

# 广州市南沙区塘坑村城中村改造项目首期安置物业勘察设计施工总承包（EPC）评标报告

## 一、招标项目概况及招标范围

### 1 招标项目概况

1.1 招标项目名称：广州市南沙区塘坑村城中村改造项目首期安置物业勘察设计施工总承包（EPC）

1.2 工程建设规模：本项目总用地面积为 27086.00 m<sup>2</sup>，其中可建设用地面积 25301.00 m<sup>2</sup>，公园绿地用地面积 1785.00 m<sup>2</sup>。项目建设内容包括商业、酒店建筑工程及室外工程、公园绿地。项目总建筑面积约为 59408.81 m<sup>2</sup>，其中计容建筑面积约为 38441.00 m<sup>2</sup>，包含街区商业 22374.87 m<sup>2</sup>、地下商业 10535.83 m<sup>2</sup>、酒店 5530.30 m<sup>2</sup>；不计容建筑面积约为 20967.81 m<sup>2</sup>，包含地下室 20967.81 m<sup>2</sup>。建筑规划限高 30 米，地下设置 2 层，地基基础设计等级为乙级。最终的建设内容和规模最终以政府主管部门和规划建设管理部门最终批复为准。

1.3 资金来源：企业自筹（含城中村改造专项借款）、专项债及中央预算内资金等。

1.4 工程建设地点：本项目位于南沙区港湾街道塘坑村城中村，地处南沙区港湾街环市大道北侧、英东大道西侧。

1.5 最高投标限价： 本项目最高投标总限价为 284,651,199.92 元。其中：勘察费最高投标限价为 2,136,546.18 元（勘察费单价限价详见招标文件勘察费报价明细表）；设计费最高投标限价为 6,002,317.24 元；BIM 技术应用费（含设计阶段 BIM 及施工阶段 BIM）最高投标限价为 1,188,176.20 元；建安工程费最高投标限价为 275,324,160.30 元。

## 二、发布公告情况

该项目于 2025 年 11 月 22 日 00 时 00 分至 2025 年 12 月 15 日 10 时 30 分在广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)网、广州国企阳光采购信息发布平台、中国招标投标公共服务平台、广东省招标投标监管网等法定媒体发布招标公告。

## 三、递交投标文件和开标情况

本项目实施电子化招投标，发布招标公告并同时在网接受投标登记，在投标文件递交

截止时间内共有 5 家投标单位办理了投标登记，全部 5 家投标单位递交电子投标文件，分别为：(主)广州市第三建筑工程有限公司;(成)广东省地质物探工程勘察院;(成)广州园林建筑规划设计研究总院有限公司、(主)广州一建建设集团有限公司;(成)广东省建筑设计研究院集团股份有限公司、(主)广州市恒盛建设集团有限公司;(成)广东省机电建筑设计研究院有限公司;(成)广东省建科建筑设计院有限公司、(主)广州市第四建筑工程有限公司;(成)广州承总设计有限公司;(成)广州建设工程质量安全检测中心有限公司、(主)广州珠江建设发展有限公司;(成)广州珠江设计集团有限公司;(成)山东岩土勘测设计研究院有限公司。

该项目于 2025 年 12 月 15 日 10 时 15 分至 2025 年 12 月 15 日 10 时 30 分在广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)南沙交易部第 01 开标室递交备用电子光盘，2025 年 12 月 15 日 10 时 30 分至 2025 年 12 月 15 日 12 时 30 分在广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)南沙交易部第 01 开标室进行开标工作，5 家投标单位的投标文件解密成功进行开标，开标全过程均在广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)电子见证下进行。详见：《开标记录表》、《投标文件机器码系统分析结论表》和《异议记录表》。

#### 四、评标委员会组建情况

根据招标文件的规定，招标人依法组建评标委员会，该评标委员会由广东省综合评标评审专家库随机抽取的 5 名评委组成，经评标委员会推荐\_\_\_\_\_专家为评标委员会组长，主持评标工作，其他评委专家为\_\_\_\_\_。评标全过程均在广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)电子见证下进行，评标委员会严格遵守评标纪律。

#### 五、评标情况

##### (一) 初步评审情况

经评审，共有 5 家投标人通过资格审查。详见《资格审查报告》、《资格评审记录表》、《资格评审汇总表》。

经评审，共有 5 家投标人通过有效性评审。详见《勘察设计施工部分投标文件有效性审查记录表》、《经济标投标文件有效性审查记录表》、《勘察设计施工部分投标文件有效性审查汇总表》、《经济标投标文件有效性审查汇总表》。

##### (二) 评标结果

评标委员会按照招标文件的要求向招标人推荐进入定标阶段的合格中标候选人，具体名单如下：

| 合格的中标候选人名称   | 统一社会信用代码           |
|--|--------------------|
| (主)广州市第三建筑工程有限公司;(成)广东省地质物探工程勘察院;(成)广州园林建筑规划设计研究总院有限公司     | 914401012312499892 |
| (主)广州市恒盛建设集团有限公司;(成)广东省机电建筑设计研究院有限公司;(成)广东省建科建筑设计院有限公司     | 91440101721928300X |
| (主)广州市第四建筑工程有限公司;(成)广州承总设计有限公司;(成)广州建设工程质量安全检测中心有限公司       | 91440101190435127K |
| (主)广州一建建设集团有限公司;(成)广东省建筑设计研究院集团股份有限公司                      | 91440101795529126B |
| (主)广州珠江建设发展有限公司;(成)广州珠江设计集团有限公司;(成)山东岩土勘测设计研究院有限公司         | 9144010119045212XH |
| 注：按统一信用代码（联合体投标人，则以主办方为准）后四位大小（字母当作0）排位向招标人推荐不排序的合格的中标候选人。 |                    |

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。

评标委员会全体成员（签字）：

日期：2025 年 12 月 16 日