

广州市新材料产业创新基地项目续建工程施工总承包 定标报告

一、招标项目概况

1. 项目名称：广州市新材料产业创新基地项目续建工程施工总承包

2. 工程建设地点：广州市白云区太和镇大源村AB2201024、AB2201136地块。

3. 招标规模：规划总用地面积为 101601 平方米，其中 BCDE 区可建设用地面积 70084.96 平方米，总建筑面积约 138615 平方米。BCDE 区：容积率 ≤ 1.13 ，建筑密度： $\leq 33.5\%$ ，绿地率 $\geq 37\%$ ；计算容积率总建筑面积 79225.44 平方米，地上建筑面积 84089.64 平方米，地下室建筑面积54525.66 平方米，建筑限高 ≤ 15 米，最大单跨跨度 18.5 米。（不含 A 区）

4. 招标内容：依据招标文件、招标图纸（包括技术要求）、工程量清单及有关资料及说明，对广州市新材料产业创新基地 BCDE 区的商业办公、配套进行施工建设，本次招标专业主要包括但不限于：土石方工程、地基与基础工程、基坑支护工程、结构工程、建筑装饰工程、防水工程、给排水工程、消防工程、电气工程、防雷工程、通风空调工程、智能化工程、电梯工程、永水工程、柴油发电机组及环保工程、抗震支架工程、室外市政配套工程、人防工程、光纤工程、白蚁工程、优化提升工程等内容。

以上承包范围为续建工程，承包人需完成剩余工程（项目现状详见附件：广州市新材料产业创新基地形象进度确认表）。

5. 招标单位：广州市启翔房地产开发有限公司。

6. 招标代理机构：建成工程咨询股份有限公司。

7. 招标方式： 公开招标。

8. 最高投标限价：人民币 280,794,782.85 元。

定标委员会全体成员(签名)：~

监督小组签字：

二、 评标情况

本项目评标工作于2025年9月11日14时00分在广州公共资源交易中心进行。本项目评标方法采用评定分离的评标及定标办法。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，并向定标委员会推荐合格的中标候选人进入定标阶段【不排序】，推荐结果如下：

统一社会信用代码	合格的中标候选人名称(不排序)	投标报价(万元)
91441702785784182C	广东新江永安建设集团有限公司	28068.047532
91110000101107173B	中国建筑一局(集团)有限公司	28071.706077
9144010119045212XH	广州珠江建设发展有限公司	28050.619609
91440112191160065B	广州市黄埔区市政建设有限公司	28009.783173
91440300MA5GFDPM7R	广州城投房屋建筑工程有限公司	28048.567751

三、定标程序及情况

（一）定标委员会的组建情况和组成

本项目的定标委员会由招标人依法组建。具体名单如下：

组长	成员

（二）监督小组组建情况

招标人组建了监督小组，成员数量为2人。具体名单如下：

监督小组成员：

本项目整个定标工作在监督小组及广州公共资源交易中心见证下进行，

（三）定标情况

定标委员会全体成员(签名)：

监督小组签字：

定标工作于2025年9月19日9时00分在广州公共资源交易中心太阳广场第15评标室进行，定标委员会根据定标因素及定标辅助资料进行定标。

定标委员会对各合格的中标候选人的打分情况详见：评审得分表（定标阶段答辩因素一定标委员个人用表）、得分统计表（定标阶段答辩因素汇总表）、评审得分表（定标阶段价格因素一定标委员个人用表）、得分统计表（定标阶段价格因素汇总表）、总得分计算及排序表。结果如下：

序号	合格中标候选人名称	总得分	得分排名	是否被确认为中标人
1	广州珠江建设发展有限公司	24.98	1	是
2	广州城投房屋建筑工程有限公司	21.98	2	
3	中国建筑一局(集团)有限公司	18.98	3	
4	广州市黄埔区市政建设有限公司	15.4	4	
5	广东新江永安建设集团有限公司	13.58	5	

四、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。结果如下：

中标人名称	中标价(万元)
广州珠江建设发展有限公司	28050.619609

五、澄清事项纪要：无。

六、定标过程中的澄清、说明、补正事项纪要：无。

七、定标监督情况

监督小组对定标工作进行了现场监督，定标委员会按照招标文件既定的定标办法定标，定标过程公平、公正。

定标委员会全体成员(签名)：

监督小组签字：

特此报告。

广州市新材料产业创新基地项目续建工程施工总承包定标委员会

2025年9月19日

定标委员会全体成员(签名):

监督小组签字:

