

# 广州法务大厦南塔部分物业装修改造设计施工总承包（EPC）（设计评审组）评标报告

## 一、基本情况

1. 招标项目名称：广州法务大厦南塔部分物业装修改造设计施工总承包（EPC）
2. 项目编号：JG2025-4759
3. 招标人：广州白云尚律至理投资运营有限公司
4. 招标代理机构：广东省城规建设监理有限公司
5. 工程主要建设内容和建设规模：

广州法务大厦南塔第4层、13-15层、18-19层、22层等7层物业，总计容建筑面积为10286m<sup>2</sup>。其中第4层改造为员工食堂、员工之家，剩余楼层为集团总部办公。改造内容主要包括原有门窗等拆除、公司办公区域硬装软装工程、公司食堂硬装软装工程、公共配套设施改造等，达到“拎包入住”装修标准。包括但不限于装饰装修工程、给排水、强弱电工程、暖通空调、墙体拆除及改造、消防改造等相关工程，以及竣工验收后的修补缺陷和工程质量保修等。（最终建设规模及指标以控规批复方案为准）

6. 最高投标限价：1842.85万元

## 二、招标公告发布

本招标项目于2025年10月13日至2025年11月3日在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站、广东省招标投标监管网和中国招标投标公共服务平台上发布招标公告。

## 三、投标登记及投标文件递交情况

招标人于2025年10月13日00时00分至2025年11月3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）交易平台接受网上投标登记及接收电子投标文件。至本项目递交投标文件截止时间2025年11月3日09时30分止，共有5家投标人办理了投标登记，5家成功递交了电子投标文件。分别是：1. (主)广东康君实业股份有限公司；(成)广东中煦建设工程设计咨询有限公司、2. (主)广东丰伟建设有限公司；(成)广东中人工程设计有限公司、3. (主)广东宇晟建设工程有限公司；(成)上海申标建筑设计有限公司、4. (主)广东宝泰森建设工程有限公司

公司；(成)广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司、5.(主)荣鸿建工集团有限公司；(成)深圳建昌工程设计有限公司。

#### 四、开标情况

开标会于2025年11月3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）第204开标室举行。递交了电子投标文件的5家投标人均成功解密，招标人对按要求递交的电子投标文件公开进行开标，并宣读了投标文件主要内容，开标过程没有投标人提出异议。开标情况详见《开标记录表》、《投标文件电脑机器特征码系统分析结论表》、《异议记录表》。

#### 五、评标委员会名单

本项目评标委员会（设计评审组）由招标人依法组建，负责设计评审组评标工作，由广东省综合评标评审专家库中随机抽取的5名专家和2名招标人评标代表组成。

本项目评标委员会（设计评审组）成员

#### 六、评标办法

本招标项目评标办法采用综合评估法。

#### 七、投标文件评审情况

评标工作于2025年11月3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）第7评标室进行。

（一）首先由广州公共资源交易中心电子评标系统自动生成设计方案文件的暗标编码，生成编码后交由评标委员会（设计评审组）进行评审。

（二）设计方案文件响应性评审

评标委员会（设计评审组）按招标文件的要求对5家投标单位的设计方案文件进行设计方案响应性评审，5家投标单位均通过设计方案响应性评审，具体审查情况详见《设计方案响应性评审记录表》、《设计方案响应性评审汇总表》。

（三）设计方案评分

评标委员会（设计评审组）按招标文件的要求对通过设计方案文件响应性评审的5家投标单位的设计方案文件进行设计方案评分，具体评分情况详见《设计方案评分记录表》、《设计方案评分汇总表》。

（四）广州公共资源交易中心电子评标系统自动揭晓设计方案的暗标编码，各编码对应的投标单位情况详见《暗标编码表》。

（五）根据招标文件评标办法规定，共 5家投标人进入工程总承包部分的总得分汇总，分别为：

设计方案得分	暗标编号	投标单位
58.86	OSWX	(主)广东康君实业股份有限公司；(成)广东中煦建设工程设计咨询有限公司
94.71	3H0A	(主)广东丰伟建设有限公司；(成)广东中人工程设计有限公司
63.86	1J9B	(主)广东宇晟建设工程有限公司；(成)上海申标建筑设计有限公司
61.00	7DX4	(主)广东宝泰森建设工程有限公司；(成)广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司
79.86	TCI0	(主)荣鸿建工集团有限公司；(成)深圳建昌工程设计有限公司

八、否决投标的情况说明：无。

九、澄清、说明、补正事项纪要

评审过程无澄清、说明、补正事项。

评标委员会（设计评审组）签名：

2025年11月3日

# 广州法务大厦南塔部分物业装修改造设计施工总承包（EPC）（综合评审组）评标报告

## 一、基本情况

1. 招标项目名称：广州法务大厦南塔部分物业装修改造设计施工总承包（EPC）
2. 项目编号：JG2025-4759
3. 招标人：广州白云尚律至理投资运营有限公司
4. 招标代理机构：广东省城规建设监理有限公司
5. 工程主要建设内容和建设规模：

广州法务大厦南塔第4层、13-15层、18-19层、22层等7层物业，总计容建筑面积为10286m<sup>2</sup>。其中第4层改造为员工食堂、员工之家，剩余楼层为集团总部办公。改造内容主要包括原有门窗等拆除、公司办公区域硬装软装工程、公司食堂硬装软装工程、公共配套设施改造等，达到“拎包入住”装修标准。包括但不限于装饰装修工程、给排水、强弱电工程、暖通空调、墙体拆除及改造、消防改造等相关工程，以及竣工验收后的修补缺陷和工程质量保修等。（最终建设规模及指标以控规批复方案为准）

