

---

# 首开熙江玥庭项目精装修工程

(项目编号: JG2024-1893)

## 定标委员会定标报告

首开熙江玥庭项目精装修工程定标委员会

二〇二四年五月二十八日

## 一、招标项目概况

1. 项目名称：首开熙江玥庭项目精装修工程

2. 建设规模：首开熙江玥庭项目精装修工程，项目总占地面积 17899.3 平方米，总建筑面积 70273.86 平方米。上述建设规模、内容及投资以招标人提供的最终建设需求及书面通知为准（若有）。

3. 本次招标项目的投资金额：约 35000 万元。

4. 本次招标项目的招标范围：首开熙江玥庭项目精装修工程，按招标图纸及工程量清单所含内容，包括但不限于：室内装修装饰工程、电气工程、给排水工程、通风空调工程等。以上招标范围未尽事宜，请详见招标图纸，并满足设计文件的要求。以上招标范围未尽事宜，请详见招标图纸，并满足设计文件的要求。

5. 建设地点：东莞市洪梅镇黎洲角村。

6. 本次招标项目的计划工期：计划工期为 244 日历天，计划开工日期为 2024 年 05 月 30 日，计划竣工日期为 2025 年 1 月 30 日。

7. 本次招标项目的招标控制价 32923895.67 元，（其中包含的定额工日工资总额为人民币 8241100.20 元，含绿色施工安全防护措施单列费人民币 960794.66 元）。

8. 招标单位：东莞市煜泰房地产有限公司

9. 招标代理机构：广州高新工程顾问有限公司

10. 招标方式：公开招标。

## 二、接受投标文件及开标情况

1. 本招标项目于 2024 年 04 月 24 日至 2024 年 05 月 22 日在广州公共资源交易中心网、广东省招标投标监管网、中国招标投标公共服务平台发布招标公告，于 2024 年 05 月 06 日发布答疑纪要及澄清，本项目实施电子化招投标，招标人（招标代理）于 2024 年 04 月 25 日至 2024 年 05 月 22 日 08:30 在广州公共资源交易中心接受网上投标登记并接受投标单位递交投标文件，共有 3 家单位在规定的截止时间内进行投标登记并递交投标文件。分别

---

是：北京广佳建设股份有限公司、广东省建信建设股份有限公司、深圳市嘉润州生态建工有限公司。

2. 本招标项目于 2024 年 05 月 22 日 08:30 在广州公共资源交易中心新闻发布厅对已递交投标文件的 3 家投标单位进行公开开标，宣读了招标文件规定的相关内容，并作详细记录，具体详见《开标记录表》，开标会全过程在广州公共资源交易中心见证及监督。

3. 本项目在投标文件截止时间共 3 家投标单位递交投标文件，根据招标文件要求，当通过开标的投标人小于等于 15 家时，全部进入后续评标程序。

### 三、评标情况

1. 评标办法：根据招标文件的规定，本次招标采用“综合评估法”进行评标，评标办法的具体内容详见招标文件。

#### 2. 评标时间及地点

(1) 评标时间：2024 年 05 月 22 日 14:00 至 2024 年 05 月 22 日 17:00。

(2) 评标地点：广州公共资源交易中心第 07 评标室。

(3) 评标会议结束后，评标委员会推荐北京广佳建设股份有限公司、广东省建信建设股份有限公司、深圳市嘉润州生态建工有限公司为定标候选人，在定标会上移交给定标委员会作详细评审。

### 四、定标时间及地点

1、定标时间：2024 年 05 月 28 日 10 时 00 分至 2024 年 05 月 28 日 11 时 00 分。

2、定标地点：广州公共资源交易中心 16 评标室。

### 五、参加定标会议的部门及人员

定标委员会，成员：详见第八条“定标委员会组成情况”。

监督小组，成员：详见第七条“定标监督小组情况”。

东莞市煜泰房地产有限公司（招标人）

广州高新工程顾问有限公司（招标代理）

广东省广州市广州公证处（公证部门）

## 六、定标监督小组情况

本项目招标人根据《关于调整建筑工程方案设计招投标评标定标分离制度有关定标委员会组建事项的通知》（东建市〔2017〕137号）的要求，确定了3人作为定标监督小组成员，对定标委员会的组建及定标工作进行监督。  
定标监督小组成员名单：

## 七、定标委员会组成的情况

1、2024年05月28日8时30分，招标人工作人员在定标监督小组的监督下，在万菱汇30楼的会议室从备选人员共12人指定2人中，剩余的10名备选人员中随机抽取5人，合计7人参加本工程的定标工作。