总得分计算及排序表

工程名称：广州市新材料产业创新基地项目续建工程施工总承包

序号	合格的中标候选人	答辩因素得分	答辩因素权重得分（权重 60%）	价格因素得分	价格因素权重得分（权重 40%）	总得分	排序
1	广东新江永安建设集团有限公司	6	3.6	24.95	9.98	13.58	5
2	中国建筑一局(集团)有限公司	15	9	24.95	9.98	18.98	3
3	广州珠江建设发展有限公司	25	15	24.95	9.98	24.98	1
4	广州市黄埔区市政建设有限公司	9	5.4	25	10	15.4	4
5	广州城投房屋建筑工程有限公司	20	12	24.95	9.98	21.98	2

定标委员会签名：

日期：2025 年 9 月 19 日

得分统计表（定标阶段答辩因素汇总表）

工程名称：广州市新材料产业创新基地项目续建工程施工总承包

序号	合格的中标候选人						合计 总分
1	广东新江永安建设集团 有限公司	1	2	1	1	1	6
2	中国建筑一局(集团) 有限公司	3	3	3	3	3	15
3	广州珠江建设发展有 限公司	5	5	5	5	5	25
4	广州市黄埔区市政建 设有限公司	2	1	2	2	2	9
5	广州城投房屋建筑工 程有限公司	4	4	4	4	4	20

备注：

- 1、将所有定标委员会成员对同一合格的中标候选人答辩因素的评分进行相加，得出每位合格的中标候选人答辩因素部分评审得分。

定标委员会签名：

日期：2025 年 9 月 19 日

得分统计表（定标阶段价格因素汇总表）

工程名称：广州市新材料产业创新基地项目续建工程施工总承包

序号	合格的中标候选人						合计 总分
1	广东新江永安建设集团有限公司	4.99	4.99	4.99	4.99	4.99	24.95
2	中国建筑一局(集团)有限公司	4.99	4.99	4.99	4.99	4.99	24.95
3	广州珠江建设发展有限公司	4.99	4.99	4.99	4.99	4.99	24.95
4	广州市黄埔区市政建设有限公司	5	5	5	5	5	25
5	广州城投房屋建筑工程有限公司	4.99	4.99	4.99	4.99	4.99	24.95

备注：

- 1、将所有定标委员会成员对同一合格的中标候选人价格因素的评分进行相加，得出每位合格的中标候选人价格因素部分评审得分。

定标委员会签名：-

日期：2025 年 9 月 19 日

评审得分表

(定标阶段答辩因素一定标委员个人用表)

工程名称：广州市新材料产业创新基地项目续建工程施工总承包

排序	得分	评语	合格的中标候选人
1	5	对公司情况、履约能力介绍详细；对项目安全控制、质量控制、进度控制等措施表述清晰且合理有效；对项目重难点理解分析到位，采取的解决措施得当。	广州珠江建设发展有限公司
2	4	对公司情况、履约能力介绍详细；对项目安全控制、质量控制、进度控制等措施表述清晰且合理有效；对项目重难点理解分析到位，采取的解决措施可行。	广州城投房屋建筑工程有限公司
3	3	对公司情况、履约能力介绍详细；对项目安全控制、质量控制、进度控制等措施表述清晰且合理有效；对项目重难点理解分析不到位。	中国建筑一局(集团)有限公司
4	2	对公司情况、履约能力介绍详细；有项目安全控制、质量控制、进度控制等，但针对性不强；对项目重难点理解分析不到位。	广州市黄埔区市政建设有限公司
5	1	对公司情况、履约能力介绍详细；有项目安全控制、质量控制、进度控制等措施，但缺乏针对性；对项目重难点理解分析不到位。	广东新江永安建设集团有限公司

备注：

(1) 本表格用于答辩因素评审计分，每行限填一个合格的中标候选人，定标委员会成员应当独立打分；

(2) 定标委员会各成员对所有进入定标程序的 N 名合格的中标候选人进行择优排序，排序第一名得 N 分，排序第二名得 N-1 分，依此类推，排名第 N 名得 1 分；

定标委员会成员签名：

日期：2025 年 9 月 19 日

评审得分表

(定标阶段价格因素一定标委员个人用表)

工程名称：广州市新材料产业创新基地项目续建工程施工总承包

序号	合格的中标候选人	投标报价 (元)	合格的中标候选人 最低的投标报价 (元)	报价得分
1	广东新江永安建设 集团有限公司	280680475.32	280097831.73	4.99
2	中国建筑一局(集 团)有限公司	280717060.77	280097831.73	4.99
3	广州珠江建设发展 有限公司	280506196.09	280097831.73	4.99
4	广州市黄埔区市政 建设有限公司	280097831.73	280097831.73	5
5	广州城投房屋建筑 工程有限公司	280485677.51	280097831.73	4.99

