

南方传媒中心项目 A#-2 栋装修工程施工 定标报告

一、招标项目概况

1. 项目名称：南方传媒中心项目 A#-2 栋装修工程施工

2. 项目规模：本项目用地面积 15039.6 m²，总建筑面积 66195.8 m²，建筑占地面积为 5891.4 m²，包括 1 栋（A#-1 栋）地上 19 层办公、商业楼和 1 栋（A#-2 栋）地上 20 层公寓、商业楼，其中 A#-1 及 A#-2 栋地上 1 至 3 层连通为商业裙楼，7 栋（B 栋 6 栋单体及 C 栋）地上 3 层小独栋商业，项目所有单体建筑地下 2 层连通为地下车库，本次装修施工面积为 14507.98 平方米（具体招标文件、施工图纸、合同、工程量清单及相关技术文件为准。）。

3. 招标单位：广东南方文化产业中心项目开发有限公司

4. 招标代理机构：建成工程咨询股份有限公司

5. 最高投标限价总价：人民币 21,365,092.55 元（各专业工程施工费比例为：建筑装饰装修工程 13,295,270.59 元（占比 62.23%），机电安装工程 7,001,394.27 元（占比 32.77%），其他工程(结构加固)1,068,427.69 元（占比 5.00%））

二、定标前期准备工作：无。

三、定标委员会组建情况

定标会在 2025 年 4 月 8 日 10 时 00 分至 16 时 30 分 在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）第 24 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 2025 年 4 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 24 评标室（天润路 333 号）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。

开标评标办法：

方式一：选取方法七（适合综合评分办法四，技术标与经济标同时开启）；投标人总得分=技术得分（100 分）×技术得分权重（80%）+经济得分×经济得分权重（20%）。

采用评定分离定标办法：

评标办法：“有限数量制评审法”，推荐 5 名不排序的合格中标候选人进入定标阶段（通过经济标有效性审查投标人家数在[3, 5]的，以实际家数为准，全部为合格的中标候选人，不排序进入定标阶段；若通过有效性审查的投标人大于 5 名，按投标人总得分由高到低顺序推荐前 5 名不排序的合格的中标候选人）【不排序，按统一社会信用代码后 4 位（除效验码外）大小排位】。

统一社会信用代码	合格中标候选人名称	投标报价（元）
91440000707669592L	广东省建筑装饰工程有限公司	19976366.63
91440605193797174A	广东世纪达建设集团有限公司	21157851.11
914401011904763679	广州市第三建筑装修有限公司	20288292.63
9111010810000501XH	中国建筑装饰集团有限公司	20721682.09
914400006174007254	广东建雅建设工程有限公司	20976248.96

五、定标情况

定标办法：定标采用直接票决定标法（记名投票+撰写评语），定标委员会应根据评审因素对合格的中标候选人的各项能力进行定性评审，撰写评语，采用记名投票的方式推荐中标人，定标因素由价格因素及答辩因素组成。

投票规则：定标委员会根据定标因素对各投标人进行综合比较后，进行一次性票决，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），得票数最多的投标人为中标人，若出现票数相同且无法决出中标人时，票数相同的再进行一次性票决；若再次票决出现票数相同无法决出中标人时，以投标报价低者为中标人；如仍存在相同情况，则对具有相同情况的投标人，由定标委员会采用随机抽取方式确定中标人。

经评审，各合格中标候选人的得票及评语详见《定标评语表》、《定标投票表》、《票决汇总表》。票决结果如下：

序号	合格中标候选人	得票数	附加投票（如有）	是否被推荐为中标人
1	广东省建筑装饰工程有限公司	5	/	是
2	广东世纪达建设集团有限公司	0	/	否
3	广州市第三建筑装修有限公司	0	/	否

4	中国建筑装饰集团有限公司	0	/	否
5	广东建雅建设工程有限公司	0	/	否

六、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，定标结果如下：

中标人名称	中标价（元）
广东省建筑装饰工程有限公司	19976366.63

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：详见监督报告。

特此报告。

定标委员会全体成员签字

票决汇总表

项目名称：南方传媒中心项目 A#-2 栋装修工程施工工

序号	投标人名称	得票数	排列名次	是否被推荐为 中标人
1	广东省建筑装饰工程有限公司	5	1	是
2	广东世纪达建设集团有限公司	0	/	否
3	广州市第三建筑装修有限公司	0	/	否
4	中国建筑装饰集团有限公司	0	/	否
5	广东建雅建设工程有限公司	0	/	否

