

华南物流名车广场（十号仓）物业拆除项目

YG25QG0000085

评标报告

（定性评审法）

招标人：深圳市深国际华南物流有限公司

采购交易平台：深圳阳光采购平台

招标代理：深圳交易咨询集团有限公司

日期：2025年7月11日

张悦

杨介林 何谨涵 张宏远 李少华

一、基本情况和数据表

项目编号	YG25QG0000085
项目名称	华南物流名车广场（十号仓）物业拆除项目
招标人	深圳市深国际华南物流有限公司
招标范围	<p>详细内容包括但不限于下列工作内容：</p> <p>1)房屋主体及房屋以外的构筑物（含围墙）、地下车库、道路及硬化地面、其他附着物、园林绿化（含专家评审、政府报批程序等）以及附属设施等的拆除，拆除工程完成标准以拆除完所有硬化地面为准，物业拆除完成标高需与室外一致，拆除范围内土方在园区内完成自平衡，场地验收标准需经相关政府部门验收通过。建筑废弃物综合利用；拆除范围：地下车库、排水管道、管道封堵；可回收利用建筑设备、材料（废料）的拆除及回收，同时负责将所有建筑垃圾及土方清运到政府许可的地点。</p> <p>2)根据甲方确定的拆迁步骤以及节点工期，乙方应按《深圳市房屋拆除工程管理办法》规定编制《房屋拆除施工组织方案》及《建筑废弃物减排及综合利用方案》，负责办理拆除工程备案；并按有关规定编制安全施工专项方案，进行拆除工程论证，论证通过后组织由专职安全员按方案监督实施。</p>

组长签名：

评委签名：

张悦

杨齐林 何谨涵 张宏远 李士彦

	<p>3) 乙方应严格按照《深圳市房屋拆除工程管理办法》相关规定，取得主管部门的审批或备案（若有），实行房屋拆除、建筑废弃物综合利用及清运一体化管理；执行排放核准和电子联单制度，并按排放核准内容将建筑废弃物运往指定的消纳场所进行处置；严禁将危险废物、生活垃圾等其他固体废物混入建筑废弃物进行排放。</p> <p>4) 乙方应当严格执行《深圳市建筑废弃物管理办法》及深圳市住建主管部门针对拆除工程相关的各项规定，取得主管部门的审批或备案（若有）。比如按《深圳市建筑废弃物管理办法》第三十五条，“综合利用企业消纳建筑废弃物前，应当向区建设主管部门备案”。</p> <p>5) 如乙方不具备建筑废弃物综合利用的能力，须委托已取得消纳备案文件的建筑综合利用单位处理，并经招标人同意。</p> <p>6) 乙方自行考虑临时办公场所及临时场地，办公面积应满足项目团队、监理单位使用，使用期至拆除工程完成验收。</p>
<p>计划工期</p>	<p>100个日历天，工期起算日期以甲方签发的开工通知为准；甲方发出进场通知书5日内乙方需完成拆除备案工作。</p>
<p>建设地点</p>	<p>深圳市龙华区民康路1号</p>
<p>最高限价</p>	<p>本项目共2项报价，有关限价要求如下：</p>

组长签名：

评委签名：

张悦

杨齐林 何谨涵 张宏远 李子彦

	<p>投标价格A（建筑物拆除清运报价，下同）的报价上限为人民币3,623,337.91元。</p> <p>投标价格B（残值回收报价，下同）的报价不设报价上限。</p> <p>但投标价格B的报价须高于投标价格A的报价，且投标价格B与投标价格A的差值须高于人民币6,575,072.17元。</p>
投标保证金	人民币 <u>5</u> 万元
招标形式	公开招标
资格审查方式	资格后审
评标时间	2025年7月11日09:30（北京时间）
评标地点	深圳市南山智谷产业园A座（深圳交易集团总部大楼）6层616室
评标方法	定性评审法
评标委员会成员	张悦（组长）、李小莹、张宏远、何谨涵、杨冬林

组长签名:

评委签名:

