

金沙洲新社区、聚德花园纯公租房楼栋更换电梯项目

定标报告

一、招标项目概况

1. 项目名称：金沙洲新社区、聚德花园纯公租房楼栋更换电梯项目

2. 项目规模：本次招标内容涉及金沙洲新社区的 12 台电梯设备、聚德花园的 3 台电梯设备，合计 15 台电梯设备（曳引式客梯（消防及无障碍梯），额定载重量 $\geq 1000\text{kg}$ ，额定速度 $\geq 1.75\text{m/s}$ ）设备采购和安装及相关服务，包括但不限于：

（1）拆除原有电梯所有部件（包括楼层踏板及门套，除首层厅门门套除锈打磨翻新处理），并负责清运、处理和残值回收。

（2）对原有电梯底坑、井道、机房等改造修整，满足新电梯安装要求。

（3）新装电梯设备采购、安装，新装电梯的档次、品质原则上应相当于或高于原有电梯。具体内容详见用户需求书及合同。

3. 招标单位：广州安居住房置业有限公司

4. 招标代理机构：广州建筑工程监理有限公司

5. 最高投标限价总价：3,861,269.20 元

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 7 月 2 日 09 时 30 分至 12 时 00 分 在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）第 17 评标室（4F） 进行。定标由招标人依法依规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 6 月 25 日 在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）第 06 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。

评标办法：有限数量制评审法，推荐合格中标候选人。

评标委员会按照招标文件的规定推荐合格的中标候选人（不排序），按统一社会信用代码后4位（除校验码外）大小排位，如统一社会信用代码后4位出现字母情况的，字母以“0”进行代替大小排位，如出现后4位（除校验码外）大小一致的，则随机排位。名单如下：

合格中标候选人名称	统一社会信用代码	投标报价（元）
通力电梯有限公司	9132058362838453XN	3121519.56
广州奥的斯电梯有限公司	91440101618424147G	3258786.67
广东星广机电科技有限公司	91440101MA5D64C75C	3122886.67
广州广日电梯工业有限公司	9144011319047189X5	3097086.67

五、定标情况

定标办法：采用“记名投票+撰写评语”的直接票决定标法，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。

定标因素为：

价格因素：对合格的中标候选人投标报价进行分析，结合中标候选人报价、拟选用的设备品牌等对报价的合理性及不平衡性进行评审；

性能因素：对合格的中标候选人拟投设备技术参数、性能、备品备件完善程度、维修保养等配套服务、对招标文件的响应程度以及合格的中标候选人的技术水平进行横向对比。

方案因素：对合格中标候选人的以下方案进行横向对比：1.对旧有电梯拆卸及新装电梯安装过程的组织管理等重难点分析；2.工期计划与进度安排；3.安全文明措施（包括但不限于如何降低旧有电梯拆卸，新装电梯运输、存放及安装等有可能给住户带来影响的措施）；4.质量控制措施；5.实施过程中与街道、物业公司、住户等各方的沟通协调方案。

答辩因素：1、合格的中标候选人拟派代表对上述价格因素、性能因素、方案因素响应情况进行介绍。

2.合格的中标候选人拟派代表针对定标委员会提出的问题进行回答。

3. 原则上，介绍及答辩时间不超过 10 分钟，其中介绍时间 5 分钟，答辩时间 5 分钟，具体以实际情况为准。

投票规则：定标委员会根据定标因素及各合格的中标候选人投标文件进行比较，并进行一次性票决（记名投票+撰写评语）。每位定标委员会成员每轮只有 1 票表决权（即只能对其中一家合格的中标候选人投票），得票数最多的合格的中标候选人将确定为中标人，若出现票数相同且无法决出时，票数相同的合格的中标候选人再进行一次性票决，直至决出得票数最多的中标人。

经评审，各合格中标候选人的得票及评语详见《定标阶段各投标人评语》、《直接票决定标选票表（定标阶段）》、《直接票决定标选票汇总表（定标阶段）》。
票决结果如下：

序号	合格中标候选人	得票数	附加投票（如有）	是否被确认为中标人
1	通力电梯有限公司	0	/	否
2	广州奥的斯电梯有限公司	0	/	否
3	广东星广机电科技有限公司	0	/	否
4	广州广日电梯工业有限公司	5	/	是

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）
广州广日电梯工业有限公司	3097086.67

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。

特此报告。

定标委员会全体成员签字：

2025 年 7 月 2 日