

首开熙江玥庭项目精装修工程

(项目编号: JG2024-1893)

评标报告

首开熙江玥庭项目精装修工程评标委员会

二〇二四年五月二十二日

一、基本情况和数据

1. 项目名称：首开熙江玥庭项目精装修工程

2. 建设规模：首开熙江玥庭项目精装修工程，项目总占地面积 17899.3 平方米，总建筑面积 70273.86 平方米。上述建设规模、内容及投资以招标人提供的最终建设需求及书面通知为准（若有）。

3. 本次招标项目的投资金额：约 35000 万元。

4. 本次招标项目的招标范围：首开熙江玥庭项目精装修工程，按招标图纸及工程量清单所含内容，包括但不限于：室内装修装饰工程、电气工程、给排水工程、通风空调工程等。以上招标范围未尽事宜，请详见招标图纸，并满足设计文件的要求。以上招标范围未尽事宜，请详见招标图纸，并满足设计文件的要求。

5. 建设地点：东莞市洪梅镇黎洲角村。

6. 本次招标项目的计划工期：计划工期为 244 日历天，计划开工日期为 2024 年 05 月 30 日，计划竣工日期为 2025 年 1 月 30 日。

7. 本次招标项目的招标控制价 32923895.67 元，（其中包含的定额工日工资总额为人民币 8241100.20 元，含绿色施工安全防护措施单列费人民币 960794.66 元）。

8. 招标人：东莞市煜泰房地产有限公司

9. 招标代理机构：广州高新工程顾问有限公司

10. 招标方式：公开招标。

二、开标情况

1. 本招标项目于 2024 年 04 月 24 日至 2024 年 05 月 22 日 08 时 30 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 2024 年 05 月 06 日发布答疑纪要及澄清，本项目实施电子化招投标，招标人（招标代理机构）于 2024 年 04 月 25 日至 2024 年 05 月 22 日 08 时 30 分在广州公共资源交易中心接受网上投标登记并接受投标单位递交投标文件，共有 3 家单位在规定的截止时间内进行投标登记并递交投标文件。分别是：北京广佳建设股份有限公司、广东省建信建设股份有限公司、深圳市嘉润州生态建工有限公司。

2. 本招标项目于 2024 年 05 月 22 日 08 时 30 分在广州公共资源交易中心新闻发布厅对已递交投标文件的 3 家投标单位进行公开开标，宣读了招标文件规定的相关内容，并作详细记录，具体详见《开标记录表》，开标会全过程在广州公共资源交易中心见证及监督。

3. 本项目在投标文件截止时间共 3 家投标单位递交投标文件，根据招标文件要求，当通过开标的投标单位小于等于 15 家时，全部进入后续评标程序。

三、评标情况

1. 评标办法：根据招标文件的规定，本项目招标的评标办法为综合评估法（定量评审法），评标办法的具体内容详见招标文件。

2. 评标时间及地点

（1）评标时间：2024 年 05 月 22 日 14 时 00 分至 2024 年 05 月 22 日 17 时 00 分

（2）评标地点：广州公共资源交易中心第 07 评标室。

3. 评标委员会组建情况

评标委员会由招标人依法组建，评标委员会成员由广东省综合评标评审专家库中随机抽取和招标人代表组成。成员：。

本项目于2024年05月22日14时00分在广州公共资源交易中心第07评标室进行评标活动，全过程由广州公共资源交易中心见证及监督。

4. 符合要求的推荐入围评标环节投标单位名单：北京广佳建设股份有限公司、广东省建信建设股份有限公司、深圳市嘉润州生态建工有限公司。

5. 评标标准、评标方法或者评标因素一览表

评标办法附表 1-1（技术标暗标部分有效性评审）

评审项目	评审因素	评审标准
技术标部分有效性评审	投标文件编制	1、除专用术语外，与招标投标有关的语言均使用简体中文。必要时专用术语应附有中文注释。 2、所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。 3、技术标编制需满足招标文件第二章第 3.5.9 项的要求。
	其他内容	1、投标文件未附有招标人不能接受的条件。 2、投标文件包括招标文件规定应递交的全部文件的。 3、投标文件中未提出与招标文件相悖的要求，未对招标文件有重大的保留，包括重新划定风险，改变各方的权利和义务，提出不同的质量标准、验收方法、计量方法和纠纷处理方法。 4、投标文件的编制、承包内容及责任与招标文件的要求无重大偏差，下列情况属于重大偏差：① 投标文件载明的招标项目完成期限超过招标文件规定的期限；②明显不符合技术规格、技术标准的要求。 5、对招标文件在第二章第 1.3.5 项已提供危大工程清单，投标人未针对危大工程清单并明确相应的安全管理措施； 6、投标文件对招标文件做出实质性响应的。

