

# 萝岗和苑“四好”改造提升工程一期项目设计施工总承包

## 评标报告

### 一、项目概况

(一) 项目名称：萝岗和苑“四好”改造提升工程一期项目设计施工总承包

(二) 工程建设规模：项目建设内容包括 G16 里盒改造、商业街立面改造、中央公园提升及相关智能化提升等，本次改造面积约 52874.5 m<sup>2</sup>，其中：G16 里盒改造对应的建筑面积暂定 9134.5 m<sup>2</sup>，商业街立面改造对应的建筑面积暂定 11120 m<sup>2</sup>，中央公园提升面积暂定 32620 m<sup>2</sup>。最大单体建筑面积 11124.5 m<sup>2</sup>，建筑高度 16m，层数 4 层，最大单跨跨度 8.4m。本项目的建设规模及指标最终以招标人选定方案为准，招标人有权根据批复意见进行调整，投标人应无条件予以支持。具体内容详见设计任务书及合同约定。

(三) 招标单位：广州城投住房租赁发展投资有限公司

(四) 招标代理机构：广东省机电设备招标有限公司

(五) 最高投标限价总价：49781840.00 元

### 二、发布公告、补充公告、澄清修改、答疑等情况

本项目于 2025 年 7 月 8 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 7 月 14 日发布《萝岗和苑“四好”改造提升工程一期项目设计施工总承包补充公告》；于 2025 年 7 月 22 日发布《萝岗和苑“四好”改造提升工程一期项目设计施工总承包招标澄清答疑文件（第 01 号）》。

### 三、递交投标文件和开标情况

本项目于 2025 年 7 月 8 日 00 时 00 分至 2025 年 8 月 7 日 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）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 8 月 7 日 10 时 45 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 10 开标室 进行，期间收到 0 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 8 月 7 日 11 时 00 分至 12 时 30 分 在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）第 10 开标室 进行，在投标文件提交截止时间前，共有 4 名投标人进行了网上投标登记，分别是：(主)广州市房屋开发建设有限公司；(成)中国建筑西南设计研究院有限公司、(主)广东省第二建筑工程有限公司；(成)广州市花都建筑设计院有限公司、(主)广州珠江建设发展有限公司；(成)广州市城建规划设计院有限公司、(主)广州珠江装修工程有限公司；(成)上海天华建筑设计有限公司。在规定时间内完成投标文件解密并成功开标的投标人有 4 名，分别是：(主)广州市房屋开发建设有限公司；(成)中国建筑西南设计研究院有限

公司、(主)广东省第二建筑工程有限公司;(成)广州市花都建筑设计院有限公司、(主)广州珠江建设发展有限公司;(成)广州市城建规划设计院有限公司、(主)广州珠江装修工程有限公司;(成)上海天华建筑设计有限公司。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评审及评标工作,成员如下: \_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_(招标人代表)。

#### 五、评标情况

本项目于 2025 年 8 月 7 日 14 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 6 评标室(4F)进行评标,评标委员会按招标文件(含澄清答疑文件)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(含澄清答疑文件)。

##### (二) 评审情况

1、评标委员会按照招标文件(含澄清答疑文件)规定的形式评审的标准对所有递交投标文件的投标人进行审查,经审查, 4 名投标人均通过形式评审,详见《形式评审记录表》、《形式评审汇总表》。

2、评标委员会按照招标文件(含澄清答疑文件)的规定对通过形式评审的 4 名投标人进行资格评审,经审查, 4 名投标人均通过资格评审,详见《资格评审记录表》、《资格评审汇总表》、《资格评审报告》。

3、评标委员会按照招标文件(含澄清答疑文件)的规定对通过资格评审的 4 名投标人进行响应性评审,经审查, 4 名投标人均通过响应性评审,详见《响应性评审标准(工程总承包实施方案)记录表》、《响应性评审标准(工程总承包实施方案)汇总表》、《响应性评审标准(设计方案)记录表》、《响应性评审标准(设计方案)汇总表》。

4、评标委员会按照招标文件(含澄清答疑文件)的规定对通过初步评审(含形式评审、资格评审、响应性评审标准(工程总承包实施方案)、响应性评审标准(设计方案))的 4 名投标人进行投标文件的详细评审(含设计方案评审、工程总承包实施方案评审、投标报价评审),汇总各投标人的总得分,详见《设计方案评审记录表》、《设计方案评审汇总表》、《工程总承包实施方案评审记录表》、《工程总承包实施方案评审汇总表》、《算术复核记

录表》、《暗标编码表》、《投标报价得分计算表》、《报价打分记录表》、《得分汇总记录表》、《入围单位记录表》。

5、评标委员按照招标文件（含澄清答疑文件）规定推荐总得分前 7 名投标人为合格中标候选人（不足 7 名的，则推荐全部有效投标人为合格的中标候选人）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（含澄清答疑文件）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
91440101190429659E	(主)广州珠江装修工程有限公司； (成)上海天华建筑设计有限公司
914401011904458866	(主)广州市房屋开发建设有限公司； (成)中国建筑西南设计研究院有限公司
9144010119045212XH	(主)广州珠江建设发展有限公司； (成)广州市城建规划设计院有限公司
914405001903810343	(主)广东省第二建筑工程有限公司； (成)广州市花都建筑设计院有限公司

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 8 月 7 日