

# 花都区炭步镇炭步广场以东 HDJ07-11 地块项目精装修工程施工 专业承包定标报告

## 一、 评标情况

花都区炭步镇炭步广场以东 HDJ07-11 地块项目精装修工程施工专业承包（项目编号：JG2025-5281）于 2025 年 12 月 11 日在广州公共资源交易中心花都交易部第 1 评标室召开评标会议，经评审，评标委员会推荐 3 名合格的中标候选人（不排序），分别为：

| 合格的中标候选人名称    |
|---------------|
| 深圳市科建建设集团有限公司 |
| 深圳远鹏装饰集团有限公司  |
| 中建不二幕墙装饰有限公司  |

## 二、 定标委员会成员名单

本项目定标委员会由招标人依法组建，共 5 人组成，分别是：

，定标委员会一致推荐\_\_\_\_\_为定标委员会组长。

## 三、 定标情况

定标时间：2025 年 12 月 19 日 10 时 30 分

定标地点：广州公共资源交易中心花都交易部第 1 评标室

本项目采用直接票决定标法（记名投票+撰写评语）定标方法。定标委员会根据定标因素对各投标人进行综合比较后，进行一轮一次性票决并排序，每位定标委员会成员每轮只有 1 票表决权（即只能对其中一家投标人投票），得票数最多的投标人将确定为中标人，若出现票数相同且无法决出中标人时，票数相同的再进行附加的一次性票决，直至决出中标人。定标委员会对各投标单位的各定标因素进行撰写评语。

各合格中标候选人的票数及评语详见《定标因素评审表》《直接票决定标选票表》及《直接票决定标选票汇总表（定标阶段）》。

## 四、 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：中建不二幕墙装饰有限公司；中标价：65784220.38元。

2025 年 12 月 19 日

定标委员会签字：

# 定标委员会签到表

项目名称：花都区炭步镇炭步广场以东 HDJ07-11 地块项目精装修工程施工专业承包

项目编号：JG2025-5281

定标时间：2025 年 12 月 19 日

| 序号 | 姓名 | 职称 | 工作单位 | 身份证号码 | 签到时间                              | 是否推荐为组长<br>(打√)                                                  |
|----|----|----|------|-------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| 1  |    |    |      |       | 2025 年 12 月 19 日<br>(10) 时 (30) 分 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 2  |    |    |      |       | 2025 年 12 月 19 日<br>(12) 时 (30) 分 | <input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 |
| 3  |    |    |      |       | 2025 年 12 月 19 日<br>(11) 时 (30) 分 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 4  |    |    |      |       | 2025 年 12 月 19 日<br>(10) 时 (30) 分 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 5  |    |    |      |       | 2025 年 12 月 19 日<br>(10) 时 (30) 分 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |

# 定标委员会声明书

广州市智业房地产开发有限公司：

本人就参与花都区炭步镇炭步广场以东 HDJ07-11 地块项目精装修工程施工专业承包（项目编号：JG2025-5281）项目的定标工作，作出郑重声明：

一、本人严格遵守定标场所管理规定，服从定标场所现场管理。

二、在本项目定标开始前，本人不存在以下需要提出回避的情形：（一）接收到任何单位或者个人授意本人倾向或者排斥本项目特定投标人的电话、短信、微信等；（二）私下接触本项目投标人；（三）收受本项目投标人、中介人、其他利害关系人的财物或者其他好处；（四）法律法规等规定的回避情形。

三、本人将按照本项目招标文件规定的定标标准和方法，客观、公正地对投标文件提出评审意见，不故意拖延定标时间，或者敷衍塞责随意定标，不透露本项目定标委员会成员身份，不透露对本项目投标文件的评审和比较、定标情况、在定标过程中知悉的国家秘密和商业秘密以及与定标有关的其他情况。在本项目定标过程中，本人不对定标委员会其他成员的独立评审施加不当影响；不接受任何单位或者个人明示或者暗示提出的倾向或者排斥本项目特定投标人的要求；不对定标委员会其他成员或者其他人员发表带有倾向性、误导性的言论或者暗示性的意见建议。