评标办法附表 1-2（商务标部分有效性评审）

评审项目	评审因素	评审标准
商务标部分有效性评审	投标人名称	与营业执照、资质证书一致
	投标文件签字盖章	符合第二章“投标人须知”第 3.5.8 款要求（除注明外，招标文件相关条款中提及的以及第十章“投标文件格式”中的投标人“公司法人公章”及“投标人法定代表人签章”“技术负责人签章”等均指由数字证书电子签名。）
	投标文件格式	符合第十章“投标文件格式”的要求

评标办法附表 1-3（投标文件价格部分有效性评审）

评审项目	评审因素	评审标准
价格部分有效性评审	投标报价	报价信封的投标报价符合第二章“投标人须知”第 3.2 款规定
	投标函格式	符合第二章“投标人须知”第 3.5.8 项规定
	服务期限（即工期）	符合第二章“投标人须知”第 1.3.2 项规定
	质量标准	符合第二章“投标人须知”第 1.3.3 项规定

		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第 3.3.1 项规定
		报价信封编制	报价信封编制需满足招标文件第二章第 3.5.11 项的要求

评标办法附表 1-4（资格审查）

评审项目		评审因素	评审标准
资格审查	资格评审标准	资质要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		项目负责人	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		项目管理机构及人员	符合第二章附件二规定
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第 1.4.1 项规定
		不存在禁止投标的情形	不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3、1.4.4、1.4.5 项规定的任何一种情形

评标办法附表 2-1 技术标部分评审标准

序号	评标项目	评审内容	分值或分值区间 (0-35)	备注
1	对项目拟建工程现状的了解与认识	对项目拟建工程及其建设环境认识准确、透彻。	0-4	
		详尽、清晰及完整了解现有的基础资料。		
		对项目拟建工程建设的主要特点进行合理分析。		
		对项目拟建工程对周边环境的影响进行分析。		
2	安全防护、文明施工措施	有健全的安全保证体系及相关制度。	0-4	
		有本项目安全生产资金保障制度及措施。		
		配备足够的符合相关规定的专职安全生产管理人员。		
		针对本项目有明确的安全、文明施工管理目标，并有相关具体措施。		
		安全管理的资料管理制度完整、齐全、真实，能反映岗位人员负责岗位资料的措施。		
		有针对本项目建设过程中可能存在的危险性较大分部分项工程分析内容，并有相关管理措施。		
		有针对本项目建设过程中可能存在的危险源分析内容，并有相关管理措施。		
		有针对本项目建设过程中可能存在的重大安全隐患及风险分析内容，并制定应对措施。		
3	成品保护和工程保修工作的管理措施和承诺	企业有完善的成品保护检查制度、交接制度和考核奖惩制度。	0-4	
		制定项目成品保护实施计划、成品保护专项方案及措施。		
		承诺项目进入保修期的保修工作到位，企业有完善的保修期工作制度。		
		成品保护和工程保修工作设立了专门的保修组织机构，配备岗位齐全、专人负责。		
		有保障保修沟通及时有效的措施、定期回访制度等。		
4	施工组织方案	项目总体施工管理思路的合理性。	0-6	
		主要管理人员的配置、职责与分工合规合理。		
		总平面布置科学与实用。		
		施工流水段（区）划分合理。		
5	主要施工方案及技术措	主要施工方案齐全、完整。	0-6	

	施	<p>主要施工方案有针对性、合理性、可操作性。</p> <p>主要施工流程的详细程度符合要求。</p> <p>关键工程施工方法的明晰程度符合要求、技术措施合理可行并具有可操作性。</p> <p>主要施工技术管理措施有针对性与合理性。</p> <p>专项施工方案编制计划，计划符合项目进度计划。</p>		
6	施工进度、质量保证措施	<p>施工工期目标明确；体系健全、控制措施的合理可行性并具有可操作性。</p> <p>影响工期目标的关键线路明确、合理。</p> <p>施工进度计划符合投标文件里程碑节点要求。</p> <p>有工程纠偏措施。</p> <p>施工质量管理目标明确，体系健全。</p> <p>质量保证措施合理、可行并具有可操作性。</p> <p>关键工程质量管理措施完善。</p>	0-3	
7	施工人材机配置方案	<p>劳动力配置合理。</p> <p>施工机械配置合理。</p> <p>施工材料（周转材料）配置合理。</p> <p>工程材料采购进场计划合理性。</p>	0-2	
8	重难点分析及对策	<p>对本项目的项目管理施工的重点难点分析全面、准确。</p> <p>对本项目的项目管理施工的重点难点分析条理清晰。</p> <p>对本项目的项目管理施工的重点难点保证措施合理有效。</p> <p>对本项目的项目管理施工的重点难点解决方案完整。</p>	0-3	
9	应急处理措施、预案以及抵抗风险的措施	<p>应急方案（预案）完整、有效。</p> <p>风险识别准确。</p> <p>针对风险有行之有效的应急处理措施和抵抗风险的措施，风险抵抗能力强。</p>	0-3	
10	技术标页数（不含封面）	不宜大于 200 页，未超出页数页数且以上评审项目均合格的，得满分。超过 200 页的将对其技术标得分扣减 5 分。		