张悦

杨冬林 何谨涵 张宏远 李小莹

<p style="text-align: center;">招标过程简介</p>	<p>本项目于2025年6月20日在中国招标投标公共服务平台和深圳阳光采购平台等媒介发布登载了招标公告，共有20家投标人缴交电子招投标服务费并下载了招标文件。</p> <p>本项目于2025年7月7日发布第一次澄清答疑。</p> <p>本项目于2025年7月11日09:30（北京时间）截止投标并进行开标，共有14家投标人按时上传了投标文件，分别是（排名不分先后）：深圳鸿致建设集团有限公司、深圳市中恒达建筑工程有限公司、深圳市宏运达建筑工程有限公司、深圳市凯嘉建筑有限公司、深圳潮汕建设集团有限公司、深圳市焕升建筑集团有限公司、深圳市鑫鹏建筑工程有限公司、深圳市君鹏建筑工程有限公司、中深建业建设集团有限公司、广东鸿兆达建设有限公司、新地建设科技（深圳）集团有限公司、深圳市中润达建筑工程有限公司、深圳市科建建设集团有限公司、深圳市文灿建设工程有限公司。（各投标单位投标报价详见《开标一览表》）。</p>
<p style="text-align: center;">评标程序</p>	<p>全部评标过程将按以下步骤进行：</p> <p>(1) 评标准备；</p> <p>(2) 硬件信息评审；</p> <p>(3) 初步评审；</p> <p>(4) 详细评审；</p>

组长签名：

评委签名：

张悦

杨齐林 何谨涵 张宏远 李少峰

	(5) 评标报告。
投标文件 电子清标情况	<u>14</u> 家投标单位的投标文件经清标合格， <u>0</u> 家投标单位的投标文件经清标不合格。
初步评审情况	<u>11</u> 家投标单位的投标文件通过初步评审， <u>3</u> 家投标单位的投标文件未通过初步评审。
详细评审情况	根据招标文件评标办法的要求，经评标委员会成员评审， <u>11</u> 家投标单位的投标文件进行了详细评审。详见 <u>《评标报表》</u>
评标资料附件	详见 <u>《评标报表》</u>
推荐中标候选人	评标委员会按照招标文件规定的各项因素进行商务技术性评审，对各投标文件是否满足实质性要求提出评审意见，指出投标文件中的优点、缺陷、问题以及签订合同前应注意和澄清的事项，并形成评标报告。

组长签名：

评委签名：

张悦

杨齐林 何谨涵 张宏远 李士杰

	<p>所有递交投标文件且通过初步评审的投标人均成为合格投标人，评标委员会推荐的中标候选人进入定标环节：</p> <p>1、对评审合格投标人数量超过5家的项目，在合格投标人中优选50%的投标人作为专家推荐中标候选人（采用四舍五入取整），同时详细说明推荐理由。其中，商务标、技术标各推荐50%投标人。</p> <p>2、对评审合格投标人数量3-5家的项目，评标专家将所有合格投标人作为专家推荐中标候选人。</p>
<p>专家推荐中标候选人</p>	<p>经评审，本项目评审合格投标人数量为11家。按照招标文件相关要求：</p> <p>1、商务标专家推荐中标候选人如下：</p> <p>（1）深圳市中恒达建筑工程有限公司，根据招标文件相关规定并结合评审要素，评标委员会推荐其为商务标专家推荐中标候选人。</p> <p>（2）深圳市中润达建筑工程有限公司，根据招标文件相关规定，评标委员会推荐其为商务标专家推荐中标候选人。</p> <p>（3）深圳市凯嘉建筑有限公司，根据招标文件相关规定，评标委员会推荐其为商务标专家推荐中标候选人。</p> <p>（4）深圳市宏运达建筑工程有限公司，根据招标文件相关规定，评标委员会推荐其为商务标专家推荐中标候选人。</p> <p>（5）深圳市焕升建筑集团有限公司，根据招标文件相关规定，评标委员会推荐其为商务标专家推荐中标候选人。</p> <p>（6）深圳市鑫鹏建筑工程有限公司，根据招标文件相关规定，评标委员会推荐其为商务标专家推荐中标候选人。</p>

