

# 星际云汇二期项目负一层公区装修工程定标报告

## 一、招标项目概况

(一) 项目名称：星际云汇二期项目负一层公区装修工程

(二) 工程建设规模：工程对应墙体、地面、天花等建筑与空间改造、消防改造、机电安装、电梯厅改造、公共卫生间装修及下沉广场景观等，装修建筑面积约 5600 平方米。具体以设计图纸及工程量清单为准。

(三) 招标单位：广州松瓴企业管理有限公司

(四) 招标代理机构：广州市广州工程建设监理有限公司

(五) 最高投标限价总价：人民币 8708169.51 元

二、定标前期准备工作：无。

## 三、定标委员会组建情况

定标会在 2025 年 10 月 15 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）黄埔交易部第 4 评标室进行。定标由招标人依法依规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

本项目评标会在 2025 年 10 月 10 日 在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）黄埔交易部第 3 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。若为联合体投标，按联合体主办方的统一社会信用代码排序。名单如下：

统一社会信用代码	合格的中标候选人
9144078319429363XG	广东建邦兴业集团有限公司

91440101MA9XMC7D7C	广东中圆建设工程有限公司
91440101MA59K06P6B	广东佳林建设有限公司
91440000752060356C	(主)广东中人集团建设有限公司;(成)广州耀安工程有 限公司

### 五、定标情况

定标办法：采用答辩因素、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答辩因素和价格因素进行打分。

定标因素为：

答辩因素：定标委员会对合格的中标候选人答辩内容进行评审。

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答辩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=答辩因素得分（100分）×答辩因素权重（70%）+价格因素得分（100分）×价格因素权重（30%），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中标候选人为中标人。

经评审，各合格中标候选人的得分详见《定标阶段（答辩因素）评审表》《定标阶段（答辩因素）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	合格中标候选人	总得分	得分排名	是否被确认为中标人	备注
1	(主)广东中人集团建设有限公司;(成)广州耀安工程有限公司	88.14	1	是	
2	广东佳林建设有限公司	81.70	2	否	
3	广东建邦兴业集团有限公司	73.12	3	否	
4	广东中圆建设工程有限公司	69.99	4	否	

### 六、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，定标结果如下：

中标人名称	中标价（元）
-------	--------

(主)广东中人集团建设有限公司;(成)广州耀安工程有限公司	8316314.93
-------------------------------	------------

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15日

## 定标阶段（答辩因素）评审表

工程名称：星际云汇二期项目负一层公区装修工程

序号	评价项目	定标评价的内容	合格的中标候选人			
			广东建邦 兴业集团 有限公司	广东中圆 建设工程 有限公司	广东佳林 建设有限 公司	(主)广东中人集 团建设有限公 司;(成)广州耀安 工程有限公司
1	答辩因素 评分标准 (100分)	<p>合格中标候选人派本项目拟投入项目负责人、技术负责人组成1-2人对拟派团队履约能力与履约水平的介绍，介绍时间不得超过10分钟；介绍内容包括但不限于：项目管理资源需求计划、施工总平面布置规划、安全控制措施、质量控制措施、绿色节能控制措施及进度控制措施、对工程施工重点和难点的应对措施、服务保障措施等。答辩小组就本项目接受定标委员会提问并进行问答。</p> <p>【优】项目管理人员有丰富的类似项目经验。阐述条理清晰，对本工程特点有针对性，各要点之间关联性较强。充分考虑本工程安全风险控制、进度管理、质量管理，对本工程服务保障能力较强，服务保障措施切实到位。对定标委员会提出问题回答全面，答案对本工程特点针对性强，得90-100分。</p> <p>【良】项目管理人员有较多的类似项目经验。阐述条理清晰，对本工程特点较有针对性，各要点之间关联性较强。考虑本工程安全风险控制、进度管理、质量管理，对本工程服务保障能力较强，服务保障措施针对性较强。对定标委员会提出问题回答较全面，答案对本工程特点针对性较强，得80-89分。</p> <p>【一般】项目管理人员有相关的类似项目经验。阐述条理基本清晰，对本工程特点针对性一般，各要点之间关联性一般。考虑本工程部分安全风险控制、进度管理、质量管理，对本工程服务保障能力一般，服务保障措施确定性一般。对定标委员会提出问题回答不够全面，答案对本工程特点针对性一般，得60-79分。</p> <p>【差】合格中标候选人未参加答辩的，得0分。</p>	75	65	83	85
合计（100分）			75	65	83	85

