

高州市城镇老旧小区改造项目二期（2024
年）第二批-工程总承包

定标报告

工程总承包定标委员会

2024年12月26日

定标委员会组长签名：

定标委员会成员签名：

高州市城镇老旧小区改造项目二期（2024年）第二批-工程总承包定标报告书

一、基本情况

工程名称：高州市城镇老旧小区改造项目二期（2024年）第二批-工程总承包

招标单位：高州市建设事务中心

招标代理：华联世纪工程咨询股份有限公司

招标类别：工程总承包

招标方式：公开招标

建设地点：茂名市高州市

建设规模：本项目招标范围为项目设计、采购（如有）、施工。本次招标确定工程总承包承担主体，中标后负责本项目的设计、采购（如有）、施工等工作。

工程概况：本项目为高州市城镇老旧小区改造项目 2024 年度第二批项目，总投资估算约为：7800 万元（其中建安工程费 6389.63 万元）。拟改造小区 30 个，其中包括老旧小区共 27 个和连片小区 3 个，含潘州中路、南关路、南华路。

计划 2023 年-2025 年对高州市中心城区内 156 个小区、4149 栋建筑物、22984 户，建筑面积 305.58 万平方米建筑面积进行分类改造。分为建筑外立面修缮工程、给排水工程、强弱电工程。主要建设内容分为三大部分。

（1）商品房、房改房和单位大院老旧小区改造项目，主要涉及小区内部房屋公共区域修缮、小区内的道路、供排水、供电、供气、供暖、照明系统等基础设施以及小区的养老抚幼、无障碍、便民等公共服务设施等改造内容；

（2）连片老旧小区改造项目，主要涉及与小区直接相关的道路、公共交通、通信、供电、供排水、供气、停车场等城镇基础设施项目，以及小区周边适老设施、无障碍设施、电动自行车及汽车充电设施、体育健身设施等公共配套设施；

（3）老城区社区生活圈服务设施补短板项目，主要涉及社区雨污分流与城市接

定标委员会组长签名：

定标委员会成员签名：

驳，道路提升（城市停车场、路面修复及局部道路铺设沥青、人行道饰面修复及增铺、照明、基础设施配套等），智慧社区（智慧养老服务，疫情防控设施等）城市服务性设施等，重点补全老城区服务设施短板。（具体工作内容以招标文件、施工合同、招标图纸及有关资料说明等为准）

施工工期：项目总工期 300 日历天。其中：施工图设计工期 20 日历天，合同签订后 20 日历天内完成施工图设计及报建；施工工期 280 日历天，具体开工时间以监理人发出的开工通知为准。

二、定标委员会

招标人组建定标委员会，成员如下：

	成员一	成员二	成员三	成员四	成员五
姓名					
	成员六	成员七			
姓名					
定标委员会成员推举_____担任定标委员会组长。					

三、定标方式

采用直接票决定标法定标。

四、定标情况

（一）定标会召开时间及地点

（1）时间：2024 年 12 月 26 日 09 时 00 分

（2）地点：高州市公共资源交易中心评标室

（二）定标过程

1. 定标工作全过程在招标监督小组的监督下进行。

定标委员会组长签名：

定标委员会成员签名：

2. 定标委员会成员在定标过程中严格遵守定标工作纪律，所有通讯工具收交统一管理，断绝与外界的联系，实行封闭管理。

3. 在监督小组的监督下，由定标委员会成员随机开启定标候选人《致项目定标委员会的函》，所有定标候选人《致项目定标委员会的函》均符合招标文件要求。

4. 定标委员会在开始定标工作之前，由（招标人或招标代理）介绍项目情况、招标情况及对投标人或者工程总承包项目经理的考察、答辩情况。定标委员会成员有疑问的，可以向招标人或者招标代理机构提问。

5. 定标因素

5.1 资信因素：综合考虑各定标候选人评标报告中的商务评分因素得分情况。

5.2 价格因素：综合考虑各定标候选人投标报价的合理性。

5.3 方案因素：主要考虑安全控制措施、质量控制措施、绿色节能控制措施、进度控制措施等方面，可以参考定标候选人技术投标文件的评审情况进行横向比较。

5.4 团队答辩因素：结合本项目的需要考虑各定标候选人的答辩因素。

5.5 综合服务能力因素：根据定标文件考虑各定标候选人企业对项目的响应能力、现场服务及时性、便利性及保障措施等因素。

6. 定标委员会成员根据定标因素对各定标候选人进行评审比较后：

采用直接票决定标法，由招标人法定代表人或者主要负责人担任定标委员会组长，组建定标委员会进行集体商议，定标委员会成员各自发表意见，最终由定标委员会组长确定中标候选人及排序。

五、定标结果

定标委员会采用本招标文件确定的定标方法，在评标委员会推荐的定标候选人中择优确定中标候选人，推选前三名为中标候选人。

定标委员会组长签名：

定标委员会成员签名：

中标候选人情况见下表：

定标候选人名称		排名	
(主) 高州市建总工程集团有限公司 (成) 广东中人工程设计有限公司		1	
(主) 广州市黄埔建筑工程总公司 (成) 广州黄埔建筑设计院有限公司		2	
(主) 海通建设集团有限公司 (成) 建同设计有限公司		3	
(主) 宏盛建业投资集团有限公司 (成) 广东睿博建筑设计研究有限公司		4	
(主) 金中天建设集团有限公司 (成) 广东省建工设计院有限公司		5	
中标候选人		投标报价(元)及下浮率	项目经理姓名及证书编号
第一中标候选人	(主) 高州市建总工程集团有限公司 (成) 广东中人工程设计有限公司	61839273.58元、工程设计费下浮率：5.05%、工程建安费下浮率：4.49%	张海英：粤1442012201424545
第二中标候选人	(主) 广州市黄埔建筑工程总公司 (成) 广州黄埔建筑设计院有限公司	61864319.04元、工程设计费下浮率：5.11%、工程建安费下浮率：4.45%	刘峰珍：粤1442017201844501
第三中标候选人	(主) 海通建设集团有限公司 (成) 建同设计有限公司	61762341.49元、工程设计费下浮率：5.08%、工程建安费下浮率：4.61%	黄清彰：鄂1442015201633004

附表：

1、高州市城镇老旧小区改造项目二期（2024年）第二批-工程总承包票决择优排序表

2、高州市城镇老旧小区改造项目二期（2024年）第二批-工程总承包招标定标

定标委员会组长签名：

定标委员会成员签名：

票决得分汇总表

3、票决得分排名、中标候选人情况表

4、高州市城镇老旧小区改造项目二期（2024年）第二批-工程总承包工程总承包招标定标现场工作人员签到表

5、定标委员会成员承诺书

6、高州市城镇老旧小区改造项目二期（2024年）第二批-工程总承包定标会议记录表

定标委员会组长签名：

定标委员会成员签名：