

广东旅发粤桂酒店投资有限公司华住品牌 桔子酒店改造项目

定标报告

招标单位：广东旅发粤桂酒店投资有限公司

招标代理机构：深圳市宏华明工程造价咨询事务所(普通合伙)

日期：二〇二五年七月九日

广东旅发粤桂酒店投资有限公司华住品牌桔子酒店

改造项目定标报告

一、招标项目概况

项目名称：广东旅发粤桂酒店投资有限公司华住品牌桔子酒店改造项目

招标单位：广东旅发粤桂酒店投资有限公司

招标代理：深圳市宏华明工程造价咨询事务所(普通合伙)

建设地点：广州市越秀区西华路523号。

资金来源：企业自筹资金

招标方式：公开招标

资格审查方式：资格后审

最高投标限价：人民币20778849.16元，其中绿色安全防护措施费人民币819916.34元，暂列金人民币985246.52元。

评标办法：评定分离（评标办法（通过制评审法）、定标办法（“记名投票+撰写评语”））

招标内容：详见招标公告、招标文件

二、评标情况

本项目于2025年07月02日在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）第13评标室进行评标工作。本项目采用评定分离（评标办法（通过制评审法）、定标办法（“记名投票+撰写评语”））办法。

评标委员会根据招标文件规定的评标标准和方法对投标文件进行评审，并向招标人推荐合格中标候选人，推荐结果如下（合格的中标候选人不排序）：广东浩禹建设有限公司、广西大行建设工程有限责任公司、广东晖华建设有限公司、广东裕方建设工程有限公司。并于2025年07月04日00点00分至2025年07月08日00点00分对合格中标候选人进行公示。

三、定标前期准备工作：无。

四、定标委员会组建情况

本项目于2025年07月09日10点00分至14点00分在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）第13评标室进行定标。根据招标文件规定，本项目定标委员会由招标人依法依规组建，共5人组成，具体名单如下：

定标委员会组长：

定标委员会成员：

五、定标情况

按招标文件要求，在合格中标候选人公示结束后10个工作日内在开展定标工作。本项目定标工作于2025年07月09日10点00分在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）第13评标室进行，广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）对本次定标实施全程电子监控与见证。定标委员会按照招标文件规定的定标办法和标准，对合格中标候选人投标文件进行评审和比较，评审情况如下：

定标委员会根据招标文件规定的定标因素进行评审比较后，分别撰写评语，并进行记名投票，每位定标委员只有1票表决权(即每位定标委员只能对其中一家合格的中标候选人投票)，得票数最多的合格中标候选人为中标人，评审及投票汇总结果如下：

合格中标候选人名称	得票数	是否被推荐为中标人
广东浩禹建设有限公司	0	否
广西大行建设工程有限责任公司	4	是
广东晖华建设有限公司	0	否

广东裕方建设工程有限公司	1	否
--------------	---	---

具体内容详见《定标阶段各投标人评语表》、《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)》、《定标情况汇总表》。

六、定标结果

经评审，定标委员会根据招标文件规定的要求，推荐中标人，具体结果如下：

中标人名称	中标价(元)
广西大行建设工程有限责任公司	19793931.71

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
2025年07月09日

定标阶段各投标人评语

工程名称：广东旅发粤桂酒店投资有限公司华住品牌桔子酒店改造项目
(项目编号：JG2025-2595)

投标人名称	评语		
广东浩禹建设有限公司	工程实施方案	绿色节能控制措施、安全控制措施、质量控制措施、进度控制措施较为合理、施工平面布置简单，主要施工方案、主要机械设备和材料投入计划、劳动力安排计划，满足施工需要。	
	价格因素	次低	
	资信因素	企业业绩	1 个业绩
		第三方评价	质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书
	团队因素	项目管理机构	8 个人员：1 个项目负责人、1 个技术负责人、1 个专职安全员、1 个质量负责人、1 个电暖人员、2 个施工员、1 个资料员

广西大行 建设工程 有限责任 公司	工程实施 方案	绿色节能控制措施、安全控制措施、质量控制措施、进度控制措施、施工平面布置一般，主要施工方案合理可行，主要机械设备和材料投入计划、劳动力安排计划，满足施工需要。	
	价格因素	最低	
	资信因素	企业业绩	10 个业绩
		第三方评价	质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书
	团队因素	项目管理机构	满足项目部组成人员配备基本要求表。

