

# 广州珠江住房租赁发展投资有限公司房屋维修改造 工程施工 2023-2024 年度服务 定标报告

## 一、评标情况

本项目评标会于 2023 年 8 月 25 日 10 时 00 分在广州公共资源交易中心第 15 评标室进行。评标委员会根据各投标文件的评审结果及招标文件约定的评标原则，评出合格的中标候选人（不排序），分别是：广州珠江建设发展有限公司、广东省建筑装饰集团公司、广州一建建设集团有限公司、广州一城建筑工程有限公司。

## 二、定标委员会成员名单

本项目定标委员会由招标人依法依规组建，由 7 名业主代表组成，分别是：

定标委员会推选            为定标委员会组长。

## 三、定标情况

采用评定分离定标办法，评标办法为通过制评审法；定标办法：采用直接票决定标法（记名投票+撰写评语）。

定标工作于 2023 年 9 月 6 日 10 时 00 分起在广州公共资源交易中心第 30 评标室进行，具体定标情况如下：

定标委员会在评标阶段的评标报告及投标人提交的投标及定标文件基础上，按照招标文件约定的定标因素，对各合格的中标候选人进行综合比较后，进行一轮一次性票决并排序，结果如下：

得票数最多的合格的中标候选人为：广州珠江建设发展有限公司；具体得票及评语详见《直接票决定标选票表》、《直接票决定标选票表》、《直接票决定标选票汇总表》

#### 四、定标结果

定标委员会根据招标文件中约定的定标规则，定标委员会按照票决的最终结果，确定中标人为：

中标人：广州珠江建设发展有限公司，投标报价为  
¥ 117361032.56 元；

定标委员会签名：

日期：2023 年 9 月 6 日

## 直接票决定标选票汇总表

工程名称：广州珠江住房租赁发展投资有限公司房屋维修改造工程施工 2023-2024 年度服务

序号	投标人名称	得票数
1	广州珠江建设发展有限公司	7
2	广东省建筑装饰集团公司	0
3	广州一建建设集团有限公司	0
4	广州一城建筑工程有限公司	0

定标委员签名：

日期：2023 年 9 月 6 日

## 直接票决定标情况汇总表（定标阶段）

工程名称：广州珠江住房租赁发展投资有限公司房屋维修改造工程施工 2023-2024 年度服务

序号	投标人名称	得票数	评语	是否被推荐为中标人
1	广州珠江建设发展有限公司	7	详见定标阶段各投标人评语	是
2	广东省建筑装饰集团公司	0	详见定标阶段各投标人评语	否
3	广州一建建设集团有限公司	0	详见定标阶段各投标人评语	否
4	广州一城建筑工程有限公司	0	详见定标阶段各投标人评语	否

定标委员签名：

日期： 2023年9月6日

注： 定标委员会成员须根据每轮的投票结果，得票数最多的合格的中标候选人为中标人。

## 直接票决定标选票表

工程名称: 广州珠江住房租赁发展投资有限公司房屋维修改造工程施工 2023-2024 年度服务

支持的投标人名称	备注
广州珠江建设发展有限公司	

定标委员签名:

日期: 2023 年 9 月 6 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。

## 定标阶段各投标人评语

项目名称: 广州珠江住房租赁发展投资有限公司房屋维修改造工程施工 2023-2024 年度服务

投标人名称	评 语
广州珠江建设发展有限公司	<ol style="list-style-type: none"><li>1、投标报价最低，符合市场正常合理水平；</li><li>2、工程施工方案详细，对类似维修改造工程重点难点分析到位，具有针对性维修改造工程专项技术措施分析；</li><li>3、资信较好，类似业绩获奖较多，研发能力较好；</li><li>4、团队人员架构配备齐全充裕，满足现场管理需求。</li></ol>
广东省建筑装饰集团公司	<ol style="list-style-type: none"><li>1、投标报价最高，符合市场正常合理水平；</li><li>2、施工方案较详细，具有针对性维修改造工程专项技术措施分析；</li><li>3、资信一般，工程研发能力一般；</li><li>4、团队人员架构配备齐全丰富，专业技术水平较好。</li></ol>
广州一建建设集团有限公司	<ol style="list-style-type: none"><li>1、投标报价较高，符合市场正常合理水平；</li><li>2、缺少维修改造工程专项技术措施分析内容；</li><li>3、资信较好，具有一定企业研发能力，近年有 3 项参编国家/行业标准；</li><li>4、团队人员架构齐全完善，满足现场管理需求。</li></ol>
广州一城建筑工程有限公司	<ol style="list-style-type: none"><li>1、投标报价较低，符合市场正常合理水平；</li><li>2、工程实施方案对于维修改造工程专项技术措施针对性不强；</li><li>3、资信一般，未见研发能力介绍；</li><li>4、团队人员架构基本满足现场管理要求。</li></ol>

评委签名:

日期: 2023 年 9 月 6 日

注: 由定标委员会各成员依据招标文件中列出的各定标因素, 给予进入定标环节的各投标人客观实际的评语, 并作为投票依据。

## 直接票决定标选票表

工程名称: 广州珠江住房租赁发展投资有限公司房屋维修改造工程施工 2023-2024 年度服务

支持的投标人名称	备注
广州珠江建设发展有限公司	

定标委员签名:

日期: 2023 年 9 月 6 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。

## 定标阶段各投标人评语

项目名称: 广州珠江住房租赁发展投资有限公司房屋维修改造工程施工 2023-2024 年度服务

投标人名称	评 语
广州珠江建设发展有限公司	1、投标报价最低，处于市场价格正常合理水平； 2、施工方案较详尽、工期计划合理落地性强，安全控制、质量控制措施详细可行，重点难点应对措施合理； 3、行业口碑好、资信较好，信用星级评价情况优秀，并获得工程研发能力方面奖项； 4、团队架构齐全完善，专业技术水平较高。
广东省建筑装饰集团公司	1、投标报价高，处于市场价格正常合理水平； 2、对施工现场情况熟悉了解，施工方案详尽、针对性强，工期计划合理落地性强，安全控制、质量控制措施详细，针对性强，对工程重点难点分析到位，应对措施具体合理； 3、行业口碑好、资信好，信用星级评价良好，并获得工程研发能力方面奖项； 4、团队架构投入满足现场管理要求，人员素质高、专业技术水平较高。
广州一建建设集团有限公司	1、投标报价较高，处于市场价格正常水平； 2、施工方案较详尽，但重点难点分析内容少，未提出针对性解决措施； 5、资信好，信用星级评价良好，连续多年获省“守合同重信用”企业称号，并获得工程研发能力方面奖项； 3、团队架构基本齐全，人员素质高、专业技术水平较高。
广州一城建筑工程有限公司	1、投标报价合理较低，处于市场价格正常合理水平； 2、施工方案较详尽，对重点难点分析内容少、措施不足、针对性不强； 3、资信一般，信用星级评价良好，工程研发能力一般； 4、团队架构投入基本满足现场管理要求，人员素质一般。

评委签名:

日期: 2023 年 9 月 6 日

注: 由定标委员会各成员依据招标文件中列出的各定标因素, 给予进入定标环节的各投标人客观实际的评语, 并作为投票依据。

## 直接票决定标选票表

工程名称: 广州珠江住房租赁发展投资有限公司房屋维修改造工程施工 2023-2024 年度服务

支持的投标人名称	备注
广州珠江建设发展有限公司	

定标委员签名:

日期: 2023 年 9 月 6 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。

## 定标阶段各投标人评语

项目名称: 广州珠江住房租赁发展投资有限公司房屋维修改造工程施工 2023-2024 年度服务

投标人名称	评 语
广州珠江建设发展有限公司	<ol style="list-style-type: none"><li>1、报价在所有投标单位中最低。</li><li>2、对施工现场情况熟悉了解, 施工方案详尽、针对性强, 工期计划合理落地性强, 安全控制、质量控制措施详细, 针对性强, 对工程重点难点分析到位, 应对措施具体合理;</li><li>3. 质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系完善。</li><li>4、行业口碑好、资信好, 团队架构投入满足现场管理要求, 人员素质高、专业技术水平较高。</li><li>5、连续多年获国家、省“守合同重信用”企业称号, 工程研发能力较强;</li></ol>
广东省建筑装饰集团公司	<ol style="list-style-type: none"><li>1、报价在所有投标单位中最高。</li><li>2、施工方案中对重点难点分析内容一般、措施一般、针对性一般;</li><li>3. 质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系完善。</li><li>4、资信一般, 团队架构投入基本满足现场管理要求, 人员素质一般、专业技术水平一般。</li></ol>
广州一建建设集团有限公司	<ol style="list-style-type: none"><li>1、报价在所有投标单位中较高。</li><li>2、施工方案中对重点难点分析内容少、措施不足、针对性不强;</li><li>3. 质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系完善。</li><li>4、资信一般, 团队架构投入基本满足现场管理要求, 人员素质较低、专业技术水平较低。</li></ol>
广州一城建筑工程有限公司	<ol style="list-style-type: none"><li>1、报价在所有投标单位中较低。</li><li>2、施工方案中对重点难点分析内容少、措施不足、针对性不强;</li><li>3. 质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系完善。</li><li>4、资信一般, 团队架构投入基本满足现场管理要求, 人员素质较低、专业技术水平较低。</li></ol>

