

广汽生活区公共租赁住房项目施工总承包

定标报告

一、招标项目概况

1. 项目名称：广汽生活区公共租赁住房项目施工总承包

2. 项目规模：项目总用地面积为 65804.25 平方米，其中可建设用地面积 61115.31 平方米，绿地用地面积 4688.94 平方米，总建筑面积 209115.11 平方米，主要建设公共租赁住房、中学及相应配套设施。计算容积率建筑面积 151688.28 m²，综合容积率为 2.48。共 9 栋塔楼，分别为 30 层、28 层、25 层，建筑总高度≤100m。

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，承包人应无条件予以支持。

3. 招标单位：广州安居投资发展有限公司

4. 招标代理机构：广东工程建设监理有限公司

5. 最高投标限价总价：873,831,604.53 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 11 月 21 日 10 时 00 分至 13 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 03 评标室（4F） 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 11 月 14 日 在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）第 17 评标室（天润路 333 号） 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：

合格的中标候选人	统一社会信用代码	投标报价（元）
十一冶建设集团有限责任公司	91450200753718690Q	871210130.57
上海建工四建集团有限公司	91310115132328227T	838680458.52
广东省构建工程建设有限公司	91440605193806069Q	850063325.18
中建科技集团有限公司	91110106335516068G	843247498.37
广东省第一建筑工程有限公司	914400001903237820	863345625.25
中国建筑第六工程局有限公司	911201161030636028	803914680.05
中建三局集团有限公司	91420000757013137P	862646548.76
中铁建工集团有限公司	91110000710921189P	795186760.15
广州工程总承包集团有限公司	91440101231241127E	867452633.82
广东省建筑工程集团有限公司	91440000190330368U	864918410.20

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《定标因素评分汇总表（方案因素）》《定标因素评分表（价格因素）》《总得分汇总表》。结果如下：

序号	合格的中标候选人	总得分	是否被确认为中标人
1	十一冶建设集团有限责任公司	63.85	否
2	上海建工四建集团有限公司	74.56	否
3	广东省构建工程建设有限公司	69.91	否
4	中建科技集团有限公司	78.86	否
5	广东省第一建筑工程有限公司	87.82	是
6	中国建筑第六工程局有限公司	69.18	否
7	中建三局集团有限公司	78.44	否
8	中铁建工集团有限公司	71.80	否
9	广州工程总承包集团有限公司	70.93	否
10	广东省建筑工程集团有限公司	71.59	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）
广东省第一建筑工程有限公司	863345625.25

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 11 月 21 日

总得分汇总表

项目名称：广汽生活区公共租赁住房项目施工总承包

序号	合格的中标候选人名称	方案因素得分	价格因素得分	总得分	得分排名
1	十一冶建设集团有限责任公司	45.60	18.25	63.85	10
2	上海建工四建集团有限公司	55.60	18.96	74.56	4
3	广东省构建工程建设有限公司	51.20	18.71	69.91	8
4	中建科技集团有限公司	60.00	18.86	78.86	2
5	广东省第一建筑工程有限公司	69.40	18.42	87.82	1
6	中国建筑第六工程局有限公司	49.40	19.78	69.18	9
7	中建三局集团有限公司	60.00	18.44	78.44	3
8	中铁建工集团有限公司	51.80	20.00	71.80	5
9	广州工程总承包集团有限公司	52.60	18.33	70.93	7
10	广东省建筑工程集团有限公司	53.20	18.39	71.59	6

定标委员会全体成员签名：

日期：2025年11月21日

推荐中标人记录表

项目名称：广汽生活区公共租赁住房项目施工总承包

序号	合格的中标候选人	投标报价（元）	总得分	得分排名	是否被确定为中标人
1	十一冶建设集团有限责任公司	871210130.57	63.85	10	否
2	上海建工四建集团有限公司	838680458.52	74.56	4	否
3	广东省构建工程建设有限公司	850063325.18	69.91	8	否
4	中建科技集团有限公司	843247498.37	78.86	2	否
5	广东省第一建筑工程有限公司	863345625.25	87.82	1	是
6	中国建筑第六工程局有限公司	803914680.05	69.18	9	否
7	中建三局集团有限公司	862646548.76	78.44	3	否
8	中铁建工集团有限公司	795186760.15	71.80	5	否
9	广州工程总承包集团有限公司	867452633.82	70.93	7	否
10	广东省建筑工程集团有限公司	864918410.20	71.59	6	否

定标委员会全体成员签名：

日期：2025年11月21日