

广州市天河区珠江新城 A3-3 (B) 地块项目幕墙工程 (第二次) 定标报告

一、工程概况

- 工程名称：广州市天河区珠江新城 A3-3 (B) 地块项目幕墙工程 (第二次)
- 工程建设地点：本项目位于广州市珠江新城城西片区，项目东侧中山大学眼科中心，南侧为汇美大厦，西侧为广东省人民检察院，北侧为天河第一小学。
- 招标单位：深圳湾区城市建设发展有限公司
- 招标方式：公开招标
- 最高投标限价：¥36,889,364.55 元。

二、评标情况

本项目评标工作于 2024 年 10 月 22 日在广州公共资源交易中心第 35 评标室进行。本项目评标方法采用评定分离的评标及定标办法。评标委员会根据招标文件规定的评标标准和方法对投标文件进行评审，并向定标委员会推荐合格的中标候选人。

根据招标文件规定，评标委员会评出合格的投标人全部进入定标阶段；按其统一社会信用代码后 4 位（除校验码外）大小排位向招标人推荐不排序的合格的中标候选人，推荐结果如下：

统一社会信用代码	投标人名称	投标报价（人民币/元）
深圳海外装饰工程有限公司	914403001921987430	36150951.53
中建不二幕墙装饰有限公司	91430000616770791J	36777568.89
深圳市三鑫科技发展有限公司	91440300672987530L	36888805.45

三、定标程序及情况

（一）定标委员会的组建情况和组成

本项目的定标委员会由招标人组建，成员为 7 人组成，具体名单如下：

组长	成员

本项目整个定标工作在广州公共资源交易中心见证下进行。

（二）定标情况

定标工作于 2024 年 10 月 29 日 11 时 00 分在广州公共资源交易中心第 12 评标室进行。本项目采用一次性票决法在评标委员会推荐合格的中标候选人中择优确定中标人：

1、定标委员会根据招标文件规定的定标因素，对合格的中标候选人投标文件进行比较，并进行一次性票决（记名投票）（详见《票决汇总表》）。票决结果如下：

票决结果	投标人名称
得票最多的合格中标候选人	中建不二幕墙装饰有限公司

2、定标委员会根据招标文件规定的定标原则确定中标人，结果如下：

结论	投标人名称	投标报价（元）
中标人	中建不二幕墙装饰有限公司	36777568.89

定标委员会全体成员（签名）：

2024年10月29日

评语汇总表

项目名称：广州市天河区珠江新城 A3-3 (B) 地块项目幕墙工程（第二次）

合格的中标候选人单位名称（不排序）	评语
深圳海外装饰工程有限公司	<p>一、投标文件中符合招标文件要求的有0项，拟修改后的投标文件中符合招标文件要求的有0项，不满足定标因素中资信因素要求；</p> <p>二、投标文件中对技术评审表的响应比较差，技术标八大评审表项，内容一般。针对问题且无增值服务。</p>
中建不二幕墙装饰有限公司	<p>一、定标因素中资信因素：10</p> <p>1. 投标文件中符合要求的有8项，投标文件中符合要求的有0项，均不错；</p> <p>2. 技术因素中的八大项，除两次针对问题解答，其余均针对问题。且内容全面，不错；</p> <p>针对技术评审表的响应情况比较好。</p> <p>三、报价比较低。</p>
深圳市三鑫科技发展有限公司	<p>一、定标因素中资信因素中符合要求的比较多，技术因素中八大项的情况比较好；</p> <p>二、对技术评审表中八大项的响应比较好。</p> <p>三、报价最高。</p>

定标委员签名：

日期：2024年10月29日

评语汇总表

项目名称：广州市天河区珠江新城 A3-3 (B) 地块项目幕墙工程（第二次）

合格的中标候选人单位 名称（不排序）	评语
深圳海外装饰工程有限公司	① 技术标缺少增值服务内容 ② 投报的项目业绩 为一般 一般，未明确体 积超100m以上的幕墙工程 ③ 拟派团队人员满足招标要求
中建不二幕墙装饰有限公司	① 技术标内容全面，针对性较强 ② 类似项目业绩10项，经验丰富 ③ 拟派团队人员满足招标要求
深圳市三鑫科技发展有限公司	① 技术标内容全面，针对性较强 ② 类似项目业绩一般，超100m高度以上的业绩均 是8项 ③ 拟派团队人员满足招标要求