2、定标委员会成员名单：

3、定标委员会负责人

定标委员会所有成员一致推举 为定标委员会负责人。

## 八、澄清、说明事项纪要

无。

## 九、综合评价后的投标人排序

对评标委员会推荐的定标候选人，定标委员会投票结果汇总如下：

序号	投标人名称	投票得分汇总	名次	备注
1	北京广佳建设股份有限公司	第1轮：6票	1	
2	深圳市嘉润州生态建工有限公司	第1轮：1票	2	
3	广东省建信建设股份有限公司	第1轮：0票	3	

## 十、定标结果

定标委员会全体成员确定的中标候选人为：

第一中标候选人：北京广佳建设股份有限公司

第二中标候选人：深圳市嘉润州生态建工有限公司

---

第三中标候选人：广东省建信建设股份有限公司

推荐第一中标候选人理由：详见《推荐中标候选人选票》。

## 十一、定标办法

本次定标采用票决法（多数且过半），定标办法的具体内容详见招标文件。

首开熙江玥庭项目精装修工程定标委员会

日期：2024年05月28日

定标委员会全体成员（签字）：



# 首开熙江玥庭项目精装修工程投标文件定标程序表

项目编号：JG2024-1893

序号	工作程序（内容）	备注
1	招标代理机构介绍参加定标会议的定标委员会成员、监督小组成员和工作人员，并介绍工程招标概况。组织定标委员会推选定标委员会负责人	
2	定标委员会负责人组织定标委员会成员学习招标文件及定标办法，由定标委员会负责人主持定标工作	
3	将“入围定标候选人名单”和对应的投标文件等资料移交定标委员会	
4	定标委员会成员依照第五章第1条“定标原则和目的”和第2条“定标方法、规则和定标因素”要求，对入围定标候选人的投标文件技术标和商务标等资料进行阅读、分析、对比。	
5	采用票决法时，定标委员会成员根据第五章第2条规定的“定标方法、规则和定标因素”独立填写《推荐中标候选人选票》。定标委员会负责人在所有定标委员会成员完成《推荐中标候选人选票》填写后，在监督小组、监督部门的监督下进行定标票决汇总。定标委员会对所有进入定标程序的投标人进行排名，编写定标报告。	
6	定标委员会编写定标报告。	

说明：招标人应根据定标工作的实际情况，合理安排评委和工作人员休息。  
定标委员会所有成员签名：

日期：2024年05月28日

首开熙江玥庭项目精装修工程  
票决最终汇总表

项目编号：JG2024-1893

序号	投标人名称	投票最终汇总	排名	备注
1	北京广佳建设股份有限公司	第1轮：6票	1	
2	广东省建信建设股份有限公司	第1轮：0票	3	
3	深圳市嘉润州生态建工有限公司	第1轮：1票	2	

定标委员会全体成员签名：

时间：2024年05月28日

## 推荐中标候选人选票（第1轮）

工程名称：首开熙江玥庭项目精装修工程

项目编号：JG2024-1893

填写说明：

- 1、在相应的“是否推荐中标”栏中，推荐的打“○”，并填写推荐中标理由，不推荐的打“×”。
- 2、推荐中标理由应与定标办法中载明的因素及办法相呼应，充分体现出被推荐投标人的优势或未被推荐投标人的劣势。

投票意见			
定标委员会成员编号：成员一			
序号	单位编号/名称	是否推荐中标	推荐中标理由
1	北京广佳建设股份有限公司	○	1. 企业规模较大，有物业服务品牌开发商落地项目经历，综合过往项目获奖情况，具备较优履约条件。 2. 商务标各细项成本分布合理，成本控制方面具备竞争力。 3. 技术标中对施工现场组织、安全文明施工有较为系统的描述，且在维保交付方面有较为细致的方案。
2	广东省建信建设股份有限公司	×	
3	深圳市嘉润州生态建工有限公司	×	

定标委员会成员签名：

时间：2024年05月28日



## 推荐中标候选人选票（第1轮）

工程名称：首开熙江玥庭项目精装修工程

项目编号：JG2024-1893

填写说明：

- 在相应的“是否推荐中标”栏中，推荐的打“○”，并填写推荐中标理由，不推荐的打“×”。
- 推荐中标理由应与定标办法中载明的因素及办法相呼应，充分体现被推荐投标人的优势或未被推荐投标人的劣势。

投票意见			
定标委员会成员编号：成员二			
序号	单位编号/名称	是否推荐中标	推荐中标理由
1	北京广佳建设股份有限公司	○	综合实力较强，技术方案较优
2	广东省建信建设股份有限公司	×	
3	深圳市嘉润州生态建工有限公司	×	

定标委员会成员签名

时间：2024年05月28日

## 推荐中标候选人选票（第1轮）

工程名称：首开熙江玥庭项目精装修工程

项目编号：JG2024-1893

填写说明：

- 1、在相应的“是否推荐中标”栏中，推荐的打“○”，并填写推荐中标理由，不推荐的打“×”。
- 2、推荐中标理由应与定标办法中载明的因素及办法相呼应，充分体现被推荐投标人的优势或未被推荐投标人的劣势。

