

金沙洲 AB3707009 地块项目裙楼商业优化提升工程专 业承包定标报告

一、项目评标基本情况：

本项目评标工作于 2025 年 04 月 16 日 14 时 00 分至 17 时 00 分在广州公共资源交易中心本部第 10 评标室举行，评标委员会采用通过制评审法的评标办法推荐 4 家合格的中标候选人【不排序，按统一社会信用代码后 4 位（除校验码外）大小排位】。分别为：1、广州富盛建筑工程有限公司；2、广州市市维建设工程有限公司；3、广州城投房屋建筑工程有限公司；4、广州市黄埔区市政建设工程有限公司。

二、定标委员会组成情况：

由招标人依法依规组建，具体定标委员会名单如下：

定标委员会组长： ；定标委员会成员：

三、定标程序及情况

定标工作于 2025 年 04 月 22 日 09:30:00 至 12:00:00 在广州公共资源交易中心本部第 11 评标室进行。

定标规则及程序：

1、本项目采用价格因素、答辩因素组合进行定标。

(1) 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 N 名合格的中标候选人的答辩情况进行打分，排序第一得 N 分，排序第二得 N-1 分，依此类推，排名第 N 名（即最后定标委员会签名：

一名)得1分,将所有定标委员会成员对同一合格的中标候选人的评分进行相加得出该投标人答辩因素最终得分,(详见答辩因素的《评审得分表》及《得分统计表》)。

(2)定标委员会在评标委员会评审的基础上,对进入定标阶段的N名合格的中标候选人的价格部分进行打分。合格的中标候选人中的最低投标报价,其投标报价得分为N分;对应其他合格的中标候选人得分=【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。将所有定标委员会成员对同一合格的中标候选人的评分进行相加得出该投标人价格因素最终得分(详见价格因素的《评审得分表》及《得分统计表》)。

(3)定标委员会根据合格的中标候选人总得分由高至低排序合格的中标候选人的名次。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%。总得分四舍五入保留两位小数,(详见《总得分计算及排序表》)。

(4)定标委员会根据合格的中标候选人总得分由高至低排序合格的中标候选人的名次:

序号	投标人名称	投标人报价(元)	总得分	排序名次
1	广州市市维建设工程有限公司	9774234.65	19.99	1
2	广州城投房屋建筑工程有限公司	9759388.15	16.50	2
3	广州市黄埔区市政建设有限公司	9789832.32	12.18	3
4	广州富盛建筑工程有限公司	9800665.04	10.17	4

定标委员会签名:

四、定标结果

经评审，定标委员会确定 广州市市维建设工程有限公司
为中标人，中标价为：9774234.65 元

五、定标澄清事项及纪要

无。

六、定标过程中澄清、说明、补正事项纪要

无

七、定标监督情况

无。

2025 年 04 月 22 日

定标委员会签名：

总得分计算及排序表

工程名称：金沙洲AB3707009地块项目裙楼商业优化提升工程

项目编号：JG2025-1086

序号	合格的中标候选人	答辩因素得分	答辩因素(权重70%)	价格因素得分	价格因素(权重30%)	总得分	排序
1	广州富盛建筑工程有限公司	6.00	4.20	19.92	5.97	10.17	4
2	广州市市维建设工程有限公司	20.00	14.00	19.97	5.99	19.99	1
3	广州城投房屋建筑工程有限公司	15.00	10.50	20.00	6.00	16.50	2
4	广州市黄埔区市政建设有限公司	9.00	6.30	19.94	5.98	12.28	3

注：
1. 若合格的中标候选人总得分相同且影响合格的中标候选人排序的，以答辩因素得分高的排前；若答辩因素得分相同的，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. 总得分四舍五入保留两位小数。
3. 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。

