

东莞市置拓投资有限公司水业大厦楼宇  
智能化项目

(招标编号: TTWYZB-23002)

评标报告

东莞市置拓投资有限公司水业大厦楼宇智能化项目  
评标委员会

二〇二四年四月三十日

# 目 录

一、评标工作回顾 .....	2
1、工程概况 .....	2
2、开标 .....	2
3、评标时间及地点 .....	3
4、评标程序 .....	3
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、否决投标的情况说明 .....	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：东莞市置拓投资有限公司水业大厦楼宇智能化项目

(2) 建设地点：东莞市南城街道袁屋边社区宏北路南侧。

(3) 招标单位：东莞市置拓投资有限公司

(4) 招标代理机构：广东泰通伟业工程咨询有限公司

(5) 建设规模：本项目规划用地面积 17.4 亩，总建筑面积 9.6 万平方米，主要建设 2 栋 22 层的商业及写字楼，其中首层为大堂及沿街商铺，2-4 层为公共和自用餐厅、展厅、共享会议室等配套功能用房，5-22 层为商务办公区域，其中部分办公区域出租。

本工程共设 3 个数据机房，其中智能化数据中心机房作为整个项目的数据存储、信息管理、商管运营管理中心；运营商机房作为整个项目的 FTTH 用户接入点；安防监控中心仅设置大屏等设备，作为整个项目的安防监控中心。

(6) 招标范围：东莞市置拓投资有限公司水业大厦楼宇智能化项目（按招标图纸及用户需求书所含内容）主要包括但不限于：（1）信息基础设施系统：包括光纤入户系统、综合布线系统、计算机网络系统、无线 WIFI 系统、背景音乐广播系统、信息引导及发布系统、多媒体会议系统、5G 信号覆盖等。（2）楼宇安防系统：包括视频监控系统、综合出入口管理系统、停车场管理系统、无线对讲及巡更系统、紧急报警系统、电梯五方通话系统等；（3）建筑设备管理系统：包括建筑设备监控系统、能耗管理系统、智能照明系统等；（4）楼宇智能化机房搭建：包括数据中心机房、消防控制室机房、弱电通信机房等。包括水业大厦楼宇智能化供货范围内所有货物及其附件的设计（含二次深化设计）、采购、制造及系统集成、测试、试验、运输、保险、装卸、安装（含安全防护、文明施工措施）、调试、性能测试、试运行（含耗材）、验收，技术资料、知识产权、设计联络、招标人所在地及工地现场培训、备品备件及专业工具、质保期保修服务、日常技术指导等；具体范围和内容见招标文件第二章用户需求书。

(7) 本次招标项目的投资金额：13,920,659.50 元。

(8) 招标方式：公开招标（综合评估法）

(9) 完工期：中标人应在招标人发出书面供货通知之日起 192 天内完成货物的安装及调试，且经招标人初步验收合格。

### 2、开标

(1) 开标时间：2024 年 04 月 30 日 09:30 时，开标地点：东莞市公共资源交易中心开标室（7）。

(2) 参加单位及开标情况详见评标报告附表。

(3) 开标结束后，由招标人和招标代理机构将投标文件移交评标委员会。

### 3、评标时间及地点

(1) 评标时间：2024年04月30日09:30时至2024年04月30日17:30时。

(2) 评标地点：东莞市公共资源交易中心评标室（18）。

### 4、评标程序

详见评标报告附表。

### 5、评委守则

详见评标报告附表。

### 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”。

东莞市置拓投资有限公司（招标单位）

广东泰通伟业工程咨询有限公司（招标代理机构）

东莞市水务集团有限公司（监督部门）

广东省东莞市东莞公证处（公证部门）

上述人员签到情况详见评标报告附表。

## 二、评标委员会组成情况

### 1、评标委员会的组建

本项目设立 7 人评标委员会，评标委员会根据《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，其中 2 人（按规定不得超过委员会总人数的三分之一）由招标人自行确定，5 名专家于 2024年04月29日 从 广东省综合评标评审专家库 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评标报告附表。其中 \_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_ 为招标人专家代表， \_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_ 为从 广东省综合评标评审专家库 中随机抽出产生。