定标委员签名：

日期：2024年10月29日

评语汇总表

项目名称：广州市天河区珠江新城 A3-3 (B) 地块项目幕墙工程（第二次）

合格的中标候选人单位名称（不排序）	评语
深圳海外装饰工程有限公司	方案缺少防坠落等关键措施。进度管控措施针对性弱一般，未针对项目场地及项目定位制定针对性方案。未体现增值服务内容。
中建不二幕墙装饰有限公司	需针对项目定位及项目施工场地提出具体可行的措施。保证工期及质量满足要求。
深圳市三鑫科技发展有限公司	二期存在压缩，但未见保障二期实质性措施。高层幕墙制定措施不全面。未针对本项目具体情况进行分析。

定标委员签名：

日期：2024 年 10 月 29 日

评语汇总表

项目名称：广州市天河区珠江新城 A3-3 (B) 地块项目幕墙工程（第二次）

合格的中标候选人单位名称（不排序）	评语
深圳海外装饰工程有限公司	内容较全面，但针对性一般，报价具有竞争力
中建不二幕墙装饰有限公司	内容全面丰富，各篇章内容针对性强，报价合理，有竞争力
深圳市三鑫科技发展有限公司	标书内容较全面，具有一定的针对性，报价缺乏竞争力

定标委员签名：

日期：2024 年 10 月 29 日

评语汇总表

项目名称：广州市天河区珠江新城 A3-3 (B) 地块项目幕墙工程（第二次）

合格的中标候选人单位名称（不排序）	评语
深圳海外装饰工程有限公司	提供符合要求的投标文件，团队配置2位高级工程师，技术标书在内容和针对性方面表现一般。
中建不二幕墙装饰有限公司	提供符合要求的投标文件，团队配置高级工程师4人，技术标书在内容和针对性方面，抓住核心价值，且有经验支撑，同时企业的系统支持性更突出。
深圳市三鑫科技发展有限公司	提供符合要求的投标文件，团队配置高级工程师3人，技术标书在内容和针对性方面，是有一定经验体现，企业的系统支持性、抗风险性体现明显优势。

定标委员签名：

日期：2024年10月29日

评语汇总表

项目名称：广州市天河区珠江新城 A3-3 (B) 地块项目幕墙工程（第二次）

合格的中标候选人单位名称（不排序）	评语
深圳海外装饰工程有限公司	业绩综合情况一般，部分业绩信息不全，团队业绩一般，配置一般，技术标内容及针对性一般。
中建不二幕墙装饰有限公司	业绩综合情况较好，团队配置较优，业绩较好，技术标内容及针对性较优。
深圳市三鑫科技发展有限公司	业绩综合情况较好，团队配置较好，业绩较好，技术标内容及针对性较好。

定标委员签名：

日期：2024 年 10 月 29 日

评语汇总表

项目名称：广州市天河区珠江新城 A3-3 (B) 地块项目幕墙工程（第二次）

合格的中标候选人单位名称（不排序）	评语
深圳海外装饰工程有限公司	施工组织方案不完善，后续增补内容无相应支持。
中建不二幕墙装饰有限公司	施工组织方案合理，对项目品质要求分析到位，安全、进度控制明确，相关增补内容亦做出具体承诺。
深圳市三鑫科技发展有限公司	施工组织方案合理，对项目进度、安全管控亦提出合理可行方案，标书报价方案清晰。

定标委员签名：

日期：2024 年 10 月 29 日

定标选票表（定标阶段）

项目名称：广州市天河区珠江新城 A3-3（B）地块项目幕墙工程（第二次）

轮次	支持的投标人名称	支持理由 (针对方案因素、资信因素、团队因素撰写评语)	
第 1 轮	中建二 幕墙装饰 有限公司	资信因素	1. 提供 10 次投标入类似业绩，均满足招标文件要求；很好； 2. 提供 2 次获奖业绩，也有 1 次属于金奖业绩；
		团队因素	团队中高级工程研数量最多，经验丰富、技术过硬、深化设计能力和质量、安全监督机制齐全，投标报价适中；
		技术因素	1. 定标因素技术部分的八大项，除设计专项经验外，其余均针对专项且内容全面，对技术方案表的响应程度很高； 2. 在投标系统该项目得分不错。

注：由定标委员会成员进行投票，各定标委员会成员只能支持一家投标人

定标委员签名：

日期：2024 年 10 月 29 日

定标选票表（定标阶段）

项目名称：广州市天河区珠江新城 A3-3（B）地块项目幕墙工程（第二次）

轮次	支持的投标人名称	支持理由 (针对方案因素、资信因素、团队因素撰写评语)	
第 1 轮	中建不二幕墙 装饰有限公司	资信因素	投标人符合要求的业绩最多，拟派项目经理、高工人数多，业绩、经验有优势。
		团队因素	团队主要管理人员 5 人，其中高工为 4 人，占比高
		技术因素	高工在管理方面的经验，针对中高层，以及安全管理等课题；以及重要的建设特征体系有保障。

