

# 洪德巷历史文化街区首开区改造项目勘察设计（项目编号： JG2024-3903）定标报告

## 一、招标项目概况

1. 工程名称：洪德巷历史文化街区首开区改造项目勘察设计
2. 工程位置：广州市海珠区南华西街道同福西地铁站 D 出口周边。
3. 项目概况：通过微改造，修旧如旧挖掘历史文化底蕴，修缮加固房屋，规整建筑立面，恢复原有历史文化街区风貌。其中，建筑外立面修旧如旧约 3666 平方米，建筑结构加固修缮约 4032 平方米等。本建设项目设计规模属于设计标准为一般标准的建筑环境设计和室外工程，工作内容包括 5 到 20km 的线路工程测量，采用四等水准测量。
  4. 投资总额：约人民币 5002.75 万元。
  5. 招标单位：广州市海珠区重点工程项目建设中心
  6. 招标代理机构：广州广建和工程造价咨询有限公司
  7. 最高投标限价：本项目工程勘察（测绘）设计费最高投标限价总价为 1599246.64 元，其中工程设计费最高投标限价为 1438339.84 元；工程勘察费最高投标限价为 105550.00 元（钻探费用综合单价最高投标限价为 130 元/米）；建筑测绘费最高投标限价为 55356.8 元。

## 二、评标情况

本项目评标工作于 2024 年 8 月 29 日 11 时 00 分在广州公共资源交易中心第 39 评标室(2F)进行。本项目评标方法采用评定分离的评标及定标办法。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入围候选人。

根据招标文件规定，评标委员会推荐本招标项目的合格中标候选人（不排序，按统一社会信用代码后 4 位（除校验码外）大小排位）。名单如下：

统一社会信用代码	合格的中标候选人	投标总报价 (元)	方案编号
91440605981880884P	(主)建同设计有限公司;(成)广东雄厦工程技术有限公司	1598878.68	P1MW
91220101066424818C	中联合创设计有限公司	1598475.06	9JJU
9144078371475375XR	(主)广东金辉华集团有限公司;(成)建勘勘测有限公司	1596105.87	DY8W

统一社会信用代码	合格的中标候选人	投标总报价 (元)	方案编号
91440101712440266X	(主)广州智海建筑设计有限公司;(成)广东南粤勘察设计有限公司	1599037.44	68WD

### 三、定标委员会组建情况

定标委员会由招标人依法组建，名单如下：

定标委员会	姓名	单位
组长		
成员		

本项目整个定标工作在广州公共资源交易中心见证下进行。

### 四、定标情况

定标工作于2024年9月6日09时00分在广州公共资源交易中心第01评标室(4F)进行。定标委员会对定标辅助资料(投标人提交的投标文件、评标过程资料及定标文件)进行评审。定标全过程在广州公共资源交易中心的电子见证下进行。

本项目定标办法采用“记名投票+撰写评语”。定标委员会成员根据评标过程资料，对比合格的中标候选人的投标文件等情况，综合考虑各合格的中标候选人的情况，根据定标因素对各合格的中标候选人进行评审比较后，采用以差额选举逐轮淘汰投票计数法的“记名投票+撰写评语”方式确定中标人。定标委员会根据招标文件规定的定标因素，对合格的中标候选人的定标辅助资料进行综合评审，并进行逐轮票决(详见《定标评语》、《投票表格》、《投票汇总表格》)，结果如下：

统一社会信用代码	合格中标候选人名称	定标综合评价最终排序
91220101066424818C	中联合创设计有限公司	3
9144078371475375XR	(主)广东金辉华集团有限公司; (成)建勘勘测有限公司	1
91440605981880884P	(主)建同设计有限公司; (成)广东雄厦工程技术有限公司	4
91440101712440266X	(主)广州智海建筑设计有限公司; (成)广东南粤勘察设计公司	2

### 五、定标结果

经评审，定标委员会根据招标文件规定的定标原则，推荐中标人。定标结果如下：

中标人名称	投标总报价（元）
(主)广东金辉华集团有限公司; (成)建勘勘测有限公司	1596105.87

### 六、澄清事项纪要（如有）

无

### 七、定标过程中澄清、说明、补正事项纪要（如有）

无

### 八、定标监督情况（如有）

无异常情况。

定标委员会全体成员（签字）：

日期：2024年9月6日

## 投票汇总表格

项目名称：洪德巷历史文化街区首开区改造项目勘察设计

合格的中标候选人	第一轮 得票	第二轮 得票	第三轮 得票	附加票情况		排列名次
				1	2	
中联合创设计有限公司	3					3
(主)广东金辉华集团有限公司; (成)建勘勘测有限公司	5	5	5			1
(主)建同设计有限公司; (成)广东雄厦工程技术有限公司	2					4
(主)广州智海建筑设计有限公司; (成)广东南粤勘察设计有限公司	5	5				2