定标委员会签名：

日期：2025年04月22日

得分统计表（定标阶段答辩因素用表）

工程名称：金沙洲AB3707009地块项目裙楼商业优化提升工程

项目编号：JG2025-1086

序号	合格的中标候选人	李林	莫党红	黎景宇	李复华	邬迪	合计总分
1	广州富盛建筑工程有限公司	1	2	1	1	1	6
2	广州市市维建设工程有限公司	4	4	4	4	4	20
3	广州城投房屋建筑工程有限公司	3	3	3	3	3	15
4	广州市黄埔区市政建设有限公司	2	1	2	2	2	9

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。

定标委员会签名：

日期：2025年04月22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：金沙洲AB3707009地块项目裙楼商业优化提升工程

项目编号：JG2025-1086

序号	排名	得分	评语	合格的中标候选人
1	4	1	项目理解一般，组织力量配备基本可行，绿色施工不太清晰	广州富盛建筑工程有限公司
2	1	4	项目的理解比较透彻，施工项目组织力量比较雄厚，重难点及相应的控制措施比较详细，质量控制和绿色施工措施可行	广州市市维建设工程有限公司
3	2	3	项目的理解比较清晰，施工组织力量比较雄厚，重难点理解一般，控制措施不了解	广州城投房屋建筑工程有限公司
4	3	2	项目理解一般，组织力量配备一般，重难点理解一般，安全措施不熟悉	广州市黄埔区市政建设有限公司

备注：

(1) 本表格用于答辩因素评审计分，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序，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04月22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：金沙洲AB3707009地块项目裙楼商业优化提升工程

项目编号：JG2025-1086

序号	排名	得分	评语	合格的中标候选人
1	4	1	项目管理班子人员配备满足项目需求；施工资源需求计划合理；施工总平面布置规划较为合理；安全、质量、绿色节能、进度控制措施一般；针对施工现场建筑垃圾源头减量及建筑垃圾综合利用产品使用的具体要求，处理方案及应对措施较为齐全合理。	广州富盛建筑工程有限公司
2	1	4	项目管理班子人员配备满足项目需求；施工资源需求计划合理；施工总平面布置规划合理；安全、质量、绿色节能、进度控制措施齐全合理；针对施工现场建筑垃圾源头减量及建筑垃圾综合利用产品使用的具体要求，有具体的处理方案及合理的应对措施。	广州市市维建设工程有限公司
3	2	3	项目管理班子人员配备满足项目需求；施工资源需求计划合理；施工总平面布置规划一般；安全、质量、绿色节能、进度控制措施齐全合理；针对施工现场建筑垃圾源头减量及建筑垃圾综合利用产品使用的具体要求，处理方案及应对措施较为齐全合理。	广州城投房屋建筑工程有限公司
4	3	2	项目管理班子人员配备满足项目需求；施工资源需求计划合理；施工总平面布置规划合理；安全、质量、绿色节能、进度控制措施较为齐全合理；针对施工现场建筑垃圾源头减量及建筑垃圾综合利用产品使用的具体要求，处理方案及应对措施较为齐全合理。	广州市黄埔区市政建设有限公司
<p>备注：</p> <p>(1) 本表格用于答辩因素评审计分，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；</p> <p>(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序，排序第一名得N分，第二名得N-1分，依此类推，排名第N名得1分；</p>				

定标委员会成员签名：

日期：2025年04月22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：金沙洲AB3707009地块项目裙楼商业优化提升工程

项目编号：JG202

序号	排名	得分	评语	合格的中标候选人
1	3	2	对现场的结合描述一般、安全、质量进度控制一般、人员配备、工期控制、重点难点的控制、绿色环保等一般，答辩一般	广州富盛建筑工程有限公司
2	1	4	对现场的结合描述较好、安全、质量进度控制较好、人员配备、工期控制、重点难点的控制、绿色环保等较好，答辩较好。	广州市市维建设工程有限公司
3	2	3	对现场的结合描述较好、安全、质量进度控制一般、人员配备、工期控制、重点难点的控制、绿色环保等有措施，答辩一般	广州城投房屋建筑工程有限公司
4	4	1	对现场的结合描述不够深入、安全、质量进度控制与实际结合不够、人员配备、工期控制、重点难点的控制绿色环保等一般，答辩一般。	广州市黄埔区市政建设有限公司
备注： (1) 本表格用于答辩因素评审计分，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序，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04月22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：金沙洲AB3707009地块项目裙楼商业优化提升工程

