

茂名市高州保障性租赁住房建设项目（高州市河西保障性住房建设工程）工程总承包招标

定 标 报 告

茂名市高州保障性租赁住房建设项目（高州市河西保障性住房建设工程）工程总承包招标定标委员会

2025 年 5 月 16 日

茂名市高州保障性租赁住房建设项目（高州市河西保障性住房建设工程）工程总承包招标定标报告书

一、基本情况

工程名称：茂名市高州保障性租赁住房建设项目（高州市河西保障性住房建设工程）工程总承包

招标单位：高州市市政设施管理所

招标代理：广东建川工程管理有限公司

招标类别：工程总承包

招标方式：公开招标

建设地点：高州市宝光街道河西路西侧（原广东高州灯泡厂）

建设规模：工程概算造价为 4382.127323 万元，建安工程费为 3932.05 万元。拟建 3 栋保障房，约 143 户，总建筑面积约为 12003.14 m²，容积率约为 2.80。建设内容包括安置房、物业土建工程（含装配式、室内装修）约 11290.88 m²，架空层约 312.14 m²、地下室工程约 331.63 m²、道路广场工程、绿化工程、充电工程以及相关配电房、室外工程、雨水工程、污水工程、给水工程、路灯、围墙及室外消防工程等基础设施配套。

总工期：385 日历天。其中：（1）设计工期：承包人应在设计合同签订后 15 日历天内完成施工图设计，10 日历天内完成施工图设计文件审查及修改、完善工作。（2）施工工期：项目施工工期不超过 360 个日历天。

三、定标委员会

根据《房屋建筑和市政基础设施工程勘察设计或施工总承包或工程总承包招标投标“评定分离”操作指引（试行）》，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					
并由定标委员会成员推举_____担任定标委员会组长。					

三、定标方法

采用票决定标法定标。

四、定标情况

（一）、定标会召开时间及地点

1. 时间：2025 年 5 月 16 日 10时 00分
2. 地点：高州市公共资源交易中心 4 楼评标 1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。
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. 由定标委员会成员随机开启定标候选人《致定标委员会的函》，全部定标候选人的《致定标委员会的函》符合招标文件要求。
4. 定标委员会在开始定标工作之前，由招标代理介绍项目情况、招标情况。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。招标人可以根据项目概况和自身实际需要，选择企业实力、创新能力、企业信誉、拟派团队管理能力与水平、技术方案、价格因素、评标报告、答辩情况等作为定标因素。

5.1 企业实力包括企业规模、行业主管部门的行业排名（如有）、资质等级、专业技术人员规模、2020 年 1 月 1 日至今的营业额、利税额、财务状况、过往业绩（含

业绩影响力、难易程度)等方面。

5.2 企业信誉包括 2020 年 1 月 1 日至今获得各种荣誉、过往业绩履约情况、建设单位履约评价,同时应重点关注近几年的不良信息,包括建设行政主管部门作出的各种处罚和不良行为记录、建设单位对其的不良行为记录、履约评价不合格记录以及其他失信记录。

5.3 各定标候选人的技术方案对保证措施、施工计划和技术、工艺及工程项目实施的重点、难点分析和解决方案、安全文明施工措施、新技术应用、质量保证和违约责任承诺等的充分考虑,技术方案合理性、科学性、表述清晰、完整、具体、有效并实施可行。

5.4 各定标候选人的项目负责人及团队水平,按时按质完成项目的能力,施工期间现场服务及时性、便利性的综合评价,有无优化建议及优化建议的合理性。

5.5 在同等条件下,择优的相对标准有以下几个方面:

- ①资质高企业优于资质低企业;
- ②营业额大企业优于营业额小企业;
- ③业绩技术复杂、难度大的企业优于业绩技术相对简单、难度较小的企业;
- ④履约评价好企业优于履约评价差企业;
- ⑤无不良行为记录企业优于有不良行为记录企业,不良行为记录较轻企业优于不良行为记录较重企业;
- ⑥已有履约记录且没有履约评价不合格企业优于没有履约企业;
- ⑦获得国家级荣誉多企业优于获得荣誉少企业;
- ⑧行业排名靠前企业优于行业排名落后较多企业。

6. 采用票决定标法定标,票决采取投票计分法,即由定标委员会以直接票决或者逐轮票决等方式确定中标人。定标委员会成员根据定标要素对各定标候选人进行评审比较后,进行一次性票决排名票决宜采取投票计分法,即各定标委员会成员对所有进入定标程序的投标人择优排序进行打分,最优的 N 分(N 为定标候选人数量),其次 N-1 分,依此类推,按总分高低排序推荐中标候选人。票决采用记名方式并注明投票

理由。得分相同且影响中标候选人确定的，可由定标委员会对总分相同的投标人进行再次票决确定排名。具体细则应在招标文件中明确。

五、定标结果

定标委员会采用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。

票决得分排名、中标候选人情况见下表：

定标候选人名称		票决得分	得分排名	
(主)高州市鉴江水电工程建设有限公司, (成)建同设计有限公司		28	1	
(主)茂名市乾正建设有限公司, (成)中地设计集团有限公司		17	2	
(主)广东乾鼎建设有限公司, (成)宇烈工程设计院(福建)有限公司		17	3	
(主)湛江市白泽建设工程有限公司, (成)中城城园设计有限公司		8	4	
中标候选人		票决得分	投标报价(万元)	项目负责人姓名及证书编号
第一中标候选人	(主)高州市鉴江水电工程建设有限公司, (成)建同设计有限公司	28	3815.961710	梁韦斌/20234403444
第二中标候选人	(主)茂名市乾正建设有限公司, (成)中地设计集团有限公司	17	3719.885310	苗树林/20212101828
第三中标候选人	(主)广东乾鼎建设有限公司, (成)宇烈工程设计院(福建)有限公司	17	3749.407920	许哲/粤 2442016201606370

定标委员会组长签名：

定标委员会成员签名：

附表：

- 1、茂名市高州保障性租赁住房建设项目（高州市河西保障性住房建设工程）工程总承包票决择优排序表
- 2、票决得分汇总表
- 3、票决得分排名、中标候选人情况表
- 4、定标会议现场工作人员签到表
- 5、定标委员会成员承诺书
- 6、定标委员会成员签到表
- 7、定标纪律
- 8、定标专家抽取会议签到表