

开元广场项目改造工程设计施工总承包（EPC）定标报告

（项目编号：JG2023-7284）

一、招标项目概况

1. 项目名称：开元广场项目改造工程设计施工总承包（EPC）

2. 招标内容：总用地面积：10075 平方米，总建筑面积：141141 平方米，地上建筑面积：111362 平方米，地下建筑面积：29779 平方米，建筑高度：230 米。现拟对首层大堂、天际会所、地下室车库和塔楼 19~28 层、32~39 层、41~48 层等进行重新划分单元并重新装修，以及对相关设备机房、机电系统进行相应改造。

3. 招标单位：广州市星健星粤房地产有限公司

4. 招标代理机构：广州建朋工程咨询有限公司

5. 最高投标限价：75354.161468 万元

二、定标前期准备工作：无。

三、定标委员会组建情况

定标会在 2024 年 2 月 6 日 09 时 00 分在广州公共资源交易中心第 06 评标室（4F）进行。定标由招标人依法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 2024 年 2 月 1 日 11 时 30 分在广州公共资源交易中心第 37、38 评标室进行。评标委员会按招标文件的评标办法对投标文件进行评审。

评标办法：采用“有限数量制评审法”，评标委员会对有效投标文件按其最终总得分由高至低的顺序，推荐综合得分排序前 5 名投标人为合格的中标候选人进入定标阶段（不排序）。

统一社会信用代码	合格中标候选人名称	投标报价（元）
91440300MA5GMF6J5W	(主)知城（广州）建设工程有限公司； (成)广州汉森建筑设计有限公司	746183580.48

913508235550659839	(主)恒富建设集团有限公司; (成)佛山南方建筑设计院有限公司	747811377.82
91440101MA5CPFAAXY	(主)广州华丰建设工程有限公司; (成)景森设计股份有限公司	741976888.47
91110000710921189P	(主)中铁建工集团有限公司;(成)深圳市 华阳国际工程设计股份有限公司	743993935.14
914201007483157744	(主)中建三局第一建设工程有限责任公 司;(成)广州市白云建筑设计院有限公司	749319175.16

五、定标情况

招标人组建监督小组对定标过程进行见证监督。

定标办法：采用直接票决定标法（记名投票+撰写评语），定标委员会从5名中标候选人当中以“记名投票+撰写评语”方式产生中标人。

投票规则：定标委员会根据定标因素对各投标人进行综合比较后，进行一次性票决，每位定标委员会成员只有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，票数相同的再进行一次性票决；若再次票决出现票数相同且无法决出中标人时，以投标总报价低者为中标人。如仍存在相同情况，则对具有相同情况的投标人，由定标委员会采用随机抽取方式确定中标人。

经评审，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(定标阶段)》、《定标选票汇总表(定标阶段)》、《评语汇总表》、《附加直接票决定标选票表》（如有）、《附加直接票决定标选票汇总表》（如有）、《直接票决定标情况汇总表(定标阶段)》。票决结果如下：

统一社会信用代码	合格中标候选人名称	得票数	附加投票 (如有)
91440300MA5GMF6J5W	(主)知城(广州)建设工程有限公司; (成)广州汉森建筑设计有限公司	5	/
913508235550659839	(主)恒富建设集团有限公司; (成)佛山南方建筑设计院有限公司	0	/
91440101MA5CPFAAXY	(主)广州华丰建设工程有限公司; (成)景森设计股份有限公司	0	/
91110000710921189P	(主)中铁建工集团有限公司;(成)深圳 市华阳国际工程设计股份有限公司	0	/
914201007483157744	(主)中建三局第一建设工程有限责任公 司;(成)广州市白云建筑设计院有限公司	0	/

六、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：

中标人名称	中标价（元）
(主)知城（广州）建设工程有限公司； (成)广州汉森建筑设计有限公司	746183580.48

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。

九、定标监督情况：无异常。

特此报告

定标委员会全体成员签字：

定标监督小组成员签字：

2024年2月6日

评语汇总表

工程名称：开元广场项目改造工程设计施工总承包（EPC）

合格的中标候选人单位 名称（不排序）	评语
(主)知城（广州）建设工程有限公司； (成)广州汉森建筑设计有限公司	报价合理。 请进一步细化需求
(主)恒富建设集团有限公司； (成)佛山南方建筑设计院有限公司	针对性不强
(主)广州华丰建设工程有限公司； (成)景森设计股份有限公司	竞争力整体一般
(主)中铁建工集团有限公司；(成)深圳市 华阳国际工程设计股份有限公司	竞争力整体不强
(主)中建三局第一建设工程有限责任公 司；(成)广州市白云建筑设计院有限公司	整体竞争力一般

