

白鹅潭聚龙湾启动区 AF0212048、 AF0212079 地块建设工程项目设计施工总 承包 定标报告

一、评标情况

本项目评标工作已于 2024 年 5 月 16 日 10 时 00 分在广州公共资源交易中心第 39 评标室完成，评标委员会根据各投标人递交的投标文件及招标文件约定的评标原则，推荐以下合格中标候选人（不排序）进入定标阶段：中能建建筑集团有限公司、（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、（主）广州市房屋开发建设有限公司；（成）中国建筑西南设计研究院有限公司、（主）广州市恒盛建设集团有限公司；（成）广州市城市规划勘测设计研究院有限公司。

二、定标委员会组成

本项目定标委员会由招标人依法组建，5 名业主专家分别是：
经各专家
一致同意，推选 为定标委员会组长。

三、定标情况

本项目定标工作于 2024 年 5 月 21 日 14 时 30 分起在广州公共资源交易中心第 39 评标室进行，定标办法采用直接票决定标法（记名投票+撰写评语），具体定标情况如下：

定标委员会在综合评标阶段的评标报告及投标人提交的投标文件基础上，按照招标文件约定的定标因素，对各合格中标候选人进行综合比较后，进行一轮一次性票决并排

序，最终得票数最多的合格中标候选人为：(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

（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¥406038008.34元。

定标委员会签名：

2024 年 5 月 21 日

直接票决定标选票汇总表

工程名称：白鹅潭聚龙湾启动区 AF0212048、AF0212079 地块建设工程项目设计施工总承包

序号	投标人名称	得票数	是否确定为中标人	备注
1	中能建建筑集团有限公司	0		
2	(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	5		
3	(主)广州市房屋开发建设有限公司;(成)中国建筑西南设计研究院有限公司	0		
4	(主)广州市恒盛建设集团有限公司;(成)广州市城市规划勘测设计研究院有限公司	0		

定标委员会签名：

日期：2024 年 5 月 21 日

直接票决定标选票表

工程名称：白鹅潭聚龙湾启动区 AF0212048、AF0212079 地块建设工程项目设计施工总承包

支持的投标人名称	备注
(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	

定标委员签名：

日期：2024 年 5 月 21 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

项目名称：白鹅潭聚龙湾启动区 AF0212048、AF0212079 地块建设工程项目设计施工总承包

投标人名称	评 语
中能建建筑集团有限公司	1. 价格较高 2. 施工方案较为简单，尽管对安全措施、质量控制等均有描述但是缺乏针对性。 3. 资信情况良好，管理体系健全，在结构施工和安全施工方面曾经获得荣誉，第三方信用评价良好，未展示类似项目经验，未展示科研能力， 4、项目经理较为年轻、教育背景一般。
(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. 价格最优 2. 方案较为详实，质量、安全、进度、绿色节能等措施针对性较强，对现场的施工措施预计较为合理 3. epc 项目业绩较多、资信情况良好，管理体系健全，类似项目经验较多、获奖项目较多，科研能力较强，曾参与过大型项目建设且获奖。 4、团队优秀。
(主)广州市房屋开发建设有限公司;(成)中国建筑西南设计研究院有限公司	1. 价格合理 2. 项目方案不够详实、工期计划落地性一般，施工方案整体描述针对性不强。 3、资信情况良好，管理体系健全，第三方信用评价良好，未见类似项目经历、未见科研能力、未见项目获奖情况； 4、团队较良好。
(主)广州市恒盛建设集团有限公司;(成)广州市城市规划勘测设计研究院有限公司	1. 价格较高 2. 施工方案较为详尽，但是方案针对性不强，在项目管理的具体措施和项目难点上描述不清晰。 3、资信情况良好，管理体系健全，参编过国家行业标准，第三方信用评价良好，未见类似项目经历，未见项目获奖情况； 4、项目负责人较为年轻。

