

番禺区新造二期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：番禺区新造二期保障性住房项目精装修工程施工专业承包

2. 项目规模：根据发包人提供的基础资料、招标文件、工程量清单、发包人盖章确认的施工图纸以及合同约定，承担番禺区新造二期保障性住房项目 1#楼、2#楼精装修工程范围内所涉及的工程，包括但不限于 1#楼、2#楼公共区域(地下大堂、首层大堂(大堂及拓展区)、标准层电梯厅及走廊、电梯轿厢、架空层、避难层等公共区域)、功能区域、小区出入口(小区门楼)饰面工程、室外风雨连廊工程、住宅户内精装修工程（卫生间精装修等采用装配式）、按改造图纸对不涉及主体结构的已有非承重墙体、门窗、地面等的拆除改造工作及其他为完成此项工作的所包含的所有工作(包括承包人应在原有 BIM 模型的基础上对装修部分内容进行深化设计 BIM 工作，并以 BIM 技术出具精装修效果图以及新建 3Dmax 漫游模型)，含承包范围内的材料采购供应及安装等工作(具体以本项目招标文件、施工图纸、工程量清单及施工合同约定为准)。

3. 招标单位：(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

4. 招标代理机构：广州市广园工程技术咨询有限公司

5. 最高投标限价：人民币 32,953,321.38 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 9 时 00 分至 11 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 20 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。具体名单如下：

定标委员会组长：

定标委员会成员：

四、评标情况

评标会在 2025 年 9 月 27 日 在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）第 1 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
91440101190429659E	广州珠江装修工程有限公司
91440881675679525Q	广东建恒建筑工程有限公司
91440111737166582A	广东豪龙建设有限公司
9131000063114641XT	中建东方装饰有限公司
9144000019033094XW	广东省建筑装饰集团公司

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	中建东方装饰有限公司	70.60	3	否
2	广东省建筑装饰集团公司	81.72	2	否
3	广州珠江装修工程有限公司	85.60	1	是
4	广东豪龙建设有限公司	65.26	4	否
5	广东建恒建筑工程有限公司	63.78	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	32669744.45

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）评审汇总表

项目名称：番禺区新造二期保障性住房项目精装修工程施工专业承包

项目编号：JG2025-4101

序号	合格的中标候选人		中建东方装饰有限公司	广东省建筑装饰集团公司	广州珠江装修工程有限公司	广东豪龙建设有限公司	广东建恒建筑工程有限公司
	定标委员会成员						
1			58	65	69	45	44
2			55	66	69	53	55
3			46	60	62	43	44
4			44	56	60	44	42
5			50	63	69	42	35
得分			50.60	62.00	65.80	45.40	44.00

定标委员会全体成员签名：

日期：2025年10月10日

定标阶段（方案因素）评审表

项目名称：番禺区新造二期保障性住房项目精装修工程施工专业承包

项目编号：JG2025-4101

序号	评价项目	分值	定标评价的内容	合格的中标候选人				
				中建东方装饰有限公司	广东省建筑装饰集团公司	广州珠江装修工程有限公司	广东豪龙建设有限公司	广东建恒建筑工程有限公司
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。	14	13	14	10	9
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]； 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。	13	13	14	10	8
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。	7	14	13	6	8

定标阶段（方案因素）评审表

项目名称：番禺区新造二期保障性住房项目精装修工程施工专业承包

项目编号：JG2025-4101

序号	评价项目	分值	定标评价的内容	合格的中标候选人				
				中建东方装饰有限公司	广东省建筑装饰集团公司	广州珠江装修工程有限公司	广东豪龙建设有限公司	广东建恒建筑工程有限公司
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	13	14	10	10
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。	11	12	14	9	9
总计		80	/	58	75 ⁶⁵	69	45	44

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：番禺区新造二期保障性住房项目精装修工程施工专业承包

项目编号：JG2025-4101

序号	评价项目	分值	定标评价的内容	合格的中标候选人				
				中建东方装饰有限公司	广东省建筑装饰集团公司	广州珠江装修工程有限公司	广东豪龙建设有限公司	广东建恒建筑工程有限公司
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	13	15	15	15
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)； 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	13	14	11	11
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。	5	13	12	5	8

定标阶段（方案因素）评审表

项目名称：番禺区新造二期保障性住房项目精装修工程施工专业承包

项目编号：JG2025-4101

序号	评价项目	分值	定标评价的内容	合格的中标候选人				
				中建东方装饰 有限公司	广东省建筑装饰 集团公司	广州珠江装修 工程有限公司	广东豪龙建设 有限公司	广东建恒建筑 工程有限公司
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	12	14	10	11
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。	14	15	14	12	10
总计		80	/	55	66	69	53	55

