

文冲街文冲(渡头、文元、江北片)旧村全面改造项目(R-A-1、F-A-3、
F-R-3、F-R-8)地块勘察设计施工总承包
(项目编号: JG2024-4172-001)定标报告

一、招标项目概况

- 1、项目名称: 文冲街文冲(渡头、文元、江北片)旧村全面改造项目(R-A-1、F-A-3、F-R-3、F-R-8)地块勘察设计施工总承包
- 2、招标内容: 根据招标人基础资料、设计任务书和工程管理要求,负责本项目(中标标段范围内)的勘察、方案设计、初步设计、施工图设计、施工及工程竣工验收及合同结算、工程整体移交、工程保修期内的缺陷修复等。
- 3、招标单位: 广州黄埔文冲东片投资有限公司
- 4、招标代理机构: 广州名都建设项目管理有限公司
- 5、最高投标限价: 132705.00万元
- 6、资金来源: 企业自筹资金

二、评标情况

本项目于2024年9月13日在广州公共资源交易中心黄埔交易部进行评标。按招标文件规定,评标委员会将通过初步评审的投标人全部推荐为合格的中标候选人,具体名单如下:

序号	投标人名称
1	(主)大通建筑有限公司;(成)广东省工程勘察院;(成)中科华创国际工程设计顾问集团有限公司
2	(主)中诚投建工集团有限公司;(成)广州建设工程质量安全检测中心有限公司;(成)广东天启正业建筑设计有限公司

3	(主)北方一建建设集团有限公司;(成)建材广州工程勘测院有限公司; (成)广州市纬纶国际建筑设计有限公司
4	(主)四川建基建筑工程有限公司;(成)广东省岩土勘测设计研究有限公司; (成)洲宇设计集团股份有限公司
5	(主)中建二局第二建筑工程有限公司;(成)广东有色工程勘察设计院; (成)广东省重工建筑设计院有限公司;(成)中恒建筑设计院(广州)有限公司; (成)中国建筑西南设计研究院有限公司;(成)广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司

并于2024年9月15日00时00分至2024年9月19日00时00分对合格的中标候选人进行公示。

三、定标委员会组建情况

定标委员会由招标人依法组建，共5人组成：

定标委员会组长：

定标委员会成员：

四、定标情况

本次定标工作按照招标文件的要求于2024年9月19日在广州公共资源交易中心(黄埔交易部)第1评标室进行。本项目采用“记名投票+撰写评语”的定标办法。

1、定标委员会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。具体详见《定标阶段各投标人评语》。

2、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，最终结果如下：

序号	投标人名称	得票数
1	(主)大通建筑有限公司;(成)广东省工程勘察院;(成)中科 华创国际工程设计顾问集团有限公司	0

2	(主)中诚投建工集团有限公司;(成)广州建设工程质量安全检测中心有限公司;(成)广东天启正业建筑设计有限公司	0
3	(主)北方一建建设集团有限公司;(成)建材广州工程勘测院有限公司;(成)广州市纬纶国际建筑设计有限公司	0
4	(主)四川建基建筑工程有限公司;(成)广东省岩土勘测设计研究有限公司;(成)洲宇设计集团股份有限公司	0
5	(主)中建二局第二建筑工程有限公司;(成)广东有色工程勘察设计院;(成)广东省重工建筑设计院有限公司;(成)中恒建筑设计院(广州)有限公司;(成)中国建筑西南设计研究院有限公司;(成)广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司	5

五、定标结果

定标委员会根据招标文件规定的定标原则，推荐中标人为：

中标人名称	中标价(元)
(主)中建二局第二建筑工程有限公司;(成)广东有色工程勘察设计院;(成)广东省重工建筑设计院有限公司;(成)中恒建筑设计院(广州)有限公司;(成)中国建筑西南设计研究院有限公司;(成)广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司	1306167280.00