定标委员会全体成员签名：

日期：2024年9月6日

## 定标评语

项目名称：洪德巷历史文化街区首开区改造项目勘察设计

项目 方案编号	合格中标候选人名称	评语（针对价格因素、方案因素、团队因素、业绩因素撰写评语）	
9JJU	中联合创设计有限公司	价格因素	合理
		方案因素	1、不够详细 2. 进度安排及保障措施合理； 3. 服务配合与合理化建议合理
		团队因素	项目负责人林锦帆有一级注册建筑师，业绩 3 项
		业绩因素	企业业绩 3 项
DY8W	(主)广东金辉华集团有限公司;(成)建勘勘测有限公司	价格因素	合理
		方案因素	分析透彻，总体保护、修缮及改造方案符合修旧如旧； 进度安排及保障措施合理；服务配合与合理化建议协调
		团队因素	项目负责人罗永堂有一级注册建筑师，业绩 5 项
		业绩因素	企业业绩 5 项，但其中 3 项有中标书和合同，其余 2 项目只有合同没有中标通知书（或免招标的证明）
P1MW	(主)建同设计有限公司;(成)广东雄厦工程技术有限公司	价格因素	合理
		方案因素	分析充分，方案简单，进度安排及保障措施合理；
		团队因素	项目负责人梁韦斌有一级注册建筑师，业绩 0 项（没有提供相关业绩证明）
		业绩因素	企业业绩 1 项（只有合同，没有中标通知书（或免招标的证明）
68WD	(主)广州智海建筑设计有限公司;(成)广东南粤勘察设计公司	价格因素	稍贵
		方案因素	调研充分，方案简单，进度安排及保障措施合理；
		团队因素	项目负责人李鹏有一级注册建筑师，业绩 0 项（没有提供相关业绩证明）
		业绩因素	企业业绩 5 项，但其中 2 项有中标书和合同，其余 3 项目只有合同没有中标通知书（或免招标的证明）

签名：

日期： 2024 年 9 月 6 日

## 定标评语

项目名称：洪德巷历史文化街区首开区改造项目勘察设计

项目 方案编号	合格中标候选人名称	评语（针对价格因素、方案因素、团队因素、业绩因素撰写评语）	
9JJU	中联合创设计有限公司	价格因素	报价次低
		方案因素	项目现状分析到位，修缮改造方案较为详细
		团队因素	项目负责人林锦帆提供了一级注册建筑师注册证，项目负责人业绩提供了3个，证明文件齐全
		业绩因素	提供了3个企业业绩，证明材料齐全
DY8W	(主)广东金辉华集团有限公司;(成)建勘勘测有限公司	价格因素	报价最低
		方案因素	方案详细，进度安排合理，服务配合度高
		团队因素	项目负责人罗永堂提供了一级注册建筑师注册证，项目负责人业绩提供了5个，证明文件齐全
		业绩因素	提供了5个企业业绩，但其中3项有中标书和合同，其余2项目只有合同没有中标通知书（或免招标的证明）
P1MW	(主)建同设计有限公司;(成)广东雄厦信息技术有限公司	价格因素	报价次高
		方案因素	总体方案及设计重点难点分析不到位
		团队因素	项目负责人梁韦斌提供了一级注册建筑师注册证，没有提供项目负责人相关业绩证明材料
		业绩因素	提供了1个企业业绩，但只有合同，没有中标通知书（或免招标的证明）
68WD	(主)广州智海建筑设计有限公司;(成)广东南粤勘察设计有限公司	价格因素	报价最高
		方案因素	总体方案、难点分析不详细，进度安排及保障措施较合理
		团队因素	项目负责人李鹏提供了一级注册建筑师注册证，没有提供项目负责人相关业绩证明材料
		业绩因素	提供了5个企业业绩，但其中2个有中标书和合同，其余3项目只有合同没有中标通知书（或免招标的证明）

