

流花中心十号馆停车楼改造项目建筑结构加固工程

定标报告

一、招标项目概况

- 项目名称：流花中心十号馆停车楼改造项目建筑结构加固工程；项目编号：JG2024-6515。
- 工程建设地点：广州市越秀区流花街道流花路 117 号流花中心十号馆。
- 招标单位：广州市城投资产经营管理有限公司流花分公司。
- 招标代理机构：国义招标股份有限公司。
- 招标方式：公开招标。
- 最高投标限价：9206190.46 元。

二、评标情况

本项目评标工作于 2025 年 1 月 2 日 14 时 00 分在广州公共资源交易中心进行。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进入定标阶段【不排序，按统一社会信用代码后 4 位（除校验码外）大小排位】，推荐结果如下：

统一社会信用代码后 4 位（除校验码外）	合格的中标候选人名称（不排序）	投标报价（元）
7099	广州建筑产业开发有限公司	9067176.98
7974	广州盈德建筑工程有限公司	9112282.73
8300	广州市恒盛建设集团有限公司	9097558.12
9316	广东景源建设工程有限公司	9002734.46

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依法组建。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 2025 年 1 月 8 日 9 时 00 分在广州公共资源交易中心第 15 评标室进行，定标委员会根据定标因素及定标辅助资料进行定标。

定标委员会对各合格的中标候选人的打分情况详见：定标阶段（价格因素）评审得分表—定标委员个人用表、定标阶段（答辩因素）评审得分表—定标委员个人用表、定标阶段（价格因素）得分统计表、定标阶段（答辩因素）得分统计表、定标因素得分统计及排序表。

四、定标结果

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	广州建筑产业开发有限公司	9067176.98

五、澄清事项纪要：无。

六、定标过程中的澄清、说明、补正事项纪要：无。

定标委员会全体成员（签名）：

流花中心十号馆停车楼改造项目建筑结构加固工程定标委员会

2025 年 1 月 8 日

定标因素得分统计及排序表

项目名称：流花中心十号馆停车场改造项目建筑结构加固工程

序号	合格的中标候选人	价格因素得分	权重	答辩因素得分	权重	总分	排序
1	广州建筑产业开发有限公司	19.85	30%	20.00	70%	19.96	1
2	广州盈德建筑工程有限公司	19.75		10.00		12.93	3
3	广州市恒盛建设集团有限公司	19.80		9.00		12.24	4
4	广东景源建设工程有限公司	20.00		11.00		13.70	2

备注：

(1) 若合格的中标候选人总分相同且影响定标排序的，以答辩因素得分高的排前；若答辩因素得分仍相同的，以价格因素得分高的排前，若价格因素得分仍相同的，由定标委员会投票确定排序。

(2) 总分=价格因素评审得分*30%+答辩因素评审得分*70%，总分分四舍五入保留两位小数。

定标委员会全体成员签名：

日期：2025年1月8日

定标阶段（答辩因素）得分统计表

项目名称：流花中心十号馆停车楼改造项目建筑结构加固工程

序号	合格的中标候选人	评分人				合计
1	广州建筑产业开发有限公司	4.00	4.00	4.00	4.00	20.00
2	广州盈德建筑工程有限公司	3.00	1.00	1.00	2.00	10.00
3	广州市恒盛建设集团有限公司	1.00	3.00	3.00	1.00	9.00
4	广东景源建设工程有限公司	2.00	2.00	2.00	3.00	11.00

备注：（1）将所有定标委员会成员对同一合格的中标候选人答辩因素的评分进行相加，得出每位合格的中标候选人的答辩因素部分得分。

（2）合计得分四舍五入保留两位小数。

定标委员会全体成员签名：

日期：2025年1月8日

定标阶段（价格因素）得分统计表

项目名称：流花中心十号馆停车楼改造项目建筑结构加固工程

序号	合格的中标候选人	评分人				合计
1	广州建筑产业开发有限公司	3.97	3.97	3.97	3.97	19.85
2	广州盈德建筑工程有限公司	3.95	3.95	3.95	3.95	19.75
3	广州市恒盛建设集团有限公司	3.96	3.96	3.96	3.96	19.80
4	广东景源建设工程有限公司	4.00	4.00	4.00	4.00	20.00