六、澄清事项纪要：无

七、定标过程中澄清、说明、补正事项纪要：无

日期：2024年9月19日

定标委员会签名：

定标阶段各投标人评语

项目名称:文冲街文冲(渡头、文元、江北片)旧村全面改造项目(R-A-1、F-A-3、F-R-3、F-R-8)
地块勘察设计施工总承包

投标人名称	评 语
(主)大通建筑有限公司;(成)广东省工程勘察院;(成)中科华创国际工程设计顾问集团有限公司	设计方案:方案合理,落地行良好。 工程总承包实施方案:方案布置合理,具备实施性,质量进度安全保证措施安排合理,保证措施齐全。 价格因素:报价合理,无不平衡报价情况 资信因素:业绩一般,获取奖项方面一般,缺乏一定研发能力
(主)中诚投建工集团有限公司;(成)广州建设工程质量安全检测中心有限公司;(成)广东天启正业建筑设计有限公司	设计方案:概念方案一般,缺少创新性 工程总承包实施方案:项目管理机构齐全,人员安排合理,现场布置紧凑,可能导致管理混乱,质量进度安全措施有一定缺陷。 价格因素:报价合理,无不平衡报价情况。 资信因素:业绩优秀,取得较多知名奖项,研发能力稍有不足。
(主)北方一建建设集团有限公司;(成)建材广州工程勘测院有限公司;(成)广州市纬纶国际建筑设计有限公司	设计方案:对项目建设理解缺乏充分的认识和了解,设计方案出现偏离,整体方案缺乏落地性。 工程总承包实施方案:项目管理机构齐全,人员安排合理,现场布置规范,质量进度安全措施一般。 价格因素:报价合理,无不平衡报价情况。 资信因素:业绩优秀,取得较多知名奖项,研发能力稍有不足。
(主)四川建基建筑工程有限公司;(成)广东省岩土勘测设计研究有限公司;(成)洲宇设计集团股份有限公司	设计方案:对项目建设理解有充分的认识和了解,设计方案一般,整体方案落地性良好。 工程总承包实施方案:项目管理机构齐全,人员安排合理,现场布置规范,质量进度安全措施良好。 价格因素:报价合理,无不平衡报价情况。 资信因素:业绩一般,获取奖项方面一般,缺乏一定研发能力
(主)中建二局第二建筑工程有限公司;(成)广东有色工程勘察设计院;(成)广东省重工建筑设计院有限公司;(成)中恒建筑设计院(广州)有限公司;(成)中国建筑西南设计研究院有限公司;(成)广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司	设计方案:对项目建设理解有充分认识和了解,概念方案新颖,具备可实施性。 工程总承包实施方案:项目管理机构齐全且安排合理,现场布置规范有序,质量进度安全措施安排合理。 价格因素:报价合理,无不平衡报价情况。 资信因素:业绩优秀,取得较多知名奖项,研发能力较为突出。

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。
定标委员签名: _____ 日期: 2024年9月19日

定标阶段各投标人评语

项目名称: 文冲街文冲(渡头、文元、江北片)旧村全面改造项目(R-A-1、F-A-3、F-R-3、F-R-8)
地块勘察设计施工总承包

投标人名称	评 语
(主)大通建筑有限公司;(成)广东省工程勘察院;(成)中科华创国际工程设计顾问集团有限公司	设计方案: 方案较为新颖, 内容较为完整, 基本满足设计方案要求。 工程总承包实施方案: 方案较为完整, 但缺乏针对性措施; 价格因素: 投标报价次低。 资信因素: 投标人资质、业绩等满足本次招标条件要求。
(主)中诚投建工集团有限公司;(成)广州建设工程质量安全检测中心有限公司;(成)广东天启正业建筑设计有限公司	设计方案: 整体方案较为完整, 总平布局较为合理, 但缺乏创意。 工程总承包实施方案: 方案对质量管控措施不完整。 价格因素: 报价最高, 缺乏经济性。 资信因素: 满足投标基本需求;
(主)北方一建建设集团有限公司;(成)建材广州工程勘测院有限公司;(成)广州市纬纶国际建筑设计有限公司	设计方案: 整体方案较为合理, 总平布局满足功能需求, 对绿色节能、低碳等考虑不深入。 工程总承包实施方案: 方案针对本项目特点的措施较少, 缺乏针对性。 价格因素: 价格相对较高。 资信因素: 满足本次招标需求。
(主)四川建基建筑工程有限公司;(成)广东省岩土勘测设计研究院有限公司;(成)洲宇设计集团股份有限公司	设计方案: 方案完整, 建筑设计立面丰富, 绿色建筑节能考虑不周。 工程总承包实施方案: 方案较为完整, 安全文明措施考虑不到位; 价格因素: 报价较高, 不经济, 缺乏竞争力。 资信因素: 满足投标需求。
(主)中建二局第二建筑工程有限公司;(成)广东有色工程勘察设计院;(成)广东省重工建筑设计院有限公司;(成)中恒建筑设计院(广州)有限公司;(成)中国建筑西南设计研究院有限公司;(成)广州宝贤华瀚建筑设计有限公司	设计方案: 方案较为新颖, 总平布局合理, 建筑设计满足需求, 绿色低碳等考虑较为全面, 整体方案最优, 与业主需求高度契合。 工程总承包实施方案: 整体方案合理, 考虑细致, 针对本项目特点, 有完整的组织方案, 工期、质量、安全等相关措施较有针对性; 价格因素: 投标报价最低。 资信因素: 满足项目招标需求。