评标办法附表 2-2 商务标部分评审标准

商务标部分评审标准(15 分)

序号	评标项目	分值	评分标准
1	企业管理体系	0-2分	具有 ISO9001 质量管理体系认证证书（有效期内）的，得 2 分。 注：需提供相关有效管理体系认证证书原件扫描件作为评审依据，否则不得分；若为联合体投标，联合体各成员均须同时具备相应有效管理体系认证方可计分，否则不得分。
2	企业资质	0-3分	施工资质： （1）具备 建筑工程施工总承包三级或以上资质，得 3 分。 注：需提供相关有效资质证书原件扫描件作为评审依据，否则不得分；若为联合体投标，以施工资质组成联合体成员单位提供的相关有效资质证书原件扫描件作为评审依据。
3	企业类似业绩	0-6分	投标人自 2019 年 1 月 1 日至今每完成 1 项合同金额≥1500 万元人民币的类似施工业绩的，得 2 分；本项最高得 6 分。 注：①类似业绩是指 建筑装饰装修工程或房屋建筑工程业绩（注：包括施工、EPC、PPP 等类型均可）；②有效业绩时间以竣工验收的时间为准，一个合同为 1 项业绩，不可重复计分；③若为联合体参与本项目投标，由联合体牵头人及成员单位中提供的有效业绩材料原件扫描件均可作为评审依据；④若投标人提供的业绩是以联合体形式承接的，投标人须为该业绩的牵头人，并提供作为牵头人的证明材料（如：中标通知书、合同等材料中能体现出牵头人身份的内容），否则不得分。⑤合同金额以承包合同价为准，承包合同未载明合同总价的，以工程结算资料扫描件（工程结算资料须能反映结算双方已盖章确认结算金额）为准。单项合同金额是指一个承包合同所载合同价，同一工程项目分期发包，签订多个合同的，不以累加的合同额作为工程业绩。⑥若投标人提供的业绩是以联合体形式承接的施工与其他内容（如设计、咨询等）组合在一起发包的业绩，此时合同金额以业绩合同中施工部分的合同价为准，且投标人必须是联合体中负责施工任务的成员（须提供能体现出投标人在联合体中负责施工任务以及施工部分的合同价的相关证明材料），否则不得分。
4	拟投入项目管理机构及人员情况	0-4分	工程造价负责人：具有建筑工程类高级（或以上）工程师职称的，得 2 分。 施工技术负责人：具有建筑工程类高级（或以上）工程师职称的，得 2 分。

评标办法附表 2-3 价格部分评审标准

序号	评标项目	分值	评分标准
1	价格评分	Y=50	价格部分得分可以按下式计算： Y _n : 投标人价格得分； $Y_n = Y - \frac{ G_n - T \times 100}{T} \times H$ G _n : 投标人投标报价； T: 在有效投标文件中去掉一个最低报价和一个最高报价后（保留中标资格，当有效投标文件数量在 3 到 4 家时则全部计算），取剩余有效投标人的（投标报价平均值）； H: 扣分系数。当 G _n >T 时，H=2h；当 G _n <T 时，H=h；本次招标 h=(0.5) 取值区间为 [0.5, 1]。

四、评审最终汇总表

技术标暗标编号	投标单位名称	技术标暗标部分有效性评审	技术标部分的最终得分	商务标部分有效性评审	商务标部分的最终得分	价格部分有效性评审	价格部分的最终得分	汇总得分	名次	备注
SL2L	北京广佳建设股份有限公司	通过	31.28	通过	13	通过	47.07	91.35	1	
7E38	深圳市嘉润州生态建工有限公司	通过	28.45	通过	9	通过	49.9	87.35	2	
RKJB	广东省建信建设股份有限公司	通过	28.05	通过	7	通过	44.23	79.28	3	

五、评标结果和推荐定标候选人

按招标文件及相关法律法规，评标委员会推荐北京广佳建设股份有限公司、广东省建信建设股份有限公司、深圳市嘉润州生态建工有限公司为定标候选人（不排序）。

六、澄清、说明、补正事项记要（如有）

无

七、其他说明：

评标委员会全体成员（签字）：

首开熙江玥庭项目精装修工程评标委员会

日期：2024年05月22日