

广州市增城区新塘镇西洲村城中村改造项目-水南安置区勘察 设计施工总承包（项目编号：JG2024-6028） 定标报告

一、招标项目概况

- 工程名称：广州市增城区新塘镇西洲村城中村改造项目-水南安置区勘察设计施工总承包
- 工程位置：广州市增城区
- 工程范围：本项目位于广州市增城区新塘镇西洲村城中村改造项目范围内，为拆除新建项目，涉及总用地面积 2.3 万平方米。新建总建筑面积 9.92 万平方米，其中计容建面约 8.19 万平方米。不计容面积约 1.73 万平方米，含地下室面积 1.33 万平方米，机动车停车位约 480 个，非机动车停车位 820 个等。本项目最大高度约 90-100 米，最大层数为 22 层，最大单体建筑面积约 28500 平方米，最大单跨为 15 米。（具体以项目规划报建的规模为准）
- 招标单位：广州广建滨东片区投资开发有限公司
- 招标代理机构：广州市广州工程建设监理有限公司
- 最高投标限价：47486.28 万元

二、评标情况

本项目评标工作于 2024 年 12 月 2 日 14 时 00 分在广州公共资源交易中心第 19 评标室(本部 2F)进行。本项目评标方法采用评定分离的评标及定标办法。评标委员会根据招标文件规定的评标标准和方法对投标文件进行评审，并向定标委员会推荐合格的中标候选人。

根据招标文件规定，评标委员会评出合格的中标候选人全部进入定标阶段；向招标人推荐合格的中标候选人（不排序），推荐结果如下：

社会信用代码后 4 位（除校验码外）	合格的中标候选人	投标总报价（元）
099G	(主)广州建筑产业开发有限公司;(成)广州筑鼎建筑与规划设计院有限公司;(成)广州地质勘察基础工程有限公司	474120671.91
206L	(主)广东省建筑工程机械施工有限公司;(成)广东省重工建筑设计院有限公司	471953610.16

社会信用代码后 4 位（除校验码外）	合格的中标候选人	投标总报价（元）
300X	(主)广州市恒盛建设集团有限公司;(成)广东省岩土勘测设计研究有限公司;(成)华南创图设计有限公司	473534922.26
823J	(主)广州市市政集团有限公司;(成)广州市市政工程机械施工有限公司;(成)中闽大洋建设集团有限公司;(成)广州市第三市政工程有限公司;(成)建材广州工程勘测院有限公司	470782142.29

三、定标委员会组建情况

定标委员会由招标人依法组建，定标委员会推荐 作为本次定标委员会组长，定标委员会成员：

本项目整个定标工作在广州公共资源交易中心见证下进行。

四、定标情况

本项目定标办法采用“记名投票+撰写评语”。定标委员会成员根据评标过程资料，对比合格的中标候选人的投标文件等情况，综合考虑各合格的中标候选人的情况，根据定标因素对各合格的中标候选人进行评审比较后，进行一次性票决，每位定标委员会成员只有 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为中标人。

定标工作于 2024 年 12 月 6 日 9 时 30 分在广州公共资源交易中心第 13 评标室（本部 4F）进行。经评审，各合格的中标候选人的得票及评语详见：《定标阶段各合格的中标候选人评语》、《直接票决定标选票表》、《定标情况汇总表》。

五、定标结果

经评审，定标委员会根据招标文件规定的定标原则，推荐中标人如下：

中标人名称	投标总报价（元）
(主)广州市市政集团有限公司;(成)广州市市政工程机械施工有限公司;(成)中闽大洋建设集团有限公司;(成)广州市第三市政工程有限公司;(成)建材广州工程勘测院有限公司	470782142.29

六、澄清事项纪要（如有）

无

七、定标过程中澄清、说明、补正事项纪要（如有）

无

八、定标监督情况（如有）

无异常情况。

定标委员会全体成员（签字）：

日期：2024年12月6日

定标阶段各合格的中标候选人评语

项目名称：广州市增城区新塘镇西洲村城中村改造项目-水南安置区勘察设计施工总承包

合格的中标候选人名称	评 语
(主)广州市市政集团有限公司;(成)广州市市政工程机械施工有限公司;(成)中 闽大洋建设集团有限公司; (成)广州市第三市政工 程有限公司;(成)建材广州 工程勘测院有限公司	价格因素： <u>报价最优</u>
	方案因素：1、总体方案、规划布局、建筑立面、建筑平面等最优；能够对投标人的项目充分理解，建筑环境、使用功能、空间造型、交通流线、经济、绿色建筑等较优。2、设计施工融合措施较优；3、施工组织设计方案较优。
	资信情况：业绩 5 项，奖项 3 项。
	团队因素：具备较优能力和经验