定标委员会全体成员签字

月 8 日

定标投票表

工程名称：南方传媒中心项目 A#-2 栋装修工程施工

支持的投标人名称	备注
广东省建筑装饰工程有限公司	

定标委员签名：

日期：2025 年 4 月 8 日

注：由定标委员组成的评标委员会成员只能支持一家投标人。

定标投票表

工程名称：南方传媒中心项目 A#-2 栋装修工程施工

支持的投标人名称		备注
广东省建筑装饰工程有限公司		投标价最具竞争性；进度、质量、安全保证措施总体表现较好，公司对项目的支持力度最大。

定标委员签名：

日期：2025 年 4 月 8 日

注：由定标委员会成员进行投票，各定标委员会成员只能支持一家投标人。

定标投票表

工程名称：南方传媒中心项目 A#-2 栋装修工程施工

支持的投标人名称		备注
广东省建筑装饰工程有限公司		

定标委员签名：

日期：2025 年 4 月 8 日

注：由定标委员会成员进行投票，各定标委员会成员只能支持一家投标人。

定标投票表

工程名称：南方传媒中心项目 A#-2 栋装修工程施工

支持的投标人名称	备注
广东省建筑装饰工程有限公司	

定标委员签名：

日期：2025 年 4 月 8 日

注：由定标委员会议进行投票，合定标委员会成员只能支持一家投标人。

定标投票表

工程名称：南方传媒中心项目 A#-2 栋装修工程施工工

支持的投标人名称	备注
广东省建筑装饰工程有限公司	

定标委员签名：

日期：2025 年 4 月 8 日

注：由定标委员会成员进行投票，各定标委员会成员只能支持一家投标人。

定标评语表

工程名称：南方传媒中心项目 A#-2 栋装修工程施工

合格中标候选人名称	评语（根据价格因素、答辩因素撰写评语）	
广东省建筑装饰工程有限公司	价格因素	投标报价合理，属合理投标价最低者，最具竞争性。
	答辩因素	进度、质量、安全和重点难点均有考虑并有相应措施，对答清晰，总体表现较好。在回答公司对项目的支持上承诺有 500 万以上的备用金作过渡性支持，对确保工期所需的最重要条件相对其他竞标单位有较大优势。
广东世纪达建设集团有限公司	价格因素	投标报价合理，投标价第一高。竞争性最弱。
	答辩因素	表述条理欠清晰，对项目重点难点一带而过，汇报材料引用的相关图片资料均为其他项目资料，缺针对性，未能针对项目的重点难点作详细表述和回答。
广州市第三建筑装修有限公司	价格因素	投标报价合理，位于中间段。竞争性适中。
	答辩因素	表述以技术文本为主，欠现场实操性。技术性强但针对性和实操性弱。
中国建筑装饰集团有限公司	价格因素	投标报价合理，属中间段。竞争性适中。
	答辩因素	进度、质量、安全和重点难点均有考虑并有相应的措施，对答清晰，总体表现好。在回答公司对项目的支持上仅有 10%合同额度的过渡性支持难以确保施工工期对资源需求的及时供应，对项目的工期保证难以保证。
广东建雅建设工程有限公司	价格因素	投标报价合理，报价属第二高。竞争性弱。
	答辩因素	述标最简单，未对项目重点难点有针对性陈述，也无图文方案汇报，述标内容和资料无法体现该投标单位对本项目质量和工期的信心和保证，未能体现公司对项目的足够重视和支持。

定标委员签

日期：2025 年 4 月 8 日

定标评语表

工程名称：南方传媒中心项目 A#-2 栋装修工程施工

合格中标候选人名称	评语（根据价格因素、答辩因素撰写评语）	
广东省建筑装饰工程有限公司	价格因素	报价最低，竞争性较强。
	答辩因素	项目管理团队适当，对项目理解到位；施工组织设计方案全面，重点难点分析和质量控制要点分析到位，质量管理、安全文明施工措施严格;工期符合招标文件要求。
广东世纪达建设集团有限公司	价格因素	报价最高，竞争性不足。
	答辩因素	对项目实施内容理解不够，重点难点分析一般，施工组织方案针对性不强。
广州市第三建筑装饰有限公司	价格因素	报价相对最低，有一定的竞争力。
	答辩因素	项目经理和技术负责人兼职公司职能岗位，驻场安排保障度不充分，重点难点分析有一定的针对性，施工组织方案一般。
中国建筑装饰集团有限公司	价格因素	报价居中，基本合理。
	答辩因素	项目管理团队适当，对项目有理解；施工组织设计方案较好，重点难点分析到位，质量控制措施具体；工期提前 15 天有一定竞争力、述标阶段支持性论述不足。
广东建雅建设工程有限公司	价格因素	报价相对较高，竞争性不足。
	答辩因素	对项目实施内容理解不够，重点难点分析针对性欠缺，施工组织方案针对性不强。

