

天河区奥体新城保障性住房项目施工总承包

定标报告

一、招标项目概况

1. 项目名称：天河区奥体新城保障性住房项目施工总承包

2. 项目规模：天河区奥体新城保障性住房项目项目总用地面积 17974.19 m²，可建设用地面积 15992.98 m²，绿地用地面积 1981.21 m²。绿地率≥35%，建筑密度≤30%，容积率≤3.88，计容建筑面积≤62100 m²，总建筑面积约 91569.91 m²，其中地下建筑面积约 26279.91 m²，住宅面积约 54405.00 m²。项目拟建 3 栋住宅，建筑高度≤100 米，地下室梁最大跨度 12m，地铁保护区基础转换梁最大跨度 16m，地面以上梁最大跨度 14.2m，涉及地铁二十号线黄村站至棠东站地铁保护区范围。该项目的建设规模及指标最终以政府相关部门的批复及发包人选定方案为准，发包人有权根据批复意见进行调整，承包人应给予支持。

3. 招标单位：广州城投住房租赁发展投资有限公司

4. 招标代理机构：北京中交建设工程咨询有限公司

5. 最高投标限价总价：人民币 457,049,553.10 元

二、定标前期准备工作：无。

三、定标委员会组建情况

定标会在 2024 年 12 月 20 日 10 时 00 分至 16 时 00 分 在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）第 20 评标室(2F) 进行。定标由招标人依法组建的定标委员会负责，成员数量为 5 人。具体名单如下：

定标委员会组长：

定标委员会成员：

四、评标情况

评标会在 2024 年 12 月 13 日 在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）第 34 评标室(2F) 进行，评标委员会按招标文件的评标办法对投标文件进行评审。

评标办法：本招标项目评标办法采用“有限数量制评审法”，具体评标办法及标准见本招标项目招标文件（含澄清、答疑文件）。

评标汇总：经评审，评标委员会按照招标文件（含澄清、答疑文件）的规定推荐合格的中标候选人（不排序），按统一社会信用代码后 4 位（除校验码外）大小排位，如统一社会信用

用代码后 4 位出现字母情况的，字母以“0”进行代替大小排位，如出现后 4 位（除校验码外）大小一致的，则随机排位。名单如下：

统一社会信用代码	合格的中标候选人
914401012312499892	广州市第三建筑工程有限公司
914401011904458866	广州市房屋开发建设有限公司
914201007483157744	中建三局第一建设工程有限责任公司
91440000214401707F	中国建筑第四工程局有限公司
91440101721928300X	广州市恒盛建设集团有限公司
91110000710921189P	中铁建工集团有限公司
91440101190435100U	广州市第二建筑工程有限公司
91440605193806069Q	广东省构建工程建设有限公司
91110106335516068G	中建科技集团有限公司
9131000063126503X1	中国建筑第八工程局有限公司

五、定标情况

定标办法：采用方案因素、价格因素组合进行定标。定标委员会在评标委员会评审的基础上，根据定标因素及投标人提供的定标部分的投标文件，对进入定标阶段的全部合格的中标候选人的方案因素和价格因素进行打分。

定标因素为：

方案因素：定标委员会对合格的中标候选人进行安全控制措施、质量控制措施、进度控制措施、绿色节能控制措施和建筑业科技创新应用的评审；

价格因素：定标委员会对合格的中标候选人投标报价进行评审。

打分规则：定标委员会对进入定标阶段的全部合格的中标候选人的方案因素和价格因素进行打分，根据合格的中标候选人总得分由高至低对合格的中标候选人进行排序。合格的中标候选人总得分=方案因素（80分）+价格因素（20分），总得分四舍五入保留两位小数。定标委员会确定总得分最高的合格的中标候选人为中标人。

经评审，各合格的中标候选人的得分详见《定标阶段（方案因素）评审表》、《定标阶段（方案因素）评审汇总表》、《定标阶段（价格因素）评审表》、《合格的中标候选人定标因

素总得分汇总表》、《推荐中标人记录表》。结果如下：

序号	合格的中标候选人	总得分	得分排名	是否被确认为中标人
1	中建科技集团有限公司	89.79	1	是
2	中国建筑第四工程局有限公司	79.80	2	否
3	中国建筑第八工程局有限公司	75.10	3	否
4	广东省构建工程建设有限公司	74.21	4	否
5	中建三局第一建设工程有限责任公司	71.71	5	否
6	广州市恒盛建设集团有限公司	71.25	6	否
7	广州市房屋开发建设有限公司	70.77	7	否
8	广州市第二建筑工程有限公司	68.64	8	否
9	广州市第三建筑工程有限公司	67.67	9	否
10	中铁建工集团有限公司	63.75	10	否

六、定标结果

定标委员会根据招标文件规定的定标规则确定中标人，定标结果如下：

中标人名称	中标价（元）
中建科技集团有限公司	439082599.99

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。

特此报告。

定标委员会全体成员签字：

2024年12月20日

合格的中标候选人定标因素总得分汇总表

项目名称：天河区奥体新城保障性住房项目施工总承包

项目编号：JG2024-6311

序号	合格的中标候选人	方案因素得分	价格因素得分	总得分	总得分排序
1	广州市第三建筑工程有限公司	47.80	19.87	67.67	9
2	广州市房屋开发建设有限公司	50.80	19.97	70.77	7
3	中建三局第一建设工程有限责任公司	51.80	19.91	71.71	5
4	中国建筑第四工程局有限公司	59.80	20.00	79.80	2
5	广州市恒盛建设集团有限公司	51.40	19.85	71.25	6
6	中铁建工集团有限公司	43.80	19.95	63.75	10
7	广州市第二建筑工程有限公司	48.80	19.84	68.64	8
8	广东省构建工程建设有限公司	54.40	19.81	74.21	4
9	中建科技集团有限公司	69.80	19.99	89.79	1
10	中国建筑第八工程局有限公司	55.20	19.90	75.10	3

定标委员会全体成员签名：

日期：2024年12月20日

推荐中标人记录表

项目名称：天河区奥体新城保障性住房项目施工总承包

项目编号：JG2024-6311

序号	合格的中标候选人	投标总报价（元）	总得分	得分排名	是否被确认为中标人
1	广州市第三建筑工程有限公司	441601323.49	67.67	9	否
2	广州市房屋开发建设有限公司	439498858.22	70.77	7	否
3	中建三局第一建设工程有限责任公司	440824293.96	71.71	5	否
4	中国建筑第四工程局有限公司	438775694.82	79.80	2	否
5	广州市恒盛建设集团有限公司	442058334.25	71.25	6	否
6	中铁建工集团有限公司	439863595.13	63.75	10	否
7	广州市第二建筑工程有限公司	442378262.46	68.64	8	否
8	广东省构建工程建设有限公司	442882471.21	74.21	4	否
9	中建科技集团有限公司	439082599.99	89.79	1	是
10	中国建筑第八工程局有限公司	441052816.12	75.10	3	否

定标委员会全体成员签名：

日期：2024年12月20日