定标委员签名：

日期：2024 年 12 月 6 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合格的中标候选人客观实际的评语，并作为投票依据。

定标阶段各合格的中标候选人评语

项目名称：广州市增城区新塘镇西洲村城中村改造项目-水南安置区勘察设计施工总承包

合格的中标候选人名称	评 语
<p>(主)广州建筑产业开发有 限公司;(成)广州筑鼎建筑 与规划设计院有限公 司;(成)广州地质勘察基础 工程有限公司</p>	价格因素： <u>报价合理</u>
	方案因素：1、总体方案、规划布局、建筑立面、建筑平面等基本达到要求;能够对投标人的项目理解，建筑环境、使用功能、空间造型、交通流线、经济、绿色建筑等基本满足要求。2、设计施工融合措施基本满足要求；3、施工组织设计方案合理，基本满足要求。
	资信情况：业绩 2 项，奖项 4 项。
	团队因素：经验能力基本满足要求

定标委员签名：

日期：2024 年 12 月 6 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合格的中标候选人客观实际的评语，并作为投票依据。

定标阶段各合格的中标候选人评语

项目名称：广州市增城区新塘镇西洲村城中村改造项目-水南安置区勘察设计施工总承包

合格的中标候选人名称	评 语
<u>(主)广东省建筑工程机械 施工有限公司;(成)广东省 重工建筑设计院有限公司</u>	价格因素： <u>报价较合理</u>
	方案因素：1、总体方案、规划布局、建筑立面、建筑平面等基本达到要求;能够对投标人的项目理解，建筑环境、使用功能、空间造型、交通流线、经济、绿色建筑等基本满足要求。2、设计施工融合措施基本满足要求；3、施工组织设计方案合理，基本满足要求。
	资信情况：业绩 1 项，奖项 2 项。
	团队因素：经验能力基本满足要求

定标委员签名：

日期：2024 年 12 月 6 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合格的中标候选人客观实际的评语，并作为投票依据。

定标阶段各合格的中标候选人评语

项目名称：广州市增城区新塘镇西洲村城中村改造项目-水南安置区勘察设计施工总承包

合格的中标候选人名称	评 语
<p>(主)广州市恒盛建设集团 有限公司;(成)广东省岩土 勘测设计研究有限公 司;(成)华南创图设计有限 公司</p>	价格因素： <u>报价合理</u>
	方案因素：1、总体方案、规划布局、建筑立面、建筑平面等达到要求；能够对投标人的项目理解，建筑环境、使用功能、空间造型、交通流线、经济、绿色建筑等基本满足要求。2、设计施工融合措施满足要求；3、施工组织设计方案较合理，基本满足要求。
	资信情况：业绩 2 项，奖项 3 项。
	团队因素：经验能力基本满足要求

定标委员签名：

日期：2024 年 12 月 6 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合格的中标候选人客观实际的评语，并作为投票依据。

定标阶段各合格的中标候选人评语

项目名称：广州市增城区新塘镇西洲村城中村改造项目-水南安置区勘察设计施工总承包

合格的中标候选人名称	评 语
<u>(主)广州市市政集团有限公司</u> ; <u>(成)广州市市政工程机械施工有限公司</u> ; <u>(成)中闽大洋建设集团有限公司</u> ; <u>(成)广州市第三市政工程有限公司</u> ; <u>(成)建材广州工程勘测院有限公司</u>	价格因素：中标候选人投标报价 470782142.29 元，投标报价未超过最高投标限价，在四家中标候选人的投标报价中为报价最低。
	方案因素：中标候选人投标文件对项目理解清楚，设计施工融合措施合理，施工组织设计方案目标明确合理。
	资信情况：中标候选人投标文件所提供施工业绩共 5 个；获得过共计 17 项国家级奖项，36 项省级奖项，6 项市级奖项。在四家中标候选人中业绩最多，奖项最多。
	团队因素：团队投入人员 21 人，其中 11 名高级工程师，4 名工程师，5 名助理工程师，6 人具有职业资格证书。在四家中标候选人中人员投入排名最高。

定标委员签名：

日期：2024 年 12 月 6 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合格的中标候选人客观实际的评语，并作为投票依据。

