

广汽生活区公共租赁住房项目施工总承包 评标报告

一、项目概况

(一)项目名称：广汽生活区公共租赁住房项目施工总承包

(二)工程建设规模：

项目总用地面积为65804.25平方米，其中可建设用地面积61115.31平方米，绿地用地面积4688.94平方米，总建筑面积209115.11平方米，主要建设公共租赁住房、中学及相应配套设施。计算容积率建筑面积151688.28m²，综合容积率为2.48。共9栋塔楼，分别为30层、28层、25层，建筑总高度≤100m。

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：广州安居投资发展有限公司

(四)招标代理机构：广东工程建设监理有限公司

(五)最高投标限价总价：人民币873,831,604.53元

二、发布公告、补充公告、答疑等情况

本项目于2025年10月24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10月28日发布《广汽生活区公共租赁住房项目施工总承包(项目编号：JG2025-4918)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10月24日00时00分至2025年11月13日10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备用光盘时间为2025年11月13日9时45分至10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205开标室进行，期间收到广州工程总承包集团有限公司、十一冶建设集团有限责任公司、广东省建筑工程集团有限公司、上海建工四建集团有限公司、中建三局集团有限公司、中建科技集团有限公司、广东省第一建筑工程有限公司共7名投标人递交投标文件备用光盘，详见《备用电子光盘递交表》。

本项目开标会于2025年11月13日10时00分至12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205开标室进行，在投标文件提交截止时间前，共有11名投标人进行网上投标登记，分别是：广州工程总承包集团有限公司、中建三局集团有限公司、中建科技集团有限公司、上海建工四建集团有限公司、中国二冶集团有限公司、十一冶建设集团有限责任公司、中国建筑第六工程局有限公司、中铁建工集团有限公司、广东省第一建筑工程有限公司、广东省建筑工程

集团有限公司、广东省构建工程建设有限公司。在规定时间内完成投标文件解密并成功开标的投标人有11名分别是：广州工程总承包集团有限公司、中建三局集团有限公司、中建科技集团有限公司、上海建工四建集团有限公司、中国二冶集团有限公司、十一冶建设集团有限责任公司、中国建筑第六工程局有限公司、中铁建工集团有限公司、广东省第一建筑工程有限公司、广东省建筑工程集团有限公司、广东省构建工程建设有限公司。按招标文件要求，开标前进行计算评标参考价的等分点值X抽取，抽取结果等分点值X为83。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

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评审及评标工作，成员如下

五、评标情况

本项目于2025年11月14日9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17评标室(4F)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、评标委员会按照招标文件(含答疑文件)规定的资格审查标准对所有递交投标文件的投标人进行审查，并编写资格审查报告。经审查，11名投标人均通过资格审查，详见《资格审查记录表》《资格审查汇总表》《资格审查报告》。

2、评标委员会按照招标文件(含答疑文件)的规定对通过资格审查的11名投标人进行技术标有效性评审。经审查，11名投标人均通过技术标有效性评审，详见《技术标有效性审查记录表》《技术标有效性审查汇总表》。

3、评标委员会按照招标文件(含答疑文件)的规定对通过技术标有效性审查的11名投标人进行技术标详细审查评分、经济标详细审查评分及计算总得分，并按总得分由高至低排序。详见《技术标详细审查评分记录表》《技术标详细审查评分汇总表》《经济标得分记录表》《经济标得分汇总表》《投标人总得分记录表》。

4、评标委员会按照招标文件(含答疑文件)的规定对通过技术标有效性审查并进行技术标详细审查评分、经济标详细审查评分的11名投标人进行经济标有效

性审查。经审查，11名投标人均通过经济标有效性审查，详见《算术复核-非XML清单格式记录表》《经济标有效性审查记录表》《经济标有效性审查汇总表》。

5、评标委员按照招标文件(含答疑文件)规定推荐总得分前10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
91450200753718690Q	十一冶建设集团有限责任公司
91310115132328227T	上海建工四建集团有限公司
91440605193806069Q	广东省构建工程建设有限公司
91110106335516068G	中建科技集团有限公司
914400001903237820	广东省第一建筑工程有限公司
911201161030636028	中国建筑第六工程局有限公司
91420000757013137P	中建三局集团有限公司
91110000710921189P	中铁建工集团有限公司
91440101231241127E	广州工程总承包集团有限公司
91440000190330368U	广东省建筑工程集团有限公司

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11月14日