

天河区奥体新城保障性住房项目工程设计

定标报告

一、招标项目概况

1. 项目名称：天河区奥体新城保障性住房项目工程设计

2. 项目规模：总用地面积 17974.19 m²，可建设用地面积 15992.98 m²，绿地用地面积 1981.21 m²。绿地率 \geq 35%，建筑密度 \leq 30%，容积率 \leq 3.88，计容建筑面积 \leq 62100 m²，总建筑面积约 85464 m²，其中地下建筑面积约 22523 m²，住宅面积约 54585 m²。建筑高度 \leq 100 米，层数暂定为 33 层，涉及地铁二十号线黄村站至棠东站地铁保护区范围。该项目的建设规模及指标最终以政府相关部门的批复及发包人选定方案为准，发包人有权根据批复意见进行调整，设计人应给予修改。

3. 招标单位：广州城投住房租赁发展投资有限公司

4. 招标代理机构：北京中交建设工程咨询有限公司

5. 最高投标限价总价：8119080.00 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 8 月 16 日 09 时 30 分至 12 时 00 分 在 广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）第 07 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 8 月 9 日 在 广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）第 13 评标室（天润路 333 号） 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：有限数量制评审法，推荐合格中标候选人。

评标委员会按照招标文件规定推荐总得分前 7 名投标人为合格中标候选人（不足 7 名的，则推荐全部有效的投标人为合格中标候选人），进入定标环节【合格中标候选人不排序，按统一社会信用代码后 4 位（除校验码外）大小排位，如统一社会信用代码后 4 位出现字母情况的，字母以“0”进行代替大小排位，如出现后 4 位（除校验码外）大小一致的，则随机排位。】。

合格中标候选人名称	统一社会信用代码	投标报价（元）
建同设计有限公司	91440605981880884P	8119080.00
深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	91440300192239795N	8108824.32
广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司	914401016986766428	8119080.00
(主)广州市冼剑雄联合建筑设计事务所 (普通合伙)(成)广东省建筑设计研究院 集团股份有限公司	(主)9144010157401716XJ (成)914400004558576332	8119080.00

五、定标情况

定标办法：采用“记名投票+撰写评语”的直接票决定标法，定标委员会应根据评审因素对合格的中标候选人的各项能力进行定性评审，撰写评语，采用记名投票的方式推荐中标人。

定标因素为：

报价因素：定标委员会对合格的中标候选人投标报价进行分析，结合合格的中标候选人报价的合理性进行评审；

方案因素：1、对项目设计工作目标、任务、重难点的理解程度；2、从功能、技术、经济和美观等方面对设计方案进行评审；3、在质量、进度、安全性方面的保障措施；4、对限额设计要求的认识及拟采用限额设计的有关保证措施。

投票规则：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进行比较，并进行一次性票决（记名投票+撰写评语）。每位定标委员会成员每轮只有1票表决权（即只能对其中一家合格的中标候选人投票），得票数最多的合格的中标候选人将确定为中标人，若出现票数相同且无法决出时，票数相同的合格的中标候选人再进行一次性票决，直至决出得票数最多的中标人。

经评审，各合格中标候选人的得票及评语详见《定标阶段各投标人评语》、《直接票决定标选票表（定标阶段）》、《直接票决定标选票汇总表（定标阶段）》。票决结果如下：

序号	合格中标候选人	得票数	附加投票（如有）	是否被确认为中标人
1	建同设计有限公司	0	/	否

2	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	0	/	否
3	广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司	0	/	否
4	(主)广州市冼剑雄联合建筑设计事务所(普通合伙)(成)广东省建筑设计研究院集团股份有限公司	5	/	是

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)广州市冼剑雄联合建筑设计事务所(普通合伙)(成)广东省建筑设计研究院集团股份有限公司	8119080.00

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。

特此报告。

定标委员会全体成员签字：



2024年8月16日