备注：
定标委员会对入围候选人投标报价进行打分，入围候选人中最低的投标报价，其
投标报价得分为N分。
对应入围候选人得分=【1-（对应投标报价-入围候选人中最低的投标报价）/入
围候选人中最低的投标报价】×N。

定标委员会成员签名：

日期：2025 年 9 月 19 日

评审得分表

(定标阶段答辩因素一定标委员个人用表)

工程名称：广州市新材料产业创新基地项目续建工程施工总承包

排序	得分	评语	合格的中标候选人
1	5	对项目重难点理解最为深刻，对项目如何完成质量架构体系搭建等问题回答的很到位	广州珠江建设发展有限公司
2	4	对项目重难点理解较深刻，对项目如何完成质量架构体系搭建等问题回答的较到位	广州城投房屋建筑工程有限公司
3	3	对项目重难点理解深刻，对项目如何完成质量架构体系搭建等问题回答一般	中国建筑一局(集团)有限公司
4	2	对项目重难点理解一般，对项目如何完成质量架构体系搭建等问题回答一般	广东新江永安建设集团有限公司
5	1	对项目重难点理解不够深入，对项目如何完成质量架构体系搭建等问题回答一般	广州市黄埔区市政建设有限公司

备注：

- (1) 本表格用于答辩因素评审计分，每行限填一个合格的中标候选人，定标委员会成员应当独立打分；
- (2) 定标委员会各成员对所有进入定标程序的 N 名合格的中标候选人进行择优排序，排序第一名得 N 分，排序第二名得 N-1 分，依此类推，排名第 N 名得 1 分；

定标委员会成员签名：

日期：2025 年 9 月 19 日

评审得分表

(定标阶段价格因素一定标委员个人用表)

工程名称：广州市新材料产业创新基地项目续建工程施工总承包

序号	合格的中标候选人	投标报价 (元)	合格的中标候选人 最低的投标报价 (元)	报价得分
1	广东新江永安建设 集团有限公司	280680475.32	280097831.73	4.99
2	中国建筑一局(集 团)有限公司	280717060.77	280097831.73	4.99
3	广州珠江建设发展 有限公司	280506196.09	280097831.73	4.99
4	广州市黄埔区市政 建设有限公司	280097831.73	280097831.73	5
5	广州城投房屋建筑 工程有限公司	280485677.51	280097831.73	4.99

备注：
定标委员会对入围候选人投标报价进行打分，入围候选人中最低的投标报价，其
投标报价得分为N分。
对应入围候选人得分=【1-（对应投标报价-入围候选人中最低的投标报价）/入
围候选人中最低的投标报价】×N。

定标委员会成员签名：

日期：2025 年 9 月 19 日

评审得分表

(定标阶段答辩因素一定标委员个人用表)

工程名称：广州市新材料产业创新基地项目续建工程施工总承包

排序	得分	评语	合格的中标候选人
1	5	管理措施较为详尽，符合要求，资源投入最优。	广州珠江建设发展有限公司
2	4	管理措施详尽，符合要求。	广州城投房屋建筑工程有限公司
3	3	施工方案与现场不符。	中国建筑一局(集团)有限公司
4	2	措施描述不够具体和针对性，劳动力投入不足。	广州市黄埔区市政建设有限公司
5	1	无具体施工方案。	广东新江永安建设集团有限公司

备注：

- (1) 本表格用于答辩因素评审计分，每行限填一个合格的中标候选人，定标委员会成员应当独立打分；
- (2) 定标委员会各成员对所有进入定标程序的 N 名合格的中标候选人进行择优排序，排序第一名得 N 分，排序第二名得 N-1 分，依此类推，排名第 N 名得 1 分；

定标委员会成员签名：

日期：2025 年 9 月 19 日

评审得分表

(定标阶段价格因素一定标委员个人用表)

工程名称：广州市新材料产业创新基地项目续建工程施工总承包

序号	合格的中标候选人	投标报价 (元)	合格的中标候选人 最低的投标报价 (元)	报价得分
1	广东新江永安建设 集团有限公司	280680475.32	280097831.73	4.99
2	中国建筑一局(集 团)有限公司	280717060.77	280097831.73	4.99
3	广州珠江建设发展 有限公司	280506196.09	280097831.73	4.99
4	广州市黄埔区市政 建设有限公司	280097831.73	280097831.73	5
5	广州城投房屋建筑 工程有限公司	280485677.51	280097831.73	4.99

备注：
定标委员会对入围候选人投标报价进行打分，入围候选人中最低的投标报价，其
投标报价得分为N分。
对应入围候选人得分=【1-（对应投标报价-入围候选人中最低的投标报价）/入
围候选人中最低的投标报价】×N。

