

保利奥体大都汇 A04 栋物业及周边配套设施改造工程 EPC 项目招标

定 标 报 告

保利奥体大都汇 A04 栋物业及周边配套设施改造工程  
EPC 项目招标定标委员会  
2024 年 6 月 10 日

定标委员会组长签名:

第 1 页 1 页

定标委员会成员签名:

# 保利奥体大都汇 A04 栋物业及周边配套设施改造工程 EPC 项目

## 招标定标报告书

### 一、基本情况

工程名称：保利奥体大都汇 A04 栋物业及周边配套设施改造工程 EPC 项目

招标单位：茂名新城物业管理有限公司

招标代理：茂名市标新工程管理有限公司

招标类别：施工总承包

招标方式：公开招标

建设地点：茂名新城共青河片区大同小区 DT-16

建设规模：本项目占地面积 12541.33 平方米，装修面积 3819 平方米。其中 A04 栋建筑面积为 2489 平方米，其中包括建筑装饰及室外工程：室内装饰工程、外部改造工程、门卫建筑工程、室外广场工程改造、绿化工程、围墙工程、新建连廊雨棚工程等；安装工程：外部电气工程、外部给排水工程、室内安装工程、新城亮化工程等。

工期：总工期为 65 日历天。勘察工期：合同签订后收到招标人发出的进场通知起 20 日历天内提交勘察成果文件。设计工期：合同签订后 10 日历天内完成方案设计，方案设计经招标人和政府相关部门批准后 15 日历天内完成初步设计（含工程概算编制、项目设计效果图），初步设计经批准后 20 日历天内完成施工图设计。

### 二、定标委员会

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					
定标委员会成员推举_____担任定标委员会组长。					

定标委员会组长签名：

第 1 页 4 页

定标委员会成员签名：

### 三、定标方式

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6月10日15时30分

（2）地点：茂名市公共资源交易中心评标3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. 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、招标等情况。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。

#### 4. 定标因素

4.1 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、2022年4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。

4.2 企业信誉包括2022年4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。

4.3 各定标候选人的方案的优劣遵循项目设计原则，突出建筑建设的合理性、科学性、充分考虑建设对未来运营的影响，实现功能实用与艺术美观有机结合。整个设计方案完成的广度、深度、贴合度和认可程度。

4.4 各定标候选人的工程总承包项目经理及团队水平，按时按质完成项目的的能力，后期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。

定标委员会组长签名：

第 2 页 4 页

定标委员会成员签名：

4.5 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设计业绩技术复杂、难度大的企业优于设计业绩技术相对简单、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。

5. 定标委员会成员根据定标因素对各定标候选人进行评审比较后：

采用票决定标法定标，定标委员会成员根据定标因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 5 分，其次 5-1 分，依此类推，按总分高低排序推荐中标候选人。得分相同且影响中标候选人确定的，可由定标委员会对得总分相同的单位进行再次票决确定排名。

票决采用记名方式并注明投票理由。

定标委员会组长签名：

第 3 页 4 页

定标委员会成员签名：

## 五、定标结果

定标委员会采用本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。

中标候选人情况见下表：

中标候选人名称		票决得分		得分排名	
广东电白二建集团有限公司		30		1	
国基建设集团有限公司		22		2	
(主)华升建设集团有限公司 (成)正弘设计有限公司		16		3	
广东强雄建设集团有限公司		12		4	
广东恒辉建设集团股份有限公司		10		5	
中标候选人	票决得分	工程设计费投标下浮率(%)	工程建安费投标下浮率(%)	投标报价(元)	工程总承包项目经理姓名及证书编号
广东电白二建集团有限公司	30	20.48%	4.10%	12177166.19	郑思婷/粤 2442019202000392
国基建设集团有限公司	22	20.10%	4.04%	12185802.74	乔亚林/晋 1142015201606280
(主)华升建设集团有限公司 (成)正弘设计有限公司	16	21.00%	4.15%	12169341.19	毛国强/浙 1332012201228405

定标委员会组长签名：

第 4 页 4 页

定标委员会成员签名：