

## 番禺区新造二期保障性住房项目园林绿化及配套设施工程 补充公告

番禺区新造二期保障性住房项目园林绿化及配套设施工程（项目编号：JG2025-4102）于2025年8月28日发布招标公告。现对原招标文件的相关内容调整如下：

### 一、招标文件内容修改如下：

| 序号 | 条款号                   | 原文      | 现文                   |
|----|-----------------------|---------|----------------------|
| 1  | 招标文件第二章 附表一：<br>定标因素表 | 详见原招标文件 | 详见本补充公告附件<br>1：定标因素表 |

二、修改本项目招标文件所附合同正文（合同附件内容不变），详见本补充公告附件2。

三、本项目原定的投标登记时间、答疑提问时间、递交投标文件截止时间、投标文件解密时间、开标时间、递交投标文件备用光盘时间及场地等日程安排已进行调整，具体交易活动日程、场地安排详见广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站“建设工程→项目查询（日程安排、答疑纪要）”栏目。

四、本补充公告为招标公告、招标文件的组成部分，如对同一事项的表述与之前所发出的招标公告、招标文件不符，则以本补充公告为准。

附件：1. 定标因素表

2. 《番禺区新造二期保障性住房项目园林绿化及配套设施工程施工合同》

招标人：（主）广州城投住房租赁发展投资有限公司



（成）广州城投房屋建筑工程有限公司



招标代理：广州市广园工程技术咨询有限公司

日期：2025年9月2日



附件1:

定标因素表

工程名称:

| 序号 | 评价项目 |        | 定标评价的内容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----|------|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 价格因素 |        | <p>定标委员会对合格的中标候选人投标报价进行分析，结合合格的中标候选人报价的合理性进行评审，具体为：</p> <p>一、如投标报价小于本项目最高投标限价的80%，必须在定标文件中提供详细的报价说明以证明投标报价的合理性，包括但不限于自身生产、经营成本及相关证明材料，具体如下：</p> <p>1. 本项目所有拟投人员2025年7月的工资发放表、个人所得税、以及《社会保险参保人员证明》扫描件；</p> <p>2. 自2020年1月1日至今，提供类似项目的中标金额，成本分析表等相关证明材料扫描件；</p> <p>3. 2024年生产及经营成本审计报告、财务报告等相关证明材料扫描件；</p> <p>4. 投标人认为应提供的其他证明材料扫描件。</p> <p>二、定标委员会将结合合格中标候选人提供的上述证明材料评价其报价合理性。（投标报价合理区间：[最高投标限价的80%，最高投标限价]）</p> |
| 2  | 方案因素 | 安全控制措施 | <p>定标委员会对合格的中标候选人的安全控制措施进行评审：</p> <p><b>优：</b>针对本项目建立了完善的安全文明施工保证体系、施工安全管理制度，承诺不发生安全事故，有安全应急预案、目标明确、制度健全，施工安全保护措施，措施明确、具体、可行、针对性强，措施完善的；</p> <p><b>良：</b>针对本项目建立了较完善的安全文明施工保证体系、施工安全管理制度，承诺不发生安全事故，有安全应急预案、目标</p>                                                                                                                                                                                               |

| 序号 | 评价项目   | 定标评价的内容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |        | <p>明确、制度较健全，施工安全保护措施，措施较明确、较具体、较可行、针对性较强，措施较好的；</p> <p><b>中：</b>针对本项目建立了完善的安全文明施工保证体系、施工安全管理制度，承诺不发生安全事故，有安全应急预案、目标、有制度，有施工安全保护措施，但明确性一般，具体、可行、针对性一般，措施一般的；</p> <p><b>差：</b>不满足前述要求者或不提供内容的。</p>                                                                                                                                                                                                                           |
|    | 质量控制措施 | <p><b>定标委员会对合格的中标候选人的质量控制措施进行评审：</b></p> <p><b>优：</b>针对本项目编制了施工质量目标、施工质量管理体系与程序、质量管理措施，根据本工程的质量目标，针对项目的特点，从质量保证体系、材料的检测、质量通病的防治等方面提出详细的质量保证措施，措施为完善的；</p> <p><b>良：</b>针对本项目编制了施工质量目标、施工质量管理体系与程序、质量管理措施，根据本工程的质量目标，针对项目的特点，从质量保证体系、材料的检测、质量通病的防治等方面提出较详细的质量保证措施，措施为较好的；</p> <p><b>中：</b>针对本项目编制了施工质量目标、施工质量管理体系与程序、质量管理措施，根据本工程的质量目标，针对项目的特点，从质量保证体系、材料的检测、质量通病的防治等方面提出质量保证措施，措施一般的；</p> <p><b>差：</b>不满足前述要求者或不提供的内容的。</p> |
|    | 进度控制措施 | <p><b>定标委员会对合格的中标候选人的进度控制措施进行评审：</b></p> <p><b>优：</b>针对本项目编制了施工总进度计划及工期保证措施，并针对项目特点编制施工总进度计划及工期保证措施，确保实现工程进度目标，措施完善的；</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

