

# 广州市天河区珠江新城 A3-3 (B) 地块项目精装修工程 (项目编号: JG2024-6529) 评标报告

## 一、招标项目概况

1. 项目名称: 广州市天河区珠江新城 A3-3 (B) 地块项目精装修工程

2. 招标内容: (1) 招标文件和招标图纸等约定范围内的精装修施工, 精装修范围内所有材料、构配件及半成品的采购、加工、安装, 包括但不限于以下内容, 具体详见招标图纸、合同、工程量清单等:

①楼地面装饰、墙柱面装饰、天棚装饰; 装饰轻质隔墙、隔断; 室内栏杆扶手、窗帘盒和窗台板、门窗套、装饰风口等细部装饰工程; 电梯轿厢及扶手梯外装饰; 门窗工程(除防火门、人防门); 室内标识标牌; 洁具、五金配件、工程灯具等采购及安装、调试; 精装修工程收边收口工作。

②机电相关工作内容(包括但不限于末端开关插座、灯具、底盒、配管配线, 给排水工程末端等); 机电系统的调试及验收等相关配合工作; 配合各专业的预留预埋、定位、开孔开洞等;

③本工程范围内的室内防水、防火、隔声、隔振等构造处理;

④运动场馆装饰装修及相关设备、器材等; 厨房、洗衣房的设备采购安装与调试等;

⑤活动家具、艺术品和软装均不在此次招标范围;

(2) 精装修工程相关的报批报建手续;

(3) 精装修工程的深化设计、送样、认样以及实体样板间(段)施工等;

(4) 应用 BIM 技术等数字化管理技术, 保障项目高品质建设、精细化管理;

- (5) 本工程检测试验相关工作、成品保护、竣工保洁；
- (6) 精装修工程验收、联合验收、交付；
- (7) 精装修竣工资料的编制，配合完成竣工验收及档案移交，竣工结算、工程保修等。具体承包范围以施工图纸及招标文件内容为准。

- 3. 招标单位：中建科工集团有限公司
- 4. 招标代理机构：国义招标股份有限公司
- 5. 最高投标限价：人民币 87187385.28 元
- 6. 资金来源：国有企业自筹资金

## 二、发布公告、答疑情况

本项目于 2024 年 11 月 30 日 00 时 00 分至 2025 年 1 月 2 日 15 时 30 分发布招标公告，于 2024 年 12 月 4 日发布招标答疑纪要，于 2024 年 12 月 15 日发布招标答疑纪要（二），并于 2024 年 12 月 10 日发布补充公告。

## 三、递交投标文件和开标情况

至本项目递交投标文件截止时间 2025 年 1 月 2 日 15 时 30 分止，共有 16 家投标单位通过网上进行投标登记，具体名单为：中建五局装饰幕墙有限公司、深圳市中航科建建设集团有限公司、深圳市顺洲建设集团有限公司、深圳市广旗装饰设计工程有限公司、深圳联丰建设集团有限公司、广东省建筑装饰集团公司、中建东方装饰有限公司、深圳市建筑装饰（集团）有限公司、深圳海外装饰工程有限公司、中建深圳装饰有限公司、深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司、华鼎建筑装饰工程有限公司、深圳广田集团股份有限公司、上海市建筑装饰工程集团有限公司、深圳千里马装饰集团有限公司、苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司，其中投标人深圳市建

筑装饰（集团）有限公司及中建东方装饰有限公司均未按时递交电子投标文件，其余 14 家投标人均按时递交电子投标文件（详见《开标记录表》）。

#### 四、评标委员会组建情况

评标委员会由招标人依法组建，由 5 位从广东省综合评标评审专家库中随机抽取产生的专家组成。

评标委员会成员：

各评标委员一致推举评标组长为：

#### 五、评标情况

本项目采用“评定分离”定标办法，评标办法为通过制评审法。评标委员会认真阅读了招标文件和各投标人递交的投标文件，按招标文件、评标原则和评标办法的要求对各投标文件进行了评审、分析、对比和评价，基本情况如下：

##### （一）资格审查

评标委员会按招标文件规定，按照《资格审查表》的要求对投标人进行资格审查，编写并签署资格审查报告。资格审查文件中全部符合招标文件《资格审查表》中情形的，为资格审查合格；否则为资格审查不合格。如评标委员会成员的评审意见不一致时，以评标委员会过半数成员的意见作为评标委员会对该情形的认定结论。评委发现资格审查文件中含义不明确、对同类问题表述不一致、有明显文字和计算错误的，应当要求投标人作必要的澄清、说明后再判定投标人是否通过资格审查，不得直接认定其不通过资格审查。