备注：1、将所有定标委员会成员对同一合格的中标候选人价格因素的评分进行相加，得出每位合格的中标候选人的价格因素部分得分。
2、合计得分四舍五入保留两位小数。

定标委员会全体成员签名：

日期：2025年1月8日

定标阶段（价格因素）评审得分表—定标委员个人用表

项目名称：流花中心十号馆停车楼改造项目建筑结构加固工程

序号	合格的中标候选人	投标报价（元）	合格的中标候选人中最低的投标报价（元）	价格因素得分
1	广州建筑产业开发有限公司	9067176.98	9002734.46	3.97
2	广州盈德建筑工程有限公司	9112282.73		3.95
3	广州市恒盛建设集团有限公司	9097558.12		3.96
4	广东景源建设工程有限公司	9002734.46		4.00

注：（1）本表格用于定标阶段价格因素评审计分，每行限填一个合格的中标候选人，定标委员会成员应当独立打分；

（2）定标委员会各成员对所有进入定标程序的 N 名合格的中标候选人进行报价打分，合格的中标候选人中最低的投标报价，其投标报价得分为 N 分。对应合格的中标候选人价格因素得分 = $\frac{1 - (\text{对应投标报价} - \text{合格的中标候选人中最低的投标报价})}{\text{合格的中标候选人中最低的投标报价}} \times N$ ；

（3）价格因素得分四舍五入保留两位小数。

定标委员会成员签名：

日期：2025年1月8日

定标阶段（价格因素）评审得分表—定标委员个人用表

项目名称：流花中心十号馆停车楼改造项目建筑结构加固工程

序号	合格的中标候选人	投标报价（元）	合格的中标候选人中最低的投标报价（元）	价格因素得分
1	广州建筑产业开发有限公司	9067176.98	9002734.46	3.97
2	广州盈德建筑工程有限公司	9112282.73		3.95
3	广州市恒盛建设集团有限公司	9097558.12		3.96
4	广东景源建设工程有限公司	9002734.46		4.00

注：（1）本表格用于定标阶段价格因素评审计分，每行限填一个合格的中标候选人，定标委员会成员应当独立打分；

（2）定标委员会各成员对所有进入定标程序的 N 名合格的中标候选人进行报价打分，合格的中标候选人中最低的投标报价，其投标报价得分为 N 分。对应合格的中标候选人价格因素得分 = $\frac{【1 - (对应投标报价 - 合格的中标候选人中最低的投标报价) / 合格的中标候选人中最低的投标报价】 \times N}{10}$ ；

（3）价格因素得分四舍五入保留两位小数。

定标委员会成员签名：

日期：2025年1月8日

定标阶段（价格因素）评审得分表—定标委员个人用表

项目名称：流花中心十号馆停车楼改造项目建筑结构加固工程

序号	合格的中标候选人	投标报价（元）	合格的中标候选人中最低的投标报价（元）	价格因素得分
1	广州建筑产业开发有限公司	9067176.98	9002734.46	3.97
2	广州盈德建筑工程有限公司	9112282.73		3.95
3	广州市恒盛建设集团有限公司	9097558.12		3.96
4	广东景源建设工程有限公司	9002734.46		4.00

注：（1）本表格用于定标阶段价格因素评审计分，每行限填一个合格的中标候选人，定标委员会成员应当独立打分；
（2）定标委员会各成员对所有进入定标程序的 N 名合格的中标候选人进行报价打分，合格的中标候选人中最低的投标报价，其投标报价得分为 N 分。对应合格的中标候选人价格因素得分=【1-（对应投标报价-合格的中标候选人中最低的投标报价）/合格的中标候选人中最低的投标报价】×N；
（3）价格因素得分四舍五入保留两位小数。