定标阶段各合格的中标候选人评语

项目名称：广州市增城区新塘镇西洲村城中村改造项目-水南安置区勘察设计施工总承包

合格的中标候选人名称	评 语
<p>(主)广州市恒盛建设集团 有限公司;(成)广东省岩土 勘测设计研究有限公 司;(成)华南创图设计有限 公司</p>	<p>价格因素：中标候选人投标报价 473534922.26 元，投标报价未超过最高投标限价，在四家中标候选人的投标报价中为报价次高。</p>
	<p>方案因素：中标候选人投标文件对项目理解较清楚，设计施工融合措施较合理，施工组织设计方案目标较明确、合理。</p>
	<p>资信情况：中标候选人投标文件所提供施工业绩共 2 个；获得过共计 3 项国家级奖项。 在四家中标候选人中业绩次多，奖项次多。</p>
	<p>团队因素：团队投入人员 15 人，其中 9 名高级工程师，2 名工程师，9 人具有职业资格证书，在四家中标候选人中人员投入排名次高。</p>

定标委员签名：

日期：2024 年 12 月 6 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合格的中标候选人客观实际的评语，并作为投票依据。

定标阶段各合格的中标候选人评语

项目名称：广州市增城区新塘镇西洲村城中村改造项目-水南安置区勘察设计施工总承包

合格的中标候选人名称	评 语
<p>(主)广东省建筑工程机械 施工有限公司;(成)广东省 重工建筑设计院有限公司</p>	<p>价格因素：中标候选人投标报价 471953610.16 元，投标报价未超过最高投标限价，在四家中标候选人的投标报价中为报价次低。</p>
	<p>方案因素：中标候选人投标文件对项目理解较清楚，设计施工融合措施较合理，施工组织设计方案目标较明确、合理。</p>
	<p>资信情况：中标候选人投标文件所提供施工业绩共 1 个；获得过共计 1 项省级奖项，1 项市级奖项。 在四家中标候选人中业绩最少，奖项最少。</p>
	<p>团队因素：团队投入人员 14 人，其中 13 名高级工程师，8 人具有职业资格证书。在四家中标候选人中人员投入排名最低。</p>

定标委员签名：

日期：2024 年 12 月 6 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合格的中标候选人客观实际的评语，并作为投票依据。

定标阶段各合格的中标候选人评语

项目名称：广州市增城区新塘镇西洲村城中村改造项目-水南安置区勘察设计施工总承包

合格的中标候选人名称	评 语
<p>(主)广州建筑产业开发有 限公司;(成)广州筑鼎建筑 与规划设计院有限公 司;(成)广州地质勘察基础 工程有限公司</p>	<p>价格因素：中标候选人投标报价 474120671.91 元，投标报价未超过最高 投标限价，在四家中标候选人的投标报价中为报价最高。</p>
	<p>方案因素：中标候选人投标文件对项目理解较清楚，设计施工融合措施 较合理，施工组织设计方案目标较明确、合理。</p>
	<p>资信情况：中标候选人投标文件所提供施工业绩共 2 个；获得过共计 1 项国家级奖项，1 项省级奖项，2 项市级奖项。 在四家中标候选人中业绩次多，奖项次多。</p>
	<p>团队因素：团队投入人员 14 人，其中 9 名高级工程师，4 名工程师,1 名 助理工程师，8 人具有职业资格证书。在四家中标候选人中人员投入排次 低。</p>

定标委员签名：

日期：2024 年 12 月 6 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合格的中标候选人客观实际的评语，并作为投票依据。

定标阶段各合格的中标候选人评语

项目名称：广州市增城区新塘镇西洲村城中村改造项目-水南安置区勘察设计施工总承包

合格的中标候选人名称	评 语
<p>(主)广州建筑产业开发有 限公司;(成)广州筑鼎建筑 与规划设计院有限公 司;(成)广州地质勘察基础 工程有限公司</p>	价格因素：报价总价最高，报价合理但有些偏高。
	方案因素：设计方案完整。施工组织设计方案深度达到要求。
	资信情况：业绩一般，获得的奖项适中。
	团队因素：投入人员数量适中，高级工程师资质力量适中。

定标委员签名：

日期：2024 年 12 月 6 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合格的中标候选人客观实际的评语，并作为投票依据。

