

广州市黄埔区红山街双沙旧村改造项目复建安置区(自编号 16#)
设计施工总承包（EPC）（项目编号：JG2024-3871）

定标报告

一、招标项目概况

1、项目名称：广州市黄埔区红山街双沙旧村改造项目复建安置区(自编号 16#)
设计施工总承包（EPC）

2、招标内容：完成本项目设计、施工、工程总承包管理、工程竣工验收、移交的工程总承包、工程保修，配合招标人办理报建、报批、相关部门概算、结（决）算审核、配合招标人的审计和审计的调查、项目建设阶段全过程的综合协调等工作（具体以设计任务书和合同约定为准）。

3、招标单位：广州市弘鑫房地产开发有限公司

4、招标代理机构：国众联建设工程管理顾问有限公司

5、最高投标限价：本项目最高投标限价总价为 475815044.56 元；其中：建安工程费最高投标限价为 469190468.56 元，设计费最高投标限价为 6624576.00 元。

二、评标结果

本项目于 2024 年 8 月 29 日 14 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 22 评标室进行评标，评标过程在交易中心电子见证下进行。

经评审，评标委员会推荐的合格中标候选人（不排序）如下：

投标人名称	投标报价（元）
(主)中铁建工集团第五建设有限公司; (成)万禹工程设计有限公司	474583887.56
(主)广州市恒盛建设集团有限公司; (成)中国建筑上海设计研究院有限公司	471865779.69

投标人名称	投标报价（元）
(主)广州工程总承包集团有限公司; (成)上海天华建筑设计有限公司	473255580.18
(主)中国建筑第八工程局有限公司; (成)上海联创设计集团股份有限公司	471009312.61

四、定标委员会组建情况

根据招标文件的规定，本项目定标委员会和监督小组由招标人依法组建，共5名评委，2名监督人，评委及监督人名单如下：

定标委员会组长：

定标委员会成员：

监督小组成员：

五、定标情况

本项目于2024年9月10日在广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)黄埔交易部第2评标室进行定标，定标过程在交易中心电子见证下进行，定标情况如下：

定标委员会根据定标因素对各投标人进行综合比较后，进行一轮一次性票决并排序，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将推荐为中标人，若出现票数相同且无法决出中标人时，票数相同的再进行附加的一次性票决，直至决出中标人。

各合格中标候选人的评语及票数详见《定标阶段各投标人评语》、《直接票决定标选票表（定标阶段）》和《直接票决定标选票汇总表（定标阶段）》。

票决结果如下：

序号	投标人名称	第一轮得票	排列名次
1	(主)中铁建工集团第五建设有限公司; (成)万禹工程设计有限公司	0	2
2	(主)广州市恒盛建设集团有限公司; (成)中国建筑上海设计研究院有限公司	0	2
3	(主)广州工程总承包集团有限公司; (成)上海天华建筑设计有限公司	0	2
4	(主)中国建筑第八工程局有限公司; (成)上海联创设计集团股份有限公司	5	1