经审查，14 家投标单位均通过资格审查。

## （二）技术标投标文件有效性审查

评标委员会对通过资格审查的投标人，进行技术标投标文件有效性审查。投标文件中没有任一种列于招标文件《技术标有效性审查表》中情形的，为有效投标文件。否则其投标文件将被否决。被否决的投标人不参与下一阶段评审，不参与评标参考价的计算。如评标委员会成员的评审意见不一致时，以评标委员会过半数成员的意见作为评标委员会对该情形的认定结论。若通过技术标有效性审查的投标人不足三家，则重新招标。评委发现投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致、有明显文字和计算错误的，应当要求投标人作必要的澄清、说明后再判定投标人是否通过有效性审查，不得直接否决投标。

经审查，14家投标单位均技术标投标文件有效性审查。

## （三）经济标投标文件有效性审查；

对通过技术标有效性审查投标人的投标文件进行经济标有效性审查，投标文件中没有任一种列于招标文件《经济标有效性审查表》中情形的，为有效投标文件，否则其投标文件将被否决。如评标委员会成员的评审意见不一致时，以评标委员会过半数成员的意见作为评标委员会对该情形的认定结论。评委发现投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致、有明显文字和计算错误、投标报价可能低于成本影响履约的，应当要求投标人作必要的澄清、说明后再判定投标人是否通过有效性审查，不得直接否决投标。

经审查，14家投标单位均通过经济标有效性审查。

（四）评标委员会对通过有效性审查的各投标人的文件进行详细评审。评标委员会根据招标文件《详细评审表》规定的详细评审因素，对投标文

件独立进行评审并提出评审意见，内容主要包括：指出各投标文件中的优点、存在缺陷，签订合同前应注意要点和澄清的事项。

(五) 招标人提供的工程量清单或招标文件其他部分中有关规费、暂列金额、暂估价、绿色施工安全防护措施费等非竞争性项目明列了单价或合价的金额的，投标人应按照明列的单价或合价的金额报价，未按照规定金额报价的，由评标委员会按照招标文件规定的金额进行修正。投标人深圳海外装饰工程有限公司投标文件工程量清单中《建设项目投标报价汇总表》载明的绿色施工安全防护措施费合计为人民币 1738210.92 元，与招标文件规定的绿色施工安全防护措施费（人民币 2191498.02 元）不一致，现根据招标文件规定进行修正，修正后的绿色施工安全防护措施费为人民币 2191498.02 元，该投标人投标总价修正为人民币 81259024.46 元。

(六) 评标委员会按照招标文件规定，向招标人推荐合格的中标候选人，合格的中标候选人可按其统一社会信用代码后 4 位（除校验码外）大小排位，不排序。合格的中标候选人少于 3 家的，应当重新招标。

(七) 编写、签署评标报告，评标报告由评标委员会全体成员签字，对评标结论持有异议的评标委员会成员可以书面方式阐述其不同意见和理由。

(八) 评标委员会向招标人提交书面评标报告后即告解散，评标过程中使用的文件、表格以及其他资料应当即时归还招标人（招标代理机构）。

## 六、评标结果

经评审，评标委员会将合格的中标候选人按其统一社会信用代码后 4 位（除校验码外）大小排位，不排序，推荐的合格中标候选人名单如下：

投标人名称	统一社会信用代码	投标报价 (人民币/元)
深圳海外装饰工程有限公司	914403001921987430	81259024.46
深圳市顺洲建设集团有限公司	914403001922256330	86574108.45
深圳千里马装饰集团有限公司	914403005670934203	86402241.92
中建深圳装饰有限公司	914403001922011803	85434082.63
深圳市中航科建建设集团有限公司	914403001922681237	85869251.24
华鼎建筑装饰工程有限公司	91310107607218727U	78880000.39
深圳市广旗装饰设计工程有限公司	91440300305897680N	86206750.17
深圳联丰建设集团有限公司	91440300687558149H	87187384.28
苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	91320000608285139H	86861850.95
广东省建筑装饰集团公司	9144000019033094XW	75180077.77
深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司	9144030019217993XJ	84135837.61
上海市建筑装饰工程集团有限公司	91310000132333077B	77655730.22
中建五局装饰幕墙有限公司	91430100183854075D	75085452.84
深圳广田集团股份有限公司	91440300192359041F	74989843.13

评标委员会全体成员（签字）：

日期：2025年1月3日