

生技大厦 4 号楼公共区域装饰工程施工

(招标编号：ZXZB2026001)

评标报告

生技大厦 4 号楼公共区域装饰工程施工评标委员会

二〇二六年四月七日

目 录

一、评标工作回顾	1
1、工程概况	1
2、开标	1
3、评标时间及地点	2
4、评标程序	2
5、评委守则	3
6、参加评标会议的部门及人员	3
二、评标委员会组成情况	3
1、评标委员会的组建	3
2、评标委员会成员名单	3
3、评标委员会负责人	3
4、各评委的签到情况	3
三、无效标情况说明	3
四、澄清、说明事项纪要	4
五、有效投标文件评审后的投标人	4
六、评标结果和推荐的中标候选人	4
七、评标办法	4
八、附件	4

一、评标工作回顾

1、工程概况

(1) 工程名称：生技大厦4号楼公共区域装饰工程施工

(2) 建设地点：东莞市松山湖台湾高科技园台中路西南侧（东莞松山湖高新技术产业开发区）

(3) 招标人：东莞市生技置业有限公司

(4) 招标代理机构：中新工程咨询（广东）有限公司

(5) 建设规模：生技大厦4号楼公共区域装饰工程（包括首层大堂、首层公共卫生间；2-8层电梯厅、走廊及公共卫生间），装修面积1136.62平方米（不含分摊建筑面积）。生技大厦4号楼，建筑类别为二类高层（科研楼类），建筑耐火等级为二级，总建筑面积为10102.54平方米。

(6) 本次招标项目的投资金额：2,230,884.85元。

(7) 本次招标项目的招标范围：生技大厦4号楼公共区域装饰工程施工（按招标图纸及工程量清单所含内容）包括但不限于：（1）装饰装修工程、电气工程、给排水工程、消防工程、空调通风工程、拆除工程等。以上招标范围未尽事宜，请详见招标文件、设计图纸、工程量清单及本合同专用条款约定，并满足设计文件的要求。（2）其他服务：按照发包人批准的施工图进行施工总承包，包办理开工手续（若有）、包工、包料、包施工设备、包工期、包质量、包安全、包文明施工、包结算、包项目协调管理、包验收移交、包竣工资料收集整理、包编制竣工图、包验收备案（如有）、包保修，包括但不限于以下内容：①装饰装修工程、电气工程、给排水工程、消防工程、空调通风工程的加工制作、装卸、检验检测、运输（含二次运输及垂直运输）、水电（含生活水电）、现场协调、现场安全、包验收、包资料收集、保管等，包其他为完成本项工作所需要的一切内容。②办理施工阶段各项行政部门开工前置手续直至领取施工许可证（若有），包括但不限于施工建设工程质量监督登记（若有）、建设工程安全监督登记（若有）、办理工人工资保证金手续（若有）、施工合同备案手续（若有）、施工许可手续（若有）。③按国家、地方、行业规定以及发包人要求的工程措施、安全措施、文明措施对项目进行施工总承包管理及工程涉及的其他协调工作。④配合发包人组织竣工验收，各项专业验收及涉及施工单位的验收手续及证明，按要求编制竣工图、整理工程竣工验收资料并

办理移交给发包人。⑤负责施工管理配合服务，对由发包人另行发包的其他工程提供配合服务工作。⑥负责预算、结算的编制工作，配合发包人对预算和结算的审核及工程审计工作。⑦负责或配合发包人办理工程开工及验收所需的各项手续，包括但不限于办理消防二次报建（如有）及验收、白蚁防治及验收（若有）、分项分部工程验收和各专业验收。协助本项目的验收，完成验收备案（如有）和工程资料汇总及整理归档工作。⑧负责与周边居民联络协调，维护周边业主及企事业单位关系，避免施工扰民及侵害周边业主利益等情况发生，防止发生周边居民投诉或群访事件，负责处理所有因工程建设引起的投诉或其他群体性事件等。

