

琶洲西区 AH040109 地块项目精装修施工专业承包

(项目编号: JG2025-2910)

定标报告

由(主)广州海珠城发文化产业投资有限公司;(成)中铁建工集团有限公司;(成)中铁(广州)投资发展有限公司组织的琶洲西区 AH040109 地块项目精装修施工专业承包招标项目,已委托广东省城规建设监理有限公司在广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)组织进行公开招标,已经完成定标程序。现将评审报告如下:

一、招标项目概况

1. 项目名称: 琶洲西区 AH040109 地块项目精装修施工专业承包

2. 招标内容: 本项目占地面积 8242 平方米,总建筑面积约 14572.16 平方米。拟新建文化设施用房、商业用房,展厅、便利店、平价餐饮、书店、咖啡厅、充电桩、公共厕所等。室内精装修总建筑面积约 13740.19 平方米。

3. 最高投标限价: 7711935.67 元。

二、定标前期准备工作: 无。

三、定标委员会组建情况

定标委员会由招标人依法组建,共 5 人,具体名称如下:

四、评标情况

本项目评标工作于 2025 年 7 月 31 日在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）第 23 评标室进行，经评标委员会评审，推荐广州协安建设工程有限公司、春涛国际建筑有限公司、广州珠江装修工程有限公司、广东建恒建筑工程有限公司、广东咏煌装饰工程有限公司为合格的中标候选人。

五、定标情况

本项目定标会于 2025 年 8 月 5 日 10:00 时在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）第 3 评标室进行，本项目采用方案因素+价格因素组合进行定标。定标委员会根据招标文件规定的定标办法，对合格中标候选人投标文件的方案因素和价格因素进行打分，按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(满分 80 分)+价格因素(满分 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合格的中标候选人为中标人。各合格的中标候选人的详见《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》、《定标因素总得分汇总表》、《推荐中标人记录表》。结果如下：

序号	合格的中标候选人	总得分	得分排名	是否被确认为中标人
1	广州珠江装修工程有限公司	87.39	1	是
2	广州协安建设工程有限公司	78.69	2	否
3	广东咏煌装饰工程有限公司	76.40	3	否
4	春涛国际建筑有限公司	73.95	4	否
5	广东建恒建筑工程有限公司	72.01	5	否

六、定标结果

定标委员会根据招标文件规定的定标规则，推荐 广州珠江装修工程有限公司 为中标人，中标价人民币 7596256.63 元。

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。

九、定标监督情况：无。

定标委员会全体成员（签字）：

日期：2025 年 8 月 5 日

推荐中标人记录表

项目名称：琶洲西区AH040109地块项目精装修施工专业承包（JG2025-2910）

序号	合格的中标候选人	总得分	排列名次	是否被确认为中标人
1	广州协安建设工程有限公司	78.69	2	否
2	春涛国际建筑有限公司	73.95	4	否
3	广州珠江装修工程有限公司	87.39	1	是
4	广东建恒建筑工程有限公司	72.01	5	否
5	广东咏煌装饰工程有限公司	76.40	3	否

定标委员会全体成员签字：

日期：2025年8月5日

合格中标候选人名单

项目名称：琶洲西区AH040109地块项目精装修施工专业承包

项目编号：JG2025-2910

序号	入围候选人名称	投标总报价（元）
1	广州协安建设工程有限公司	7634816.31
2	春涛国际建筑有限公司	7534556.78
3	广州珠江装修工程有限公司	7596256.63
4	广东建恒建筑工程有限公司	7665664.06
5	广东咏煌装饰工程有限公司	7438999.52

