

花山市场商业综合体升级改造工程设计施工总承包（第二次） 定标报告

一、 评标情况

花山市场商业综合体升级改造工程设计施工总承包（第二次）（项目编号：JG2024-4187）于 2024 年 9 月 14 日在广州公共资源交易中心花都交易部第 1 评标室召开评标会议，经评审，评标委员会推荐 3 名合格的中标候选人（不排序），分别为：

合格的中标候选人名称
(主)四川中宇建业建设有限公司;(成)广东新广厦建筑设计院有限公司
(主)湖南省湘钧建设有限公司;(成)建同设计有限公司
(主)广州合磊建筑工程有限公司;(成)广州市纬纶国际建筑设计有限公司

二、 定标委员会成员名单

三、 定标情况

定标时间：2024 年 9 月 19 日 10 时 30 分

定标地点：广州公共资源交易中心花都交易部第 1 评标室

本项目采用直接票决定标法（记名投票+撰写评语）定标方法。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每轮只有 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确定为中标人，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。定标委员会对各投标单位的各定标因素进行撰写评语。

各合格中标候选人的票数及评语详见《定标因素评审表》、《直接票决定标选票表》及《直接票决定标选票汇总表（定标阶段）》。

四、 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：(主)广州合磊建筑工程有限公司;(成)广州市纬纶国际建筑设计有限公司;

中标价：44578000 元。

2024 年 9 月 19 日

定标委员会签字：

定标委员会名单

项目名称：花山市场商业综合体升级改造工程设计施工总承包（第二次）

项目编号：JG2024-4187

定标时间：2024 年 9 月 19 日 10: 30

序号	姓名	性别	身份证号码	职称	工作单位	手机号码
1	（此处为定标委员会成员信息，因内容敏感，已进行脱敏处理。所有成员信息均被隐藏。）					
2						
3						
4						
5						

招标人：广州市花都市场建设有限公司

2024 年 9 月 18 日



定标委员会签到表

项目名称：花山市场商业综合体升级改造工程施工总承包（第二次）

项目编号：JG2024-4187

定标时间：2024 年 9 月 19 日

序号	姓名	职称	工作单位	身份证号码	签到时间
1					2024 年 9 月 19 日 (10) 时 (32) 分
2					2024 年 9 月 19 日 (10) 时 (33) 分
3					2024 年 9 月 19 日 () 时 () 分
4					2024 年 9 月 19 日 (10) 时 (35) 分
5					2024 年 9 月 19 日 (10) 时 (32) 分

定标委员会声明书

本人接受招标人邀请，担任花山市场商业综合体升级改造工程设计施工总承包（第二次）（项目编号：JG2024-4187）招标项目定标委员会成员。

本人声明：

在定标前未与招标人、招标代理机构以及投标人发生可能影响定标结果的接触；在中标结果确认前，不向外透露投标文件评审、中标候选人的推荐情况以及与定标有关的相关情况；不收受超出合理报酬以外的任何现金、有价证券和礼物；不收受相关利害关系人的任何财物和好处；无有关规定需要回避的情形。

