

广州市危旧保障性租赁住房改造提升工程项目(二期)施工总承包（标段一）评标报告

一、项目概况

（一）项目名称：广州市危旧保障性租赁住房改造提升工程项目(二期)施工总承包（标段一）

（二）工程建设规模：承接本项目范围内的工程，包括但不限于：施工用水、施工用电、施工测量、维修、应急抢修、拆除工程、房屋加固工程、防水工程、建筑装饰装修工程、消防工程、智能化工程（含通讯网络、光纤入户、有线电视、门禁对讲系统、视频监控系统、车库管理系统等工程）、电气工程、燃气工程、永电工程、室内外给排水工程（含永久用水工程）、道路工程、暖通工程、机电设备安装工程（含柴油发电机及环保工程）、机械停车设备（如有）、园建绿化及室外排水工程、电梯设备维修、采购及安装、市政工程、交通设施及标识和划线、围墙、河涌范围内绿化处理（如有）、室外化粪池（如有）、零星工程（包括但不限于楼宇门牌标识的制作安装等附属配套工程、二次改造）、厨柜软装及电器安装等施工任务（具体以本项目招标文件、施工图纸、工程量清单及施工合同约定为准）。

（三）招标单位：广州安居住房置业有限公司

（四）招标代理机构：广州市广州工程建设监理有限公司

（五）最高投标限价总价：人民币 281,284,946.31 元。

二、发布公告、补充公告、澄清修改、答疑情况

本项目于 2025 年 06 月 12 日 00 时 00 分 在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）等法定媒体发布招标公告。于 2025 年 06 月 20 日 发布广州市危旧保障性租赁住房改造提升工程项目(二期)施工总承包（标段一、标段二、标段三）（项目编号：JG2025-2623-001、JG2025-2623-002、JG2025-2623-003）澄清、答疑文件（第 01 号）。

三、递交投标文件和开标情况

本项目于 2025 年 06 月 12 日 00 时 00 分至 2025 年 07 月 07 日 09 时 30 分 在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）平台公开接受投标人递交投标文件。本项目递交投标文件备用光盘时间为 2025 年 07 月 07 日 09 时 15 分至 09 时 30 分，期间收到中交第四航务工程局有限公司共 1 名投标人递交了投标文件备用光盘，详见《投标单位递交资料登记表》。

本项目开标会于 2025 年 07 月 07 日 09 时 30 分至 11 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 09 开标室进行，在投标文件提交截止时间前，共有 11 名投标人进

行了网上投标登记，分别是：中建科工集团有限公司、中交第四航务工程局有限公司、广州协安建设工程有限公司、广州市恒盛建设集团有限公司、中建三局集团有限公司、中铁建工集团有限公司、中国建筑一局(集团)有限公司、中国建筑第四工程局有限公司、广东省第一建筑工程有限公司、广州市第二建筑工程有限公司、广州珠江建设发展有限公司。在规定时间内完成投标文件解密并成功开标的单位有 11 名，分别是：中建科工集团有限公司、中交第四航务工程局有限公司、广州协安建设工程有限公司、广州市恒盛建设集团有限公司、中建三局集团有限公司、中铁建工集团有限公司、中国建筑一局(集团)有限公司、中国建筑第四工程局有限公司、广东省第一建筑工程有限公司、广州市第二建筑工程有限公司、广州珠江建设发展有限公司。开标过程无异议，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

根据招标文件规定，本项目评标委员会由招标人依法依规组建。评标委员会共 5 名专家组成，其中招标人代表 1 名，其余 4 名专家全部从广东省综合评标评审专家库相关专业中随机抽取。评标委员会一致推荐 为评标专家组组长，负责组织本项目的资格审查及评标工作。成员如下： （招标人代表）。

五、评标情况

本项目于 2025 年 07 月 08 日 09 时 00 分起在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）第 21 评标室进行，评标委员会按招标文件的评审办法对投标人的投标文件进行评审。

（一）评标方法

本招标项目评标办法采用“有限数量制评审法”，具体评标办法及标准见本招标项目招标文件。

（二）评审情况

1、评标委员会按照招标文件规定的资格审查标准对所有递交投标文件的投标人进行审查，经审查，广州市恒盛建设集团有限公司投标文件中提供的技术负责人不符合资格要求，不通过资格评审，其余 10 名 投标人通过资格审查，详见《资格审查记录表》《资格审查汇总表》《资格审查报告》。

2、评标委员会按照招标文件的规定对通过资格审查的 10 名 投标人进行技术标有效性审查, 经审查, 10 名投标人均通过技术标有效性审查, 详见《技术标有效性审查记录表》《技

术标有效性审查汇总表》。

3、评标委员会按照招标文件的规定对通过技术标有效性审查的 10 名投标人进行技术标详细审查评分、经济标详细审查评分及计算总得分，并按总得分由高至低排序。详见《技术标详细审查评分记录表》《技术标详细审查评分汇总表》《算术复核-XML 清单格式记录表》《经济标评分表》《报价打分记录表》《投标人总得分排序记录表》。

4、评标委员会按照招标文件的规定对通过技术标有效性审查并进行了技术标详细审查评分、经济标详细审查评分的 10 名投标人进行经济标有效性审查，经审查，10 名投标人均通过经济标有效性审查，详见《经济标有效性审查记录表》《经济标有效性审查汇总表》。

5、评标委员会按照招标文件规定推荐总得分前 10 名投标人为合格中标候选人进入定标环节，详见：《入围单位记录表》。

（三）评标汇总

经评审，评标委员会按照招标文件的规定推荐合格的中标候选人（不排序），按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。名单如下：

统一社会信用代码	合格的中标候选人
91110000101107173B	中国建筑一局(集团)有限公司
91440101190435100U	广州市第二建筑工程有限公司
914400001903237820	广东省第一建筑工程有限公司
91420000757013137P	中建三局集团有限公司
914403006803525199	中建科工集团有限公司
914401011904321294	中交第四航务工程局有限公司
9144010119045212XH	广州珠江建设发展有限公司
91440000214401707F	中国建筑第四工程局有限公司
91440101190511230T	广州协安建设工程有限公司
91110000710921189P	中铁建工集团有限公司

六、评标过程中澄清、说明、补正

无。

七、评标委员会成员对评标结果有不同意见的情况

无。

评标委员会（签名）：

2025 年 07 月 08 日