

定标阶段各投标人评语

工程名称：天河区奥体新城保障性住房项目工程设计

投标人名称	评语
建同设计有限公司	整体方案较粗糙，户型较常规但未符合保障性住房面积段需求。塔楼布置未结合地铁保护范围考虑，配套设施延东西两侧布置，功能针对性及细分度不足，各公配布置相互距离远，整体性弱。
深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	户型基本符合保障性住宅面积段要求，楼栋平面布局较差，前后楼栋视线对望情况严重，造型装饰线偏多，风格不合适作为保障性住宅。
广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司	1、塔楼及户型选型为传统保障房户型，整体布局通风采光及场地结合度较好。但标准层平面两翼户型受前端视线遮挡厉害，品质较低。 2、户型配置较低，为上一代产品，缺乏创新性，如均按1个卫生间配置，难以满足多场景使用需求。
(主)广州市洗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	1、本方案蝶式布充分结合用地限制条件与广东地区的通风采光要求，整理立面昭示性强，通过错动的空中绿化平台，增加立面层次，产生具有生态感的立面形态。 2、通过极小户型的精细化设计，布置2+1或3+1房，1.5卫或2卫，实现项目使用功能优化。精细化设计及装配式设计均有充分落实。 3、公配布置落实细致，与周边比邻关系较好，充分考虑到小区实际运营管理

定标委员会成员签名：



日期：2024年8月16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：天河区奥体新城保障性住房项目工程设计

投标人名称	评 语
建同设计有限公司	一、设计基本符合任务书要求，文本内容较丰富，但立面设计不够新颖。 二、裙楼布置欠佳，导致中心园林空间较为零散。 三、规划设计中用户需求的重点问题考虑欠妥。
深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	优点： 一、内容符合设计任务书要求，成本控制较好； 二、总图布置四栋住宅板楼，楼栋标准化高。园林空间较为完整。 不足： 一、地面停车位较多，未能实现人车分流。 二、项目整体楼栋之间的对视较为严重。 三、规划设计重点考虑充分。
广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司	一、规划布局方面，偏北向户型过多； 二、园林空间较为零散，缺少整体性考虑。 三、缺乏对整体要求和布置的考虑，对设计难点考虑欠妥。
(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	1, 规划层面，北侧铁路噪音影响大，本方案北侧塔楼全南向布置，裙楼通过公建配套隔绝铁路噪音、减少临铁路住宅户数，将铁路噪音对小区居住品质的影响降到最低。 2, 项目西北侧布置小学配套综合楼，独立出入口，使用便捷。 3, 设计对环境有比较充分的了解，从实用性出发，在设计中比较好的从整体考虑布置，对重点问题考虑充分，对用户需求能够很好的满足要求。

定标委员会成员签名：

日期：2024年8月16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：天河区奥体新城保障性住房项目工程设计

投标人名称	评语
建同设计有限公司	1、住宅及裙楼外立面设计风格传统，造型简洁，成本可控。 2、北侧塔楼不满足规划条件要求的限高，天际线打造欠佳。
深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	1、裙房公配部分设计考虑不足； 2、缺少对北侧铁路噪音影响的充分考虑。
广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司	1、内部景观效果不佳； 3、小区人车不分流，园林品质受限。
(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	1、此方案兼顾成本与品质，高度集约式设计，成本控制较好； 2、建筑景观室内等多专业一体化设计，方案得当，落地性强。

定标委员会成员签名：



日期：2024年8月16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：天河区奥体新城保障性住房项目工程设计

投标人名称	评语
建同设计有限公司	<ol style="list-style-type: none">1. 对北侧铁路噪音影响及地铁轨道线的穿越影响应对措施处理不足，未充分解读周边不利因素影响。2. 户型定位偏离安居保障性住房项目特点。3. 未能详细说明重点难点措施及解决方案。4. 限额设计措施不够针对性。
深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	<ol style="list-style-type: none">1. 设计未体现安居保障性住房特点，立面形象欠佳；2. 住宅标准层平面缺少公共空间的打造，内走廊两边布房，体验感不佳。3. 重难点措施能结合本项目实际情况。
广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司	<ol style="list-style-type: none">1、北侧临铁路户型户数较多，噪声影响大。2、对本项目的重点理解不够全面。3、对限额设计要求的认识和保证措施具体合理。4、限额设计中考虑了成本控制因素，有具体保证措施。
(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	<ol style="list-style-type: none">1. 本技术方案的户型平面模块化、精细化设计，住宅户型平面标准统一，可灵活匹配不同楼型及地块特征；2. 户型轮廓规整，便于工业化建造；3. 全明电梯厅、开放式外廊改善建筑小气候，空中花园平台提供更好的公共活动与交流空间。4. 重点、难点分析合理，科学具体，有针对性。5. 有针对限额设计的优化策略，理论结合实际，经济全理。

