

天河区凌塘村城中村改造项目-岑村樟木山地块 复建安置房及配套设施工程勘察及初步设计服 务评标报告

一、项目基本情况

(一) 项目名称：天河区凌塘村城中村改造项目-岑村樟木山地块复建安置房及配套设施工程勘察及初步设计服务

(二) 工程范围：项目规划用地面积约 4.57 万平方米，总建筑面积约 9.6 万平方米。共两个地块。地块 1：用地面积约 1.68 万平方米，总建筑面积约 3.01 万平方米，容积率 ≤ 1.29 ，建筑密度 $\leq 30\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ ，建筑限高 40 米，最大单体层数 12 层。地块 2：用地面积约 2.89 万平方米，总建筑面积约 6.59 万平方米，容积率 ≤ 1.64 ，建筑密度 $\leq 30\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ ，建筑限高 40 米，最大单体层数 12 层。项目主要建设内容包括安置房、小区内道路绿地、公共服务配套设施等。（以上为暂定指标，最终以规划主管部门核发的规划设计条件为准。）

(三) 招标单位：广州天华科韵城市更新有限公司

(四) 招标代理机构：广州珠江监理咨询集团有限公司

(五) 最高投标限价总价：人民币 6575130.00 元，其中，分项限价（含税）：①工程勘察费投标限价 1433250.00 元；②地下管线探测费投标限价 151000.00 元；③工程设计费投标限价为 4776800.00 元；④BIM 技术应用费（方案及初步设计阶段）投标限价为 214080.00 元。

二、发布公告、补充公告、澄清修改、答疑情况

本项目于 2025 年 8 月 14 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。本项目无发布补充公告及澄清答疑文件。

三、递交投标文件和开标情况

本项目于 2025 年 8 月 14 日 00 时 00 分至 2025 年 9 月 4 日 09 时 00 分在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站接受投标单位递交投标文件，本项目递交投标文件备用光盘时间为 2025 年 9 月 4 日 8 时 45 分至 9 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 1 开标室进行，期间无收到投标单位递交投标文件备用光盘。

本项目开标会于 2025 年 9 月 4 日 09 时 00 分至 10 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 1 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）广州市城建规划设计院有限公司（成）广州承总设计有限公司、（主）深圳市华阳国际工程设计股份有限公司（成）广东省冶金建筑设计研究院有限公司、（主）上海天华建筑设计有限公司（成）化工部广州地质工程勘察院、（主）源筑工程设计有限公司（成）核工业（广州）工程勘察院有限公司。在规定时间内完成投标文件解密并成功开标的单位有 4名，分别是：（主）广州市城建规划设计院有限公司（成）广州承总设计有限公司、（主）深圳市华阳国际工程设计股份有限公司（成）广东省冶金建筑设计研究院有限公司、（主）上海天华建筑设计有限公司（成）化工部广州地质工程勘察院、（主）源筑工程设计有限公司（成）核工业（广州）工程勘察院有限公司。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：

五、评标情况

本项目于 2025 年 9 月 4 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 10 评标室 进行评标，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

本招标项目评标阶段采用通过制评审评标。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，4 名投标人均通过资格审查，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评审的 4 名投标人进行有效性评审，经审查，4 名投标人均通过有效性评审，详见《有效性审查（非设计方案）记录表》、《有效性审查（非设计方案）汇总表》、《有效性审查（设计方案）记录表》、《有效性审查（设计方案）汇总表》。

3、评标委员会对所有投标方案进行了详细的评审，详见《投标

报价算术复核表》、《算术复核记录表》、《建筑工程设计方案评审记录表》、《投标方案评语》。

4、评标委员会揭晓投标单位身份。评标委员会对通过资格审查及有效性审查的投标人,全部推荐为合格中标候选人,进入定标环节,详见《暗标编码表》、《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。名单如下：

统一社会信用代码后 4 位 (除校验码外)	投标单位	投标总报价 (元)	暗标编码	是否推荐为合格中标候选人 进入定标环节
9795	(主)深圳市华阳国际工程设计股份有限公司(成)广东省冶金建筑设计研究院有限公司	6566232.00	PUL0	是
4874	(主)上海天华建筑设计有限公司(成)化工部广州地质工程勘察院	6447880.00	J6E2	是
3530	(主)源筑工程设计有限公司(成)核工业（广州）工程勘察院有限公司	6459000.00	9NE4	是
2133	(主)广州市城建规划设计院有限公司(成)广州承总设计有限公司	6547870.00	D8P6	是

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 9 月 4 日