定标委员会签名：

2025年8月5日

定标阶段(方案因素)评审表

项目名称：琶洲西区AH040109地块项目精装修施工专业承包（JG2025-2910）

项目	定标评价的内容	合格的中标候选人				
		广州协安建设工程有限公司	春涛国际建筑有限公司	广州珠江装修工程有限公司	广东建恒建筑工程有限公司	广东咏煌装饰工程有限公司
方案因素 (80分)	定标委员会对合格的中标候选人的项目重难点分析及应对措施进行评审（20分）： （1）结合项目目标、施工图纸、设计说明等，分析工程重难点，并提出应对措施，措施明确、具体、可行、针对性强，措施完善的，得[20-15）分； （2）结合项目目标、施工图纸、设计说明等，分析工程重难点，并提出应对措施，措施较明确、较具体、较可行、针对性较强，措施较好的，得[15-10）分； （3）结合项目目标、施工图纸、设计说明等，分析工程重难点，并提出应对措施，措施明确性一般，具体、可行、针对性一般，措施一般的，得[10-5）分； （4）措施不完善或内容不完整或不提供内容的，得[5-0]。	15	16	19	16	15
	定标委员会对合格的中标候选人的高品质管理方案进行评审（30分）： （1）结合本项目质量、安全、进度、施工组织等重难点问题，提出高品质工程管理方案，方案内容完善的，得[30-22）分； （2）结合本项目质量、安全、进度、施工组织等重难点问题，提出高品质工程管理方案，方案内容较好的，得[22-14）分； （3）结合本项目质量、安全、进度、施工组织等重难点问题，提出高品质工程管理方案，方案内容一般的，得[14-6）分； （4）管理方案不完整或不提供内容的，得[6-0]。	21	22	26	21	21
	定标委员会对合格的中标候选人的关键项目承诺和增值服务进行评审（30分）： （1）对建设目标、获奖目标等内容做出相应承诺。投标人可以提供的相关增值服务（超出合同约定的无偿服务），若有需详细列明并提供实施方案或措施，并做相关承诺。增值服务方案可行且具体的，得[30-22）分； （2）对建设目标、获奖目标等内容做出相应承诺。投标人可以提供的相关增值服务（超出合同约定的无偿服务），若有需详细列明并提供实施方案或措施，并做相关承诺。增值服务方案较好的，得[22-14）分； （3）对建设目标、获奖目标等内容做出相应承诺。投标人可以提供的相关增值服务（超出合同约定的无偿服务），若有需详细列明并提供实施方案或措施，并做相关承诺。增值服务方案一般的，得[14-1）分； （4）不提供内容的，不得分。	23	20	26	21	20
满分（80分）		59	58	71	58	56

签名：

日期：2025年8月5日

定标阶段(方案因素)评审表

项目名称：琶洲西区AH040109地块项目精装修施工专业承包（JG2025-2910）

项目	定标评价的内容	合格的中标候选人				
		广州协安建设工程有限公司	春涛国际建筑有限公司	广州珠江装修工程有限公司	广东建恒建筑工程有限公司	广东咏煌装饰工程有限公司
方案因素（80分）	定标委员会对合格的中标候选人的项目重难点分析及应对措施进行评审（20分）： （1）结合项目目标、施工图纸、设计说明等，分析工程重难点，并提出应对措施，措施明确、具体、可行、针对性强，措施完善的，得[20-15]分； （2）结合项目目标、施工图纸、设计说明等，分析工程重难点，并提出应对措施，措施较明确、较具体、较可行、针对性较强，措施较好的，得[15-10]分； （3）结合项目目标、施工图纸、设计说明等，分析工程重难点，并提出应对措施，措施明确性一般，具体、可行、针对性一般，措施一般的，得[10-5]分； （4）措施不完善或内容不完整或不提供内容的，得[5-0]。	15	10	18	12	12
	定标委员会对合格的中标候选人的高品质管理方案进行评审（30分）： （1）结合本项目质量、安全、进度、施工组织等重难点问题，提出高品质工程管理方案，方案内容完善的，得[30-22]分； （2）结合本项目质量、安全、进度、施工组织等重难点问题，提出高品质工程管理方案，方案内容较好的，得[22-14]分； （3）结合本项目质量、安全、进度、施工组织等重难点问题，提出高品质工程管理方案，方案内容一般的，得[14-6]分； （4）管理方案不完整或不提供内容的，得[6-0]。	20	12	25	18	15
	定标委员会对合格的中标候选人的关键项目承诺和增值服务进行评审（30分）： （1）对建设目标、获奖目标等内容做出相应承诺。投标人可以提供的相关增值服务（超出合同约定的无偿服务），若有需详细列明并提供实施方案或措施，并做相关承诺。增值服务方案可行且具体的，得[30-22]分； （2）对建设目标、获奖目标等内容做出相应承诺。投标人可以提供的相关增值服务（超出合同约定的无偿服务），若有需详细列明并提供实施方案或措施，并做相关承诺。增值服务方案较好的，得[22-14]分； （3）对建设目标、获奖目标等内容做出相应承诺。投标人可以提供的相关增值服务（超出合同约定的无偿服务），若有需详细列明并提供实施方案或措施，并做相关承诺。增值服务方案一般的，得[14-1]分； （4）不提供内容的，不得分。	25	10	23	20	12
满分（80分）		60	32	66	50	39

