

小楼镇、中新镇、仙村镇典型镇建设项目设计施工总承包（项目编号：JG2025-0115）定标报告

一、定标前期准备工作

招标人于 2025 年 01 月 11 日在广州市公共资源交易中心组织对该项目进行评标工作并推荐合格的中标候选人，分别为（不排序）：（主）广州增投建筑工程有限公司；（成）广州智海建筑设计有限公司，（主）中寅建设集团（广东）股份有限公司；（成）中佑勘察设计有限公司，（主）广东育泓建筑工程有限公司；（成）正道设计有限公司，（主）广州宁致建筑工程有限公司；（成）联诚创展工程设计有限公司，（主）广东蒙晟建设工程有限公司；（成）中恒工程设计院有限公司。共 5 个投标人为合格的中标候选人。

二、定标委员会组建情况

定标委员会由招标人依法组建，并经定标委员会成员一致推举出定标委员会组长，具体名单如下：

定标委员会成员：

定标委员会组长：

三、定标情况

定标办法：采用票决定标法；

经评审，各合格的中标候选人的得票及评语详见《评审表》。

四、定标结果

经评审，定标委员会推荐（主）广州增投建筑工程有限公司；（成）广州智海建筑设计有限公司投标人为中标人，中标价为 30225670.00 元。

五、澄清事项纪要

无。

六、定标过程中澄清、说明、补正事项纪要

无。

七、定标监督情况

经监督小组现场监督，本项目定标过程严格按照《招标文件》规定的办法/评审细则进行独立评审，无异常情况。

附件：《定标选票表》、《投票汇总表格》、《定标情况汇总表》。

日期：2025年02月18日

定标情况汇总表

项目名称：小楼镇、中新镇、仙村镇典型镇建设项目设计施工总承包

序号	合格中标候选人名单	得票数	是否被推荐为中标人
1	(主)广州增投建筑工程有限公司;(成)广州智海建筑设计有限公司	5	是
2	(主)中寅建设集团(广东)股份公司;(成)中佑勘察设计有限公司	0	/
3	(主)广东育泓建筑工程有限公司;(成)正道设计有限公司	0	/
4	(主)广州宁致建筑工程有限公司;(成)联诚创展工程设计有限公司	0	/
5	(主)广东蒙晟建设工程有限公司;(成)中恒工程设计院有限公司	0	/
推荐中标人		投标总报价(元)	项目经理姓名及证书编号
(主)广州增投建筑工程有限公司;(成)广州智海建筑设计有限公司		30225670.00	姚盛/粤2442010201004465

注：定标委员会成员须根据每轮的投票结果，得票数最多的合格的中标候选人为中标人。

定标委员会全体成员签字

投票汇总表格

项目名称： 小楼镇、中新镇、仙村镇典型镇建设项目设计施工总承包

序号	合格中标候选人名单						得票数
1	(主)广州增投建筑工程有限公司;(成)广州智海建筑设计有限公司	1	1	1	1	1	5
2	(主)中寅建设集团(广东)股份公司;(成)中佑勘察设计有限公司	0	0	0	0	0	0
3	(主)广东育泓建筑工程有限公司;(成)正道设计有限公司	0	0	0	0	0	0
4	(主)广州宁致建筑工程有限公司;(成)联诚创展工程设计有限公司	0	0	0	0	0	0
5	(主)广东蒙晟建设工程有限公司;(成)中恒工程设计院有限公司	0	0	0	0	0	0

定标委员会全体成员签字:

定标选票表

项目名称：小楼镇、中新镇、仙村镇典型镇建设项目设计施工总承包

序号	合格中标候选人	是否投票（“投票”的，用“○”表示；“不投票”，用“×”表示。）
1	(主)广州增投建筑工程有限公司；(成)广州智海建筑设计有限公司	○
2	(主)中寅建设集团（广东）股份公司；(成)中佑勘察设计有限公司	×
3	(主)广东育泓建筑工程有限公司；(成)正道设计有限公司	×
4	(主)广州宁致建筑工程有限公司；(成)联诚创展工程设计有限公司	×
5	(主)广东蒙晟建设工程有限公司；(成)中恒工程设计院有限公司	×

投票理由：

1. 施工报价合理，结合三个镇的特点分别进行了单独报价。
2. 设计方案图纸能空间布局合理、建筑环境与空间造型融合的非常详细、交通流线划分流畅，围绕仙姑故里，小楼人家文化品牌进行了特色设计。
3. 施工组织设计方案：
 - (1) 总工期安排符合招标文件要求及节点工期目标控制详细；
 - (2) 施工方案编写比较详细，针对室外景观的施工划分详细，安排合理保障措施到位；外立面修缮、改造与装饰，沿线三线下地和灯光装饰，包括店铺招牌改造、空调机移位等，以及河岸提升工程、其他环境整饰及配套工程等施工方案合理；
 - (3) 施工平面布置比较科学合理分别按照三个镇的特色进行了重难点分析并有对策；
 - (4) 安全文明方面充分利用了原有道路和场地进行了合理布局。采取有效措施减少对环境的污染和破坏，如使用环保材料、减少噪音和粉尘排放等。施工过程中产生的废弃物应及时清理并妥善处理。
4. 团队符合招标文件要求，主要负责人是单位长期员工，社保缴纳满足要求。

正式投票规则：

- (1) 以上表格用于正式投票，投票时须注明投票的合格中标候选人及投票理由。
- (2) 由定标委员会成员进行投票，各定标委员会成员只有1票表决权（即只能对其中一名合格中标候选人“投票”），不得弃权。
- (3) 投票结束后，点票人员对投票人数、票数和每票应选方案总数加以核对和统计，作废的选票不得统计，并向定标委员会报告。
- (4) 定标委员会成员应当独立投票，自投票开始至最终排名统计结果公布期间，任何人不得非法干预、影响投票过程，不得透露、协商、改变投票结果，不得使用通信联络工具。