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：番禺区新造二期保障性住房项目精装修工程施工专业承包

项目编号：JG2025-4101

序号	评价项目	分值	定标评价的内容	合格的中标候选人				
				中建东方装饰有限公司	广东省建筑装饰集团公司	广州珠江装修工程有限公司	广东豪龙建设有限公司	广东建恒建筑工程有限公司
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。	9	12	13	10	9
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)； 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。	10	10	13	9	9
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。	5	10	10	5	7

定标阶段（方案因素）评审表

项目名称：番禺区新造二期保障性住房项目精装修工程施工专业承包

项目编号：JG2025-4101

序号	评价项目	分值	定标评价的内容	合格的中标候选人				
				中建东方装饰有限公司	广东省建筑装饰集团公司	广州珠江装修工程有限公司	广东豪龙建设有限公司	广东建恒建筑工程有限公司
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。	10	12	12	10	10
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。	10	12	12	10	7
总计		80	/	44	56	60	44	42

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：番禺区新造二期保障性住房项目精装修工程施工专业承包

项目编号：JG2025-4101

序号	评价项目	分值	定标评价的内容	合格的中标候选人				
				中建东方装饰有限公司	广东省建筑装饰集团公司	广州珠江装修工程有限公司	广东豪龙建设有限公司	广东建恒建筑工程有限公司
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。	10	12	13	10	10
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	13	13	10	9
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。	5	13	11	5	8

定标阶段（方案因素）评审表

项目名称：番禺区新造二期保障性住房项目精装修工程施工专业承包

项目编号：JG2025-4101

序号	评价项目	分值	定标评价的内容	合格的中标候选人				
				中建东方装饰有限公司	广东省建筑装饰集团公司	广州珠江装修工程有限公司	广东豪龙建设有限公司	广东建恒建筑工程有限公司
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。	10	11	12	9	9
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。	10	11	13	9	8
总计		80	/	46	60	62	43	44

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：番禺区新造二期保障性住房项目精装修工程施工专业承包

项目编号：JG2025-4101

序号	评价项目	分值	定标评价的内容	合格的中标候选人				
				中建东方装饰有限公司	广东省建筑装饰集团公司	广州珠江装修工程有限公司	广东豪龙建设有限公司	广东建恒建筑工程有限公司
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	13	14	9	7
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)； 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。	10	13	14	9	6
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。	6	11	13	5	8

定标阶段（方案因素）评审表

项目名称：番禺区新造二期保障性住房项目精装修工程施工专业承包

项目编号：JG2025-4101

序号	评价项目	分值	定标评价的内容	合格的中标候选人				
				中建东方装饰 有限公司	广东省建筑装饰 集团公司	广州珠江装修 工程有限公司	广东豪龙建设 有限公司	广东建恒建筑 工程有限公司
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。	10	13	13	9	5
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。	12	13	15	10	9
总计		80	/	50	63	69	42	35

定标委员会成员签名：

日期：2025年10月10日

定标阶段（价格因素）评审表

项目名称：番禺区新造二期保障性住房项目精装修工程施工专业承包

项目编号：JG2025-4101

合格的中标候选人	中建东方装饰有限公司	广东省建筑装饰集团公司	广州珠江装修工程有限公司	广东豪龙建设有限公司	广东建恒建筑工程有限公司
投标报价（元）	32336848.08	32788584.23	32669744.45	32557852.74	32689694.81
评标基准价PC（元）	32336848.08				
投标报价得分=（评标基准价/投标报价）×价格分值	20.00	19.72	19.80	19.86	19.78

注：合格的中标候选人的最低投标报价为评标基准价，价格得分精确到小数点后两位。

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：番禺区新造二期保障性住房项目精装修工程施工专业承包

项目编号：JG2025-4101

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	中建东方装饰有限公司	50.60	20.00	70.60	3
2	广东省建筑装饰集团公司	62.00	19.72	81.72	2
3	广州珠江装修工程有限公司	65.80	19.80	85.60	1
4	广东豪龙建设有限公司	45.40	19.86	65.26	4
5	广东建恒建筑工程有限公司	44.00	19.78	63.78	5

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：番禺区新造二期保障性住房项目精装修工程施工专业承包				项目编号：JG2025-4101	
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	中建东方装饰有限公司	32336848.08	70.60	3	否
2	广东省建筑装饰集团公司	32788584.23	81.72	2	否
3	广州珠江装修工程有限公司	32669744.45	85.60	1	是
4	广东豪龙建设有限公司	32557852.74	65.26	4	否
5	广东建恒建筑工程有限公司	32689694.81	63.78	5	否
定标委员会全体成员签名			日期：2025年10月10日		