

华南师范大学附属小学、附属幼儿园搬迁扩建项目EPC

评标报告

项目编号：JG2025-5001

评标时间：2025 年 12 月 4 日 11 时 00 分

评标地点：广州公共资源交易中心第 3 评标室(4F)

招标单位：广东省代建项目管理局

招标代理机构：中达安股份有限公司

见证单位：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）

一、项目基本情况

1. 项目概况：

（一）附属幼儿园搬迁建设项目：新建总建筑面积 20619m²，其中地上面积 12690m²，地下面积 7929m²；改造面积 1536m²；拆除建筑物面积 6976m²、拆除室外面积 9808.20m²；主要建设内容包括：幼儿园主楼、7 号楼宿舍改造、幼儿园变配电房、门卫、室外配套工程等。

（二）附属小学改扩建项目：新建总建筑面积 23198.41m²，其中地上面积 9791.86m²，地下面积 13406.54m²，改造面积 5058m²，拆除建筑物面积 7483.31m²、拆除室外面积 14113.75m²；主要建筑内容包括：新建教学楼 A、新建教学楼 B、新建体育馆 C、改造幼儿园 D、新建地下室 E、新建连廊 F、室外配套工程等。

本项目最大单体建筑面积为 3801.29 平方米，建筑高度为 24 米，最大单跨跨度为 23.5 米。树木迁移、附幼拟建区域现有电房迁改不包含在本次招标范围内。

注：上述工程建设规模描述与初步设计概算批复描述不一致的，以本描述为准。

2. 项目地点：广州市天河区中山大道 55 号华南师范大学石牌校园内。

3. 招标控制价：本次招标最高投标限价总价为 278185500.00 元，其中：施工费最高投标限价为人民币 273404500.00 元（其中：采用单价清单统一下浮率报价部分最高投标限价为：人民币 273404500.00 元）；设计费最高投标限价为 3949900.00 元（其中：基本设计费 3349700.00 元；竣工图编制费 600200.00 元）；BIM 技术应用费最高投标限价为 831100.00 元（其中施工图设计阶段 BIM 506300.00 元；施工阶段 BIM324800.00 元）。

评标委员会全体成员（签名）：

二、发布公告、补充公告、澄清修改、答疑情况

华南师范大学附属小学、附属幼儿园搬迁扩建项目 EPC(项目编号: JG2025-5001)采取公开招标的形式组织招标, 本项目于 2025 年 11 月 1 日 00 时 00 分至 2025 年 12 月 4 日 08 时 45 分在广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)官网、广东省招标投标监管网、中国招标投标公共服务平台等法定媒体发布招标公告。于 2025 年 11 月 12 日发布补充公告、2025 年 11 月 12 日和 2025 年 11 月 18 日分别发布了招标答疑文件。

三、投标登记及递交电子投标文件情况

至本项目递交投标文件截止时间2025年12月4日08时45分, 共有15家投标单位办理了投标登记, 有15家投标单位按时递交了电子投标文件, 其中有10家投标单位递交了备用光盘, 名单如下:

序号	投标单位	是否递交备用光盘
1	(主)广东省第一建筑工程有限公司;(成)广东省建筑设计研究院集团股份有限公司	是
2	(主)中国建筑第八工程局有限公司;(成)华东建筑设计研究院有限公司	是
3	(主)中国建筑第五工程局有限公司;(成)中国建筑东北设计研究院有限公司	是
4	(主)中国建筑第四工程局有限公司;(成)中国建筑设计研究院有限公司	是
5	(主)中国建筑一局(集团)有限公司;(成)中机国际工程设计研究院有限责任公司	是
6	(主)中国建筑第二工程局有限公司;(成)中信建筑设计研究总院有限公司	是
7	(主)中铁建工集团有限公司;(成)中国建筑西北设计研究院有限公司	
8	(主)中建三局集团有限公司;(成)广州市设计院集团有限公司	是

评标委员会全体成员(签名):

