

新华街新街村留用地项目（北地块）设计施工总承包及运营项目
（第二次招标）（项目编号：JG2024-3289）定标报告

一、评标情况

本项目评标会于2024年7月30日在广州公共资源交易中心花都交易部第5评标室进行。评标委员会根据招标文件约定的评标原则及各投标文件的评审结果，评出合格的中标候选人（不排序）如下：

投标单位	投标报价（元）	项目负责人
(主)佛山市华谊产业运营有限公司, (成)广东博亚建筑设计有限公司, (成)中施建设控股集团有限公司	235265571.84	刘小青
(主)广东省瑞丰创工程管理有限公司, (成)广东鸿宇建筑与工程设计顾问有限公司, (成)广东宇晟建设工程有限公司	235681234.16	王瑞康
(主)广州明昇众联企业服务管理有限公司, (成)领睿建设工程有限公司, (成)广东荣基鸿业建筑工程总公司	234321636.41	黄兴华
(主)广州市南星花新园产业运营管理有限公司, (成)广州市花都建筑设计院有限公司, (成)广州市第三建筑工程有限公司, (成)广州花都城投住宅建设有限公司	233670419.19	李宗幸

二、定标委员会组建情况

定标委员会由招标人依法组建，本项目定标委员会由5人组成，具体如下：

序号	姓名	身份证号码	担任角色
1			成员
2			成员
3			成员
4			组长
5			成员

三、定标情况

本项目采用评定分离定标办法，评标办法为合格制评审法；定标办法采用直接票决定标法。

定标工作于2024年8月5日15时00分在广州公共资源交易中心第5评标室进行，具体定标情况如下：

定标委员会根据招标文件约定的评审因素，对各投标单位进行综合比较后，进行一轮一次性票决并排序，各合格的中标候选人的得票及评语详见《直接票决定标选票表》及《直接票决定标选票汇总表》。

四、定标结果

经评定，定标委员会推荐公司(主)广州市南星花新园产业运营管理有限公司, (成)广州市花都建筑设计院有限公司, (成)广州市第三建筑工程有限公司, (成)广州花都城投住宅建设有限公司 为中标人，中标价为 233670419.19 元，项目负责人为李宗幸。

五、澄清事项纪要：无

六、定标过程中澄清、说明、补正事项纪要：无

附件：《直接票决定标选票表》

《直接票决定标选票汇总表》

定标委员会全体成员（签字）：

日期：2024年8月5日

直接票决定标选票表

项目名称：新华街新街村留用地项目（北地块）设计施工总承包及运营项目（第二次招标）

支持的投标人名称	支持理由（针对团队因素、资信因素、施工实施方案因素、运营服务方案因素、价格因素等撰写评语）	
(主)广州市南星花新 园产业运营管理有 限公司；(副)广州市花 都建筑设计院有限 公司；(成)广州市第三 建筑工程有限公司； (配)广州花都区投住 宅建设有限公司	团队因素	团队人员配置数量符合本项目规模的需求。
	资信因素	企业业绩符合本项目的要求。
	施工实施方案因素	对项目了解透彻，项目策划科学合理，施工方案合理可行。
	运营服务方案因素	运营方案合理可行，符合本项目的要求。
	价格因素	科学报价，合理价格。

正式投票规则：

- (1) 以上表格用于正式投票，投票时须注明支持的投标人及支持理由。
- (2) 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。
- (3) 定标委员会成员应当独立投票，自投票开始至最终排名统计结果公布期间，任何人不得非法干预、影响投票过程，不得透露、协商、改变投票结果，不得使用通信联络工具。

定标委员会签名：

日期：2024年8月5日

直接票决定标选票表

项目名称：新华街新街村留用地项目（北地块）设计施工总承包及运营项目（第二次招标）

支持的投标人名称	支持理由（针对团队因素、资信因素、施工实施方案因素、运营服务方案因素、价格因素等撰写评语）	
(主)广州南星花新 园产业运营管理有 限公司(次)广州市 花都建筑设计院 有限公司, (次)广 州市第三建筑工程 有限公司, (次)广 州市花都城投建 筑建设有限公司	团队因素	团队实力能满足项目要求,各成员综合能力能在各负责工作满足要求的
	资信因素	团队业绩突出,项目人员配置合理符合项目要求。
	施工实施方案因素	对工程重难点分析到位全面,组织架构科学,人员配备齐全,机械配置满足项目需求,进度可控。
	运营服务方案因素	运营思路、目标清晰,管理模式合理具有科学性可操作性强。
	价格因素	价格合理科学。相对低价

正式投票规则:

- (1) 以上表格用于正式投票,投票时须注明支持的投标人及支持理由。
- (2) 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。
- (3) 定标委员会成员应当独立投票,自投票开始至最终排名统计结果公布期间,任何人不得非法干预、影响投票过程,不得透露、协商、改变投票结果,不得使用通信联络工具。

定标委员会签名:

日期: 2024年 8 月 05 日

直接票决定标选票表

项目名称：新华街新街村留用地项目（北地块）设计施工总承包及运营项目（第二次招标）

支持的投标人名称	支持理由（针对团队因素、资信因素、施工实施方案因素、运营服务方案因素、价格因素等撰写评语）	
<p>(主) 广州市南星苑新园运营管理有限公司。</p> <p>(成) 广州市城乡规划建筑设计院有限公司。</p> <p>(成) 广州市第三建筑工程有限公司。</p> <p>(成) 广州市花都区城投建设有限公司。</p>	团队因素	团队实力突出。项目人员配置数量及取证情况符合本项目规模之要求。
	资信因素	业绩证明材料。符合标书。
	施工实施方案因素	对项目状况了解全面。对难点和重点。能因地制宜地合理提出问题并分析。能提出详细措施予以解决。
	运营服务方案因素	运营思路清晰。运营行业定位。运营规划及运营模式合理。
	价格因素	科学报价。合理低价。

正式投票规则：

- (1) 以上表格用于正式投票，投票时须注明支持的投标人及支持理由。
- (2) 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。
- (3) 定标委员会成员应当独立投票，自投票开始至最终排名统计结果公布期间，任何人不得非法干预、影响投票过程，不得透露、协商、改变投票结果，不得使用通信联络工具。

定标委员会签名：

日期：2024年 8月 5日

直接票决定标选票表

项目名称：新华街新街村留用地项目（北地块）设计施工总承包及运营项目（第二次招标）

支持的投标人名称	支持理由（针对团队因素、资信因素、施工实施方案因素、运营服务方案因素、价格因素等撰写评语）	
主：于州南星苑新 园物业服务管理 有限公司。 城：于州南星苑建 筑设计院有限公司 城：于州南星苑三建 建筑工程有限公司 城：于州南星苑城 投住宅建设有限公司 公司。	团队因素	团队人员配置实力突出。项目 人员配置数量符合本项目规 模需求。
	资信因素	业绩材料符合要求。
	施工实施方案因素	对工程状况了解全面。对工程难点、 重点、用地合理性问题分析全面。 工程质量管理目标明确，体系健全合理。
	运营服务方案因素	运营思路、目标、运营行址定位、 布局规划及运营模式合理。管理 考核方案可操作性等可行。
	价格因素	科学报价。合理报价。

正式投票规则：

- (1) 以上表格用于正式投票，投票时须注明支持的投标人及支持理由。
- (2) 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。
- (3) 定标委员会成员应当独立投票，自投票开始至最终排名统计结果公布期间，任何人不得非法干预、影响投票过程，不得透露、协商、改变投票结果，不得使用通信联络工具。

定标委员会签名：

日期：2024年 8月 5日

直接票决定标选票表

项目名称：新华街新街村留用地项目（北地块）设计施工总承包及运营项目（第二次招标）

支持的投标人名称	支持理由（针对团队因素、资信因素、施工实施方案因素、运营服务方案因素、价格因素等撰写评语）	
<p>无锡市南星花新 园社区运营管理 有限公司；(或) 无锡市 花都建设设计院 有限公司；(或) 无锡市 第三建设工程有限公司；(或) 无锡 都成建设管理有限公司</p>	团队因素	团队素质高，项目人员经验丰富 及责任心强，符合项目招标要 求。
	资信因素	业绩优秀，信誉好。
	施工实施方案因素	对工程状况了解透彻，对项目工期 及成本控制，总平面布置科学合理 且经济，工期短，但施工质量 及文明施工，(或) 管理到位。
	运营服务方案因素	运营思路，目标明确，措施完善，运营模 式合理，运营阶段性强，项目招商 运营(或) 运营。
	价格因素	报价合理，合理(或) 合理。

正式投票规则：

- (1) 以上表格用于正式投票，投票时须注明支持的投标人及支持理由。
- (2) 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。
- (3) 定标委员会成员应当独立投票，自投票开始至最终排名统计结果公布期间，任何人不得非法干预、影响投票过程，不得透露、协商、改变投票结果，不得使用通信联络工具。

定标委员会签名：

日期： 2019 年 8 月 1 日

直接票决定标选票汇总表（定标阶段）

项目名称：新华街新街村留用地项目（北地块）设计施工总承包及运营项目（第二次招标）

项目编号：JG2024-3289

序号	投标人名称	得票数
1	(主)佛山市华谊产业运营有限公司, (成)广东博亚建筑设计有限公司, (成)中施建设控股集团有限公司	0
2	(主)广东省瑞丰创工程管理有限公司, (成)广东鸿宇建筑与工程设计顾问有限公司, (成)广东宇晟建设工程有限公司	0
3	(主)广州明昇众联企业服务管理有限公司, (成)领睿建设工程有限公司, (成)广东荣基鸿业建筑工程总公司	0
4	(主)广州市南星花新园产业运营管理有限公司, (成)广州市花都建筑设计院有限公司, (成)广州市第三建筑工程有限公司, (成)广州花都城投住宅建设有限公司	5

定标委员会签名：

日期：2024年8月5日