

顺德北滘城央体育公园 项目代建

评标报告

广东顺北置业发展有限公司

广东宏正工程咨询有限公司

评 标 委 员 会

2024 年 05 月 16 日

一、项目概况与招标范围

1、建设地点：佛山市顺德区北滘镇。项目四至范围：人昌路以南，土荫路以东，益丰路以西，林上北路以北。

2、项目建设目标及范围：2.2.1 项目建设目标：打造融合体育健身、比赛竞技、康体休闲、商务接待、休闲娱乐、儿童游乐等于一体的大型综合性体育公园标杆项目。

2.2.2 建设规模：本项目规划总用地面积 87651 m²。其中 A 区红线用地 54535 m²，包含一栋建筑面积 17890 m² 的体育馆、面积 37700 m² 体育公园室外广场（包括停车场、足球场、篮球场、绿化），B 区红线用地 32931 m²，为儿童乐园用地。本项目估算总投资为 11099 万元，其中工程费用为 9281 万元。

2.2.3 建设内容：本项目建设内容包括建筑工程、安装工程、室外工程、设备购置。

(1) 建筑工程包括：新建体育馆的土石方工程、桩基工程、基坑支护、土建工程等；

(2) 安装工程包括：室内给排水工程、电气照明工程、消防工程、弱电工程、通风工程、抗震支架、电梯工程、空调工程、智能化工程、电房设备、发电机组等；

(3) 室外工程包括：人行铺装、车行铺装、砾石停车位铺装、绿化工程、跑道、户外篮球场、停车场、室外管线工程、海绵城市工程、儿童乐园的景观构筑及游乐基础设施等；

(4) 设备购置包括：室内外体育运动设施、儿童乐园游乐设施、室外环卫设施等。

二、招标过程

按有关规定，本项目采用资格后审的方式公开招标。

1、招标公告发布及招标文件、图纸等资料的下载

于 2024 年 4 月 25 日至投标截止时间前往佛山市顺德区北滘镇政务网（<http://www.shunde.gov.cn/sdbjz/tzgg/jyxx/>）、广东宏正工程咨询有限公司（<https://www.gdhzec.com/>）网页下载招标文件、图纸等资料。

2、补遗书发放情况

无。

3、投标文件的递交

至投标文件递交截止时间（北京时间：2024 年 05 月 16 日上午 9:30 时）止，本项目共有 5 家投标单位按时将投标文件密封送达佛山市顺德区公共资源交易中心北滘分中心（北滘镇广教路 1 号慧聪家电城 1 座 101 号）指定开标室。具体名单如下：

序号	投标单位名称
1	广东创南工程管理有限公司
2	广州宏达工程顾问集团有限公司
3	广东德汇工程咨询有限公司
4	保利华南实业有限公司
5	广东德正工程管理有限公司

4、开标会

开标会于北京时间：2024 年 05 月 16 日上午 9:30 时在佛山市顺德区公共资源交易中心北滘分中心（北滘镇广教路 1 号慧聪家电城 1 座 101 号）准时举行，各投标单位代表、广东顺北置业发展有限公司和广东宏正工程咨询有限公司参加了开标会议。

(1) 宣布开标纪律，介绍参加开标会的人员；

(2) 公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称；

(3) 按照规定检查投标文件和纸质投标保函（保单）的密封情况；

(4) 按照规定确定并宣布投标文件开标顺序；

(5) 设有标底的，公布标底；

(6) 核验投标保证金递交等情况；

(7) 按照宣布的开标顺序当众开标，公布投标人名称、标段名称、投标报价及相关内容，并记录在案；

(8) 开标结束。

招标代理工作人员宣布并按照随机启封、逐一公布的开标顺序进行开标，公布标段名称、投标单位名称及其它要求，并记录在案。工作人员将现场情况记录在案，整个开标过程形成了开标记录，参加开标会的有关人员在开标记录表上签字确认，详见《开标情况登记表》。各投标单位的投标报价如下：