四、定标结束后，如果本项目需要复核的，本人保证在招标人要求的时间内配合招标人进行复核，也保证在规定时间内配合招标监督机构依法对本项目评审情况进行的调查。如果本人存在评审错误的，本人将主动改正错误，配合招标人挽回损失。

本人接受有关监督部门依法实施的监督。如果本人违反上述声明内容，造成的后果由本人自行承担。

特此声明。

声明人：（签名）\_\_\_\_\_

2025 年 12 月 19 日

# 直接票决定标选票汇总表（定标阶段）

项目名称：花都区炭步镇炭步广场以东 HDJ07-11 地块项目精装修工程施工专业承包  
项目编号：JG2025-5281

| 序号 | 投标人名称         | 得票数 | 排名 |
|----|---------------|-----|----|
| 1  | 深圳市科建建设集团有限公司 | 0   | /  |
| 2  | 深圳远鹏装饰集团有限公司  | 0   | /  |
| 3  | 中建不二幕墙装饰有限公司  | 5   | 1  |

定标委员会签名：

日期：2025 年 12 月 19 日

# 直接票决定标选票表

项目名称：花都区炭步镇炭步广场以东 HDJ07-11 地块项目精装修工程施工专业承包  
项目编号：JG2025-5281

| 支持的投标人名称     |
|--------------|
| 中建不二幕墙装饰有限公司 |

定标委员会成员签名：

日期：2025 年 12 月 19 日

注：由定标委员会成员进行投票，各定标委员会成员只能支持一家投标人。

# 直接票决定标选票表

项目名称：花都区炭步镇炭步广场以东 HDJ07-11 地块项目精装修工程施工专业承包  
项目编号：JG2025-5281

| 支持的投标人名称     |
|--------------|
| 中建不二幕墙装饰有限公司 |

定标委员会成员签名：

日期：2025 年 12 月 19 日

注：由定标委员会成员进行投票，各定标委员会成员只能支持一家投标人。

# 直接票决定标选票表

项目名称：花都区炭步镇炭步广场以东 HDJ07-11 地块项目精装修工程施工专业承包

项目编号：JG2025-5281

| 支持的投标人名称     |
|--------------|
| 中建不二幕墙装饰有限公司 |

定标委员会成员签名：

日期：2025 年 12 月 19 日

注：由定标委员会成员进行投票，各定标委员会成员只能支持一家投标人。

# 直接票决定标选票表

项目名称：花都区炭步镇炭步广场以东 HDJ07-11 地块项目精装修工程施工专业承包  
项目编号：JG2025-5281

| 支持的投标人名称     |
|--------------|
| 中建不二幕墙装饰有限公司 |

定标委员会成员签名：

日期：2025 年 12 月 19 日

注：由定标委员会成员进行投票，各定标委员会成员只能支持一家投标人。



# 直接票决定标选票表

项目名称：花都区炭步镇炭步广场以东 HDJ07-11 地块项目精装修工程施工专业承包  
项目编号：JG2025-5281

| 支持的投标人名称     |
|--------------|
| 中建不二幕墙装饰有限公司 |

定标委员会成员签名：

日期：2025 年 12 月 19 日 |

注：由定标委员会成员进行投票，各定标委员会成员只能支持一家投标人。

# 定标因素评审表

项目名称：花都区炭步镇炭步广场以东 HDJ07-11 地块项目精装修工程施工专业承包

项目编号：JG2025-5281

投标人名称：深圳市科建建设集团有限公司

| 序号 | 因素   | 评语                                                                                                                                                                                    |
|----|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 价格因素 | 偏差率绝对值在区间[0, 3%), 评价为优                                                                                                                                                                |
| 2  | 方案因素 | 1. 进度计划工期从 2025. 12. 20 至 2026. 6. 1, 过程内容不完整<br>2. 总平面布置图未按照现场实际布置<br>3. 基本能抓住材料加工、成品防护、防水等重点难点并提出相应技术措施, 施工方案全面、合理可行。<br>4. 质量管理目标明确, 体系基本健全, 安全文明施工管理相关内容很多, 但没有结合项目实际情况选择重点和关键内容。 |