广东晖华 建设有限 公司	工程实施 方案	环境保护及绿色施工措施、质量、进度、安全保证较科学合理，满足项目施工需要。	
	价格因素	较低	
	资信因素	企业业绩	1 个业绩
		第三方评价	质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书
	团队因素	项目管理机构	7 个人员，1 个项目负责人、1 个技术负责人、1 个专职安全员、1 个质量负责人、2 个施工员、1 个资料员

广东裕方 建设工程 有限公司	工程实施方案	绿色节能控制措施提供建立完善的绿色施工管理体系，根据本工程的特点，提出绿色节能控制措施。有针对性强的绿色节能控制措施，有科学、合理的环境保护措施，提供符合项目的安全文明施工目标、安全文明施工管理体系、安全文明施工保证措施，质量管理目标明确、质量管理体系、质量保证措施完善，主要施工方案对项目总体概况表述清晰、完整，部署及措施先进、可靠；对项目主要及关键方案有深入的表述，对项目重点、难点分析透彻，解决方案切实可行	
	价格因素	最高	
	资信因素	企业业绩	3个
		第三方评价	质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书
	团队因素	项目管理机构	8个人员：1个项目负责人、1个技术负责人、1个专职安全员、1个质量负责人、1个电暖人员、2个施工员、1个资料员

评委签名：

日期：2025年07月09日

注：由定标委员会各成员依据招标文件中列出的各定标因素，给予进入定标环节的各投标人客观实际的评语，并作为投票依据。

定标阶段各投标人评语

工程名称：广东旅发粤桂酒店投资有限公司华住品牌桔子酒店改造项目
(项目编号：JG2025-2595)

投标人名称	评语		
广东浩禹建设有限公司	工程实施方案	工程施工方案一般，绿色节能措施较为完善、安全控制措施级及应急预案设置合理，工期进度较为合理。	
	价格因素	次低	
	资信因素	企业业绩	1 个业绩
		第三方评价	质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书
	团队因素	项目管理机构	8 个人员：1 个项目负责人、1 个技术负责人、1 个专职安全员、1 个质量负责人、1 个电暖人员、2 个施工员、1 个资料员

广西大行 建设工程 有限责任 公司	工程实施方案	本项目的工程实施方案组织规划全面统筹，绿色技能措施完善，有利于节约资源。安全措施及应急预案合理。同时提供目标明确的指令管理体系和保障措施。项目施工工期合理可行，符合安全文明生产的要求。	
	价格因素	最低	
	资信因素	企业业绩	10 个业绩
		第三方评价	质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书
	团队因素	项目管理机构	满足项目部组成人员配备基本要求表。

广东晖华 建设有限 公司	工程实施 方案	本项目工程概况清晰，绿色节能措施较为完善，安全控制措施和应急预案设置合理，工期进度较为合理。	
	价格因素	较低	
	资信因素	企业业绩	1 个业绩
		第三方评价	质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书
	团队因素	项目管理机构	7 个人员，1 个项目负责人、1 个技术负责人、1 个专职安全员、1 个质量负责人、2 个施工员、1 个资料员

广东裕方 建设工程 有限公司	工程实施 方案	工程施工方案一般，绿色节能措施相对完善、安全施工及应急预案合理，工期进度可行、质量控制措施相对完善。	
	价格因素	最高	
	资信因素	企业业绩	3 个
		第三方评价	质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书
	团队因素	项目管理机构	8 个人员：1 个项目负责人、1 个技术负责人、1 个专职安全员、1 个质量负责人、1 个电暖人员、2 个施工员、1 个资料员

评委签名：

日期：2025 年 07 月 09 日

注：由定标委员会各成员依据招标文件中列出的各定标因素，给予进入定标环节的各投标人客观实际的评语，并作为投票依据。

定标阶段各投标人评语

工程名称：广东旅发粤桂酒店投资有限公司华住品牌桔子酒店改造项目
(项目编号：JG2025-2595)

投标人名称	评语		
广东浩禹建设有限公司	工程实施方案	工程实施方案较为可行，针对客户需求安排较为合理，重点难点针对性措施较为科学、可行，提供施工平面图科学、合理，质量控制措施、质量控制措施较合理可行，安全控制措施合理。	
	价格因素	次低	
	资信因素	企业业绩	1 个业绩
		第三方评价	质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书
	团队因素	项目管理机构	8 个人员：1 个项目负责人、1 个技术负责人、1 个专职安全员、1 个质量负责人、1 个电暖人员、2 个施工员、1 个资料员