序号	投标单位名称	代建管理费投标总价 (元)	代建管理费 折率 (%)	备注
1	广东创南工程管理有限公司	1,494,801.00	99.00	
2	广州宏达工程顾问集团有限公司	1,328,712.00	88.00	
3	广东德汇工程咨询有限公司	1,494,801.00	99.00	
4	保利华南实业有限公司	1,480,000.00	98.02	
5	广东德正工程管理有限公司	1,450,107.96	98.00	

三、评标工作

1、采用的资格审查方式及评标办法

本次评标采用评定分离办法，评标方法使用定性评审。评标委员会对投标人的投标文件进行评审，所有通过初步评审的投标人均被推荐为定标候选人，不标明排列顺序。

2、评标委员会组成

本项目的评标工作由招标代理依法组建的评标委员会负责。评标委员会由 5 名评委组成。评标专家于 2024 年 05 月 16 日上午 10:00 时在佛山市顺德区公共资源交易中心北滘分中心指定评标室集中并开展评标工作。由评标委员会负责评标并向招标人推荐定标候选人，评标委员会推荐评委 1 担任评标委员会组长，负责组织评标工作。

评标委员会成员名单如下：评委 1、评委 2、评委 3、评委 4、评委 5

3、评标程序

评标委员会按如下程序进行了评审：

3.1 形式评审

评标委员会按照招标文件规定的程序和标准，对所有投标文件进行了形式评审，经审查，5 家投标单位均通过形式评审。（详见《形式评审汇总表》）

3.2 资格审查

评标委员会按照招标文件规定的程序和标准，对通过形式评审的投标文件进行了资格评审，经审查，5 家投标单位均通过资格评审。（详见《资格评审汇总表》）

3.3 响应性审查

评标委员会按照招标文件规定的程序和标准，对通过资格评审的投标文件进行了响应性审查，经审查，5 家投标单位均通过响应性审查。（详见《响应性评审汇总表》）具体评审意见详见下表：

序号	投标单位名称	评委 1	评委 2	评委 3	评委 4	评委 5	最终评审结果
1	广东创南工程管理有限公司	通过	通过	通过	通过	通过	通过初步评审
2	广州宏达工程顾问集团有限公司	通过	通过	通过	通过	通过	通过初步评审
3	广东德汇工程咨询有限	通过	通过	通过	通过	通过	通过初步

	公司						评审
4	保利华南实业有限公司	通过	通过	通过	通过	通过	通过初步 评审
5	广东德正工程管理有限公司	通过	通过	通过	通过	通过	通过初步 评审

4、算术性修正

本次评标无需进行算术性修正。

5、澄清、说明、补正事项

本次评标无澄清、说明、补正事项。

四、否决投标的情况说明

本次评标无否决投标的情况。

五、串通投标情形的评审情况说明

本项目评审过程并未发现投标人之间存在围标、串标的情形。

六、详细评审

评标委员会对 5 家投标单位的投标文件进行初步评审，所有通过初步评审的投标单位均被推荐为定标候选人，不标明排列顺序。所有定标候选人均进入定标阶段，详见《推荐定标候选人表》。

七、定标候选人名单

顺德北滘城央体育公园项目代建评标委员会根据招标文件规定推荐本项目定标候选人名单如下（排名不分先后）：

序号	定标候选人名称	代建管理费投标总价 (元)	代建管理费折率 (%)
1	广东创南工程管理有限公司	1,494,801.00	99.00
2	广州宏达工程顾问集团有限公司	1,328,712.00	88.00
3	广东德汇工程咨询有限公司	1,494,801.00	99.00
4	保利华南实业有限公司	1,480,000.00	98.02
5	广东德正工程管理有限公司	1,450,107.96	98.00

八、其他需要说明的情况

本次评标其他需要说明的情况。

顺德北滘城央体育公园项目代建
招标评标委员会
2024 年 05 月 16 日