

东湾绿城公共建筑及样板间装饰装修项目施工招标

评 标 报 告

招 标 人： 茂名滨海新区城市投资开发有限公司

招标代理： 广东成禹工程管理有限公司

2025 年 3 月 6 日

评标委员会成员签字：

东湾绿城公共建筑及样板间装饰装修项目施工招标

评标报告

评标委员会主任（签字）：

评标委员会成员（签字）：

东湾绿城公共建筑及样板间装饰装修项目施工招标评
标委员会

日期：2025 年 3 月 6 日

评标委员会成员签字：

东湾绿城公共建筑及样板间装饰装修项目施工招标

评标报告

一、基本情况

工程名称：东湾绿城公共建筑及样板间装饰装修项目施工

招标单位：茂名滨海新区城市投资开发有限公司

招标代理：广东成禹工程管理有限公司

招标类别：施工

招标控制价：68171109.82 元

工程规模：项目总投资 7997.39 万元。本次设计范围为其公共建筑及样板间装饰装修工程内容，总建筑面积 82280.92 m²，全部为地上建筑。项目主要建设内容为建筑装饰、安装工程、消防工程：

（一）建筑装饰包括：

（1）22#集团办公区装修工程，具体装修区域为首层办公大堂、首层售楼部、二层大厅、五层展厅及接待室、六至九层办公和十九层多功能会议室；二层室外台阶坡道及五层屋顶花园。

（2）居民活动中心(职工之家)装修工程，具体装修区域为首层食堂就餐厅及卫生间。

（3）幼儿园装修工程，具体装修区域为首层幼儿单元、厨房、办公、二层幼儿单元、办公、配套、三层幼儿单元、办公、配套和四层配套。

（4）16#西侧二层两套样板间装修工程，具体装修区域为二层两套样板间。

（5）15#16#20#21#公租房(教师公寓)装修工程，具体装修区域为公租房。
#16#20#21#公租房（教师公寓）装修工程，具体装修区域为公租房。

（二）安装工程包括：

（1）22#集团办公区装修工程，包含室内线管安装、开关插座灯具安装、卫生洁具安装等，具体安装区域为首层办公大堂、首层售楼部、二层大厅、五层展厅及接待室、六至九层办公和十九层多功能会议室；二层室外台阶坡道及五层屋顶花园。

（2）居民活动中心(职工之家)装修工程，包含室内线管安装、开关插座灯具

安装、卫生洁具安装等，具体安装区域为首层食堂就餐厅及卫生间。

(3) 幼儿园装修工程，包含室内线管安装、开关插座灯具安装、卫生洁具安装等，具体安装区域为首层幼儿单元、厨房、办公、二层幼儿单元、办公、配套、三层幼儿单元、办公、配套和四层配套。

(4) 16#西侧二层两套样板间装修工程，包含室内线管安装、开关插座灯具安装、卫生洁具安装等，具体安装区域为二层两套样板间。

(5) 15#16#20#21#公租房(教师公寓)安装工程，包含室内线管安装、开关插座灯具安装、卫生洁具安装等，具体安装区域为公租房。#16#20#21#公租房（教师公寓）装修工程，具体安装区域为公租房。

(三) 消防工程包括:

(1) 22#集团办公区装修工程，内容包括消火栓管道改造、烟感安装等，具体区域为首层办公大堂、首层售楼部、二层大厅、五层展厅及接待室、六至九层办公和十九层多功能会议室；二层室外台阶坡道及五层屋顶花园。

(2) 居民活动中心(职工之家)装修工程，内容包括消火栓管道改造、烟感安装等,具体区域为首层食堂就餐厅及卫生间。(注：具体以经审定的设计图纸、施工图预算内容及合同补充协议为准。)

建设地点：位于茂名滨海新区博贺湾新城启动区。

招标内容：(1) 本目标标段划分定为1个施工合同，工程内容(具体以施工合同、招标图纸及有关资料说明等为准)施工总承包，包括但不限于包工、包料、包工期、包质量、包安全生产、包文明施工、包招标范围内工程竣工验收通过、包移交、包编制结算、包运行维护管理及相关部门报建/报批手续、包创优工程的组织实施工作和资料整理、包施工总承包管理和现场整体组织、包专业协调及配合、包工程保险(含附加第三者责任险及其他保险)、包竣工图编制(须满足规划等各专项验收要求)等。