六、定标结果

经评审，定标委员会推荐(主)中国建筑第八工程局有限公司;(成)上海联创设计集团股份有限公司为中标人，中标价为 471009312.61 元。

七、定标监督情况

监督小组全程见证本项目定标过程，本项目定标流程严格按照招标文件要求执行，无异常。

附件：

- 1、《定标阶段各投标人评语》
- 2、《直接票决定标选票表（定标阶段）》
- 3、《直接票决定标选票汇总表（定标阶段）》

日期：2024 年 9 月 10 日

定标阶段各投标人评语

项目名称：广州市黄埔区红山街双沙旧村改造项目复建安置区(自编号 16#)设计施工总承包（EPC）

投标人名称	评语
(主) 中铁建工集团第五建设有限公司; (成) 万禹工程设计有限公司	设计方案: 规划合理, 功能齐全, 概念先进 工程总包方案: 管理机构合理, 进度措施得当 价格因素: 报价偏高 资信因素: 资信良好
(主) 广州市恒盛建设集团有限公司; (成) 中国建筑上海设计研究院有限公司	设计方案: 规划合理性不足, 功能基本满足 工程总包方案: 管理机构合理, 进度措施得当 价格因素: 报价合理 资信因素: 资信良好
(主) 广州工程总承包集团有限公司; (成) 上海天华建筑设计有限公司	设计方案: 规划合理, 功能齐全, 概念新奇 工程总包方案: 管理机构合理, 进度措施不足 价格因素: 报价较高 资信因素: 资信良好
(主) 中国建筑第八工程局有限公司; (成) 上海联创设计集团股份有限公司	设计方案: 规划合理, 功能齐全, 概念先进 工程总包方案: 管理机构合理, 进度措施优秀 价格因素: 报价合理 资信因素: 资信优秀

评委签名:

日期: 2024年9月10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

项目名称：广州市黄埔区红山街双沙旧村改造项目复建安置区(自编号 16#)设计施工总承包（EPC）

投标人名称	评 语
（主）中铁建工集团第五建设有限公司； （成）万禹工程设计有限公司	企业资质符合要求，公司人员证书齐全 项目组织架构人员配置齐全 各项保障措施及保证体系较全面
（主）广州市恒盛建设集团有限公司； （成）中国建筑上海设计研究院有限公司	企业资质符合要求，业绩良好 项目组织架构配置齐全 进度、质量、安全、文明与环境措施较全面 典型位置安全措施很实用 投资控制、科技应用措施较好
（主）广州工程总承包集团有限公司； （成）上海天华建筑设计有限公司	资质、业绩符合要求 项目组织架构较齐全 进度保障措施较全面 质量、安全、文明施工措施较全面 各工艺推动及质量保证措施全面
（主）中国建筑第八工程局有限公司； （成）上海联创设计集团股份有限公司	企业资质符合要求，业绩良好，技术力量雄厚 项目组织架构人员配置齐全 进度、质量、安全、文明与环境保障措施齐全 设计力量符合要求，有设计与施工协同措施

评委签名：

日期：2024年9月10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

项目名称：广州市黄埔区红山街双沙旧村改造项目复建安置区(自编号 16#)设计施工总承包（EPC）

投标人名称	评语
(主) 中铁建工集团第五建设有限公司; (成) 万禹工程设计有限公司	设计方案: 设计方案常规, 场地利用一般, 建筑造型过于密集。工程总承包实施方案、资信等均通过评审, 符合招标要求。报价合理, 报价排名最高价。
(主) 广州市恒盛建设集团有限公司; (成) 中国建筑上海设计研究院有限公司	设计方案: 方案常规, 场地利用良好, 方案能体现项目特色。工程总承包实施方案、资信等均通过评审, 符合招标要求。该单位报价合理。
(主) 广州工程总承包集团有限公司; (成) 上海天华建筑设计有限公司	设计方案: 方案常规, 功能分区合理, 建筑造型无过多特色。工程总承包实施方案、公司资信均通过评审, 符合招标要求。该单位报价合理。
(主) 中国建筑第八工程局有限公司; (成) 上海联创设计集团股份有限公司	设计方案: 新颖, 建筑外形有强烈的文化特色, 场地布局合理, 打造了园林加学校的方案。工程总承包实施方案、资信等均通过评审, 符合要求。该单位报价合理, 报价最低, 最具优势。施工单位实力市场认可度高。

评委签名:

日期: 2024年9月10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

项目名称：广州市黄埔区红山街双沙旧村改造项目复建安置区(自编号 16#)设计施工总承包（EPC）

投标人名称	评 语
(主) 中铁建工集团第五建设有限公司; (成) 万禹工程设计有限公司	设计方案完整,但创新性不足,施工组织编制,制全面,各项工序质量控制合理.
(主) 广州市恒盛建设集团有限公司; (成) 中国建筑上海设计研究院有限公司	设计方案布局较合理,符合现场实际情况,项目总承包实施方案编制较全面,各项质量控制措施合理,但项目安全管理不全,投入性不足.
(主) 广州工程总承包集团有限公司; (成) 上海天华建筑设计有限公司	投标人资质符合要求,设计方案及施工部署完整,投标价格合理,抗风险能力强.
(主) 中国建筑第八工程局有限公司; (成) 上海联创设计集团股份有限公司	设计方案新颖,富于创新,项目总承包实施方案,内容全面完善,可靠地,企业综合实力较强,具有较强的抗风险能力.

评委签名:

日期: 2024年9月10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

项目名称：广州市黄埔区红山街双沙旧村改造项目复建安置区(自编号 16#)设计施工总承包（EPC）

投标人名称	评语
(主) 中铁建工集团第五建设有限公司; (成) 万禹工程设计有限公司	设计方案不理想,没有充分利用好规划条件; 价格偏高; 施工进度措施不合理。
(主) 广州市恒盛建设集团有限公司; (成) 中国建筑上海设计研究院有限公司	设计方案缺少总包,专项设计一般; 价格较合理; 总包单位学校的业绩不突出,工程获奖较少。
(主) 广州工程总承包集团有限公司; (成) 上海天华建筑设计有限公司	建设设计较好,总平设计一般,场地设计一般 价格偏高; 投标人的质量措施较弱; 对1#地块的进度安排不合理。
(主) 中国建筑第八工程局有限公司; (成) 上海联创设计集团股份有限公司	针对学校的地形,交通和学校的利用 功能进行了全面考虑分析, 承建商资信好,工程奖项多,研发能力强, 履约能力强。

评委签名:

日期: 2024年9月10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：广州市黄埔区红山街双沙旧村改造项目复建安置区(自编号 16#)设计施工总承包（EPC）

支持的投标人名称	备注
(主) 中国建筑第八工程局有限公司 (备) 上海联创设计集团股份有限公司	

定标委员签名：

日期：2024年9月10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：广州市黄埔区红山街双沙旧村改造项目复建安置区(自编号 16#)设计施工总承包（EPC）

支持的投标人名称	备注
(生)中国建筑第八工程局有限公司 (成)上海联创设计集团股份有限公司	

定标委员签名：

日期：2024年9月10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：广州市黄埔区红山街双沙旧村改造项目复建安置区(自编号 16#)设计施工总承包（EPC）

支持的投标人名称	备注
(主) 中国建筑第八工程局有限公司. (备) 上海联创设计集团股份有限公司.	

定标委员签名：

日期：2024年9月10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：广州市黄埔区红山街双沙旧村改造项目复建安置区(自编号 16#)设计施工总承包（EPC）

支持的投标人名称	备注
(主) 中国建筑第八工程局有限公司; (次) 上海联创设计集团股份有限公司	

定标委员签名

日期：2024年9月10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：广州市黄埔区红山街双沙旧村改造项目复建安置区(自编号 16#)设计施工总承包（EPC）

支持的投标人名称	备注
(主)中国建筑第八工程局有限公司 (战)上海联创设计集团股份有限公司	

定标委员签名：

日期：2024年9月10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。

直接票决定标选票汇总表（定标阶段）

工程名称：广州市黄埔区红山街双沙旧村改造项目复建安置区(自编号 16#)设计施工总承包（EPC）

序号	投标人名称	得票数
1	（主）中铁建工集团第五建设有限公司； （成）万禹工程设计有限公司	0
2	（主）广州市恒盛建设集团有限公司； （成）中国建筑上海设计研究院有限公司	0
3	（主）广州工程总承包集团有限公司； （成）上海天华建筑设计有限公司	0
4	（主）中国建筑第八工程局有限公司； （成）上海联创设计集团股份有限公司	5

定标委员签名：

日期：2024年9月10日