定标委员签名：

日期：2024 年 5 月 21 日

注：由定标委员会各成员根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。

直接票决定标选票表

工程名称：白鹅潭聚龙湾启动区 AF0212048、AF0212079 地块建设工程项目设计施工总承包

支持的投标人名称	备注
(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	

定标委员签名：

日期：2024 年 5 月 21 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

项目名称：白鹅潭聚龙湾启动区 AF0212048、AF0212079 地块建设工程项目设计施工总承包

投标人名称	评 语
中能建建筑集团有限公司	1、投标报价处于市场价格比较高的水平，竞争力较弱； 2、工程实施方案内容相对简单，安全控制、质量控制、进度控制措施、重点难点应对措施等缺乏对项目的针对性，未提及设计和施工的融合措施； 3、资信情况良好，管理体系健全，在结构及安全施工领域曾经获得奖项，第三方信用评价良好，惟未有展示类似项目经验及其自身的科研能力； 4、团队架构齐全完善，人员整体专业技术水平较高。
广州珠江建设发展有限公司	1、投标报价合理较低，处于市场价格正常水平，最具竞争力； 2、工程实施方案详细合理，安全控制、质量控制、进度控制、绿色节能控制措施等对项目的针对性强，设计和施工的融合措施合理，另展示了相关项目的经验，分阶段施工控制要点与现场情况匹配； 3、资信情况良好，管理体系健全，有较多大型及类似项目的经验并曾获得奖项，及其自身的科研能力也较强； 4、团队架构齐全完善，人员整体专业技术水平较高，尤其是设计方面人员配置较施工方面优。
广州市房屋开发建设有限公司	1、投标报价处于市场平均合理的水平，具备一定竞争力； 2、工程实施方案不详尽，论述不严谨，针对性不强； 3、资信情况良好，管理体系健全，第三方信用评价良好，惟未有展示类似项目经验、获奖情况及其自身的科研能力； 4、团队架构齐全完善，人员整体专业技术水平一般，设计方面人员配置较施工方面优。
广州市恒盛建设集团有限公司	1、投标报价处于市场价格略高的水平，竞争力一般； 2、工程实施方案无针对性，内容也欠缺，也未针对项目对关键因素及资源投入进行分析； 3、资信情况良好，管理体系健全，曾参与国家行业标准的编制，第三方信用评价良好，惟未有展示类似项目经验及获奖情况； 4、团队架构齐全完善，人员整体专业技术水平一般，设计方面人员配置较施工方面优。

定标委员签名：

日期：2024 年 5 月 21 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。

直接票决定标选票表

工程名称：白鹅潭聚龙湾启动区 AF0212048、AF0212079 地块建设工程项目设计施工总承包

支持的投标人名称	备注
(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	

定标委员签名:

日期: 2024 年 5 月 21 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

项目名称：白鹅潭聚龙湾启动区 AF0212048、AF0212079 地块建设工程项目设计施工总承包

投标人名称	评 语
中能建建筑集团有限公司	1、在本次投标中有效报价最高，不具备市场竞争优势。 2、施工方案较为简略、工期计划落地性一般；安全控制、质量控制、安全控制措齐全，重点难点应对措施齐全，但不切合工程实际、针对性不强；设计和施工融合措施未作描述。 3、资信情况较好，在施工方面曾获得多项荣誉，管理体系认证齐全，第三方信用评价良好，未见类似项目经验和科研能力的内容展示。 4、团队架构齐全完善，人员专业技术水平较高。
(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、投标有效报价处于市场合理最低水平，具备明显的市场竞争优势。 2、施工方案比较详实、工期计划合理落地性强，安全控制、质量控制、安全控制、绿色节能措施详细齐全，重点难点应对措施合理齐全，施工方案切合工程实际、针对性强，材料、机械、人员投入合理充分。 3、EPC 类似业绩较多，行业口碑好、资信较好，管理体系认证齐全，信用星级评价情况优秀，连续多年获得省“守合同重信用”企业称号和市优秀企业称号，并多次获得国家、省、市奖项。 4、团队架构齐全较完善充足，人员素质和专业技术水平整体较高，设计人员优于施工管理人员。
(主)广州市房屋开发建设有限公司;(成)中国建筑西南设计研究院有限公司	1、投标有效报价处于市场合理次低水平，有一定的市场竞争优势。 2、施工方案不够详实、工期计划落地性一般，安全控制、质量控制、安全控制措施齐全，重点难点应对措施齐全，但施工方案不严谨、针对性不强。 3、资信情况较好，管理体系认证齐全，第三方信用评价良好，未见类似项目经验、科研能力和项目获奖的内容展示。 4、团队架构齐全，人员素质和专业技术水平一般，设计人员优于施工管理人员。
(主)广州市恒盛建设集团有限公司;(成)广州市城市规划勘测设计研究院有限公司	1、在本次投标中有效报价次高，不具备市场竞争优势。 2、施工方案较详尽、工期计划合理落地性一般，安全控制、质量控制、安全控制措施齐全，重点难点关键因素描述不充分，材料、机械、人员投入阐述不全。 3、资信情况较好，管理体系认证齐全，第三方信用评价良好，参编过国家行业标准，但未见类似项目经验和项目获奖的内容展示。 4、团队架构齐全，人员素质和专业技术水平一般，设计人员优于施工管理人员。

