

天祥园区升级改造工程建设项目施工总承包（项目编号： JG2024-5026）定标报告

由我单位天祥（穗港）织造有限公司组织的天祥园区升级改造工程建设项目施工总承包招标项目，已委托广州市房实建设工程有限公司在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）组织进行公开招标，已经完成定标程序。现将评审报告如下：

一、招标项目概况

1. 项目名称：天祥园区升级改造工程建设项目施工总承包

2. 招标内容：本次工程范围为 26 号楼、28 号楼、30 号楼外立面改造及屋顶给排水工程、首层商铺墙体拆除、墙体砌筑、办公楼公共卫生间装修、火灾自动报警系统、消防应急及疏散照明系统，室内外给排水、电气及其他工程等施工。

3. 最高投标限价：6,809,892.46 元。

二、定标前期准备工作：无。

三、定标委员会组建情况

| 序号 | 姓名 | 定标委员会职务 | 工作单位 |
|----|----|---------|------|
| 1 | | 组长 | |
| 2 | | 组员 | |
| 3 | | 组员 | |
| 4 | | 组员 | |
| 5 | | 组员 | |

定标委员会由招标人依法组建，共 5 人，具体名称如下：

四、评标情况

本项目评标工作于 2024 年 11 月 8 日在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）第 41 评标室进行，经评标委员会评审，推荐广州一城建筑工程有限公司、广州市创博机电设备安装有限公司、广东中南建设有限公司为合格的中标候选人。

五、定标情况

本项目定标会于 2024 年 11 月 15 日 10:00 时在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）第 06 评标室进行，本项目采用直接票决定标法。定标委员会根据招标文件规定的定标办法，对合格中标候选人的投标文件进行定标因素综合比较评审，进行一次性票决并排序（记名投票+撰写评语），每位定标委员会成员只有 1 票表决权（即只能对其中一家投标人投票），各合格的中标候选人的得票及评语详见《定标评语》、《定标选票表》、《定标选票汇总表》及《票决汇总表》。

六、定标结果

定标委员会根据招标文件规定的定标规则，推荐广东中南建设有限公司为中标人，中标价人民币 6749933.86 元，项目负责人为：张昆

七、澄清事项纪要：无。

八、定标过程中澄清、说明、补正事项纪要：无。

九、定标监督情况：无。

定标委员会全体成员（签字）：

日期：2024 年 11 月 15 日

定标评语

项目名称：天祥园区升级改造工程建设项目施工总承包（JG2024-5026）

| 序号 | 投标人名称 | 针对价格因素、方案因素、资信因素、团队因素撰写评语 | |
|----|-----------------|---------------------------|---|
| 1 | 广州一城建筑工程有限公司 | 价格因素 | 价格合理，未出现明显的不平衡报价。 |
| | | 方案因素 | 施工方案中有质量、进度、安全文明控制措施。 |
| | | 资信因素 | 管理体系认证齐全，类似业绩满足定标文件要求，工程有关专利10个。 |
| | | 团队因素 | 项目管理成员配备较全完善，横向对比人员综合素质一般。 |
| 2 | 广州市创博机电设备安装有限公司 | 价格因素 | 价格合理，未出现明显的不平衡报价。 |
| | | 方案因素 | 施工方案中有质量、进度、安全文明控制措施。 |
| | | 资信因素 | 管理体系认证齐全，类似业绩满足定标文件要求，工程有关专利6个。 |
| | | 团队因素 | 项目管理成员配备较全完善，横向对比人员综合素质较好。 |
| 3 | 广东中南建设有限公司 | 价格因素 | 价格合理，未出现不平衡报价。 |
| | | 方案因素 | 施工方案内容具体完整，最优，有质量、进度、安全文明、绿色节点控制措施，且对工程施工重点和难点分析具有应对措施。 |
| | | 资信因素 | 管理体系认证齐全，类似业绩满足定标文件要求，工程有关专利10个。 |
| | | 团队因素 | 项目管理成员配备完善，横向对比人员综合素质最好。 |

