

广州黄埔区庙头旧改项目首开区（电厂东路）地块复建住宅项目精装修工程 施工专业承包定标报告

招标人广州海丝城房地产开发有限公司委托招标代理广东财贸建设工程顾问有限公司，发起广州黄埔区庙头旧改项目首开区（电厂东路）地块复建住宅项目精装修工程施工专业承包公开招标活动，本项目现已完成定标工作，现将定标情况报告如下：

一、项目概况

- 项目名称：广州黄埔区庙头旧改项目首开区（电厂东路）地块复建住宅项目精装修工程施工专业承包
- 项目编号：JG2025-0283
- 招标人：广州海丝城房地产开发有限公司
- 招标代理：广东财贸建设工程顾问有限公司
- 最高限价：人民币 60664977.52 元
- 资金来源：企业自筹资金

二、评标情况

评标工作于 2025 年 2 月 10 日 14 时 00 分在广州公共资源交易中心第 11 评标室（中心本部）进行封闭式评审。本项目评标方法采用通过制评审法。评标委员会按通过资格审查、技术标及经济标有效性审查的合格投标人向招标人推荐合格的中标候选人，合格的中标候选人不排序，分别如下：

统一社会信用代码后 4 位（除校验码外）	投标申请人名称	投标报价（元）
91440116190678284P	广州市市维建设工程有限公司	60552943.90
91440112560236548N	广东裕方建设工程有限公司	60604312.09
91440106074645928J	广东一中建筑工程有限公司	60586113.05
9144010130430859XE	广东东粤建设有限公司	60020298.08

三、定标委员会组建情况

本项目定标委员会由招标人依法组建，共有 5 人组成。本项目整个定标工作在广州公共资源交易中心电子见证下进行。

具体名单如下：

。定标委员会一致推荐

同志作为定标委员

会组长，主持本次定标会议

全体定委签名

四、定标程序及情况

定标工作于 2025 年 2 月 17 日 10 时 00 分在广州公共资源交易中心第 06 评标室（中心本部）进行，本项目采用价格因素评定法+答辩因素评定法定标方法在评标委员会推荐的中标候选人中确定中标人。

合格的中标候选人总得分=答辩因素最终得分（为所有定标委员会成员对同一合格的中标候选人的评分相加）×权重 70%+价格因素最终得分（为所有定标委员会成员对同一合格的中标候选人的评分相加）×权重 30%，总分由高至低排序合格的中标候选人名次，详见《评审得分表（定标阶段价格因素一定标委员个人用表）》、《评审得分表（定标阶段答辩因素一定标委员个人用表）》、《得分统计表（定标阶段价格因素用表）》、《得分统计表（定标阶段答辩因素用表）》、《总得分计算及排序表》。

结果如下：

序号	中标候选人名称	合计总分	排序
1	广州市市维建设工程有限公司	19.94	1
2	广东东粤建设有限公司	16.50	2
3	广东裕方建设工程有限公司	11.54	3
4	广东一中建筑工程有限公司	10.84	4

五、定标结果

定标委员会根据招标文件规定的定标原则，推荐总分最高的合格中标候选人为中标人，定标结果如下：

中标人名称	中标报价（元）
广州市市维建设工程有限公司	60552943.90

六、定标过程中澄清、说明、补正事项纪要：无

日期：2025 年 2 月 17 日

评审得分表（定标阶段价格因素一定标委员个人用表）

工程名称：广州黄埔区庙头旧改项目首开区（电厂东路）地块复建住宅项目精装修工程施工专业承包

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	广州市市维建设工程有限公司	60552943.90	60020298.08	3.96
2	广东裕方建设工程有限公司	60604312.09		3.96
3	广东一中建筑工程有限公司	60586113.05		3.96
4	广东东粤建设有限公司	60020298.08		4.00

备注：（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4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4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】×4；

