

荔湾区陆居路 AF020210 酒店地块项目设计施工总承包评标报告

一、招标项目概况

1. 项目名称：荔湾区陆居路 AF020210 酒店地块项目设计施工总承包
2. 招标内容：荔湾区陆居路 AF020210 酒店地块项目设计及施工。详见本项目招标公告。
3. 招标单位：广州保雅置业有限公司
4. 招标代理机构：广东粤能工程管理有限公司
5. 最高投标限价：284114681.83 元
6. 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 07 月 04 日 00 时 00 分至 2025 年 07 月 25 日 09 时 45 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、广州国企阳光采购信息发布平台发布招标公告。

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，招标人于 2025 年 07 月 09 日发布了本项目澄清文件。

三、递交投标文件和开标情况

本项目于 2025 年 07 月 25 日 09 时 30 分至 2025 年 07 月 25 日 09 时 45 分在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）第 05 开标室（天润路 333 号）递交电子光盘备用(投标)、投标保函或投标保险，在规定时间内没有投标人递交电子光盘备用(投标)、投标保函或投标保险。

至本项目递交投标文件截止时间 2025 年 07 月 25 日 09 时 45 分止，共有 4 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)中天建设集团有限公司;(成)北京市新厦建筑设计有限责任公司	已递交
2	(主)浙江诸安建设集团有限公司;(成)广州亚泰建筑设计院有限公司	已递交
3	(主)广东梁亮建筑工程有限公司;(成)中城名华工程集团有限公司	已递交
4	(主)中铁建工集团有限公司;(成)中联合创设计有限公司	已递交

招标人（招标代理）于 2025 年 07 月 25 日 09 时 45 分在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）第 05 开标室（天润路 333 号）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

评标委员会由招标人依法组建。全部评标委员会成员均从广东省综合评标评审专家库中随机抽取。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 07 月 25 日 14 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 19 评标室(4F)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“评定分离”办法，其中评标采用“通过制”评标办法。评标委员会对投标文件进行初步评审（形式评审、资格审查、设计方案响应性评审（暗标）、建筑工程设计方案评语（暗标）、工程总承包方案响应性评审），评出合格的投标人。若通过初步评审的合格投标人大于等于 3 家的，则全部通过初步评审的合格中标候选人进入定标阶段。

1. 形式评审

评标委员会根据招标文件规定的形式评审标准，对各投标人递交的投标文件进行形式评审。经审查，有 4 家投标人通过形式评审，形式评审情况如下：

序号	投标人名称	形式评审情况
1	(主)中天建设集团有限公司;(成)北京市新厦建筑设计有限责任公司	通过
2	(主)浙江诸安建设集团有限公司;(成)广州亚泰建筑设计院有限公司	通过
3	(主)广东梁亮建筑工程有限公司;(成)中城名华工程集团有限公司	通过
4	(主)中铁建工集团有限公司;(成)中联合创设计有限公司	通过

详见：《形式评审记录表》、《形式评审汇总表》。

2. 资格审查

评标委员会根据招标文件规定的资格审查标准，对通过形式评审的投标人递交的资格审查

资料进行了资格审查。经审查，共有4家投标人通过资格审查，资格审查情况如下：

序号	投标人名称	资格审查情况
1	(主)中天建设集团有限公司;(成)北京市新厦建筑设计有限责任公司	通过
2	(主)浙江诸安建设集团有限公司;(成)广州亚泰建筑设计院有限公司	通过
3	(主)广东梁亮建筑工程有限公司;(成)中城名华工程集团有限公司	通过
4	(主)中铁建工集团有限公司;(成)中联合创设计有限公司	通过

详见：《资格审查记录表》、《资格审查汇总表》、《资格审查报告》。

3. 设计方案响应性评审（暗标）、建筑工程设计方案评语（暗标）

根据招标文件的规定，设计方案在评标时由交易平台随机编号后开启，交由评标委员会以暗标形式对建筑工程设计方案进行设计方案响应性评审。经审查，共有4家投标人通过设计方案响应性评审。

评标委员会对通过设计方案响应性评审的建筑工程设计方案撰写评语。

评标委员会通过交易中心系统揭晓投标人身份，找出各方案编号设计方案所对应的投标人。揭晓情况如下：

方案编号	投标人名称	设计方案响应性评审情况
OXMC	(主)中天建设集团有限公司;(成)北京市新厦建筑设计有限责任公司	通过
INWN	(主)浙江诸安建设集团有限公司;(成)广州亚泰建筑设计院有限公司	通过
SVOC	(主)广东梁亮建筑工程有限公司;(成)中城名华工程集团有限公司	通过
RTB1	(主)中铁建工集团有限公司;(成)中联合创设计有限公司	通过

详见：《设计方案响应性评审记录表》、《建筑工程设计方案评语表》、《设计方案响应性评审汇总表》、《暗标编码表》。

4. 工程总承包方案响应性评审

评标委员会根据招标文件规定的工程总承包方案响应性评审标准，对通过设计方案响应性评审及建筑工程设计方案评语的投标人递交的投标文件进行了工程总承包方案响应性评审。经审查，共有4家投标人通过工程总承包方案响应性评审，工程总承包方案响应性评审情况如下：

序号	投标人名称	工程总承包方案 响应性评审情况
1	(主)中天建设集团有限公司;(成)北京市新厦建筑设计有限责任公司	通过
2	(主)浙江诸安建设集团有限公司;(成)广州亚泰建筑设计院有限公司	通过
3	(主)广东梁亮建筑工程有限公司;(成)中城名华工程集团有限公司	通过
4	(主)中铁建工集团有限公司;(成)中联合创设计有限公司	通过

详见：《工程总承包方案响应性评审记录表》、《工程总承包方案响应性评审汇总表》、《算术复核记录表》。

5. 评标结果

评标委员会根据招标文件规定,将全部通过初步评审的投标人推荐进入定标阶段。经评审,评标委员会推荐合格的中标候选人【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】情况如下:

统一社会信用代码	合格的中标候选人(不排序)	投标总报价(元)
(主)9144000072118855XE	(主)广东梁亮建筑工程有限公司;(成)中城名华工程集团有限公司	262610046.38
(主)91330681670277084J	(主)浙江诸安建设集团有限公司;(成)广州亚泰建筑设计院有限公司	261179784.01
(主)91110000710921189P	(主)中铁建工集团有限公司;(成)中联合创设计有限公司	270259601.28
(主)91330783147520019P	(主)中天建设集团有限公司;(成)北京市新厦建筑设计有限责任公司	255703213.65

详见：《入围单位记录表》。

六、评标过程中澄清、说明、补正及招标人评标过程监督事项纪要：无

七、评标委员会成员对评标结果有不同意见的情况：无

评标委员会全体成员（签字）：

日期：2025年07月25日