

（具体得票及评语详见《直接票决定标选票表》、《直接票决定标选票汇总表》、《定标阶段各投标人评语》）。

四、定标结果

定标委员会根据招标文件中约定的定标原则，按照票决的最终结果，确定中标人为 (主)广州珠江建设发展有限公司, (成)广州珠江外资建筑设计院有限公司，投标报价为 ¥ 714085943.81 元。

定标委员会签名：

2024年2月20日

定标阶段各投标人评语

项目名称：聚龙湾片区项目启动区 AF0212032、AF0212035、AF0212039 地块项目设计施工总承包

投标人名称	评 语
(主)广东腾辉建设集团有限公司, (成)中誉设计有限公司	价格因素：整体报价次低，具有一定竞争力 方案因素：方案编制宽泛，缺乏针对性 资信因素：施工及设计资质水平较低、管理体系不完善、各类社会荣誉及奖项少，有 epc 经验但非本次联合体、业态单一，业绩契合度低，未见参编标准。 团队因素：团队及人员完善、专业水平较高
(主)广州工程总承包集团有限公司, (成)广东省建筑设计研究院有限公司	价格因素：整体报价最高，缺少竞争力。 方案因素：方案编制较为完整，具有一定针对性，在绿色施工、安全施工应急预案等方面存在缺漏。 资信因素：施工及设计资质水平较高、管理体系完善健全、各类社会荣誉及奖项较少，有 epc 经验但过往业绩较少、业态缺少文化商业，业绩契合度较低，未见参编标准。 团队因素：团队及人员完善、专业水平较高
广东电白二建集团有限公司	价格因素：整体报价次高，竞争力一般。 方案因素：方案编制基本完整，具有一定针对性，在机械投入方面存在明显错误。 资信因素：施工及设计资质水平高、管理体系较齐全、各类社会荣誉及奖项较多，过往业绩业态丰富但未见 epc 项目，业绩契合度一般，，未见参编标准。 团队因素：团队及人员完善，基本符合招标要求，人员配置不够充足
(主)广州珠江建设发展有限公司, (成)广州珠江外资建筑设计院有限公司	价格因素：整体报价最低，具有竞争力。 方案因素：方案编制完善、具有针对性，在总平面布置、施工铺排等方面均有落地性的系统表达，整体方案细致得当。 资信因素：施工及设计资质水平较高、管理体系较齐全、各类社会荣誉及奖项较多，过往业绩业态丰富且 epc 经验充足，业绩契合度高，参编 1 项国家标准。 团队因素：团队及人员完善、专业水平较高

定标委员签名：

日期：2024 年 2 月 20 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中标候选人客观实际的评语，并作为投票依据。

定标阶段各投标人评语

项目名称：聚龙湾片区项目启动区 AF0212032、AF0212035、AF0212039 地块项目设计施工
总承包

投标人名称	评 语
(主)广东腾辉建设集团有限公司, (成)中誉设计有限公司	<p>价格因素：投标报价为次低，处于市场合理价格区间内，具有一定竞争力。</p> <p>方案因素：较为空泛、空洞，对项目情况明显不太了解；工程重难点分析针对性不足；工期计划、安全质量控制措施基本满足要求；没提及新技术/工艺的应用。</p> <p>资信因素：信用评价良好，惟综合能力及施工资质级别相对较低，与本项目匹配的案例也比较少。</p> <p>人员因素：团队架构及拟投放人员基本满足项目现场管理要求，人员专业水平及资历整体较好，惟人员数量可能不足。</p>
(主)广州工程总承包集团有限公司, (成)广东省建筑设计研究院有限公司	<p>价格因素：投标报价处于市场合理价格区间内，但为最高，竞争力有一定程度降低。</p> <p>方案因素：整体较为空泛、空洞，针对性不足；工期计划基本满足要求；安全质量控制措施不够详细；没提及新技术/工艺的应用。</p> <p>资信因素：信用评价优良，综合能力较高及体系认证较多，惟与本项目匹配的案例比较少。</p> <p>人员因素：团队架构及拟投放人员基本满足项目现场管理要求，人员专业水平及资历整体较好，惟人员数量可能不足。</p>
广东电白二建集团有限公司	<p>价格因素：投标报价处于市场合理价格区间内，但为次高，竞争力有一定程度降低。</p> <p>方案因素：整体较为空泛、空洞，针对性不足；工期计划基本满足要求；安全质量控制措施不够详细；没提及新技术/工艺的应用。</p> <p>资信因素：信用评价好，综合能力较高，施工案例多惟没有与本项目匹配的案例。</p> <p>人员因素：团队架构及拟投放人员基本满足项目现场管理要求，惟个别主要人员无职称，且人员数量可能不足。</p>
(主)广州珠江建设发展有限公司, (成)广州珠江外资建筑设计院有限公司	<p>价格因素：投标报价为最低，处于市场合理价格区间内，最具竞争力。</p> <p>方案因素：方案内容完整，对项目情况比较熟悉了解；工程重难点分析针对性强；工期计划、安全质量控制措施基本满足要求；对文物保护方面也有提及。</p> <p>资信因素：信用评价优良，综合能力较高，曾获得多项国家、省、市级奖项，与本项目匹配的案例也相对多。</p> <p>人员因素：团队架构及拟投放人员基本满足项目现场管理要求，人员</p>