（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2月17日

评审得分表（定标阶段价格因素—定标委员个人用表）

工程名称：广州黄埔区庙头旧改项目首开区（电厂东路）地块复建住宅项目精装修工程施工专业承包

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	广州市市维建设工程有限公司	60552943.90	60020298.08	3.96
2	广东裕方建设工程有限公司	60604312.09		3.96
3	广东一中建筑工程有限公司	60586113.05		3.96
4	广东东粤建设有限公司	60020298.08		4.00

备注：（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4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4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】×4；

（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2月17日

评审得分表（定标阶段价格因素一定标委员个人用表）

工程名称：广州黄埔区庙头旧改项目首开区（电厂东路）地块复建住宅项目精装修工程施工专业承包

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	广州市市维建设工程有限公司	60552943.90	60020298.08	3.96
2	广东裕方建设工程有限公司	60604312.09		3.96
3	广东一中建筑工程有限公司	60586113.05		3.96
4	广东东粤建设有限公司	60020298.08		4.00

备注：（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4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4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】×4；

（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2月17日

评审得分表（定标阶段价格因素一定标委员个人用表）

工程名称：广州黄埔区庙头旧改项目首开区（电厂东路）地块复建住宅项目精装修工程施工专业承包

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	广州市市维建设工程有限公司	60552943.90	60020298.08	3.96
2	广东裕方建设工程有限公司	60604312.09		3.96
3	广东一中建筑工程有限公司	60586113.05		3.96
4	广东东粤建设有限公司	60020298.08		4.00

备注：（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4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4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】×4；

（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2月17日

评审得分表（定标阶段价格因素—定标委员个人用表）

工程名称：广州黄埔区庙头旧改项目首开区（电厂东路）地块复建住宅项目精装修工程施工专业承包

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	广州市市维建设工程有限公司	60552943.90	60020298.08	3.96
2	广东裕方建设工程有限公司	60604312.09		3.96
3	广东一中建筑工程有限公司	60586113.05		3.96
4	广东东粤建设有限公司	60020298.08		4.00

备注：（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4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4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】×4；

（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2月17日

评审得分表（定标阶段答辩因素一定标委员个人用表）

工程名称：广州黄埔区庙头旧改项目首开区（电厂东路）地块复建住宅项目精装修工程施工专业承包

排名	答辩因素得分	评语	合格的中标候选人
1	4	公司综合实力较强，投入人员符合项目要求，施工资源需求计划合理，施工安全、工期、质量及造价管理措施合理可行；对工程施工重点和难点的应对措施合理可行；答辩人对本项目具有一定的了解，重视程度较高。	广州市市维建设工程有限公司
2	3	公司综合实力较强，投入人员基本符合项目要求，施工资源需求计划较合理，施工安全、工期、质量及造价管理措施较合理；答辩人对本项目具有一定的了解，重视程度较高。	广东东粤建设有限公司
3	2	公司综合实力较强，投入人员基本符合项目要求，施工资源需求计划较合理，施工安全、工期、质量及造价管理措施较合理，对工程施工重点和难点的应对措施较合理；答辩人对本项目缺乏了解，重视程度不高。	广东裕方建设工程有限公司
4	1	公司综合实力较强，投入人员基本符合项目要求，施工资源需求计划较合理，施工安全、工期、质量及造价管理措施较合理，对工程施工重点和难点的应对措施较合理；答辩人对本项目缺乏了解，重视程度不高。	广东一中建筑工程有限公司

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4名合格的中标候选人进行择优排序，排序第一名得4分，排序第二名得4-1分，依此类推，排名第4名得1分；