广西大行 建设工程 有限责任 公司	工程实施方案	该单位提供的工程实施方案可行，针对客户需求安排非常合理，绿色节能措施控制非常有针对性，最大限度节约资源以及减少对环境影响；重点难点针对性措施科学、可行，提供施工平面图科学、合理，质量控制措施、质量控制措施合理可行，安全控制措施合理。	
	价格因素	最低	
	资信因素	企业业绩	10 个业绩
		第三方评价	质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书
	团队因素	项目管理机构	满足项目部组成人员配备基本要求表。

广东晖华 建设有限 公司	工程实施 方案	工程实施方案一般，针对客户需求安排较为合理，重点难点针对性措施较为科学、可行，质量控制措施、质量控制措施较合理可行，安全控制措施合理。	
	价格因素	较低	
	资信因素	企业业绩	1 个业绩
		第三方评价	质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书
	团队因素	项目管理机构	7 个人员，1 个项目负责人、1 个技术负责人、1 个专职安全员、1 个质量负责人、2 个施工员、1 个资料员

广东裕方 建设工程 有限公司	工程实施方案	实施方案较差，针对客户需求安排很一般，重点难点针对性措施较为可行，质量控制措施、质量控制措施一般，安全控制一般。	
	价格因素	最高	
	资信因素	企业业绩	3 个
		第三方评价	质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书
	团队因素	项目管理机构	8 个人员：1 个项目负责人、1 个技术负责人、1 个专职安全员、1 个质量负责人、1 个电暖人员、2 个施工员、1 个资料员

评委签名：

日期：2025 年 07 月 09 日

注：由定标委员会各成员依据招标文件中列出的各定标因素，给予进入定标环节的各投标人客观实际的评语，并作为投票依据。

定标阶段各投标人评语

工程名称：广东旅发粤桂酒店投资有限公司华住品牌桔子酒店改造项目
(项目编号：JG2025-2595)

投标人名称	评语		
广东浩禹建设有限公司	工程实施方案	施工方案较详尽，工期计划合理，安全控制、质量控制措施较详细，对工程重点难点基本分析到位，应对措施比较具体合理。	
	价格因素	报价次低，处于市场价格合理水平。	
	资信因素	企业业绩	1 个业绩
		第三方评价	具有质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书
	团队因素	项目管理机构	8 个人员：1 个项目负责人、1 个技术负责人、1 个专职安全员、1 个质量负责人、1 个电暖人员、2 个施工员、1 个资料员

广西大行 建设工程 有限责任 公司	工程实施 方案	施工方案详尽、针对性强，工期计划合理，安全控制、质量控制措施详细合理，对工程重点难点分析到位，应对措施具体合理。	
	价格因素	报价最低，处于市场价格合理水平。	
	资信因素	企业业绩	10 个业绩
		第三方评价	具有质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书
	团队因素	项目管理机构	满足项目部组成人员配备基本要求表。

广东晖华 建设有限 公司	工程实施方案	施工方案一般，针对客户需求安排较为合理，工期计划合理，重点难点针对性措施较为科学、可行，质量控制措施、质量控制措施较合理可行，安全控制措施合理。	
	价格因素	报价较低，处于市场价格合理水平。	
	资信因素	企业业绩	1 个业绩
		第三方评价	具有质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书
	团队因素	项目管理机构	7 个人员，1 个项目负责人、1 个技术负责人、1 个专职安全员、1 个质量负责人、2 个施工员、1 个资料员

广东裕方 建设工程 有限公司	工程实施方案	施工方案一般，工期计划合理，安全控制、质量控制措施较详细，对工程重点难点基本分析到位，应对措施比较具体合理。	
	价格因素	报价最高，处于市场价格合理水平。	
	资信因素	企业业绩	3 个业绩
		第三方评价	具有质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书
	团队因素	项目管理机构	8 个人员：1 个项目负责人、1 个技术负责人、1 个专职安全员、1 个质量负责人、1 个电暖人员、2 个施工员、1 个资料员

评委签名：

日期：2025 年 07 月 09 日

注：由定标委员会各成员依据招标文件中列出的各定标因素，给予进入定标环节的各投标人客观实际的评语，并作为投票依据。

定标阶段各投标人评语

工程名称：广东旅发粤桂酒店投资有限公司华住品牌桔子酒店改造项目
(项目编号：JG2025-2595)