注：由定标委员会成员进行投票，各定标委员会成员只能支持一家投标人

定标委员签名：

日期：2024 年 10 月 29 日

定标选票表（定标阶段）

项目名称：广州市天河区珠江新城 A3-3（B）地块项目幕墙工程（第二次）

轮次	支持的投标人名称	支持理由 (针对方案因素、资信因素、团队因素撰写评语)	
第 1 轮	中建幕墙装饰有限公司	资信因素	投标人、项目负责人、技术负责人均符合招标人要求
		团队因素	团队业绩丰富、业绩证书符合招标人要求
		技术因素	对篇章内容论述全面、针对性强、完全能响应招标文件要求

注：由定标委员会成员进行投票，各定标委员会成员只能支持一家投标人

定标委员签名：

日期：2024 年 10 月 29 日

定标选票表（定标阶段）

项目名称：广州市天河区珠江新城 A3-3（B）地块项目幕墙工程（第二次）

轮次	支持的投标人名称	支持理由 (针对方案因素、资信因素、团队因素撰写评语)	
第 1 轮	中建不二幕墙 装饰有限公司	资信因素	类似项目业绩 10 项。 项目经验丰富。
		团队因素	拟派项目团队满足招标 条件要求
		技术因素	投标内容全面，针对性强

注：由定标委员会成员进行投票，各定标委员会成员只能支持一家投标人

定标委员签名：

日期：2024 年 10 月 29 日

定标选票表（定标阶段）

项目名称：广州市天河区珠江新城 A3-3（B）地块项目幕墙工程（第二次）

轮次	支持的投标人名称	支持理由 (针对方案因素、资信因素、团队因素撰写评语)	
第 1 轮	中建不二幕墙 装饰有限公司	资信因素	近期业绩与本项目匹配度 较高，针对项目特点分析 较全面。
		团队因素	团队人员满足项目要求， 工作经验丰富，有类似项目业绩， 有城市核心区协调管理 经验。
		技术因素	技术方案及BIM管理方案 针对性强，符合项目重点 点分析较全面。

注：由定标委员会成员进行投票，各定标委员会成员只能支持一家投标人

定标委员签名

日期：2024 年 10 月 29 日

定标选票表（定标阶段）

项目名称：广州市天河区珠江新城 A3-3（B）地块项目幕墙工程（第二次）

轮次	支持的投标人名称	支持理由 (针对方案因素、资信因素、团队因素撰写评语)	
第 1 轮	中建不二 幕墙装饰 有限公司	资信因素	业绩综合情况 较好,单位综合实力强。
		团队因素	团队配置优 业绩较好。
		技术因素	技术标内容及针 对性较优。

注：由定标委员会成员进行投票，各定标委员会成员只能支持一家投标人

定标委员签名：

日期：2024 年 10 月 29 日

定标选票表（定标阶段）

项目名称：广州市天河区珠江新城 A3-3（B）地块项目幕墙工程（第二次）

轮次	支持的投标人名称	支持理由 (针对方案因素、资信因素、团队因素撰写评语)	
第 1 轮	中建不二幕墙装饰有限公司	资信因素	拟派项目负责人、技术团队经验丰富，有超高层幕墙经验。
		团队因素	团队人员配备科学合理。
		技术因素	承诺首推方案支持合理，项目分析，方案详细，施工组织、科学。

注：由定标委员会成员进行投票，各定标委员会成员只能支持一家投标人

定标委员签名：

日期：2024 年 10 月 29 日

票决汇总表

项目名称：广州市天河区珠江新城 A3-3 (B) 地块项目幕墙工程（第二次）

序号	投标人名称	第一轮得票
1	深圳海外装饰工程有限公司	0
2	中建不二幕墙装饰有限公司	7
3	深圳市三鑫科技发展有限公司	0

定标委员会全体成员签字：

日期：2024年10月29日

定标确定表（定标阶段）

项目名称：广州市天河区珠江新城 A3-3（B）地块项目幕墙工程（第二次）

序号	投标人名称	投票结果	是否确定为中标人	备注
1	深圳海外装饰工程有限公司	0	否	无
2	中建不二幕墙装饰有限公司	7	是	无
3	深圳市三鑫科技发展有限公司	0	否	无

注：定标委员会成员根据每轮的投票结果，得票数最多的合格中标候选人为中标人。

定标委员会全体成员签字：