

# 广东农垦黄陂地块保障性租赁住房项目设计施工总承包 定标报告

## 一、工程概况

1. 工程名称：广东农垦黄陂地块保障性租赁住房项目设计施工总承包
2. 工程建设地点：广州市黄埔区科学城西部，广汕公路北侧，黄陂村以南，黄陂龙朱路以东
3. 招标单位：广东省农垦集团公司
4. 招标方式：公开招标
5. 招标控制价：本项目最高投标限价为人民币 194771434.82 元，其中：工程设计费最高投标限价为 2998782.00 元；建筑安装工程费最高投标限价为 191772652.82 元。

## 二、评标情况

本项目评标工作于 2024 年 2 月 23 日 14 时 00 分在广州公共资源交易中心第 16 评标室进行。本项目评标采用“通过制”的评标办法，定标采用直接票决定标法（记名投票+撰写评语）。评标委员会根据招标文件规定的评标标准和方法对投标文件进行评审，并向定标委员会推荐合格的中标候选人。

根据招标文件规定，评标委员会评出通过初步审查（含形式审查、资格审查、响应性审查）的投标人均作为合格的中标候选人被推荐进入定标阶段，合格的中标候选人按其统一社会信用代码后 4 位（除校验码外）从大到小进行排位，不排序。合格的中标候选人推荐结果如下：

统一社会信用代码后 4 位（除校验码外）	投标人名称	投标总报价（万元）
(主) 049X	(主) 中铁二十五局集团有限公司, (成) 中信建筑设计研究总院有限公司	18930.440611
(主) 124X	(主) 创元建工集团有限公司, (成) 中凡国际工程设计有限公司	17626.237002
(主) 1189	(主) 中铁建工集团有限公司, (成) 华南理工大学建筑设计研究院有限公司	18586.071999
(主) 1230	(主) 广州协安建设工程有限公司, (成) 广州市设计院集团有限公司	19386.045584
(主) 1707	(主) 中国建筑第四工程局有限公司, (成) 中国建筑西南设计研究院有限公司	18859.200197
(主) 2464	(主) 广东省第四建筑工程有限公司, (成) 广东省建科建筑设计院有限公司	18223.708331
(主) 4619	(主) 中国建筑第七工程局有限公司, (成) 广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司	18464.070513
(主) 5886	(主) 广州市房屋开发建设有限公司, (成) 广东省建筑设计研究院有限公司	18499.100728

### 三、定标程序及情况

#### (一) 定标委员会的组建情况和组成

定标由招标人依法依规组建的定标委员会负责，成员数量为5人。具体名单如下：

组长	成员

整个定标工作在广州公共资源交易中心电子见证下全封闭的状态进行。

#### (二) 定标情况

定标工作于2024年3月4日15时00分在广州公共资源交易中心第14评标室进行。本项目采用直接票决定标法（记名投票+撰写评语）在评标委员会推荐合格的中标候选人中择优确定中标人：

1、定标委员会根据定标因素及各合格的中标候选人投标文件、定标辅助资料进行比较，并进行一次性票决（记名投票+撰写评语）（详见《投票汇总表格（定标阶段）》）。票决结果如下：

票决结果	投标人名称
得票最多的合格中标候选人	(主)广州市房屋开发建设有限公司;(成)广东省建筑设计研究院有限公司

2、定标委员会根据招标文件规定的定标原则确定中标人，结果如下：

结论	投标人名称	投标报价（万元）
中标人	(主)广州市房屋开发建设有限公司;(成)广东省建筑设计研究院有限公司	18499.100728

定标委员会全体成员（签名）

2024年3月4日

## 投票汇总表格（定标阶段）

项目名称：广东农垦黄陂地块保障性租赁住房项目设计施工总承包

日期：2024年3月4日

序号	投标人名称	得票数
1	(主)中铁建工集团有限公司, (成)华南理工大学建筑设计研究院有限公司	0
2	(主)广州协安建设工程有限公司, (成)广州市设计院集团有限公司	0
3	(主)创元建工集团有限公司, (成)中凡国际工程设计有限公司	0
4	(主)广东省第四建筑工程有限公司, (成)广东省建科建筑设计院有限公司	0
5	(主)中铁二十五局集团有限公司, (成)中信建筑设计研究总院有限公司	0
6	(主)中国建筑第七工程局有限公司, (成)广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司	0
7	(主)中国建筑第四工程局有限公司, (成)中国建筑西南设计研究院有限公司	0
8	(主)广州市房屋开发建设有限公司, (成)广东省建筑设计研究院有限公司	5

