

评 标 报 告(第 二 阶 段)

交易中心编号：JG2025-4384

招标代理项目编号：1549-2520ZB085713

项目名称：白云科技创新中心施工总承包

招 标 人：广州市启鑫投资开发有限公司

招标代理机构：国义建设工程咨询(广州)有限公司

2025 年 10 月 10 日

评标报告（第二阶段）

一、项目简介：

国义建设工程咨询(广州)有限公司（以下简称“招标代理机构”）受广州市启鑫投资开发有限公司（以下简称“招标人”）的委托，就白云科技创新中心施工总承包[招标编号：JG2025-4384]项目进行国内公开招标，招标内容如下：

项目概况：本项目位于广州市白云区鹤龙东路设计之都三期 AB2603076 地块，总用地面积 15553 平方米(约 23.32 亩)，其中可建设用地面积 15553 平方米，计容建筑面积 69988 平方米，总建筑面积 96385 平方米。预计投资总额度约 12.56 亿元。项目不涉及树木迁移。

项目地址：广州市白云区。

招标控制价：¥401,105,782.38。

二、招标过程简介：

本项目于 2025 年 09 月 12 日开始在广州公共资源交易中心、广东省招标投标监管网和中国招标投标公共服务平台等媒体发布招标公告，投标截止时间为 2025 年 10 月 09 日 10:30 时（北京时间），共有 3 家投标人在规定时间内完成登记并成功递交投标文件，名单如下：中铁建工集团有限公司、中国建筑第二工程局有限公司、（主）中建三局集团有限公司；（成）中建三局集团华南有限公司。

本项目评标办法为综合评估法（技术标与经济标同时开启），于 2025 年 10 月 09 日 10:30 在广州公共资源交易中心第 06 开标室（天润路 333 号）公开开标。

三、评标委员会组成：

评标委员会依法组建。由 7 人组成，其中招标人代表 2 人，从广东省综合评标评审专家库中随机抽取的专家 5 人，名单如下：

（组长）、（招标人代表）、（招标人代表）。

四、评标过程：

评标工作于 2025 年 10 月 10 日 14 时 00 分起在广州公共资源交易中心第 3 评标室（天润路 333 号），按照招标文件的评审办法对投标文件进行评审。

评标委员会按照招标文件确定的评标标准和方法，对投标文件进行评审和比较，评审基本情况如下：

1. 本项目的评标办法为综合评分法；

2. 按照招标文件《投标须知前附表》第 25 项规定，确定进入第二阶段评审的投标人。

若在进入第二阶段的最后名次发生并列的，则所有并列的投标人均进入第二阶段。

3. 投标文件经济标的评分

区间抽取法

设立入围合格分数线（技术标或技术标加诚信得分或第一阶段入围得分，具体数值由招标人在招标文件中确定），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。将达到或超过技术标及格分数线的投标报价由低至高进行排列，按以下公式计算评标参考价，计算公式如下：

评标参考价=（Q 高-Q 低）/100*X+Q 低

Q 低：为达到或超过技术标及格分数线的投标人最低报价与工程成本警示价两者中的较高值；

Q 高：为最高投标限价

X:为等分点值，在开标前从[0, 100]整数中随机抽取，本项目抽取等分点值为68。

4. 当标价等于评标参考价时得 100 分，标价每高于评标参考价 1%，扣 1.5 分，每低于评标参考价 1%，扣 1 分，扣至 0 分为止，得出经济分，精确到小数点后两位。

5. 评标委员会按投标须知前附表第 32 项的规定确定排序（即：“总分=技术标得分×技术标得分权重（40%）+经济标得分×经济标得分权重（60%）”的公式，计算各有效投标文件的总分，并按照总分从高到低排序。总得分相同的投标文件，以报价较低的排前；总得分与报价均相同的投标文件，以技术得分中企业资信得分较高的排前）。

6. 经济标的有效性审查：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，投标文件中没有任一种列于本办法附表三《经济标有效性审查表》中情形的，为有效投标文件，否则其投标文件将被否决。如评标委员会成员的评审意见不一致时，以评标委员会过半数成员的意见作为评标委员会对该情形的认定结论。评委发现投标文件中含义不明确、对同类问题表述不一致、有明显文字和计算错误、投标报价可能低于成本影响履约的，应当要求投标人作必要的澄清、说明后再判定投标人是否通过有效性审查，不得直接否决投标。

7. 经济标的算术校核。评标委员会对进行经济标有效性审查的投标文件投标报价按照就低不就高的原则进行算术校核。

8. 评标委员会按只有通过有效性审查的投标人的投标文件方可进入下一阶段评审的评审原则，根据有效性审查结果，取消被否决投标的投标人的排序，其余通过有效性审查的投

标人的排序依次上升替补确定，以此类推。直至评审出 3 名投标人通过经济标有效性审查，经济标有效性审查结束。

9. 评标委员会应在通过投标文件经济标有效性审查的投标人中，按步骤 42.4 确定的投标人第二阶段排序，推荐前 3 名依次为第一中标候选人至第三中标候选人，并编制评标报告。

10. 推荐中标候选人

评标结束后，评标委员会向招标人推荐前 3 名投标人依次为第一中标候选人至第三中标候选人，并编制第二阶段评审报告。

五、否决投标情况说明：

无

六、澄清、说明、补正事项纪要：

无

七、评标结果：

经评标委员会评议，(主)中建三局集团有限公司；(成)中建三局集团华南有限公司、中铁建工集团有限公司、中国建筑第二工程局有限公司的投标满足招标文件要求，总得分列前三位，推荐为第一、第二、第三中标候选人；

第一中标候选人：(主)中建三局集团有限公司；(成)中建三局集团华南有限公司，项目负责人：张盼；

投标报价：¥ 400,943,384.56 元，总得分：95.81 分；

第二中标候选人：中铁建工集团有限公司，项目负责人：王子东；

投标报价：¥ 398,177,882.15 元，总得分：89.08 分；

第三中标候选人：中国建筑第二工程局有限公司，项目负责人：宋帅；

投标报价：¥ 397,090,709.08 元，总得分：86.68 分。

附件：《入围单位记录表》、《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》、《确定参与基准价计算的单位记录表》、《报价打分记录表》、《二阶段投标人排序记录表》、《经济标有效性审查汇总表》、《推荐中标候选人记录表》

白云科技创新中心施工总承包
(招标编号: JG2025-4384) 评标委员会
2025 年 10 月 10 日

评委签名: