

天河区奥体新城保障性住房项目精装修工程施工专业承包

定标报告

一、招标项目概况

1. 项目名称：天河区奥体新城保障性住房项目精装修工程施工专业承包

2. 项目规模：总用地面积 17974.19 m²，可建设用地面积 15992.98 m²，容积率 3.88，建筑密度 30%，绿地率 35%，总建筑面积暂定为 92690.07 m²，其中精装修工程面积 57985.35 m²。建筑高度 99.45 米，层数 33 层，装配式建筑（装配率 50%以上），结构形式为框架剪力墙结构。本工程项目下穿地铁 21 号线，涉及地铁二十一条黄村站至棠东站地铁保护区范围。本项目的建设规模及指标最终以政府相关部门的批复、发包人选定方案及发包人下发的图纸为准，发包人有权根据批复意见进行调整，专业承包人应给予支持。

3. 招标单位：(主)广州城投住房租赁发展投资有限公司, (成)中建科技集团有限公司

4. 招标代理机构：北京中交建设工程咨询有限公司

5. 最高投标限价：人民币 88,223,020.89 元。

二、定标前期准备工作：无。

三、定标委员会组建情况

定标工作于 2025 年 10 月 10 日 16 时 00 分至 18 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 13 评标室 进行。定标由招标人依法组建的定标委员会负责，成员数量为 5 人。

四、评标情况

评标会在 2025 年 9 月 28 日 在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）第 16 评标室 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（含答疑澄清文件）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
914401012312499892	广州市第三建筑工程有限公司
91440101190429659E	广州珠江装修工程有限公司
9131000063114641XT	中建东方装饰有限公司
9131000063126503X1	中国建筑第八工程局有限公司
91440101190452111R	广州市第四装修有限公司
914405001903810343	广东省第二建筑工程有限公司

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：

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、建筑业科技创新应用的评审；

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合格的中标候选人为中标人。

经评审，各合格的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	91.19	1	是
2	中建东方装饰有限公司	80.29	2	否
3	广州市第四装修有限公司	80.16	3	否

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
4	中国建筑第八工程局有限公司	79.20	4	否
5	广州市第三建筑工程有限公司	78.70	5	否
6	广东省第二建筑工程有限公司	78.63	6	否

六、定标结果

定标委员会根据招标文件规定的定标规则确定中标人，定标结果如下：

中标人名称	中标价（元）
广州珠江装修工程有限公司	87365299.78

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 10 月 10 日

定标阶段（方案因素）评审表

项目名称：天河区奥体新城保障性住房项目精装修工程施工专业承包

项目编号：JG2025-4114

序号	评价项目	分值	定标评价的内容	合格的中标候选人					
				广州市第三建筑工程有限公司	广州珠江装修工程有限公司	中建东方装饰有限公司	中国建筑第八工程局有限公司	广州市第四装修有限公司	广东省第二建筑工程有限公司
1	安全控制措施	16	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： 优：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，得[16-12]分； 良：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，得[12-9]分； 中：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，得[9-7]分； 差：不满足前述要求者或不提供内容的，得[7-0]分。	11.00	14.00	12.00	11.00	10.00	12.00
2	质量控制措施	16	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： 优：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，得[16-12]分； 良：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，得[12-9]分； 中：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，得[9-7]分； 差：不满足前述要求者或不提供的内容的，得[7-0]分。	12.00	14.00	12.00	11.00	12.00	11.00
3	进度控制措施	16	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： 优：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，得[16-12]分； 良：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，得[12-9]分； 中：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，得[9-7]分； 差：不满足前述要求者或不提供内容的，得[7-0]分。	12.00	14.00	11.00	11.00	12.00	12.00
4	绿色节能控制措施	16	定标委员会对合格的中标候选人的绿色节能控制措施进行评审： 优：有绿色节能控制措施，措施明确、具体、可行、针对性强，措施完善的，并有承诺在施工过程中通过科学管理和先进的技术手段，最大限度地节约资源与减少对环境的负面影响，以达到四节一环保（节能、节地、节水、节材和环境保护）的目标，得[16-12]分； 良：有绿色节能控制措施，措施较明确、较具体、较可行、针对性较强，措施较完善的，有承诺在施工过程中通过科学管理和先进的技术手段，较好地节约资源与减少对环境的负面影响，以达到四节一环保（节能、节地、节水、节材和环境保护）的目标，得[12-9]分； 中：有绿色节能控制措施，但明确性一般，具体、可行、针对性一般，措施一般的，有承诺在施工过程中通过科学管理和先进的技术手段，节约资源与减少对环境的负面影响，达到四节一环保（节能、节地、节水、节材和环境保护）的目标，得[9-7]分； 差：不满足前述要求者或不提供内容的，得[7-0]分。	12.00	13.00	12.00	12.00	12.00	12.00
5	建筑业科技创新	16	鼓励合格的中标候选人将建筑业科技创新应用在项目中的： 优：将本项目运用 BIM 技术及装配式建筑的要求提出新技术应用方案的合理性、可行性，得[16-12]分； 良：将本项目运用 BIM 技术及装配式建筑的要求提出新技术应用方案的合理性、较可行性，得[12-9]分； 中：将本项目运用 BIM 技术及装配式建筑的要求提出新技术应用方案的合理性、可行性一般，得[9-7]分； 差：不满足前述要求者或不提供内容的，得[7-0]分。	10.00	13.00	12.00	12.00	10.00	10.00
总计		80	/	57.00	68.00	59.00	57.00	56.00	57.00

定标委员会成员签名：

日期：2025年10月10日

定标阶段（方案因素）评审表

项目名称：天河区奥体新城保障性住房项目精装修工程施工专业承包

项目编号：JG2025-4114

序号	评价项目	分值	定标评价的内容	合格的中标候选人					
				广州市第三建筑工程有限公司	广州珠江装修工程有限公司	中建东方装饰有限公司	中国建筑第八工程局有限公司	广州市第四装修有限公司	广东省第二建筑工程有限公司
1	安全控制措施	16	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： 优：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，得[16-12]分； 良：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，得[12-9]分； 中：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，得[9-7]分； 差：不满足前述要求者或不提供内容的，得[7-0]分。	12.00	15.00	12.00	12.00	13.00	12.00
2	质量控制措施	16	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： 优：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，得[16-12]分； 良：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，得[12-9]分； 中：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，得[9-7]分； 差：不满足前述要求者或不提供的内容的，得[7-0]分。	12.00	15.00	12.00	12.00	13.00	12.00
3	进度控制措施	16	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： 优：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，得[16-12]分； 良：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，得[12-9]分； 中：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，得[9-7]分； 差：不满足前述要求者或不提供内容的，得[7-0]分。	14.00	15.00	14.00	14.00	14.00	14.00
4	绿色节能控制措施	16	定标委员会对合格的中标候选人的绿色节能控制措施进行评审： 优：有绿色节能控制措施，措施明确、具体、可行、针对性强，措施完善的，并有承诺在施工过程中通过科学管理和先进的技术手段，最大限度地节约资源与减少对环境的负面影响，以达到四节一环保（节能、节地、节水、节材和环境保护）的目标，得[16-12]分； 良：有绿色节能控制措施，措施较明确、较具体、较可行、针对性较强，措施较完善的，有承诺在施工过程中通过科学管理和先进的技术手段，较好地节约资源与减少对环境的负面影响，以达到四节一环保（节能、节地、节水、节材和环境保护）的目标，得[12-9]分； 中：有绿色节能控制措施，但明确性一般，具体、可行、针对性一般，措施一般的，有承诺在施工过程中通过科学管理和先进的技术手段，节约资源与减少对环境的负面影响，达到四节一环保（节能、节地、节水、节材和环境保护）的目标，得[9-7]分； 差：不满足前述要求者或不提供内容的，得[7-0]分。	13.00	16.00	13.00	13.00	14.00	13.00
5	建筑业科技创新	16	鼓励合格的中标候选人将建筑业科技创新应用在项目中： 优：将本项目运用 BIM 技术及装配式建筑的要求提出新技术应用方案的合理性、可行性，得[16-12]分； 良：将本项目运用 BIM 技术及装配式建筑的要求提出新技术应用方案的合理性、较可行性，得[12-9]分； 中：将本项目运用 BIM 技术及装配式建筑的要求提出新技术应用方案的合理性、可行性一般，得[9-7]分； 差：不满足前述要求者或不提供内容的，得[7-0]分。	12.00	15.00	12.00	12.00	12.00	12.00
总计		80	/	63.00	76.00	63.00	63.00	66.00	63.00