(2) 发包人根据工程实施情况，有权对施工图设计文件进行优化，对承包人的承包范围及内容进行适当调整，并相应调整工程量，承包人必须无条件服从。

工期：施工工期：120 日历天，具体开工时间以监理人发出的开工通知为准。

招标方式：公开招标

评标方式：两阶段评标法

二、投标文件的递交

本项目于 2025 年 3 月 6 日 09 时 0 分至 2025 年 3 月 6 日 9 时 30 分在广州公共资源交易中心（广州市天河区天润路 333 号）10开标室接收投标文件，在规定时间内递交了投标文件的投标人共 8 家（详见“投标文件递交登记表”）。

三、开标情况

1、第一阶段开标情况

（1）开标时间及地点

1) 开标时间：2025 年 3 月 6 日 9 时 30 分

2) 开标地点：广州公共资源交易中心（广州市天河区天润路 333 号）10开标室。

（2）开标过程

1) 开标会由招标人主持，并邀请所有投标人的法定代表人或其委托代理人参加。

2) 第一阶段（商务投标文件）开标过程在建设行政主管部门的监督下进行。

3) 在开标前由招标人、投标人代表和监标人员检查所递交投标文件的密封情况，经检查，所有投标文件密封符合要求。

4) 按照宣布的开标顺序当众开标，并要求投标人的法定代表人或其委托代理人出示身份证以证明其出席开标会，宣读投标人名称、投标保证金的递交情况、工期及其他内容，并记录在案。开标现场记录表经投标人代表、招标人代表、监督人员、招标代理代表等有关人员在开标记录上签字确认后，第一阶段开标结束所有投标人退场（详见“**第一阶段（商务投标文件）开标现场记录表**”）。由监督人员在监控室对投标人的技术投标文件密封袋开封进行编号，送交评标委员会进行评审，保密信封由监督人员保管于密封箱。经济报价投标文件原封由监督人员保管于监控室内。

2、第二阶段开标情况

（1）开标时间及地点

1) 开标时间：2025 年 3 月 6 日（在第一阶段初步评审结束、第二阶段评审前）

2) 开标地点：广州公共资源交易中心（广州市天河区天润路 333 号）10开标

室。

(2) 开标过程

1) 开标会由招标人主持，并邀请所有投标人的法定代表人或其委托代理人参加（投标人可以选择不参加）。

2) 第二阶段（经济报价投标文件）开标过程在建设行政主管部门的监督下进行。

3) 在开标前由招标人、投标人代表和监标人员检查所递交投标文件的密封情况，经检查，所有投标文件密封符合要求。

4) 按照宣布的开标顺序当众拆封经济报价投标文件，宣读投标人名称、投标报价及其他内容，并记录在案。开标现场记录表经投标人代表、招标人代表、监督人员、招标代理代表等有关人员在开标记录上签字确认后，第二阶段开标结束（详见“第二阶段（经济报价投标文件）开标结果确认表、第二阶段（经济报价投标文件）开标现场记录表”）。

四、评标委员会的组建

评标委员会由招标人依法组建，评标当天在广州公共资源交易中心从广东省综合评标专家库随机抽取，并通过语音呼叫系统传达和确认 5 名与投标人没有直接利益关系的专家成员组成。评标委员会的组成如下：

评委编码	评委一	评委二	评委三	评委四	评委五
评委姓名					
专业/职称	副高	高工	高工	工程师	高工
并由评标委员会成员推举_____专家担任评标委员会主任。					

五、评标情况

1、评标时间及地点

(1) 评标时间：2025 年 3 月 6 日 14 时

(2) 评标地点：广州公共资源交易中心评标 8 室

2、评标过程封闭管理

依法组建的评标委员会在评标过程中严格按照评标纪律要求实行封闭管理，

评标委员会的成员到场后将所有通讯工具收交统一管理，断绝与外界的联系。评标委员会在开始评标工作之前，由招标人委托的招标代理机构组织评标委员会成员研读招标文件，了解和熟悉招标文件规定的评标办法以及招标文件规定的其他与评标有关的内容，根据评标办法收集评标所需的其他重要信息与数据，做好评标前期准备。

3、评标过程的原则性

评标活动的全过程遵循公平、公正，体现平等、科学和合法的原则，评审过程中不含有倾向或者排斥投标人的因素，不存在妨碍和限制投标人之间竞争的情节。招标文件“评标办法”中没有规定的方法、评审因素和标准，评标委员会不作为评标依据。

4、第一阶段评审情况

（1）商务投标文件评审

评标委员会按照招标文件规定的评标办法，先对所有投标人的商务投标文件进行初步评审，经评标委员会的评审，经评标委员会评审，8家投标人的商务投标文件均能达到并满足形式评审、资格评审、响应性评审审查标准的基本要求，初步评审获得通过（详见“商务投标文件初步评审表”、“商务投标文件初步评审汇总表”），而后按招标文件规定的评标办法对通过初步评审的各投标人的商务投标文件进行详细评审（详见“商务评分表”、“商务评分汇总表”）。

