

广州市天河智谷大观村复建安置房项目工程总承包（项目编号： JG2025-4717）评标报告

由广州大观天成城建开发有限公司组织的广州市天河智谷大观村复建安置房项目工程总承包项目招标，已委托公诚管理咨询有限公司在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）平台进行公开招标，招投标全过程均在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）的见证下进行，本项目采用资格后审方式，现已经完成评标程序，评标会议在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）第13评标室（天润路333号）进行，评审情况报告如下：

一、招标项目概况

1. 项目名称：广州市天河智谷大观村复建安置房项目工程总承包

2. 项目规模及建设内容：项目总用地面积 31555.86 平方米，总建筑面积 172694.39 平方米。北地块总用地面积约 21952.84 平方米（其中可建设用地面积 18568.16 平方米，城市道路用地面积 2278.29 平方米，公共绿地用地面积 1106.39 平方米）。北地块总建筑面积约 112180.54 平方米（其中计容建筑面积 74272.00 平方米，不计容建筑面积 37908.54 平方米），架空层建筑面积约 1550 平方米，地下室建筑面积约 39089.37 平方米，容积率为 4.0。建设内容主要包括安置房、机动车位、小区内道路、绿地、公共服务配套设施、地下室以及规划道路、公共绿地、公用工程等配套设施。南地块总用地面积约 9603.02 平方米。南地块总建筑面积约 60513.85 平方米（其中计容建筑面积 38412.00 平方米，不计容建筑面积 22101.85 平方米），架空层建筑面积约 900 平方米，地下室建筑面积约 22186.15 平方米），容积率为 4.0。建设内容主要包括安置房、机动车位、小区内道路、绿地、公共服务配套设施、地下室以及规划道路、公共绿地、公用工程等配套设施。（具体内容详见发包人要求、可行性研究报告及合同等，建设内容与规模最终以建设工程规划许可文件为准）。

3. 招标范围：完成本项目所有施工图设计及配合发包人办理报建、报批、结算审核、配合发包人的审计和审计的调查、项目建设阶段全过程的综合协调等工作（具体以设计任务书和合同约定为准）。根据发包人提供的初步设计文件、发包人要求等资料，负责广州市天河智谷大观村复建安置房项目工程总承包项目从施工图设计阶段开始的设计、施工总承包工作，具体内容详见招标文件。

4. 本项目最高投标限价为：人民币 727,791,204.36 元，其中：

(1) 工程设计费(即：施工图设计)最高投标限价为 7,425,858.77 元；

(2) BIM 设计阶段技术应用费最高投标限价为 863,471.95 元；

(3) 建筑安装工程费最高投标限价为 719,501,873.64 元。

注：投标人的投标总报价或工程设计费报价或 BIM 设计阶段技术应用费报价或建筑安装工程费报价超过上述对应的最高投标限价的为无效标。

二、项目公告发布情况

本项目于 2025 年 10 月 1 日发布招标公告，于 2025 年 10 月 10 日发布补充公告。

三、递交投标文件和开标情况

本项目实施电子化招投标，于 2025 年 10 月 31 日 09:30:00 在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）第 16 开标室（天润路 333 号）进行公开开标，在投标截止时间前，共有 5 家投标单位递交投标文件，并成功解密，具体名单如下：

序号	投标人	是否提交投标文件
1	(主)广州市设计院集团有限公司； (成)中国能源建设集团南方建设投资有限公司； (成)中国建筑第四工程局有限公司	是，按时递交投标文件
2	(主)中交第四航务工程勘察设计院有限公司； (成)中建科工集团有限公司	是，按时递交投标文件
3	(主)天津城建设计院有限公司； (成)中国能源建设集团天津电力建设有限公司	是，按时递交投标文件
4	(主)广东省城乡规划设计研究院科技集团股份有限公司； (成)广州市第二市政工程有限公司	是，按时递交投标文件
5	(主)中恒建筑设计院（广州）有限公司； (成)广州协安建设工程有限公司	是，按时递交投标文件

具体情况详见《开标记录表》、《投标文件机器码表》、《异议记录表》。

四、评标委员会组建情况

按照招标文件的规定，评标委员会由招标人依法组建，由 5 人组成，其中招标人代表 1 人，评审专家 4 人（从广东省综合评标评审专家库中随机抽取），组成本项目的评标委员会，具体评标专家名单如下：

评标委员会组长

评标委员会成员

五、评标情况

（一）资格审查情况

经评审，共有 5 个投标人通过资格审查。详见：《资格审查情况报告》及附表。

（二）有效性审查情况

评标委员会对通过资格审查的投标文件进行工程总承包实施方案（含资格审查文件）投标文件有效性审查。经评审，共有 5 家投标人通过有效性审查。

具体评审情况详见有效性审查表。

（三）评标结果

经评审，评标委员会推荐 5 家投标人为合格的中标候选人，具体如下：

统一社会信用代码 后 4 位(除校验码外)	合格的中标候选人	备注
865U	(主)天津城建设计院有限公司； (成)中国能源建设集团天津电力建设有限公司	
798Q	(主)广州市设计院集团有限公司； (成)中国能源建设集团南方建设投资有限公司； (成)中国建筑第四工程局有限公司	
5724	(主)中恒建筑设计院（广州）有限公司； (成)广州协安建设工程有限公司	
558G	(主)中交第四航务工程勘察设计院有限公司； (成)中建科工集团有限公司	
1536	(主)广东省城乡规划设计研究院科技股份有限公司； (成)广州市第二市政工程有限公司有限公司	

六、评标过程中澄清、说明、补正:无。

七、招标人评标过程监督事项纪要：招标监督小组全过程监督，具体详见招标监督小组出具的监督报告。

八、评标委员会成员对评标结果有不同意见的情况：无。

评标报告附表

评标委员会全体成员（签名）：

日期：2025 年 10 月 31 日