

悦辰花园项目(原名：领隼城市花园项目)三期展示区会所及 样板房装修工程评标报告(项目编号：JG2025-3052)

由广州市启韵房地产开发有限公司组织的悦辰花园项目(原名：领隼城市花园项目)三期展示区会所及样板房装修工程(项目编号：JG2025-3052)招标项目，已委托广东工程建设监理有限公司在广州公共资源交易中心组织进行公开招标。本项目实施电子化招投标，现已完成评标工作，现将评标情况报告如下：

一、项目基本情况

项目名称：悦辰花园项目(原名：领隼城市花园项目)三期展示区会所及样板房装修工程

建设地点：广州市黄埔区九龙镇南起步区KS4-2号路西北，ZSCN-D2地块(剩余居住地块)(中新广州知识城)

招标单位：广州市启韵房地产开发有限公司

招标代理：广东工程建设监理有限公司

招标方式：公开招标

最高投标限价：9392198.80元

二、接受投标文件及开标情况

本招标项目于2025年7月5日00时00分至2025年7月28日10时00分广州公共资源交易网(网址：<http://www.gzggzy.cn/>)、广东省招标投标监管网(网址：www.gdzwfw.gov.cn/)和中国招标投标公共服务平台(网址：<http://www.cebpubservice.com/>)等媒体发布招标公告。

本招标项目采用资格后审方式，于2025年7月5日00时00分至2025年7月28日10时00分在广州公共资源交易中心数字交易平台接受网上投标登记并接受投标单位递交投标文件，共有9家单位在规定的截止时间内进行投标登记，9家单位递交了投标文件，分别是：广东宇晟建设工程有限公司、广州华鼎建设工程有限公司、广东传世建设工程有限公司、广东瑞建工程有限公司、广东宝泰森建设工程有限公司、联旺工程建设有限公司、华辉装修建筑工程有限公司、广东省建筑装饰集团公司、君兆建设控股集团有限公司。

本招标项目于2025年7月28日09时45分至2025年7月28日10时00分在广州公共资源交易中心黄埔交易部第2开标室接受投标单位递交投标文件电子光盘。期间没有投标单位递交电子光盘。

开标前通过摇珠的方式，抽取本项目的等分点值 X 为：92。

本招标项目于 2025 年 7 月 28 日 10 时 00 分在广州公共资源交易中心黄埔交易部第 2 开标室对已递交投标文件的 9 家投标单位的投标文件进行公开开标，宣读了招标文件规定的相关内容，并作详细记录，招标代理代表在开标记录表上签名确认，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黄埔交易部见证下进行。

三、评标委员会组成

招标人依照相关规定依法组建评标委员会。评标委员会由广东省综合评标评审专家库随机抽取的专家 4 名和业主代表 1 名组成，共 5 人组成，本项目资格审查由依法组建的评标委员会负责。评标委员会名单：_____。评标委员会一致推荐_____同志作为评标委员会组长。

四、评审情况

本项目于 2025 年 7 月 29 日 09 时 00 分在广州公共资源交易中心黄埔交易部第 4 评标室组织进行投标文件评标工作。评标委员会按招标文件等资料规定的评标办法开始评标。

（1）资格审查：

评标委员会对成功开标的投标文件进行资格审查，只有资格审查合格的投标人才进入后续评审，否则为无效标。经评审，9 家投标人通过资格审查。详见《资格审查记录表》和《资格审查汇总表》。

第一阶段评审：

评标委员会对通过资格审查的投标文件进行技术标投标文件有效性审查，只有技术标投标文件有效性审查合格的投标人才进入后续评审，否则为无效标。经评审，9 家投标人通过技术标投标文件有效性审查。详见《技术标有效性评审记录表》和《技术标有效性评审汇总表》。然后评标委员会按照《技术标详细审查评分表》对通过技术标有效性审查的投标文件进行详细审查，评出得分，并汇总第一阶段得分（若投标人得分相同的，则名次并列，占用名次。），得分如下：

投标单位名称	技术分	第一阶段得分	排序
广州华鼎建设有限公司	90.90	90.90	1
华辉装修建筑工程有限公司	77.50	77.50	2

广东省建筑装饰集团公司	77.50	77.50	2
君兆建设控股集团有限公司	67.70	67.70	4
广东宇晟建设工程有限公司	67.40	67.40	5
广东宝泰森建设工程有限公司	66.80	66.80	6
广东瑞建工程有限公司	66.00	66.00	7
联旺工程建设有限公司	53.30	53.30	8
广东传世建设工程有限公司	45.70	45.70	9

(2) 根据招标文件要求, 前9名投标人进入第二阶段评审。

评标委员会, 根据招标文件要求, 设立入围合格分数线(技术标得分为85分), 达到或超过及格线的投标人的报价方能参与评标参考价的计算。结果如下:

投标单位名称	技术标详细评分	是否达到入围合格分数线
广州华鼎建设有限公司	90.90	是
华辉装修建筑工程有限公司	77.50	否
广东省建筑装饰集团公司	77.50	否
君兆建设控股集团有限公司	67.70	否
广东宇晟建设工程有限公司	67.40	否
广东宝泰森建设工程有限公司	66.80	否
广东瑞建工程有限公司	66.00	否
联旺工程建设有限公司	53.30	否
广东传世建设工程有限公司	45.70	否

计算评标参考价后对进入第二阶段的投标单位进行经济分评审, 并按照“技术标得分(100分) × 得分权重(20%) + 经济分 × 经济分权重(80%)”的公式汇总总得分及第二阶段排序。详见《经济标评审记录表》和《二阶段投标人排序记录表》。最终各投标单位的经济得分、技术得分和总得分如下:

投标单位名称	技术得分 (权重 20%)	经济得分 (权重 80%)	总得分	排序
广州华鼎建设有限公司	18.18	78.09	96.27	1
广东省建筑装饰集团公司	15.50	79.21	94.71	2
华辉装修建筑工程有限公司	15.50	77.12	92.62	3
联旺工程建设有限公司	10.66	79.79	90.45	4
广东瑞建工程有限公司	13.20	76.56	89.76	5
广东宇晟建设工程有限公司	13.48	75.92	89.40	6
君兆建设控股集团有限公司	13.54	74.95	88.49	7
广东宝泰森建设工程有限公司	13.36	73.91	87.27	8
广东传世建设工程有限公司	9.14	75.52	84.66	9

(3) 第二阶段经济标有效性审查(含投标报价算术校核)

按照投标人第二阶段排序, 依次对进入第二阶段评审的投标文件进行有效

性审查，详见《经济标有效性审查记录表》、《经济标有效性审查汇总表》和《算术复核-XML清单格式记录表》。

(4) 推荐中标候选人：

评标委员会根据招标文件评标办法规定的评标原则，推荐：

排 序	中标候选人名称	总报价（元）	项目负责人	总得分
第一中标候选人	广州华鼎建设有限公司	9148199.78	黄健聪	96.27
第二中标候选人	广东省建筑装饰集团公司	9279492.41	苏科玮	94.71
第三中标候选人	华辉装修建筑工程有限公司	9035298.79	陈煊平	92.62

评标委员会签名：

2025 年 7 月 29 日