

天河区凌塘村城中村改造项目-首开区复建安置房及配套设施工程质量潜在缺陷保险服务

评标报告

一、项目基本情况

项目名称：天河区凌塘村城中村改造项目-首开区复建安置房及配套设施工程质量潜在缺陷保险服务

建设规模：本项目总用地面积 32612.84 平方米，其中可建设用地 26289.81 平方米，规划绿地面积 6323.03 平方米。总建筑面积约 12 万平方米，容积率 3.2，绿地率 $\geq$ 35%。项目主要建设内容包括安置房、小区内道路、绿地、公共服务配套设施等。暂定工程总工期 1095 日历天，开工时间以施工许可证签发日期为准。

招标单位：广州天华科韵城市更新有限公司

招标代理机构：广州珠江监理咨询集团有限公司

最高投标限价总价：4866792.88 元

二、发布公告、补充公告、澄清修改、答疑情况

本项目于 2025 年 10 月 18 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。无发布本项目补充公告及澄清答疑文件。

三、投标文件递交及开标情况

本项目于 2025 年 10 月 18 日 00 时 00 分至 2025 年 11 月 7 日 09 时 00 分在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站接受投标单位递交投标文件，本项目递交投标文件备用光盘时间为 2025 年 11 月 7 日 08 时 45 分至 09

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 208 开标室进行，期间没有收到投标人递交投标文件备用光盘。

本项目开标会于 2025 年 11 月 7 日 9 时 00 分至 10 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 208 开标室进行，在投标文件提交截止时间前，共有 4 名投标人进行了网上投标登记及递交投标文件，分别是：中国平安财产保险股份有限公司广东分公司、中国太平洋财产保险股份有限公司广东分公司、中国人民财产保险股份有限公司广州市分公司、中华联合财产保险股份有限公司广州中心支公司。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：中国平安财产保险股份有限公司广东分公司、中国太平洋财产保险股份有限公司广东分公司、中国人民财产保险股份有限公司广州市分公司、中华联合财产保险股份有限公司广州中心支公司。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、专家组成情况

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

评标工作于 2025 年 11 月 7 日 14 时 00 分开始在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）第 2 评标室进行，按照招标文件的评审办法对投标文件进行评审。

1、评标委员会按形式评审标准对 4 家投标单位进行形式评审，经审查，4 家投标单位均通过形式评审，详见《形式评审记录表》、《形式评审汇总表》。

2、评标委员会按照招标文件的规定对通过形式评审的投标单位进行资格评审，经审查，3 家投标人通过资格审查，1 家未通过资格审查，未通过的是中国太平洋财产保险股份有限公司广东分公司，该单位未提供在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）办理企业信息登记的证明材料，不满足资格评审标准第三点其他要求的规定，详见《资格评审记录表》、《资格评审汇总表》、《资格审查报告》。

3、评标委员会按照招标文件的规定对通过资格评审的投标单位进行响应性评审，3 家投标单位通过响应性评审，详见《响应性评审记录表》、《响应性评审汇总表》。

4、评标委员会按照招标文件的规定对通过初步评审的投标单位进行资信商务部分评审、服务方案评审，详见《资信商务部分评分记录表》、《资信商务部分评分汇总表》、《服务方案部分评分记录表》、《服务方案部分评分汇总表》。

5、评标委员会对通过初步评审且经算术校核后的投标报价进行投标报价评审，详见《算术复核记录表》、《报价打分记录表》、《投标报价评分表》。

6、评标委员会按照招标文件规定计算各有效投标人的总分，并按照总分从高至低排列先后次序，详见《得分汇总记录表》、《推荐中标候选人记录表》。

各投标单位总得分及排名如下：

序号	投标人名称	投标总报价 (元)	总得分	排名
1	中国人民财产保险股份有限公司 广州市分公司	4866792.88	95.20	1

2	中国平安财产保险股份有限公司 广东分公司	4866792.88	81.60	2
3	中华联合财产保险股份有限公司 广州中心支公司	4866792.88	78.20	3

六、评标结果和推荐的中标候选人

按照招标文件规定，评标委员会按照各投标单位总得分由高至低进行排名，
推荐前 3 名中标候选人：

第一中标候选人：中国人民财产保险股份有限公司广州市分公司

投标总报价：4866792.88 元 总得分为：95.20

第二中标候选人：中国平安财产保险股份有限公司广东分公司

投标总报价：4866792.88 元 总得分为：81.60

第三中标候选人：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：4866792.88 元 总得分为：78.20

七、废标情况说明：无。

八、澄清、说明、补正事项纪要：无。

2025 年 11 月 7 日