签名：

日期：2025年8月5日

定标阶段(方案因素)评审表

项目名称：琶洲西区AH040109地块项目精装修施工专业承包（JG2025-2910）

项目	定标评价的内容	合格的中标候选人				
		广州协安建设工程有限公司	春涛国际建筑有限公司	广州珠江装修工程有限公司	广东建恒建筑工程有限公司	广东咏煌装饰工程有限公司
方案因素 (80分)	定标委员会对合格的中标候选人的项目重难点分析及应对措施进行评审（20分）： （1）结合项目目标、施工图纸、设计说明等，分析工程重难点，并提出应对措施，措施明确、具体、可行、针对性强，措施完善的，得[20-15]分； （2）结合项目目标、施工图纸、设计说明等，分析工程重难点，并提出应对措施，措施较明确、较具体、较可行、针对性较强，措施较好的，得[15-10]分； （3）结合项目目标、施工图纸、设计说明等，分析工程重难点，并提出应对措施，措施明确性一般，具体、可行、针对性一般，措施一般的，得[10-5]分； （4）措施不完善或内容不完整或不提供内容的，得[5-0]。	12	15	15	10	15
	定标委员会对合格的中标候选人的高品质管理方案进行评审（30分）： （1）结合本项目质量、安全、进度、施工组织等重难点问题，提出高品质工程管理方案，方案内容完善的，得[30-22]分； （2）结合本项目质量、安全、进度、施工组织等重难点问题，提出高品质工程管理方案，方案内容较好的，得[22-14]分； （3）结合本项目质量、安全、进度、施工组织等重难点问题，提出高品质工程管理方案，方案内容一般的，得[14-6]分； （4）管理方案不完整或不提供内容的，得[6-0]。	20	22	25	15	25
	定标委员会对合格的中标候选人的关键项目承诺和增值服务进行评审（30分）： （1）对建设目标、获奖目标等内容做出相应承诺。投标人可以提供的相关增值服务（超出合同约定的无偿服务），若有需详细列明并提供实施方案或措施，并做相关承诺。增值服务方案可行且具体的，得[30-22]分； （2）对建设目标、获奖目标等内容做出相应承诺。投标人可以提供的相关增值服务（超出合同约定的无偿服务），若有需详细列明并提供实施方案或措施，并做相关承诺。增值服务方案较好的，得[22-14]分； （3）对建设目标、获奖目标等内容做出相应承诺。投标人可以提供的相关增值服务（超出合同约定的无偿服务），若有需详细列明并提供实施方案或措施，并做相关承诺。增值服务方案一般的，得[14-1]分； （4）不提供内容的，不得分。	22	20	22	20	20
满分（80分）		54	57	62	45	60

