

# 海珠区新滘西路保障性住房项目园林绿化及配套设施工程

## 评标报告

### 一、项目概况

(一) 项目名称：海珠区新滘西路保障性住房项目园林绿化及配套设施工程

(二) 工程建设规模：总用地面积 16659.19 m<sup>2</sup>，可建设用地面积 13830.91 m<sup>2</sup>，容积率 6.42，建筑密度 38.3%，绿地率 35%，计容建筑面积 88800 m<sup>2</sup>，总建筑面积 133736.60 m<sup>2</sup>，其中：地下建筑面积 34676 m<sup>2</sup>，住宅面积 88327 m<sup>2</sup>，裙房公配电房等其他面积 10733 m<sup>2</sup>，园林绿化及配套设施工程面积约 19512 m<sup>2</sup>（含红线外）建筑高度（最高栋）145.7 米，总层数 46 层。本项目的建设规模及指标最终以政府相关部门的批复、发包人选定方案及发包人下发的图纸为准，发包人有权根据批复意见进行调整，专业承包人应给予支持。

(三) 招标单位：（主）广州珠江住房租赁发展投资有限公司，（成）中国建筑第八工程局有限公司

(四) 招标代理机构：广州建筑工程监理有限公司

(五) 最高投标限价总价：人民币 15,644,682.76 元。

### 二、发布公告、补充公告、澄清修改、答疑情况

本项目于 2025 年 08 月 29 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。

本项目于 2025 年 09 月 03 日 发布补充公告。

本项目于 2025 年 09 月 10 日 发布答疑澄清文件（第 01 号）。

### 三、递交投标文件和开标情况

本项目于 2025 年 08 月 29 日 00 时 00 分至 2025 年 09 月 28 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）平台公开接受投标人递交投标文件。本项目递交投标文件光盘备用时间为 2025 年 09 月 28 日 13 时 45 分至 14 时 00 分，期间收到 广州市园林建设集团有限公司 提交投标文件光盘备用，详见《投标单位递交资料登记表》。

本项目开标会于 2025 年 09 月 28 日 14 时 00 分至 15 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 14 开标室（天润路 333 号）进行，在投标文件提交截止时间前，共有 5 名投标人进行了网上投标登记，分别是：广州华苑园林股份有限公司、广州市中森园林绿化工程有限公司、广州市园林建设集团有限公司、广东粤壮市政建设有限公司、广州市林华园林建设工程有限公司。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：广州市中森园林绿化工程有限公司、广州市园林建设集团有限公司、广东粤壮市政建设有限公司、广州市林华园林建设工程有限公司。其中广州华苑园林股份有限公司未成功递交投标文件。公布投标人名单后，在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）的见证下，按照招标文件的要求在 0.5%、1%、1.5%、2%、2.5%、3%、3.5%中通过摇珠机随机抽取 2.5% 为本招标项目评标参考价的下浮率。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》、《历史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

评标工作于 2025 年 9 月 29 日 10 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 16 评标室(4F)进行

##### （一）评标办法

本招标项目评标办法采用“有限数量制评审法”，具体评标办法及标准见本招标项目招标文件（含补充公告、答疑澄清文件）。

##### （二）评审情况

1、评标委员会按照招标文件（含补充公告、答疑澄清文件）规定的资格审查标准对所有递交投标文件的投标人进行资格审查，经审查，4名投标人均通过资格审查，详见《资格评审记录表》、《资格评审汇总表》、《资格审查报告》。

2、评标委员会按照招标文件（含补充公告、答疑澄清文件）的规定对通过资格审查的各投标人进行投标文件否决性条款审查，经审查，4名投标人均通过投标文件否决性条款审查，详见《投标文件否决性条款审查记录表》、《投标文件否决性条款审查汇总表》。

3、评标委员会按照招标文件（含补充公告、答疑澄清文件）的规定对通过投标文件否决性条款审查的投标人进行技术部分（施工组织方案）否决性审查，详见《技术部分-施工组织方案否决性审查记录表》、《技术部分-施工组织方案否决性审查汇总表》。

4、评标委员会按照招标文件（含补充公告、答疑澄清文件）的规定对通过技术部分（施

工组织方案) 否决性审查的投标人进行技术部分- (施工组织方案) 审查评分, 在评标委员会全体成员均完成暗标评审和汇总后, 由评标委员会确定投标人与暗标编号的对应关系。详见《技术部分-施工组织方案审查评分记录表》、《技术部分-施工组织方案审查评分汇总表》、《暗标编码表》。

5、评标委员会按照招标文件 (含补充公告、答疑澄清文件) 的规定对通过否决性条款审查的投标文件进行详细审查, 评出技术部分 (项目实施能力) 得分, 详见《技术部分-项目实施能力审查评分记录表》、《技术部分-项目实施能力审查评分汇总表》。

6、以通过否决性条款审查的投标人中, 随机抽取一半数量 (四舍五入取整数) 的投标报价, 取其算术平均值下浮 X 作为评标参考价, 按照招标文件 (含补充公告、答疑澄清文件) 的规定, 计算各投标单位的报价得分。详见《工程量清单硬件信息系统分析结论表》、《算术复核记录表》、《算术复核表》、《确定参与基准价计算的单位记录表》、《投标报价得分计算表》、《报价评审记录表》

7、评标委员会按照招标文件 (含补充公告、答疑澄清文件) 的规定, 计算所有投标人的总得分, 按照“投标人综合得分=技术部分 (施工组织方案) 得分×技术部分 (施工组织方案) 得分权重 (20%)+技术部分 (项目实施能力) 得分×技术部分 (项目实施能力) 得分权重 (20%)+报价得分×报价得分权重 (60%)”的公式, 计算各投标人的总得分, 并按照总得分从高到低排列先后次序, 确定进入定标阶段的投标人。(详见《得分汇总记录表》、《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 (含补充公告、答疑澄清文件) 的规定推荐合格的中标候选人 (不排序), 按统一社会信用代码后 4 位 (除校验码外) 大小排位, 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:

统一社会信用代码	合格的中标候选人
91440000726515740C	广东粤壮市政建设有限公司
91440101618674488L	广州市林华园林建设工程有限公司
914401014553518867	广州市园林建设集团有限公司
91440101618520016A	广州市中森园林绿化工程有限公司

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29日