

定标阶段各投标人评语

工程名称：白云区广龙路西侧保障性住房项目工程设计

投标人名称	评 语
佛山南方建筑设计院有限公司	1. 投标报价符合限价要求，报价合理 2. 对项目的设计技术重难点有把握。 3. 功能考虑基本合理。 4. 有防雷、接地和电气保障等措施，一般合理 5. 有防雷设计措施，一般合理。
广州汉森建筑设计有限公司	1. 投标报价符合限价要求，报价合理 2. 对项目的设计技术、重点和难点有把握。到位 3. 功能考虑全面，技术方案详细。 4. 防雷、接地和电气保障等措施详细合理。 5. 有防雷设计措施，合理。
中恒建筑设计院(广州)有限公司	1. 投标报价符合限价要求，报价合理 2. 对项目的设计技术、重点有基本的把握。 3. 功能考虑基本合理。 4. 有防雷、接地和电气保障等措施，简单合理 5. 有防雷设计，一般合理
广东省轻纺建筑设计院有限公司	1. 投标报价符合限价要求，报价合理 2. 对项目的设计技术、重点有基本把握 3. 功能考虑基本合理 4. 防雷、接地和电气保障等措施一般合理 5. 有防雷设计，简单

定标委员会成员签字

日期：2024年10月29日

注：由定标委员会各成员根据投标文件中列出的评标因素，给予进入定标环节的各中标候选人客观实际的评语，并作为投票依据。

定标阶段各投标人评语

工程名称：白云区广龙路西侧保障性住房项目工程设计

投标人名称	评语
佛山南方建筑设计院有限公司	整体建筑由于靠近大路边，设计外观较落后，
广州汉森建筑设计有限公司	立面面的布局都比较合理、建筑外形、绿化都较有创意。整体格局大方得体，楼间距合适，大大提高舒适度
中恒建筑设计院(广州)有限公司	整体设计缺乏新意，布局中规中矩。外立面过于简单。
广东省轻纺建筑设计院有限公司	外立面设计较欠缺，楼层设计不够整齐，影响整体使用。

定标委员会成员签名：

日期：2024年10月29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中标候选人客观实际的评语，并作为投票依据。

定标阶段各投标人评语

工程名称：白云区广龙路西侧保障性住房项目工程设计

投标人名称	评语
佛山南方建筑设计院有限公司	对项目设计目标、任务、重点理解一般，功能技术及外观之设计方案基本合理，但没有特色，有基本之质量、进度等方面之保障措施。
广州汉森建筑设计有限公司	设计方案明确，户型比例满足要求，对项目周边环境分析理解之比较到位，规划布置合理，建筑外观明亮、清晰，公共空间考虑之比较细致，经济合理。
中恒建筑设计院(广州)有限公司	规划用地使用不尽合理，户型设计欠考虑，在限额设计方面考虑欠缺。
广东省轻纺建筑设计院有限公司	平面布置在何方面偏差，设计造型外观过于简单，户型面积不符合要求。

定标委员会成员签名：

日期：2024年10月29日

注：由定标委员会各成员位

给予进入定标环节的各中标候选人客观实际的评语，并作为投票依据。

定标阶段各投标人评语

工程名称：白云区广龙路西侧保障性住房项目工程设计

投标人名称	评语
佛山南方建筑设计院有限公司	报价合理，符合招标文件规定。 对设计工作任务、目标理解较透彻；功能布局较合理，经济 美观、密实性较好；后期进行安全措施与处理；限额设计保障 措施较详细合理。
广州汉森建筑设计有限公司	报价合理，符合招标文件规定。 对工作任务、目标明确，重难点理解深入。功能布局非 常合理，经济实用美观，技术措施非常合理可行。质量保 证安全措施可实施性强；限额设计保障措施非常合理。
中恒建筑设计院(广州)有限公司	报价合理，符合招标文件规定。 对项目设计目标任务认识一般，重难点理解一般。功能技术 经济一般。质量进行安全措施比较详细。有采用限额 设计方式，提供相应措施
广东省轻纺建筑设计院有限公司	报价合理，符合招标文件规定。 对项目设计目标任务把握一般，重难点不突出。功能技术 方面基本满足要求。有质量进行安全措施和限额 设计保障措施，基本可行。

定标委员会成员签名：

日期：2024年10月29日

注：由定标委员会各成员依

据，给予进入定标环节的各中标候选人客观实际的评语，并作为投票依据。

定标阶段各投标人评语

工程名称：白云区广龙路西侧保障性住房项目工程设计

投标人名称	评语
佛山南方建筑设计院有限公司	2#楼朝向不佳，缺少正南北向设计，不利于通风采光，外观整体一般。
广州汉森建筑设计有限公司	平面布局合理，但施工难度相对较大。
中恒建筑设计院(广州)有限公司	总体各类布局合理，便于施工布局，外观较好，设计实用。
广东省轻纺建筑设计院有限公司	布局北向高层较多，外观设计简单，户型不符合保障房需求。

定标委员会成员签名：

日期：2024年10月29日

注：由定标委员会各成员依据招

的各中标候选人客观实际的评语，并作为投票依据。

直接票决定标选票汇总表（定标阶段）

工程名称：白云区广龙路西侧保障性住房项目工程设计

序号	投标人名称	得票数
1	佛山南方建筑设计院有限公司	0
2	广州汉森建筑设计有限公司	4
3	中恒建筑设计院(广州)有限公司	1
4	广东省轻纺建筑设计院有限公司	0

