

曹一村天宏智慧产业楼年产 300 万件灯具生产项目 （06B、07B 地块）EPC 工程总承包



评标报告



2022 年 05 月 19 日

评标报告

招标人：中山市古镇镇曹一村股份合作经济联合社

招标代理机构：深圳市建星项目管理顾问有限公司

监督单位：中山市古镇镇城管住建和农业农村局

招标内容：

1、项目概况：

曹一村天宏智慧产业楼年产 300 万件灯具生产项目（06B、07B 地块）位于中山市古镇镇曹一村，东临古神公路，南临东兴东路，西临水域，北临聚兴西路。

现拟建高层厂房综合建设项目，建筑面积 192500.93 平方米，根据场地情况，分为 2 块宗地同时建设。其中：宗地 02-06(B) 建筑面积为 90564.08 平方米，包括 2 栋 7 层厂房，3 栋 8 层厂房，1 个 2 层连廊；宗地 02-07(B) 建筑面积为 101936.85 平方米，包括 3 栋 9 层厂房，1 栋 7 层厂房，3 个 2 层连廊。本项目建筑高度最高小于 50 米，最大跨度小于 39 米。工程内容包括：建设项目的土方工程、桩基础工程、土建及装饰工程、电气工程、高压变配电工程、给排水工程、消防工程、通风工程、电梯工程、室外电气埋管及路灯工程、室外给排水、道路、园建、绿化工程等工程。

本项目概算总投资 477334800.00 元，本次招标金额为 428871500.00 元，其中，建安费金额为 425406500.00 元（未下浮），设计费为 3465000.00 元。

计划工期：本工程计划总工期为 642 日历天（含设计工期）。本工程计划于 2022 年 5 月 29 日开工，至 2024 年 2 月 29 日完成竣工验收合格交付使用。

2、招标范围：

本项目建设工程的设计、施工及相关手续办理，具体内容除另有说明外，红线范围内所有新建工程，包括：

2.2.1 设计：

（1）本项目要求实行限额设计，投标人须按项目的规划许可证、招标人提供的初步设计方案及设计大纲进行施工图设计，在保证设计质量的前提下，确保施工预算不突破本项目建安工程费设计限额 425406500.00 元（未下浮）。

（2）投标人须负责提供本项目报建、施工、工程变更、验收、结算等所需的设计文件及资料，并承担与本项目有关建设全过程全专业的设计服务及协调工作，包括但不限于：与本项目有关的各专业（建筑、结构、给排水、电气、道路及绿建、景观、消防智能化、外电等）

施工图设计、建筑节能新技术的应用及设计（包括节能、环保、绿色建筑等专项工程设计）、配合发包人进行施工图审查（含各图纸审查，或主管行政部门审查等）、配合发包人进行竣工图编制、负责施工现场指导与设计咨询服务、工程变更文件、竣工验收设计、配合行政部门检查或抽查、综合验收协调等。

（3）深化设计方案及施工图需经招标人书面审核通过且取得审图合格证后视为完成，各专业施工图设计深度和设计质量要求符合建设工程规划许可证的要求、符合本项目的发包人要求、达到相关法律法规规定以及国家、行业 and 地方的建设工程设计规范和标准要求。

2.2.2 施工：

（1）施工内容包括但不限于：土建工程、安装工程、室外工程（含道路、园建、绿化、安装等工程）及配套设施、高压配电、电梯等，具体详见初步设计、工程项目概算及发包人要求的相关内容，最终以经招标人审核通过的施工图、施工图预算、工程量清单及总承包合同等文件为准。

（2）投标人的报价包含本工程设计范围内所有工程内容的施工，包括但不限于：包工、包料、包设备、包采购、包工期、包质量、包安全生产、包文明施工、包承包范围内工程、包施工图预算编制、包检验检测（不含桩基检测）、包验收通过、包试运行与移交、包资料整理、包备案、包施工总承包管理和现场整体组织、包专业协调及配合、包保修、包合理利润、包项目措施费（包括围蔽）、包税金、包办理项目建筑的全部不动产权证等，以及包括一切虽然在施工图、施工图预算、工程量清单、总承包合同等文件中没有提及但按常规应该实施的做法和项目所需的费用。

