

广州大学综合中心改造提升技术咨询及工程设计

评标报告

一、工程概况

项目名称：广州大学综合中心改造提升技术咨询及工程设计

工程建设地点：广州市番禺区外环西路 230 号广州大学综合中心（商业中心）

工程建设规模：本项目位于广州市番禺区外环西路 230 号广州大学综合中心（商业中心），改造单体建筑面积约 40446 平方米（含地下室面积 5087 平方米），包括广州大学综合中心 A 区、B 区、C 区、D 区四个区，地上 2-4 层，地下 1 层带人防。综合中心主要承担着服务师生提供日常生活（如餐饮、商超、印务、维修、服装、照相、理发等）、酒店服务的功能。目前，综合中心整体对外出租，2025 年底租赁合同到期（不含 B 区）。该综合中心建设完成于 2005 年，A 区、B 区已通过建筑消防验收。因各种客观原因，C 区和 D 区未完成建筑工程的消防验收，地下室人防验收未通过。本次改造提升项目核心目标是要解决综合中心的竣工验收问题，因此整个咨询及设计任务的目标与原则是在准确摸清综合中心的现实状况，比对与规划设计的差异的基础上，以尽可能贴近原规划设计为导向，以最小的代价为原则，设计出改造更新的方案。（具体内容详见设计任务书）

招标单位：广州大学

招标代理：建成工程咨询股份有限公司

招标方式：公开招标

最高投标限价为 240.00 万元。其中：技术咨询费最高投标限价为：47.00 万元，工程设计费最高投标限价为 193.00 万元。

二、开标、评标情况简述

1、本项目于 2025 年 7 月 16 日至 2025 年 8 月 6 日在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网、广东省招标投标监管网和中国招标投标公共服务平台发布招标公告。于 2025 年 7 月 22 日在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网发布答疑纪要。于 2025 年 7 月 24 日在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）和广东省招标投标监管网发布补充公告。于 2025 年 7 月 31 日在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网发布答疑纪要（二）。

2、本项目于 2025 年 08 月 18 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）第 15 开标室进行公开开标，共有 4 家投标单位进行投标登记，其中 3 家投标单位按要求成功解密文件及开标，具体是：广东省建科建筑设计院有限公司、广东

省建筑设计研究院集团股份有限公司、广州大学建筑设计研究院有限公司。华南理工大学建筑设计研究院有限公司未递交投标文件。（详见《开标记录表》、《投标文件机器码记录表系统分析结论表》、《异议记录表》）。

3、招标人按照相关规定依法组建评标委员会，评标委员会由 7 名评委组成，招标人代表 2 名，其余 5 名评委均从广东省综合评标评审专家库库随机抽取，名单为：

评标委员会一致推举_____为本项目评标委员会组长。

4、评标程序及评标情况

本项目于 2025 年 08 月 19 日在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）第 11 评标室进行评标，评标委员会按招标文件中的第三章“评标办法”对投标文件进行评审。

（一）技术文件初步评审（暗标）

评标委员会对所有成功解密的投标文件进行技术文件初步评审标准评审，共 3 家单位通过技术文件初步评审。（详见《技术文件初步评审（暗标）记录表》、《技术文件初步评审（暗标）汇总表》）

（二）商务文件形式评审

评标委员会对所有成功解密的投标文件进行商务文件形式评审，共 3 家单位通过商务文件形式评审。（详见《商务文件形式评审记录表》、《商务文件形式评审汇总表》）

（三）商务文件资格评审

评标委员会对通过商务文件形式评审的 3 家单位的投标文件进行商务文件资格评审。共 3 家单位通过商务文件资格评审。（详见《商务文件资格评审记录表》、《商务文件资格评审汇总表》、《资格审查情况报告》。）

（三）商务文件响应性评审

评标委员会对通过商务文件形式评审、资格评审的 3 家单位的投标文件进行商务文件响应性评审，经评审共 3 家单位通过商务文件响应性评审。（详见《商务文件响应性评审记录表》、《商务文件响应性评审汇总表》。）

（四）评标委员会对通过技术文件初步审查及商务文件初步审查的投标文件进行详细审查评分，内容包括资信业绩评分、技术方案（技术文件）评分等因素。（详见《商务部分评审记录表》、《商务部分评审汇总表》、《设计方案评审记录表》、《设计方案评审汇总表》。）

（五）评标委员会对通过技术文件初步审查及商务文件初步审查的各投标文件进行

投标报价评分，根据招标文件规定的价格评分规则最终评出各投标人投标报价得分。
(详见《报价部分评分表》)

(六) 评审汇总

按照招标文件规定，投标人的综合得分（满分 100 分）=商务部分得分+设计方案得分+报价部分得分。评标委员会按照上述的综合得分计算规则，汇总各有效投标文件的总得分，并按照总分从高到低排列先后次序。（详见《得分汇总记录表》、《推荐中标候选人记录表》）。经评审，总分及最终排名汇总情况如下：

序号	投标人名称	商务部分得分	设计方案得分	报价部分得分	综合得分	排名
1	广东省建科建筑设计院有限公司	50	32.71	9.66	92.37	2
2	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司	50	33.16	9.78	92.94	1
3	广州大学建筑设计研究院有限公司	40	20.07	9.08	69.15	3

5、废标情况说明：无。

6、澄清、说明、补正事项纪要：无。

7、推荐中标候选人名单：

评委会根据招标文件评标办法规定的评标原则，推荐中标候选人如下：

排序	中标候选人单位名称	投标总报价（元）	总得分
第一中标候选人	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司	2328000.00	92.94
第二中标候选人	广东省建科建筑设计院有限公司	2318400.00	92.37
第三中标候选人	广州大学建筑设计研究院有限公司	2388000.00	69.15

评标委员会签名：

2025 年 08 月 19 日