定标委员会全体成员签名

日期：2024年10月29日

直接票决定标选票表（定标阶段）

工程名称：白云区广龙路西侧保障性住房项目工程设计

投标人名称	备注
中恒建筑设计院(广州)有限公司	

定标委员会成员签名：

日期：2024年10月29日

直接票决定标选票表（定标阶段）

工程名称：白云区广龙路西侧保障性住房项目工程设计

投标人名称	备注
广东汉森建筑设计有限公司	

定标委员会成员签名：

日期：2024年10月29日

直接票决定标选票表（定标阶段）

工程名称：白云区广龙路西侧保障性住房项目工程设计

投标人名称	备注
湖南森建建筑设计有限公司	

定标委员会成员签名：

日期：2024年10月29日

直接票决定标选票表（定标阶段）

工程名称：白云区广龙路西侧保障性住房项目工程设计

投标人名称	备注
广州双森建筑设计有限公司	

定标委员会成员签名

日期：2024年10月29日

直接票决定标选票表（定标阶段）

工程名称：白云区广龙路西侧保障性住房项目工程设计

投标人名称	备注
广州汉森建筑设计有限公司	

定标委员会成员签名：

日期：2024年10月29日

白云区广龙路西侧保障性住房项目工程设计

定标报告

一、招标项目概况

1. 项目名称：白云区广龙路西侧保障性住房项目工程设计

2. 项目规模：用地面积 10413.81 m², 容积率≤3.2, 建筑密度≤30%, 绿地率≥35%, 计算容积率建筑面积≤33324 m², 总建筑面积暂定 55487 m², 其中：地下建筑面积约 16220.2 m², 住宅面积约 32874.20 m², 建筑限高≤100 米, 层数暂定为 32 层。该项目的建设规模及指标最终以政府相关部门的批复及发包人选定方案为准, 发包人有权根据批复意见进行调整, 设计人应给予修改。投资总额：人民币约 50689 万元。其中, 建筑安装工程费：人民币约 22511.57 万元; 具体详见合同及设计任务书。

3. 招标单位：广州珠江住房租赁发展投资有限公司

4. 招标代理机构：建成工程咨询股份有限公司

5. 最高投标限价总价：5271265.00 元

二、定标前期准备工作：无。

三、定标委员会组建情况

定标会在 2024 年 10 月 29 日 14 时 00 分至 16 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 14 评标室（4F）进行。定标由招标人依法组建的定标委员会负责, 成员数量为 5 人。具体名单如下：

定标委员会组长：

定标委员会成员：

四、评标情况

评标会在 2024 年 10 月 29 日在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）第 14 评标室（天润路 333 号）进行, 评标委员会按招标文件的评标办法对投标文件进行评审。

评标办法：有限数量制评审法, 推荐合格中标候选人。

评标委员会按照招标文件规定推荐总得分前 7 名投标人为合格中标候选人（不足 7 名的, 则推荐全部有效的投标人为合格中标候选人）, 进入定标环节【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, 如统一社会信用代码后 4 位出现字母情况的, 字母以“0”进行代替大小排位, 如出现后 4 位（除校验码外）大小一致的, 则随机排位。】。

统一社会信用代码	合格中标候选人名称	投标报价（元）
91440604193548290J	佛山南方建筑设计院有限公司	5271265.00
914401014553549057	广州汉森建筑设计有限公司	5271265.00
914401011905625724	中恒建筑设计院(广州)有限公司	5271265.00
91440000455860111J	广东省轻纺建筑设计院有限公司	5271265.00

五、定标情况

定标办法：采用“记名投票+撰写评语”的直接票决定标法，定标委员会应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，采用记名投票的方式推荐中标人。

定标因素为：

报价因素：定标委员会对合格的中标候选人投标报价进行分析，结合合格的中标候选人报价的合理性进行评审。；

方案因素：1、对项目设计工作目标、任务、重难点的理解程度；2、从功能、技术、经济和美观等方面对设计方案进行评审；3、在质量、进度、安全性方面的保障措施；4、对限额设计要求的认识及拟采用限额设计的有关保证措施。

投票规则：定标委员会根据定标因素及各合格的中标候选人投标文件进行比较，并进行一次性票决（记名投票+撰写评语）。每位定标委员会成员每轮只有1票表决权（即只能对其中一家合格的中标候选人投票），得票数最多的合格的中标候选人将确定为中标人，若出现票数相同且无法决出时，票数相同的合格的中标候选人再进行一次性票决，直至决出得票数最多的中标人。

经评审，各合格中标候选人的得票及评语详见《定标阶段各投标人评语》、《直接票决定标选票表（定标阶段）》、《直接票决定标选票汇总表（定标阶段）》。票决结果如下：

序号	合格中标候选人	得票数	附加投票（如有）	是否被确认为中标人
1	佛山南方建筑设计院有限公司	0	/	否
2	广州汉森建筑设计有限公司	4	/	是

3	中恒建筑设计院(广州)有限公司	1	/	否
4	广东省轻纺建筑设计院有限公司	0	/	否

六、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：

中标人名称	中标价（元）
广州汉森建筑设计有限公司	5271265.00

七、澄清事项纪要：无。

八、定标过程中澄清、说明、补正事项纪要：无。

特此报告。

定标委员会全体成员签字

〃〃〃 9

2024年10月29日