定标阶段各合格的中标候选人评语

项目名称：广州市增城区新塘镇西洲村城中村改造项目-水南安置区勘察设计施工总承包

合格的中标候选人名称	评 语
<u>(主)广东省建筑工程机械 施工有限公司;(成)广东省 重工建筑设计院有限公司</u>	价格因素：报价总价次低。
	方案因素：设计方案全面，对项目整体理解全面。施工组织设计方案全面合理。
	资信情况：业绩适中，获得的奖项适中。
	团队因素：投入人员数量适中，高级工程师数量最多，整体资质力量最强排第一。

定标委员签名：

日期：2024年12月6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合格的中标候选人客观实际的评语，并作为投票依据。

定标阶段各合格的中标候选人评语

项目名称：广州市增城区新塘镇西洲村城中村改造项目-水南安置区勘察设计施工总承包

合格的中标候选人名称	评 语
<p>(主)广州市恒盛建设集团 有限公司;(成)广东省岩土 勘测设计研究有限公 司;(成)华南创图设计有限 公司</p>	价格因素：报价总价次高。
	方案因素：设计方案合理，施工组织设计方案深度达到要求。
	资信情况：业绩适中，获得的奖项较优。
	团队因素：投入人员数量适中，高级工程师资质力量适中，整体团队投入排第三。

定标委员签名：

日期：2024年12月6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合格的中标候选人客观实际的评语，并作为投票依据。

定标阶段各合格的中标候选人评语

项目名称：广州市增城区新塘镇西洲村城中村改造项目-水南安置区勘察设计施工总承包

合格的中标候选人名称	评 语
<u>(主)广州市市政集团有限公司;(成)广州市市政工程机械施工有限公司;(成)中</u> <u>闽大洋建设集团有限公司</u> <u>(成)广州市第三市政工程有限公司;(成)建材广州</u> <u>工程勘测院有限公司</u>	价格因素：报价总价最低，价格合理。
	方案因素：设计方案合理，对项目整体理解全面。施工组织设计方案深度达到要求。
	资信情况：业绩最多，获得的各类奖项综合最多。
	团队因素：投入人员数量适中，高级工程师资质力量较多，整体团队投入排第二。

定标委员签名：

日期：2024年12月6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合格的中标候选人客观实际的评语，并作为投票依据。

定标阶段各合格的中标候选人评语

项目名称：广州市增城区新塘镇西洲村城中村改造项目-水南安置区勘察设计施工总承包

合格的中标候选人名称	评 语
<u>(主)广州建筑产业开发有 限公司;(成)广州筑鼎建筑 与规划设计院有限公 司;(成)广州地质勘察基础 工程有限公司</u>	价格因素： <u>报价最高。</u>
	方案因素： <u>设计方案较好，理念鲜明，施工各项融合措施较有针对性。</u>
	资信情况： <u>承接过的业绩一般，获奖情况较好</u>
	团队因素： <u>投入人员较为充足，具备的专业性、资格性满足项目需求。</u>

定标委员签名：

日期：2024年12月6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合格的中标候选人客观实际的评语，并作为投票依据。

定标阶段各合格的中标候选人评语

项目名称：广州市增城区新塘镇西洲村城中村改造项目-水南安置区勘察设计施工总承包

合格的中标候选人名称	评 语
(主)广东省建筑工程机械 施工有限公司;(成)广东省 重工建筑设计院有限公司	价格因素： <u>报价次低。</u>
	方案因素： <u>设计方案较差，图纸欠缺，施工各项融合措施较有针对性。</u>
	资信情况： <u>承接过类似业绩较少，获奖情况较差。</u>
	团队因素： <u>人员投入较为充足，具备的专业性、资格性满足项目需求。</u>

定标委员签名：

日期：2024年12月6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合格的中标候选人客观实际的评语，并作为投票依据。

定标阶段各合格的中标候选人评语

项目名称：广州市增城区新塘镇西洲村城中村改造项目-水南安置区勘察设计施工总承包

合格的中标候选人名称	评 语
(主)广州市恒盛建设集团 有限公司;(成)广东省岩土 勘测设计研究有限公 司;(成)华南创图设计有限 公司	价格因素： <u>报价次高。</u>
	方案因素： <u>设计方案较好，理念鲜明，图纸详细，施工方案以及各项融合措施较为详细且具有针对性。</u>
	资信情况： <u>承接过的业绩数量一般，缺乏近年的项目获奖。</u>
	团队因素： <u>投入人员较为充足，具备的专业性、资格性满足项目需求。</u>

定标委员签名：

日期：2024年12月6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合格的中标候选人客观实际的评语，并作为投票依据。