（2）技术投标文件评审

评标委员会按照招标文件规定的评标办法，先对已编号的技术投标文件进行符合性审查，经评标委员会的评审，所有的已编号的技术投标文件在符合性审查中均能符合审查标准的要求，符合性审查获得通过（详见“技术投标文件符合性审查表”、“技术投标文件符合性审查汇总表”），而后按招标文件规定的评标办法对通过符合性审查的技术投标文件进行详细评审（详见“技术投标文件评分表”、“技术评分汇总表”）。

评标委员会全体成员均完成技术投标文件暗标部分评审后，监督人员向评标委员会公布技术投标文件暗标编码记录。

（3）计算商务技术综合得分

评标委员会完成商务投标文件和技术投标文件各项评审后，由监督人员在评标室当众公布技术投标文件暗标编码，经评标委员会核对暗标编码揭晓投标人的身份，对应编码文件的评分表登记各投标人商务投标文件和技术投标文件的各项得分，计算其商务技术综合得分（详见“技术投标文件还原表”、“第一阶段商务技术得分汇总表”）。

5、第二阶段评审情况

（1）经济报价投标文件符合性审查

评标委员会按照招标文件规定的评标办法，先对进入第二阶段评审的投标人的经济报价投标文件进行符合性审查，经评标委员会评审，全部投标人的经济报价投标文件在符合性审查中符合审查的要求，符合性审查均获通过。（详见“经济报价投标文件符合性审查表”、“经济报价投标文件符合性审查汇总表”）。

（2）K1值、K2值的抽取

第一阶段评标结束（确定并完成签名），第二阶段开标完成，评标委员会对经济报价投标文件完成符合性审查后，由评标委员会主任在 97%至 101%之间（每 0.5%一个级差）随机抽取第二阶段经济报价评审的 K1 值和合理低价法评审的 K2 值（详见“K1 值、K2 值抽取记录表”）。

（3）经济报价评审

评标委员会将进入第二阶段评审的有效投标报价按照招标文件评标办法规定的评审因素和分值对经济报价部分进行评分。计算有效投标人的投标文件总得分，并按总得分由高到低进行排序，选取总得分排名前六名的投标人进入最终的合理低价法评审（详见“评标基准价表”、“经济投标报价得分表”、“第二阶段投标文件评审总得分汇总排序表”）。

（4）合理低价法评审

评标委员会按照招标文件规定的评标办法，进行合理低价法评审，并按规定推荐三名中标候选人（详见“第二阶段合理低价法评审得分排序表”、“中标候选人推荐表”）。

六、评标结果

评标委员会按照招标文件规定的评标办法，投标人的投标报价最接近（含等于）评标基准价的为第一中标候选人；第二接近评标基准价的为第二中标候选人，第三接近评标基准价的为第三中标候选人。

序号	中标候选人排序	中标候选人名称	投标报价（元）	偏差（元）
1	第一中标候选人	广州一建建设集团有限公司	64844517.40	2369737.49
2	第二中标候选人	河北建设集团股份有限公司	60072383.57	2402396.34
3	第三中标候选人	广东金辉华集团有限公司	65355642.98	2880863.07

评标委员会主任签字：_____

评标委员会成员签字：_____、_____

_____、_____

附表：

1. 投标文件递交登记表
 2. 第一阶段（商务投标文件）开标现场记录表
 3. 商务投标文件初步评审表
 4. 商务投标文件初步评审汇总表
 5. 商务评分表
 6. 商务评分汇总表
 7. 技术投标文件符合性审查表
 8. 技术投标文件符合性审查汇总表
 9. 技术投标文件评分表
 10. 技术评分汇总表
 11. 技术投标文件还原表
 12. 第一阶段商务技术得分汇总表
 13. 第二阶段（经济报价投标文件）开标结果确认表
 14. 第二阶段（经济报价投标文件）开标现场记录表
 15. 经济报价投标文件符合性审查表
 16. 经济报价投标文件符合性审查汇总表
 17. K1 值、K2 值抽取记录表
 18. 评标基准价表
 19. 经济投标报价得分表
 20. 第二阶段投标文件评审总得分汇总排序表
 21. 第二阶段合理低价法评审得分排序表
 22. 中标候选人推荐表
 23. 评标专家承诺书
- 表一 抽取评标专家人员签到表
- 表二 开标会议签到表
- 表三 评标会议监督人员签到表
- 表四 评标会议工作人员签到表