	专业水平及资历整体较好。
--	--------------

定标委员签名：

日期：2024年2月20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中标候选人客观实际的评语，并作为投票依据。

定标阶段各投标人评语

项目名称：聚龙湾片区项目启动区 AF0212032、AF0212035、AF0212039 地块项目设计施工总承包

投标人名称	评语
(主)广东腾辉建设集团有限公司, (成)中誉设计有限公司	<p>1、投标报价处于市场价格正常合理区间，总报价次低具有一定的竞争优势。</p> <p>2、施工方案较为宽泛、空洞，对项目现场不熟悉不了解；工程重点难点分析和应对措施有所描述，但针对性不强；工期计划基本满足要求、但未编制进度横道图，落地性不强；安全、质量控制措施基本满足项目要求；针对新技术、新材料、新工艺的运用描述鲜有提及。</p> <p>3、资信好，信用星级评价良好，是连续多年的纳税信用 A 级纳税人和“守合同重信用”企业，但施工资质等级较低和综合实力较弱，且提供契合本项目的设计施工总承包业绩案例也较少。</p> <p>4、团队架构人员投入基本满足现场管理要求，但配置人员不够充足，人员素质和专业技术水平整体较高。</p>
(主)广州工程总承包集团有限公司, (成)广东省建筑设计研究院有限公司	<p>1、投标报价处于市场价格正常合理区间，但总价最高。</p> <p>2、对项目有所了解，施工方案总体较为完整、但落地性、针对性不强；工期计划能基本满足要求，安全、质量控制、绿色施工措施描述笼统、不够详实，缺少钢结构和装配式建筑等的质量控制措施，针对新技术、新材料、新工艺的运用描述鲜有提及。</p> <p>3、行业口碑好、资信好、综合实力强，信用星级评价优良，体系认证较多，且联合体成员设计单位为科技创新企业；但提供契合本项目的设计施工总承包业绩案例较少。</p> <p>4、团队架构人员投入基本满足现场管理要求，但配置人员不够充足，人员素质和专业技术水平整体较高，但专职安全员无职称。</p>
广东电白二建集团有限公司	<p>1、投标报价处于市场价格正常合理区间，但总价较高。</p> <p>2、施工方案总体较为完整、但针对性不强；工期计划基本满足要求、但落地性不强；安全、质量控制措施描述笼统、不够详实，缺少钢结构和装配式建筑等的质量控制措施，精装修工程的质量控制措施描述过于简单；且多方面存在欠缺和漏洞，例如：未编制进度横道图、施工塔吊和电梯投入不足，无法满足现场生产要求。</p> <p>3、行业口碑好、资信好、施工方面实力较强，是连续多年的纳税信用 A 级纳税人，施工业绩多但无契合本项目的设计施工总承包业绩案例。</p> <p>4、团队架构人员投入基本满足现场管理要求，但配置人员不够充足，项目设计负责人和专职安全员无职称，且无提供企业和个人设计业绩。</p>