在定标过程中，遵守有关法律、法规、规章和纪律，履行保密义务；服从定标委员会的统一安排；独立、客观、公正地履行定标委员会成员职责；

本人接受有关监督部门依法实施的监督。如违反上述承诺或不能履行定标委员会职责，本人愿意承担一切由此带来的法律责任。

特此声明。

定标委员会签名：



2024年9月19日

定标委员会组长推荐记录表

项目名称：花山市场商业综合体升级改造工程设计施工总承包（第二次）

项目编号：JG2024-4187

签到地点：广州公共资源交易中心花都交易部第1评标室

签到时间：2024年9月19日

序号	姓名	是否推荐为组长
1		☐ 是 ☐ 否
2		☐ 是 ☐ 否
3		☒ 是 ☐ 否
4		☐ 是 ☐ 否
5		☐ 是 ☐ 否

评标委员会成员签名：

定标委员会组长推荐记录表

项目名称：花山市场商业综合体升级改造工程设计施工总承包（第二次）

项目编号：JG2024-4187

签到地点：广州公共资源交易中心花都交易部第1评标室

签到时间：2024年9月19日

序号	姓名	是否推荐为组长
1		☐ 是 ☐ 否
2		☐ 是 ☐ 否
3		☒ 是 ☐ 否
4		☐ 是 ☐ 否
5		☐ 是 ☐ 否

评标委员会成员签名：

定标委员会组长推荐记录表

项目名称：花山市场商业综合体升级改造工程设计施工总承包（第二次）

项目编号：JG2024-4187

签到地点：广州公共资源交易中心花都交易部第1评标室

签到时间：2024年9月19日

序号	姓名	是否推荐为组长
1		☐ 是 ☐ 否
2		☐ 是 ☐ 否
3		☒ 是 ☐ 否
4		☐ 是 ☐ 否
5		☐ 是 ☐ 否

评标委员会成员签名：

定标委员会组长推荐记录表

项目名称：花山市场商业综合体升级改造工程设计施工总承包（第二次）

项目编号：JG2024-4187

签到地点：广州公共资源交易中心花都交易部第1评标室

签到时间：2024年9月19日

序号	姓名	是否推荐为组长
1		☐ 是 ☒ 否
2		☐ 是 ☒ 否
3		☒ 是 ☐ 否
4		☐ 是 ☒ 否
5		☐ 是 ☒ 否

评标委员会成员签名

定标委员会组长推荐记录表

项目名称：花山市场商业综合体升级改造工程设计施工总承包（第二次）

项目编号：JG2024-4187

签到地点：广州公共资源交易中心花都交易部第1评标室

签到时间：2024年9月19日

序号	姓名	是否推荐为组长
1		☐ 是 ☐ 否
2		☐ 是 ☐ 否
3		☒ 是 ☐ 否
4		☐ 是 ☐ 否
5		☐ 是 ☐ 否

评标委员会成员签名：

直接票决定标选票汇总表（定标阶段）

项目名称：花山市场商业综合体升级改造工程设计施工总承包（第二次）

项目编号：JG2024-4187

序号	投标人名称	得票数	排名
1	(主)四川中宇建业建设有限公司;(成) 广东新广厦建筑设计院有限公司	0	/
2	(主)湖南省湘钧建设有限公司;(成)建 同设计有限公司	0	/
3	(主)广州合磊建筑工程有限公司;(成) 广州市纬纶国际建筑设计有限公司	5	1

定标委员会签名：

日期：2024 年 9 月 19 日

直接票决定标选票表

项目名称：花山市场商业综合体升级改造工程设计施工总承包（第二次）

项目编号：JG2024-4187

支持的投标人名称
(主) 宁波市嘉建设工程有限公司 (选) 广州市纬纶国际建筑设计有限公司

定标委员会成员签名：

日期：2024 年 9 月 19 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

项目名称：花山市场商业综合体升级改造工程设计施工总承包（第二次）

项目编号：JG2024-4187

支持的投标人名称
(主) 广州高嘉建设工程有限公司; (次) 广州市伟伦国际建筑 设计有限公司

定标委员会成员签名：

日期：2024 年 9 月 19 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

项目名称：花山市场商业综合体升级改造工程设计施工总承包（第二次）

项目编号：JG2024-4187

支持的投标人名称
(主) 广州名磊建筑工程有限公司 (成) 广州市纬纶国际建筑设计有限公司.

定标委员会成员签名：

日期：2024 年 9 月 19 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

项目名称：花山市场商业综合体升级改造工程设计施工总承包（第二次）

项目编号：JG2024-4187

支持的投标人名称
(主)广州合磊建筑工程有限公司; (副)广州市纬纶国际建筑设计有限公司

定标委员会成员签名

日期：2024 年 9 月 19 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

项目名称：花山市场商业综合体升级改造工程施工总承包（第二次）

项目编号：JG2024-4187

支持的投标人名称
(主) 广州合磊建筑工程有限公司; (成) 广州市纬纶国际建筑设计有限公司

定标委员会成员签名：

日期：2024 年 9 月 19 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。

定标因素评审表

项目名称：花山市场商业综合体升级改造工程设计施工总承包（第二次）

项目编号：JG2024-4187

投标人名称：(主)四川中字建业建设有限公司；(成)广东新广厦建筑设计院有限公司

序号	因素		评语
1	价格因素		价格稍高，稍高于最低 报价
2	方案因素	设计图纸	设计图纸能满足要求，稍 有欠缺，在创新方面可 有调整空间。
		工程实施方案	工程实施方案可行，设计和 施工融合措施可进一步调整 使其更完善。

定标委员会成员签名：.