签名

日期：2024年 9月 6日

## 定标评语

项目名称：洪德巷历史文化街区首开区改造项目勘察设计

项目 方案编号	合格中标候选人名称	评语（针对价格因素、方案因素、团队因素、业绩因素撰写评语）	
9JJU	中联合创设计有限公司	价格因素	基本合理
		方案因素	设计深度不够
		团队因素	项目负责人林锦帆有一级注册建筑师，业绩 3 项
		业绩因素	企业业绩 3 项
DY8W	(主)广东金辉华集团有限公司;(成)建勘勘测有限公司	价格因素	合理
		方案因素	可行、较合理
		团队因素	项目负责人罗永堂有一级注册建筑师，业绩 5 项
		业绩因素	企业业绩 5 项，但其中 3 项有中标书和合同，其余 2 项目只有合同没有中标通知书（或免招标的证明）
P1MW	(主)建同设计有限公司;(成)广东雄厦信息技术有限公司	价格因素	较合理
		方案因素	不可行
		团队因素	项目负责人梁韦斌有一级注册建筑师，业绩 0 项（没有提供相关业绩证明）
		业绩因素	企业业绩 1 项（只有合同，没有中标通知书（或免招标的证明）
68WD	(主)广州智海建筑设计有限公司;(成)广东南粤勘察设计院有限公司	价格因素	较合理
		方案因素	设计深度不够
		团队因素	项目负责人李鹏有一级注册建筑师，业绩 0 项（没有提供相关业绩证明）
		业绩因素	企业业绩 5 项，但其中 2 项有中标书和合同，其余 3 项目只有合同没有中标通知书（或免招标的证明）

签名

日期： 2024 年 9 月 6 日

## 定标评语

项目名称：洪德巷历史文化街区首开区改造项目勘察设计

项目 方案编号	合格中标候选人名称	评语（针对价格因素、方案因素、团队因素、业绩因素撰写评语）	
9JJU	中联合创设计有限公司	价格因素	价格基本合理
		方案因素	方案内容较简单，不够全面。
		团队因素	项目负责人林锦帆有一级注册建筑师，业绩 3 项，业绩较好
		业绩因素	企业业绩 3 项
DY8W	(主)广东金辉华集团有限公司;(成)建勘勘测有限公司	价格因素	价格基本合理
		方案因素	方案内容较全面
		团队因素	项目负责人罗永堂有一级注册建筑师，业绩 5 项
		业绩因素	企业业绩 5 项，但其中 3 项有中标书和合同，其余 2 项目只有合同没有中标通知书（或免招标的证明）
P1MW	(主)建同设计有限公司;(成)广东雄厦工程技术有限公司	价格因素	价格基本合理
		方案因素	方案内容较全面，但服务配合与合理化建议有欠缺
		团队因素	项目负责人梁韦斌有一级注册建筑师，业绩 0 项（没有提供相关业绩证明）
		业绩因素	企业业绩 1 项（只有合同，没有中标通知书（或免招标的证明）
68WD	(主)广州智海建筑设计有限公司;(成)广东南粤勘察设计有限公司	价格因素	价格基本合理
		方案因素	方案内容较全面，服务配合与合理化建议比较有针对性
		团队因素	项目负责人李鹏有一级注册建筑师，业绩 0 项（没有提供相关业绩证明）
		业绩因素	企业业绩 5 项，但其中 2 项有中标书和合同，其余 3 项目只有合同没有中标通知书（或免招标的证明）

签名：

日期： 2024 年 9 月 6 日

## 定标评语

项目名称：洪德巷历史文化街区首开区改造项目勘察设计

项目 方案编号	合格中标候选人名称	评语（针对价格因素、方案因素、团队因素、业绩因素撰写评语）	
9JJU	中联合创设计有限公司	价格因素	合理
		方案因素	较简单
		团队因素	项目负责人林锦帆有一级注册建筑师，业绩 3 项
		业绩因素	企业业绩 3 项
DY8W	(主)广东金辉华集团有限公司;(成)建勘勘测有限公司	价格因素	较优
		方案因素	调研充分，分析合理，修旧如旧，保护得体，配套协调，推荐。
		团队因素	项目负责人罗永堂有一级注册建筑师，业绩 5 项
		业绩因素	企业业绩 5 项，但其中 3 项有中标书和合同，其余 2 项目只有合同没有中标通知书（或免招标的证明）
P1MW	(主)建同设计有限公司;(成)广东雄厦工程技术有限公司	价格因素	合理
		方案因素	对工程的理解透彻，但实际方案较简单。
		团队因素	项目负责人梁韦斌有一级注册建筑师，业绩 0 项（没有提供相关业绩证明）
		业绩因素	企业业绩 1 项（只有合同，没有中标通知书（或免招标的证明）
68WD	(主)广州智海建筑设计有限公司;(成)广东南粤勘察设计有限公司	价格因素	较贵
		方案因素	较简单
		团队因素	项目负责人李鹏有一级注册建筑师，业绩 0 项（没有提供相关业绩证明）
		业绩因素	企业业绩 5 项，但其中 2 项有中标书和合同，其余 3 项目只有合同没有中标通知书（或免招标的证明）

签名：

日期： 2024 年 9 月 6 日