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。

定标委员签名: 日期: 2024 年 9 月 19 日

定标阶段各投标人评语

项目名称:文冲街文冲(渡头、文元、江北片)旧村全面改造项目(R-A-1、F-A-3、F-R-3、F-R-8)
地块勘察设计施工总承包

投标人名称	评 语
(主)大通建筑有限公司;(成)广东省工程勘察院;(成)中科华创国际工程设计顾问集团有限公司	设计方案:方案布局较合理,规划概念没有主题,景观设计和配套设施与主体方案结合欠考虑,符合绿色建筑设计要求,建筑外立面深度不够,缺少成本造价分析。 工程总承包实施方案:项目管理机构设置较合理,施工措施、质量、安全保障措施较全面,文明与环保措施齐全。 价格因素:在合理范围内 资信因素:满足要求
(主)中诚投建工集团有限公司;(成)广州建设工程质量安全检测中心有限公司;(成)广东天启正业建筑设计有限公司	设计方案:方案布局较合理,规划概念缺少连贯性,景观设计和配套设施与主体方案结合欠考虑,符合绿色建筑设计要求,建筑外立面缺乏创新性。 工程总承包实施方案:项目管理机构设置较合理,施工措施、质量、安全保障措施较全面,文明与环保措施齐全。 价格因素:在合理范围内,报价最高 资信因素:满足要求
(主)北方一建建设集团有限公司;(成)建材广州工程勘测院有限公司;(成)广州市纬纶国际建筑设计有限公司	设计方案:方案布局不太合理,规划概念缺少统一性,景观设计和配套设施与主体方案结合不够,符合绿色建筑设计要求,建筑外立面缺乏创新性。 工程总承包实施方案:项目管理机构设置较合理,施工措施、质量、安全保障措施较全面,文明与环保措施齐全。 价格因素:在合理范围内 资信因素:满足要求
(主)四川建基建筑工程有限公司;(成)广东省岩土勘测设计研究院有限公司;(成)洲宇设计集团股份有限公司	设计方案:方案布局较合理,规划概念缺少前瞻性,景观设计和配套设施与主体方案结合不够,符合绿色建筑设计要求,建筑外立面缺乏创新性。 工程总承包实施方案:项目管理机构设置较合理,施工措施、质量、安全保障措施较全面,文明与环保措施齐全。 价格因素:在合理范围内 资信因素:满足要求
(主)中建二局第二建筑工程有限公司;(成)广东有色工程勘察设计院;(成)广东省重工建筑设计院有限公司;(成)中恒建筑设计院(广州)有限公司;(成)中国建筑西南设计研究院有限公司;(成)广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司	设计方案:方案布局合理,规划概念领先,景观设计和配套设施与主体方案结合较好,符合绿色建筑设计要求,建筑外立面具有地标性 工程总承包实施方案:项目管理机构设置合理,施工措施、质量、安全保障措施全面,文明与环保措施到位 价格因素:合理范围内为最低价 资信因素:满足要求