### 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评标报告附表。

## 三、否决投标的情况说明

无。

评审情况详见评标报告附表。

#### 四、澄清、说明事项纪要

在投标文件符合性（有效性）评审过程中，评标委员会认为投标人东莞市东仁电子科技有限公司的投标报价约为不含税预算价的 40.6%，根据招标文件第一章的附件二第 4.3.4 项规定，有可能影响服务质量或不能诚信履约，要求其说明或提供相关证明材料；东莞市东仁电子科技有限公司在规定的时间内作出了澄清说明，评标委员会全体成员一致认可（或接受）东莞市东仁电子科技有限公司对其投标报价的澄清说明，其投标报价不属于超低报价。

#### 五、有效投标文件评审后的投标人

各投标人的投标文件评审最终综合得分汇总及排名如下：

序号	投标人名称	商务标（不含价格评分）综合得分	技术标综合得分	价格得分	总得分	排名	备注
1	中通服建设有限公司	12.00	32.30	12.83	57.13		
2	东莞市东仁电子科技有限公司	0.00	30.25	30.00	60.25		
3	广东宏达科技发展有限公司	29.50	34.30	14.13	77.93	2	
4	银江技术股份有限公司	30.00	35.43	13.88	79.31	1	

以上结果依据评标报告附表得出。

#### 六、评标结果和推荐的中标候选人

评标委员会全体成员根据招标文件第一章《附件二：东莞市置拓投资有限公司水业大厦楼宇智能化项目招标评标办法》向招标人一致推荐中标候选人名单如下：

第一中标候选人：银江技术股份有限公司；

第二中标候选人：广东宏达科技发展有限公司。

推荐中标候选人名单详见评标报告附表。

#### 七、评标办法

本项目招标的评标办法为综合评估法，评标办法的具体内容详见招标文件。

#### 八、附件

- 1、投标文件评标程序
- 2、评委守则
- 3、评标委员会专家签到及身份对照表

- 4、评标会议情况记录表
- 5、评审汇总表（符合性（有效性）审查）
- 6、评委意见汇总表（符合性（有效性）审查）
- 7、评审得分汇总表（商务标评审）
- 8、评审最大差值计算表（技术标评审）
- 9、评审得分汇总表（技术标评审）
- 10、价格评分表
- 11、投标文件评审最终得分汇总表
- 12、评审表（符合性（有效性）审查）
- 13、评审表（商务标评审）
- 14、评审表（技术标评审）
- 15、投标文件投标报价记录表

东莞市置拓投资有限公司水业大厦楼宇智能化项目

评标委员会

日期：2024年4月30日

**评标委员会全体成员签名：**

# 东莞市置拓投资有限公司水业大厦楼宇智能化项目 投标文件评标程序

招标编号：TTWYZB-23002

序号	评标程序(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	投标文件符合性（有效性）评审	
5	投标文件商务标（不含价格）评审	
6	投标文件技术标评审	
7	价格评审	
8	编写评标报告	
9	按招标文件约定的方式得出中标人。	

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和用餐。

日期：2024年04月30日

## 评委守则

工程名称：东莞市置拓投资有限公司水业大厦楼宇智能化项目

招标编号：TTWYZB-23002

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、评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、相关评审工作记录表，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： 2024 年 04 月 30 日

**东莞市置拓投资有限公司水业大厦楼宇智能化项目  
评标委员会专家签到及身份对照表**

招标编号：TTWYZB-23002

序号	专家姓名	职称	专业	专家签名	专家来源	备注
1					<input type="checkbox"/> 省专家库 <input type="checkbox"/> 东莞专家库 <input type="checkbox"/> 其他	
2					<input type="checkbox"/> 省专家库 <input type="checkbox"/> 东莞专家库 <input type="checkbox"/> 其他	
3					<input type="checkbox"/> 省专家库 <input type="checkbox"/> 东莞专家库 <input type="checkbox"/> 其他	
4					<input type="checkbox"/> 省专家库 <input type="checkbox"/> 东莞专家库 <input type="checkbox"/> 其他	
5					<input type="checkbox"/> 省专家库 <input type="checkbox"/> 东莞专家库 <input type="checkbox"/> 其他	
6					<input type="checkbox"/> 省专家库 <input type="checkbox"/> 东莞专家库 <input type="checkbox"/> 其他	
7					<input type="checkbox"/> 省专家库 <input type="checkbox"/> 东莞专家库 <input type="checkbox"/> 其他	