（8）招标方式：公开招标。

（9）本次招标项目的计划工期：计划工期为 100 日历天，计划开工日期为 2026 年 4 月 14 日，计划竣工日期为 2026 年 7 月 23 日。

2、开标

（1）开标时间：2026 年 4 月 7 日 09 时 30 分。

（2）开标地点：东莞市南城街道元美东路 6 号 306 室开标室（3）。

（3）参加单位及开标情况详见《投标文件递交情况登记表》、《招标工程投标结果表》、《评标收标会议情况记录表》。

（4）资格审查：资格后审。投标会上对投标人资格进行初步审查，详细审查或者其他资格审查在评标期间进行，并且资格审查以评标报告中资格审查的结果为准。

（5）开标结束后，由招标人和招标代理机构将各投标人递交的投标文件进行封存，待评标专家成员全部到齐后移交给评标委员会先后进行详细评审。

3、评标时间及地点

（1）评标时间：2026 年 4 月 7 日 15 时 00 分至 2026 年 4 月 7 日 16 时 30 分。

（2）评标地点：东莞市南城街道元美东路 6 号 306 室评标室（3）。

4、评标程序

详见《生技大厦 4 号楼公共区域装饰工程施工投标文件评标程序》。

5、评委守则

详见《评委守则》。

6、参加评标会议的部门及人员

评标委员会，成员：详见第二条“评标委员会组成情况”。

东莞市生技置业有限公司（招标单位）

中新工程咨询（广东）有限公司（招标代理机构）

监督小组

上述人员签到情况详见《生技大厦4号楼公共区域装饰工程施工评标会议情况记录表》。

二、评标委员会组成情况

1、评标委员会的组建

本项目由招标人根据《中华人民共和国招标投标法》及《评标委员会和评标方法暂行规定》组建评标委员会（共5人组成），5位专家均于2026年4月7日从评标评审专家库中随机抽取产生。

2、评标委员会成员名单

评标委员会成员名单详见《生技大厦4号楼公共区域装饰工程施工评标专家签到表及身份对照表》、《生技大厦4号楼公共区域装饰工程施工评标会议情况记录表》， 专家均从评标评审专家库中随机抽出。

3、评标委员会负责人

评标委员会所有成员一致推举 为评标委员会负责人。

4、各评委的签到情况

评委的签到情况详见《生技大厦4号楼公共区域装饰工程施工评标专家签到表及身份对照表》、《生技大厦4号楼公共区域装饰工程施工评标会议情况记录表》。

三、无效标情况说明

无。

评审情况详见附件。

四、澄清、说明事项纪要

无。

五、有效投标文件评审后的投标人

各投标人的投标文件综合评审汇总如下：

序号	投标人名称	技术标得分	商务标得分	价格得分	总得分	名次	备注
1	深圳市世维建设工程有限公司	20.03	9.00	59.91	88.94		
2	深圳鸿致建设集团有限公司	23.03	10.00	59.94	92.97	3	
3	深圳市中饰南方建设工程有限公司	26.23	9.50	59.89	95.62	2	
4	深圳安星建设集团有限公司	25.77	10.00	59.87	95.64	1	

评审情况详见附件。

六、评标结果和推荐的中标候选人

评标委员会全体评委根据招标文件第三章《评标办法》向招标人一致推荐的中标候选人名单如下：

第一中标候选人：深圳安星建设集团有限公司；

第二中标候选人：深圳市中饰南方建设工程有限公司；

第三中标候选人：深圳鸿致建设集团有限公司。

七、评标办法

本项目招标的评标办法采用综合评估法，评标办法的具体内容详见招标文件。

八、附件

- 1、生技大厦4号楼公共区域装饰工程施工投标文件评标程序；
- 2、评委守则；
- 3、生技大厦4号楼公共区域装饰工程施工评标专家签到表及身份对照表；

- 4、生技大厦4号楼公共区域装饰工程施工评标会议情况记录表；
- 5、生技大厦4号楼公共区域装饰工程施工技术标部分有效性评审表；
- 6、生技大厦4号楼公共区域装饰工程施工技术标部分有效性评审汇总表；
- 7、生技大厦4号楼公共区域装饰工程施工技术标部分无效标情况说明表；
- 8、生技大厦4号楼公共区域装饰工程施工技术标部分评审表；
- 9、生技大厦4号楼公共区域装饰工程施工技术标部分评审汇总表；
- 10、生技大厦4号楼公共区域装饰工程施工商务标部分有效性评审表；
- 11、生技大厦4号楼公共区域装饰工程施工商务标部分有效性评审汇总表；
- 12、生技大厦4号楼公共区域装饰工程施工商务标部分无效标情况说明表；
- 13、生技大厦4号楼公共区域装饰工程施工商务标部分评审表；
- 14、生技大厦4号楼公共区域装饰工程施工商务标部分评审汇总表；
- 15、生技大厦4号楼公共区域装饰工程施工价格标部分有效性评审表；
- 16、生技大厦4号楼公共区域装饰工程施工价格标部分有效性评审汇总表；
- 17、生技大厦4号楼公共区域装饰工程施工价格标部分无效标情况说明表；
- 18、生技大厦4号楼公共区域装饰工程施工价格标部分评审表；
- 19、生技大厦4号楼公共区域装饰工程施工投标文件评审最终得分汇总表；
- 20、生技大厦4号楼公共区域装饰工程施工中标候选人推荐名单。

