

天河区建工路 14 号（东边）、建中路 63 号（西边）办公改建保

障性租赁住房项目施工总承包评标报告

一、招标项目概况

1. 项目名称：天河区建工路 14 号（东边）、建中路 63 号（西边）办公改建保障性租赁住房项目施工总承包

2. 招标内容：按本项目招标文件、施工图纸、工程量清单及相关资料完成本项目所有建设内容（包括但不限于）：拆墙及新建、精装修（土建）、精装修工程（水电）、外立面工程（门窗及墙砖）、园林景观工程、消防、智能化工程等。详见本项目招标公告。

3. 招标单位：中建四局城市发展投资有限公司

4. 招标代理机构：广东粤能工程管理有限公司

5. 最高投标限价：10265553.57 元

6. 其他：详见本项目招标文件。

二、发布公告、补充公告、澄清修改、答疑情况。

本项目于 2025-11-28 00:00:00 至 2025-12-18 09:00:00 在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站、广东省招标投标监管网、中国招标投标公共服务平台发布招标公告。本项目无补充公告、无投标人提出疑问，招标人于 2025-12-02 发布了澄清文件。

三、递交投标文件和开标情况

本项目于 2025-12-18 08:45:00 至 2025-12-18 09:00:00 在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）206 开标室（天润路 333 号）递交电子光盘备用（投标）。详见：《电子光盘备用（投标）接收记录表格》。

至本项目递交投标文件截止时间 2025-12-18 09:00:00 止，共有 4 家投标单位按时递交了投标文件，名单为：中建四局华南建设有限公司、广州市恒盛建设集团有限公司、中寅建设集团（广东）股份公司、广东奕佳建设工程有限公司。招标人（招标代理）于 2025-12-18 09:00:00 在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）206 开标室（天润路 333 号）进行投标文件解密和开标工作，本项目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。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

评标委员会由招标人依法组建，全部评标委员会成员由广东省综合评标评审专家库中随机抽取的 5 名专家组成。经评标委员会成员推举出评标委员会组长，具体名单如下：

评标委员会组长

评标委员会其他成员：

五、评标情况

本项目采用评定分离。评标方法采用通过制评审法。评标委员会对投标文件进行资格审查，再对通过资格审查的投标文件技术标和经济标进行有效性审查，评出合格的投标人。若通过有效性审查的合格投标人大于等于 3 家的，则全部通过有效性审查的为合格中标候选人，且进入定标阶段。

评标工作于 2025-12-18 14:00:00 在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）第 12 评标室进行。评标全过程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，各评委都严格遵守评标纪律。

（1）资格审查情况（适用于资格后审项目）

评标委员会根据招标文件规定的资格审查条件，对各投标单位提交的资格审查资料进行了资格审查。经审查，共有 4 家投标单位通过资格审查，名单为：中建四局华南建设有限公司、广州市恒盛建设集团有限公司、中寅建设集团（广东）股份公司、广东奕佳建设工程有限公司。详见：《资格审查记录表》《资格审查汇总表》《资格审查报告》。

（2）有效性审查（适用于采用“通过制”的项目）

技术标有效性审查：评标委员会根据招标文件规定的评标标准和方法，对通过资格审查的投标文件进行技术标有效性审查。经审查，有 4 家投标单位通过技术标有效性审查，名单为：中建四局华南建设有限公司、广州市恒盛建设集团有限公司、中寅建设集团（广东）股份公司、广东奕佳建设工程有限公司。详见：《技术标有效性审查记录表》《技术标有效性审查汇总表》。

经济标有效性审查：评标委员会根据招标文件规定的评标标准和方法，对通过技术标有效性审查的投标文件进行经济标的算术校核和有效性审查。经审查，有 4 家单位通过经济标有效性审查，名单为：中建四局华南建设有限公司、广州市恒盛建设集团有限公司、中寅建设集团（广东）股份公司、广东奕佳建设工程有限公司。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》。

（3）评标结果

评标委员会根据招标文件规定，将全部通过资格审查和有效性审查的合格的中标候选人进入定标阶段。经评审，评标委员会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】情况如下：

统一社会信用代码	合格的中标候选人（不排序）	投标总报价（元）
91440101569779709C	广东奕佳建设工程有限公司	9680417.02
91440101721928300X	广州市恒盛建设集团有限公司	9834401.41
91440101MA59KBPE75	中寅建设集团（广东）股份公司	9742009.90
91440101MA5CQEFG3H	中建四局华南建设有限公司	9629110.83

详见：《入围单位记录表》。

六、评标过程中澄清、说明、补正及招标人评标过程监督事项纪要：无

七、评标委员会成员对评标结果有不同意见的情况：无

评标委员会全体成员（签字）：

日期：2025年12月18日