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。

定标委员签名: 日期: 2024 年 9 月 19 日

定标阶段各投标人评语

项目名称: 文冲街文冲(渡头、文元、江北片)旧村全面改造项目(R-A-1、F-A-3、F-R-3、F-R-8)
地块勘察设计施工总承包

投标人名称	评 语
(主)大通建筑有限公司;(成)广东省工程勘察院;(成)中科华创国际工程设计顾问集团有限公司	设计方案: 总体方案合理 工程总承包实施方案: 方案基本满足招标人要求 价格因素: 满足招标要求 资信因素: 合格
(主)中诚投建工集团有限公司;(成)广州建设工程质量安全检测中心有限公司;(成)广东天启正业建筑设计有限公司	设计方案: 总体方案合理 工程总承包实施方案: 方案合理, 能满足招标人要求 价格因素: 合理 资信因素: 合格
(主)北方一建建设集团有限公司;(成)建材广州工程勘测院有限公司;(成)广州市纬纶国际建筑设计有限公司	设计方案: 总体方案合理 工程总承包实施方案: 投标方案满足招标人要求 价格因素: 合理 资信因素: 合格
(主)四川建基建筑工程有限公司;(成)广东省岩土勘测设计研究有限公司;(成)洲宇设计集团股份有限公司	设计方案: 总体方案合理 工程总承包实施方案: 工期、质量满足招标人要求 价格因素: 合理 资信因素: 良好
(主)中建二局第二建筑工程有限公司;(成)广东有色工程勘察设计院;(成)广东省重工建筑设计院有限公司;(成)中恒建筑设计院(广州)有限公司;(成)中国建筑西南设计研究院有限公司;(成)广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司	设计方案: 方案优秀 工程总承包实施方案: 投标方案满足招标人要求 价格因素: 合理 资信因素: 优秀

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。
定标委员签名: _____ 日期: 2024 年 9 月 19 日

定标阶段各投标人评语

项目名称: 文冲街文冲(渡头、文元、江北片)旧村全面改造项目(R-A-1、F-A-3、F-R-3、F-R-8)
地块勘察设计施工总承包

投标人名称	评 语
(主)大通建筑有限公司;(成)广东省工程勘察院;(成)中科华创国际工程设计顾问集团有限公司	设计方案: 总图布局对细节及空间考虑仍显不足, 部分场地与周边环境融合度不高, 建筑立面及景观效果与城市规划设计融入度不足, 需进一步优化 工程总承包实施方案: 项目管理机构设置合理全面, 施工进度组织安排得当, 但对进度安排需进一步考虑抢工等措施组织 价格因素: 报价在合理区间范围, 但仍有优化空间 资信因素: 满足各项要求
(主)中诚投建工集团有限公司;(成)广州建设工程质量安全检测中心有限公司;(成)广东天启正业建筑设计有限公司	设计方案: 总图布局对细节及空间考虑仍显不足, 部分场地与周边环境融合度不高, 需进一步优化 工程总承包实施方案: 项目管理机构设置合理全面, 施工进度组织安排得当 价格因素: 报价在合理区间范围, 但仍有优化空间 资信因素: 满足各项要求
(主)北方一建建设集团有限公司;(成)建材广州工程勘察院有限公司;(成)广州市纬纶国际建筑设计有限公司	设计方案: 规划布局设计仍存较多欠缺, 部分场地空间利用率考虑不足, 仍需加强 工程总承包实施方案: 项目管理机构设置合理全面, 施工进度组织安排缺乏紧急及全局性考虑 价格因素: 报价在合理区间范围, 但仍有优化空间 资信因素: 满足各项要求
(主)四川建基建筑工程有限公司;(成)广东省岩土勘测设计研究有限公司;(成)洲宇设计集团股份有限公司	设计方案: 规划布局设计合理, 但部分场地空间利用率考虑不足, 仍需加强; 工程总承包实施方案: 项目管理机构设置合理全面, 施工进度组织安排得当 价格因素: 报价在合理区间范围, 但仍有优化空间 资信因素: 满足各项要求
(主)中建二局第二建筑工程有限公司;(成)广东有色工程勘察设计院;(成)广东省重工建筑设计院有限公司;(成)中恒建筑设计院(广州)有限公司;(成)中国建筑西南设计研究院有限公司;(成)广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司	设计方案: 规划布局设计合理, 场地空间利用率较高, 对建筑立面、风格考虑融入城市度较高, 绿色节能考虑全面; 工程总承包实施方案: 项目管理机构设置合理全面, 施工进度组织安排得当, 各项安全文明措施考虑周全 价格因素: 报价在合理区间范围, 属最低价 资信因素: 满足各项要求

