

广州市德政南办公大楼局部改造项目

评标报告

由广东省外贸开发有限公司（以下简称“招标人”）组织建设的广州市德政南办公大楼局部改造项目（项目编号：JG2025- 5275，以下简称“本项目”），已委托国义招标股份有限公司（以下简称“招标代理”）在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）进行公开招标。

一、招标项目概况

1. 项目名称：广州市德政南办公大楼局部改造项目。
2. 招标内容：详见本项目招标公告。
3. 招标人：广东省外贸开发有限公司。
4. 招标代理：国义招标股份有限公司。
5. 最高投标限价：人民币 5166851.30 元。
6. 招标方式：公开招标。
7. 资金来源：企业自筹资金。

二、发布公告、补充公告、澄清修改、答疑情况

本项目于 2025 年 11 月 19 日 17 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、广东省招标投标监管网和中国招标投标公共服务平台上发布招标公告。

本项目于 2025 年 11 月 28 日在广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)网和广东省招标投标监管网发布本项目答疑纪要及招标文件澄清。

本项目于 2025 年 12 月 3 日在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网、广东省招标投标监管网和中国招标投标公共服务平台上发布补充公告。

三、投标登记、投标文件递交情况

本项目于 2025 年 11 月 19 日 17 时 00 分至 12 月 24 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进行投标登记和递交投标文件，期间共 11 家投标人进行了投标登记。

本项目递交投标文件光盘备用时间为 2025 年 12 月 24 日 14 时 45 分至 15 时 00 分，期间没有收到投标人递交投标文件光盘备用。

本项目投标文件递交截止时间为 2025 年 12 月 24 日 15 时 00 分，广西华业建筑工程有限公司、深圳众大建设工程有限公司在招标文件规定递交投标文件截止

时间前，没有递交投标文件，其余共 9 家投标人按招标文件要求递交投标文件，具体名单如下：

序号	投标人名称
1	广州市景兴建筑工程有限公司
2	广东传世建设工程有限公司
3	广州市第三建筑装修有限公司
4	广东金弘达建设工程有限公司
5	君兆建设控股集团有限公司
6	广州市第二建筑工程有限公司
7	广东宝泰森建设工程有限公司
8	广东宇晟建设工程有限公司
9	广西建工集团第四建筑工程有限责任公司

四、开标情况

本项目开标会于 2025 年 12 月 24 日 15 时 00 分至 16 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 207 开标室进行，9 家投标人按招标文件要求递交了投标文件并在规定时间内进行解密。计算评标参考价的等分点值随机抽取为结果为 67。开标过程没有投标人提出异议。整个开标过程在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）的见证下，由招标代理主持进行。

五、评标委员会组成

评标委员会由招标人依法组建，由广东省综合评标评审专家库随机抽取的 6 名专家和 3 名招标人代表组成，具体专家名单如下：

评标委员会组长：

评标委员会成员：

六、投标文件评审情况

本项目的评标工作于 2025 年 12 月 25 日 9 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 18 评标室进行。按照招标文件规定的评标办法，评标工作按以下程序进行：

本项目评标采用办法七（适合综合评分法四，技术标与经济标同时开启），具体评标办法及标准详见本项目的招标文件。

（一）资格审查

根据本项目招标文件的评审原则，评标委员会对 9 家投标人进行资格审查，经审查共有 9 家投标人通过资格审查。

（二）技术标有效性审查

根据本项目招标文件的评审原则，评标委员会对通过资格审查的 9 家投标人进行技术标投标文件有效性审查，经审查共有 9 家投标人的技术标文件通过技术

标投标文件。

（三）技术标详细评审

根据本项目招标文件的评审原则，评标委员会对通过技术标投标文件有效性审查的投标文件进行技术标详细评审，评出技术标得分。

（四）经济标评审

根据本项目招标文件的评审原则，评标委员会通过技术标有效性审查的投标人的技术标得分达到或超过合格分数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：

$$\text{评标参考价} = (\text{Q 高} - \text{Q 低}) / 100 * X + \text{Q 低}$$

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 ：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

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，得出经济标得分，精确到小数点后两位。

（五）投标人总得分汇总

根据本项目招标文件的评审原则，评标委员会按照“投标人总得分=技术得分(满分 20 分)×技术得分权重 (100%) + 经济得分(满分 100 分)×经济得分权重 (80%)”的公式。投标人总得分四舍五入保留两位小数，各投标人得分如下：

序号	投标人名称	技术标得分(权重后)	经济标得分 (权重后)	总得分	排序
1	广州市第三建筑装修有限公司	18.84	77.99	96.83	1
2	广东金弘达建设工程有限公司	15.67	79.64	95.31	2
3	广州市景兴建筑工程有限公司	17.87	76.44	94.31	3
4	广州市第二建筑工程有限公司	13.89	79.12	93.01	4
5	广西建工集团第四建筑工程有限责任公司	13.67	79.25	92.92	5
6	广东宝泰森建设工程有限公司	13.67	78.32	91.99	6
7	君兆建设控股集团有限公司	10	77.22	87.22	7
8	广东宇晟建设工程有限公司	10	76.83	86.83	8

9	广东传世建设工程有限公司	10	74.94	84.94	9
---	--------------	----	-------	-------	---

(六) 经济标有效性审查（含投标报价算术校核）

根据本项目招标文件的评审原则，按投标人总得分排序依次对经济标进行有效性审查（含投标报价算术校核），直至评出所有中标候选人。

七、评标澄清事项：无

八、评标结论

评标委员会根据招标文件规定，推荐按投标人总得分由高至低排序的一至三名依次为第一中标候选人至第三中标候选人，推荐中标候选人如下：

第一中标候选人：广州市第三建筑装修有限公司，投标报价为4929181.36元，投标人总得分为96.83分。

第二中标候选人：广东金弘达建设工程有限公司，投标报价为 5033029.85元，投标人总得分为 95.31 分。

第三中标候选人：广州市景兴建筑工程有限公司，投标报价为 4831005.96元，投标人总得分为 94.31 分。

二〇二五年十二月二十五日