定标委员签名

日期：2025 年 4 月 8 日

定标评语表

工程名称：南方传媒中心项目 A#-2 栋装修工程施工

合格中标候选人名称	评语（根据价格因素、答辩因素撰写评语）	
广东省建筑装饰工程有限公司	价格因素	投标价格未超限价，但为候选人中最低者，具有较强的竞争性。
	答辩因素	施工组织方案质量较好，质量把控和工程进度控制较好，对项目周边环境熟悉，对施工难点有针对性的措施。
广东世纪达建设集团有限公司	价格因素	报价未超限价，但为候选人中最高者。
	答辩因素	施工组织方案质量一般，质量把控和工程进度控制一般，对项目周边环境熟悉，欠缺对施工难点的应对措施。
广州市第三建筑装修有限公司	价格因素	投标价格未超限价，但为候选人中较低者，具有一定的价格优势。
	答辩因素	施工组织方案质量一般，质量把控和工程进度控制一般，对项目周边环境有了解，对施工难点能有针对性的措施。
中国建筑装饰集团有限公司	价格因素	投标价格未超限价，处理合理区间中档报价。
	答辩因素	施工组织方案质量较好，质量把控和工程进度控制较好，但对项目周边环境不熟悉，对施工难点有针对性的措施。
广东建雅建设工程有限公司	价格因素	投标价格未超限价，但为候选人中较高者。
	答辩因素	施工组织方案质量一般，质量把控和工程进度控制一般，欠缺对施工难点有针对性的措施。

定标委员签名：

日期：2025 年 4 月 8 日

定标评语表

工程名称：南方传媒中心项目 A#-2 栋装修工程施工

合格中标候选人名称	评语（根据价格因素、答辩因素撰写评语）	
广东省建筑装饰工程有限公司	价格因素	报价最低，经济性较高。
	答辩因素	熟悉项目情况，重点难认识深刻，应对措施明确、合理，人员和资金投入有保障且承诺投入比例较高，思路清晰，承诺项目团队全员按合同到位。
广东世纪达建设集团有限公司	价格因素	报价最高，经济性最差
	答辩因素	熟悉项目情况一般，重点难认识一般，应对措施比较明确、合理，人员投入有保障，资金投入未主动承诺，思路清晰。
广州市第三建筑装修有限公司	价格因素	报价没有优势，经济性一般
	答辩因素	熟悉项目情况，重点难认识比较深刻，应对措施明确、比较合理，人员和资金投入有保障，思路清晰，承诺项目团队按合同基本到位。
中国建筑装饰集团有限公司	价格因素	报价没有优势，经济性一般
	答辩因素	熟悉项目情况，重点难认识深刻，应对措施明确、合理，人员和资金投入有保障，思路清晰，承诺项目团队按合同大部分到位。
广东建雅建设工程有限公司	价格因素	报价相对较高，经济性较差
	答辩因素	熟悉项目情况一般，重点难认识把握不够，应对措施一般，人员投入有明确，资金投入未主动承诺。

定标委员签名：

日期：2025 年 4 月 8 日

定标评语表

工程名称：南方传媒中心项目 A#-2 栋装修工程施工

合格中标候选人名称	评语（根据价格因素、答辩因素撰写评语）	
广东省建筑装饰工程有限公司	价格因素	投标报价具有竞争性，报价合理。
	答辩因素	安全、质量、进度控制较好，对现场相对熟悉，其承诺积极协调各方资源，投入到位，确保按工期要求完成，方案可行性良好。
广东世纪达建设集团有限公司	价格因素	投标报价相对较高，竞争性一般
	答辩因素	安全、质量、进度控制一般。
广州市第三建筑装修有限公司	价格因素	投标报价合理
	答辩因素	安全、质量、进度等方面控制中规中矩
中国建筑装饰集团有限公司	价格因素	投标报价合理
	答辩因素	安全、质量、进度控制不错，对项目现场勘察到位，业绩良好。
广东建雅建设工程有限公司	价格因素	投标报价第二高，竞争性一般
	答辩因素	安全、质量、进度控制一般，对现场勘察不到位。

定标委员签名

日期：2025 年 4 月 8 日