专家签名：

日期：2024年11月15日

定标评语

项目名称：天祥园区升级改造工程建设项目施工总承包（JG2024-5026）

| 序号 | 投标人名称 | 针对价格因素、方案因素、资信因素、团队因素撰写评语 | |
|----|-----------------|---------------------------|--------------------------------------|
| 1 | 广州一城建筑工程有限公司 | 价格因素 | 投标报价合理，没有出现不平衡报价 |
| | | 方案因素 | 工期及质量目标明确，施工准备及部署较清晰，工程质量方针、目标及要求较具体 |
| | | 资信因素 | 管理体系认证齐全，专利10个，合格业绩3个 |
| | | 团队因素 | 管理成员有提供资格证书，投入该项目人员共6人，综合实力较强 |
| 2 | 广州市创博机电设备安装有限公司 | 价格因素 | 投标报价合理，没有出现不平衡报价 |
| | | 方案因素 | 工期及质量目标较明确，施工准备及部署清晰，工程质量方针、目标及要求较具体 |
| | | 资信因素 | 管理体系认证齐全，专利6个，合格业绩5个 |
| | | 团队因素 | 管理成员有提供资格证书，投入该项目人员共8人，综合实力较强 |
| 3 | 广东中南建设有限公司 | 价格因素 | 投标报价合理，没有出现不平衡报价 |
| | | 方案因素 | 工期及质量目标明确，施工准备及部署清晰，工程质量方针、目标及要求具体 |
| | | 资信因素 | 管理体系认证齐全，专利10个，合格业绩3个 |
| | | 团队因素 | 管理成员有提供资格证书，投入该项目人员共10人，综合实力强 |

专家签名：

日期：2024年11月15日

定标评语

项目名称：天祥园区升级改造工程建设项目施工总承包（JG2024-5026）

| 序号 | 投标人名称 | 针对价格因素、方案因素、资信因素、团队因素撰写评语 | |
|----|-----------------|---------------------------|--|
| 1 | 广州一城建筑工程有限公司 | 价格因素 | 报价在合理范围内，三家单位中次低。 |
| | | 方案因素 | 安全控制措施、绿色节能控制措施、质量控制措施、进度控制措施、工程的重难点应对措施，基本满足项目要求、合理。 |
| | | 资信因素 | 管理体系认证满足要求；与工程有关的专利（实用新型专利或发明专利）证书或与工程有关的省级或以上工法证书有10个；类似工程业绩满足要求。 |
| | | 团队因素 | 拟派的项目管理成员基本满足要求。 |
| 2 | 广州市创博机电设备安装有限公司 | 价格因素 | 报价在合理范围内，三家单位中价格稍高。 |
| | | 方案因素 | 安全控制措施、绿色节能控制措施、质量控制措施、进度控制措施、工程的重难点应对措施，基本满足项目要求、合理。 |
| | | 资信因素 | 管理体系认证满足要求；与工程有关的专利（实用新型专利或发明专利）证书或与工程有关的省级或以上工法证书有6个；类似工程业绩满足要求。 |
| | | 团队因素 | 拟派的项目管理成员基本满足要求，人员较为充足。 |
| 3 | 广东中南建设有限公司 | 价格因素 | 报价在合理范围内，三家单位中价格最低。 |
| | | 方案因素 | 安全控制措施、绿色节能控制措施、质量控制措施、进度控制措施、工程的重难点应对措施，内容完整，措施合理，可行性高，能满足本项目的要求。 |
| | | 资信因素 | 管理体系认证满足要求；与工程有关的专利（实用新型专利或发明专利）证书或与工程有关的省级或以上工法证书有10个；类似工程业绩满足要求。 |
| | | 团队因素 | 拟派的项目管理成员基本满足要求，人员分工合理，资质较强且派驻的人员最多。 |

专家签名：

日期：2024年11月15日

定标评语

项目名称：天祥园区升级改造工程施工总承包（JG2024-5026）

| 序号 | 投标人名称 | 针对价格因素、方案因素、资信因素、团队因素撰写评语 | |
|----|-----------------|---------------------------|------------------------------------|
| 1 | 广州一城建筑工程有限公司 | 价格因素 | 报价合理。 |
| | | 方案因素 | 符合要求，内容完整。 |
| | | 资信因素 | 具有管理体系认证证书。专利、工法证书10个和业绩证明3个。 |
| | | 团队因素 | 团队6个基本满足要求。 |
| 2 | 广州市创博机电设备安装有限公司 | 价格因素 | 报价合理。 |
| | | 方案因素 | 符合要求，内容详细。 |
| | | 资信因素 | 具有管理体系认证证书。专利、工法证书6个和业绩证明5个。 |
| | | 团队因素 | 团队8个，综合能力满足要求。 |
| 3 | 广东中南建设有限公司 | 价格因素 | 报价合理。 |
| | | 方案因素 | 符合要求，内容详细，有针对性。 |
| | | 资信因素 | 具有管理体系认证证书。专利、工法证书10个，符合要求。业绩证明3个。 |
| | | 团队因素 | 团队12个，综合能力较强，满足项目要求。 |