定标委员会成员签名：

日期：2025 年 9 月 19 日

评审得分表

(定标阶段答辩因素一定标委员个人用表)

工程名称：广州市新材料产业创新基地项目续建工程施工总承包

排序	得分	评语	合格的中标候选人
1	5	重难点及应对措施介绍详细，质量、安全及进度管理体系完善，针对本项目的各措施合理，准备充分	广州珠江建设发展有限公司
2	4	重难点分析较合理，管理团队配置较齐全，安全管理方案完善	广州城投房屋建筑工程有限公司
3	3	管理团队配置较齐全，针对本项目的进度、质量及安全措施尚可	中国建筑一局(集团)有限公司
4	2	项目重难点把握不够准确，企业规模及本项目人员安排尚可，质量管理体系一般	广州市黄埔区市政建设有限公司
5	1	重难点及应对措施介绍不清晰，质量保证措施不健全	广东新江永安建设集团有限公司

备注：

(1) 本表格用于答辩因素评审计分，每行限填一个合格的中标候选人，定标委员会成员应当独立打分；

(2) 定标委员会各成员对所有进入定标程序的 N 名合格的中标候选人进行择优排序，排序第一名得 N 分，排序第二名得 N-1 分，依此类推，排名第 N 名得 1 分；

定标委员会成员签名：

日期：2025 年 9 月 19 日

评审得分表

(定标阶段价格因素一定标委员个人用表)

工程名称：广州市新材料产业创新基地项目续建工程施工总承包

序号	合格的中标候选人	投标报价 (元)	合格的中标候选人 最低的投标报价 (元)	报价得分
1	广东新江永安建设 集团有限公司	280680475.32	280097831.73	4.99
2	中国建筑一局(集 团)有限公司	280717060.77	280097831.73	4.99
3	广州珠江建设发展 有限公司	280506196.09	280097831.73	4.99
4	广州市黄埔区市政 建设有限公司	280097831.73	280097831.73	5
5	广州城投房屋建筑 工程有限公司	280485677.51	280097831.73	4.99

备注：

定标委员会对入围候选人投标报价进行打分，入围候选人中最低的投标报价，其投标报价得分为N分。

对应入围候选人得分=【1-（对应投标报价-入围候选人中最低的投标报价）/入围候选人中最低的投标报价】×N。

定标委员会成员签名：

日期：2025 年 9 月 19 日

评审得分表

(定标阶段答辩因素一定标委员个人用表)

工程名称：广州市新材料产业创新基地项目续建工程施工总承包

排序	得分	评语	合格的中标候选人
1	5	方案可行，组织架构完善、重难点分析准确，进度、安全、质量保证措施合理可行	广州珠江建设发展有限公司
2	4	方案可行、重难点分析基本准确，进度、安全、质量保证措施基本可行	广州城投房屋建筑工程有限公司
3	3	方案基本可行，重难点分析有偏差	中国建筑一局(集团)有限公司
4	2	方案基本可行，保证措施齐全	广州市黄埔区市政建设有限公司
5	1	方案大致可行，针对性不强	广东新江永安建设集团有限公司

备注：

- (1) 本表格用于答辩因素评审计分，每行限填一个合格的中标候选人，定标委员会成员应当独立打分；
- (2) 定标委员会各成员对所有进入定标程序的 N 名合格的中标候选人进行择优排序，排序第一名得 N 分，排序第二名得 N-1 分，依此类推，排名第 N 名得 1 分；

定标委员会成员签名：

日期：2025 年 9 月 19 日

评审得分表

(定标阶段价格因素一定标委员个人用表)

工程名称：广州市新材料产业创新基地项目续建工程施工总承包

序号	合格的中标候选人	投标报价 (元)	合格的中标候选人 最低的投标报价 (元)	报价得分
1	广东新江永安建设 集团有限公司	280680475.32	280097831.73	4.99
2	中国建筑一局(集 团)有限公司	280717060.77	280097831.73	4.99
3	广州珠江建设发展 有限公司	280506196.09	280097831.73	4.99
4	广州市黄埔区市政 建设有限公司	280097831.73	280097831.73	5
5	广州城投房屋建筑 工程有限公司	280485677.51	280097831.73	4.99

备注：
定标委员会对入围候选人投标报价进行打分，入围候选人中最低的投标报价，其
投标报价得分为 N 分。
对应入围候选人得分=【1-（对应投标报价-入围候选人中最低的投标报价）/入
围候选人中最低的投标报价】×N。

定标委员会成员签名：

日期：2025 年 9 月 19 日