项目编号：JG2025-1086

序号	排名	得分	评语	合格的中标候选人
1	4	1	对项目基本情况了解不够详尽，重难点工程不够突出，回答绿色环保措施不全面。	广州富盛建筑工程有限公司
2	1	4	对项目基本情况有详尽了解，安全、质量、进度、绿色环保等每项工作有具体措施，重难点工程突出，措施详细。	广州市市维建设工程有限公司
3	2	3	对工程项目基本情况了解不祥，每项管理工作具体针对措施不够，重难点工程表述不清晰。	广州城投房屋建筑工程有限公司
4	3	2	对工程项目基本情况了解不清晰，每项管理工作具体针对措施不全，重难点工程表述不祥。	广州市黄埔区市政建设有限公司

备注：

(1) 本表格用于答辩因素评审计分，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序，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04月22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：金沙洲AB3707009地块项目裙楼商业优化提升工程

项目编号：JG2025-1086

序号	排名	得分	评语	合格的中标候选人
1	1	4	思路清晰，履约能力与水平强，公司架构完善，业绩丰富，人员齐备，施工资源需求计划完善，总平规划合理，安全、质量、绿色节能及进度等控制措施应对得当、对施工现场建筑垃圾源头减量要求以及建筑垃圾综合利用产品的使用要求都提供了相应措施。	广州市市维建设工程有限公司
2	2	3	思路较清晰，履约能力与水平较强，公司架构完善，总平规划合理，安全、质量、绿色节能及进度等控制措施应对得当、对施工现场建筑垃圾源头减量要求以及建筑垃圾综合利用产品的使用要求都提供了相应措施。	广州城投房屋建筑工程有限公司
3	3	2	答辩思路一般，履约能力与水平较好，公司架构较完善，总平规划基本合理，安全、质量、绿色节能及进度等控制措施基本得当、对施工现场建筑垃圾源头减量要求以及建筑垃圾综合利用产品的使用要求都提供了相应措施。	广州市黄埔区市政建设有限公司
4	4	1	答辩思路一般，履约能力与水平一般，公司架构基本完善，总平规划基本合理，安全、质量、绿色节能及进度等控制措施基本得当、对施工现场建筑垃圾源头减量要求以及建筑垃圾综合利用产品的使用要求都提供了相应措施。	广州富盛建筑工程有限公司
备注： (1) 本表格用于答辩因素评审计分，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序，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04月22日

得分统计表（定标阶段价格因素用表）

工程名称：金沙洲AB3707009地块项目裙楼商业优化提升工程

项目编号：JG2025-1086

序号	合格的中标候选人	李林	莫党红	黎景宇	李复华	乌迪	合计总分
1	广州富盛建筑工程有限公司	3.98	3.98	3.98	3.98	3.98	19.92
2	广州市市维建设工程有限公司	3.99	3.99	3.99	3.99	3.99	19.97
3	广州城投房屋建筑工程有限公司	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	20.00
4	广州市黄埔区市政建设有限公司	3.99	3.99	3.99	3.99	3.99	19.94

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。

定标委员会签名：

日期：2025年04月22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：金沙洲AB3707009地块项目裙楼商业优化提升工程

项目编号：JG2025-1086

序号	合格中标候选人	投标报价(元)	合格的中标候选人最低投标报价(元)	报价得分
1	广州富盛建筑工程有限公司	9800665.04	9759388.15	3.98
2	广州市市维建设工程有限公司	9774234.65		3.99
3	广州城投房屋建筑工程有限公司	9759388.15		4.00
4	广州市黄埔区市政建设有限公司	9789832.32		3.99