定标阶段（方案因素）评审表

项目名称：天河区奥体新城保障性住房项目精装修工程施工专业承包

项目编号：JG2025-4114

序号	评价项目	分值	定标评价的内容	合格的中标候选人					
				广州市第三建筑工程有限公司	广州珠江装修工程有限公司	中建东方装饰有限公司	中国建筑第八工程局有限公司	广州市第四装修有限公司	广东省第二建筑工程有限公司
1	安全控制措施	16	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： 优：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，得[16-12]分； 良：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，得[12-9]分； 中：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，得[9-7]分； 差：不满足前述要求者或不提供内容的，得[7-0]分。	12.00	14.00	11.00	12.00	13.00	11.00
2	质量控制措施	16	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： 优：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，得[16-12]分； 良：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，得[12-9]分； 中：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，得[9-7]分； 差：不满足前述要求者或不提供的内容的，得[7-0]分。	11.00	13.00	12.00	12.00	12.00	12.00
3	进度控制措施	16	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： 优：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，得[16-12]分； 良：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，得[12-9]分； 中：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，得[9-7]分； 差：不满足前述要求者或不提供内容的，得[7-0]分。	13.00	15.00	12.00	14.00	12.00	11.00
4	绿色节能控制措施	16	定标委员会对合格的中标候选人的绿色节能控制措施进行评审： 优：有绿色节能控制措施，措施明确、具体、可行、针对性强，措施完善的，并有承诺在施工过程中通过科学管理和先进的技术手段，最大限度地节约资源与减少对环境的负面影响，以达到四节一环保（节能、节地、节水、节材和环境保护）的目标，得[16-12]分； 良：有绿色节能控制措施，措施较明确、较具体、较可行、针对性较强，措施较完善的，有承诺在施工过程中通过科学管理和先进的技术手段，较好地节约资源与减少对环境的负面影响，以达到四节一环保（节能、节地、节水、节材和环境保护）的目标，得[12-9]分； 中：有绿色节能控制措施，但明确性一般，具体、可行、针对性一般，措施一般的，有承诺在施工过程中通过科学管理和先进的技术手段，节约资源与减少对环境的负面影响，达到四节一环保（节能、节地、节水、节材和环境保护）的目标，得[9-7]分； 差：不满足前述要求者或不提供内容的，得[7-0]分。	12.00	14.00	11.00	11.00	13.00	13.00
5	建筑业科技创新	16	鼓励合格的中标候选人将建筑业科技创新应用在项目中： 优：将本项目运用 BIM 技术及装配式建筑的要求提出新技术应用方案的合理性、可行性，得[16-12]分； 良：将本项目运用 BIM 技术及装配式建筑的要求提出新技术应用方案的合理性、较可行性，得[12-9]分； 中：将本项目运用 BIM 技术及装配式建筑的要求提出新技术应用方案的合理性、可行性一般，得[9-7]分； 差：不满足前述要求者或不提供内容的，得[7-0]分。	13.00	15.00	12.00	11.00	14.00	11.00
总计		80	/	61.00	71.00	58.00	60.00	64.00	58.00