定标委员会全体成员签字：

日期：2024年3月4日

## 直接票决定标选票表（定标阶段）

项目名称：广东农垦黄陂地块保障性租赁住房项目设计施工总承包

项目 轮次	支持的投标人名称	支持理由
第1轮	(主)广州市房屋开发建设有限公司;(成)广东省建筑设计研究院有限公司	报价在所有投标单位中较低，设计、施工费均处于市场正常水平；设计、施工方案内容齐全，工期计划合理。安全控制、质量控制措施详细可行，设计、施工方案融合措施、重点难点保障措施有针对性，合理可行；资信较好，承接过同类项目；服务团队架构投入满足本项目管理要求。

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) 投票结束后，点票人员对投票人数、票数和每票应选方案总数加以核对和统计，作废的选票不得统计，并向定标委员会报告。

(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。

定标委员签名：



日期：2024年3月4日



## 直接票决定标选票表（定标阶段）

项目名称：广东农垦黄陂地块保障性租赁住房项目设计施工总承包

项目 轮次	支持的投标人名称	支持理由
第 1 轮	(主)广州市房屋开发建设 有限公司;(成)广东省 建筑设计研究院有限公 司	投标价格合理,企业诚信较好,施工和设计单位有 丰富的相关经验,施工和设计优化方案详尽,团队 人员数量及资质较优。

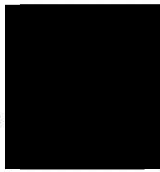
正式投票规则:

(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) 投票结束后,点票人员对投票人数、票数和每票应选方案总数加以核对和统计,作废的选票不得统计,并向定标委员会报告。

(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。

定标委员签名:



日期: 2024年3月4日

## 直接票决定标选票表（定标阶段）

项目名称：广东农垦黄陂地块保障性租赁住房项目设计施工总承包

项目 轮次	支持的投标人名称	支持理由
第1轮	(主)广州市房屋开发建设有限公司;(成)广东省建筑设计研究院有限公司	投标方案符合招标文件要求,工程总价和单价合理,设计方案优化,落实限额设计得当,项目质量和安全施工管理完善,具类似项目设计和施工经验,团队人员配置合理。

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) 投票结束后,点票人员对投票人数、票数和每票应选方案总数加以核对和统计,作废的选票不得统计,并向定标委员会报告。
- (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。

定标委员签名:



日期: 2024年3月4日

## 直接票决定标选票表（定标阶段）

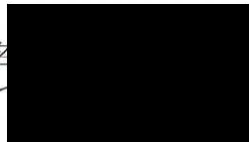
项目名称：广东农垦黄陂地块保障性租赁住房项目设计施工总承包

项目 轮次	支持的投标人名称	支持理由
第 1 轮	(主)广州市房屋开发建设 有限公司;(成)广东省 建筑设计研究院有限公 司	<p><b>价格合理：</b>报价 184991007.28 元，在 8 家投标人中间，价格相对合理。</p> <p><b>方案优：</b>对设计方案提出多处优化意见，特别是对主出入口、裙楼及公共区域优化方案能大大提高楼宇经济价值，体现出投标团队对保障住房深入理解和优秀设计专业能力。投资控制、安全管理、质量控制、工程进度措施方案切合项目特点和现场实际情况，各种管理措施相对合理，可操作。</p> <p><b>资信优：</b>类似设计、施工提供业绩与项目特点相适应。</p> <p><b>团队强：</b>投入高级职称人数最多。</p>

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) 投票结束后，点票人员对投票人数、票数和每票应选方案总数加以核对和统计，作废的选票不得统计，并向定标委员会报告。
- (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。

定标委员签名



日期：2024 年 3 月 4 日

## 直接票决定标选票表（定标阶段）

项目名称：广东农垦黄陂地块保障性租赁住房项目设计施工总承包

项目 轮次	支持的投标人名称	支持理由
第 1 轮	(主)广州市房屋开发建设有限公司;(成)广东省建筑设计研究院有限公司	该联合体投标报价适中。在投资控制、质量控制、安全措施、进度控制方案编制科学合理，施工和设计紧密衔接，能充分发挥总承包高效协同作用。在设计方案上，对任务理解到位，各指标运用恰当，各平面布置合理，外立面设计简洁、新颖，整体方案非常契合业主后期运营需求；在限额设计上，对材料选型、结构布置、施工方案都提出优化方案，对结构限额指标提出更高要求，为项目进一步控制造价提供了坚实的基础。该联合体在业绩和获奖方面表现突出，企业实力、经验能适配本项目需求，企业资质、背景良好。服务团队架构配置合理，为各专业都配置了高级管理人员，团队综合实力强。

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) 投票结束后，点票人员对投票人数、票数和每票应选方案总数加以核对和统计，作废的选票不得统计，并向定标委员会报告。
- (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。

定标委员签



日期：2024年3月4日