

评 标 报 告

项 目 名 称：番禺区里仁洞村城市更新项目自编 R9 地块

复建房建设设计施工总承包工程 EPC 项目

项 目 编 号：JG2025-5344

招标人(业主)：广州越冠房地产开发有限公司

招标代理机构：广东省国际工程咨询有限公司

2025 年 12 月 12 日

番禺区里仁洞村城市更新项目自编 R9 地块复建房建设设计施工总

承包工程 EPC 项目

评标报告

一、招标项目概况

项目名称：番禺区里仁洞村城市更新项目自编 R9 地块复建房建设设计施工总承包工程 EPC 项目

招标内容：承包人根据发包人提供的项目基础资料、设计任务书和工程管理要求，完成本项目的所有设计工作、施工及工程竣工验收等工作。承包范围如下： ①工程设计范围包括且不限于：设计招标范围（详见设计任务书）内的方案设计、初步设计、施工图设计、BIM 设计、报价明细表中的专项设计、概算编制（合同签订后 120 天内完成编制）、完整版施工图编制、完成施工深化图纸的确认并加盖审核章、配合完成工程验收和配合完成竣工图审核盖章（含验收通过）等、设计变更及现场技术指导等。 ②施工承包范围包括且不限于：根据本项目相关资料及施工图纸，承担本项目范围内的各专业工程施工、竣工验收、交付使用及配合办理选房、分房工作，配合确权房产证等办理工作，工程质量保修等，负责本项目的施工工作（包施工图预算编制、包工、包料、包设备、包质量、包安全生产、包文明施工、包工期、包承包范围内工程验收通过、包通水、包通电、包通气、包验收移交、包保修、包造价控制、包投资控制、包结算、包力争创优工程的组织实施工作和资料整理移交、包施工范围内的管理和现场整体组织、包专业协调及配合、包合同约定需购买的保险、负责质量、安全事故的处置及赔偿等善后工作、包竣工图编制（须满足规划等各专项验收要求）等）。 具体承包范围最终以招标文件（含招标答疑、澄清文件）、经审定的设计图纸、经审定的施工图预算内容及设计施工总承包合同为准，且包括发包人发出的与本工程有关的一切文件。招标人有权对实施项目的承包范围进行调整，承包人不得有异议。

二、招标、投标基本情况

招标人(广州越冠房地产开发有限公司)委托招标代理(广东省国际工程咨询有限公司)，发起的番禺区里仁洞村城市更新项目自编 R9 地块复建房建设设计施工总承包工程 EPC 项目公开招标项目已在广州公共资源交易中心开标室进

行开标解密工作，开标全过程均在广州公共资源交易中心见证下进行。所有投标单位的投标文件均开启，开标完成后进入评标环节。详见《资格审查报告》。

三、评标程序及情况

本项目采用评定分离定标办法进行评标，评标办法采用通过制评审法，即评标委员会对投标文件进行资格审查，再对通过资格审查的工程总承包实施方案（含资格审查文件）投标文件、设计投标文件进行有效性审查，评出合格的投标人。若通过有效性审查的合格投标人大于等于 3 家的，则全部通过有效性审查的合格投标人进入定标阶段。

评标情况如下：

（一）审查情况

根据评标办法的规定，对成功解密的投标单位进行了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及设计投标文件有效性审查，经评审，通过投标文件有效性审查的单位有 4 家：（详见《资格审查汇总表》、《工程总承包实施方案（含资格审查文件）投标文件有效性评审汇总表》、《设计投标文件有效性评审汇总表》）。

（二）评标结果

根据评标办法的规定，评标委员会评出合格的投标人全部进入定标阶段；按统一信用代码后四位大小排位（联合体参与的，以联合体主办单位的代码为准）向招标人推荐合格的中标候选人。经评审，推荐中标候选人名单如下：

序号	投标单位	投标报价(人民币元)	统一信用代码后四位
1	(主)广东雄桥建设集团有限公司；(成)深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	482876619.80	7FOU
2	(主)广东梁亮建筑工程有限公司；(成)广东省重工建筑设计院有限公司	476563521.78	55XE
3	(主)中铁建工集团有限公司；(成)广东省建筑设计研究院集团股份有限公司	465327969.21	189P
4	(主)中天华南建设投资集团有限公司；(成)广州城建开发设计院有限公司	461380311.62	1524

详见《算术复核记录表》、《入围单位记录表》。

六、评标过程中澄清、说明、补正及招标人评标过程监督事项纪要：无。

七、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12日

评标委员会全体成员（签字）：