投标人名称	评语		
广东浩禹建设有限公司	工程实施方案	方案总体一般。工期安排基本合理，重点难点有叙述但针对性不太强，质量控制、安全控制措施基本可行。	
	价格因素	次低	
	资信因素	企业业绩	1 个业绩
		第三方评价	质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书
	团队因素	项目管理机构	8 个人员：1 个项目负责人，1 个技术负责人，1 个专职安全员，1 个质量负责人，1 个电暖人员，2 个施工员，1 个资料员

广西大行 建设工程 有限责任 公司	工程实施 方案	方案实施性强。工期安排合理，重点难点针对性强，质量控制、安全控制措施可行。	
	价格因素	最低	
	资信因素	企业业绩	10 个业绩
		第三方评价	质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书
	团队因素	项目管理机构	满足项目部组成人员配备基本要求表。
广东晖华 建设有限 公司	工程实施 方案	方案实施性一般。工期安排较合理，重点难点不太突出，质量控制措施基本可行，安全控制措施一般。	
	价格因素	较低	

	资信因素	企业业绩	1 个业绩
		第三方评价	质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书
	团队因素	项目管理机构	7 个人员：1 个项目负责人、1 个技术负责人、1 个专职安全员、1 个质量负责人、2 个施工员、1 个资料员
广东裕方 建设工程 有限公司	工程实施方案	方案总体上一般。重点难点叙述不太到位，工期安排基本合理，质量控制方面不太到位，安全控制措施基本可行。	
	价格因素	最高	
	资信因素	企业业绩	3 个
		第三方评价	质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书

	团队因素	项目管理机构	8 个人员：1 个项目负责人、1 个技术负责人、1 个专职安全员、1 个质量负责人、1 个电暖人员、2 个施工员、1 个资料员
--	------	--------	---

评委签名：

日期：2025 年 07 月 09 日

注：由定标委员会各成员依据招标文件中列出的各定标因素，给予进入定标环节的各投标人客观实际的评语，并作为投票依据。

直接票决定标选票表（定标阶段）

工程名称：广东旅发粤桂酒店投资有限公司华住品牌桔子酒店改造项目

（项目编号：JG2025-2595）

支持的投标人名称	备注
广东裕方建设工程有限公司	

定标委员签名：

日期：2025 年 07 月 09 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。

直接票决定标选票表（定标阶段）

工程名称：广东旅发粤桂酒店投资有限公司华住品牌桔子酒店改造项目
（项目编号：JG2025-2595）

支持的投标人名称	备注
广西大行建设工程有限责任公司	

定标委员签名：日期：2025 年 07 月 09 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。

直接票决定标选票表（定标阶段）

工程名称：广东旅发粤桂酒店投资有限公司华住品牌桔子酒店改造项目
（项目编号：JG2025-2595）

支持的投标人名称	备注
广西大行建设工程有限责任公司	

定标委员签名：日期：2025 年 07 月 09 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。

直接票决定标选票表（定标阶段）

工程名称：广东旅发粤桂酒店投资有限公司华住品牌桔子酒店改造项目
（项目编号：JG2025-2595）

支持的投标人名称	备注
广西大行建设工程有限责任公司	

定标委员签名：

日期：2025 年 07 月 09 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。

直接票决定标选票表（定标阶段）

工程名称：广东旅发粤桂酒店投资有限公司华住品牌桔子酒店改造项目
（项目编号：JG2025-2595）

支持的投标人名称	备注
广西大行建设工程有限责任公司	

定标委员签名：

日期：2025 年 07 月 09 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。

直接票决定标选票汇总表（定标阶段）

工程名称：广东旅发粤桂酒店投资有限公司华住品牌桔子酒店改造项目
（项目编号：JG2025-2595）

序号	支持的投标人名称	得票数
1	广东浩禹建设有限公司	0
2	广西大行建设工程有限责任公司	4
3	广东晖华建设有限公司	0
4	广东裕方建设工程有限公司	1

定标委员签名：

日期：2025 年 07 月 09 日

定标情况汇总表

工程名称：广东旅发粤桂酒店投资有限公司华住品牌桔子酒店改造项目
(项目编号：JG2025-2595)

序号	投标人名称	得票数	是否被推荐为中标人	备注
1	广东浩禹建设有限公司	0	否	
2	广西大行建设工程有限责任公司	4	是	
3	广东晖华建设有限公司	0	否	
4	广东裕方建设工程有限公司	1	否	

定标委员会全体成员签字：

日期：2025 年 07 月 09 日