定标委员签名：

日期：2024 年 5 月 21 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。

直接票决定标选票表

工程名称：白鹅潭聚龙湾启动区 AF0212048、AF0212079 地块建设工程项目设计施工总承包

支持的投标人名称	备注
(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	

定标委员签名

日期：2024 年 5 月 21 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

项目名称：白鹅潭聚龙湾启动区 AF0212048、AF0212079 地块建设工程项目设计施工总承包

投标人名称	评 语
(主)广州市恒盛建设集团有限公司； (成)广州市城市规划勘测设计研究院有限公司	价格因素：投标整体价格较高，不具备优势； 方案因素：投标人关于设计与施工融合措施论述较为详细，但仍未提及融合措施的关键点，绿色节能、安全、质量控制措施都有提及，但缺乏详细论述，进度控制措施较为简略，未提及关键点； 资信因素：整体业绩匹配度不高； 团队因素：团队配备人员一般。
(主)广州市房屋开发建设有限公司； (成)中国建筑西南设计研究院有限公司	价格因素：投标整体价格较为合理，具备明显优势 方案因素：投标人关于设计与施工融合措施较方案较为笼统，未能论述重点，绿色节能、安全、质量、进度控制措施无针对性，内容较为宽泛空洞。 资信因素：未提及相关业绩，匹配度不高 团队因素：团队配备人员一般
(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：投标整体价格合理，具备一定优势 方案因素：投标人方案较为合理，有针对性，涉及到关键点均有论述，逻辑严谨。 资信因素：资信情况良好，管理体系健全，第三方信用评价良好，展示业绩丰富，匹配度高 团队因素：团队人员较良好
中能建建筑集团有限公司	价格因素：投标整体价格较高，不具备优势； 方案因素：投标人关于绿色节能、安全、质量、控制措施方案较为简略，针对性不强，方案整体描述简略，阐述点不详细。 资信因素：业绩针对性不强，匹配度不高； 团队因素：团队配备人员一般

定标委员签名：

日期：2024 年 5 月 21 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。

直接票决定标选票表

工程名称：白鹅潭聚龙湾启动区 AF0212048、AF0212079 地块建设工程项目设计施工总承包

支持的投标人名称	备注
(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	

定标委员签名： ‘

日期：2024 年 5 月 21 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

项目名称：白鹅潭聚龙湾启动区 AF0212048、AF0212079 地块建设工程项目设计施工总承包

投标人名称	评 语
中能建建筑集团有限公司	价格因素：投标建安费报价及设计费报价较高，不具备优势。 方案因素：投标人工程实施方案较简略，重点、难点分析及保障措施，安全控制措施，质量控制措施，进度控制措施等缺乏对该项目的针对性，设计和施工的融合措施几乎未做阐述。 资信因素：展示获奖情况较少，综合水平一般。 团队因素：团队匹配人员较优秀
(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：投标建安费报价及设计费报价具有明显优势。 方案因素：方案论述详实合理，质量、安全、进度、绿色节能等板块控制措施针对性强，设计和施工的融合措施表达合理，并展示了公司过往设计施工融合项目的业绩，现场分阶段施工控制要点有详细阐述，与现场实际情况匹配。 资信因素：承接不同业态项目较多，综合实力较强，获得奖项较多。 团队因素：团队匹配人员较良好
(主)广州市房屋开发建设有限公司;(成)中国建筑西南设计研究院有限公司	价格因素：投标建安费报价及设计费报价具有一定优势。 方案因素：方案内容不详实，论述不严谨，针对性不强。 资信因素：未详细展示过往项目业绩，未展示过往项目获奖情况。 团队因素：团队匹配人员一般
(主)广州市恒盛建设集团有限公司;(成)广州市城市规划勘测设计研究院有限公司	价格因素：投标建安费报价及设计费报价较高，不具备优势。 方案因素：方案无针对性，未针对项目进行分析关键因素及投入资源，方案内容欠缺。 资信因素：展示获奖情况较少，综合水平一般。 团队因素：团队匹配人员一般

定标委员签名：

日期：2024 年 5 月 21 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。