- 注：
- 1、专家序号为各评标专家现场随机抽签得出，专家签名确认并录入电子评标系统中。
  - 2、确定专家来源后，需在□里面打“√”。“本地专家”表示居住地为东莞市。
  - 3、推举出评标委员会负责人后，需在对应的专家姓名“备注”栏内注明。

日期： 2024 年 04 月 30 日

东莞市置拓投资有限公司水业大厦楼宇智能化项目  
评标会议情况记录表

招标编号：TTWYZB-23002

评标会时间：2024年04月30日09时30分至2024年04月30日17时30分

评标会地点：东莞市公共资源交易中心评标室（18）

	单位名称		参加人员签名
	招标单位	东莞市置拓投资有限公司	
参加 会议 单位	招标代理机构	广东泰通伟业工程咨询有限公司	
	公证部门	广东省东莞市东莞公证处	
	评标专家	抽取的评标专家	
		招标人代表	
评标会议记录	1、2024年04月30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，通过投标文件符合性（有效性）评审的投标文件共4份，评标委员会全体成员根据招标文件第一章的附件二《东莞市置拓投资有限公司水业大厦楼宇智能化项目招标评标办法》向招标人推荐中标候选人名单如下： 第一中标候选人：银江技术股份有限公司， 第二中标候选人：广东宏达科技发展有限公司。 3、其他需要补充说明的内容：/		

东莞市置拓投资有限公司水业大厦楼宇智能化项目  
投标文件符合性（有效性）评审 评审汇总表

招标编号：TTWYZB-23002

投标人名称/暗标编号	专家							评审结果	备注
	专家一	专家二	专家三	专家四	专家五	专家六	专家七		
中通服建设有限公司	○	○	○	○	○	○	○	通过	
东莞市东仁电子科技有限公司	○	○	○	○	○	○	○	通过	
广东宏达科技发展有限公司	○	○	○	○	○	○	○	通过	
银江技术股份有限公司	○	○	○	○	○	○	○	通过	

注：  
1、投标人名称/暗标编号：当前评审为明标评审的显示投标人名称；为暗标评审的显示投标人暗标编码。

评标委员会所有成员签名：

日期：2024 年 04 月 30 日

东莞市置拓投资有限公司水业大厦楼宇智能化项目  
投标文件符合性（有效性）评审 审查评委意见汇总表

招标编号：TTWYZB-23002

序号	投标人名称/暗标编号	各专家评审意见	评审结果	否决投标具体原因	否决投标依据条款	备注
1	中通服建设有限公司	专家一、专家二、专家三、专家四、专家五、专家六、专家七:通过	通过	/	/	
2	东莞市东仁电子科技有限公司	专家一、专家二、专家三、专家四、专家五、专家六、专家七:通过	通过	/	/	
3	广东宏达科技发展有限公司	专家一、专家二、专家三、专家四、专家五、专家六、专家七:通过	通过	/	/	
4	银江技术股份有限公司	专家一、专家二、专家三、专家四、专家五、专家六、专家七:通过	通过	/	/	

- 备注：
- 1、评委对投标文件有效性审查有否决投标意见时应当填写本表。
  - 2、“评审结果”按少数服从多数原则填写“否决投标”或“通过”。
  - 3、当评审结果为“否决投标”时，需填写具体原因及依据条款。
  - 4、“否决投标具体原因”及“否决投标依据条款”由评标委员会组长根据各评审专家意见汇总填写，代表评标委员会的集体意见。
  - 5、当采用少数服从多数原则时，原则上多数专家应对“否决投标具体原因”及“否决投标依据条款”达成一致意见。确实不能达成一致意见的，保留意见，按投票结果处理。
  - 6、投标人名称/暗标编号：当前评审为明标评审的显示投标人名称；为暗标评审的显示投标人暗标编码。

