目于 2025 年 05 月 22 日 17 时 00 分至 2025 年 06 月 12 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）网站、中国招标投标公共服务平台发布招标公告。

本项目无补充公告。

本项目共收到对招标公告和招标文件的疑问 0 个。

全体评标委员委签名：

三、递交投标文件和开标情况

本项目于 2025 年 06 月 12 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(南沙交易部)递交电子光盘或 U 盘备用(投标)，在规定时间内没有投标单位递交电子光盘或 U 盘备用(投标)。

至本项目递交投标文件截止时间2025年 06 月 12 日 10时00分止，共有 5 家投标人按时递交了电子投标文件，电子投标文件递交情况如下：

序号	投标人名称	电子投标文件递交情况
1	(主)广州市设计院集团有限公司； (成)广州市房屋开发建设有限公司	已递交
2	(主)广东省建科建筑设计院有限公司； (成)广州协安建设工程有限公司	已递交
3	(主)广州亚泰建筑设计院有限公司； (成)广州市第三建筑工程有限公司	已递交
4	广东金辉华集团有限公司	已递交
5	(主)泽圣勘察设计有限公司； (成)广州珠江建设发展有限公司	已递交

招标人（招标代理）于 2025 年 06 月 12 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 1 开标室(南沙交易部)进行投标文件解密和开标工作，本项目开标全过程均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。详见：《开标记录表》《异议记录表》《投标文件电脑机器特征码系统分析结论表》。

四、评标委员会组建情况

本项目的评标工作由评标委员会负责，评标委员会由招标人依法组建。全部评标委员会成员由广东省综合评标评审专家库中随机抽取的 5 名专家组成。经评标委员会成员一致推选出评标委员会组长，具体名单如下：

评标委员会组长

评标委员会其他成员：

五、评标情况

评标工作于 2025 年 05 月 13 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 评标室（南沙交易部）进行。评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，各评委都严格遵守评标纪律。

本项目采用综合评估法，具体评标办法及标准见本招标项目招标文件。评标委员会按照全体评标委员委签名：

招标文件的评标原则和办法进行评审，评审程序如下：

1、资格审查：

评标委员会根据招标文件规定的资格审查标准，对各投标人递交的投标文件进行资格审查。经审查，5家投标单位均通过了资格审查。详见：《资格评审记录表》、《资格评审汇总表》、《资格审查报告》。

2、工程总承包实施方案投标文件有效性审查：

评标委员会根据招标文件规定的工程总承包实施方案投标文件有效性审查标准，对各投标人递交的投标文件进行工程总承包实施方案投标文件有效性审查。经审查，5家投标单位均通过了工程总承包实施方案投标文件有效性审查。详见：《工程总承包实施方案投标文件有效性评审记录表》、《工程总承包实施方案投标文件有效性评审汇总表》。

3、工程总承包实施方案详细审查评分：

评标委员会根据招标文件规定的工程总承包实施方案详细审查评分表标准，对通过工程总承包实施方案投标文件有效性审查的投标文件进行详细审查评分。详见：《工程总承包实施方案记录表》、《工程总承包实施方案汇总表》。

4、经济标投标文件有效性审查：

评标委员会根据招标文件规定的经济标投标文件有效性审查标准，对各投标人递交的投标文件进行经济标投标文件有效性审查。经审查，5家投标单位均通过了经济标投标文件有效性审查。详见：《经济标投标文件有效性评审记录表》、《经济标投标文件有效性评审汇总表》。

5、投标报价评审：

评标委员会按照招标文件的规定，对通过资格审查、工程总承包实施方案投标文件有效性审查和经济标投标文件有效性审查的投标人的建安工程费投标报价进行算术校核，具体情况详见《算术复核记录表》、《投标打分记录表》、《投标报价记录表》。

6、评审汇总：

评标委员会按照招标文件要求计算各投标单位的总得分，并按总得分由高到低对各投标人进行排序，同时对通过资格审查、工程总承包实施方案投标文件有效性审查和经济标投标文件有效性审查的投标单位才能参与投标单位总得分汇总。投标人总得分（满分 100 分）= 工程总承包实施方案得分（权重 50%）+ 投标报价得分（权重 50%），计算各投标人的综合得分以及排名如下（详见《得分汇总记录表》、《推荐中标候选人记录表》）。

全体评标委员委签名：

各投标单位的投标人总得分及从高到低的排序情况如下：

投标单位名称	工程总承包实施方案得分	工程总承包实施方案得分权重	投标报价得分	投标报价得分权重	投标人总得分	总得分排名
(主)广州市设计院集团有限公司；(成)广州市房屋开发建设有限公司	97.60	50%	99.94	50%	98.77	1
(主)广州亚泰建筑设计院有限公司；(成)广州市第三建筑工程有限公司	85.10		99.99		92.55	2
广东金辉华集团有限公司	81.80		99.85		90.83	3
(主)广东省建科建筑设计院有限公司；(成)广州协安建设工程有限公司	80.90		99.62		90.26	4
(主)泽圣勘察设计有限公司；(成)广州珠江建设发展有限公司	76.40		99.89		88.15	5

四、无效标情况

本次评标没有出现无效标情况。

五、澄清、说明、补正事项纪要

本次评标无澄清、说明、补正事项。

六、评标结果

评标委员会根据招标文件的规定，向招标人推荐总得分最高的前三名投标人依次为第一中标候选人至第三中标候选人，具体如下：

第一中标候选人：(主)广州市设计院集团有限公司；(成)广州市房屋开发建设有限公司，投标总报价：3900002.00 元，总得分 98.77 ；

第二中标候选人：(主)广州亚泰建筑设计院有限公司；(成)广州市第三建筑工程有限公司，投标总报价：3905972.00 元，总得分 92.55 ；

第三中标候选人：广东金辉华集团有限公司，投标总报价：3887266.00 元，总得分 90.83 。

2025年06月13日

全体评标委员委签名：