

番禺区新造二期保障性住房项目精装修工程施工专业承包

评标报告

一、项目概况

(一) 项目名称：番禺区新造二期保障性住房项目精装修工程施工专业承包

(二) 工程建设规模：根据发包人提供的基础资料、招标文件、工程量清单、发包人盖章确认的施工图纸以及合同约定，承担番禺区新造二期保障性住房项目 1#楼、2#楼精装修工程范围内所涉及的工程，包括但不限于 1#楼、2#楼公共区域(地下大堂、首层大堂(大堂及拓展区)、标准层电梯厅及走廊、电梯轿厢、架空层、避难层等公共区域)、功能区域、小区出入口(小区门楼)饰面工程、室外风雨连廊工程、住宅户内精装修工程（卫生间精装修等采用装配式）、按改造图纸对不涉及主体结构的已有非承重墙体、门窗、地面等的拆除改造工作及其他为完成此项工作的所包含的所有工作（包括承包人应在原有 BIM 模型的基础上对装修部分内容进行深化设计 BIM 工作，并以 BIM 技术出具精装修效果图以及新建 3Dmax 漫游模型），含承包范围内的材料采购供应及安装等工作(具体以本项目招标文件、施工图纸、工程量清单及施工合同约定为准)。

(三) 招标单位：(主)广州城投住房租赁发展投资有限公司，(成)广州城投房屋建筑工程有限公司

(四) 招标代理机构：广州市广园工程技术咨询有限公司

(五) 最高投标限价总价：人民币 32,953,321.38 元。

二、发布公告、补充公告、澄清修改、答疑情况

本项目于 2025 年 08 月 28 日 00 时 00 分 在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）等法定媒体发布招标公告。

本项目无补充公告。

本项目于 2025 年 09 月 02 日 发布《番禺区新造二期保障性住房项目精装修工程施工专业承包（项目编号：JG2025-4101）澄清文件（第 01 号）》、2025 年 09 月 07 日 发布《番禺区新造二期保障性住房项目精装修工程施工专业承包（项目编号：JG2025-4101）澄清文件（第 02 号）》。

三、递交投标文件和开标情况

本项目于 2025 年 08 月 28 日 00 时 00 分至 2025 年 09 月 23 日 14 时 30 分 在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）平台公开接受投标人递交投标文件。本项目递交投标

文件光盘备用时间为 2025 年 09 月 23 日 14 时 15 分至 14 时 30 分，期间没有收到投标人递交投标文件光盘备用。

本项目开标会于 2025 年 09 月 23 日 14 时 30 分至 16 时 00 分 在广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心) 第 04 开标室(天润路 333 号) 进行，在投标文件提交截止时间前，共有 5 名投标人进行了网上投标登记，分别是：中建东方装饰有限公司、广东省建筑装饰集团公司、广州珠江装修工程有限公司、广东豪龙建设有限公司、广东建恒建筑工程有限公司。在规定时间内完成投标文件解密并成功开标的单位有 5 名，分别是：中建东方装饰有限公司、广东省建筑装饰集团公司、广州珠江装修工程有限公司、广东豪龙建设有限公司、广东建恒建筑工程有限公司。开标过程无异议，详见《开标记录表》、《异议记录表》、《投标文件电脑机器特征码系统分析结论表》。

四、评标委员会组建情况

根据招标文件规定，本项目评标委员会由招标人依法依规组建。评标委员会共 5 名专家组成，其中招标人代表 1 名，其余 4 名专家全部从广东省综合评标评审专家库相关专业中随机抽取。评标委员会一致推荐 为评标委员会组长，负责组织本项目的资格审查及评标工作。成员如下：

五、评标情况

本项目于 2025 年 9 月 27 日 10 时 00 分 起在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）第 1 评标室(4F) 进行，评标委员会按招标文件的评审办法对投标人的投标文件进行评审。

（一）评标办法

本招标项目评标办法采用“有限数量制评审法”，具体评标办法及标准见本招标项目招标文件（含澄清文件）。

（二）评审情况

1、评标委员会按照招标文件（含澄清文件）规定的资格审查标准对所有递交投标文件的投标人进行资格审查，经审查，5 名投标人均通过资格审查，详见《资格审查记录表》、《资格审查汇总表》、《资格审查报告》。

2、评标委员会按照招标文件（含澄清文件）的规定对通过资格审查的 5 名投标人进行技术标投标文件有效性审查，经审查，5 名投标人均通过技术标投标文件有效性审查，详见《技术有效性评审记录表》、《技术有效性评审汇总表》。

3、评标委员会按照招标文件（含澄清文件）的规定对通过技术标投标文件有效性审查的

5名投标人进行技术标详细评审、经济标详细评审及计算总得分，并按总得分由高至低排序。详见《技术标评审记录表》、《技术标评审汇总表》、《报价打分记录表》、《经济标评分表》、《得分汇总记录表》。

4、评标委员会按照招标文件（含澄清文件）的规定对通过技术标投标文件有效性审查并进行了技术标详细评审、经济标详细评审的 5 名投标人进行经济标投标文件有效性审查，经审查，5 名投标人均通过经济标投标文件有效性审查，详见《工程量清单编制机器硬件信息系统分析结论表》、《算术复核-XML 清单格式记录表》、《经济有效性评审记录表》、《经济有效性评审汇总表》。

5、评标委员会按照招标文件（含澄清文件）规定推荐总得分前 5 名投标人为合格中标候选人进入定标环节，详见：《入围单位记录表》。

（三）评标汇总

经评审，评标委员会按照招标文件（含澄清文件）的规定推荐合格的中标候选人（不排序），按统一社会信用代码后 4 位（除校验码外）大小排位，如统一社会信用代码后 4 位出现字母情况的，字母以“0”进行代替大小排位，如出现后 4 位（除校验码外）大小一致的，则随机排位。名单如下：

统一社会信用代码	合格的中标候选人
91440101190429659E	广州珠江装修工程有限公司
91440881675679525Q	广东建恒建筑工程有限公司
91440111737166582A	广东豪龙建设有限公司
9131000063114641XT	中建东方装饰有限公司
9144000019033094XW	广东省建筑装饰集团公司

六、评标过程中澄清、说明、补正

无。

七、评标委员会成员对评标结果有不同意见的情况

无。

评标委员会（签名）：

2025 年 9 月 27 日