

原南方钢厂（三期）保障性住房项目西区施工总承包（第二次）

评标报告

一、项目概况

（一）项目名称：原南方钢厂（三期）保障性住房项目西区施工总承包（第二次）

（二）工程建设规模：拟建高层建筑采用框架-剪力墙结构，项目经济技术指标如下：总用地面积 44356.7 m²，可建设用地面积 29786.55 m²，绿地率 29%，建筑密度 29.92%，容积率 3.05，总建筑面积 111644.67 m²（地上 91627.91 m²、地下 20016.76 m²），其中计容建筑面积 90826.55 m²，住宅塔楼共 6 栋，建筑高度最高为 87.85 米，住宅塔楼地上层数暂定为 17-29 层，地下 1 层。公建配套有幼儿园、肉菜市场、垃圾收集站、社区居委会、文化室、老人服务站、物业管理、文化活动中心等。该项目的建设规模及指标最终以政府相关部门的批复及发包人选定方案为准，发包人有权根据批复意见进行调整，承包人应无条件予以支持。

（三）招标单位：广州珠江住房租赁发展投资有限公司

（四）招标代理机构：国义招标股份有限公司

（五）最高投标限价总价：488016411.67 元

二、发布公告、补充公告、澄清修改、答疑等情况

本项目于 2025 年 9 月 17 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。于 2025 年 9 月 29 日 发布《原南方钢厂（三期）保障性住房项目西区施工总承包（第二次）（项目编号：JG2025-4423） 招标答疑文件（第 01 号）》。

三、递交投标文件和开标情况

本项目于 2025 年 9 月 17 日 00 时 00 分至 2025 年 10 月 15 日 09 时 30 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备用光盘时间为 2025 年 10 月 15 日 09 时 15 分至 09 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 09 开标室 进行，期间收到中建三局集团有限公司 共 1 名投标人递交了投标文件备用光盘，详见《备用光盘递交登记表》。

本项目开标会于 2025 年 10 月 15 日 09 时 30 分至 10 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 09 开标室 进行，在投标文件提交截止时间前，共有 9 名投标人进行了网上投标登记，分别是：贵州建工集团第三建筑工程有限责任公司、中国建筑第八工程局有限公司、中铁建工集团有限公司、广州协安建设工程有限公司、广州市第四建筑工程有限公司、广州市第二建筑工程有限公司、中建三局集团有限公司、中国建筑第四工程局有限公司、广西建工第一建筑工程集团有限公司。在规定时间内完成投标文件解密并成功开标的投标人有 9 名，分别是：贵州建工集团第三建筑工程有限责任公司、中国建筑第八工程局有

限公司、中铁建工集团有限公司、广州协安建设工程有限公司、广州市第四建筑工程有限公司、广州市第二建筑工程有限公司、中建三局集团有限公司、中国建筑第四工程局有限公司、广西建工第一建筑工程集团有限公司。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》。

四、评标委员会组建情况

五、评标情况

本项目于 2025 年 10 月 16 日 09 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）进行评标，评标委员会按招标文件（含答疑文件）的评审办法对投标人的投标文件进行评审。

（一）评标方法

本招标项目采用“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（含答疑文件）。

（二）评审情况

1、资格审查：

资格审查文件中全部符合《资格审查表》中情形的，为资格审查合格；否则为资格审查不合格。经评审，9 家投标人通过资格审查。

2、技术标有效性审查：

投标文件中没有任一种列于《技术标有效性审查表》中情形的，为有效投标文件。否则其投标文件将被否决。经评审，9 家投标人通过技术标有效性审查。

3、技术标评审：

按照《技术标详细审查评分表》的标准，对通过技术标有效性审查的投标文件技术标进行详细审查，评出技术分，得分四舍五入精确到小数点后两位。

4、经济标评审：

设立入围合格分数线（技术标得分 80 分），达到或超过及格线的投标人的报价方能参与评标参考价的计算。将达到或超过技术标及格分数线的投标报价由低至高进行排列，按以下公式计算评标参考价，计算公式如下：

评标参考价=（Q 高-Q 低）/100*X+Q 低

Q 低：为达到或超过技术标及格分数线的投标人最低报价与工程成本警示价两者中的较

高值；如无达到及格线的投标人则 Q 低为工程成本警示价。

Q 高：为最高投标限价

X:为等分点值，从[0, 100]整数中随机抽取，本项目等分点值为95。

当投标总报价等于评标参考价时得 100 分，投标总报价每高于评标参考价 1%，扣 1.5 分，每低于评标参考价 1%，扣 1 分，扣至 0 分为止，得出经济分，精确到小数点后两位。

计算通过技术标有效性审查的投标人总得分。投标人总得分(满分 100) = 技术标得分 (100 分) × 技术标得分权重 (80%) + 经济标得分 (100 分) × 经济标得分权重 (20%)。总得分四舍五入保留两位小数。总得分相同情况下的排序方法：总得分相同的投标文件，以技术标得分高的排前；总得分及技术标得分均相同的投标文件，以投标总报价低的排前；如仍存在相同情况，则对具有相同情况的投标人，由评标委员会采用记名投票方式，确定投标人的排序。

5、经济标有效性审查：

按照投标人总得分排序，依次对投标文件进行经济标有效性审查，投标文件中没有任一种列于本办法附表三《经济标有效性审查表》中情形的，为有效投标文件，否则其投标文件将被否决。经评审，9 家投标人通过经济标有效性审查。

6、评标委员按照招标文件（含答疑文件）规定推荐总得分前 9 名投标人为合格中标候选人（通过经济标有效性审查家数在[3, 10]的，以实际家数为准；超过 10 家的，则只推荐 10 家）进入定标环节，详见《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（含答疑文件）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
91450000198229934T	广西建工第一建筑工程集团有限公司
91440101190435127K	广州市第四建筑工程有限公司
91440101190435100U	广州市第二建筑工程有限公司
9131000063126503X1	中国建筑第八工程局有限公司
915200002144132305	贵州建工集团第三建筑工程有限责任公司
91420000757013137P	中建三局集团有限公司
91440000214401707F	中国建筑第四工程局有限公司
91440101190511230T	广州协安建设工程有限公司
91110000710921189P	中铁建工集团有限公司

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 10 月 16 日