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。
定标委员签名: 日期: 2024 年 9 月 19 日

直接票决定标选票表（定标阶段）

项目名称：文冲街文冲（渡头、文元、江北片）旧村全面改造项目（R-A-1、F-A-3、F-R-3、F-R-8）地块勘察设计施工总承包

支持的投标人名称	备注
(主)中建二局第二建筑工程有限公司;(成)广东有色工程勘察设计院;(成)广东省重工建筑设计院有限公司;(成)中恒建筑设计院(广州)有限公司;(成)中国建筑西南设计研究院有限公司;(成)广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司	

日期：2024 年 9 月 19 日

定标委员签名：

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）

项目名称：文冲街文冲（渡头、文元、江北片）旧村全面改造项目（R-A-1、F-A-3、F-R-3、F-R-8）地块勘察设计施工总承包

支持的投标人名称	备注
(主)中建二局第二建筑工程有限公司;(成)广东有色工程勘察设计院;(成)广东省重工建筑设计院有限公司;(成)中恒建筑设计院(广州)有限公司;(成)中国建筑西南设计研究院有限公司;(成)广州宝贤华瀚建筑设计有限公司	

日期：2024 年 9 月 19 日

定标委员签名：

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）

项目名称: 文冲街文冲(渡头、文元、江北片)旧村全面改造项目(R-A-1、F-A-3、F-R-3、F-R-8) 地块勘察设计施工总承包

支持的投标人名称	备注
(主) 中建二局第二建筑工程有限公司; (成) 广东有色工程勘察设计院; (成) 广东省重工建筑设计院有限公司; (成) 中恒建筑设计院(广州)有限公司; (成) 中国建筑西南设计研究院有限公司; (成) 广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司	

日期: 2024 年 9 月 19 日

定标委员签名:

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）

项目名称：文冲街文冲（渡头、文元、江北片）旧村全面改造项目（R-A-1、F-A-3、F-R-3、F-R-8）地块勘察设计施工总承包

支持的投标人名称	备注
(主)中建二局第二建筑工程有限公司;(成)广东有色工程勘察设计院;(成)广东省重工建筑设计院有限公司;(成)中恒建筑设计院(广州)有限公司;(成)中国建筑西南设计研究院有限公司;(成)广州宝贤华瀚建筑设计有限公司	

日期：2024 年 9 月 19 日

定标委员签名：

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）

项目名称：文冲街文冲（渡头、文元、江北片）旧村全面改造项目（R-A-1、F-A-3、F-R-3、F-R-8）地块勘察设计施工总承包

支持的投标人名称	备注
(主)中建二局第二建筑工程有限公司;(成)广东有色工程勘察设计院;(成)广东省重工建筑设计院有限公司;(成)中恒建筑设计院(广州)有限公司;(成)中国建筑西南设计研究院有限公司;(成)广州宝贤华瀚建筑设计有限公司	

日期：2024 年 9 月 19 日

定标委员签名：

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）

项目名称：文冲街文冲（渡头、文元、江北片）旧村全面改造项目（R-A-1、
F-A-3、F-R-3、F-R-8）地块勘察设计施工总承包

序号	投标人名称	得票数
1	(主)大通建筑有限公司;(成)广东省工程勘察院;(成)中科华创国际工程设计顾问集团有限公司	0
2	(主)中诚投建工集团有限公司;(成)广州建设工程质量安全检测中心有限公司;(成)广东天启正业建筑设计有限公司	0
3	(主)北方一建建设集团有限公司;(成)建材广州工程勘测院有限公司;(成)广州市纬纶国际建筑设计有限公司	0
4	(主)四川建基建筑工程有限公司;(成)广东省岩土勘测设计研究有限公司;(成)洲宇设计集团股份有限公司	0
5	(主)中建二局第二建筑工程有限公司;(成)广东有色工程勘察设计院;(成)广东省重工建筑设计院有限公司;(成)中恒建筑设计院(广州)有限公司;(成)中国建筑西南设计研究院有限公司;(成)广州宝贤华瀚建筑工程设计有限公司	5

日期：2024 年 9 月 19 日

定标委员签名：