生技大厦4号楼公共区域装饰工程施工评标委员会

日期：2026年4月7日

评标委员会所有成员签名：

生技大厦4号楼公共区域装饰工程施工 投标文件评标程序

招标编号：ZXZB2026001

日期：2026年4月7日

序号	工作程序（内容）	备注
1	招标人或招标代理机构介绍参加评标会议的评标专家和工作人员。 组织评标委员会推选评标委员会负责人	
2	招标人介绍本招标项目工程概况。	
3	评标委员会负责人组织评标专家学习招标文件及评标办法，并主持评标工作。	
4	技术部分有效性评审。	
5	技术部分详细性评审。	
6	商务部分有效性评审。	
7	商务部分详细性评审。	
8	价格部分有效性评审。	
9	价格部分详细性评审。	
10	评标委员会负责人汇总评标委员会成员的评分并统计最终综合得分。	
11	评标委员会对有效投标文件按其综合得分由高至低的顺序向招标人推荐中标候选人。 中标候选人的人数见招标文件第二章“投标人须知”第7.1.1项。	
12	评标委员会编写评标报告。	

说明：招标人应根据评标工作的实际情况，合理安排评委和工作人员休息。

评委守则

工程名称：生技大厦4号楼公共区域装饰工程施工

招标编号：ZXZB2026001

我承诺：遵守以下守则，勤勉尽责、客观公正地参加评标工作。

一、按时参加评标会议，不迟到，不早退。

二、评委有下列情形之一的，应主动提出回避：

1、是招标人或投标人主要负责人的近亲属的；

2、是项目主管部门或行政监督部门的人员的；

3、工作或聘用单位为投标人单位、其下属或上级单位的，或退休前的工作单位、个人证件所挂靠使用单位参加本项目投标的；

4、工作或聘用单位是本项目的勘察、招标代理单位的；

5、与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；

6、曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的；

7、存在其他需回避利害关系的或影响评标公正性的其他情形的。

三、评标委员会人员应具有良好的职业道德，客观、公正地履行职责，对评审意见承担个人责任。

四、认真阅读招标文件、投标原则和办法以及有关资料，把握好评标尺度，全面、客观、公正地评审每一份标书，杜绝任何偏袒行为。

五、评标委员会成员不得和任何投标人、与投标结果有利害关系的人私下接触，不得接受招标人与投标人、中间人及其他利害关系人的财物或其他好处等。

六、评委之间不串通，不将自己的意见强加于他人，各自独立完成评审工作，并认真复核评审结果。

七、认真负责地完成评标报告、相关评审工作表，为招标人推荐合格的投标候选人。

八、严格遵守保密制度、专家评标守则，不得泄露有关评标、定标情况和资料。

九、发现有干预正常评标活动、结果的现象，应及时向有关部门反映。

评标委员会所有成员签名：

日期：2026年4月7日

**生技大厦4号楼公共区域装饰工程施工
评标会议情况记录表
(招标编号: ZXZB2026001)**

评标会时间: 2026年4月7日15时00分至2026年4月7日16时30分

评标会地点: 东莞市南城街道元美东路6号306室评标室(3)

单位名称		参加人员签名
招标单位	东莞市生技置业有限公司	
招标代理机构	中新工程咨询(广东)有限公司	
其他单位	监督小组	
评标专家	抽取的评标专家	
	招标人代表	/

评标会议记录	<p>1、2026年4月7日进入投标文件评审阶段的投标文件共4份。 2、经评标委员会综合评审, 评标委员会全体成员根据招标文件第三章《评标办法》向招标人推荐中标候选人名单如下: 第一中标候选人: 深圳安星建设集团有限公司; 第二中标候选人: 深圳市中饰南方建设工程有限公司; 第三中标候选人: 深圳鸿致建设集团有限公司。 3、其他需要补充说明的内容: 无。</p>
--------	--

