

# 广州市花都区平西村、新和村城中村改造项目安置区（一期）工程代建管理及全过程造价咨询服务评标报告

项目编号：JG2025-3961

会议时间：2025年9月11日星期四

评标地点：广州公共资源交易中心第2评标室（花都交易部）

招标单位：广州花都城泰建设发展投资有限公司

招标代理：广州市房实建设工程有限公司

## 一、招标基本情况

1、项目规模：项目总用地面积约 54321.2 平方米，建筑总建筑面积约 191670.5 平方米，总计容面积约 135803 平方米，项目总投资估算约 146305.64 万。建筑结构设计安全等级为二级，地基基础设计等级拟定为甲级。容积率 2.5，建筑密度 $\leq 25\%$ ，绿地率 $\leq 35\%$ ，建筑控高需同时满足机场限高要求。其中住宅计容建筑面积约 104536.5 平方米，公共服务及市政交通设施配套计容建筑面积约 8702.4 平方米，商业计容建筑面积约为 22564.1  $\text{m}^2$ 。

2、招标内容：（1）代建管理服务：自合同签订起至项目竣工验收、竣工结算、项目移交建设全过程代建服务工作，并对相关资料进行审核盖章，包括：协助甲方完成规划报建、勘察设计及概算评审、招标、施工过程管理、竣工结算及财务决算等项目实施过程中的建设管理工作及各种手续的报审管理工作，并对项目的工期进度、投资、质量安全、合同、信息档案等进行有效的管理和控制，组织中间验收、竣工验收、项目使用移交等工作（具体以合同约定为准）。（2）全过程造价咨询服务：自合同签订起至的项目招标阶段、施工阶段、竣工结（决）算阶段的投资控制管理工作。包括在规定的时限内完成对设计单位出具估算、概算提出合理化建议并协助建设单位审核、编制工程预算或编制工程量清单及招标控制价（需协助甲方办理招标控制价备案手续，如需），本项目各类合同所涉及的支付审核、变更签证审核、竣工结算及财务决算审核等工作。在编制、审核过程中对图纸不清晰的部分及材料使用提出参考意见，对招标文件中涉及造价部分进行咨询服务；在评审过程中负责整理有关的资料，负责核对工程量及工程造价，协助委托人做好相关沟通工作；按委托人要求做好有关造价咨询服务工作（具体以合同约定为准）。

本项目于 2025 年 8 月 21 日 00 时 00 分至 2025 年 9 月 10 日 10 时 30 分在广州公共资源交易中心、中国招标投标公共服务平台、广东省招标投标监管网站公开发布招标公告。

本项目采取网上投标登记及递交电子投标文件，于 2025 年 8 月 21 日 00 时 00 分至 2025 年 9 月 10 日 10 时 30 分在广州公共资源交易中心网上公开接受投标登记，在此期间共有 7 家

投标单位登记投标，分别是(主)广州花都城投建设管理有限公司;(成)广东省国际工程咨询有限公司;(成)广州花都城投大地建设咨询有限公司;(成)天栋建设管理有限公司、广东信仕德建设管理有限公司、广东丰帆工程咨询有限公司、永道工程咨询有限公司、广东华穗工程咨询有限公司、新誉时代工程咨询有限公司、中国电建集团北京勘测设计研究院有限公司。在招标文件规定的投标截止时间（2025年9月10日10时30分）前共有4家投标单位递交了电子投标文件，分别是(主)广州花都城投建设管理有限公司;(成)广东省国际工程咨询有限公司;(成)广州花都城投大地建设咨询有限公司;(成)天栋建设管理有限公司、广东丰帆工程咨询有限公司、永道工程咨询有限公司、新誉时代工程咨询有限公司。没有投标单位递交投标文件电子备用光盘。

本项目于 2025年9月10日10时30分 在广州公共资源交易中心第 2 开标室（花都交易部）进行开标。

本项目于 2025年9月11日9时00分 在广州公共资源交易中心第 2 评标室（花都交易部）进行评标。

## 二、评标委员会成员名单

评标委员会由招标人依法组建，成员名单如下：

评标委员会组长：

评标委员会成员：

## 三、评标办法、评标标准

综合评估评标法，详见招标文件。

## 四、开标记录

开标记录情况详见《开标记录表》。

## 五、投标文件评审情况及评审结果

评标委员会依据招标文件的规定分别对各投标单位的投标文件进行公平、公正审查。依据招标文件的评标办法先对各单位的进行初步评审，共 4 家投标单位通过初步评审。（详见《形式评审记录表》《形式评审汇总表》《资格评审记录表》《资格评审汇总表》《响应性评审记录表》《响应性评审汇总表》）

评标委员会对通过初步评审的投标人进行详细评审，计算出综合得分。（详见《资信业绩评分记录表》《资信业绩评分汇总表》《服务方案评分记录表》《服务方案评分汇总表》《报价打分记录表》《综合诚信评价记录表》《得分汇总记录表》《推荐中标候选人记录表》）经过各评委认真负责、独立的评分，按投标单位总得分由高到低进行排序，结果如下：

| 序号 | 投标单位                                                                 | 投标报价（元）     | 总得分   | 排名 |
|----|----------------------------------------------------------------------|-------------|-------|----|
| 1  | (主)广州花都城投建设管理有限公司;(成)广东省国际工程咨询有限公司;(成)广州花都城投大地建设咨询有限公司;(成)天栋建设管理有限公司 | 11371923.60 | 91.71 | 1  |
| 2  | 永道工程咨询有限公司                                                           | 11326849.50 | 84.15 | 2  |
| 3  | 新誉时代工程咨询有限公司                                                         | 11384817.00 | 80.47 | 3  |
| 4  | 广东丰帆工程咨询有限公司                                                         | 11344239.75 | 49.13 | 4  |

六、否决投标情况说明:无。

七、澄清、说明、补正事项纪要:评标期间评标委员会要求永道工程咨询有限公司对委托代理人的个人签名的真实性作出澄清，该单位在规定时间内已作出回复，详见《问题澄清(说明、补正)通知》及《问题澄清(说明、补正)》。

八、推荐中标候选人名单

根据本项目的评标办法，按投标人总得分由高到低排列先后次序，推荐前3名依次为第一中标候选人至第三中标候选人，结果如下：

第一中标候选人：(主)广州花都城投建设管理有限公司;(成)广东省国际工程咨询有限公司;(成)广州花都城投大地建设咨询有限公司;(成)天栋建设管理有限公司

项目总负责人：陈东波

投标报价：11371923.60元；

第二中标候选人：永道工程咨询有限公司

项目负责人：周成

投标报价：11326849.50元；

第三中标候选人：新誉时代工程咨询有限公司

项目负责人：江静怡

投标报价：11384817.00元。

全体评委签名：

2025 年 9 月 11 日