定标委员会成员签名:

日期: 2025 年 12 月 19 日

# 定标因素评审表

项目名称：花都区炭步镇炭步广场以东 HDJ07-11 地块项目精装修工程施工专业承包

项目编号：JG2025-5281

投标人名称：深圳远鹏装饰集团有限公司

| 序号 | 因素   | 评语                                                                                                                                                              |
|----|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 价格因素 | 偏差率绝对值在区间[0, 3%), 评价为优                                                                                                                                          |
| 2  | 方案因素 | 1. 进度计划工期从 2025. 12. 20 至 2026. 7. 17, 过程完整<br>2. 总平面布置图不够详细<br>3. 基本能抓住材料加工、成品防护、防水等重点难点并提出相应技术措施, 施工方案基本可行。<br>4. 质量管理目标明确, 体系基本健全, 安全文明施工管理、环境保护与绿色施工方案基本可行。 |

定标委员会成员签名：

日期：2025 年 12 月 19 日

# 定标因素评审表

项目名称：花都区炭步镇炭步广场以东 HDJ07-11 地块项目精装修工程施工专业承包

项目编号：JG2025-5281

投标人名称：中建不二幕墙装饰有限公司

| 序号 | 因素   | 评语                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 价格因素 | 偏差率绝对值在区间[0, 3%), 评价为优                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 2  | 方案因素 | <div>1. 进度计划工期从 2025. 12. 20 至 2026. 7. 17, 过程完整</div> <div>2. 根据施工现场实际给出了不同区域的总平面布置图, 具有可操作性</div> <div>3. 重点难点分析具体有针对性, 包括放线、材料、成品防护、防水, 还有基层处理、空鼓和裂缝预防、电气工程等方面提出相应技术措施, 较全面。</div> <div>4. 材料、机械与劳动力的配备符合项目实际情况, 质量目标明确, 提出了质量创优保障措施, 安全文明施工与环境保护措施基本可行, 考虑了广州特殊季节和气候施工措施。</div> |

定标委员会成员签名:

日期: 2025 年 12 月 19 日

# 定标因素评审表

项目名称：花都区炭步镇炭步广场以东 HDJ07-11 地块项目精装修工程施工专业承包

项目编号：JG2025-5281

投标人名称：深圳市科建建设集团有限公司

| 序号 | 因素   | 评语                                                                                         |
|----|------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 价格因素 | 偏差率绝对值在区间【0, 3】内，评为优等                                                                      |
| 2  | 方案因素 | 施工方案满足施工总工期要求；有详细的施工组织方案与技术措施施工、施工进度措施；施工质量目标明确；施工安全质量保障措施具体满足项目需求；文明施工与环境保护措施合理可行；满足项目需求。 |

定标委员会成员签名：

日期：2025 年 12 月 19 日

# 定标因素评审表

项目名称：花都区炭步镇炭步广场以东 HDJ07-11 地块项目精装修工程施工专业承包

项目编号：JG2025-5281

投标人名称：深圳远鹏装饰集团有限公司

| 序号 | 因素   | 评语                                                                                         |
|----|------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 价格因素 | 偏差率绝对值在区间【0, 3】内，评为优等                                                                      |
| 2  | 方案因素 | 施工方案满足施工总工期要求；有详细的施工组织方案与技术措施施工、施工进度措施；施工质量目标明确；施工安全质量保障措施具体满足项目需求；文明施工与环境保护措施合理可行；满足项目需求。 |