定标委员会成员签名：

日期：2025年2月17日

评审得分表（定标阶段答辩因素一定标委员个人用表）

工程名称：广州黄埔区庙头旧改项目首开区（电厂东路）地块复建住宅项目精装修工程施工专业承包

排名	答辩因素得分	评语	合格的中标候选人
1	4	公司履约能力及履约水平较强，项目管理班子实力较强，制定施工方案及技术措施有针对性，对工程重难点制定措施可行。答辩人对项目情况了解，团队履约能力强。	广州市市维建设工程有限公司
2	3	公司履约能力及履约水平较强，项目管理班子人员配备较充足，对工程重难点有一定的了解，但制定施工方案及技术措施针对性不强。答辩人对项目情况有一定了解，对项目的施工服务保障能力介绍不明晰，履约能力一般。	广东东粤建设有限公司
3	2	公司履约能力及履约水平一般，项目管理班子人员配备一般，对工程重难点有一定的了解，但制定施工方案及技术措施针对性不强。答辩人对项目的施工服务保障能力介绍不明晰，履约能力一般。	广东一中建筑工程有限公司
4	1	公司履约能力及履约水平一般，项目管理班子人员配备一般，对工程重难点有一定的了解，制定措施针对性不强。答辩人对项目的施工服务保障能力介绍不明晰，履约能力一般。	广东裕方建设工程有限公司

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4名合格的中标候选人进行择优排序，排序第一名得4分，排序第二名得4-1分，依此类推，排名第4名得1分；

定标委员会成员签名：

日期：2025年2月17日

评审得分表（定标阶段答辩因素一定标委员个人用表）

工程名称：广州黄埔区庙头旧改项目首开区（电厂东路）地块复建住宅项目精装修工程施工专业承包

排名	答辩因素得分	评语	合格的中标候选人
1	4	企业信用及社会评价好，公司履约能力强；对项目实际情况理解透彻；拟派项目负责人及拟派项目管理班子人员完全满足招标文件要求； 施工总平面布置规划规范；施工资源需求计划详尽，施工安全、工期、质量及造价管理措施得当可行；对工程施工重点和难点的应对措施完全满足招标文件要求。	广州市市维建设工程有限公司
2	3	企业信用、社会评价及公司履约能力良好；对项目实际情况有一定的理解；拟派项目负责人及拟派项目管理班子人员满足招标文件要求； 施工资源需求计划满足招标文件要求，施工安全、工期、质量及造价管理措施基本可行；对工程施工重点和难点的应对措施基本满足招标文件要求。	广东东粤建设有限公司
3	2	对项目实际情况有一定的理解；拟派项目负责人及拟派项目管理班子人员满足招标文件要求；有基本的施工资源需求计划，施工安全、工期、质量及造价管理措施基本可行；对工程施工重点和难点的应对措施基本满足招标文件要求。	广东一中建筑工程有限公司
4	1	拟派项目负责人及拟派项目管理班子人员基本满足招标文件要求；有基本的施工资源需求计划，有施工安全、工期、质量及造价管理措施； 对工程施工重点和难点的应对措施基本满足招标文件要求。	广东裕方建设工程有限公司

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4名合格的中标候选人进行择优排序，排序第一名得4分，排序第二名得4-1分，依此类推，排名第4名得1分；

定标委员会成员签名：

日期：2025年2月17日

评审得分表（定标阶段答辩因素一定标委员个人用表）

工程名称：广州黄埔区庙头旧改项目首开区（电厂东路）地块复建住宅项目精装修工程施工专业承包

排名	答辩因素得分	评语	合格的中标候选人
1	4	价格合理，答辩条理清晰，对项目理解透彻，履约能力及水平强，业绩丰富，管理人员齐备，资源需求计划合理，总平布置合理，安全、工期、质量及造价管理、施工重难点应对措施等应对得当。施工现场服务保障能力强，保障措施到位。	广州市市维建设工程有限公司
2	3	价格较合理，答辩思路较好，履约能力及履约水平较强，项目管理班子人员齐备，总图规划较合理，施工安全、工期、质量、施工重点和难点的应对措施等应对较好。施工现场服务保障能力较强，保障措施到位。	广东东粤建设有限公司
3	2	价格较合理，对项目理解粗糙，履约能力及水平强，项目管理班子人员齐备，施工总平面布置规划合理，安全、工期、质量、重点和难点的应对措施等应对得当。施工现场服务保障能力强，保障措施到位。	广东裕方建设工程有限公司
4	1	价格较合理，答辩思路一般，对项目理解粗糙，答辩准备不充分，履约能力及履约水平一般，项目管理班子人员较齐全，项目风险识别能力一般。施工安全、工期、质量、重点和难点的应对措施等应对一般。	广东一中建筑工程有限公司

