

评 标 报 告

项 目 名 称：番禺区南村镇里仁洞村更新改造项目自编号 F2-1 南地块建
设工程设计施工总承包

项 目 编 号：JG2025-5343

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

番禺区南村镇里仁洞村更新改造项目自编号 F2-1 南地块建设工程设计施工总承包

评标报告

一、招标项目概况

项目名称：番禺区南村镇里仁洞村更新改造项目自编号 F2-1 南地块建设工程设计施工总承包

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）内报建图设计和报建通编制、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）、施工图设计（不含方案设计、初步设计）、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勘察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），发起的番禺区南村镇里仁洞村更新改造项目自编号 F2-1 南地块建设工程设计施工总承包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有效性审查，经评审，通过投标文件有效性审查的单位有 5 家：（详见《有效性评审汇总表》、《有效性评审汇总表》、《入围单位记录表》）。

（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)中国建筑第四工程局有限公司；(成)广东省建科建筑设计院有限公司	854764151. 38	707F
2	(主)中国建筑第五工程局有限公司；(成)广州市城市规划勘测设计研究院有限公司	868120046. 69	483Y
3	(主)中铁建工集团有限公司；(成)广州城建开发设计院有限公司	849815096. 20	189P
4	(主)中建三局集团有限公司；(成)广东省建筑设计研究院集团股份有限公司	868196954. 66	137P
5	(主)中天建设集团有限公司；(成)深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	856266214. 51	019P

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）：