

2025 年茂名市电白区老旧小区改造项目工程
总承包

评标报告

招标评标委员会

2025 年 8 月 5 日

2025年茂名市电白区老旧小区改造项目工程总承包

开标评标报告书

一、基本情况

工程名称：2025年茂名市电白区老旧小区改造项目工程总承包

招标单位：城交投(茂名电白)城市更新投资有限公司

招标代理：茂名市弘达工程管理有限公司

招标类别：工程总承包

招标方式：公开招标

建设地点：电白区水东街道及电海街道范围内

建设规模：项目估算总投资为3689.00万元，其中建安费为3137.45万元。项目建设地点位于电白区水东街道及电海街道范围内，共涉及40个小区，建设内容主要包括：对40个老旧小区内进行建筑本体修缮、基础设施改造、小区环境整治、服务设施提升等。建设内容包括建筑外立面改造、屋面整修、楼梯和公共空间更新改造、消防设施改造、建筑标识改造、康体设施改造、垃圾分类与环卫设施改造、公共门窗改造等，总改造面积涉及308467.84平方米。

招标范围：按照法律、法规、标准、规范以及合同要求，在满足技术、质量、安全、费用、进度、职业健康、环境保护的条件下，完成该项目的工程总承包工作。

内容包括：

(1) 设计内容：编制施工图设计（含外水外电）、施工图预算编制、工程施工过程中的设计指导、设计变更、后续设计服务、施工现场配合服务等。

(2) 施工内容：施工内容：经批准的施工图范围内所有工程内容的施工（包工、包料、包质量、包安全生产、包文明施工、包工期、包承包范围内工程验收通过、包移交、包结算、包资料整理、包施工承包管理和现场整体组织、包专业协调及配合等）、设备购置及安装、竣工图及结算编制。本项目保修期内的缺陷修复和保修工作等。完成相关报批、报建配合服务：报批报建配合，竣工备案等工作。

最终以招标文件（含招标答疑、澄清文件）、经审定的设计图纸、经审定的施工图预算内容及工程总承包合同为准且包括发包人发出的与本工程

有关的一切文件。招标人有权对实施项目的承包范围进行调整，承包人不得有异议。

招标控制价：3192.494 万元，其中，设计费：55.044 万元，建安费：3137.45 万元。

工期：项目总工期 320 日历天。施工图设计工期 20 日历天；施工工期 300 日历天，具体开工时间以监理人发出的开工通知为准。

二、开标情况

1、开标时间及地点

(1) 开标时间：2025 年 8 月 5 日 09 时 00 分

(2) 开标地点：广州公共资源交易中心 5 开标室

2、开标过程

(1) 开标会由招标代理主持，并邀请所有投标人的法定代表人或其委托代理人参加。本项目在递交投标文件截止时间（2025 年 8 月 5 日 09 时 30 分）前共有 5 家投标人递交投标文件。

(2) 开标在招标监督人员监督下进行，由招标人和投标人各派出代表检查所递交投标文件的密封情况，所有投标文件密封情况完好。

(3) 投标人的法定代表人或其委托代理人出示身份证出席开标会，按照宣布的开标顺序当众拆封商务投标文件，宣读投标人的投标文件响应性的主要内容（见附表 2）。

3、第二阶段开标

(1) 开标在招标监督小组监督下进行，由招标人和监督人员各派出代表检查所递交投标文件的密封情况，所有投标文件密封情况完好。

(2) 所有投标人在第一阶段开标时均在签署确认第二阶段（经济报价投标文件）开标结果确认表后不出席第二阶段开标，按照宣布的开标顺序当众拆封报价投标文件，宣读投标人的投标报价及投标文件其它响应性的主要内容。

三、评标委员会

评标委员会由招标人依法组建，开标前在公共资源交易中心从广东省综合评标评审专家库随机抽取，并通过语音呼叫系统传达和确认，组成如下：

	专家一	专家二	专家三	专家四	专家五
姓名					
专业	设计	工程施工	设计	工程施工	工程造价
职称	教授级 高级工程师	工程师	高级工程师	工程师	高级工程师
并由评标委员会成员推举____担任评标委员会主任。					

四、评标

1、评标时间及地点

(1) 评标时间：2025年8月5日

(2) 评标地点：广州公共资源交易中心_23_号评标室

2、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。

3、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。

4、评标程序的初步评审（含无效投标判定情况及说明）

评标委员会按照招标文件规定对商务投标文件进行初步评审。经评标委员会的评审，共有_5_家投标文件在形式评审、资格评审、响应性评审过程均能达到并满足审查标准的基本要求，初步评审获得通过。

5、评标程序的详细评审

评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照招标文件第三章规定评审标准进行评审，将进入第二阶段评审的有效投标报价按照招标文件第三章第 1.4 规定的评审因素和分值对经济报价部分进行评分得 F。计算有效投标人的投标文件总得分=商务得分 M+技术得分 N+经济报价得分 F，并按总得分由高到低进行排序，选取总得分排名前五名的投标人进入最终的合理低价法评审。

将总得分排名前五名的投标人进入最终的合理低价法评审。并推荐最接近（含等于）评标基准价的 3 名投标人为中标候选人。

五、评标结果

序号	投标单位	工程设计费投标下浮率 (%)	工程建安费投标下浮率 (%)	投标总报价 (元)	偏差 (元)	中标候选人排序
1	(主)中铁上海工程局集团有限公司,(成)广东省建筑设计研究院集团股份有限公司	30.25	4.16	30453252.70	719830.20	第一中标候选人
2	(主)广西华业建筑工程有限公司,(成)建同设计有限公司	30.12	4.10	30472792.97	739370.47	第二中标候选人
3	(主)广西建工集团冶金建设有限公司,(成)珑图设计(集团)有限公司	30.20	4.04	30491177.32	757754.82	第三中标候选人

经评标委员会根据招标文件 7.1 规定, 确认 (主)中铁上海工程局集团有限公司,(成)广东省建筑设计研究院集团股份有限公司 为第一中标候选人, 工程设计费投标下浮率: 30.25%; 工程建安费投标下浮率: 4.16%。

评委组长签名:

评委成员签名:

附表:

- 1、投标文件递交登记表
- 2、投标文件第一阶段商务部分开标现场记录表
- 3、投标文件商务部分初步评审表
- 4、投标文件商务部分初步评审表汇总表
- 5、投标文件商务部分评分表
- 6、投标文件商务部分评分汇总表
- 7、技术部分初步评审表
- 8、投标文件技术部分评分表
- 9、投标文件技术部分评分汇总表
- 10、技术部分编号对应表
- 11、投标文件第一阶段商务技术得分汇总表

- 12、投标文件第二阶段经济部分开标现场记录表
- 13、投标文件第二阶段经济部分开标结果确认表
- 14、经济报价 K 值抽取记录表
- 15、投标文件经济部分初步评审表
- 16、投标文件经济报价得分表
- 17、第二阶段投标文件评审总得分汇总排序表
- 18、第二阶段合理低价评审得分排序表
- 19、中标候选人推荐表
- 20、抽取评标专家、开标、评标现场工作人员签到表
- 21、评标专家承诺书