评标委员会所有成员签名：

日期：2024年04月30日

东莞市置拓投资有限公司水业大厦楼宇智能化项目  
投标文件商务标（不含价格）评审 评审得分汇总表

招标编号：TTWYZB-23002

投标人名称/暗标编号	对应各评标专家投标文件 投标文件商务标（不含价格）评审 评审结果 （得分）							综合得分
	专家一	专家二	专家三	专家四	专家五	专家六	专家七	
中通服建设有限公司	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
东莞市东仁电子科技有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
广东宏达科技发展有限公司	29.50	29.50	29.50	29.50	29.50	29.50	29.50	29.50
银江技术股份有限公司	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00

注：

1、投标人名称/暗标编号：当前评审为明标评审的显示投标人名称；为暗标评审的显示投标人暗标编码。

评标委员会所有成员签名：

日期：2024 年 04 月 30 日

东莞市置拓投资有限公司水业大厦楼宇智能化项目  
投标文件技术标评审 评审最大差值计算表

招标编号：TTWYZB-23002

序号	投标人名称/暗标编号	专家一	专家二	专家三	专家四	专家五	专家六	专家七	备注
1	中通服建设有限公司	32.95	32.25	31.00	31.75	34.00	32.25	36.00	
2	东莞市东仁电子科技有限公司	28.80	31.75	29.00	29.75	30.60	31.65	29.70	
3	广东宏达科技发展有限公司	35.90	35.00	29.80	37.00	34.00	32.30	38.00	
4	银江技术股份有限公司	36.20	37.50	36.50	35.00	34.00	33.25	38.00	
最高得分		36.20	37.50	36.50	37.00	34.00	33.25	38.00	
最低得分		28.80	31.75	29.00	29.75	30.60	31.65	29.70	
差值最大值		7.40	5.75	7.50	7.25	3.40	1.60	8.30	

结论：差值最大值为8.30分。

注：  
1、投标人名称/暗标编号：当前评审为明标评审的显示投标人名称；为暗标评审的显示投标人暗标编码。

评标委员会所有成员签名：

日期：2024年04月30日

东莞市置拓投资有限公司水业大厦楼宇智能化项目  
投标文件技术标评审 评审得分汇总表

招标编号：TTWYZB-23002

投标人名称/暗标编号	对应各评标专家投标文件 投标文件技术标评审 评审结果（得分）							综合得分
	专家一	专家二	专家三	专家四	专家五	专家六	专家七	
中通服建设有限公司	32.95	32.25	31.00	31.75	34.00	32.25	36.00	32.30
东莞市东仁电子科技有限公司	28.80	31.75	29.00	29.75	30.60	31.65	29.70	30.25
广东宏达科技发展有限公司	35.90	35.00	29.80	37.00	34.00	32.30	38.00	34.30
银江技术股份有限公司	36.20	37.50	36.50	35.00	34.00	33.25	38.00	35.43

注：

1、投标人名称/暗标编号：当前评审为明标评审的显示投标人名称；为暗标评审的显示投标人暗标编码。

评标委员会所有成员签名：

日期：2024 年 04 月 30 日

## 价格评分表

招标编号： TTWYZB-23002

日期： 2024年4月30日

项目名称： 东莞市置拓投资有限公司水业大厦楼宇智能化项目

序号	投标人名称	投标报价（元）	基准价（元）	价格得分
1	中通服建设有限公司	12373756.26	5289850.57	12.83
2	东莞市东仁电子科技有限公司	5289850.57		30.00
3	广东宏达科技发展有限公司	11232870.32		14.13
4	银江技术股份有限公司	11434615.27		13.88

评标委员会所有成员签名：

东莞市置拓投资有限公司水业大厦楼宇智能化项目  
投标文件评审最终得分汇总表

招标编号：TTWYZB-23002

序号	投标人名称	投标文件符合性 (有效性) 评审	投标文件商务标 (不含价格) 评审	投标文件技术标评审	价格评审	总得分	名次	备注
1	中通服建设有限公司	通过	12.00	32.30	12.83	57.13		
2	东莞市东仁电子科技有限公司	通过	0.00	30.25	30.00	60.25		
3	广东宏达科技发展有限公司	通过	29.50	34.30	14.13	77.93	2	
4	银江技术股份有限公司	通过	30.00	35.43	13.88	79.31	1	

注：

1. 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：2024年04月30日