

番禺区桥南街德信路西侧地块保障性住房项目施工总承包 评标报告

一、项目概况

(一)项目名称：番禺区桥南街德信路西侧地块保障性住房项目施工总承包

(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：项目建设内容包括3栋32层高层住宅、1栋28层高层住宅，1栋16层高层住宅。建筑高度最高99.9m。公建配套设施、架空层、地下车库等内容。项目用地面积19242.21m²，总建筑面积97119.66m²。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：广州安居广莲置业有限公司

(四)招标代理机构：北京中交建设工程咨询有限公司

(五)最高投标限价总价：人民币483,337,340.32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10月25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31日发布《番禺区桥南街德信路西侧地块保障性住房项目施工总承包(项目编号：JG2025-4929)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25日00时00分至2025年11月17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17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11开标室进行，期间收到中建三局集团有限公司、广东省第一建筑工程有限公司、中建科技集团有限公司、中国建筑第七工程局有限公司、中国建筑第四工程局有限公司共5名投标人递交了投标文件备用光盘，详见《备用电子光盘递交登记表》。

本项目开标会于2025年11月17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11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：广东省构建工程建设有限公司、广东省第一建筑工程有限公司、中国建筑第四工程局有限公司、中建三局集团有限公司、中建科技集团有限公司、中国建筑第七工程局有限公司、中国建筑一局(集团)有限公司、上海建工四建集团有限公司、中铁建工集团有限公司。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家，分别是：广东省构建工程建设有限公司、广东省第一建筑工程有限公司、中国建筑第四工程局有限公司、中建三局集团有限公司、中建科技集团有限公司、中国建筑第七工程局有限公司、中国建筑一局(集团)有限公司、上海建工四建集团有限公司、中铁建工集团有限公司。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

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。

五、评标情况

本项目于2025年11月18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(含答疑澄清文件)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(含答疑澄清文件)。

(二)评审情况

1、评标委员会按照招标文件(含答疑澄清文件)规定的资格审查标准对所有递交投标文件的投标人进行审查，并编写资格审查报告。经审查，9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(含答疑澄清文件)的规定对通过资格审查的9名投标人进行技术标有效性评审。经审查，中铁建工集团有限公司因技术标中《危险性较大的分部分项工程清单及超过一定规模的危险性较大的分部分项工程清单》未提供相应的安全管理措施，视为主要内容不全，未通过技术标有效性评审，其余8名投标人均通过技术标有效性评审，详见《技术标有效性评审记录表》《技术标有效性评审汇总表》。

3、评标委员会按照招标文件(含答疑澄清文件)的规定对通过技术标有效性审查的8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《技术标详细审查记录表》《技术标详细审查汇总表》《经济标评分表》《报价打分记录表》《得分汇总记录表》。

4、评标委员会按照招标文件(含答疑澄清文件)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8名投标人进行经济标有效性审查。经审查, 8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(含答疑澄清文件)规定推荐总得分前8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
91310115132328227T	上海建工四建集团有限公司
91110000101107173B	中国建筑一局(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
91410000169954619U	中国建筑第七工程局有限公司
914400001903237820	广东省第一建筑工程有限公司
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

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18日