专家签名：

日期：2024年11月15日

定标评语

项目名称：天祥园区升级改造工程建设项目施工总承包（JG2024-5026）

| 序号 | 投标人名称 | 针对价格因素、方案因素、资信因素、团队因素撰写评语 | |
|----|-----------------|---------------------------|---|
| 1 | 广州一城建筑工程有限公司 | 价格因素 | 报价合理，且次低。 |
| | | 方案因素 | 各项控制措施基本满足施工要求，对工程施工重点难点的分析到位，应对措施相对简单。 |
| | | 资信因素 | 企业实力强，过往经验丰富，有利于项目开展。 |
| | | 团队因素 | 拟投入人员满足施工要求。 |
| 2 | 广州市创博机电设备安装有限公司 | 价格因素 | 报价合理。 |
| | | 方案因素 | 各项控制措施到位，能效应对项目实施，对工程施工重点难点的应对措施相对简单。 |
| | | 资信因素 | 企业实力较强，过往经验丰富，有利于项目开展。 |
| | | 团队因素 | 拟投入人员综合能力强，素质较优。 |
| 3 | 广东中南建设有限公司 | 价格因素 | 报价合理，且最低。 |
| | | 方案因素 | 各项控制措施详尽，能效应对项目实施，对工程施工重点难点的应对措施分析并有相应解决措施。 |
| | | 资信因素 | 企业实力强，过往经验丰富，有利于项目开展。 |
| | | 团队因素 | 拟投入人员综合能力强，素质最优。 |

专家签名： /

日期：2024年11月15日

定标选票汇总表

项目名称：天祥园区升级改造工程建设项目施工总承包（JG2024-5026）

| 序号 | 投标人名称 | 票数 | 备注 |
|----|-----------------|----|----|
| 1 | 广州一城建筑工程有限公司 | 0 | |
| 2 | 广州市创博机电设备安装有限公司 | 0 | |
| 3 | 广东中南建设有限公司 | 5 | |

定标委员会签名：

日期：2024年11月15日

定标选票表

项目名称：天祥园区升级改造工程建设项目施工总承包（JG2024-5026）

| 项目 轮次 | 支持的投标人名称 | 支持理由 (针对价格因素、方案因素、资信因素、团队因素撰写评语) |
|----------|------------|---|
| 第1轮 | 广东中南建设有限公司 | 投标报价合理，未出现不平衡报价单情形，基本符合要求。方案内容完整详尽，具有针对性。资信和团队因素均较全面较优。 |

正式投票规则：

- 以上表格用于正式投票，投票时须注明支持的投标人及支持理由。
- 投票结束后，点票人员对投票人数、票数和每票应选方案总数加以核对和统计，作废的选票不得统计，并向定标委员会报告。
- 定标委员会成员应当独立投票，自投票开始至最终排名统计结果公布期间，任何人不得非法干预、影响投票过程，不得透露、协商、改变投票结果，不得使用通信联络工具。

定标委员签名：

日期：2024年11月15日

定标选票表

项目名称：天祥园区升级改造工程建设项目施工总承包（JG2024-5026）

| 项目 轮次 | 支持的投标人名称 | 支持理由 (针对价格因素、方案因素、资信因素、团队因素撰写评语) |
|----------|------------|---|
| 第1轮 | 广东中南建设有限公司 | 1. 报价总价和综合单价合理。 2. 安全控制措施、对工程施工重点和难点的应对方案非常详细，绿色控制措施和进度控制措施可行性强。 3. 管理体系认证齐全，工程有关专利证书齐全。 4. 类似工程业绩满足定标文件要求。 5. 管理人员配备、人员架构搭配合理，职称人数较多、专业齐全。 |

