

广州天瀛置业有限公司中建天钰小区项目设计施工总承包 定标报告

(项目编号: JG2023-7284)

一、招标项目概况

1. 项目名称: 广州天瀛置业有限公司中建天钰小区项目设计施工总承包

2. 招标内容: 广州天瀛置业有限公司中建天钰小区项目位于海珠区南石头街新窖西路以北, 规划用地面积20446平方米, 包含可建设用地、道路用地、绿地用地面积; 总建筑面积约77824.83m², 其中住宅面积48116m²、公建配套3964m² (不含幼儿园), 幼儿园面积1881.1m², 地下建筑面积约21817m², 最大单体面积为18599.19m², 地上住宅建筑32层, 建筑总高度99.9米; 主要规划建设高层住宅楼、公建配套等, 具体以招标过程中所发出的相关文件所包含的全部内容为准。

3. 招标单位: 广州天瀛置业有限公司

4. 招标代理机构: 广东建博工程管理有限公司

5. 最高投标限价: 286600000.00元, 其中: 工程设计费最高投标限价1600000.00元, 建安工程费最高投标限价为285000000.00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4月3日09时30分在广州公共资源交易中心第18评标室进行。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4月2日09时30分在广州公共资源交易中心第30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。经评审, (主)中建三

局第三建设工程有限责任公司；(成)深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司的《授权委托书》未附法定代表人身份证明，不通过资格审查，其余4家投标单位通过形式审查并进入下一阶段的评标。

评标办法：采用“合格制评审法”，通过初步评审的投标人全部进入定标阶段(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)
91430100183853582A	(主)中建五局第三建设有限公司； (成)洲宇设计集团股份有限公司	281590450.88
91410000169954619U	(主)中国建筑第七工程局有限公司； (成)上海天华建筑设计有限公司	285033008.98
914401011904321294	(主)中交第四航务工程局有限公司； (成)广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司	283261571.22
914100001710718666	(主)中建二局第二建筑工程有限公司； (成)深圳市建筑设计研究总院有限公司	284232055.31

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)》、《定标阶段各投标人评语》、

《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)、《直接票决定标选票汇总表(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)
91430100183853582A	(主)中建五局第三建设有限公司; (成)洲宇设计集团股份有限公司	5	
91410000169954619U	(主)中国建筑第七工程局有限公司; (成)上海天华建筑设计有限公司	0	
914401011904321294	(主)中交第四航务工程局有限公司; (成)广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司	0	
914100001710718666	(主)中建二局第二建筑工程有限公司; (成)深圳市建筑设计研究总院有限公司	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)中建五局第三建设有限公司; (成)洲宇设计集团股份有限公司	281590450.88

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:

2024年4月3日

定标选票汇总表(定标阶段)

工程名称：广州天瀛置业有限公司中建天钰小区项目设计施工总承包

序号	投标人名称	得票数	备注
1	(主)中建五局第三建设有限公司; (成)洲宇设计集团股份有限公司	5	
2	(主)中国建筑第七工程局有限公司; (成)上海天华建筑设计有限公司	0	
3	(主)中交第四航务工程局有限公司; (成)广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司	0	
4	(主)中建二局第二建筑工程有限公司; (成)深圳市建筑设计研究总院有限公司	0	

定标委员会全体成员签名：

日期：2024年4月3日

直接票决定标选票汇总表（定标阶段）

工程名称：广州天瀛置业有限公司中建天钰小区项目设计施工总承包

序号	投标人名称	得票数
1	(主)中建五局第三建设有限公司; (成)洲宇设计集团股份有限公司	5
2	(主)中国建筑第七工程局有限公司; (成)上海天华建筑设计有限公司	0
3	(主)中交第四航务工程局有限公司; (成)广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司	0
4	(主)中建二局第二建筑工程有限公司; (成)深圳市建筑设计研究总院有限公司	0

定标委员签名:

日期: 2024年4月3日

直接票决定标选票表（定标阶段）

工程名称：广州天瀛置业有限公司中建天钰小区项目设计施工总承包

支持的投标人名称	备注
(注)中建五局第三建设有限公司; (高)洲身设计集团 股份有限公司	

定标委员签名：

日期：2024年4月3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。

直接票决定标选票表（定标阶段）

工程名称：广州天瀛置业有限公司中建天钰小区项目设计施工总承包

支持的投标人名称	备注
(主)中建五局第三建设有限公司; (成)洲宇设计集团股份有限公司	

定标委员签名：

日期：2024年4月3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。

直接票决定标选票表（定标阶段）

工程名称：广州天瀛置业有限公司中建天钰小区项目设计施工总承包

支持的投标人名称	备注
中建五局第三建设有限公司 城洲宇设计集团有限公司	

定标委员签名：

日期：2024年4月3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。

直接票决定标选票表（定标阶段）

工程名称：广州天瀛置业有限公司中建天钰小区项目设计施工总承包

支持的投标人名称	备注
(A) 中建五局第三建设有限公司； (B) 洲宇设计集团股份有限公司	

定标委员签名：

日期：2024年4月3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。

直接票决定标选票表（定标阶段）

工程名称：广州天瀛置业有限公司中建天钰小区项目设计施工总承包

支持的投标人名称	备注
(主) 中建五局第三建设有限公司; (成) 洲宇设计集团 股份有限公司	

定标委员签名：

日期：2024年4月3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

工程名称：广州天瀛置业有限公司中建天钰小区项目设计施工总承包

投标人名称	评语
(主)中建五局第三建设有限公司；(成)洲宇设计集团股份有限公司	投标价格合理，投标方案符合要求，管理体系、第三方评价及业绩符合要求，团队能力较好。
(主)中国建筑第七工程局有限公司；(成)上海天华建筑设计有限公司	投标价格偏高，工程实施方案基本符合，管理体系、第三方评价及业绩符合要求，团队能力一般。
(主)中交第四航务工程局有限公司；(成)广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司	投标价格偏高，工程实施方案一般，管理体系、第三方评价及业绩符合要求，团队能力符合。
(主)中建二局第二建筑工程有限公司；(成)深圳市建筑设计研究总院有限公司	投标价格较高，工程实施方案一般，管理体系、第三方评价及业绩符合要求，团队能力一般。

定标委员签名：_____

日期：2024年4月3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。

定标阶段各投标人评语

工程名称：广州天瀛置业有限公司中建天钰小区项目设计施工总承包

投标人名称	评语
(主)中建五局第三建设有限公司；(成)洲宇设计集团股份有限公司	价格合理，设计施工方案符合要求，资信好，团队协作能力强。
(主)中国建筑第七工程局有限公司；(成)上海天华建筑设计有限公司	价格偏高，设计施工方案符合要求，资信好，团队协作能力强。
(主)中交第四航务工程局有限公司；(成)广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司	价格合理，设计施工方案一般，资信一般，团队协作能力，个人能力强。
(主)中建二局第二建筑工程有限公司；(成)深圳市建筑设计研究总院有限公司	价格一般，设计施工方案一般，资信好，团队协作能力强。

定标委员签名：_____

日期：2024年4月3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。

定标阶段各投标人评语

工程名称：广州天瀛置业有限公司中建天钰小区项目设计施工总承包

投标人名称	评语
(主)中建五局第三建设有限公司；(成)洲宇设计集团股份有限公司	价格合理，整体方案符合招标条件，资格条件优秀，业绩突出，团队管理能力强，符合招标单位各项要求。
(主)中国建筑第七工程局有限公司；(成)上海天华建筑设计有限公司	投标报价过高，建安成本太大，整体资质一般。
(主)中交第四航务工程局有限公司；(成)广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司	投标报价过高，设计费用较大。
(主)中建二局第二建筑工程有限公司；(成)深圳市建筑设计研究总院有限公司	投标报价过高，整体方案一般。

定标委员签名：_____

日期：2024年4月3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。

定标阶段各投标人评语

工程名称：广州天瀛置业有限公司中建天钰小区项目设计施工总承包

投标人名称	评语
(主)中建五局第三建设有限公司；(成)洲宇设计集团股份有限公司	1. 报价合理 2. 工程实施方案满足要求 3. 企业资信情况良好。 4. 团队组织架构完整。
(主)中国建筑第七工程局有限公司；(成)上海天华建筑设计有限公司	1. 报价较高 2. 工程实施方案满足要求； 3. 企业资信情况较好 4. 团队组织架构较完整。
(主)中交第四航务工程局有限公司；(成)广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司	1. 报价较合理 2. 工程实施方案满足要求。 3. 企业资信情况符合要求。 4. 团队组织架构合理。
(主)中建二局第二建筑工程有限公司；(成)深圳市建筑设计研究总院有限公司	1. 报价较高； 2. 工程实施方案满足要求 3. 企业资信情况符合要求。 4. 团队组织架构较合理

定标委员签名：_____

日期：2024年4月3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。

定标阶段各投标人评语

工程名称：广州天瀛置业有限公司中建天钰小区项目设计施工总承包

投标人名称	评语
(主)中建五局第三建设有限公司；(成)洲宇设计集团股份有限公司	投标报价低，综合报价合理，进度管控措施落地性强，工期合理，方案合理，管理体系较完善，项目团队能力强，满足招标文件要求
(主)中国建筑第七工程局有限公司；(成)上海天华建筑设计有限公司	投标报价高 综合报价不合理，进度管控措施落地性较强 工期合理，管理体系较完善，业绩较好。项目团队能力较强，质量管理体系一般。
(主)中交第四航务工程局有限公司；(成)广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司	投标报价较高，报价较合理，进度管控措施合理，管理体系较完善，业绩较好，质量管理体系一般。
(主)中建二局第二建筑工程有限公司；(成)深圳市建筑设计研究总院有限公司	投标报价较高，报价较合理。进度管控措施较合理，管理体系较完善，项目团队能力较强，基本满足招标文件要求。

定标委员签名：_____

日期：2024年4月3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。