定标委员会成员签名:

日期: 2025年10月15日

## 定标阶段（答辩因素）评审表

工程名称：星际云汇二期项目负一层公区装修工程

序号	评价项目	定标评价的内容	合格的中标候选人			
			广东建邦 兴业有限公司	广东中圆 建设工程有限公司	广东佳林 建设有限公司	(主)广东中人集 团建设有限公司; (成)广州耀安 工程有限公司
1	答辩因素 评分标准 (100分)	<p>合格中标候选人派本项目拟投入项目负责人、技术负责人组成1-2人对拟派团队履约能力与履约水平的介绍，介绍时间不得超过10分钟；介绍内容包括但不限于：项目管理措施、绿色节能控制措施及进度控制措施、施工总平面布置规划、安全控制措施、质量控制措施、服务保障措施等。答辩小组就本项目接受定标委员会提问并进行问答。</p> <p>【优】项目管理人员有丰富的类似项目经验。阐述条理清晰，对本工程特点有针对性，各要点之间关联性强。充分考虑本工程安全风险控制、进度管理、质量管理，对本工程服务保障能力较强，服务保障措施切实到位。对定标委员会提出问题回答全面，答案对本工程特点针对性强，得90-100分。</p> <p>【良】项目管理人员有较多的类似项目经验。阐述条理清晰，对本工程特点有针对性，各要点之间关联性强。考虑本工程部分安全风险控制、进度管理、质量管理，对本工程服务保障能力较强，服务保障措施确定性较强。对定标委员会提出问题回答较全面，答案对本工程特点针对性较强，得80-89分。</p> <p>【一般】项目管理人员有相关的类似项目经验。阐述条理基本清晰，对本工程特点针对性一般，各要点之间关联性一般。考虑本工程部分安全风险控制、进度管理、质量管理，对本工程服务保障能力一般，服务保障措施确定性一般。对定标委员会提出问题回答不够全面，答案对本工程特点针对性一般，得60-79分。</p> <p>【差】合格中标候选人未参加答辩的，得0分。</p>	60	70	85	95
合计（100分）			60	70	85	95

定标委员会成员签名：

日期：2025年10月15日

## 定标阶段（答辩因素）评审表

工程名称：星际云汇二期项目负一层公区装修工程

序号	评价项目	定标评价的内容	合格的中标候选人			
			广东建邦 兴业集团 有限公司	广东中圆 建设工程 有限公司	广东佳林 建设有限 公司	(主)广东中人集 团建设有限公 司;(成)广州耀安 工程有限公司
1	答辩因素 评分标准 (100分)	<p>合格中标候选人派本项目拟投入项目负责人、技术负责人组成1-2人对拟派团队履约能力与履约水平的介绍，介绍时间不得超过10分钟；介绍内容包括但不限于：项目管理、施工资源需求计划、施工总平面布置规划、安全控制措施、质量控制措施、绿色节能控制措施及进度控制措施、对工程施工重点和难点的应对措施、服务保障措施等。答辩小组就本项目接受定标委员会提问并进行问答。</p> <p>【优】项目管理人员有丰富的类似项目经验。阐述条理清晰，对本工程特点有针对性，各要点之间关联性较强。充分考虑本工程安全风险控制、进度管理、质量管理，对本工程服务保障能力较强，服务保障措施切实到位。对定标委员会提出问题回答全面，答案对本工程特点针对性强，得90-100分。</p> <p>【良】项目管理人员有较多的类似项目经验。阐述条理清晰，对本工程特点较有针对性，各要点之间关联性较强。考虑本工程部分安全风险控制、进度管理、质量管理，对本工程服务保障能力较强，服务保障措施确定性较强。对定标委员会提出问题回答较全面，答案对本工程特点针对性较强，得80-89分。</p> <p>【一般】项目管理人员有相关的类似项目经验。阐述条理基本清晰，对本工程特点针对性一般，各要点之间关联性一般。考虑本工程部分安全风险控制、进度管理、质量管理，对本工程服务保障能力一般，服务保障措施确定性一般。对定标委员会提出问题回答不够全面，答案对本工程特点针对性一般，得60-79分。</p> <p>【差】合格中标候选人未参加答辩的，得0分。</p>	70	70	80	90
合计（100分）			70	70	80	90