正式投票规则：

- 以上表格用于正式投票，投票时须注明支持的投标人及支持理由。
- 投票结束后，点票人员对投票人数、票数和每票应选方案总数加以核对和统计，作废的选票不得统计，并向定标委员会报告。
- 定标委员会成员应当独立投票，自投票开始至最终排名统计结果公布期间，任何人不得非法干预、影响投票过程，不得透露、协商、改变投票结果，不得使用通信联络工具。

定标委员签名：

日期：2024年11月15日

定标选票表

项目名称：天祥园区升级改造工程建设项目施工总承包（JG2024-5026）

| 项目 轮次 | 支持的投标人名称 | 支持理由 (针对价格因素、方案因素、资信因素、团队因素撰写评语) |
|----------|------------|--|
| 第1轮 | 广东中南建设有限公司 | 报价合理且三家单位中报价最低；方案内容完整，措施合理，可行性高，能满足本项目的要求；管理体系认证符合要求；与工程有关的专利（实用新型专利或发明专利）证书或与工程有关的省级或以上工法证书有10个；类似工程业绩符合要求；拟派的项目管理成员基本符合要求，人员分工合理，资质较强且派驻的人员最多。 |

正式投票规则：

- 以上表格用于正式投票，投票时须注明支持的投标人及支持理由。
- 投票结束后，点票人员对投票人数、票数和每票应选方案总数加以核对和统计，作废的选票不得统计，并向定标委员会报告。
- 定标委员会成员应当独立投票，自投票开始至最终排名统计结果公布期间，任何人不得非法干预、影响投票过程，不得透露、协商、改变投票结果，不得使用通信联络工具。

定标委员签名：

日期：2024年11月15日

定标选票表

项目名称：天祥园区升级改造工程建设项目施工总承包（JG2024-5026）

| 项目 轮次 | 支持的投标人名称 | 支持理由 (针对价格因素、方案因素、资信因素、团队因素撰写评语) |
|----------|------------|---|
| 第1轮 | 广东中南建设有限公司 | 报价合理，且最低。各项控制措施详尽，能效应对项目实施，对工程施工重点难点的应对措施分析并有相应解决措施。企业实力强，拟投入人员综合能力强，素质最优，过往经验丰富，有利于项目开展。 |

正式投票规则：

- 以上表格用于正式投票，投票时须注明支持的投标人及支持理由。
- 投票结束后，点票人员对投票人数、票数和每票应选方案总数加以核对和统计，作废的选票不得统计，并向定标委员会报告。
- 定标委员会成员应当独立投票，自投票开始至最终排名统计结果公布期间，任何人不得非法干预、影响投票过程，不得透露、协商、改变投票结果，不得使用通信联络工具。

定标委员签名：

日期：2024年11月15日

定标选票表

项目名称：天祥园区升级改造工程项目施工总承包（JG2024-5026）

| 项目 轮次 | 支持的投标人名称 | 支持理由 (针对价格因素、方案因素、资信因素、团队因素撰写评语) |
|----------|------------|--|
| 第1轮 | 广东中南建设有限公司 | 投标报价合理，没有出现不平衡报价；工期及质量目标明确，施工准备及部署清晰，工程质量方针、目标及要求具体；资信及团队齐全，综合实力强。 |

正式投票规则：

- 以上表格用于正式投票，投票时须注明支持的投标人及支持理由。
- 投票结束后，点票人员对投票人数、票数和每票应选方案总数加以核对和统计，作废的选票不得统计，并向定标委员会报告。
- 定标委员会成员应当独立投票，自投票开始至最终排名统计结果公布期间，任何人不得非法干预、影响投票过程，不得透露、协商、改变投票结果，不得使用通信联络工具。

定标委员签名：

日期：2024年11月15日

票决汇总表

项目名称：天祥园区升级改造工程建设项目施工总承包（JG2024-5026）

| 序号 | 投标人名称 | 得票数 | 排列名次 | 是否被推荐为中标人 |
|----|-----------------|-----|------|-----------|
| 1 | 广州一城建筑工程有限公司 | 0 | 2 | 否 |
| 2 | 广州市创博机电设备安装有限公司 | 0 | 2 | 否 |
| 3 | 广东中南建设有限公司 | 5 | 1 | 是 |

定标委员会全体成员签字：

日期：2024年11月15日