定标委员会成员签名：

日期：2025年1月8日

定标阶段（价格因素）评审得分表—定标委员个人用表

项目名称：流花中心十号馆停车楼改造项目建筑结构加固工程

序号	合格的中标候选人	投标报价（元）	合格的中标候选人中最低的投标报价（元）	价格因素得分
1	广州建筑产业开发有限公司	9067176.98	9002734.46	3.97
2	广州盈德建筑工程有限公司	9112282.73		3.95
3	广州市恒盛建设集团有限公司	9097558.12		3.96
4	广东景源建设工程有限公司	9002734.46		4.00

注：（1）本表格用于定标阶段价格因素评审计分，每行限填一个合格的中标候选人，定标委员会成员应当独立打分；

（2）定标委员会各成员对所有进入定标程序的 N 名合格的中标候选人进行报价打分，合格的中标候选人中最低的投标报价，其投标报价得分为 N 分。对应合格的中标候选人价格因素得分 = $\frac{1 - (\text{对应投标报价} - \text{合格的中标候选人中最低的投标报价})}{\text{合格的中标候选人中最低的投标报价}} \times N$ ；

（3）价格因素得分四舍五入保留两位小数。

定标委员会成员签名：

日期：2025年1月8日

定标阶段（价格因素）评审得分表—定标委员个人用表

项目名称：流花中心十号馆停车楼改造项目建筑结构加固工程

序号	合格的中标候选人	投标报价（元）	合格的中标候选人中最低的投标报价（元）	价格因素得分
1	广州建筑产业开发有限公司	9067176.98	9002734.46	3.97
2	广州盈德建筑工程有限公司	9112282.73		3.95
3	广州市恒盛建设集团有限公司	9097558.12		3.96
4	广东景源建设工程有限公司	9002734.46		4.00

注：（1）本表格用于定标阶段价格因素评审计分，每行限填一个合格的中标候选人，定标委员会成员应当独立打分；

（2）定标委员会各成员对所有进入定标程序的 N 名合格的中标候选人进行报价打分，合格的中标候选人中最低的投标报价，其投标报价得分为 N 分。对合格的中标候选人价格因素得分 = $\frac{1 - (\text{对应投标报价} - \text{合格的中标候选人中最低的投标报价})}{\text{合格的中标候选人中最低的投标报价}} \times N$ ；

（3）价格因素得分四舍五入保留两位小数。

定标委员会成员签名：

日期：2025年1月8日

定标阶段（答辩因素）评审得分表一定标委员个人用表

项目名称：流花中心十号馆停车楼改造项目建筑结构加固工程

排名	得分	评语	合格的中标候选人
1	4	拟派团队履约能力、企业信用，社会评价，施工总平面布置规划，施工安全、工期、质量及造价管理、对工程施工重点和难点的应对措施、项目管理班子人员及施工资源需求计划等措施和方案优；拟派项目负责人对本项目的重视程度、施工能力及服务保障能力措施得当。。	广州建筑产业开发有限公司
2	3	拟派团队履约能力、项目管理班子人员及施工资源需求计划，与本项目类似业绩，企业信用，社会评价，施工总平面布置规划，施工安全、工期、质量及造价管理、对工程施工重点和难点的应对措施等较好；拟派项目负责人对本项目的重视程度、施工能力及服务保障能力较好。	广州市恒盛建设集团有限公司
3	2	拟派团队履约能力、项目管理班子人员及施工资源需求计划，与本项目类似业绩，企业信用，社会评价，施工总平面布置规划，施工安全、工期、质量及造价管理、对工程施工重点和难点的应对措施等良；拟派项目负责人对本项目的重视程度、施工能力及服务保障能力良好。	广东景源建设工程有限公司
4	1	拟派团队履约能力、项目管理班子人员及施工资源需求计划，与本项目类似业绩，企业信用，社会评价，施工总平面布置规划，施工安全、工期、质量及造价管理、对工程施工重点和难点的应对措施等一般；拟派项目负责人对本项目的重视程度、施工能力及服务保障能力一般。	广州盈德建筑工程有限公司

