

悦辰花园项目（原名：领隼城市花园项目）二期精装修及智能化工程施工专业承包第一阶段评审报告

由广州市启韵房地产开发有限公司筹建的悦辰花园项目（原名：领隼城市花园项目）二期精装修及智能化工程施工专业承包招标项目，已委托永道工程咨询有限公司（招标代理机构）在广州公共资源交易中心进行公开招标，已经完成第一阶段评标程序。现将第一阶段评审情况报告如下：

一、开标记录

（1）本项目于2023年12月30日00时00分至2024年1月31日8时45分在广州公共资源交易中心网、广东省招标投标监管网、中国招标投标公共服务平台发布招标公告，于2023年12月30日00时00分至2024年1月31日8时45分在广州公共资源交易中心网站公开接受网上投标登记，在规定的投标登记时间内有7家投标单位进行了网上投标登记。至投标文件递交截止时间2024年1月31日8时45分，共7家投标单位网上递交了电子投标文件，分别是：广州市第三建筑装饰有限公司、广东爱富兰建设有限公司、广东省装饰有限公司、中建深圳装饰有限公司、广州市第四装修有限公司、深圳市博大建设集团有限公司、广东世纪达建设集团有限公司。以上7家投标单位均在规定的投标文件解密时间内成功解密投标文件。

（2）本项目于2024年1月31日08时45分在广州公共资源交易中心第15开标室（天润路333号2F）公开开标，招标代理机构通过广州公共资源交易中心电子招标投标交易平台公开开标，若投标人不参加开标会的或不签字确认的视同该投标人认可开标结果。开标情况详见《开标记录表》。

二、评标委员会组成

根据招标文件的规定，本项目评标委员会由招标人依法组建，评标委员会为综合评标委员会，负责资格评审及评标工作，评标委员会由5名专家组成，其中在广东省综合评标评审专家库中随机抽取4名，业主委派评标专家1

，具体评标专家名单如下：

评标委员会组长

评标委员会成员

本次评标于2024年1月31日在广州公共资源交易中心第29评标室(2F)进行评标。从开标到评标结束，整个过程都在广州公共资源交易中心工作人员见证下进行。

三、评标原则

本项目招标采用方法六（适合综合评分法三，技术标与经济标同时开启），评标委员会按照招标文件规定的评标办法进行评审，具体的评标办法详见本项目招标文件。

四、资格审查

各评委按本项目招标文件的要求，对投标单位进行资格审查，经审查：由于广州市第三建筑装饰有限公司、广东爱富兰建设有限公司不符合《资格审查表》第7条、中建深圳装饰有限公司不符合《资格审查表》第3、4、5条，不予通过资格审查。

本项目共有4家投标人通过资格审查，分别是广东省装饰有限公司、广州市第四装修有限公司、深圳市博大建设集团有限公司、广东世纪达建设集团有限公司，详见《资格评审记录表》、《资格评审汇总表》、《资格审查情况报告》。

五、确定进入第二阶段评审

(1) 评标委员会按招标文件的评审要求对通过资格审查的4家投标单位的投标文件进行技术标有效性审查，经审查，有广东省装饰有限公司、广州市第四装修有限公司、深圳市博大建设集团有限公司、广东世纪达建设集团有限公司共4家投标单位通过了技术标有效性审查。

(2) 评标委员会按招标文件的评审要求对通过技术标有效性审查的投标单位的投标文件进行技术标详细审查评分，计算第一阶段得分，并按照第一阶段得分从高到低排列先后次序，确定以下投标单位进入第二阶段评审：

序号	投标单位	第一阶段	排名
1	广东世纪达建设集团有限公司	78.60	1
2	深圳市博大建设集团有限公司	53.30	2
3	广州市第四装修有限公司	40.40	3
4	广东省装饰有限公司	39.20	4

特此报告。

评标委员会（签名）：

2024年1月31日

悦辰花园项目（原名：领隼城市花园项目）二期精装修及智能化 工程施工专业承包评标报告

悦辰花园项目（原名：领隼城市花园项目）二期精装修及智能化工程施工专业承包项目位于广州市黄埔区中新广州知识城南起步区规划道路 KS1 号路以南、KS4-2 号路以西的 ZSCN-D2 地块（剩余居住地块），采取公开招标的方式依法选定承包单位，招标单位广州市启韵房地产开发有限公司委托永道工程咨询有限公司（招标代理机构）负责本招标项目的招标代理工作。