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。

定标委员签名：

日期： 2024 年 2 月 6 日

评语汇总表

工程名称：开元广场项目改造工程设计施工总承包（EPC）

合格的中标候选人单位 名称（不排序）	评语
(主)知城（广州）建设工程有限公司； (成)广州汉森建筑设计有限公司	报价合理，设计方策 ^合 实现 经济美观，施工方策针对性 强，质量进度合理，企业资质良好。
(主)恒富建设集团有限公司； (成)佛山南方建筑设计院有限公司	报价偏高，设计方策和施工方策 较合理，符合公司要求，企业资 信一般。
(主)广州华丰建设工程有限公司； (成)景森设计股份有限公司	报价合理，设计方策和施工方策 有一定针对性，符合公司要求， 企业资质一般。
(主)中铁建工集团有限公司；(成)深圳市 华阳国际工程设计股份有限公司	报价合理，设计方策和施工方 案有较多的借鉴和创意，符合 公司要求，企业资质情况良好。
(主)中建三局第一建设工程有限责任公 司；(成)广州市白云建筑设计院有限公司	报价较高，施工、设计方策较合理， 企业资质情况良好。 整体符合要求。

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。

定标委员签名

日期： 2024年2月6日

评语汇总表

工程名称：开元广场项目改造工程设计施工总承包（EPC）

合格的中标候选人单位 名称（不排序）	评语
(主)知城（广州）建设工程有限公司； (成)广州汉森建筑设计有限公司	投标报价具有较强竞争性且报价合理。施工方案详尽，行业口碑较好。团队结构齐全完善。
(主)恒富建设集团有限公司； (成)佛山南方建筑设计院有限公司	投标报价偏高，偏离市场报价。方案针对性不强。项目业绩与项目不符。团队水平一般。
(主)广州华丰建设工程有限公司； (成)景森设计股份有限公司	报价最高。方案针对性不强。团队水平较差。
(主)中铁建工集团有限公司；(成)深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	报价虽合理，但方案内容存在明显与实际不符之处，进度计划存在矛盾点。团队人员水平一般。
(主)中建三局第一建设工程有限责任公司；(成)广州市白云建筑设计院有限公司	报价虽合理，但设计施工相互之间的配合度不足，匹配措施明显不合理。行业口碑一般。信誉一般。团队成员一般。

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。

定标委员签名：

日期： 2024 年 2 月 6 日

评语汇总表

工程名称：开元广场项目改造工程设计施工总承包（EPC）

合格的中标候选人单位名称（不排序）	评语
(主)知城（广州）建设工程有限公司； (成)广州汉森建筑设计有限公司	报价合理，未发现不平衡报价情况。 设计方案美观，功能布局合理。 实施方案贴切可行，重点难点分析到位。
(主)恒富建设集团有限公司； (成)佛山南方建筑设计院有限公司	报价合理，未发现不平衡报价情况。 设计方案功能布局合理。 实施方案可行，对项目质量、进度措施有具体方案。
(主)广州华丰建设工程有限公司； (成)景森设计股份有限公司	报价合理，未发现不平衡报价情况。 设计方案美观一般，功能布局合理。 实施方案可行，重点难点分析一般。
(主)中铁建工集团有限公司；(成)深圳市 华阳国际工程设计股份有限公司	报价合理，未发现不平衡报价情况。 设计方案功能布局一般。 实施方案可行，重点难点分析一般。
(主)中建三局第一建设工程有限责任公司；(成)广州市白云建筑设计院有限公司	报价较高，未发现不平衡报价情况。 设计方案美观，功能布局合理。 实施方案可行，重点难点分析一般。 有质量、进度控制方案。