9	(主)上海宝冶集团有限公司;(成)重庆市设计院有限公司	
10	(主)中国二十二冶集团有限公司;(成)中南建筑设计院股份有限公司	
11	(主)中交第四航务工程局有限公司;(成)湖南省建筑设计院集团股份有限公司	是
12	(主)北京建工集团有限责任公司;(成)华南理工大学建筑设计研究院有限公司	是
13	(主)中建科工集团有限公司;(成)广州市城市规划勘测设计研究院有限公司	是
14	(主)湖南兴桂建筑工程有限公司;(成)桃花堡控股集团有限公司	
15	(主)中国建筑第六工程局有限公司;(成)中国建筑西南设计研究院有限公司	

四、开标情况

本项目于 2025 年 12 月 4 日 08 时 45 分在广州公共资源交易中心 208 开标室(天润路 333 号)进行了公开开标,至本项目递交投标文件截止时间 2025 年 12 月 4 日 08 时 45 分,共有 15 家单位按时递交了电子投标文件。开标前,采用交易平台在线系统从[0,100]的整数中随机抽取计算评标阶段评标参考价的等分点值 X,本项目随机抽取 3 个等分点 X,分别为 X1: 70、X2: 23、X3: 83;从号码值分别为①、②、③、④、⑤的号码中随机抽取计算定标阶段评标参考价的均值下拉点 D2 为 ②,对应的均值下拉点为 94%;在规定时间内递交的投标文件均成功解密,开标过程无异常情况,也没有收到异议,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》。

五、评标委员会成员组成

本项目评标委员会由 7 名专家组成,除招标人代表 2 名外,其余 5 名均从广东省综合评标评审专家库随机抽取产生,分别是

_____,评标委员会一致推荐_____,作为本次评标委员会组长。

评标委员会全体成员(签名):

六、评标办法

本项目评标办法采用评定分离定标办法，具体如下：

1、评标办法“有限数量制评审法”，推荐 11 名不排序的合格中标候选人进入定标阶段（通过初步评审（含形式评审、资格评审、响应性评审）家数在[3,11]的，以实际家数为准；超过 11 家的，则只推荐 11 家）【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】。

2、定标办法采用“价格因素+方案因素+答辩因素”定标法，决出中标人，并确定得分最高的为中标人。

七、投标文件评审情况

本项目于 2025 年 12 月 4 日 11 时:00 分 在 广州公共资源交易中心第 3 评标室(4F) 组织了评标工作，按照招标文件的评审办法对投标文件进行评审，评审基本情况如下：

1. 形式评审情况

评标委员会根据招标文件约定的形式评审标准，对各投标人进行形式审查，经评审，共有 15 家投标人通过形式评审。详见《形式评审个人表》、《形式评审汇总表》。

2. 资格评审情况

评标委员会根据招标文件约定的资格评审标准，对所有通过形式评审的投标人进行资格审查，经评审，共有 15 家投标人通过资格评审。详见《资格评审个人表》、《资格评审汇总表》。

3. 响应性评审情况

评标委员会根据招标文件约定的响应性评审标准，对所有通过资格评审的投标人进行响应性审查，经评审，共有 15 家投标人通过响应性评审。详见《响应性评审个人表》、《响应性评审汇总表》。

4. 工程总承包实施方案技术部分评分情况

评标委员会根据招标文件约定的工程总承包实施方案技术部分评分标准，对通过形式评审、资格评审及响应性评审的投标人进行工程总承包实施方案技术部分详细评审，评出技术分。详见《工程总承包实施方案技术部分评分个人表》和《工程

评标委员会全体成员（签名）：

总承包实施方案技术部分评分汇总表》。

5. 施工费报价评审

经济标“区间抽取法”：

设立入围合格分数线（工程总承包实施方案技术得分为 80 分（含 80 分）），达到或超过入围合格分数线的施工费报价方能参与评标基准价的计算。将达到或超过入围合格分数线的施工费报价由低至高进行排列，按以下公式计算评标基准价，计算公式如下：