招标申请号	/	项目名称	曹一村天宏智慧产业楼年产 300 万件灯具生产项目（06B、07B 地块）EPC 工程总承包
评标办法	综合评分法 权重分配：技术标 20 分， 商务标 40 分， 经济标 40 分	开标时间	2022 年 05 月 19 日 10 时 00 分
招标控制价	428871500.00 元	报价上限	设计费报价：3465000.00 元 建筑安装工程费： ①投标报价上限 393501012.50 元 ②建筑安装工程费下浮率必须 $\geq 7.5\%$ 。

深圳市建星项目管理顾问有限公司受中山市古镇镇曹一村股份合作经济联合社的委托，

曹一村天宏智慧产业楼年产 300 万件灯具生产项目（06B、07B 地块）EPC 工程总承包评标报告

对其曹一村天宏智慧产业楼年产 300 万件灯具生产项目（06B、07B 地块）EPC 工程总承包工程进行了国内公开招标。有关招标、投标和评标情况如下：

一、招标、投标的基本情况

深圳市建星项目管理顾问有限公司于 2022 年 04 月 20 日在中国采购与招标网 (<http://www.chinabidding.com.cn/>)、中国灯饰之都网(<http://www.zs.gov.cn/gzz/>)、招标代理网 (<http://www.zs-jstar.com/>) 发布招标信息公告，并于 2022 年 04 月 21 日 08 时 30 分（北京时间，24 小时制，下同）至 2022 年 04 月 26 日 17 时 30 分在中山市古镇镇政府行政服务中心五号楼二楼发售招标文件。

获取招标文件截止时间为 2022 年 4 月 26 日 17 时 30 分，共有 10 家投标单位获取招标文件，分别为：

序号	单位名称
1	中山市恒丰创建建筑工程有限公司
2	黑龙江省建工集团有限责任公司
3	中山市南下建筑工程有限公司
4	广东宏泰建设有限公司
5	江苏中益建设集团有限公司
6	广东鑫元建设工程有限公司
7	广东达华建设集团有限公司
8	广东三穗建筑工程有限公司
9	湖南祥宇建筑工程有限公司
10	湖南省第六工程有限公司

保证金截止时间为 2022 年 05 月 06 日 17 时 00 分，共有 6 家投标单位递交保证金，分别为：

序号	单位名称
1	中山市恒丰创建建筑工程有限公司
2	黑龙江省建工集团有限责任公司
3	中山市南下建筑工程有限公司
4	广东宏泰建设有限公司
5	江苏中益建设集团有限公司

6	广东鑫元建设工程有限公司
---	--------------

共有 0 家单位保证金无效。

投标截止时间为 2022 年 05 月 19 日 10 时 00 分,地点为中山市古镇镇政府行政服务中心五号楼二楼。开标会于 2022 年 05 月 19 日 10 时 00 分在中山市古镇镇政府行政服务中心五号楼二楼公开进行。

共有 6 家单位递交投标文件,分别是:

序号	单位名称
1	中山市恒丰创建建筑工程有限公司 联合体单位: 广东鸿宇建筑与工程设计顾问有限公司
2	黑龙江省建工集团有限责任公司 联合体单位: 中国华西工程设计建设有限公司
3	中山市南下建筑工程有限公司 联合体单位: 广州市科城建筑设计有限公司
4	广东宏泰建设有限公司 联合体单位: 广东蓬江建筑设计院有限公司
5	江苏中益建设集团有限公司 联合体单位: 广州博厦建筑设计研究院有限公司
6	广东鑫元建设工程有限公司 联合体单位: 广州承总设计有限公司

共有 4 家单位未递交投标文件,分别是:

序号	未递交投标文件单位名称
1	广东达华建设集团有限公司
2	广东三穗建筑工程有限公司
3	湖南祥宇建筑工程有限公司
4	湖南省第六工程有限公司

二. 评标委员会成员名单:

评标委员会的成员共 7 人,招标人代表 0 人,评委均从专家库中抽取。

具体评委名单如下:

序号	姓名	身份证号码 (前六位和后四位)	专业	是否为评标 委员会主任
1	专家一	*****	A08 工程施工-A0801 建筑工程	***

			-A080104 土建工程	
2	专家二	*****	A08 工程施工-A0801 建筑工程 -A080104 土建工程	***
3	专家三	*****	A06 工程造价-A0601 土建工程 -A060101 建筑	***
4	专家四	*****	C06 法律	***
5	专家五	*****	A08 工程施工-A0801 建筑工程 -A080104 土建工程	***
6	专家六	*****	A08 工程施工-A0801 建筑工程 -A080104 土建工程	***
7	专家七	*****	A08 工程施工-A0801 建筑工程 -A080104 土建工程	***

三、开标评标基本情况

评标委员会认真细致阅读了招标文件和各投标单位递交的投标文件，依据招标文件、评标原则和评标办法的要求对各投标文件进行了审查、分析、对比和评价，基本情况如下：

签到单位一共 6 家，分别是：

序号	签到单位名称
1	中山市恒丰创建建筑工程有限公司 联合体单位：广东鸿宇建筑与工程设计顾问有限公司
2	黑龙江省建工集团有限责任公司 联合体单位：中国华西工程设计建设有限公司
3	中山市南下建筑工程有限公司 联合体单位：广州市科城建筑设计有限公司
4	广东宏泰建设有限公司 联合体单位：广东蓬江建筑设计院有限公司
5	江苏中益建设集团有限公司 联合体单位：广州博厦建筑设计研究院有限公司
6	广东鑫元建设工程有限公司 联合体单位：广州承总设计有限公司

（一）符合性审查

通过符合性审查的投标单位有 6 家，详见《符合性审查表》。根据招标文件的规定，6 家合格的单位参与开标，分别为：

序号	合格单位名称
1	中山市恒丰创建建筑工程有限公司 联合体单位：广东鸿宇建筑与工程设计顾问有限公司
2	黑龙江省建工集团有限责任公司

	联合体单位：中国华西工程设计建设有限公司
3	中山市南下建筑工程有限公司 联合体单位：广州市科城建筑设计有限公司
4	广东宏泰建设有限公司 联合体单位：广东蓬江建筑设计院有限公司
5	江苏中益建设集团有限公司 联合体单位：广州博厦建筑设计研究院有限公司
6	广东鑫元建设工程有限公司 联合体单位：广州承总设计有限公司

不通过符合性审查的有 0 家。

（二）资格标评审

评委按照招标文件要求对投标单位的资格标进行评审，通过资格审查的投标单位有 5 家，分别为：

序号	合格单位名称
1	中山市恒丰创建建筑工程有限公司 联合体单位：广东鸿宇建筑与工程设计顾问有限公司
2	黑龙江省建工集团有限责任公司 联合体单位：中国华西工程设计建设有限公司
3	中山市南下建筑工程有限公司 联合体单位：广州市科城建筑设计有限公司
4	广东宏泰建设有限公司 联合体单位：广东蓬江建筑设计院有限公司
5	广东鑫元建设工程有限公司 联合体单位：广州承总设计有限公司

不通过资格审查的投标单位有 1 家。

序号	不合格单位名称
1	江苏中益建设集团有限公司 联合体单位：广州博厦建筑设计研究院有限公司

（三）技术标评审

评委对投标文件技术标进行详细评审，由各评委按招标文件评分细则进行打分，将各评委的分数去掉一个最高值和一个最低值后的平均值即为各投标单位的技术标的得分。计算结果

保留两位小数，第三位四舍五入。评审结果如下：

投标单位名称	技术标得分 (满分 20 分)	备注
中山市恒丰创建建筑工程有限公司 联合体单位：广东鸿宇建筑与工程设计顾问有限公司	13.84	
黑龙江省建工集团有限责任公司 联合体单位：中国华西工程设计建设有限公司	17.36	
中山市南下建筑工程有限公司 联合体单位：广州市科城建筑设计有限公司	13.24	
广东宏泰建设有限公司 联合体单位：广东蓬江建筑设计院有限公司	13.06	
广东鑫元建设工程有限公司 联合体单位：广州承总设计有限公司	18.52	