评委签名:

日期: 2023 年 9 月 6 日

注: 由定标委员会各成员依据招标文件中列出的各定标因素, 给予进入定标环节的各投标人客观实际的评语, 并作为投票依据。

## 直接票决定标选票表

工程名称: 广州珠江住房租赁发展投资有限公司房屋维修改造工程施工 2023-2024 年度服务

支持的投标人名称	备注
广州珠江建设发展有限公司	

定标委员签名:

日期: 2023 年 9 月 6 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。

## 定标阶段各投标人评语

项目名称:广州珠江住房租赁发展投资有限公司房屋维修改造工程施工 2023-2024 年度服务

投标人名称	评 语
广州珠江建设发展有限公司	1、投标报价最低，处于市场价格正常合理水平； 2、施工方案详尽，对重点难点分析有一定针对性； 3、资信良好，连续多年获省级“守合同重信用”企业称号，工程研发能力强，获省级工法多项； 4、团队架构齐全，满足现场管理要求。
广东省建筑装饰集团公司	1、投标报价较高； 2、施工方案中对重点难点分析内容少、措施不足、针对性不强； 3、资信良好，连续多年获省级“守合同重信用”企业称号； 4、团队架构投入基本满足现场管理要求。
广州一建建设集团有限公司	1、投标报价较高； 2、施工方案中对重点难点分析内容少、措施不足、针对性不强； 3、资信一般，连续多年获省级“守合同重信用”企业称号； 4、团队架构投入基本满足现场管理要求。
广州一城建筑工程有限公司	1、投标报价较低； 2、施工方案较详尽，对重点难点分析内容少、措施不足、针对性不强； 3、资信良好，连续多年获省级“守合同重信用”企业称号； 4、团队架构投入基本满足现场管理要求。

评委签名:

日期: 2023 年 9 月 6 日

注: 由定标委员会各成员依据招标文件中列出的各定标因素, 给予进入定标环节的各投标人客观实际的评语, 并作为投票依据。

## 直接票决定标选票表

工程名称: 广州珠江住房租赁发展投资有限公司房屋维修改造工程施工 2023-2024 年度服务

支持的投标人名称	备注
广州珠江建设发展有限公司	

定标委员签名:

日期: 2023 年 9 月 6 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。

## 定标阶段各投标人评语

项目名称: 广州珠江住房租赁发展投资有限公司房屋维修改造工程施工 2023-2024 年度服务

投标人名称	评 语
广州珠江建设发展有限公司	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 报价在所有投标单位中最低。</li><li>2. 对项目情况熟悉, 施工方案详尽、针对性强, 对工程重点难点分析到位, 应对措施具体合理。</li><li>3. 管理体系完备, 资信优秀, 获得多个科学技术进步奖, 作为起草单位参加编制过国家标准, 多项省级工法和发明专利, 工程研发能力强。</li><li>4. 组建的服务团队架构: 团队有 19 人组成, 人员配备齐全, 专业技术水平高。</li></ol>
广东省建筑装饰集团公司	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 投标报价较高, 处于市场价格正常合理水平;</li><li>2. 资信好, 信用星级评价良好, 参加编制国家标准, 多次获得工程研发能力方面奖项;</li><li>3. 资信、信用星级评价情况良好;</li><li>4. 团队架构有 10 人, 投入满足现场管理要求。</li></ol>
广州一建建设集团有限公司	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 投标报价较高, 处于市场价格正常合理水平;</li><li>2. 方案重点难点分析内容少, 未提出针对性解决措施;</li><li>3. 资信一般, 信用星级评价情况一般;</li><li>4. 团队架构有 6 人, 投入基本满足现场管理要求。</li></ol>
广州一城建筑工程有限公司	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 投标报价合理, 处于市场价格正常合理水平;</li><li>2. 方案重点难点分析内容少;</li><li>3. 资信一般, 获省级“守合同重信用”企业称号连续年限较少;</li><li>4. 组建的服务团队架构: 团队有 9 人组成, 满足现场管理需求。</li></ol>