日期：2024 年 9 月 19 日

定标因素评审表

项目名称：花山市场商业综合体升级改造工程设计施工总承包（第二次）

项目编号：JG2024-4187

投标人名称：（主）四川中宇建业建设有限公司；（成）广东新广厦建筑设计院有限公司

序号	因素		评语
1	价格因素		投标总价为4492万元，控制在最高投标限价内，报价合理。
2	方案因素	设计图纸	专用设备房位置设置略为混乱，标注不清晰，没有考虑到业主单位的经营管理需求。 外立面设计未有效表述，无法体现出该物业改造后品质得到提高的实际效果。
		工程实施方案	施工工期为270天 施工方案设置合理 安全措施与质量控制措施考虑到位。

定标委员会成员签名：

日期：2024年9月19日

定标因素评审表

项目名称：花山市场商业综合体升级改造工程设计施工总承包（第二次）

项目编号：JG2024-4187

投标人名称：(主)四川中字建业建设有限公司；(成)广东新广厦建筑设计院有限公司

序号	因素		评语
1	价格因素		价格合理.
2	方案因素	设计图纸	设计单位资质较齐全，综合实力较强 对现场了解不够，管线探查、优化 平面布局理解较浅 外立面深化较少
		工程实施方案	安全、质量控制措施较完整 工期满足工程要求.

定标委员会成员签名：

日期：2024 年 9 月 19 日

定标因素评审表

项目名称：花山市场商业综合体升级改造工程设计施工总承包（第二次）

项目编号：JG2024-4187

投标人名称：（主）四川中宇建业建设有限公司；（成）广东新广厦建筑设计院有限公司

序号	因素		评语
1	价格因素		结合类似工程历史造价数据、市场价等，履约风险一般，报价偏高。
2	方案因素	设计图纸	项目概况和定位、优化消防分区与卷帘位置、优化机房位置部分均提供了设计方案，外立面效果图完整美观，但管线现状摸查部分比较简略，外立面扩初未提供外立面效果图。
		工程实施方案	设计和施工融合措施、绿色节能控制措施、安全控制措施、质量控制措施、进度控制措施不够详细，针对性一般。

定标委员会成员签名：

日期：2024 年 9 月 19 日

定标因素评审表

项目名称：花山市场商业综合体升级改造工程设计施工总承包（第二次）

项目编号：JG2024-4187

投标人名称：（主）四川中宇建业建设有限公司；（成）广东新广厦建筑设计院有限公司

序号	因素		评语
1	价格因素		价格报价不高，但并非相对最低最优报价。
2	方案因素	设计图纸	设计方案有考虑到功能需求，但创意有所欠缺，对项目的认识研究稍微欠缺。
		工程实施方案	工程实施方案有一定的可行性，但未突出主要矛盾的解决来进行有深度的角度去解析。

定标委员会成员签名：

日期：2024 年 9 月 19 日

定标因素评审表

项目名称：花山市场商业综合体升级改造工程设计施工总承包（第二次）

项目编号：JG2024-4187

投标人名称：(主)广州合磊建筑工程有限公司；(成)广州市纬纶国际建筑设计有限公司

序号	因素		评语
1	价格因素		报价有优势，价格合理。
2	方案因素	设计图纸	设计图纸 能 ^{林伟强} 满足要求，设计合理。
		工程实施方案	工程实施方案的设计和施工有详细解析，能很好的满足要求，成本控制，安全控制，质量控制，进度控制等情况合理，可行

定标委员会成员签名：

日期：2024 年 9 月 19 日

定标因素评审表

项目名称：花山市场商业综合体升级改造工程设计施工总承包（第二次）

项目编号：JG2024-4187

投标人名称：(主)广州合磊建筑工程有限公司；(成)广州市纬纶国际建筑设计有限公司

序号	因素		评语
1	价格因素		投标总报价为4457.8万元,控制在最高投标限价内,报价合理且价格最低。
2	方案因素	设计图纸	设计方案能够较好解决业主方的实际经营管理需求,各类专用设备房的位置设置为业主减少商业价值的损失,以及为后期发展留有扩容的规划 外立面设计现代风格,物业整体品质得到提高。
		工程实施方案	施工工期为258天,施工时间最短,施工方案设置合理,安全措施考虑到位,质量水平符合要求。

定标委员会成员签名：

日期：2024 年 9 月 19 日

定标因素评审表

项目名称：花山市场商业综合体升级改造工程设计施工总承包（第二次）

项目编号：JG2024-4187

投标人名称：(主)广州合磊建筑工程有限公司；(成)广州市纬纶国际建筑设计有限公司

序号	因素		评语
1	价格因素		价格最低，合理低价。
2	方案因素	设计图纸	对平面优化、机房设置认真做了设计 防火分区分隔，空间利用率较高 对现场管线及现状摸排较仔细 外立面深化较完整
		工程实施方案	设计施工总承包的职责分工明确 设计施工融合措施较详细 质量、安全控制措施满足要求 季节性施工的保障和预防措施 到位。

