

广州市黄埔区永和街永岗社区田心社城中村改造项目
复建住宅地块施工图设计及施工总承包
(项目编号: JG2025-3219)

评标报告

日期: 2025 年 9 月 19 日

广州市黄埔区永和街永岗社区田心社城中村改造项目复建住宅地块施工图设计及施工总承包

评标报告

一、招标人：广州开城联晟城市更新有限公司

二、开标时间：2025 年 9 月 18 日 14 时 30 分

三、开标地点：广州公共资源交易中心第 2 开标室（黄埔交易部）

四、评标时间：2025 年 9 月 19 日 09 时 00 分

五、评标地点：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）第 4 评标室（黄埔交易部）

六、项目概况：

本项目总用地面积约 5878 平方米（详见建设用地规划红线图），用地性质为二类居住用地兼容商业用地兼容商务用地，容积率 3.38，预计总建筑面积为 30931 平方米，计容总建筑面积约 19841 平方米，建筑密度 $\leq 28\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ ，建筑高度 ≤ 100 米。建设内容包括住宅、地下车库、集体物业、公建配套等（具体规划指标以政府最终批复的规划条件为准）。

七、招标公告发布情况：

该工程于 2025 年 7 月 11 日至 2025 年 9 月 18 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、中国招标投标公共服务平台发布招标公告。

八、答疑纪要及澄清情况：

本项目于 2025 年 7 月 16 日发布澄清文件，具体详见《广州市黄埔区永和街永岗社区田心社城中村改造项目复建住宅地块施工图设计及施工总承包（项目编号：JG2025-3219）澄清文件》。

于 2025 年 7 月 31 日发布澄清文件，具体详见《广州市黄埔区永和街永岗社区田心社城中村改造项目复建住宅地块施工图设计及施工总承包（项目编号：JG2025-3219）澄清文件（二）》。

于 2025 年 8 月 13 日发布澄清文件，具体详见《广州市黄埔区永和街永岗社区田心社城中村改造项目复建住宅地块施工图设计及施工总承包（项目编号：JG2025-3219）澄清文件（三）》。

于2025年8月28日发布补充公告，具体详见《广州市黄埔区永和街永岗社区田心社城中村改造项目复建住宅地块施工图设计及施工总承包（项目编号：JG2025-3219）补充公告》。

九、投标登记及递交电子投标文件情况：

于2025年7月11日23时00分至2025年9月18日14时30分在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网进行网上投标登记及递交电子投标文件。投标截止前共有7家投标单位在规定时间内递交并解密电子投标文件，分别为：1. (主)广州市市政工程机械施工有限公司; (成)中交第四航务工程勘察设计院有限公司、2. (主)广州市第三市政工程有限公司; (成)中国建筑西南设计研究院有限公司、3. (主)中铁二十二局集团市政工程有限公司; (成)广东省建筑设计研究院集团股份有限公司、4. (主)广州工程总承包集团有限公司; (成)广东省城乡规划设计研究院科技集团股份有限公司、5. (主)中国建筑第四工程局有限公司; (成)深圳市华阳国际工程设计股份有限公司、6. (主)中铁十七局集团有限公司; (成)中恒建筑设计院（广州）有限公司、7. (主)广州开投房屋建筑有限公司; (成)广州市设计院集团有限公司。

十、开标记录情况：

于2025年9月18日14时30分在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）、招标代理机构、投标单位代表的见证下，在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）第2开标室（黄埔交易部）进行开标会议（详见《开标记录表》）。

十一、评标委员会成员名单：

招标人依法组建评标委员会，评标委员会共7名，其中招标人代表2人，其余评委5人由广东省综合评标评审专家库中随机抽取组成，具体如下：

评标委员会组长：

评标委员会成员

十二、投标文件评审情况：

本项目全过程评标工作在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）的见证及监督下进行。

本项目采用评标办法为：“评定分离法”，评标时采用“综合评估法”的方式推荐中标候选人。评审情况如下：

（一）资格审查情况

由评标委员会对所有已公开开标的投标人进行资格审查。经评审，共有7家投标人通过资格审查。

（二）工程总承包实施方案投标文件有效性审查情况

评标委员会对通过资格审查的投标单位进行工程总承包实施方案投标文件有效性审查。经评审，共有7家投标人通过工程总承包实施方案投标文件有效性审查。

（三）经济标投标文件进行有效性审查

评标委员会对通过工程总承包实施方案投标文件有效性审查的投标人递交的经济标投标文件进行有效性审查，经评审，共有7家投标人通过经济标投标文件进行有效性审查。

（四）投标报价算术复核情况

评标委员会对通过初步评审的7家投标人的投标报进行算术校核。

（五）详细评审情况

评标委员会对通过工程总承包实施方案投标文件有效性审查、经济标投标文件进行有效性审查的投标人进行工程总承包实施方案投标文件详细审查评分、投标报价详细审查评分，最后对得分进行汇总。

（六）评标委员会对各投标文件评语

投标人名称	评 语
中铁十七局集团有限公司	经评审，投标文件符合招标文件要求。
中国建筑第四工程局有限公司	经评审，投标文件符合招标文件要求。
广州市市政工程机械施工有限公司	经评审，投标文件符合招标文件要求。
广州市第三市政工程有限公司	经评审，投标文件符合招标文件要求。
广州开投房屋建筑有限公司	经评审，投标文件符合招标文件要求。

中铁二十二局集团市政工程有限公司	经评审，投标文件符合招标文件要求。
广州工程总承包集团有限公司	经评审，投标文件符合招标文件要求。

(七) 推荐中标候选人情况

评标委员会推荐 7 名中标候选人。

对经评审的工程施工费投标报价不低于成本警戒价的 N 个投标人的投标文件，对其资信部分得分、项目实施组织方案部分得分、投标报价得分进行汇总并由高至低排序。当 $N < 3$ 时，全部推荐为合格中标候选人；当 $N \geq 3$ 时，评标委员会根据总分排序，推荐前 7 名（不足 7 名的，则推荐全部有效的投标人为合格中标候选人）不排序的合格中标候选人进入定标阶段。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。总分、资信部分得分和项目实施组织方案部分得分均相同的投标文件，以投标总报价较低的排前；如仍存在相同情况，则对具有相同情况的投标人，按照合格中标候选人数量规定，由评标委员会采用记名投票方式确定排序。

经评审，评标委员会向招标人推荐进入定标阶段的中标候选人【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】，名单如下：

投标人名称	统一社会信用代码
中铁十七局集团有限公司	911400001100708439
中国建筑第四工程局有限公司	91440000214401707F
广州市市政工程机械施工有限公司	91440101726804550E
广州市第三市政工程有限公司	91440101726804542K
广州开投房屋建筑有限公司	91440300MA5FN05K0H
中铁二十二局集团市政工程有限公司	91440114MA59DH4H61
广州工程总承包集团有限公司	91440101231241127E

十三、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

十四、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 19 日