(主)广州珠江建设发展有限公司, (成)广州珠江外资建筑设计院有限公司

- 1、投标报价合理最低，施工费和设计费均具有市场竞争优势。
- 2、对项目现场及周边条件等比较熟悉了解，施工方案详实、针对性强；工期计划满足要求、详实且落地性强；安全控制、质量控制措施描述具体详实、到位；对工程重点难点分析到位，应对措施具体且针对性强；文物保护措施、绿色节能措施和智慧工地应用方面均有详实的方案。
- 3、行业口碑好、资信好，信用星级评价优良，获得“广州市连续二十八年守合同重信用”、“中国建筑业综合实力百强企业”等荣誉；体系认证较多，有利于工程标准化施工；工程研发能力较强，曾参编多项国家级标准，曾获得多个国家、省、市级奖项；契合本项目的类似业绩最多，联合体成员双方有丰富的合作经验。
- 4、团队架构投入充足能满足现场管理要求，人员素质高、专业技术水平较高。

定标委员签名：

日期：2024年2月20日

注：由定标委员会各委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中标候选人客观实际的评语，并作为投票依据。

定标阶段各投标人评语

项目名称：聚龙湾片区项目启动区 AF0212032、AF0212035、AF0212039 地块项目设计施工总承包

投标人名称	评 语
(主)广东腾辉建设集团有限公司,(成)中誉设计有限公司	<p>价格因素：投标报价合理，具有一定竞争力。</p> <p>方案因素：投标方案编制较为宽泛、空洞，缺乏针对性，反映出投标单位对项目现场不熟，准备较为仓促。方案中的平面布置仅写明原则性方法，未与项目实际进行结合分析；方案中进度计划编制粗糙，未见必要的进度横道图，不利于工期控制；在重难点分析方面，仅写了季节性施工重难点，比较片面；在新的科学技术运用方面，投标单位基本未能涉及，显得太中规中矩。</p> <p>资信因素：投标人管理体系认证齐全，各项管理体系认证较为完善；未见投标人在国家标准参编方面列举相关佐证材料；投标人列举的EPC项目业绩非商业体项目，与项目的匹配度一般，且列举的业绩非本次联合体主办单位业绩，是设计方面的业绩，联合体主办单位或难以胜任本项目。</p> <p>团队因素：项目团队架构完善，专业技术水平较高。</p>
(主)广州工程总承包集团有限公司,(成)广东省建筑设计研究院有限公司	<p>价格因素：投标报价最高，竞争力差。</p> <p>方案因素：方案编制总体较为完整，但在绿色施工和安全施工方面亦有不足，其中绿色施工描述太过简单，未见落地性强、可操作的实际措施；安全施工方面，未编制必要的安全应急预案。另外项目对新工艺、新技术的运用鲜有提及，投标单位在这方面或投入不足。</p> <p>资信因素：投标人管理体系认证齐全，各项管理体系认证完善；未见投标人在国家标准参编方面列举相关佐证材料；投标人有一两项EPC项目业绩，但非商业体项目，与项目的匹配度一般。</p> <p>团队因素：项目团队架构完善，专业技术水平较高。</p>
广东电白二建集团有限公司	<p>价格因素：投标报价较高，竞争力较差。</p> <p>方案因素：投标方案基本完整，但总体看缺乏针对性，且有非常明显的漏洞。方案未对项目总平面布置进行相关阐述；在进度计划方面未编制进度计划横道图；在机械投入上，本项目仅采用1台塔吊、1台施工电梯（且为10年前生产的机械），完全无法匹配现场生产。</p> <p>资信因素：投标人资质证书和管理体系认证齐全，有多项工程业绩获得国家优质工程奖，施工实力雄厚；；未见投标人在国家标准参编方面列举相关佐证材料；也未见投标人列举相关EPC项目业绩，投标人的设计水平难以评判，投标人在EPC模式下的履约能力亦不好判断。</p> <p>团队因素：项目团队架构完善，基本符合招标文件要求。</p>