（四）商务标评审

评委对投标文件商务标进行详细评审，由各评委按招标文件评分细则进行打分。评审结果如下：

投标单位名称	商务标得分 (满分 40 分)	备注
中山市恒丰创建建筑工程有限公司 联合体单位：广东鸿宇建筑与工程设计顾问有限公司	30.00	
黑龙江省建工集团有限责任公司 联合体单位：中国华西工程设计建设有限公司	40.00	
中山市南下建筑工程有限公司 联合体单位：广州市科城建筑设计有限公司	30.00	
广东宏泰建设有限公司 联合体单位：广东蓬江建筑设计院有限公司	34.00	
广东鑫元建设工程有限公司 联合体单位：广州承总设计有限公司	40.00	

（五）经济标评审

按照招标文件要求对各投标单位的投标报价进行评审，评审结果如下：

投标单位名称	设计费报价 (元)	建安费报价 (元)	建筑安装工程费下 浮率 (%)	经济标得分 (满分 40 分)
中山市恒丰创建建筑工程有限公司 联合体单位：广东鸿宇建筑与工程设 计顾问有限公司	3465000.00	393415931.20	7.52%	39.99
黑龙江省建工集团有限责任公司 联合体单位：中国华西工程设计建设 有限公司	3465000.00	393245768.60	7.56%	40.00
中山市南下建筑工程有限公司 联合体单位：广州市科城建筑设计有 限公司	3465000.00	393458471.85	7.51%	39.99
广东宏泰建设有限公司 联合体单位：广东蓬江建筑设计院有 限公司	3465000.00	393288309.25	7.55%	40.00
广东鑫元建设工程有限公司 联合体单位：广州承总设计有限公司	3465000.00	393160687.30	7.58%	40.00

本项目建安费评标基准价为：393316669.68元

（六）最终得分及排序

各投标单位最终得分情况如下：

序号	投标单位名称	技术标 得分	商务标 得分	经济标 得分	总分	排序
1	中山市恒丰创建建筑工程有限公司 联合体单位：广东鸿宇建筑与工程设 计顾问有限公司	13.84	30.00	39.99	83.83	4
2	黑龙江省建工集团有限责任公司 联合体单位：中国华西工程设计建设 有限公司	17.36	40.00	40.00	97.36	2
3	中山市南下建筑工程有限公司 联合体单位：广州市科城建筑设计有 限公司	13.24	30.00	39.99	83.23	5
4	广东宏泰建设有限公司 联合体单位：广东蓬江建筑设计院有 限公司	13.06	34.00	40.00	87.06	3
5	广东鑫元建设工程有限公司 联合体单位：广州承总设计有限公司	18.52	40.00	40.00	98.52	1

四、评标结果

评标委员会推荐中标候选人名单如下：

序号	中标候选人名称	技术标得分	商务标得分	经济标得分	总分	设计部分报价 (元)	建安部分报价 (元)	建筑安装工 程费下浮率 (%)	排序
1	广东鑫元建设工程有限公司 联合体单位：广州承总设计有限公司	18.52	40.00	40.00	98.52	3465000.00	393160687.30	7.58%	1
2	黑龙江省建工集团有限责任公司 联合体单位：中国华西工程设计建设有限公司	17.36	40.00	40.00	97.36	3465000.00	393245768.60	7.56%	2
3	广东宏泰建设有限公司 联合体单位：广东蓬江建筑设计院有限公司	13.06	34.00	40.00	87.06	3465000.00	393288309.25	7.55%	3

五、废标情况说明

资格审查阶段：“江苏中益建设集团有限公司，联合体单位：广州博厦建筑设计研究院有限公司”，江苏中益建设集团有限公司在中山市建设工程企业管理和诚信平台显示资料过期，不符合招标公告中投标人资格要求，不通过资格评审。

六、评标过程的澄清、说明、补正

无

七、其他说明（如有放弃投标的单位，请在此处注明）

无

曹一村天宏智慧产业楼年产 300 万件灯具生产项目（06B、07B 地块）

EPC 工程总承包评标委员会

日期：2022 年 05 月 19 日

评标委员会签名：