备注：（1）本表格用于定标阶段答辩因素评审计分，每行限填一个合格的中标候选人，定标委员会成员应当独立打分；

（2）定标委员会各成员对所有进入定标程序的N名合格的中标候选人进行择优排名，排序第一名得N分，排序第二名得N-1分，依此类推，排名第N名得1分；

定标委员会成员签名：

日期：2025年1月8日

第 1 页 共 1 页

定标阶段（答辩因素）评审得分表一定标委员个人用表

项目名称：流花中心十号馆停车楼改造项目建筑结构加固工程

排名	得分	评语	合格的中标候选人
1	4	(1) 项目管理班子人员满足项目管理需求，施工资源需求计划满足工期要求，与本项目类似业绩、履约能力、企业信用、社会评价等方面良好；施工总平面布置规划布置合理，施工安全、工期、质量及造价管理、对工程施工重难点的应对措施符合本项目具体情况。(2) 项目负责人有加固工程方面的业绩经验，对本项目的重难点的理解合理，服务保障措施得当；其本人施工能力、服务保障能力满足本项目需求。	广州建筑产业开发有限公司
2	3	(1) 项目管理班子人员基本满足项目管理需求，施工资源需求计划满足工期要求，与本项目类似业绩、履约能力、企业信用、社会评价等方面一般；施工总平面布置规划一般，施工安全、工期、质量及造价管理、对工程施工重难点的应对措施基本满足本项目需求。(2) 项目负责人对本项目的重难点的理解较为合理，服务保障措施一般；其本人施工能力、服务保障能力基本可以满足本项目需求。	广州盈德建筑工程有限公司
3	2	(1) 项目管理班子人员基本满足项目管理需求，施工资源需求计划基本满足工期要求，与本项目类似业绩、履约能力、企业信用、社会评价等方面符合要求；施工总平面布置规划一般，施工安全、工期、质量及造价管理、对工程施工重难点和难点的应对措施与本项目情况有所偏差。(2) 项目负责人对本项目的重难点的理解基本不足，服务保障措施一般，其本人施工能力、服务保障能力一般。	广东景源建设工程有限公司
4	1	无参加答辩。提供的定标文件可以得到：(1) 项目管理班子人员基本满足项目管理需求，施工资源需求计划基本满足工期要求，与本项目类似业绩、履约能力、企业信用、社会评价等方面符合项目需求；施工总平面布置规划与本项目具体情况有偏差，施工安全、工期、质量及造价管理、对工程施工重难点和难点的应对措施与本项目的实际情况匹配性不足。(2) 由于项目负责人或项目技术人员未到场答辩，无法判断其对本项目的重难点的理解，服务保障措施；对其个人能力无法判断。	广州市恒盛建设集团有限公司

备注：(1) 本表格用于定标阶段答辩因素评审计分，每行限填一个合格的中标候选人，定标委员会成员应当独立打分；

(2) 定标委员会各成员对所有进入定标程序的 N 名合格的中标候选人进行择优排名，排序第一名得 N 分，排序第二名得 N-1 分，依此类推，排名第 N 名得 1 分；

定标委员会成员签名：

日期：2025 年 1 月 8 日

第 1 页 共 1 页

定标阶段（答辩因素）评审得分表一定标委员个人用表

项目名称：流花中心十号馆停车场改造项目建筑结构加固工程

排名	得分	评语	合格的中标候选人
1	4	履约能力与履约水平较强。列举了61项历年加固改造类工程业绩，最大项目工程造价1.1亿，业绩经验丰富。有加固类专利，获得科学技术进步奖等多项荣誉。项目管理班子人员及施工资源需求计划符合项目要求，拟投入各类主要管理人员共34人。针对施工安全、工期、质量、造价管理、工程施工重点和难点进行了分析，制定了相应措施。总体较优。	广州建筑产业开发有限公司
2	3	拟派团队具有一定的履约能力与履约水平，配备各类主要管理人员共11人。提供了过往个别项目部分材料。制定了安全、工期、质量目标，项目重点难点进行了分析，制定了相应措施。总体一般。	广东景源建设工程有限公司
3	2	拟派团队具有一定的履约能力与履约水平，制定了劳动力安排计划和组织保证措施。对工程施工重点和难点的应对措施等。总体一般。	广州盈德建筑工程有限公司
4	1	投标人未参加定标阶段答辩。定标文件对企业规模、资质等级进行了说明，配备了一定的项目管理团队。提供了总承包项目3项材料。针对施工安全、工期、质量、绿色环保等相关要求以及项目重点难点进行了分析，制定了相应措施。	广州市恒盛建设集团有限公司