定标委员会成员签名：

日期：2024 年 9 月 19 日

定标因素评审表

项目名称：花山市场商业综合体升级改造工程设计施工总承包（第二次）

项目编号：JG2024-4187

投标人名称：(主)广州合磊建筑工程有限公司；(成)广州市纬纶国际建筑设计有限公司

序号	因素		评语
1	价格因素		结合类似工程历史造价数据、市场价等，履约风险一般，报价合理。
2	方案因素	设计图纸	结合项目的特点，按照项目根底况，优化消防分区与卷帘位置、优化机房位置、管线现状摸查、外立面扩初的结构顺序详细阐述，图纸完整美观，深化设计详细具体。
		工程实施方案	设计和施工融合措施、绿色节能控制措施、安全控制措施、质量控制措施、进度控制措施等详细具体，针对性强。

定标委员会成员签名：

日期：2024 年 9 月 19 日

定标因素评审表

项目名称：花山市场商业综合体升级改造工程设计施工总承包（第二次）

项目编号：JG2024-4187

投标人名称：(主)广州合磊建筑工程有限公司；(成)广州市纬纶国际建筑设计有限公司

序号	因素		评语
1	价格因素		价格合理，且报价相对更低有优势。
2	方案因素	设计图纸	设计方案合理，且方案有考虑功能需求，有一定的创意对项目理解高度贴切。
		工程实施方案	工程实施方案合理，有考虑本项目的重要需求，抓住主要矛盾。

定标委员会成员签名：

日期：2024 年 9 月 19 日

定标因素评审表

项目名称：花山市场商业综合体升级改造工程设计施工总承包（第二次）

项目编号：JG2024-4187

投标人名称：(主)湖南省湘钩建设有限公司；(成)建同设计有限公司

序号	因素		评语
1	价格因素		价格最高，不占优势
2	方案因素	设计图纸	设计图纸有可圈可点的地方，但对项目中部分设计仍有需要优化的地方。
		工程实施方案	工程实施方案可行，在进度控制及节能方面可做进一步调整。

定标委员会成员签名：

日期：2024 年 9 月 19 日

定标因素评审表

项目名称：花山市场商业综合体升级改造工程设计施工总承包（第二次）

项目编号：JG2024-4187

投标人名称：(主)湖南省湘钩建设有限公司；(成)建同设计有限公司

序号	因素		评语
1	价格因素		投标总价为4512万元,控制在最高投标限价内,报价合理.
2	方案因素	设计图纸	将各专用设备房设置的区域标注清晰,业主单位更明确该工司的设计规划,但弱电机房设置在五楼,不利于统一管理,也浪费了过多空间,主面和副面的外立面设计合理,采用幕墙玻璃和铝板,实现内透效果,提高物业品质.
		工程实施方案	施工工期为270天 施工方案设置合理. 安全措施考虑到位.

定标委员会成员签名:

日期：2024 年 9 月 19 日

定标因素评审表

项目名称：花山市场商业综合体升级改造工程设计施工总承包（第二次）

项目编号：JG2024-4187

投标人名称：(主)湖南省湘钧建设有限公司；(成)建同设计有限公司

序号	因素		评语
1	价格因素		价格相对较低
2	方案因素	设计图纸	防火分区的优化和机房位置的重新分布较合理。 对现场现状较了解 外立面深化较少
		工程实施方案	质量、安全保障措施合理。 工期满足要求。 设计和施工融合措施合理， 组织架构较清晰

定标委员会成员签名：

日期：2024 年 9 月 19 日

定标因素评审表

项目名称：花山市场商业综合体升级改造工程设计施工总承包（第二次）

项目编号：JG2024-4187

投标人名称：（主）湖南省湘钧建设有限公司；（成）建同设计有限公司

序号	因素		评语
1	价格因素		结合类似工程历史造价数据、市场价等，履约风险一般，报价偏高。
2	方案因素	设计图纸	按照项目分析、优化消防分区与卷帘位置、优化机房位置、管线现状摸查、外立面扩初的结构顺序进行阐述，但阐述不够具体，设计方案和效果图完整美观。
		工程实施方案	设计和施工融合措施、绿色节能控制措施、安全控制措施、质量控制措施、进度控制措施不够详细，针对性一般。

定标委员会成员签名：

日期：2024 年 9 月 19 日

定标因素评审表

项目名称：花山市场商业综合体升级改造工程设计施工总承包（第二次）

项目编号：JG2024-4187

投标人名称：（主）湖南省湘钧建设有限公司；（成）建同设计有限公司

序号	因素		评语
1	价格因素		价格报价相对适中，并未有 更低的性价比。
2	方案因素	设计图纸	设计方案有考虑功能需求， 但创意度欠缺，对项目的 理解高度有所欠缺。
		工程实施方案	工程实施方案有一定可 行性，但未突出重难点， 展开有效的解决举措的 详尽解析。

定标委员会成员签名：

日期：2024 年 9 月 19 日