定标委员会成员签名：

日期：2025年10月10日

定标阶段（方案因素）评审表

项目名称：天河区奥体新城保障性住房项目精装修工程施工专业承包

项目编号：JG2025-4114

序号	评价项目	分值	定标评价的内容	合格的中标候选人					
				广州市第三建筑工程有限公司	广州珠江装修工程有限公司	中建东方装饰有限公司	中国建筑第八工程局有限公司	广州市第四装修有限公司	广东省第二建筑工程有限公司
1	安全控制措施	16	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： 优：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，得[16-12)分； 良：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，得[12-9)分； 中：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，得[9-7)分； 差：不满足前述要求者或不提供内容的，得[7-0)分。	12.00	13.00	14.00	13.00	12.00	13.00
2	质量控制措施	16	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： 优：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，得[16-12)分； 良：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，得[12-9)分； 中：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，得[9-7)分； 差：不满足前述要求者或不提供的内容的，得[7-0)分。	11.00	15.00	12.00	11.00	10.00	13.00
3	进度控制措施	16	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： 优：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，得[16-12)分； 良：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，得[12-9)分； 中：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，得[9-7)分； 差：不满足前述要求者或不提供内容的，得[7-0)分。	10.00	14.00	13.00	12.00	13.00	13.00
4	绿色节能控制措施	16	定标委员会对合格的中标候选人的绿色节能控制措施进行评审： 优：有绿色节能控制措施，措施明确、具体、可行、针对性强，措施完善的，并有承诺在施工过程中通过科学管理和先进的技术手段，最大限度地节约资源与减少对环境的负面影响，以达到四节一环保（节能、节地、节水、节材和环境保护）的目标，得[16-12)分； 良：有绿色节能控制措施，措施较明确、较具体、较可行、针对性较强，措施较完善的，有承诺在施工过程中通过科学管理和先进的技术手段，较好地节约资源与减少对环境的负面影响，以达到四节一环保（节能、节地、节水、节材和环境保护）的目标，得[12-9)分； 中：有绿色节能控制措施，但明确性一般，具体、可行、针对性一般，措施一般的，有承诺在施工过程中通过科学管理和先进的技术手段，节约资源与减少对环境的负面影响，达到四节一环保（节能、节地、节水、节材和环境保护）的目标，得[9-7)分； 差：不满足前述要求者或不提供内容的，得[7-0)分。	12.00	13.00	13.00	12.00	13.00	13.00
5	建筑业科技创新	16	鼓励合格的中标候选人将建筑业科技创新应用在项目： 优：将本项目运用 BIM 技术及装配式建筑的要求提出新技术应用方案的合理性、可行性，得[16-12)分； 良：将本项目运用 BIM 技术及装配式建筑的要求提出新技术应用方案的合理性、较可行性，得[12-9)分； 中：将本项目运用 BIM 技术及装配式建筑的要求提出新技术应用方案的合理性、可行性一般，得[9-7)分； 差：不满足前述要求者或不提供内容的，得[7-0)分。	12.00	13.00	13.00	13.00	13.00	12.00
总计		80	/	57.00	68.00	65.00	61.00	61.00	64.00

定标委员会成员签名：

日期：2025年10月10日

定标阶段（方案因素）评审表

项目名称：天河区奥体新城保障性住房项目精装修工程施工专业承包

项目编号：JG2025-4114

序号	评价项目	分值	定标评价的内容	合格的中标候选人					
				广州市第三建筑工程有限公司	广州珠江装修工程有限公司	中建东方装饰有限公司	中国建筑第八工程局有限公司	广州市第四装修有限公司	广东省第二建筑工程有限公司
1	安全控制措施	16	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： 优：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，得[16-12)分； 良：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，得[12-9)分； 中：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，得[9-7)分； 差：不满足前述要求者或不提供内容的，得[7-0)分。	12.00	16.00	12.00	9.00	9.00	10.00
2	质量控制措施	16	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： 优：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，得[16-12)分； 良：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，得[12-9)分； 中：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，得[9-7)分； 差：不满足前述要求者或不提供的内容的，得[7-0)分。	12.00	15.00	8.00	10.00	9.00	12.00
3	进度控制措施	16	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： 优：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，得[16-12)分； 良：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，得[12-9)分； 中：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，得[9-7)分； 差：不满足前述要求者或不提供内容的，得[7-0)分。	11.00	15.00	12.00	11.00	10.00	10.00
4	绿色节能控制措施	16	定标委员会对合格的中标候选人的绿色节能控制措施进行评审： 优：有绿色节能控制措施，措施明确、具体、可行、针对性强，措施完善的，并有承诺在施工过程中通过科学管理和先进的技术手段，最大限度地节约资源与减少对环境的负面影响，以达到四节一环保（节能、节地、节水、节材和环境保护）的目标，得[16-12)分； 良：有绿色节能控制措施，措施较明确、较具体、较可行、针对性较强，措施较完善的，有承诺在施工过程中通过科学管理和先进的技术手段，较好地节约资源与减少对环境的负面影响，以达到四节一环保（节能、节地、节水、节材和环境保护）的目标，得[12-9)分； 中：有绿色节能控制措施，但明确性一般，具体、可行、针对性一般，措施一般的，有承诺在施工过程中通过科学管理和先进的技术手段，节约资源与减少对环境的负面影响，达到四节一环保（节能、节地、节水、节材和环境保护）的目标，得[9-7)分； 差：不满足前述要求者或不提供内容的，得[7-0)分。	13.00	16.00	13.00	11.00	15.00	12.00
5	建筑业科技创新	16	鼓励合格的中标候选人将建筑业科技创新应用在项目： 优：将本项目运用 BIM 技术及装配式建筑的要求提出新技术应用方案的合理性、可行性，得[16-12)分； 良：将本项目运用 BIM 技术及装配式建筑的要求提出新技术应用方案的合理性、较可行性，得[12-9)分； 中：将本项目运用 BIM 技术及装配式建筑的要求提出新技术应用方案的合理性、可行性一般，得[9-7)分； 差：不满足前述要求者或不提供内容的，得[7-0)分。	12.00	15.00	13.00	14.00	15.00	12.00
总计		80	/	60.00	77.00	58.00	55.00	58.00	56.00