投票意见			
定标委员会成员编号：成员三			
序号	单位编号/名称	是否推荐中标	推荐中标理由
1	北京广佳建设股份有限公司	×	
2	广东省建信建设股份有限公司	×	
3	深圳市嘉润州生态建工有限公司	○	质量控制措施详细、较好。 安全措施措施详实。

定标委员会成员签名：

时间：2024年05月28日

## 推荐中标候选人选票（第1轮）

工程名称：首开熙江玥庭项目精装修工程

项目编号：JG2024-1893

填写说明：

- 1、在相应的“是否推荐中标”栏中，推荐的打“○”，并填写推荐中标理由，不推荐的打“×”。
- 2、推荐中标理由应与定标办法中载明的因素及办法相呼应，充分体现被推荐投标人的优势或未被推荐投标人的劣势。

投票意见			
定标委员会成员编号：成员四			
序号	单位编号/名称	是否推荐中标	推荐中标理由
1	北京广佳建设股份有限公司	○	综合实力最优
2	广东省建信建设股份有限公司	×	
3	深圳市嘉润州生态建工有限公司	×	

定标委员会成员签名：

时间：2024年05月28日

## 推荐中标候选人选票（第1轮）

工程名称：首开熙江玥庭项目精装修工程

项目编号：JG2024-1893

填写说明：

- 1、在相应的“是否推荐中标”栏中，推荐的打“○”，并填写推荐中标理由，不推荐的打“×”。
- 2、推荐中标理由应与定标办法中载明的因素及办法相呼应，充分体现被推荐投标人的优势或未被推荐投标人的劣势。

投票意见			
定标委员会成员编号：成员五			
序号	单位编号/名称	是否推荐中标	推荐中标理由
1	北京广佳建设股份有限公司	○	投标报价比另外两家有优势，技术方案比另外两家更详细。
2	广东省建信建设股份有限公司	×	
3	深圳市嘉润州生态建工有限公司	×	

定标委员会成员签名：

时间：2024年05月28日

## 推荐中标候选人选票（第1轮）

工程名称：首开熙江玥庭项目精装修工程

项目编号：JG2024-1893

填写说明：

- 1、在相应的“是否推荐中标”栏中，推荐的打“○”，并填写推荐中标理由，不推荐的打“×”。
- 2、推荐中标理由应与定标办法中载明的因素及办法相呼应，充分体现被推荐投标人的优势或未被推荐投标人的劣势。

投票意见			
定标委员会成员编号：成员六			
序号	单位编号/名称	是否推荐中标	推荐中标理由
1	北京广佳建设股份有限公司	○	该企业资质、规模、财务状况符合本次招标要求，过往过程业绩满足要求。团队人员及组织架构良好，推荐该单位中标。
2	广东省建信建设股份有限公司	×	
3	深圳市嘉润州生态建工有限公司	×	

定标委员会成员签名：

时间：2024年05月28日



## 推荐中标候选人选票（第1轮）

工程名称：首开熙江玥庭项目精装修工程

项目编号：JG2024-1893

填写说明：

- 1、在相应的“是否推荐中标”栏中，推荐的打“○”，并填写推荐中标理由，不推荐的打“×”。
- 2、推荐中标理由应与定标办法中载明的因素及办法相呼应，充分体现被推荐投标人的优势或未被推荐投标人的劣势。

投票意见			
定标委员会成员编号：成员七			
序号	单位编号/名称	是否推荐中标	推荐中标理由
1	北京广佳建设股份有限公司	○	企业实力在推荐企业中较强，施工方案较优于其他推荐企业。
2	广东省建信建设股份有限公司	×	
3	深圳市嘉润州生态建工有限公司	×	

定标委员会成员签名：

时间：2024年05月28日

首开熙江玥庭项目精装修工程  
推荐中标方案（定标）选票汇总表（第一轮）

项目编号：JG2024-1893

投票意见										
序号	投标人名称	选票编号							得票总数	排名
		成员一	成员二	成员三	成员四	成员五	成员六	成员七		
1	北京广佳建设股份有限公司	○	○		○	○	○	○	6	1
2	广东省建信建设股份有限公司								0	3
3	深圳市嘉润州生态建工有限公司			○					1	2

定标委员会全体成员签名：

时间：2024年05月28日

## 首开熙江玥庭项目精装修工程中标候选人推荐表

项目编号：JG2024-1893

序号	投标人名称	名次	备注
1	北京广佳建设股份有限公司	第一中标候选人	
2	深圳市嘉润州生态建工有限公司	第二中标候选人	
3	广东省建信建设股份有限公司	第三中标候选人	

定标委员会全体成员签名：

日期：2024年5月28日