组长签名：

评委签名：

张悦

杨齐林 何谨涵 张宏远 李小花

2、技术标专家推荐中标候选人如下：

(1) 中深建业建设集团有限公司，根据招标文件相关规定并结合评审要素，评标委员会推荐其为技术标专家推荐中标候选人。

(2) 广东鸿兆达建设有限公司，根据招标文件相关规定并结合评审要素，评标委员会推荐其为技术标专家推荐中标候选人。

(3) 深圳市中润达建筑工程有限公司，根据招标文件相关规定并结合评审要素，评标委员会推荐其为技术标专家推荐中标候选人。

(4) 深圳市凯嘉建筑有限公司，根据招标文件相关规定并结合评审要素，评标委员会推荐其为技术标专家推荐中标候选人。

(5) 深圳市焕升建筑集团有限公司，根据招标文件相关规定并结合评审要素，评标委员会推荐其为技术标专家推荐中标候选人。

(6) 深圳鸿致建设集团有限公司，根据招标文件相关规定并结合评审要素，评标委员会推荐其为技术标专家推荐中标候选人。

组长签名：

评委签名：

张悦

杨齐林 何谨涵 张宏远 李士彦

二、不合格投标及废标情况说明表-1

<p>不合格投标或废标的投标人名称</p>	<p>深圳市君鹏建筑工程有限公司</p>
<p>不合格投标或废标原因</p>	<p>深圳市君鹏建筑工程有限公司的投标报价A（拆除清运）为0元。根据招标文件第二章评定标办法/二、评标方法：“1.1.3评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价可能低于其成本的，应当要求该投标人作出书面说明并提供相应的证明材料。投标人不能合理说明或者不能提供相应证明材料的，由评标委员会认定该投标人以低于成本报价竞标，并否决其投标”的规定，请贵司作出书面说明并提供相应的证明材料。</p>
<p>投标人答辩记录</p>	<p>详见澄清回复文件</p>

组长签名:

评委签名:

张悦

杨齐林 何谨涵 张宏远 李小花

评标委员会意见	投标人不能合理说明,未提供相应证明材料,评标委员会同意否决其投标。
需要说明的其他情况	已电话告知

组长签名:

评委签名:

张悦

杨齐林 何谨涵 张宏远 李小花

二、不合格投标及废标情况说明表-2

不合格投标或废标的投标人名称	深圳市科建建设集团有限公司
不合格投标或废标原因	<p>深圳市科建建设集团有限公司上传的投标报价文件PDF盖章件未体现注册造价工程师执业专用章。</p> <p>根据招标文件第一章投标人须知/第二节 否决性条款摘要/4、招标人修改或补充的废标情形：“2）投标报价文件须同时上传pdf盖章件。由投标人自行编制的，应当由本企业的造价专业人员（注册造价工程师）加盖执业专用章；投标人委托他人编制投标报价文件的，应当委托具有相应能力的工程造价咨询单位编制并在投标文件中附有委托合同，其投标报价文件应当注明委托人和被委托人并加盖各自的单位公章，同时应由被委托人的注册造价工程师加盖执业专用章。未上传投标报价pdf盖章件的，或上传的盖章件未体现盖执业专用章的，否决其投标”的规定。</p>
投标人答辩记录	已电话沟通，无异议

组长签名:

评委签名:

张悦

杨齐林 何谨涵 张宏远 李子萱

评标委员会意见	评标委员会一致同意否决其投标
需要说明的 其他情况	无

组长签名:

评委签名:

张悦

杨冬林 何谨涵 袁宏远 李士彦

二、不合格投标及废标情况说明表-3

<p>不合格投标或废标的投标人名称</p>	<p>深圳潮汕建设集团有限公司</p>
<p>不合格投标或废标原因</p>	<p>深圳潮汕建设集团有限公司上传的投标报价文件PDF盖章件未体现注册造价工程师执业专用章。</p> <p>根据招标文件第一章投标人须知/第二节 否决性条款摘要/4、招标人修改或补充的废标情形：“2）投标报价文件须同时上传pdf盖章件。由投标人自行编制的，应当由本企业的造价专业人员（注册造价工程师）加盖执业专用章；投标人委托他人编制投标报价文件的，应当委托具有相应能力的工程造价咨询单位编制并在投标文件中附有委托合同，其投标报价文件应当注明委托人和被委托人并加盖各自的单位公章，同时应由被委托人的注册造价工程师加盖执业专用章。未上传投标报价pdf盖章件的，或上传的盖章件未体现盖执业专用章的，否决其投标”的规定。</p>
<p>投标人答辩记录</p>	<p>已电话沟通，无异议</p>

组长签名:

评委签名:

张悦

杨介林 何谨涵 张宏远 李小花

评标委员会意见	评标委员会一致同意否决其投标
需要说明的 其他情况	无

组长签名:

评委签名:

张悦

杨齐林 何谨涵 张宏远 李士彦

三、投标人澄清、说明、补正情况记录表

<p>投标人</p>	<p>深圳市文灿建设工程有限公司</p>
<p>投标人待澄清、说明、补正的问题</p>	<p>深圳市文灿建设工程有限公司投标报价存在前后填写不一致的问题。 根据招标文件第二章 评定标办法/二、评标方法：“1.1.2 投标文件存在投标报价问题的，进行投标报价的算术修正，投标报价算术修正按有利于招标人的原则进行”的规定以及第六章 投标文件格式/一、商务标/A5-2、已标价工程量清单：“已标价工程量清单上传2种格式文件，二种格式内容应一致，报价不一致时以pdf盖章件内容为准”的规定，请贵司确认本项目的投标报价A（拆除清运）为人民币3323001.72元，投标报价B（残值回收）为人民币10124002.56元，投标总价为人民币6801000.84元。</p>
<p>投标人需澄清、说明、补正内容</p>	<p>投标人确认，具体详见澄清回复文件</p>

组长签名:

评委签名:

张悦

杨冬林 何谨涵 张宏远 李子萱

评标委员会意见， 及对招标人的有关建议	无
------------------------	---

四、评标结果及建议

中标候选人推荐 (排名不分先后)	1	投标人名称	深圳市中恒达建筑工程有限公司
		投标总价(含税)	人民币7,679,986.52元
	2	投标人名称	深圳市中润达建筑工程有限公司
		投标总价(含税)	人民币10,408,318.41元
	3	投标人名称	深圳市凯嘉建筑有限公司
		投标总价(含税)	人民币7,584,275.08元
	4	投标人名称	深圳市宏运达建筑工程有限公司

组长签名:

评委签名:

张悦

杨冬林 何谨涵 张宏远 李少峰

		投标总价 (含税)	人民币8,680,933.32元
5		投标人名称	深圳市焕升建筑集团有限公司
		投标总价 (含税)	人民币8,168,694.80元
6		投标人名称	深圳市鑫鹏建筑工程有限公司
		投标总价 (含税)	人民币7,509,280.25元
7		投标人名称	中深建业建设集团有限公司
		投标总价 (含税)	人民币6,788,696.60元
8		投标人名称	广东鸿兆达建设有限公司
		投标总价 (含税)	人民币7,050,029.64元
9		投标人名称	深圳鸿致建设集团有限公司
		投标总价 (含税)	人民币7,375,280.51元

组长签名:

评委签名:

张悦

杨齐林 何谨涵 张宏远 李少彦

评标过程的描述 及有关建议、签 订合同前要处理 的事宜	无
对评标结果有异 议成员意见	无
评标委员会成员 签名	详见电子签章
备注	无

组长签名:

评委签名:

张悦

杨齐林 何谨涵 袁宏远 李士彦

五、特殊情况记录表

组长签名:

评委签名:

张悦

杨齐林 何谨涵 张宏远 李士彦

无

组长签名:

评委签名:

张悦

杨齐林 何谨涵 张宏远 李士彦