定标委员会成员签名：

日期：2025年10月10日

定标阶段（方案因素）评审汇总表

项目名称：天河区奥体新城保障性住房项目精装修工程施工专业承包

项目编号：JG2025-4114

序号	合格的中标候选人 定标委员会成员		广州市第三建筑 工程有限公司	广州珠江装修工 程有限公司	中建东方装饰有 限公司	中国建筑第八工 程局有限公司	广州市第四装修 有限公司	广东省第二建筑 工程有限公司
1			60.00	77.00	58.00	55.00	58.00	56.00
2			61.00	71.00	58.00	60.00	64.00	58.00
3			57.00	68.00	65.00	61.00	61.00	64.00
4			63.00	76.00	63.00	63.00	66.00	63.00
5			57.00	68.00	59.00	57.00	56.00	57.00
得分			59.60	72.00	60.60	59.20	61.00	59.60

定标委员会全体成员签名：

日期：2025年10月10日

定标阶段（价格因素）评审表

项目名称：天河区奥体新城保障性住房项目精装修工程施工专业承包

项目编号：JG2025-4114

合格的中标候选人	广州市第三建筑工程有限公司	广州珠江装修工程有限公司	中建东方装饰有限公司	中国建筑第八工程局有限公司	广州市第四装修有限公司	广东省第二建筑工程有限公司
投标报价（元）	87746616.58	87365299.78	85134523.22	83811864.79	87508412.87	88073041.75
评标基准价PC（元）	83811864.79					
投标报价得分=（评标基准价/投标报价）×价格分值	19.10	19.19	19.69	20.00	19.16	19.03

定标委员会全体成员签名：

日期：2025年10月10日

合格的中标候选人定标因素总得分汇总表

项目名称：天河区奥体新城保障性住房项目精装修工程施工专业承包 项目编号：JG2025-4114

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	总得分排序
1	广州市第三建筑工程有限公司	59.60	19.10	78.70	5
2	广州珠江装修工程有限公司	72.00	19.19	91.19	1
3	中建东方装饰有限公司	60.60	19.69	80.29	2
4	中国建筑第八工程局有限公司	59.20	20.00	79.20	4
5	广州市第四装修有限公司	61.00	19.16	80.16	3
6	广东省第二建筑工程有限公司	59.60	19.03	78.63	6

定标委员会全体成员签名：

日期：2025年10月10日

推荐中标人记录表

项目名称：天河区奥体新城保障性住房项目精装修工程施工专业承包				项目编号：JG2025-4114	
序号	合格的中标候选人	投标总报价（元）	总得分	得分排名	是否被确认为中标人
1	广州市第三建筑工程有限公司	87746616.58	78.70	5	否
2	广州珠江装修工程有限公司	87365299.78	91.19	1	是
3	中建东方装饰有限公司	85134523.22	80.29	2	否
4	中国建筑第八工程局有限公司	83811864.79	79.20	4	否
5	广州市第四装修有限公司	87508412.87	80.16	3	否
6	广东省第二建筑工程有限公司	88073041.75	78.63	6	否
定标委员会全体成员签名				日期：2025年10月10日	