本项目采取资格后审的公开招标方式，评标办法采用综合评分法。

一、开标记录

(1) 本项目于 2023 年 12 月 30 日 00 时 00 分至 2024 年 1 月 31 日 08 时 45 分在广州公共资源交易中心网、广东省招标投标监管网、中国招标投标公共服务平台发布招标公告，于 2023 年 12 月 30 日 00 时 00 分至 2024 年 1 月 31 日 08 时 45 分在广州公共资源交易中心网站公开接受网上投标登记，在规定的投标登记时间内有 7家投标单位进行了网上投标登记。至投标文件递交截止时间 2024 年 1 月 31 日 08 时 45 分，共 7家投标单位网上递交了电子投标文件，分别是广州市第三建筑装饰有限公司、广东爱富兰建设有限公司、广东省装饰有限公司、中建深圳装饰有限公司、广州市第四装修有限公司、深圳市博大建设集团有限公司、广东世纪达建设集团有限公司。以上 7家投标单位均在规定的投标文件解密时间内成功解密投标文件。

(2) 本项目于 2024 年 1 月 31 日 08 时 45 分在广州公共资源交易中心第 15 开标室（天润路 333 号 2F）公开开标，招标代理机构通过广州公共资源交易中心电子招标投标交易平台公开开标，若投标人不参加开标会的或不签字确认的视同该投标人认可开标结果。开标情况详见《开标记录表》。

二、评标委员会组成

根据招标文件的规定，本项目评标委员会由招标人依法组建，评标委员会为综合评标委员会，负责资格评审及评标工作，评标委员会由 5 名专家组成，其中在广东省综合评标评审专家库中随机抽取 4 名，业主委派评标专家 1 名，具体评标专家名单如下：

评标委员会组长：

评标委员会成员： _

本次评标于 2024 年 1 月 31 日在广州公共资源交易中心第 29 评标室(2F)进行评标。

从开标到评标结束，整个过程都在广州公共资源交易中心工作人员见证下进行。

三、评标原则

本项目招标采用方法六（适合综合评分法三，技术标与经济标同时开启），评标委员会按照招标文件规定的评标办法进行评审，具体的评标办法详见本项目招标文件。

四、资格审查

各评委按本项目招标文件的要求，对投标单位进行资格审查，经审查：由于广州市第三建筑装饰有限公司、广东爱富兰建设有限公司不符合《资格审查表》第7条、中建深圳装饰有限公司不符合《资格审查表》第3、4、5条，不予通过资格审查。

本项目共有4家投标人通过资格审查，分别是广东省装饰有限公司、广州市第四装修有限公司、深圳市博大建设集团有限公司、广东世纪达建设集团有限公司，详见《资格评审记录表》、《资格评审汇总表》、《资格审查情况报告》。

五、投标文件评审情况

在评审过程中，招标人采取了严格的保密措施，使评标工作自始至终不受干扰。评标委员会的每位成员坚持公平、公正的原则，认真阅读招标文件、补充说明等资料，仔细评审各投标人的投标文件。

首先由评标委员会对通过资格评审的投标人的投标文件进行技术标有效性审查：4家投标单位均通过技术标有效性审查。详见《技术标有效性审查汇总表》。

然后对通过技术标有效性审查的投标人的投标文件进行技术标详细审查评分，计算第一阶段得分，并按照第一阶段得分从高到低排列先后次序，确定了进入第二阶段评审的投标单位，并编写第一阶段评审报告，详见《第一阶段评审报告》。

然后对进入第二阶段评审的投标人按照招标文件的要求进行经济标打分，评出经济分，接着进行经济标有效性审查：排名前3的投标单位均通过了经济标有效性审查，详见《经济标评分记录表》、《经济标有效性审查汇总表》。

最后按照招标文件的要求计算出各个投标人的总得分，得分按由高至低的顺序进行排名，详见《二阶段投标人排序记录表》。

4.3 各投标人得分及排名：

序号	投标单位名称	总得分	排名情况
1	广东世纪达建设集团有限公司	91.35	1
2	深圳市博大建设集团有限公司	81.27	2
3	广州市第四装修有限公司	76.06	3

4	广东省装饰有限公司	75.54	4
---	-----------	-------	---

六、推荐中标候选人

根据招标文件规定的评标定标原则，评标委员会一致推荐本项目的三名中标候选人名单如下：

中标候选人顺序	投标单位名称	投标报价（元）	总得分
第一中标候选人	广东世纪达建设集团有限公司	243179789.89	91.35
第二中标候选人	深圳市博大建设集团有限公司	242715426.48	81.27
第三中标候选人	广州市第四装修有限公司	239978125.75	76.06

特此报告。

评标委员会（签名）：

2024年1月31日