签名：

日期：2025年8月5日

定标阶段(方案因素)评审表

项目名称：琶洲西区AH040109地块项目精装修施工专业承包（JG2025-2910）

项目	定标评价的内容	合格的中标候选人				
		广州协安建设工程有限公司	春涛国际建筑有限公司	广州珠江装修工程有限公司	广东建恒建筑工程有限公司	广东咏煌装饰工程有限公司
方案因素 (80分)	定标委员会对合格的中标候选人的项目重难点分析及应对措施进行评审（20分）： （1）结合项目目标、施工图纸、设计说明等，分析工程重难点，并提出应对措施，措施明确、具体、可行、针对性强，措施完善的，得[20-15）分； （2）结合项目目标、施工图纸、设计说明等，分析工程重难点，并提出应对措施，措施较明确、较具体、较可行、针对性较强，措施较好的，得[15-10）分； （3）结合项目目标、施工图纸、设计说明等，分析工程重难点，并提出应对措施，措施明确性一般，具体、可行、针对性一般，措施一般的，得[10-5）分； （4）措施不完善或内容不完整或不提供内容的，得[5-0]。	12	18	18	12	15
	定标委员会对合格的中标候选人的高品质管理方案进行评审（30分）： （1）结合本项目质量、安全、进度、施工组织等重难点问题，提出高品质工程管理方案，方案内容完善的，得[30-22）分； （2）结合本项目质量、安全、进度、施工组织等重难点问题，提出高品质工程管理方案，方案内容较好的，得[22-14）分； （3）结合本项目质量、安全、进度、施工组织等重难点问题，提出高品质工程管理方案，方案内容一般的，得[14-6）分； （4）管理方案不完整或不提供内容的，得[6-0]。	20	22	25	18	26
	定标委员会对合格的中标候选人的关键项目承诺和增值服务进行评审（30分）： （1）对建设目标、获奖目标等内容做出相应承诺。投标人可以提供的相关增值服务（超出合同约定的无偿服务），若有需详细列明并提供实施方案或措施，并做相关承诺。增值服务方案可行且具体的，得[30-22）分； （2）对建设目标、获奖目标等内容做出相应承诺。投标人可以提供的相关增值服务（超出合同约定的无偿服务），若有需详细列明并提供实施方案或措施，并做相关承诺。增值服务方案较好的，得[22-14）分； （3）对建设目标、获奖目标等内容做出相应承诺。投标人可以提供的相关增值服务（超出合同约定的无偿服务），若有需详细列明并提供实施方案或措施，并做相关承诺。增值服务方案一般的，得[14-1）分； （4）不提供内容的，不得分。	24	24	25	22	24
满分（80分）		56	64	68	52	65

