

广州市花都区花都湖工业遗址片区提升改造项目设计施工总承包

(招标编号: JG2025-5334) 评标报告

中技国际招标有限公司受广州智都文旅发展有限公司委托，对广州市花都区花都湖工业遗址片区提升改造项目设计施工总承包（项目编号：JG2025-5334）采用公开招标方式进行招标，评标采用通过制，资审方式采用资格后审。

一、 招标基本情况

1. 招标项目名称：广州市花都区花都湖工业遗址片区提升改造项目设计施工总承包。

2. 招标内容：本项目主要为盘活工业遗存，用于文旅体项目运营，实行建筑改造升级。

本项目地上总建筑面积约 33016 m² (其中地上建筑面积约: 15519 m², 地下建筑面积约: 17497 m²)，其中最大单体建筑面积约 9249 m²，最大建筑高度约 24 米，最大单体跨度约 12 米。

3. 最高投标限价：本次招标最高投标限价为 41213.7 万元，其中：施工费最高投标限价为人民币 40719.7 万元；设计费最高投标限价为人民币 494 万元。

二、 招标公告发布

本招标项目于 2025 年 11 月 22 日在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）、广东省招标投标监管网和中国招标投标公共服务平台发布招标公告。

三、 投标登记及投标文件递交情况

本招标项目于 2025-11-22 00:00:00 至 2025-12-16 09:00:00 在广州公共资源交易平台接受网上登记及接收电子投标文件。截止至 2025-12-16 09:00:00，共有 4 家投标单位办理投标登记，分别是：(主) 中建三局集团有限公司；(成) 广州市城市更新规划设计研究院有限公司、(主) 中国建筑第五工程局有限公司；(成) 北京市建筑设计研究院股份有限公司、(主) 中建四局第一建设有限公司；(成) 广东中工建科建设有限公司；(成) 广州合磊建筑工程有限公司；(成) 广东省建筑设计研究院集团股份有限公司、(主) 中铁建工集团有限公司(成) 中铁第一勘察设计院集团有限公司，共有 4 家投标单位成功递交了电子投标文件，名单如下：

序号	投标单位名称
1	(主) 中建三局集团有限公司；(成) 广州市城市更新规划设计研究院有限公司
2	(主) 中国建筑第五工程局有限公司；(成) 北京市建筑设计研究院股份有限公司
3	(主) 中建四局第一建设有限公司；(成) 广东中工建科建设有限公司；(成) 广州合磊建筑工程有限公司；(成) 广东省建筑设计研究院集团股份有限公司

序号	投标单位名称
4	(主) 中铁建工集团有限公司 (成) 中铁第一勘察设计院集团有限公司

四、开标情况

本招标项目2025-12-16 08:45:00至2025-12-16 09:00:00在广州公共资源交易中心花都交易部第3开标室[花都区玫瑰路10号滨晖大厦1-2层]接受投标单位递交的投标文件备用电子光盘。期间收到1家投标单位递交备用电子光盘。

2025年12月16日9时00分在广州公共资源交易中心花都交易部第3开标室[花都区玫瑰路10号滨晖大厦1-2层]进行了公开开标，在投标截止时间后一小时内，投标单位通过广州公共资源交易中心交易平台对已递交的电子投标文件进行解密。在规定的时间内，所有单位解密成功，再由招标人（委托招标代理）进行解密。解密完成后，公布招标项目名称、投标单位名称、投标报价等其他内容。（详见《开标记录表》）

五、评标委员会成员名单

本项目评标委员会由招标人依法组建，评标委员负责资格审查及评标工作。

组长

组员

六、评标办法：通过制评审法

具体标准及内容详见本工程《招标文件》中的“第三章 评标办法（评定分离）”。

七、评审情况及评审结果

本项目的评标工作于2025年12月16日14时00分在广州公共资源交易中心花都交易部第1评标室[花都区玫瑰路10号滨晖大厦1-2层]进行封闭式评审。本项目评标工作由评标委员会负责，评标委员会由广州公共资源交易中心评标专家库随机抽取的4名专家和业主代表1名，共5名成员组成。

评标委员会推荐了评标委员会组长，主持评标工作。评标委员会名单如下：

组长

组员

按照招标文件要求，本项目评标办法采用通过制评审法，形式评审、资格评审、响应性评审、技术标详细评审的工作于2025年12月16日在广州公共资源交易中心花都交易部第1评标室进行，由评标委员会负责。整个过程都在广州公共资源交易中心及有关人员的电子见证和监督下进行，具体评审情况如下：

1. 形式评审：评标委员会按本项目招标文件要求，对各投标人的投标文件进行形式评审。经

评审，4家投标单位均通过形式评审。详见《形式评审记录表》、《形式评审汇总表》。

2. 资格评审：评标委员会按本项目招标文件要求，对通过形式评审的投标人的投标文件进行资格评审。经评审，4家投标单位均通过资格评审。详见《资格审查评审表记录表》、《资格审查评审表汇总表》。

3. 响应性评审：评标委员会对通过资格评审的投标文件进行响应性评审。经评审，4家投标单位通过响应性评审。详见《响应性评审记录表》、《响应性评审汇总表》。

4. 技术标详细评审：评标委员会对通过响应性评审的投标文件进行技术标详细评审。经评审，4家投标单位通过技术标详细评审。详见《技术标详细评审表记录表》、《技术标详细评审表汇总表》。

5. 评标委员会评出合格的中标候选人。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中标候选人均进入定标阶段。详见《入围单位记录表》。

八、废标情况说明：无。

九、澄清、说明、补正事项纪要：无。

十、推荐合格中标候选人

评标委员会根据招标文件的规定，推荐本项目的中标候选人名单如下：

合格的中标候选人	组织代码后四位（校验码除外）
(主)中建三局集团有限公司；(成)广州市城市更新规划设计研究院有限公司	(主) 137P；(成) 758U
(主)中国建筑第五工程局有限公司；(成)北京市建筑设计研究院股份有限公司	(主) 483Y；(成) 141M
(主)中建四局第一建设有限公司；(成)广东中工建科建设有限公司；(成)广州合磊建筑工程有限公司；(成)广东省建筑设计研究院集团股份有限公司	(主) 563C；(成) RM6A；(成) 6MXK； (成) 6332
(主)中铁建工集团有限公司 (成)中铁第一勘察设计院集团有限公司	(主) 189P；(成) 828L

评标委员会全体成员签名：

日期：2025年12月16日