

白云区马沥站北侧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：白云区马沥站北侧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 21778 m²，容积率 3.01，总建筑面积约 77880.30 m²。包括 4 栋配售型保障房（其中 1 号、2 号楼 26 层，3 号、4 号楼为 32 层），1 层地下室，裙楼设置社区居委会、社区议事厅、社区服务站、社区警务室、文化室、居民健身场所、养老服务机构、商业等公建配套，精装修工程面积 53055.37 m²。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）广州珠江住房租赁发展投资有限公司，（成）广州珠江建设发展有限公司

4. 招标代理机构：广州珠江监理咨询集团有限公司

5. 最高投标限价：人民币 66,408,174.20 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 14 日 10 时 00 分至 12 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 14 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 09 月 30 日 在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）第 6 评标室(4F) 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

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
91440101558399743T	广东宝泰森建设工程有限公司
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
914401013044027112	广东润庆建设有限公司

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	85.19	1	是
2	中建东方装饰有限公司	82.55	2	否
3	中国建筑第八工程局有限公司	80.40	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	广东宝泰森建设工程有限公司	77.14	4	否
5	广东润庆建设有限公司	72.90	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	65735006.00

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 14 日

推荐中标人记录表					
项目名称：白云区马沥站北侧保障性住房项目精装修工程施工专业承包				项目编号：JG2025-4117	
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	广东宝泰森建设工程有限公司	65930035.35	77.14	4	否
2	广州珠江装修工程有限公司	65735003.00	85.19	1	是
3	中建东方装饰有限公司	65198493.69	82.55	2	否
4	中国建筑第八工程局有限公司	63087760.77	80.40	3	否
5	广东润庆建设有限公司	66076133.83	72.90	5	否
定标委员会全体成员签名：				日期：2025年10月14日	

合格的中标候选人定标因素总得分汇总表

项目名称：白云区马沥站北侧保障性住房项目精装修工程施工专业承包

项目编号：JG2025-4117

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	广东宝泰森建设工程有限公司	58.00	19.14	77.14	4
2	广州珠江装修工程有限公司	66.00	19.19	85.19	1
3	中建东方装饰有限公司	63.20	19.35	82.55	2
4	中国建筑第八工程局有限公司	60.40	20.00	80.40	3
5	广东润庆建设有限公司	53.80	19.10	72.90	5

定标委员会全体成员签名：

日期：2025年10月14日