生技大厦4号楼公共区域装饰工程施工
技术标部分有效性评审汇总表

招标编号: ZXZB2026001

序号	投标人名称	专家					评审结果	备注
		专家一	专家二	专家三	专家四	专家五		
1	深圳市世维建设工程有限公司	○	○	○	○	○	通过	
2	深圳鸿致建设集团有限公司	○	○	○	○	○	通过	
3	深圳市中饰南方建设工程有限公司	○	○	○	○	○	通过	
4	深圳安星建设集团有限公司	○	○	○	○	○	通过	

注: 1. 审核结果通过(即为有效投标文件)的标注“○”或“通过”, 审核结果不通过(即为无效投标文件)的标注“×”或“不通过”。 2. 评标委员会各成员的评审结果如不一致时, 采用少数服从多数的原则得出最终的评审结果。

评标委员会所有成员签名:

日期: 2026年4月7日

生技大厦4号楼公共区域装饰工程施工
技术标部分无效标情况说明表

招标编号: ZXZB2026001

序号	投标人名称	无效标情况说明	无效标依据条款	备注
1	深圳市世维建设工程有限公司	无	无	
2	深圳鸿致建设集团有限公司	无	无	
3	深圳市中饰南方建设工程有限公司	无	无	
4	深圳安星建设集团有限公司	无	无	

评标委员会所有成员签名:

日期: 2026年4月7日

生技大厦4号楼公共区域装饰工程施工
技术标部分评审汇总表

招标编号: ZXZB2026001								
序号	投标人名称	对应各评标专家投标文件技术标评审结果 (得分)					技术标得分	备注
		专家一	专家二	专家三	专家四	专家五		
1	深圳市世维建设工程有限公司	22.30	21.50	19.10	19.50	18.70	20.03	
2	深圳鸿致建设集团有限公司	24.60	24.10	21.50	23.50	20.20	23.03	
3	深圳市中饰南方建设工程有限公司	28.10	27.20	26.00	25.50	22.10	26.23	
4	深圳安星建设集团有限公司	26.40	25.80	26.00	25.50	23.60	25.77	

注: 评标委员会评委按评标标准独立对技术部分进行评审, 得出技术部分得分。当评标委员会为五人时, 在所有评委对同一份投标文件技术标评审的总评分中, 去掉一个最高分和一个最低分, 计算剩余总评分的算术平均值即为该投标人技术部分的最终综合得分; 当评标委员会为七人及以上单数时, 在各评委的打分中, 同一评委的最高评分减去最低评分, 去掉分差最大评委的所有技术标评分 (当一位或两位评委评分差值最大时均取消其评分, 当多于两位评分差值均最大时, 不取消任一评委评分), 在所有剩余评委对同一份投标文件技术部分评审的总评分中, 去掉一个最高分和一个最低分, 计算剩余总评分的算术平均值即为该投标人技术部分的最终综合得分; (分数出现小数点, 保留小数点后二位, 第三位小数四舍五入)。

评标委员会所有成员签名:

日期: 2026年4月7日

生技大厦4号楼公共区域装饰工程施工
商务标部分有效性评审汇总表

招标编号: ZXZB2026001

序号	投标人名称	专家					评审结果	备注
		专家一	专家二	专家三	专家四	专家五		
1	深圳市世维建设工程有限公司	○	○	○	○	○	通过	
2	深圳鸿致建设集团有限公司	○	○	○	○	○	通过	
3	深圳市中饰南方建设工程有限公司	○	○	○	○	○	通过	
4	深圳安星建设集团有限公司	○	○	○	○	○	通过	

注: 1. 审核结果通过(即为有效投标文件)的标注“○”或“通过”, 审核结果不通过(即为无效投标文件)的标注“×”或“不通过”。 2. 评标委员会各成员的评审结果如不一致时, 采用少数服从多数的原则得出最终的评审结果。

评标委员会所有成员签名:

日期: 2026年4月7日

生技大厦4号楼公共区域装饰工程施工
商务标部分无效标情况说明表

招标编号：ZXZB2026001

序号	投标人名称	无效标情况说明	无效标依据条款	备注
1	深圳市世维建设工程有限公司	无	无	
2	深圳鸿致建设集团有限公司	无	无	
3	深圳市中饰南方建设工程有限公司	无	无	
4	深圳安星建设集团有限公司	无	无	

