

# 天河智慧城核心区 AT0305108 地块设计施工总承包 定标报告

## 一、招标项目概况

1. 项目名称：天河智慧城核心区 AT0305108 地块设计施工总承包
2. 项目规模：本项目建设项目总投资 3.7 亿元，总用地面积为 19069.67 平方米，计容建筑面积约为 32302 平方米，地下车库及设备用地建筑面积（不计算容积率）16172 平方米，总建筑面积约为 49365 平方米。暂定共有 4 栋地上建筑；其中有 4 栋高层住宅（最高建筑层数 24 层、高度 80 米），另有公建配套等建筑。
3. 招标单位：广州程锦房地产开发有限公司
4. 招标代理机构：广州珠江监理咨询集团有限公司
5. 最高投标限价（含税）为：人民币 317,121,939.10 元，其中：设计费最高投标限价为 10,599,828.26 元；建筑安装工程费最高投标限价为 306,522,110.84 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 2025 年 2 月 18 日 10 时 00 分至 14 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 15 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 2025 年 2 月 14 日 在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）第 15 评标室(4F) 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：本招标项目评标办法采用“通过制评审法”，具体评标办法及标准见本招标项目招标文件。

评标汇总：经评审，评标委员会按照招标文件的规定推荐合格的中标候选人。名单如下：

统一社会信用代码	合格的中标候选人
914401011904458866	(主)广州市房屋开发建设有限公司;(成)广东睿博建筑设计研究有限公司
9131000063126503X1	(主)中国建筑第八工程局有限公司;(成)一方设计集团有限公司
9144010119045212XH	(主)广州珠江建设发展有限公司;(成)广州珠江外资建筑设计院有限公司
91440101190511230T	(主)广州协安建设工程有限公司;(成)中誉设计有限公司

## 五、定标情况

定标办法：采用方案因素、价格因素组合进行定标。定标委员会在评标委员会评审的基础上，根据定标因素及投标人提供的定标部分的投标文件，对进入定标阶段的全部合格的中标候选人的方案因素和价格因素进行打分。

定标因素：

方案因素：定标委员会对合格的中标候选人进行安全控制措施、质量控制措施、进度控制措施、绿色节能控制措施和建筑业科技创新应用的评审；

价格因素：定标委员会对合格的中标候选人投标报价进行评审。

打分规则：定标委员会对进入定标阶段的全部合格的中标候选人的方案因素和价格因素进行打分，根据合格的中标候选人总得分由高至低对合格的中标候选人进行排序。合格的中标候选人总得分=方案因素（95分）+价格因素（5分），总得分四舍五入保留两位小数。定标委员会确定总得分最高的合格的中标候选人为中标人。

经评审，各合格的中标候选人的得分详见《定标阶段（方案因素）评审表》、《定标阶段（方案因素）评审汇总表》、《定标阶段（价格因素）评审表》、《合格的中标候选人定标因素总得分汇总表》、《推荐中标人记录表》。结果如下：

序号	合格的中标候选人	总得分	得分排名	是否被确认为中标人
1	(主)广州市房屋开发建设有限公司;(成)广东睿博建筑设计研究有限公司	66.97	四	否
2	(主)中国建筑第八工程局有限公司;(成)	76.89	二	否

	一方设计集团有限公司			
3	(主)广州珠江建设发展有限公司;(成)广州珠江外资建筑设计院有限公司	90.60	一	是
4	(主)广州协安建设工程有限公司;(成)中誉设计有限公司	71.90	三	否

## 六、定标结果

定标委员会根据招标文件规定的定标规则确定中标人，定标结果如下：

中标人名称	中标价（元）
(主)广州珠江建设发展有限公司;(成)广州珠江外资建筑设计院有限公司	307468467.94

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：

2025年2月18日

### 合格的中标候选人定标因素总得分汇总表

项目名称：天河智慧城核心区AT0305108地块设计施工总承包

项目编号：JG2025-0150

序号	合格的中标候选人	方案因素得分	价格因素得分	总得分	总得分排序
1	(主)广州市房屋开发建设有限公司;(成)广东睿博建筑设计研究有限公司	62.00	4.97	66.97	四
2	(主)中国建筑第八工程局有限公司;(成)一方设计集团有限公司	72.00	4.89	76.89	二
3	(主)广州珠江建设发展有限公司;(成)广州珠江外资建筑设计院有限公司	85.60	5.00	90.60	一
4	(主)广州协安建设工程有限公司;(成)中誉设计有限公司	67.00	4.90	71.90	三

定标委员会全体成员签名：

日期：2025年2月18日

### 推荐中标人记录表

项目名称：天河智慧城核心区AT0305108地块设计施工总承包

项目编号：JG2025-0150

序号	合格的中标候选人	投标总报价（元）	总得分	得分排名	是否被确认为中标人
1	(主)广州市房屋开发建设有限公司;(成)广东睿博建筑设计研究有限公司	309615675.62	66.97	四	否
2	(主)中国建筑第八工程局有限公司;(成)一方设计集团有限公司	314488264.51	76.89	二	否
3	(主)广州珠江建设发展有限公司;(成)广州珠江外资建筑设计院有限公司	307468467.94	90.60	一	是
4	(主)广州协安建设工程有限公司;(成)中誉设计有限公司	314059500.54	71.90	三	否

定标委员会全体成员签名：

日期：2025年2月18日