6. 最高投标限价：1842.85万元

## 二、招标公告发布

本招标项目于2025年10月13日至2025年11月3日在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站、广东省招标投标监管网和中国招标投标公共服务平台上发布招标公告。

## 三、投标登记及投标文件递交情况

招标人于2025年10月13日00时00分至2025年11月3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）交易平台接受网上投标登记及接收电子投标文件。至本项目递交投标文件截止时间2025年11月3日09时30分止，共有5家投标人办理了投标登记，5家成功递交了电子投标文件。分别是：1. (主)广东康君实业股份有限公司; (成)广东中煦建设工程设计咨询有限公司、2. (主)广东丰伟建设有限公司; (成)广东中人工程设计有限公司、3. (主)广东宇晟建设工程有限公司; (成)上海申标建筑设计有限公司、4. (主)广东宝泰森建设工程有限公司; (

成)广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司、5.(主)荣鸿建工集团有限公司;(成)深圳建昌工程设计有限公司。

#### 四、开标情况

开标会于2025年11月3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）第204开标室举行。递交了电子投标文件的5家投标人均成功解密，招标人对按要求递交的电子投标文件公开进行开标，并宣读了投标文件主要内容，开标过程没有投标人提出异议。开标情况详见《开标记录表》、《投标文件电脑机器特征码系统分析结论表》、《异议记录表》。

#### 五、评标委员会名单

本项目评标委员会（综合评审组）由招标人依法组建，负责综合评审组工作，由广东省综合评标评审专家库中随机抽取的5名专家和2名招标人评标代表组成。

本项目评标委员会（综合评审组）成员

#### 六、评标办法

本招标项目评标办法采用综合评估法。

#### 七、投标文件评审情况

评标工作于2025年11月3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）第6评标室进行。

##### （一）形式评审及资格评审

1、首先由评标委员会（综合评审组）按招标文件的要求对5家投标单位的投标文件进行形式评审，5家投标单位均通过形式评审，具体审查情况详见《形式评审记录表》、《形式评审汇总表》。

2、评标委员会（综合评审组）按招标文件的要求对通过形式评审的投标单位的投标文件进行资格评审，经评审，5家投标单位均通过资格评审，具体审查情况详见《资格评审记录表》、《资格评审汇总表》。

##### （二）工程总承包实施方案评审

1、评标委员会（综合评审组）按招标文件的要求对通过资格评审的投标单位的投标文件进行工程总承包实施方案响应性评审，5家投标单位均通过响应性评审

，具体审查情况详见《工程总承包实施方案响应性评审记录表》、《工程总承包实施方案响应性评审汇总表》。

2、评标委员会（综合评审组）按招标文件的评审细则对通过初步评审（含形式评审、资格评审、响应性评审）的投标单位的投标文件进行工程总承包实施方案详细审查，具体评分情况详见《工程总承包实施方案技术部分评分记录表》、《工程总承包实施方案技术部分评分汇总表》。

（三）投标报价评审

评标委员会（综合评审组）对通过初步评审（含形式评审、资格评审、响应性评审）的5家投标单位的投标报价进行算术校核，并计算各投标单位的建安工程费投标报价得分。具体审查情况详见《算术校核记录表》、《建安工程费投标报价综合评分表》、《报价打分记录表》。

八、评标结果汇总

评标委员会（综合评审组）根据招标文件要求，按“投标人得分=设计方案得分×设计方案权重（30%）+工程总承包实施方案得分×工程总承包实施方案权重（35%）+建安工程费投标报价得分×投标报价权重（35%）”的公式，对投标单位的综合得分进行汇总，并按照总得分从高到低进行排序，具体如下：

序号	投标人名称	投标总报价 (元)	设计方案 得分	工程总承包 实施方案得 分	建安工程费 投标报价得 分	总得分	排名
1	(主)广东康君实业股份有限公司; (成)广东中煦建设工程设计咨询有限公司	17788200.00	17.658	27.5765	34.58	79.81	4
2	(主)广东丰伟建设有限公司; (成)广东中人工程设计有限公司	18205300.00	28.413	32.7495	34.4155	95.58	1
3	(主)广东宇晟建设工程有限公司; (成)上海申标建筑设计有限公司	18031100.00	19.158	29.575	34.951	83.68	3

4	(主)广东宝泰森建设工程有限公司;(成)广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司	18338700.00	18.3	27.2755	34.0375	79.61	5
5	(主)荣鸿建工集团有限公司;(成)深圳建昌工程设计有限公司	17361100.00	23.958	31.101	33.67	88.73	2

九、否决投标的情况说明：无。

十、澄清、说明、补正事项纪要

评审过程无澄清、说明、补正事项。

十一、推荐中标候选人

根据招标文件评标办法的中标候选人排序方法，经评审汇总后，评标委员会（综合评审组）向招标人推荐总得分最高的前3名为中标候选人，分别为：

第一中标候选人：(主)广东丰伟建设有限公司;(成)广东中人工程设计有限公司，投标总报价：18205300.00元，总得分：95.58 分。

第二中标候选人：(主)荣鸿建工集团有限公司;(成)深圳建昌工程设计有限公司，投标总报价：17361100.00元，总得分：88.73 分。

第三中标候选人：(主)广东宇晟建设工程有限公司;(成)上海中标建筑设计有限公司，投标总报价：18031100.00 元，总得分：83.68 分。

评标委员会签名：

2025年11月3日