

中国科学院广州地球化学研究所综合 楼 2-3 楼招租项目（第四次）

评标报告

招 标 人：中国科学院广州地球化学研究所

招标代理：国盛招标项目管理咨询（广州）有限公司

日 期：2026 年 1 月 23 日

中国科学院广州地球化学研究所综合楼 2-3 楼招租项目（第四次）于 2026 年 1 月 23 日 10：00 在广州公共资源交易中心第 11 开标室（天润路 333 号）接收投标文件后，于 2026 年 1 月 23 日 11：00 至 2026 年 1 月 23 日 12：00 在广州公共资源交易中心第 13 评标室(4F)进行评标。评标情况如下：

一、招标范围、最高投标限价及开标情况

- 1. 招标范围：场地招租服务。
- 2. 服务期限：自合同签订之日起 2 年（无装修免租期）。
- 3. 最高投标限价：位于广州市天河区科华街 511 号中国科学院广州地球化学研究所院内综合楼，现综合楼 2-3 楼共 2770 m²招租，月租金最低限价 83100 元/月。
- 4. 本项目于 2026 年 1 月 23 日 10：30 在广州公共资源交易中心第 11 开标室（天润路 333 号）进行开标。开标记录详见《开标记录表》。

二、评标组织机构

评标委员会由招标人依法组建，成员共 5 人。名单如下：

序号	组长	组员
1		

三、评审情况

1. 评标委员会依据招标文件对所有投标文件进行了评审，首先进行资格审查、然后进行符合性审查，再进行商务服务、价格的详细评审；只有通过资格审查的投标人才能进行符合性审查，只有通过符合性审查的投标人才能进入进行商务服务、价格的详细评审，详细评审情况如下：

2. 资格审查

根据招标文件规定的资格审查合格条件，评标委员会对各投标人提交的资格审查材料进行资格审查。

资格审查结果详见《资格审查报告》

3. 符合性审查

根据招标文件规定，评标委员会对通过资格审查的投标人进行符合性审查，经审查， 3 家投标人都通过符合性审查。

符合性审查结果详见《符合性审查表》及《符合性审查汇总表》

4. 商务服务、价格评审

4.1 商务服务评分

评标委员会分别对通过符合性审查的投标人的商务及服务响应文件中的各项内容进行评议比较，详细对比其商务响应文件及服务方案等是否满足招标文件的要求，在评分表的相应项各自记名打分。

商务服务评审详见《商务服务评审表》

4.2 商务服务得分统计

将 5 名评委对每份有效投标人的商务服务评分去掉一个最高分和一个最低分，其余评分的算术平均值即为每份有效投标人的商务服务得分（精确到 0.01）。

商务服务得分详见《商务服务评分汇总表》

4.3 价格核准

评委对通过符合性审查的投标人的投标报价进行复核。

核准结果详见《价格核准表》

4.4 价格评分

(1) 本项目价格评分总分为 50 分。

(2) 确定评标参考价：

资格审查合格并且通过符合性审查的投标文件，取所有投标月租金价格的最高值为评标参考价。

(3) 以评标参考价作为计算各有效投标月租金价格得分的基础。当有效投标月租金价格等于评标参考价时得满分 50 分，其他投标人的价格评分统一按照下列公式计算：价格评分=（投标月租金价格/基准价格）×50，价格评分按四舍五入取小数点后两位。

价格得分详见《价格评分表》

4.5 综合得分统计

评标委员会按照“综合得分=商务服务得分+价格得分”的公式，计算各有效投标文件的综合得分，并按照综合得分从高到低排列先后次序。综合得分最高的投标人排名第一，被推荐为第一中标候选人，综合得分次高的投标人排名第二，被推荐为第二中标候选人。综合得分相同时，按投标报价由低到高顺序，投标报价低的排名靠前。

综合得分及排序详见《综合得分汇总表》

四、废标情况说明

无。

五、评审结果

评标委员会根据评审结果及招标文件规定，推荐本项目的二名中标候选人，名单如下：

第一中标候选人：广州市威多客商务服务有限公司，总得分：84.67，投标月租金总价（含税）
¥ 83200.00 元；

第二中标候选人：广州尚智实业投资有限公司，总得分：77.61，投标月租金总价（含税）
¥ 83100.00 元。

评标委员会成员签名：

2026 年 1 月 23 日