

广州市黄埔区新龙镇新联片区城中村改造项目复建 01 地
块工程施工图设计及施工总承包
(项目编号: JG2025-3222)

评标报告

日期: 2025 年 9 月 28 日

广州市黄埔区新龙镇新联片区城中村改造项目复建 01 地块工程
施工图设计及施工总承包
评标报告

一、招标人：广州开城新晟城市开发投资有限公司

二、开标时间：2025 年 9 月 26 日 09 时 30 分

三、开标地点：广州公共资源交易中心第 3 开标室（黄埔交易部）

四、评标时间：2025 年 9 月 28 日 09 时 00 分

五、评标地点：广州公共资源交易中心第 1 评标室（黄埔交易部）

六、项目概况：

总用地面积约 22007.35 平方米（详见建设用地规划红线图），用地性质为 R2 二类居住用地，预计总建筑面积为 158046.04 平方米，计容总建筑面积约 105496.24 平方米，建筑密度≤28%，绿地率≥35%，建筑高度≤100 米，容积率 4.79，裙楼 1 层至 2 层，塔楼 1 至 32 层。建设内容包括住宅、地下车库、配套商业、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 12 日至 2025 年 9 月 26 日在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 18 日发布招标答疑及澄清文件，具体详见《广

州市黄埔区新龙镇新联片区城中村改造项目复建 01 地块工程施工图设计及施工总承包招标答疑及澄清文件（项目编号：JG2025-3222）》，本项目于 2025 年 8 月 2 日发布澄清文件，具体详见《广州市黄埔区新龙镇新联片区城中村改造项目复建 01 地块工程施工图设计及施工总承包（项目编号：JG2025-3222）澄清文件》，本项目于 2025 年 8 月 18 日发布澄清文件，具体详见《广州市黄埔区新龙镇新联片区城中村改造项目复建 01 地块工程施工图设计及施工总承包（项目编号：JG2025-3222）澄清文件（三）》，本项目于 2025 年 9 月 5 日发布延期公告，具体详见《广州市黄埔区新龙镇新联片区城中村改造项目复建 01 地块工程施工图设计及施工总承包延期公告》。

九、投标登记及递交电子投标文件情况：

于 2025 年 7 月 12 日 18 时 00 分至 2025 年 9 月 26 日 09 时 30 分在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）中国二十冶集团有限公司；（成）深圳市华阳国际工程设计股份有限公司、2.（主）上海城建市政工程（集团）有限公司；（成）广东省建筑设计研究院集团股份有限公司、3.（主）汕头市建安（集团）有限公司；（成）广州珠江设计集团有限公司、4.（主）上海建工五建集团有限公司；（成）清华大学建筑设计研究院有限公司、5.（主）广州一建建设集团有限公司；（成）中恒建筑设计院（广州）有限公司、6.（主）中冶天工集团有限公司；（成）中国建筑西南设计研究院有限公司、7.（主）上海公路桥梁（集团）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 26 日 09 时 30 分在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，在广州公共资源交易中心第 3 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公共资源交易中心的见证及监督下进行。本项目采用“评定分离”，评标时采用“综合评分法”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
(主)中国二十冶集团有限公司； (成)深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	投标文件良好。
(主)广州一建建设集团有限公司； (成)中恒建筑设计院(广州)有限公司	投标文件良好。
(主)上海公路桥梁(集团)有限公司；(成)广州市设计院集团有限公司	投标文件良好。

(主) 汕头市建安(集团)有限公司; (成) 广州珠江设计集团有限公司	投标文件良好。
(主) 上海城建市政工程(集团)有限公司; (成) 广东省建筑设计研究院集团股份有限公司	投标文件良好。
(主) 中冶天工集团有限公司; (成) 中国建筑西南设计研究院有限公司	投标文件良好。
(主) 上海建工五建集团有限公司; (成) 清华大学建筑设计研究院有限公司	投标文件良好。
(主) 中国二十冶集团有限公司; (成) 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	投标文件良好。

(七) 推荐中标候选人情况

评标委员会推荐7名中标候选人。

设 S ($S=M+N$) 为通过初步评审的投标人数, 其中 M 为低于成本警戒价的投标报价数, N 为不低于成本警示价的投标报价数。

(1) 当 $S \geq 3$ 时, 按以下方式确定中标候选人:

①对于工程施工费投标报价低于成本警戒价的 M 个投标人, 不参加投标报价详细评审, 但需参加资信部分评审、项目实施方案部分评审的详

细评审。评标委员会根据资信部分评审、项目实施组织方案部分评审的得分由高到低排序，推荐第 1 名为中标候选人进入定标阶段。

②对于工程施工费投标报价不低于成本警戒价的 N 个投标人，需要参加投标报价评审、资信部分评审、项目实施组织方案部分评审的详细评审并排序。

当 $N \geq 3$ 时，评标委员会根据详细评审的得分由高到低排序，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。

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【不排序，按统一社会信用代码后 4 位（除校验码外）大小排位】，名单如下：

投标人名称	统一社会信用代码
(主) 中国二十冶集团有限公司；(成) 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	(主) 91310000739759277B; (成) 91440300192239795N
(主) 广州一建建设集团有限公司；(成) 中恒建筑设计院(广州)有限公司	(主) 91440101795529126B; (成) 914401011905625724
(主) 上海公路桥梁(集团)有限公司；(成) 广州市设计院集团有限公司	(主) 91310000132318272U; (成) 91440101455351798Q
(主) 汕头市建安(集团)有限公司；(成) 广州珠江设计集团	(主) 914405001927531888; (成) 91440101190504073T

有限公司	
(主)上海城建市政工程(集团)有限公司; (成)广东省建筑设计研究院集团股份有限公司	(主) 913100001337131860; (成) 914400004558576332
(主) 中冶天工集团有限公司; (成)中国建筑西南设计研究院有限公司	(主) 91120118789363043U; (成) 915101004507202594
(主)上海建工五建集团有限公司; (成)清华大学建筑设计研究院有限公司	(主) 9131011513230855XK; (成) 91110108102010461N

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28日