备注：（1）本表格用于定标阶段答辩因素评审计分，每行限填一个合格的中标候选人，定标委员会成员应当独立打分；

（2）定标委员会各成员对所有进入定标程序的N名合格的中标候选人进行择优排名，排序第一名得N分，排序第二名得N-1分，依此类推，排名第N名得1分；

定标委员会成员签名：

日期：2025年1月8日

第1页 共1页

定标阶段（答辩因素）评审得分表一定标委员个人用表

项目名称：流花中心十号馆停车楼改造项目建筑结构加固工程

排名	得分	评语	合格的中标候选人
1	4	公司实力雄厚，项目管理班子人员配置齐备，施工资源需求计划科学可行，与本项目类似业绩丰富、履约能力强，企业信用好，社会评价好，施工总平面布置规划合理，施工安全、工期、质量及造价管理科学可行、对工程施工重点和难点的应对措施完善，科研能力强，拥有充足的技术储备。	广州建筑产业开发有限公司
2	3	公司实力好，项目管理班子人员配置合理，施工资源需求计划可行，与本项目类似业绩多、履约能力较强，企业信用良好，社会评价良好，施工总平面布置规划合理，施工安全、工期、质量及造价管理可行、对工程施工重点和难点的应对措施合理。	广州市恒盛建设集团有限公司
3	2	公司实力较好，项目管理班子人员配置较好，施工资源需求计划可行，与本项目类似业绩较多、履约能力一般，企业信用一般，社会评价一般，施工总平面布置规划较合理，施工安全、工期、质量及造价管理一般、对工程施工重点和难点的应对措施较合理。	广东景源建设工程有限公司
4	1	公司实力一般，项目管理班子人员配置一般，施工资源需求计划可行，与本项目类似业绩较少、履约能力一般，企业信用一般，社会评价一般，施工总平面布置规划一般，施工安全、工期、质量及造价管理一般、对工程施工重点和难点的应对措施一般。	广州盈德建筑工程有限公司

备注：（1）本表格用于定标阶段答辩因素评审计分，每行限填一个合格的中标候选人，定标委员会成员应当独立打分；

（2）定标委员会各成员对所有进入定标程序的 N 名合格的中标候选人进行择优排名，排序第一名得 N 分，排序第二名得 N-1 分，依此类推，排名第 N 名得 1 分；

定标委员会成员签名：

日期：2025 年 1 月 8 日

第 1 页 共 1 页

定标阶段（答辩因素）评审得分表一定标委员个人用表

项目名称：流花中心十号馆停车楼改造项目建筑结构加固工程

排名	得分	评语	合格的中标候选人
1	4	项目管理人员级施工资源满足项目需求，与本项目加固工程类似业绩丰富，有详细的工期施工计划，对应的施工安全、质保等措施，施工总平面布置规划合理，对施工重点难点有针对性的应对措施等，熟悉项目现场情况	广州建筑产业开发有限公司
2	3	项目管理人员、施工资源基本满足项目需求，有与本项目类似业绩，有对应质保、施工安全措施及工期施工计划，对施工重点难点有相应措施等	广州盈德建筑工程有限公司
3	2	人员设备满足项目需求，与本项目类似业绩丰富，有对应施工安全、质保措施及工期施工计划，有施工总平面布置规划，对施工重点难点有相应措施	广东景源建设工程有限公司
4	1	项目管理人员级施工资源基本满足项目需求，有与本项目类似业绩，有工期施工计划，施工总平面布置规划合理，对施工重点难点有说明，针对性不强	广州市恒盛建设集团有限公司

备注：（1）本表格用于定标阶段答辩因素评审计分，每行限填一个合格的中标候选人，定标委员会成员应当独立打分；

（2）定标委员会各成员对所有进入定标程序的N名合格的中标候选人进行择优排名，排序第一名得N分，排序第二名得N-1分，依此类推，排名第N名得1分；

定标委员会成员签名：

日期：2025年1月8日

第1页共1页