

广州市保障性租赁住房改造提升工程项目（房屋加固改造、微改造）施工总承包（标段二）定标报告

一、招标项目概况

（一）项目名称：广州市保障性租赁住房改造提升工程项目（房屋加固改造、微改造）施工总承包（标段二）

（二）工程建设规模：承接本项目范围内的工程，包括但不限于：施工用水、施工用电、施工测量、维修、应急抢修、拆除工程、房屋加固工程、防水工程、建筑装饰装修工程、消防工程、智能化工程（含通讯网络、光纤入户、有线电视、门禁对讲系统、视频监控系统、车库管理系统等工程）、电气工程、燃气工程、永电工程、室内外给排水工程（含永久用水工程）、道路工程、暖通工程、机电设备安装工程（含柴油发电机及环保工程）、机械停车设备（如有）、园建绿化及室外排水工程、电梯设备维修、采购及安装、市政工程、交通设施及标识和划线、围墙、河涌范围内绿化处理（如有）、室外化粪池（如有）、零星工程（包括但不限于楼宇门牌标识的制作安装等附属配套工程、二次改造）、厨柜软装及电器安装等施工任务（具体以本项目招标文件、施工图纸、工程量清单及施工合同约定为准）。

（三）招标单位：广州安居住房置业有限公司

（四）招标代理机构：北京中交建设工程咨询有限公司

（五）最高投标限价总价：人民币 150,682,379.95 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 11 日 10 时 00 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 6 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 7 月 4 日 在 广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）第 2 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：本招标项目评标办法采用“有限数量制评审法”，具体评标办法及标准见本招标项目招标文件。

评标汇总：经评审，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：

统一社会信用代码	合格的中标候选人
91110106335516068G	中建科技集团有限公司
91440101190435127K	广州市第四建筑工程有限公司
91440101190435100U	广州市第二建筑工程有限公司
91440101766593065H	广州建筑园林股份有限公司
91120118789363043U	中冶天工集团有限公司
914403006803525199	中建科工集团有限公司
914400001903320487	广东省基础工程集团有限公司
91440000214401707F	中国建筑第四工程局有限公司
91440101190511230T	广州协安建设工程有限公司
91110000710921189P	中铁建工集团有限公司

五、定标情况

定标办法：采用方案因素、价格因素组合进行定标，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，对进入定标阶段的全部合格的中标候选人的方案因素和价格因素进行打分。

定标因素为：

方案因素：定标委员会对合格的中标候选人进行安全控制措施、质量控制措施、进度控制措施、绿色节能控制措施进行评审。

价格因素：定标委员会对合格的中标候选人投标报价进行评审。

打分规则：定标委员会对进入定标阶段的全部合格的中标候选人的方案因素和价格因素进

行打分，根据合格的中标候选人总得分由高至低对合格的中标候选人进行排序。合格的中标候选人总得分=方案因素（80 分）+价格因素（20 分），总得分四舍五入保留两位小数。定标委员会确定总得分最高的中标候选人为中标人。

经评审，各合格中标候选人的得分详见《定标阶段（方案因素）评审表》《定标阶段（方案因素）评审汇总表》《定标阶段（价格因素）评审表》《合格的中标候选人定标因素总得分汇总表》《推荐中标人记录表》。结果如下：

序号	合格中标候选人	总得分	得分排名	是否被确认为中标人	备注
1	广州市第二建筑工程有限公司	88.18	1	是	
2	广州建筑园林股份有限公司	86.36	2	否	
3	中冶天工集团有限公司	77.94	3	否	
4	广东省基础工程集团有限公司	77.61	4	否	
5	中国建筑第四工程局有限公司	76.10	5	否	
6	中建科技集团有限公司	74.54	6	否	
7	中建科工集团有限公司	73.68	7	否	
8	广州市第四建筑工程有限公司	71.67	8	否	
9	中铁建工集团有限公司	70.37	9	否	
10	广州协安建设工程有限公司	67.14	10	否	

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）
广州市第二建筑工程有限公司	142000045.97

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 11 日

合格的中标候选人定标因素总得分汇总表

工程名称：广州市保障性租赁住房改造提升工程项目（房屋加固改造、微改造）施工总承包（标段二）

序号	合格的中标候选人	方案因素得分	价格因素得分	总得分	得分排名
1	中冶天工集团有限公司	61.1	16.84	77.94	3
2	中建科工集团有限公司	57	16.68	73.68	7
3	广州建筑园林股份有限公司	69.5	16.86	86.36	2
4	中国建筑第四工程局有限公司	56.1	20.00	76.10	5
5	中建科技集团有限公司	58.4	16.14	74.54	6
6	广州市第二建筑工程有限公司	71.2	16.98	88.18	1
7	中铁建工集团有限公司	53.1	17.27	70.37	9
8	广东省基础工程集团有限公司	61	16.61	77.61	4
9	广州市第四建筑工程有限公司	55.2	16.47	71.67	8
10	广州协安建设工程有限公司	50.4	16.74	67.14	10

定标委员会全体成员签名：

日期：2025年7月11日

推荐中标人记录表

工程名称：广州市保障性租赁住房改造提升工程项目（房屋加固改造、微改造）施工总承包（标段二）

序号	合格的中标候选人	投标报价（元）	总得分	得分排名	是否被确认为中标人	备注
1	中冶天工集团有限公司	143148260.95	77.94	3	否	
2	中建科工集团有限公司	144534772.89	73.68	7	否	
3	广州建筑园林股份有限公司	142997549.72	86.36	2	否	
4	中国建筑第四工程局有限公司	120547405.71	76.10	5	否	
5	中建科技集团有限公司	149383309.29	74.54	6	否	
6	广州市第二建筑工程有限公司	142000045.97	88.18	1	是	
7	中铁建工集团有限公司	139577088.55	70.37	9	否	
8	广东省基础工程集团有限公司	145122200.13	77.61	4	否	
9	广州市第四建筑工程有限公司	146372863.89	71.67	8	否	
10	广州协安建设工程有限公司	144007150.91	67.14	10	否	

定标委员会全体成员签名：

日期：2025年7月11日