定标委员会成员签名：

日期：2025 年 12 月 19 日

# 定标因素评审表

项目名称：花都区炭步镇炭步广场以东 HDJ07-11 地块项目精装修工程施工专业承包

项目编号：JG2025-5281

投标人名称：中建不二幕墙装饰有限公司

| 序号 | 因素   | 评语                                                                                                 |
|----|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 价格因素 | 偏差率绝对值在区间【0, 3】内，评为优等                                                                              |
| 2  | 方案因素 | 施工方案满足施工总工期要求，有工期优化方案；有详细的施工组织方案与技术措施施工、施工进度措施；施工质量目标明确；施工安全质量保障措施具体满足项目需求；文明施工与环境保护措施合理可行；满足项目需求。 |

定标委员会成员签名：

日期：2025 年 12 月 19 日

# 定标因素评审表

项目名称：花都区炭步镇炭步广场以东 HDJ07-11 地块项目精装修工程施工专业承包

项目编号：JG2025-5281

投标人名称：中建不二幕墙装饰有限公司

| 序号 | 因素   | 评语                                                                                                                     |
|----|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 价格因素 | 偏差率绝对值在区间[0, 3%)，该单位价格为优。                                                                                              |
| 2  | 方案因素 | 该单位工期满足招标文件要求，施工总体部署在总平面图布置及流水施工方案详细研究，各项工艺有标准详细的安排，对于技术保障措施从施工前中后不同阶段做了铺排，对于整体进度有很好保障落地措施。在质量目标及安全措施等方面做了详细方案，整体方案较优。 |

定标委员会成员签名：

日期：2025 年 12 月 19 日



# 定标因素评审表

项目名称：花都区炭步镇炭步广场以东 HDJ07-11 地块项目精装修工程施工专业承包

项目编号：JG2025-5281

投标人名称：深圳远鹏装饰集团有限公司

| 序号 | 因素   | 评语                                                                                    |
|----|------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 价格因素 | 偏差率绝对值在区间[0, 3%)，该单位价格为优。                                                             |
| 2  | 方案因素 | 该单位工期满足招标文件要求，施工方案组织方案与技术措施能满足要求，总平布置不够合理，整体进度有对应保障措施，能满足工期落地，在质量安全方面也有相关措施方案。整体方案为良。 |

定标委员会成员签名：

日期：2025 年 12 月 19 日

# 定标因素评审表

项目名称：花都区炭步镇炭步广场以东 HDJ07-11 地块项目精装修工程施工专业承包

项目编号：JG2025-5281

投标人名称：深圳市科建建设集团有限公司

| 序号 | 因素   | 评语                                                                                      |
|----|------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 价格因素 | 偏差率绝对值在区间[0, 3%), 该单位价格为优。                                                              |
| 2  | 方案因素 | 施工方案组织方案与技术措施基本可满足要求, 但未看到该项目的总平布置图, 整体进度有对应保障措施, 整体工期方案匹配度不高, 在质量安全方面也有相关措施方案。整体方案为一般。 |

定标委员会成员签名:

日期: 2025 年 12 月 19 日

# 定标因素评审表

项目名称：花都区炭步镇炭步广场以东 HDJ07-11 地块项目精装修工程施工专业承包

项目编号：JG2025-5281

投标人名称：深圳市科建建设集团有限公司

| 序号 | 因素   | 评语                                                                                      |
|----|------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 价格因素 | 偏差率绝对值在区间[0, 3%)，为优。                                                                    |
| 2  | 方案因素 | 方案能够满足要求。<br>该方案提及要采用 BIM 技术，是其优点。<br>但是，对比之下，施工总平面图深度略显不足。同时，<br>质量管理中部分内容与项目的针对性有所欠缺。 |

定标委员会成员签名：

日期：2025 年 12 月 19 日

# 定标因素评审表

项目名称：花都区炭步镇炭步广场以东 HDJ07-11 地块项目精装修工程施工专业承包

项目编号：JG2025-5281

投标人名称：深圳远鹏装饰集团有限公司

| 序号 | 因素   | 评语                                                                  |
|----|------|---------------------------------------------------------------------|
| 1  | 价格因素 | 偏差率绝对值在区间[0, 3%)，为优。                                                |
| 2  | 方案因素 | 方案能够满足要求。<br>但是，对比其他投标文件，以下方面略显欠缺：1. 在工期优化方面略有欠缺。2. 在质量保证方面，深度略显不足。 |