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。

定标委员签名：

日期： 2024 年 2 月 6 日

评语汇总表

工程名称：开元广场项目改造工程设计施工总承包（EPC）

合格的中标候选人单位名称（不排序）	评语
(主)知城（广州）建设工程有限公司； (成)广州汉森建筑设计有限公司	投标报价合理。 整体施工方案贴合项目实施需求。
(主)恒富建设集团有限公司； (成)佛山南方建筑设计院有限公司	施工方案较合理，针对性一般。
(主)广州华丰建设工程有限公司； (成)景森设计股份有限公司	施工方案较合理，有重难点应对措施。
(主)中铁建工集团有限公司；(成)深圳市 华阳国际工程设计股份有限公司	投标报价合理。 施工方案针对性一般。
(主)中建三局第一建设工程有限责任公司； (成)广州市白云建筑设计院有限公司	报价最高。 施工方案较合理，针对性较强。

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。

定标委员签名：

日期： 2024 年 2 月 6 日

直接票决定标选票表（定标阶段）

工程名称：开元广场项目改造工程设计施工总承包（EPC）

支持的投标人名称	评语
(主) 杭州城(时)建设集团 公司	报价合理
(次) 浙江建投工程集团 公司	符合项目需求

定标委员签名：

日期：2024年2月6日

备注：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（定标阶段）

工程名称：开元广场项目改造工程设计施工总承包（EPC）

支持的投标人名称	评语
(主) 如城(广州)建设工程有限公司 (成) 广州汉森建筑设计有限公司	报价合理, 设计方案结合现场情况, 有创意, 且经济美观; 施工方案针对性强, 质量进度符合要求, 企业资信良好。推荐中标。

定标委员签名:

日期: 2024年2月6日

备注: 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（定标阶段）

工程名称：开元广场项目改造工程设计施工总承包（EPC）

支持的投标人名称	评语
(主)知城(广州)建设工程有限公司 (成)于州汉森建筑设计有限公司	1. 投标报价具有较强竞争性, 合理。 2. 施工方案较详尽, 工期计划合理, 安全控制、质量控制、安全控制措施详细齐全。 3. 行业口碑好, 资信好。 4. 团队架构齐全完善, 人员专业技术水平较高。

定标委员签名:

日期: 2024年2月6日

备注: 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（定标阶段）

工程名称：开元广场项目改造工程设计施工总承包（EPC）

支持的投标人名称	评语
(主) 知城(广州)建设工程有限公司 (成) 广州识森建筑设计有限公司	1. 报价合理，未发现不平衡报价。 2. 设计方案美观，符合项目实际，功能布局合理。 3. 实施方案切实可行，重点难点分析到位。

定标委员签名：

日期：2024年2月6日

备注：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（定标阶段）

工程名称：开元广场项目改造工程设计施工总承包（EPC）

支持的投标人名称	评语
(主) 知城(广州)建设工程有限公司. (成) 广州汉森建筑设计有限公司.	投标报价合理. 整体施工方案贴合项目实施需求.

定标委员签名：

日期：2024年2月6日

备注：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。

定标选票汇总表（定标阶段）

工程名称：开元广场项目改造工程设计施工总承包（EPC）

序号	投标人名称	得票数	备注
1	(主)知城（广州）建设工程有限公司； (成)广州汉森建筑设计有限公司	5	
2	(主)恒富建设集团有限公司； (成)佛山南方建筑设计院有限公司	0	
3	(主)广州华丰建设工程有限公司； (成)景森设计股份有限公司	0	
4	(主)中铁建工集团有限公司；(成)深圳市 华阳国际工程设计股份有限公司	0	
5	(主)中建三局第一建设工程有限责任公司； (成)广州市白云建筑设计院有限公司	0	

定标委员会全体成员签名：

日期：2024年2月6日

直接票决定标情况汇总表（定标阶段）

工程名称：开元广场项目改造工程设计施工总承包（EPC）

序号	投标人名称	得票数	是否被推荐为 中标人	备注
1	(主)知城（广州）建设工程有限公司； (成)广州汉森建筑设计有限公司	5	是	
2	(主)恒富建设集团有限公司； (成)佛山南方建筑设计院有限公司	0	否	
3	(主)广州华丰建设工程有限公司； (成)景森设计股份有限公司	0	否	
4	(主)中铁建工集团有限公司；(成)深圳市 华阳国际工程设计股份有限公司	0	否	
5	(主)中建三局第一建设工程有限责任公 司；(成)广州市白云建筑设计院有限公司	0	否	

定标委员会全体成员签名：

日期：2024年2月6日