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4名合格的中标候选人进行择优排序，排序第一名得4分，排序第二名得4-1分，依此类推，排名第4名得1分；

定标委员会成员签名：

日期：2025年2月17日

评审得分表（定标阶段答辩因素一定标委员个人用表）

工程名称：广州黄埔区庙头旧改项目首开区（电厂东路）地块复建住宅项目精装修工程施工专业承包

排名	答辩因素得分	评语	合格的中标候选人
1	4	公司的资质符合要求，经营规模较大，类似项目行业经验较丰富；对于本项目的施工重点和难点有一定的认识，有针对性较强的应对举措；项目组织架构合理，技术力量较强。	广州市市维建设工程有限公司
2	3	公司的资质符合要求，经营规模较大，具备类似项目行业经验；对于本项目的施工重点和难点有一定的认识，应对举措的针对性较强。	广东东粤建设有限公司
3	2	公司的资质符合要求，经营规模较大，具备类似项目行业经验；对于本项目的施工重点和难点有一定的认识，有应对举措。	广东裕方建设工程有限公司
4	1	公司的资质符合要求，经营规模较大；对于本项目的施工重点和难点有一定的认识，有应对举措。	广东一中建筑工程有限公司

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 4 名合格的中标候选人进行择优排序，排序第一名得 4 分，排序第二名得 4-1 分，依此类推，排名第 4 名得 1 分；

定标委员会成员签名：

日期：2025 年 2 月 17 日

得分统计表（定标阶段价格因素用表）

工程名称：广州黄埔区庙头旧改项目首开区（电厂东路）地块复建住宅项目精装修工程施工专业承包

序号	合格的中标候选人	评分人1	评分人2	评分人3	评分人4	评分人5	合计
1	广州市市维建设工程有限公司	3.96	3.96	3.96	3.96	3.96	19.80
2	广东裕方建设工程有限公司	3.96	3.96	3.96	3.96	3.96	19.80
3	广东一中建筑工程有限公司	3.96	3.96	3.96	3.96	3.96	19.80
4	广东东粤建设有限公司	4.00	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价格因素部分评审得分。
- （2）合计得分四舍五入保留两位小数。

定标委员会签名：

日期：2025年2月17日

得分统计表（定标阶段答辩因素用表）

工程名称：广州黄埔区庙头旧改项目首开区（电厂东路）地块复建住宅项目精装修工程施工专业承包

序号	合格的中标候选人	评分人1	评分人2	评分人3	评分人4	评分人5	合计总分
1	广州市市维建设工程有限公司	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	20.00
2	广东裕方建设工程有限公司	2.00	2.00	1.00	1.00	2.00	8.00
3	广东一中建筑工程有限公司	1.00	1.00	2.00	2.00	1.00	7.00
4	广东东粤建设有限公司	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	15.00

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答辩因素部分评审得分。
- （2）合计得分四舍五入保留两位小数。

定标委员会签名：

日期：2025年2月17日

总得分计算及排序表

工程名称：广州黄埔区庙头旧改项目首开区（电厂东路）地块复建住宅项目精装修工程施工专业承包

序号	合格的中标候选人	价格因素得分	价格因素权重	答辩因素得分	答辩因素权重	总得分	排序
1	广州市市维建设工程有限公司	19.80	30%	20.00	70%	19.94	1
2	广东裕方建设工程有限公司	19.80		8.00		11.54	3
3	广东一中建筑工程有限公司	19.80		7.00		10.84	4
4	广东东粤建设有限公司	20.00		15.00		16.50	2

- 备注：
- （1）若合格的中标候选人总得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）总得分=价格因素得分*30%+答辩因素得分*70%，总得分四舍五入保留两位小数。

定标委员会签名

日期：2025年2月17日