

茂名市海景湾国际大酒店改造项目勘察和初步设计招标

评标报告

勘察和初步设计招标评标委员会

2025年7月11日

茂名市海景湾国际大酒店改造项目勘察和初步设计招标开标评

标报告书

一、基本情况

工程名称：茂名市海景湾国际大酒店改造项目勘察和初步设计

招标单位：广东好心沉香大酒店有限公司

招标代理：广东建川工程管理有限公司

招标类别：勘察和初步设计

招标方式：公开招标

建设地点：茂名市电白区水东镇水东街道海滨大道南 1 号

建设规模：项目估算总投资为 61968.69 万元，其中工程费用 33029.00 万元。本项目主要对广东好心沉香大酒店有限公司名下资产进行改扩建，装修升级改造范围包括茂名市海景湾国际大酒店的酒店主楼套房约 24510 m²、员工宿舍约 5380 m²及 7 栋别墅约 2161 m²，扩建一栋约 13000 m²裙楼（包含宴会厅、会议区、餐饮及客房区）及新建一层约 6000 m²防空地下室等，同时配套提升景观和水电及周边道路衔接工程等。

勘察和初步设计总工期：45 日历天；

勘察工期：合同签订后，中标人收到发包人发出的进场通知起计 20 日历天内提交勘察成果文件。初步设计工期：方案设计周期为合同签订后 10 日历天；初步设计周期为方案批准后 15 日历天。

二、开标情况

1、开标时间及地点

(1) 开标时间：2025 年 7 月 11 日 09 时 30 分

(2) 开标地点：广州公共资源交易中心 第 05 开标室(广州市天河区天润路 333 号)

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。本项目在递交投标文件截止时间（2025年7月11日 09时 30分）前共有3家投标人递交投标文件（见附表1）。

(2) 开标在招标监督小组监督下进行，由招标人和投标人各派出代表检查所递交投标文件的密封情况，所有投标文件密封情况均完好。

(3) 投标人的法定代表人或其委托代理人出示身份证出席开标会，按照宣布的开标顺序当众拆封商务及经济报价投标文件，宣读投标人的投标报价及投标文件其它响应性的主要内容（见附表2）。

三、评标委员会

评标委员会由招标人依法组建，由招标人在开标前一天在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，组成如下：

| | 专家一 | 专家二 | 专家三 | 专家四 | 专家五 |
|---------------------------|------------|--------------|-------------|-----------|-----------|
| 姓名 | | | | | |
| 专业 | 结构 | 暖通、空调 | 建筑设计 | 电气 | 市政 |
| 职称 | 副教授 | 副教授 | 高工 | 高工 | 高工 |
| 并由评标委员会成员推举____担任评标委员会主任。 | | | | | |

四、评标

1、评标时间及地点

(1) 评标时间：2025年7月11日

(2) 评标地点：广州公共资源交易中心第10号评标室

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。评标委员会成员研读招标文件，了解和熟悉招标文件规定的评标办法等内容。

3、评标过程的原则性

评标活动的全过程遵循公平、公正、科学和合法的原则。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、评标程序的初步评审（含无效投标判定情况说明）

评标委员会按照招标文件规定对商务投标文件进行初步评审。经评标委员会的评审，所有进入评标环节的投标文件在形式评审、资格评审、响应性评审过程均能达到并满足审查标准的基本要求，初步评审获得通过（见附表3）。

评标委员会按照招标文件规定对技术投标文件进行初步评审，所有技术投标文件初步评审获得通过（见附表5）。

5、评标程序的详细评审

评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照招标文件第三章规定评审标准进行评审，并推荐综合得分最高的三名投标人为入围定标候选人。（见附表14）。

评标结果

无排序的三名定标候选人名单：

| 定标候选人名称 | 投标报价（元）及下浮率 | 项目负责人姓名及资格证书编号 |
|---|-----------------------|-----------------|
| (主)苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司, (成)深圳市同济人建筑设计有限公司, (成)正道设计有限公司, (成)中昌设计集团有限公司 | 4299771.19 /35.82% | 何敏鹏/20114411004 |
| (主)深圳市深筑国际建筑设计有限公司, (成)山东岩土勘测设计研究院有限公司 | 4350017.50 /35.07% | 张良/20114401846 |
| (主)广东海外建筑设计院有限公司, (成)广东省工程勘察院 | 4319869.84 /35.52% | 潘宁/20214402843 |

评委主任签名：

评委成员签名：

附表：

- 1、 投标文件递交登记表
- 2、 开标现场记录表
- 3、 商务及经济报价投标文件初步评审表
- 4、 商务及经济报价投标文件初步评审汇总表
- 5、 投标文件商务部分评分表
- 5-1、 商务部分评分汇总表
- 6、 投标文件技术部分初步评审表
- 7、 投标文件技术部分评分表
- 8、 投标文件技术部分评分汇总表
- 9、 投标文件技术部分还原表
- 10、 投标文件商务和技术部分得分汇总表
- 11、 投标文件经济报价 K 值抽取记录表
- 12、 投标文件经济报价评标基准价表
- 13、 投标文件经济报价得分表
- 14、 投标文件综合得分汇总表
- 15、 招标无排序三名入围定标候选人
- 16、 招标各定标候选人投标文件优点和存在的缺陷、签订合同前应注意和澄清的事项
- 17、 招标开标、评标现场工作人员签到表
- 18、 评标专家承诺书