评标基准价 = $(Q_{\text{高}} - Q_{\text{低}}) / 100 * X + Q_{\text{低}}$

Q 低：为达到或超过入围合格分数线的投标人最低施工费报价与施工费成本警示价两者中的较高值；如投标人均没有达到入围合格分数线的，则 Q 低为施工费成本警示价。

Q 高：为施工费最高投标限价

X：为等分值点，采用广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易平台在线系统在开标前从[0, 100] 的整数中随机抽取确定。本项目抽取 3 个等分值 X（X1、X2、X3），在 X1、X2、X3 中去掉最高值后的 2 个等分值点的平均值作为计算评标基准价的等分值点 X。

当通过形式审查、资格审查和响应性审查并经算术校核的施工费投标报价等于评标参考价时得 100 分，施工费投标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，得出的施工费报价得分×权重（20%）作为投标报价得分，精确到小数点后两位，第三位小数四舍五入。

各投标人经济标得分，详见《施工费报价评分表》。

6. 评标结果

通过初步审查（含形式评审、资格评审、响应性评审）的合格的投标人，评标委员会计算各有效投标文件的总得分，并按照总得分从高到低排列先后顺序，推荐通过初步评审的 11 名不排序的入围定标阶段的合格中标候选人名单。若投标人总得分相同，则以投标总报价较低优先；若投标总报价仍存在相同的情况，则以工程总承包实施方案得分较高的优先，若工程总承包实施方案得分仍相同的，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排序，确定投标人总得分的排序。详见《确认入围单位记录表》。

经评审，评标委员会推荐以下投标人为合格的中标候选人【按统一社会信用代
评标委员会全体成员（签名）：

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】。

序号	统一社会信用代码	合格的中标候选人单位名称 (排名不分先后)	投标总报价 (元)
1	9111000001011328547	(主)北京建工集团有限责任公司;(成)华南理工大学建筑设计研究院有限公司	257276926.65
2	913100000746502808A	(主)上海宝冶集团有限公司;(成)重庆市设计院有限公司	256570486.65
3	9144000001903237820	(主)广东省第一建筑工程有限公司;(成)广东省建筑设计研究院集团股份有限公司	256586544.50
4	914400000214401707F	(主)中国建筑第四工程局有限公司;(成)中国建筑设计研究院有限公司	256449842.25
5	914300000183764483Y	(主)中国建筑第五工程局有限公司;(成)中国建筑东北设计研究院有限公司	255492926.50
6	911100000100024296D	(主)中国建筑第二工程局有限公司;(成)中信建筑设计研究总院有限公司	262088315.40
7	911100000710921189P	(主)中铁建工集团有限公司;(成)中国建筑西北设计研究院有限公司	250899730.90
8	911100000101107173B	(主)中国建筑一局(集团)有限公司;(成)中机国际工程设计研究院有限责任公司	260995226.85
9	914200000757013137P	(主)中建三局集团有限公司;(成)广州市设计院集团有限公司	256531863.60
10	914401011904321294	(主)中交第四航务工程局有限公司;(成)湖南省建筑设计院集团股份有限公司	255574947.85
11	911302000104761074G	(主)中国二十二冶集团有限公司;(成)中南建筑设计院股份有限公司	255490926.50

八、评标过程中澄清、说明、补正事项纪要：

1. 说明:(主)中国建筑第八工程局有限公司;(成)华东建筑设计研究院有限公司施工费投标报价 240513938.65 元，低于施工费成本警戒价 246064050.00 元，该投标单位按招标文件要求提供了相关证明材料，评标委员会一致认为该证明材料有效，判定其施工费投标报价未低于企业成本，同意该投标单位进入下一环节评审。

2. 澄清:(主)中铁建工集团有限公司;(成)中国建筑西北设计研究院有限公司投标文件
评标委员会全体成员（签名）：

中提供的设计团队-造价专业负责人邓颖社保证明材料模糊，评标委员会发出问题澄清通知，要求该投标单位提供清晰扫描件；在规定的时间内，该投标单位按评标委员会要求提供清晰社保证明材料，经评标委员会确认，予以认可。

九、评标委员会成员对评标结果有不同意见的情况：无。

日期：2025 年 12 月 5 日

评标委员会全体成员（签名）：