定标阶段各合格的中标候选人评语

项目名称：广州市增城区新塘镇西洲村城中村改造项目-水南安置区勘察设计施工总承包

合格的中标候选人名称	评 语
<p>(主)广州市市政集团有限公司;(成)广州市市政工程机械施工有限公司;(成)中 闽大洋建设集团有限公司; (成)广州市第三市政工程有限公司;(成)建材广州 工程勘测院有限公司</p>	价格因素： <u>报价最低。</u>
	方案因素： <u>设计方案最好，理念鲜明，图纸详细，融合方案详尽，施工方案以及各项融合措施最为详细具体且有针对性。</u>
	资信情况： <u>承接过的业绩数量最多，项目获奖数量最多。</u>
	团队因素： <u>投入人员较为充足，具备的专业性、资格性满足项目需求，主要投入人员具备业绩和获奖，较为重视本项目。</u>

定标委员签名

日期：2024年12月6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合格的中标候选人客观实际的评语，并作为投票依据。

定标阶段各合格的中标候选人评语

项目名称：广州市增城区新塘镇西洲村城中村改造项目-水南安置区勘察设计施工总承包

合格的中标候选人名称	评 语
<u>(主)广州市市政集团有限公司</u> ; <u>(成)广州市市政工程机械施工有限公司</u> ; <u>(成)中</u> <u>闽大洋建设集团有限公司</u> <u>(成)广州市第三市政工程</u> <u>有限公司</u> ; <u>(成)建材广州</u> <u>工程勘测院有限公司</u>	价格因素：投标总价最低，报价合理
	方案因素：施工方案写得比较详细，能够针对项目现场实际情况来编写，能够按期完成工程。
	资信情况：完成的业绩最多，获得的国家、省级、市级奖项最多。
	团队因素：项目团队人员人数、资质、资历配置均优于招标文件要求，施工经验丰富，能满足项目需求。

定标委员签名：

日期：2024年12月6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合格的中标候选人客观实际的评语，并作为投票依据。

定标阶段各合格的中标候选人评语

项目名称：广州市增城区新塘镇西洲村城中村改造项目-水南安置区勘察设计施工总承包

合格的中标候选人名称	评 语
<p>(主)广州市恒盛建设集团 有限公司;(成)广东省岩土 勘测设计研究有限公 司;(成)华南创图设计有限 公司</p>	价格因素：投标总价次高，有些类别综合单价偏高。
	方案因素：施工方案深度基本满足要求，对项目现场实际情况没有针对性来编写，能够按期完成工程。
	资信情况：完成的业绩较少，获得的国家、省级、市级奖项不多。
	团队因素：项目团队人员人数、资质、资历基本满足项目需求。

定标委员签名：

日期：2024年12月6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合格的中标候选人客观实际的评语，并作为投票依据。

定标阶段各合格的中标候选人评语

项目名称：广州市增城区新塘镇西洲村城中村改造项目-水南安置区勘察设计施工总承包

合格的中标候选人名称	评 语
<u>(主)广东省建筑工程机械 施工有限公司;(成)广东省 重工建筑设计院有限公司</u>	价格因素：投标总价次低，有些类别综合单价偏高。
	方案因素：施工方案深度基本满足要求，对项目现场实际情况没有针对性来编写，方案较简单，能够按期完成工程。
	资信情况：完成的业绩最少，没有获得的国家奖，获得省级、市级奖项最少。
	团队因素：项目团队人员人数、资质、资历基本满足项目需求。

定标委员签名：

日期：2024年12月6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合格的中标候选人客观实际的评语，并作为投票依据。

定标阶段各合格的中标候选人评语

项目名称：广州市增城区新塘镇西洲村城中村改造项目-水南安置区勘察设计施工总承包

合格的中标候选人名称	评 语
<p>(主)广州建筑产业开发有限公司;(成)广州筑鼎建筑与规划设计院有限公司;(成)广州地质勘察基础工程有限公司</p>	<p>价格因素：投标总价最高，有些类别综合单价偏高。</p>
	<p>方案因素：施工方案深度基本满足要求，对项目现场实际情况没有针对性来编写，能够按期完成工程。</p>
	<p>资信情况：完成的业绩较少，获得的国家、省级、市级奖项不多。</p>
	<p>团队因素：项目团队人员人数、资质、资历基本满足项目需求。</p>

定标委员签名：

日期：2024年12月6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合格的中标候选人客观实际的评语，并作为投票依据。