

广州市海珠区得胜岗片区更新改造项目施工总承包

定标报告

一、招标项目概况

1. 项目名称：广州市海珠区得胜岗片区更新改造项目施工总承包

2. 项目规模：本项目规划新建约 344 套保障房（其中约 304 套计划用于配售、约 40 套计划用于回迁），项目规划用地面积为 15144.23 m²，新建总建筑面积约 64721.63 m²，其中计容建筑面积为 41240.13 m²（含保障房建筑面积 27628.13 m²，公共服务设施建筑面积 2132 m²，万松园小学建筑面积 11480 m²），不计容建筑面积为 23481.5 m²（含架空层及连廊 7340.5 m²、电房及消防设备房 2785 m²、梯屋 218 m²，地下室停车场建筑面积合计 13138.00 m²），建筑最高高度 99.9m，单体最大层数 29 层。该项目的建设规模及指标最终以政府相关部门的批复及发包人选定方案为准，发包人有权根据批复意见进行调整，承包人应给予支持。

3. 招标单位：广州优居运营管理有限公司

4. 招标代理机构：国义招标股份有限公司

5. 最高投标限价总价：367985470.01 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 31 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） 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

评标会在 2025 年 10 月 24 日 在 广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心） 进行，评标委员会按招标文件（含答疑文件）的评标办法对投标文件进行评审。

评标办法：有限数量制评审法，推荐合格中标候选人。

评标委员会按照招标文件（含答疑文件）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：

合格中标候选人名称	统一社会信用代码	投标报价（元）
中国建筑一局(集团)有限公司	91110000101107173B	360586720.72
深圳中埔信科技集团有限公司	91440300665886555W	363385680.77
中建科技集团有限公司	91110106335516068G	350162504.88
立乔建设集团有限公司	914417027122455328	365924750.71
广东康君实业股份有限公司	91441300770154655M	365114803.51
中建科工集团有限公司	914403006803525199	364010053.81
中国建筑第四工程局有限公司	91440000214401707F	366067755.34
广东省建筑工程集团有限公司	91440000190330368U	351425869.5

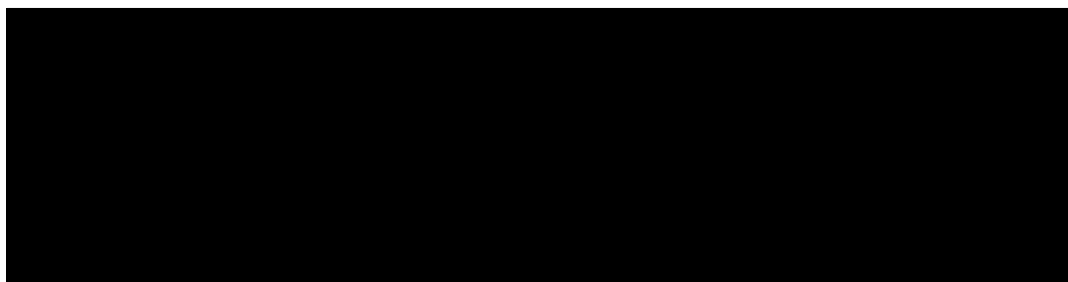
五、定标情况

定标办法：本项目采用方案因素、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。

定标因素分为报价因素和方案因素，具体评价标准详见招标文件《定标因素表》。

定标委员会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。若合格的中标候选人总得分相同且影响定标排序的，以方案因素得分高的排前；若方案因素得分仍相同的，以价格因素得分高的排前，若价格因素得分仍相同的，由定标委员会采用记名投票方式确定排序。

经评审，各合格中标候选人的得分详见《方案因素打分汇总表》、《价格因素打分表》、《总得分汇总表》。结果如下：



序号	合格中标候选人	总得分	是否被确认为中标人
1	中国建筑一局(集团)有限公司	71.22	否
2	深圳中埔信科技集团有限公司	67.47	否
3	中建科技集团有限公司	85.4	否
4	立乔建设集团有限公司	68.74	否
5	广东康君实业股份有限公司	68.78	否
6	中建科工集团有限公司	93.44	是
7	中国建筑第四工程局有限公司	75.13	否
8	广东省建筑工程集团有限公司	76.93	否

六、定标结果

定标委员会根据招标文件（含答疑文件）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）
中建科工集团有限公司	364010053.81

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 31 日

总得分汇总表

工程名称：广州市海珠区得胜岗片区更新改造项目施工总承包

项目编号：JG2025-4713

评审内容 投标人		方案因素得分	价格因素得分	总得分	排名
1	中国建筑一局(集团)有限公司	51.80	19.42	71.22	5
2	深圳中埔信科技集团有限公司	48.20	19.27	67.47	8
3	中建科技集团有限公司	65.40	20.00	85.40	2
4	立乔建设集团有限公司	49.60	19.14	68.74	7
5	广东康君实业股份有限公司	49.60	19.18	68.78	6
6	中建科工集团有限公司	74.20	19.24	93.44	1
7	中国建筑第四工程局有限公司	56.00	19.13	75.13	4
8	广东省建筑工程集团有限公司	57.00	19.93	76.93	3

定标委员会全体成员签名：

日期：2025年10月31日

中标人确定表

工程名称：广州市海珠区得胜岗片区更新改造项目施工总承包

项目编号：JG2025-4713

日期：2025年10月31日

序号	中标人名称	中标价（元）	是否确定中标人
1	中建科工集团有限公司	364010053.81	是

定标委员会全体成员签字：

