

广州市黄埔区南岗街南岗西路城中村改造项目复建 35 地块施工图设计及施工总承包

评标报告

国众联建设工程管理顾问有限公司（以下简称“招标代理机构”）受广州开城联晟城市开发投资有限公司（以下简称“招标人”）委托，就广州市黄埔区南岗街南岗西路城中村改造项目复建 35 地块施工图设计及施工总承包（项目/标段编号：JG2025-3223）进行公开招标。现将有关事项汇报如下：

一、项目基本情况

（一）项目名称：广州市黄埔区南岗街南岗西路城中村改造项目复建 35 地块施工图设计及施工总承包

（二）招标内容：完成本项目施工图设计、专业工程深化设计、变更设计、材料设备采购与安装、施工、工程总承包管理和综合统筹协调、工程竣工验收、资料编制归档、交付使用手续办理、“交钥匙”工程总承包，代表发包人负责办理报建、报批；配合发包人办理相关部门工程结算、财务决算审核，配合发包人的审计和审计的调查；负责工程保修等工作，具体详见合同文件。

（三）招标单位：广州开城联晟城市开发投资有限公司

（四）招标代理机构：国众联建设工程管理顾问有限公司

（五）最高投标限价：本次项目最高投标限价为人民币 1,053,361,234.89 元，其中：工程设计费最高投标限价为 9,328,257.64 元，工程施工费最高投标限价为 1,024,223,042.58 元，暂列金额为 19,809,934.67 元。

二、发布招标公告、答疑纪要情况

本项目于 2025 年 7 月 12 日 18 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、广东省招标投标监管网、中国招标投标公共服务平台上公开发布了本项目的招标公告。分别于 2025 年 7 月 18 日发布招标答疑及澄清文件，2025 年 8 月 1 日、2025

年 8 月 13 日发布澄清文件，2025 年 8 月 28 日发布补充公告。

三、递交投标文件和开标情况

本项目投标登记及递交电子投标文件均在广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)平台进行，于 2025 年 7 月 12 日 18 时 00 分至 2025 年 9 月 18 日 14 时 00 分接受投标登记及递交电子投标文件，在此期间共有 12 家投标单位进行了投标登记, 12 家投标单位投递了电子投标文件。

本项目于 2025 年 9 月 18 日 13 时 45 分至 14 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（黄埔交易部）接受投标单位递交的投标文件光盘（备用），递交情况详见《递交投标文件光盘（备用）登记表》。

本项目于 9 月 18 日 14 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（黄埔交易部）进行了开标，并公布了各投标单位的开标情况。（《开标记录表》）。

四、评标委员会组成

评标过程由依法组建的评标委员会完成，评标委员会由 7 人组成，其中，5 人从广东省综合评标评审专家库中随机抽取产生，2 人为招

经评标委员会成员投票推选__ _为评标委员会组长。

五、评标情况

本项目于 2025 年 9 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 3 评标室（增城交易部）进行评标，评标过程在交易中心电子见证下进行，评审情况如下：

（一）初步评审

初步评审包括资格审查、有效性审查（包含工程总承包实施方案投标文件有效性审查、经济标投标文件有效性审查）。经评审：

12 家单位均通过资格审查；（详见《评标阶段资格审查记录表》、《评标阶段资

格审查汇总表》)；

12家单位均通过工程总承包实施方案投标文件有效性审查；（详见《评标阶段工程总承包实施方案投标文件有效性审查记录表》、《评标阶段工程总承包实施方案投标文件有效性审查汇总表》）；

12家单位均通过经济标投标文件有效性审查。（详见《评标阶段经济标投标文件有效性审查记录表》、《评标阶段经济标投标文件有效性审查汇总表》）

12家单位均通过初步评审。

（二）详细审查

详细审查包括工程总承包实施方案详细审查、经济标详细审查。

1、评标委员会按照招标文件《评标阶段工程总承包实施方案详细审查评分表》的标准对通过投标文件有效性审查的投标文件进行详细审查。（详见《评标阶段工程总承包实施方案详细审查记录表》、《评标阶段工程总承包实施方案详细审查汇总表》）

2、评标委员会按招标文件规定方法确定评标基准价，并计算出各投标单位的投标报价得分。（详见《报价打分记录表》）

（三）综合得分计算

通过资格审查、投标文件有效性审查的投标人参与投标人总得分汇总。评标委员会按照“总分=[工程总承包实施方案部分得分（权重 50%）+投标报价（权重 50%）]；工程总承包实施方案得分 100 分=资信部分（36 分）+项目实施组织方案部分（64 分）；投标报价得分：100 分。”公式，计算各有效投标文件的总分（精确到小数点后两位）。并按照总分从高到低排列先后次序。同时通过资格审查、投标文件有效性审查的投标人才能参与投标人总得分汇总。总分相等时，以项目实施组织方案部分得分高的排前；如仍存在相同情况，则以资信部分得分高的排前。（详见《得分汇总记录表》）

六、评标结果

评标委员会推荐进入定标阶段入围候选人情况如下：

序号	投标单位名称	统一社会信用代码后四位（除校验码外）
1	(主)四川中宇建业建设有限公司;(成)中筑（深圳）设计院有限公司	8981
2	(主)中电建路桥集团有限公司;(成)中国电建集团西北勘测设计研究院有限公司;(成)中国水电建设集团十五工程局有限公司	7233
3	(主)核工业志诚建设工程有限公司;(成)中国电建集团北京勘测设计研究院有限公司	4942
4	(主)中建五局第三建设有限公司;(成)广东省建科建筑设计院有限公司	3582
5	(主)贵州建工集团第三建筑工程有限责任公司;(成)华设设计集团股份有限公司	3230
6	(主)中商建投建设有限公司;(成)中国电建集团中南勘测设计研究院有限公司	1670
7	(主)核工业华东建设工程集团有限公司;(成)中国电建集团贵阳勘测设计研究院有限公司	0849

注：合格中标候选人不排序，按投标人（如为联合体，以联合体主办方为准）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。

七、评标过程中澄清、说明、补正及招标人评标过程监督事项纪要（无）

八、评标委员会成员对评标结果有不同意见的情况（无）

2025 年 9 月 19 日