定标委员会成员签名：

日期：2025 年 12 月 19 日

# 定标因素评审表

项目名称：花都区炭步镇炭步广场以东 HDJ07-11 地块项目精装修工程施工专业承包

项目编号：JG2025-5281

投标人名称：中建不二幕墙装饰有限公司

| 序号 | 因素   | 评语                                                           |
|----|------|--------------------------------------------------------------|
| 1  | 价格因素 | 偏差率绝对值在区间[0, 3%)，为优。                                         |
| 2  | 方案因素 | 方案能够满足要求。<br>对比其他投标文件，方案中的各点，均能够结合该项目的情况，进行针对性表述，其深度也能够满足要求。 |

定标委员会成员签名：

日期：2025 年 12 月 19 日

# 定标因素评审表

项目名称：花都区炭步镇炭步广场以东 HDJ07-11 地块项目精装修工程施工专业承包

项目编号：JG2025-5281

投标人名称：深圳市科建建设集团有限公司

| 序号 | 因素   | 评语                                                                                                                                                                    |
|----|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 价格因素 | 投标总报价与基准价的偏差率绝对值在区间[0, 3%) 为优。                                                                                                                                        |
| 2  | 方案因素 | 施工总工期：满足招标要求，工期计划横道图不完整。<br>施工组织方案与技术措施：方案与措施完整，有针对性，措施基本得当。<br>施工进度措施：措施基本得当，对工期延误赶工措施不足。<br>施工质量目标：目标明确，可行。<br>施工安全质量保障措施：措施基本得当，针对性略显不足。<br>文明施工与环境保护措施：措施基本得当，可行。 |

定标委员会成员签名：

日期：2025 年 12 月 19 日

# 定标因素评审表

项目名称：花都区炭步镇炭步广场以东 HDJ07-11 地块项目精装修工程施工专业承包

项目编号：JG2025-5281

投标人名称：深圳远鹏装饰集团有限公司

| 序号 | 因素   | 评语                                                                                                                                                           |
|----|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 价格因素 | 投标总报价与基准价的偏差率绝对值在区间[0, 3%) 为优。                                                                                                                               |
| 2  | 方案因素 | 施工总工期：满足招标要求，工期计划横道图完整。<br>施工组织方案与技术措施：方案与措施基本较完整，有针对性，措施基本得当。<br>施工进度措施：措施简单，基本可行。<br>施工质量目标：目标明确，可行。<br>施工安全质量保障措施：措施基本得当，针对性一般。<br>文明施工与环境保护措施：措施基本得当，可行。 |

定标委员会成员签名：

日期：2025 年 12 月 19 日

# 定标因素评审表

项目名称：花都区炭步镇炭步广场以东 HDJ07-11 地块项目精装修工程施工专业承包

项目编号：JG2025-5281

投标人名称：中建不二幕墙装饰有限公司

| 序号 | 因素   | 评语                                                                                                                                                                                                 |
|----|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 价格因素 | 投标总报价与基准价的偏差率绝对值在区间[0, 3%) 为优。                                                                                                                                                                     |
| 2  | 方案因素 | <p>施工总工期：满足招标要求，工期计划描述详细，但未提供横道图。</p> <p>施工组织方案与技术措施：方案与措施完整，针对性强，措施得当。</p> <p>施工进度措施：措施得当，提出工期优化方案及保障措施得当。</p> <p>施工质量目标：目标明确，可行。</p> <p>施工安全质量保障措施：措施基本得当，针对性较强。</p> <p>文明施工与环境保护措施：措施得当，可行。</p> |

定标委员会成员签名：

日期：2025 年 12 月 19 日