

广州市黄埔区南岗街南岗社区亨元、柯庄片区城中村改造项目房屋拆除工程施工

定标报告

一、招标项目基本情况

1、项目名称：广州市黄埔区南岗街南岗社区亨元、柯庄片区城中村改造项目房屋拆除工程施工

2、项目编号：JG2025-3693

3、建设地点：广州市黄埔区。

4、工程建设规模：黄埔区南岗街南岗社区亨元、柯庄片区城中村改造项目，主要建设复建安置住宅、公建配套、复建商业物业、集体经营性物业、项目范围内城市市政配套设施等。复建安置总建筑面积 724512 平方米，占地面积约 186250 平方米，计容建筑面积约 697586 平方米，其中复建安置住宅 310359 平方米，公建配套 34139 平方米。项目总投资额 879114 万元。招标内容：拆除房屋约 1469 栋，拆除面积约 57.06 万 m²（其中私宅约 1359 栋，拆除面积约 35.70 万 m²，集体物业约 110 栋，拆除面积约 21.36 万 m²）。（具体以招标工程量清单及图纸为准）

5、招标单位：广州东进新区开发有限公司

6、代建单位：/

7、招标代理机构：广州筑正工程建设管理有限公司

8、最高投标限价：23139725.00 元

9、定标办法：定标采用“方案因素评定法+价格因素评定法+答辩因素评定法”，其中：总得分（100 分）=方案因素（50 分）+价格因素（20 分）+答辩因素（30 分）。

二、定标前期准备工作

☒ 无。

☐ 有：

三、定标委员会组建情况

定标委员会由招标人依法组建，由 ☒ 招标人代表 ☒ 外聘或邀请专家组成，依法组建的定标委员会符合相关指引要求。其中招标人委派招标人代表 3 名，外聘或邀请专家 2 名。本项目定标委员会负责人由招标人的法定代表人或法定代表人授权的人员担任。

定标委员会负责人：

定标委员会成员：招标人代表 _____ 外聘或邀请专家 _____

监督小组成员：

本项目定标工作在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）电子见证及监督小组监督下进行。

四、评标情况

1、评标时间：2025 年 8 月 29 日

评标地点：广州公共资源交易中心第 1 评标室（黄埔交易部）

2、评标情况：评标委员会根据招标文件规定，推荐以下投标人成为合格中标候选人，具体名单如下：

统一社会信用代码后 4 位（除校验码外）	合格中标候选人名称
9040	广州市建设工程拆迁有限公司
5289	广东宇晟建设工程有限公司
3571	广东中人工程集团有限公司
2628	广东悦丰建筑工程有限公司
2120	广州珠江建设发展有限公司
1446	广州市白云第五建筑工程有限公司
0356	广东中人集团建设有限公司

五、定标情况

1、定标时间：2025 年 9 月 15 日

定标地点：广州公共资源交易中心第 4 评标室（黄埔交易部）

2、定标流程：

（1）答辩参与情况：7 名合格中标候选人中，除广州市白云第五建筑工程有限公司项目负责人/技术负责人/专业负责人逾期未签到，视为自动放弃本次答辩环节，其余所有进入定标阶段的 6 名合格中标候选人均顺利签到并参与答辩环节。

（2）定标工作会议过程及情况：

1) 招标人（招标代理）工作人员向定标委员会介绍项目基本情况、合格中标候选人情况、评标委员会的评审意见及定标办法等内容；

2) 定标委员会依据招标文件明确的定标因素，通过对每个中标候选人横向比较，并结合各定标因素的详细评审情况，严格遵循既定定标程序，择优选定中标单位。具体步骤如下：

① 由招标代理机构依照招标文件规定，组织各合格中标候选人依次进行答辩；

② 定标委员会在评标委员会评审的基础上，根据评标阶段的评标报告、合格中标候选人提交的投标文件、定标文件及定标因素对进入定标阶段合格中标候选人进行综合评审；

③ 将所有定标委员会成员对同一投标人的评分汇总进行算术平均【其中，总得分（100分）=方案因素（50分）+价格因素（20分）+答辩因素（30分）】，总分由高至低排序，总分最高的为中标人；具体内容如下：

统一社会信用代码后4位（除校验码外）	合格中标候选人名称	总得分	排名
9040	广州市建设工程拆迁有限公司	69.10	5
5289	广东宇晟建设工程有限公司	66.34	6
3571	广东中人工程集团有限公司	76.39	2
2628	广东悦丰建筑工程有限公司	73.80	3
2120	广州珠江建设发展有限公司	69.60	4
1446	广州市白云第五建筑工程有限公司	46.94	7
0356	广东中人集团建设有限公司	86.10	1

3) 定标委员会编写定标报告，定标委员会全体确认后签署定标报告。定标报告由定标委员会全体成员签字，对定标结论持有异议的成员应以书面方式阐述其不同意见和理由。

4) 定标委员会向招标人（招标代理）提交书面定标报告后即告解散，定标过程中使用的文件、表格以及其他资料应当即时归还招标人（招标代理）。

3、澄清、说明、补正事项情况

☒无。

☐有：

4、异常情况（如投标人涉嫌串通投标等违法违规等情况）

☒无。

☐有：

六、定标结果

定标委员会根据招标文件规定的定标原则，推荐中标人。定标结果如下：

中标人名称	投标总报价（人民币/元）
广东中人集团建设有限公司	20593492.90

七、定标监督总结：监督小组成员在定标工作会议过程中未发现定标委员会有违反程序及纪律的行为。

定标委员会全体成员（签字）：

监督小组成员（签字）：

日期：2025 年 9 月 15 日