

天河区元岗村城中村改造项目 AT020649 地块（即 4 号地块） 住宅工程质量潜在缺陷险服务评标报告

一、基本情况

1、天河区元岗村城中村改造项目 AT020649 地块（即 4 号地块）住宅工程质量潜在缺陷险服务（JG2025-3364）建设地点位于广州市天河区元岗街道元岗村，东近天源路，西近元岗北路。本工程采取公开招标的形式依法选定承建单位，招标单位广州环五山创新策源区元岗城市更新有限公司委托中技国际招标有限公司代理该项目的招标工作。

2、本项目于 2025 年 07 月 22 日 00:00 至 2025 年 08 月 13 日 09:30 在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站、广州国企阳光采购信息发布平台、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 2025 年 07 月 22 日 00:00 至 2025 年 08 月 13 日 09:30 接受投标人在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）递交电子投标文件，共有 5 家单位参与投标登记并成功递交电子投标文件，他们分别是中国太平洋财产保险股份有限公司广东分公司、中国平安财产保险股份有限公司广东分公司、中国大地财产保险股份有限公司广东分公司、中国人寿财产保险股份有限公司广州分公司、中华联合财产保险股份有限公司广州中心支公司。

3、本项目递交电子光盘时间为 2025 年 08 月 13 日 09:15 至 09:30，在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）（第 15 开标室）进行。期间内共收到 1 家单位递交的电子光盘，具体详见《投标文件电子光盘接收表》。

二、开标

本项目开标会于 2025 年 08 月 13 日 09:30 至 11:00 在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）（第 15 开标室）进行。开标后，投标人对各自的投标文件进行解密，招标代理现场对投标人的投标文件进行公开开标唱标。具体详见《开标记录表》、《投标文件电脑机器特征码系统分析结论表》、《异议记录表》。

三、评标委员会组成

评标于 2025 年 08 月 13 日 14:00 在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）（第 18 评标室）进行。评标委员会为综合评标委员会，负责资格审查及评标工作，评标委员会成员由广东省综合评标评审专家库中通过随机抽取方式抽取的 4 名专家及业主代表 1 名组成。经过评标委员会全体成员的选举，推荐 为评标委员会组长，其他成员分别

四、评标办法

该项目采取的评标办法为综合评估法，具体评标办法及标准见本项目招标文件。

五、评审情况

（一）初步评审：

1、形式评审。评标委员会根据各投标人提交的形式评审材料对照招标公告、招标文件规定的合格条件进行形式评审。结果如下：

其中中国人寿财产保险股份有限公司广州分公司提供的法人授权书不符合形式评审标准“投标函及投标函附录签字盖章：法定代表人（或负责人）或其委托代理人签字（或盖章）并加盖单位章。由法定代表人（或负责人）签字（或盖章）的，应附法定代表人（或负责人）身份证明，由代理人签字（或盖章）的，应附授权委托书；”的要求，不通过形式评审，其余4家单位通过形式评审。详见评委的《形式评审记录表》及《形式评审汇总表》。

2、资格评审。评标委员会根据各投标人提交的资格评审材料对照招标公告、招标文件规定的合格条件进行资格评审。结果如下：

通过形式评审的4家投标人全部通过资格评审。详见评委的《资格评审记录表》及《资格评审汇总表》。

3、响应性评审。评标委员会根据各投标人提交的响应性评审材料对照招标公告、招标文件规定的合格条件进行响应性评审。结果如下：

通过资格评审的4家投标人全部通过响应性评审。详见评委的《响应性评审记录表》及《响应性评审汇总表》。

（二）详细评审：

1、资信商务部分。评标委员会对通过初步评审的投标文件根据资信商务部分评审因素进行评分，具体详见《资信商务部分记录表》及《资信商务部分汇总表》。

2、技术服务部分。评标委员会对通过初步评审的投标文件根据技术服务部分评审因素进行评分，具体详见《技术服务部分记录表》及《技术服务部分汇总表》。

3、投标报价算术复核。评标委员对投标人的投标报价进行算术复核。详见《算术复核表记录表》。

4、得分汇总排名，详见《得分汇总记录表》。

六、评审结果

1、本次评标采用综合评估法。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第 2.2 款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人。

第一中标候选人为：中国大地财产保险股份有限公司广东分公司

投标总报价为：人民币 2683100.25 元；总得分为：89.60 分

第二中标候选人为：中华联合财产保险股份有限公司广州中心支公司

投标总报价为：人民币 2683100.25 元；总得分为：88.80 分

第三中标候选人为：中国太平洋财产保险股份有限公司广东分公司

投标总报价为：人民币 2683100.25 元；总得分为：88.20 分

特此报告。

评标委员会签名：

2025 年 08 月 13 日