评委签名:

日期: 2023 年 9 月 6 日

注: 由定标委员会各成员依据招标文件中列出的各定标因素, 给予进入定标环节的各投标人客观实际的评语, 并作为投票依据。

## 直接票决定标选票表

工程名称: 广州珠江住房租赁发展投资有限公司房屋维修改造工程施工 2023-2024 年度服务

支持的投标人名称	备注
广州珠江建设发展有限公司	

定标委员签名:

日期: 2023 年 9 月 6 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。

## 定标阶段各投标人评语

项目名称: 广州珠江住房租赁发展投资有限公司房屋维修改造工程施工 2023-2024 年度服务

投标人名称	评 语
广州珠江建设发展有限公司	<ol style="list-style-type: none"><li>1、投标报价最低，处于市场价格正常合理水平；</li><li>2、施工方案较详尽合理；</li><li>3、资信较好，业绩丰富；</li><li>4、团队架构投入最多，人员素质高、专业技术水平较高。</li></ol>
广东省建筑装饰集团公司	<ol style="list-style-type: none"><li>1、投标报价最高，处于市场价格正常水平；</li><li>2、施工方案中对重点难点分析内容少、措施不足、针对性不强；</li><li>3、业绩较好，获得中国建筑工程装饰金奖 5 项；</li><li>4、团队架构投入 10 人，满足现场管理需求。</li></ol>
广州一建建设集团有限公司	<ol style="list-style-type: none"><li>1、投标报价较高，处于市场价格正常合理水平；</li><li>2、施工方案中对重点难点分析内容少、措施不足、针对性不强；</li><li>3、业绩一般，获得省优 5 项；</li><li>4、团队架构投入 6 人，满足现场管理需求。</li></ol>
广州一城建筑工程有限公司	<ol style="list-style-type: none"><li>1、投标报价较高，处于市场价格正常合理水平；</li><li>2、施工方案中对重点难点分析内容少、措施不足、针对性不强；</li><li>3、业绩一般。</li><li>4、团队架构投入 9 人，满足现场管理需求。</li></ol>

评委签名:

日期: 2023 年 9 月 6 日

注: 由定标委员会各成员依据招标文件中列出的各定标因素, 给予进入定标环节的各投标人客观实际的评语, 并作为投票依据。

## 直接票决定标选票表

工程名称: 广州珠江住房租赁发展投资有限公司房屋维修改造工程施工 2023-2024 年度服务

支持的投标人名称	备注
广州珠江建设发展有限公司	

定标委员签名:

日期: 2023 年 9 月 6 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。

## 定标阶段各投标人评语

项目名称: 广州珠江住房租赁发展投资有限公司房屋维修改造工程施工 2023-2024 年度服务

投标人名称	评 语
广州珠江建设发展有限公司	报价在所有投标单位中最低；施工方案较详尽、工期计划合理，安全控制、质量控制措施详细可行，重点难点应对措施合理；行业口碑好、资信较好；团队架构齐全完善，人员素质高，专业技术水平高。
广东省建筑装饰集团公司	投标报价较高；施工方案较详尽，但重点难点分析内容少，未提出针对性解决措施；资信好；团队架构基本齐全，满足现场管理需求。
广州一建建设集团有限公司	投标报价较高；施工方案中对重点难点分析内容少、措施不足、针对性不强；资信好；团队架构投入基本满足现场管理要求。
广州一城建筑工程有限公司	投标报价合理较低，处于市场价格正常合理水平；施工方案较详尽，但重点难点分析内容少，未提出针对性解决措施；资信好；团队架构基本齐全，满足现场管理需求

评委签名:

日期: 2023 年 9 月 6 日

注: 由定标委员会各成员依据招标文件中列出的各定标因素, 给予进入定标环节的各投标人客观实际的评语, 并作为投票依据。