定标委员会成员签:

日期：2025年10月15日

## 定标阶段（答辩因素）评审表

工程名称：星际云汇二期项目负一层公区装修工程

序号	评价项目	定标评价的内容	合格的中标候选人			
			广东建邦 兴业有限公司	广东中圆 建设工程有限公司	广东佳林 建设有限公司	(主)广东中人集 团建设有限公司; (成)广州耀安 工程有限公司
1	答辩因素 评分标准 (100分)	<p>合格中标候选人派本项目拟投入项目负责人、技术负责人组成1-2人对拟派团队履约能力与履约水平的介绍，介绍时间不得超过10分钟；介绍内容包括但不限于：项目管理措施、绿色节能控制措施及进度控制措施、对工程施工重点和难点的应对措施、服务保障措施等。答辩小组就本项目接受定标委员会提问并进行问答。</p> <p>【优】项目管理人员有丰富的类似项目经验。阐述条理清晰，对本工程特点有针对性，各要点之间关联性强。充分考虑本工程安全风险控制、进度管理、质量管理，对本工程服务保障能力较强，服务保障措施切实到位。对定标委员会提出问题回答全面，答案对本工程特点针对性强，得90-100分。</p> <p>【良】项目管理人员有较多的类似项目经验。阐述条理较清晰，对本工程特点较有针对性，各要点之间关联性强。考虑本工程部分安全风险控制、进度管理、质量管理，对本工程服务保障能力较强，服务保障措施确定性较强。对定标委员会提出问题回答较全面，答案对本工程特点针对性较强，得80-89分。</p> <p>【一般】项目管理人员有相关的类似项目经验。阐述条理基本清晰，对本工程特点针对性一般，各要点之间关联性一般。考虑本工程部分安全风险控制、进度管理、质量管理，对本工程服务保障能力一般，服务保障措施确定性一般。对定标委员会提出问题回答不够全面，答案对本工程特点针对性一般，得60-79分。</p> <p>【差】合格中标候选人未参加答辩的，得0分。</p>	75	60	85	90
合计（100分）			75	60	85	90

定标委员会成员签名:

日期: 2025年10月15日

## 定标阶段（答辩因素）评审表

工程名称：星际云汇二期项目负一层公区装修工程

序号	评价项目	定标评价的内容	合格的中标候选人			
			广东建邦 兴业集团 有限公司	广东中圆 建设工程 有限公司	广东佳林 建设有限 公司	(主)广东中 团建设有 限公司; (成)广州 耀安工 程有限公 司
1	答辩因素 评分标准 (100分)	<p>合格中标候选人派本项目拟投入项目负责人、技术负责人组成1-2人对拟派团队履约能力与履约水平的介绍，介绍时间不得超过10分钟；介绍内容包括但不限于：项目管理措施、绿色、节能控制措施及施工进度控制措施、对工程施工重点和难点的应对措施、服务保障措施等。答辩小组就本项目接受定标委员会提问并进行问答。</p> <p>【优】项目管理人员有丰富的类似项目经验。阐述条理清晰，对本工程特点有针对性，各要点之间关联性强。充分考虑本工程安全风险控制、进度管理、质量管理，对本工程服务保障能力较强，服务保障措施切实到位。对定标委员会提出问题回答全面，答案对本工程特点针对性强，得90-100分。</p> <p>【良】项目管理人员有较多的类似项目经验。阐述条理较清晰，对本工程特点较有针对性，各要点之间关联性强。考虑本工程部分安全风险控制、进度管理、质量管理，对本工程服务保障能力较强，服务保障措施确定性较强。对定标委员会提出问题回答较全面，答案对本工程特点针对性较强，得80-89分。</p> <p>【一般】项目管理人员有相关的类似项目经验。阐述条理基本清晰，对本工程特点针对性一般，各要点之间关联性一般。考虑本工程部分安全风险控制、进度管理、质量管理，对本工程服务保障能力一般，服务保障措施确定性一般。对定标委员会提出问题回答不够全面，答案对本工程特点针对性一般，得60-79分。</p> <p>【差】合格中标候选人未参加答辩的，得0分。</p>	75	65	85	95
(100分)			75	65	85	95

定标委员会成员签名:

日期: 2025年10月15日

## 定标阶段（答辩因素）评审汇总表

工程名称：星际云汇二期项目负一层公区装修工程

序号	合格的中标候选人	定标委员会					得分
1	广东建邦兴业集团有限公司	75.00	75.00	75.00	60.00	70.00	71.00
2	广东中圆建设工程有限公司	65.00	65.00	60.00	70.00	70.00	66.00
3	广东佳林建设有限公司	83.00	85.00	85.00	85.00	80.00	83.60
10	(主)广东中人集团建设有限公司; (成)广州耀安工程有限公司	85.00	95.00	90.00	95.00	90.00	91.00

定标委员会全体成员签名:

日期: 2025年10月15日

## 定标阶段（价格因素）评审表

工程名称：星际云汇二期项目负一层公区装修工程

序号	合格的中标候选人	投标报价（元）	评标基准价（元）	偏差率	投标报价得分
1	广东建邦兴业集团有限公司	8483498.73	7401944.08	14.61%	78.08
2	广东中圆建设工程有限公司	8423412.35		13.80%	79.30
3	广东佳林建设有限公司	8523555.57		15.15%	77.27
4	(主)广东中人集团建设有限公司; (成)广州耀安工程有限公司	8316314.93		12.35%	81.47

注：成本警示价为定标参考价，当标价等于定标参考价时得100分，标价每高于定标参考价1%，扣1.5分，每低于定标参考价1%，扣1分，扣至0分为止，得出经济分，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15日

# 合格的中标候选人定标因素总得分汇总表

工程名称：星际云汇二期项目负一层公区装修工程

序号	合格的中标候选人	答辩因素得分	价格因素得分	总得分	得分排名
1	广东建邦兴集团有限公司	71	78.08	73.12	3
2	广东中圆建设工程有限公司	66	79.30	69.99	4
3	广东佳林建设有限公司	83.6	77.27	81.70	2
4	(主)广东中人集团建设有限公司;(成)广州耀安工程有限公司	91	81.47	88.14	1

定标委员会全体成员签名:

日期: 2025年10月15日

# 推荐中标人记录表

工程名称：星际云汇二期项目负一层公区装修工程

序号	合格的中标候选人	投标报价（元）	总得分	得分排名	是否被确认为中标人	备注
1	广东建邦兴集团有限公司	8483498.73	73.12	3	否	
2	广东中圆建设工程有限公司	8423412.35	69.99	4	否	
3	广东佳林建设有限公司	8523555.57	81.70	2	否	
4	(主)广东中人集团建设有限公司 ;(成)广州耀安工程有限公司	8316314.93	88.14	1	否	

定标委员会全体成员签名：

日期：2025年10月15日