| 序号 | 评价项目 | 定标评价的内容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |      | <p><b>良：</b>针对本项目编制了施工总进度计划及工期保证措施，并针对项目特点编制施工总进度计划及工期保证措施，确保实现工程进度目标，措施为较好的；</p> <p><b>中：</b>针对本项目编制了施工总进度计划及工期保证措施，或针对项目特点编制施工总进度计划及工期保证措施，确保实现工程进度目标，措施一般的；</p> <p><b>差：</b>不满足前述要求者或不提供内容的。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 3  | 团队因素 | <p><b>合格的中标候选人派本项目拟投入项目负责人、技术负责人组成答辩小组进行现场答辩：</b></p> <p>1. 答辩小组对本项目履约能力和履约水平的介绍，介绍时间不超过 10 分钟；介绍内容包括但不限于：项目管理人员配备、施工安全、工期及质量管理，对本项目施工重点和难点（<u>1. 本项目北侧通过新建临时道路与项目地块接驳（目前唯一道路），项目西侧及北侧为在建（未建）规划市政道路，东侧及南侧为农业用地，处于闲置状态。专业承包人需充分考虑周边环境对景观园林施工造成的影响。2. 专业承包人需综合考虑项目施工情况提前规划好材料进场计划。3. 施工后期可能出现和精装、其他专业工程的交叉施工问题，专业承包人需考虑到因交叉施工导致的二次及多次施工、二次及多次倒运、二次及多次进场等问题。4. 施工期间可能会遇到强降雨，在场地内未形成有效组织排水时，专业承包人需自行考虑排水措施，保证植物成活及长势良好。</u>）的分析和应对措施。</p> <p><b>优：</b><u>对项目情况认识清晰，项目管理人员配备专业，对项目的重点、难点理解到位，应对措施合理健全，对工程质量和工期、安全的保证措施合理可行，述标内容与标书内容一致性高；</u></p> |

| 序号 | 评价项目 | 定标评价的内容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |      | <p><u>良：对项目情况认识比较清晰，项目管理人员配备较为专业，对项目的重点、难点理解比较到位，应对措施较比较合理，对工程质量和工期、安全的保证措施比较合理可行，述标内容与标书内容一致性较高；</u></p> <p><u>中：对项目情况认识一般，项目管理人员配备满足基本要求，但重点、难点把握不准，应对措施欠合理，工程质量和工期、安全的保证措施欠合理，述标内容与标书内容一致性一般；</u></p> <p><u>差：对项目不了解，或答辩内容与标书内容不一致。</u></p> <p><b>2. 答辩小组就本项目接受定标委员会提问并进行问答：</b></p> <p><u>优：答辩小组表现优秀，能准确回答定标委员会的提问，思路清晰、内容准确，有专业、独特的见解；</u></p> <p><u>良：答辩小组表现良好，能准确回答定标委员会的提问，思路清晰、内容准确；</u></p> <p><u>中：答辩小组表现一般，能准确回答定标委员会的提问，但思路不够清晰、准确；</u></p> <p><u>差：答辩小组表现差，回答定标委员会提问答非所问的或未能按要求出席参加答辩的。</u></p> <p>3. 合格的中标候选人未按要求组成答辩小组参加现场答辩或未参加现场答辩，以上两项均为“差”。</p> <p><u>注：（1）答辩顺序：按本项目“中标候选人公示”中“评标情况”名单由上往下的顺序开始。</u></p> <p><u>（2）答辩人员的要求：合格的中标候选人在参加答辩时，应向招标人（招标代理）提供一份加盖公章的法定代表人证明书及授权委托书，并展示答辩小组的相关人员在本单位（2025年7月）的有效社保证明复印件并加盖单位公章、身份证原件，招</u></p> |

| 序号 | 评价项目 | 定标评价的内容                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |      | <p>标人（招标代理）核对确认身份后再进行答辩。未能出示前述证明文件的单位不予参加答辩环节。</p> <p><u>（3）答辩形式与要求：答辩环节在定标时进行，具体时间根据定标委员会评审进度而定；招标人（招标代理）在答辩开始前通知合格的中标候选人到达答辩地点（答辩人员应预留出足够的时间，并保持通讯畅通）。在答辩过程中，答辩小组成员可携带文稿资料进入答辩区域自行查阅。</u></p> <p><u>（4）答辩时长控制：每家合格的中标候选人上述合计答辩时长不超过15分钟，超过预定时间的合格的中标候选人，现场工作人员可进行提醒，但该情形不构成废标。</u></p> |