签名：

日期：2025年8月5日

定标阶段(方案因素)评审表

项目名称：琶洲西区AH040109地块项目精装修施工专业承包（JG2025-2910）

项目	定标评价的内容	合格的中标候选人				
		广州协安建设工程有限公司	春涛国际建筑有限公司	广州珠江装修工程有限公司	广东建恒建筑工程有限公司	广东咏煌装饰工程有限公司
方案因素 (80分)	定标委员会对合格的中标候选人的项目重难点分析及应对措施进行评审（20分）： （1）结合项目目标、施工图纸、设计说明等，分析工程重难点，并提出应对措施，措施明确、具体、可行、针对性强，措施完善的，得[20-15]分； （2）结合项目目标、施工图纸、设计说明等，分析工程重难点，并提出应对措施，措施较明确、较具体、较可行、针对性较强，措施较好的，得[15-10]分； （3）结合项目目标、施工图纸、设计说明等，分析工程重难点，并提出应对措施，措施明确性一般，具体、可行、针对性一般，措施一般的，得[10-5]分； （4）措施不完善或内容不完整或不提供内容的，得[5-0]。	17	15	18	14	16
	定标委员会对合格的中标候选人的高品质管理方案进行评审（30分）： （1）结合本项目质量、安全、进度、施工组织等重难点问题，提出高品质工程管理方案，方案内容完善的，得[30-22]分； （2）结合本项目质量、安全、进度、施工组织等重难点问题，提出高品质工程管理方案，方案内容较好的，得[22-14]分； （3）结合本项目质量、安全、进度、施工组织等重难点问题，提出高品质工程管理方案，方案内容一般的，得[14-6]分； （4）管理方案不完整或不提供内容的，得[6-0]。	26	23	27	22	23
	定标委员会对合格的中标候选人的关键项目承诺和增值服务进行评审（30分）： （1）对建设目标、获奖目标等内容做出相应承诺。投标人可以提供的相关增值服务（超出合同约定的无偿服务），若有需详细列明并提供实施方案或措施，并做相关承诺。增值服务方案可行且具体的，得[30-22]分； （2）对建设目标、获奖目标等内容做出相应承诺。投标人可以提供的相关增值服务（超出合同约定的无偿服务），若有需详细列明并提供实施方案或措施，并做相关承诺。增值服务方案较好的，得[22-14]分； （3）对建设目标、获奖目标等内容做出相应承诺。投标人可以提供的相关增值服务（超出合同约定的无偿服务），若有需详细列明并提供实施方案或措施，并做相关承诺。增值服务方案一般的，得[14-1]分； （4）不提供内容的，不得分。	26	22	27	22	23
满分（80分）		69	60	72	58	62

签名：

日期：2025年8月5日

定标阶段(方案因素)评审汇总表

项目名称：琶洲西区AH040109地块项目精装修施工专业承包（JG2025-2910）

评委 合格的中标候选人	广州协安建设工程 有限公司	春涛国际建筑有 限公司	广州珠江装修工 程有限公司	广东建恒建筑工 程有限公司	广东咏煌装饰工 程有限公司
	69.00	60.00	72.00	58.00	62.00
	54.00	64.00	68.00	52.00	65.00
	54.00	57.00	62.00	45.00	60.00
	59.00	58.00	71.00	58.00	56.00
	60.00	32.00	66.00	50.00	39.00
汇总得分	59.20	54.20	67.80	52.60	56.40

注：方案因素汇总得分为各评委评分的算术平均值（若分数出现小数点时，保留小数点后二位，第三位小数四舍五入）。

全体评委签名

日期：2025年8月5日

定标阶段(价格因素)评审表

项目名称：琶洲西区AH040109地块项目精装修施工专业承包（JG2025-2910）

序号	项目	合格的中标候选人				
		广州协安建设工程有限公司	春涛国际建筑有限公司	广州珠江装修工程有限公司	广东建恒建筑工程有限公司	广东咏煌装饰工程有限公司
1	最高限价（元）	7711935.67				
2	投标报价（元）	7634816.31	7534556.78	7596256.63	7665664.06	7438999.52
3	评标基准价（元）	7438999.52				
4	得分（20）	19.49	19.75	19.59	19.41	20.00

定标委员会对合格的中标候选人投标报价进行评审。（20分）
投标报价得分=（评标基准价/投标报价）×价格分值。
注：合格的中标候选人的投标报价最低的投标报价为评标基准价。

全体评委签字：

日期：2025年8月5日

定标因素总得分汇总表

项目名称：琶洲西区AH040109地块项目精装修施工专业承包（JG2025-2910）

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
1	广州协安建设工程有限公司	59.20	19.49	78.69
2	春涛国际建筑有限公司	54.20	19.75	73.95
3	广州珠江装修工程有限公司	67.80	19.59	87.39
4	广东建恒建筑工程有限公司	52.60	19.41	72.01
5	广东咏煌装饰工程有限公司	56.40	20.00	76.40

定标委员会签名：

日期：2025年8月5日