<p>(主)广州珠江建设发展有限公司, (成)广州珠江外资建筑设计院有限公司</p>	<p>价格因素：投标报价合理且具有很强竞争力。</p> <p>方案因素：投标方案编制详实，体现投标单位对项目现场场地较为熟悉，施工平面分地下和地上不同阶段不同的布置方案，反映投标单位对平面布置有较深入的思考，在新工艺、新技术运用方面，投标方案中有较多笔墨进行阐述，说明投标单位较为重视科学技术运用。在设计施工融合方面，投标单位有多项类似业绩作为支撑，融合措施有较强的落地性。对于项目重难点的分析，投标单位思考细致，措施得当，有利于项目后期风险管理。</p> <p>资信因素：投标人 EPC 项目业绩丰富，而且具备与本项目类似的商业体 EPC 项目业绩；投标人获得了各项管理体系认证，参编了多部国家标准，在科技创新方面有一定的优势。</p> <p>团队因素：项目团队架构完善，专业技术水平较高。</p>
--	--

定标委员签名：

日期：2024 年 2 月 20 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中标候选人客观实际的评语，并作为投票依据。

定标阶段各投标人评语

项目名称：聚龙湾片区项目启动区 AF0212032、AF0212035、AF0212039 地块项目设计施工总承包

投标人名称	评 语
(主)广东腾辉建设集团有限公司, (成)中誉设计有限公司	<p>价格因素：报价相对合理，设计费与施工费报价均具有一定竞争性。</p> <p>方案因素：施工方案编制不全面，平面布置策划未与项目实际相结合，除季节性施工未对项目其他的重难点进行分析，各项主要工艺的施工方法及技术保证措施不全面，未对项目重点关注的 BIM 技术应用进行相关解读，施工方案整体较差。</p> <p>资信因素：投标人资质证基本满足要求，管理体系认证方面除质量、环境、职业健康安全管理体系外无其他认证体系，未见参编标准相关内容；过往工程业绩少、多为工业项目未见商业、文化业态，与项目契合度低。</p> <p>团队因素：项目团队架构完善，专业技术水平较高。</p>
(主)广州工程总承包集团有限公司, (成)广东省建筑设计研究院有限公司	<p>价格因素：报价最高，设计费报价相对具有竞争性，施工费报价竞争力差。</p> <p>方案因素：方案编制基本完整，但缺乏项目重点关注的 BIM 技术应用相关内容，给后续指导现场实施带来一定的困难，且安全文明施工版块缺应急预案内容。</p> <p>资信因素：投标人资质证书齐全，管理体系认证共十余项完善健全，但未见参编标准相关内容；过往有 EPC 业绩、但业绩较少、且未见商业文化业态业绩，与项目契合度较低。</p> <p>团队因素：项目团队架构完善，专业技术水平较高。</p>
广东电白二建集团有限公司	<p>价格因素：报价处于偏高范围，设计费报价相对具有竞争性，施工费报价相对偏高。</p> <p>方案因素：方案编制不全面，缺乏总平布置策划、BIM 技术应用相关内容，整体方案通话较多，未针对项目实际情况进行编写，却缺乏针对性，指导施工的意义有限。</p> <p>资信因素：投标人资质证书和管理体系认证齐全，但未见参编标准相关内容；过往工程业绩丰富、各业态涵盖范围较广，但未见投标人列举相关 EPC 类项目业绩，难以判断投标人在 EPC 模式下的履约能力。</p> <p>团队因素：项目团队架构完善，基本满足项目要求。</p>

<p>(主)广州珠江建设发展有限公司, (成)广州珠江外资建筑设计院有限公司</p>	<p>价格因素: 报价合理, 设计与施工费报价均具有竞争性。</p> <p>方案因素: 方案编制详细且可落地, 对场平布置有一定的理解深度, 施工计划铺排细致。方案对设计施工融合、BIM 技术应用、绿色节能、科技创新等方面有较为细致的表述, 安全、质量、进度等有完整的管理措施, 体现投标单位对项目有比较深刻的理解。</p> <p>资信因素: 投标人资质证书和管理体系认证齐全, 过往 EPC 项目业绩丰富, 各种业态齐全且具备与本项目类似的 EPC 项目业绩; 参编了《装配式混凝土幕墙板技术条件》国家标准, 在科技创新方面有一定的优势。</p> <p>团队因素: 项目团队架构完善, 专业技术水平较高。</p>
--	---

定标委员签名:

日期: 2024 年 2 月 20 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中标候选人客观实际的评语, 并作为投票依据。