备注：

定标委员会在评标委员会评审的基础上，对进入定标阶段的N名合格的中标候选人的价格部分进行打分。合格的中标候选人中的最低投标报价，其投标报价得分为N分；对应其他合格的中标候选人得分=【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。将所有定标委员会成员对同一合格的中标候选人的评分进行相加得出该投标人价格因素最终得分

定标委员会成员签名：

李环

日期：2025年04月22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：金沙洲AB3707009地块项目裙楼商业优化提升工程

项目编号：JG2025-1086

序号	合格中标候选人	投标报价(元)	合格的中标候选人最低投标报价(元)	报价得分
1	广州富盛建筑工程有限公司	9800665.04	9759388.15	3.98
2	广州市市维建设工程有限公司	9774234.65		3.99
3	广州城投房屋建筑工程有限公司	9759388.15		4.00
4	广州市黄埔区市政建设有限公司	9789832.32		3.99

备注：

定标委员会在评标委员会评审的基础上，对进入定标阶段的N名合格的中标候选人的价格部分进行打分。合格的中标候选人中的最低投标报价，其投标报价得分为N分；对应其他合格的中标候选人得分=【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。将所有定标委员会成员对同一合格的中标候选人的评分进行相加得出该投标人价格因素最终得分

定标委员会成员签名：

日期：2025年04月22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：金沙洲AB3707009地块项目裙楼商业优化提升工程

项目编号：JG2025-1086

序号	合格中标候选人	投标报价(元)	合格的中标候选人最低投标报价(元)	报价得分
1	广州富盛建筑工程有限公司	9800665.04	9759388.15	3.98
2	广州市市维建设工程有限公司	9774234.65		3.99
3	广州城投房屋建筑工程有限公司	9759388.15		4.00
4	广州市黄埔区市政建设有限公司	9789832.32		3.99

备注：

定标委员会在评标委员会评审的基础上，对进入定标阶段的N名合格的中标候选人的价格部分进行打分。合格的中标候选人中的最低投标报价，其投标报价得分为N分；对应其他合格的中标候选人得分=【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。将所有定标委员会成员对同一合格的中标候选人的评分进行相加得出该投标人价格因素最终得分

定标委员会成员签名：



日期：2025年04月22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：金沙洲AB3707009地块项目裙楼商业优化提升工程

项目编号：JG2025-1086

序号	合格中标候选人	投标报价（元）	合格的中标候选人最低投标报价（元）	报价得分
1	广州富盛建筑工程有限公司	9800665.04	9759388.15	3.98
2	广州市市维建设工程有限公司	9774234.65		3.99
3	广州城投房屋建筑工程有限公司	9759388.15		4.00
4	广州市黄埔区市政建设有限公司	9789832.32		3.99

备注：

定标委员会在评标委员会评审的基础上，对进入定标阶段的N名合格的中标候选人的价格部分进行打分。合格的中标候选人中的最低投标报价，其投标报价得分为N分；对应其他合格的中标候选人得分=【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。将所有定标委员会成员对同一合格的中标候选人的评分进行相加得出该投标人价格因素最终得分

定标委员会成员签名： /

日期：2025年04月22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：金沙洲AB3707009地块项目裙楼商业优化提升工程

项目编号：JG2025-1086

序号	合格中标候选人	投标报价（元）	合格的中标候选人最低投标报价（元）	报价得分
1	广州富盛建筑工程有限公司	9800665.04	9759388.15	3.98
2	广州市市维建设工程有限公司	9774234.65		3.99
3	广州城投房屋建筑工程有限公司	9759388.15		4.00
4	广州市黄埔区市政建设有限公司	9789832.32		3.99

备注：

定标委员会在评标委员会评审的基础上，对进入定标阶段的N名合格的中标候选人的价格部分进行打分。合格的中标候选人中的最低投标报价，其投标报价得分为N分；对应其他合格的中标候选人得分=【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。将所有定标委员会成员对同一合格的中标候选人的评分进行相加得出该投标人价格因素最终得分

定标委员会成员签名：

日期：2025年04月22日