

海珠区新滘西路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: 海珠区新滘西路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: 总用地面积 16659.19 m², 可建设用地面积 13830.91 m², 容积率 6.42, 建筑密度 38.3%, 绿地率 35%, 计容建筑面积 88800 m², 总建筑面积 133736.60 m², 其中: 地下建筑面积 34676 m², 住宅面积 88327 m², 裙房公配电房等其他面积 10733 m², 精装修工程面积约 107413 m²。建筑高度(最高栋) 145.7 米, 总层数 46 层。本项目的建设规模及指标最终以政府相关部门的批复、发包人选定方案及发包人下发的图纸为准, 发包人有权根据批复意见进行调整, 专业承包人应给予支持。

(三) 招标单位: (主) 广州珠江住房租赁发展投资有限公司, (成) 中国建筑第八工程局有限公司

(四) 招标代理机构: 广州建筑工程监理有限公司

(五) 最高投标限价总价: 人民币 147,667,844.76 元。

二、发布公告、补充公告、澄清修改、答疑情况

本项目于 2025 年 8 月 29 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 9 月 8 日发布澄清文件(第 01 号)。

本项目于 2025 年 9 月 23 日发布延期开标的通知。

本项目于 2025 年 9 月 25 日发布恢复招投标活动的通知。

三、递交投标文件和开标情况

本项目于 2025 年 8 月 29 日 00 时 00 分至 2025 年 9 月 29 日 15 时 00 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 9 月 29 日 14 时 45 分至 15 时 00 分, 期间收到深圳海外装饰工程有限公司、中建三局第一建设工程有限责任公司共 2 名投标人递交了投标文件光盘备用, 详见《投标单位递交资料登记表》。

本项目开标会于 2025 年 9 月 29 日 15 时 00 分至 16 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 14 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：广东惠昌源实业有限公司、广东腾辉建设集团有限公司、深圳海外装饰工程有限公司、深圳市航达建设工程有限公司、中建三局第一建设工程有限责任公司。在规定时间内完成投标文件解密并成功开标的单位有 4 名，分别是：广东腾辉建设集团有限公司、深圳海外装饰工程有限公司、深圳市航达建设工程有限公司、中建三局第一建设工程有限责任公，其中广东惠昌源实业有限公司在投标截止时间前未递交投标文件。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，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 30 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 09 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）评标方法

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审查，经审查，4 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 4 名投标人进行技术标有效性评审，经评审，4 名投标人均通过技术标有效性评审，详见《技术标有效性评审记录表》、《技术标有效性评审汇总表》。

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有效性评审的 4 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》、《报价打分记录表》、

《经济标详细审查评分表》、《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有效性评审并进行了技术标详细审查评分、经济标详细审查评分的 4 名投标人进行经济标有效性评审，经评审，4 名投标人均通过经济标有效性评审，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》、《经济标有效性评审记录表》、《经济标有效性评审汇总表》。

5、评标委员按照招标文件（含澄清文件）规定推荐总得分前 4 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
914403001921987430	深圳海外装饰工程有限公司
91440904084467571J	广东腾辉建设集团有限公司
914201007483157744	中建三局第一建设工程有限责任公司
91440300708424167P	深圳市航达建设工程有限公司

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）：

2025 年 9 月 30 日