评标委员会所有成员签名：

日期：2026年4月7日

生技大厦4号楼公共区域装饰工程施工 商务标部分评审汇总表

招标编号：ZXZB2026001

序号	投标人名称	对应各评标专家投标文件商务标评审结果（得分）					商务标得分	备注
		专家一	专家二	专家三	专家四	专家五		
1	深圳市世维建设工程有限公司	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	9.00	
2	深圳鸿致建设集团有限公司	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	
3	深圳市中饰南方建设工程有限公司	9.50	9.50	9.50	9.50	9.50	9.50	
4	深圳安星建设集团有限公司	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	

注：评标委员会对商务部分进行评审，按评标标准独立打分后，得出商务部分评分，在所有评委对同一份投标文件商务部分评审的总评分中，去掉一个最高分和一个最低分，计算剩余总评分的算术平均值即为该投标人商务部分的最终综合得分。

评标委员会所有成员签名：

日期：2026年4月7日

生技大厦4号楼公共区域装饰工程施工 价格标部分有效性评审汇总表

招标编号: ZXZB2026001

序号	投标人名称	专家					评审结果	备注
		专家一	专家二	专家三	专家四	专家五		
1	深圳市世维建设工程有限公司	○	○	○	○	○	通过	
2	深圳鸿致建设集团有限公司	○	○	○	○	○	通过	
3	深圳市中饰南方建设工程有限公司	○	○	○	○	○	通过	
4	深圳安星建设集团有限公司	○	○	○	○	○	通过	

注: 1. 审核结果通过(即为有效投标文件)的标注“○”或“通过”, 审核结果不通过(即为无效投标文件)的标注“×”或“不通过”。 2. 评标委员会各成员的评审结果如不一致时, 采用少数服从多数的原则得出最终的评审结果。

评标委员会所有成员签名:

日期: 2026年4月7日

生技大厦4号楼公共区域装饰工程施工
价格标部分无效标情况说明表

招标编号：ZXZB2026001

序号	投标人名称	无效标情况说明	无效标依据条款	备注
1	深圳市世维建设工程有限公司	无	无	
2	深圳鸿致建设集团有限公司	无	无	
3	深圳市中饰南方建设工程有限公司	无	无	
4	深圳安星建设集团有限公司	无	无	

评标委员会所有成员签名：

日期：2026年4月7日

**生技大厦4号楼公共区域装饰工程施工
价格标部分评审表**

招标编号：ZXZB2026001

序号	投标人名称	投标报价	价格得分	备注
1	深圳市世维建设工程有限公司	2070779.65	59.91	
2	深圳鸿致建设集团有限公司	2070212.68	59.94	
3	深圳市中饰南方建设工程有限公司	2071231.07	59.89	
4	深圳安星建设集团有限公司	2063802.61	59.87	

价格部分得分可以按下式计算：

$$Y_n = Y - \frac{|G_n - T| \times 100}{T} \times H$$

Y_n: 投标人价格得分；

G_n: 投标人投标报价；

T: 在有效投标文件中去掉一个最低投标报价和一个最高投标报价后（保留中标资格，当有效投标文件数量在3到4家时则全部计算），取剩余有效投标人的

■ 投标报价平均值；

□ 最低报价；

H: 扣分系数。当G_n>T时，H=2h；当G_n<T时，H=h；本次招标h=（0.5）取值区间为[0.5, 1]。

评标委员会所有成员签名：

日期： 2026年4月7日

生技大厦4号楼公共区域装饰工程施工
投标文件评审最终得分汇总表

招标编号: ZXZB2026001

序号	投标人名称	技术标得分	商务标得分	价格得分	总得分	名次	备注
1	深圳市世维建设工程有限公司	20.03	9.00	59.91	88.94		
2	深圳鸿致建设集团有限公司	23.03	10.00	59.94	92.97	3	
3	深圳市中饰南方建设工程有限公司	26.23	9.50	59.89	95.62	2	
4	深圳安星建设集团有限公司	25.77	10.00	59.87	95.64	1	

注: 技术标、商务标否决投标的投标单位将不进行排名。

评标委员会所有成员签名:

日期: 2026年4月7日

生技大厦4号楼公共区域装饰工程施工
中标候选人推荐名单

招标编号：ZXZB2026001

序号	投标人名称	备注
1	深圳安星建设集团有限公司	第一中标候选人
2	深圳市中饰南方建设工程有限公司	第二中标候选人
3	深圳鸿致建设集团有限公司	第三中标候选人

评标委员会所有成员签名：

日期：2026年4月7日