

广州市天河区珠江嘉苑公寓改造项目施工总承包 评标报告

一、项目基本情况

(一) 项目名称：广州市天河区珠江嘉苑公寓改造项目施工总承包

(二) 工程建设规模：改造总建筑面积共约5800m²，包括首层入户大堂，及3-5层公寓改造，其中3、4楼层高均为3.8米，5楼层高3.5米，整栋住宅楼高56.3米，改造后约104间公寓，项目总投资1440.72万元。该项目的建设规模及指标最终以政府相关部门的批复及发包人选定方案为准，发包人有权根据批复意见进行调整。

(三) 招标单位：广州安居住房置业有限公司

(四) 招标代理机构：广州筑正工程建设管理有限公司

(五) 最高投标限价总价：人民币12,064,579.95元

二、发布公告、补充公告、澄清修改、答疑情况

本项目于2025年9月9日00时00分起在广东省招标投标监管网、广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）、中国招标投标公共服务平台、广州国企阳光采购信息发布平台等法定媒介发布招标公告并在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）平台接受投标人网上登记及递交投标文件，递交投标文件截止时间为2025年9月29日09时30分。并于2025年9月12日发布广州市天河区珠江嘉苑公寓改造项目施工总承包（项目编号：JG2025-4316）招标答疑澄清文件（第01号）。

三、投标文件递交及开标情况

本项目于2025年9月9日00时00分至2025年9月29日09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备用光盘时间为2025年9月29日9时15分至9时30分，在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）第09开标室进行，期间未收到投标人递交了投标文件备用光盘。

本项目开标会于2025年9月29日9时30分至11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09开标室进行，开标全过程均在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）电子见证下进行。在投标文件提交截止时间前，共有3名投标人进行了网上投标登记并提交投标文件，分别是：中建六局第四建设有限公司、深圳市景鸿建设工程有限公司、深圳市卓航装饰工程有限公司。在规定时间内完成投标文件解密并成功开标的单位有3名，分别是：中建六局第四建设有限公司、深圳市景鸿建设工程有限公司、深圳市卓航

装饰工程有限公司，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 为评标专家组组长，成员如下

五、评标情况

本项目评标工作于2025年9月29日14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14评标室进行，评标委员会按照招标文件的评审办法对投标文件进行评审。

（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。

（二）评审情况

1、评标委员会按照招标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审查，经审查，3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的规定对通过资格审查的3名投标人进行技术标有效性审查，经审查，3名投标人均通过技术标有效性审查。详见《技术标有效性审查记录表》《技术标有效性审查汇总表》。

3、评标委员会按照招标文件的规定对通过技术标有效性审查的3名投标人进行技术标详细审查评分、经济标详细审查评分及计算总得分，并按总得分由高至低排序。详见《技术标详细审查评分记录表》《技术标详细审查评分汇总表》《经济标得分表》《报价打分记录表》《投标人总得分汇总记录表》。

4、评标委员会按照招标文件的规定对通过技术标有效性审查并进行了技术标详细审查评分、经济标详细审查评分的3名投标人进行经济标有效性审查，经审查，3名投标人均通过经济标有效性审查，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》《经济标有效性审查记录表》《经济标有效性审查汇总表》。

5、评标委员会按照招标文件规定推荐前10名（通过经济标有效性审查家数在[3, 10]的，以实际家数为准；超过10家的，则只推荐10家）合格的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】。具体名单如下：

统一社会信用代码	合格的中标候选人
91460100MA5RJ7QK2Y	中建六局第四建设有限公司
91440300305940116Y	深圳市卓航装饰工程有限公司
91440300MA5FPGC81C	深圳市景鸿建设工程有限公司

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）：

日期：2025年9月29日