

# 白云区太和站南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：白云区太和站南侧保障性住房项目工程设计

2. 项目规模：总用地面积 9375 m<sup>2</sup>，容积率≤3.2，建筑密度≤30%，绿地率≥35%，计算容积率建筑面积≤30000 m<sup>2</sup>，总建筑面积暂定 45403 m<sup>2</sup>，其中：地下建筑面积约 13498 m<sup>2</sup>，住宅面积约 26700 m<sup>2</sup>，建筑限高≤100 米，层数暂定为 31 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 36860.00 万元。其中，建筑安装工程费：人民币约 18930.98 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：广州建筑工程监理有限公司

5. 最高投标限价总价：4313285.00 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 09 时 30 分至 12 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 01 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 24 日 在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）第 04 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。】。

合格中标候选人名称	统一社会信用代码	投标报价（元）
广东省建筑设计研究院集团股份有限公司	914400004558576332	4313285.00
广州汉森建筑设计有限公司	914401014553549057	4313285.00
广东中煦建设工程设计咨询有限公司	91440000771873715U	4313285.00
中恒建筑设计院(广州)有限公司	914401011905625724	4313285.00

### 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	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司	0	/	否
2	广州汉森建筑设计有限公司	0	/	否
3	广东中煦建设工程设计咨询有限公司	0	/	否
4	中恒建筑设计院(广州)有限公司	5	/	是

#### 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）
中恒建筑设计院(广州)有限公司	4313285.00

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：\_\_\_\_\_

2024年10月29日

## 直接票决定标选票汇总表（定标阶段）

工程名称：白云区太和站南侧保障性住房项目工程设计

序号	投标人名称	得票数
1	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司	0
2	广州汉森建筑设计有限公司	0
3	广东中煦建设工程设计咨询有限公司	0
4	中恒建筑设计院(广州)有限公司	5

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：白云区太和站南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：白云区太和站南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：白云区太和站南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：白云区太和站南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：白云区太和站南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

### 定标阶段各投标人评语

工程名称：白云区太和站南侧保障性住房项目工程设计

投标人名称	评语
广东省建筑设计研究院集团股份有限公司	满足设计任务书要求，符合规划设计条件。 空间布局满足任务书要求，满足消防间距规范要求。
广州汉森建筑设计有限公司	满足项目设计要求，使用功能基本满足设计任务书要求。
广东中煦建设工程设计咨询有限公司	基本满足项目设计要求，满足国家对于消防间距相关的规范要求。
中恒建筑设计院(广州)有限公司	该方案对项目设计工作目标理解明确。满足设计任务书要求。建筑环境与空间造型和谐统一，充分协调。能结合地理、气候、文化反映出项目的个性特点。使用功能齐全，有充分的可实施性和多功能使用的灵活性。

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

工程名称：白云区太和站南侧保障性住房项目工程设计

投标人名称	评 语
广东省建筑设计研究院集团股份有限公司	满足设计任务书，符合规划设计条件，建筑视觉良好，建筑外观与良好，布局及实用良好，活动场所，绿化空间适中，楼距较近，影响空气流通，朝向与开窗影响私密性。
广州汉森建筑设计有限公司	满足设计任务书，符合规划设计条件，建筑视觉良好，与周边环境协调，布局良好，但有绿化空间，活动场所较多，造访性舒适性良好。
广东中煦建设工程设计咨询有限公司	满足设计任务书，符合规划设计条件，建筑视觉良好，外观识别性好，色彩与周边环境协调，空间布局良好，公共绿地、活动场所较多，但楼宇布置会阻挡场所的空气流通。
中恒建筑设计院(广州)有限公司	满足设计任务书，符合规划设计条件，建筑形态精致，视觉效果较好，色彩搭配鲜明，空间布局合理，舒适实用，满足使用要求，提供优良的室外活动场所，整体景观风格现代时尚，利用顶层，增加活动空间。

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

工程名称：白云区太和站南侧保障性住房项目工程设计

投标人名称	评 语
广东省建筑设计研究院集团股份有限公司	总体规划较好，主要功能区布置较合理。 建筑形式简洁，视觉效果较好
广州汉森建筑设计有限公司	主要功能区布置较合理，总体规划基本合理。 建筑形式简洁，便于施工
广东中煦建设工程设计咨询有限公司	总体规划较好，主要功能区布置较合理。 建筑形式简洁，视觉效果较好。
中恒建筑设计院(广州)有限公司	总体规划好，主要功能区布置合理。 建筑形式识别性高，视觉效果好。 景观设计与建筑设计配合度高。

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

工程名称：白云区太和站南侧保障性住房项目工程设计

投标人名称	评 语
广东省建筑设计研究院集团股份有限公司	1. 投标报价合理有效。 2. 整体方案较为单一，设计理念呆板，使用功能基本满足项目的需求，但缺乏创新。
广州汉森建筑设计有限公司	1. 投标报价合理有效。 2. 设计方案符合经济原则，视觉效果一般，户型分布不合理，形式与风格单一，单调，重难点的理解欠缺。
广东中煦建设工程设计咨询有限公司	1. 投标报价合理。 2. 蝶形的设计外观能融合周边环境得到协调，智化的设计稍偏离项目的理念，户型分布合理，但安全性能考虑欠缺。
中恒建筑设计院(广州)有限公司	1. 投标报价合理，有效。 2. 方案目标明确，整体规划符合经济和美观的原则，各项功能的适用性以及使用的灵活性满足项目要求，各专业的设计及措施满足要求，具有合理性、科学性，具体有效且可行。

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。