定标委员会成员签名

日期：2024年8月16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：天河区奥体新城保障性住房项目工程设计

投标人名称	评语
建同设计有限公司	投标报价与限价一致，符合要求。 文本内容较完整，建筑外观简洁。但规划布局对限制条件考虑不到位，产品与安居集团对本项目的定位不符，问题包括： 1、本方案欠缺对地铁轨道线的充分考虑，中间塔楼与现状地铁轨道线有冲突，规划不合理； 2、户型面积85、95、125m ² ，面积过大，与保障性住房的面积要求和客户群体定位不符。
深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	投标报价低于限价1.02万元，符合要求。 本方案采用公寓式极小面积段，正列式规划布局，实现较多户数，但内廊设计、北向户型占比过多，致使品质较低，产品竞争力偏弱。
广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司	投标报价与限价一致，符合要求。 整体设计方案基本符合任务书需求。 不足： 1、北侧塔楼尖角对着广园快速路，干扰较大。 2、户型面积段合理，但工字型楼型导致局部视线遮挡明显。
(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	投标报价与限价一致，符合要求。 方案设计： 1、规划布局合理，避开北侧铁路和中间地铁线路的不利影响； 2、3栋住宅塔楼中，南北两栋为全南向，通风采光及日照条件好；通过法线布局错开视线，实现良好的景观视野； 3、空中绿化平台的设置，营造良好的生态性； 4、户型设置合理，立面设计简约大气，符合“好房子”的标准以及安居集团对项目的定位。

定标委员会成员签名：



日期：2024年8月16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。

直接票决定标选票表（定标阶段）

工程名称：天河区奥体新城保障性住房项目工程设计

投标人名称	备注
(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	

定标委员会成员签名：



日期：2024年8月16日

直接票决定标选票表（定标阶段）

工程名称：天河区奥体新城保障性住房项目工程设计

投标人名称	备注
(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	

定标委员会成员签名：



日期：2024年8月16日

直接票决定标选票表（定标阶段）

工程名称：天河区奥体新城保障性住房项目工程设计

投标人名称	备注
(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	

定标委员会成员签名：



日期：2024年8月16日

直接票决定标选票表（定标阶段）

工程名称：天河区奥体新城保障性住房项目工程设计

投标人名称	备注
(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	

定标委员会成员签名：



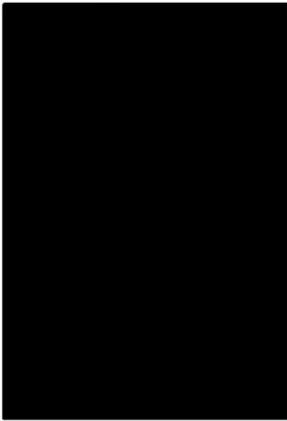
日期：2024年8月16日

直接票决定标选票表（定标阶段）

工程名称：天河区奥体新城保障性住房项目工程设计

投标人名称	备注
(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	

定标委员会成员签名：



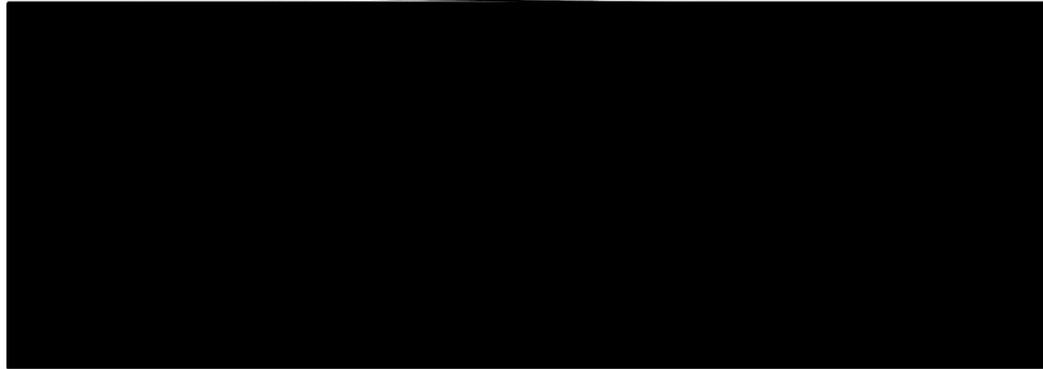
日期：2024年8月16日

直接票决定标选票汇总表（定标阶段）

工程名称：天河区奥体新城保障性住房项目工程设计

序号	投标人名称	得票数
1	建同设计有限公司	0
2	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	0
3	广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司	0
4	(主)广州市洗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

定标委员会全体成员签名：



日期：2024年8月16日