定标委员会成员签名：_____

日期：2025年02月18日

定标选票表

项目名称：小楼镇、中新镇、仙村镇典型镇建设项目设计施工总承包

序号	合格中标候选人	是否投票（“投票”的，用“○”表示；“不投票”，用“×”表示。）
1	(主)广州增投建筑工程有限公司;(成)广州智海建筑设计有限公司	○
2	(主)中寅建设集团(广东)股份公司;(成)中佑勘察设计有限公司	×
3	(主)广东育泓建筑工程有限公司;(成)正道设计有限公司	×
4	(主)广州宁致建筑工程有限公司;(成)联诚创展工程设计有限公司	×
5	(主)广东蒙晟建设工程有限公司;(成)中恒工程设计院有限公司	×

投票理由：

1、价格因素方面：该投标人在充分了解本项目特点和施工场地的位置、周边环境、道路、装卸、保管、安装限制以及影响投标报价的其他要素的基础上，结合市场情况进行了投标报价。投标人按照投标人须知前附表第 1.3.2 项的工期要求，在投标人须知前附表第 1.1.5 项的建设地点，完成了投标人须知前附表第 1.3.1项的招标范围列明工作的全部费用，包括但不限于完成全部设计、建安工程施工工作的成本、利润、税金、技术措施费、大型机械进出场费、风险费以及政策性文件规定费用等。

2、方案因素方面：（1）设计方案：设计服务保障措施中，响应了招标文件及相关资料的设计服务指标、设计服务标准及实施时间和地点等；设计方案图纸齐全、规范，包括了项目中三个镇的主体建设项目及其配套设施各功能空间布局、建筑环境与空间造型、交通流线等。设计重难点分析较全面、合理，解决措施可行。设计进度安排合理，保障措施合理可行。三个典型镇建设工程总工期为 105 日历天，设计工期为 40 日历天，施工工期为 105 日历天。（2）设计施工融合措施：该投标人能够针对本项目特点，制定出相应的设计和施工的融合措施，在项目的设计、施工及保修等过程中，设计方、施工方能够紧密协作以满足项目的各阶段需求。（3）施工组织设计方案：总工期及节点工期目标均满足招标文件要求；施工方案能够结合本项目特点和建设内容制定，有针对性和可行性。施工平面布置和重难点分析及对策也科学合理；进度、质量、安全文明施工控制措施等方面均符合招标文件要求，能达到招标文件的各项目标。

3、团队因素：该投标人安排了包括项目负责人、技术负责人、专职安全员及其他包括建筑、结构、给排水、电气、暖通等专业技术人员23人，均提供了服务团队人员的职称或资格证书或岗位证书，均为投标人正式员工，人员岗位没有相互兼任。投入人员均同时提供了招标文件要求的相关证明材料。

正式投票规则：

（1）以上表格用于正式投票，投票时须注明投票的合格中标候选人及投票理由。

（2）由定标委员会成员进行投票，各定标委员会成员只有1票表决权（即只能对其中一名合格中标候选人“投票”），不得弃权。

（3）投票结束后，点票人员对投票人数、票数和每票应选方案总数加以核对和统计，作废的选票不得统计，并向定标委员会报告。

（4）定标委员会成员应当独立投票，自投票开始至最终排名统计结果公布期间，任何人不得非法干预、影响投票过程，不得透露、协商、改变投票结果，不得使用通信联络工具。

定标委员会成员签名：_____

日期：2025年02月18日

定标选票表

项目名称：小楼镇、中新镇、仙村镇典型镇建设项目设计施工总承包

序号	合格中标候选人	是否投票（“投票”的，用“○”表示；“不投票”，用“×”表示。）
1	(主)广州增投建筑工程有限公司；(成)广州智海建筑设计有限公司	○
2	(主)中寅建设集团（广东）股份公司；(成)中佑勘察设计有限公司	×
3	(主)广东育泓建筑工程有限公司；(成)正道设计有限公司	×
4	(主)广州宁致建筑工程有限公司；(成)联诚创展工程设计有限公司	×
5	(主)广东蒙晟建设工程有限公司；(成)中恒工程设计院有限公司	×

投票理由：1、总体投标价格均衡合理，符合招标文件的要求。
2、设计总体方案科学详实，具有很强的针对性，符合招标项目的要求。
a) 设计服务保障措施科学合理，设计服务指标、标准及实施的时间地点能够与招标项目相匹配；
b) 设计方案图纸科学详实，相关配套设施各功能空间布局、建筑环境与空间造型、交通流线等方面美观大方，实用性极强，达到国家及行业的规范标准，符合项目的实际需求；
c) 设计重、难点分析科学合理，解决措施具体明确，符合项目的实际要求；
d) 设计进度安排及保障措施科学详细，结合项目实际情况针对性强。
3、设计施工融合措施科学合理，项目的设计、施工及保修各个阶段提出了多方面的方案，很好地考虑兼顾各个合作方的需求。
4、总体布署施工组织设计方案科学合细，总工期及节点工期目标具体明确，施工平面布置和重难点分析及对策科学合理，施工进度、质量管理、施工安全文明管理等目标和应对措施科学详实明确。拟投入人员、设备及物资等方面具体明确，满足项目的需求。

正式投票规则：

- (1) 以上表格用于正式投票，投票时须注明投票的合格中标候选人及投票理由。
- (2) 由定标委员会成员进行投票，各定标委员会成员只有1票表决权（即只能对其中一名合格中标候选人“投票”），不得弃权。
- (3) 投票结束后，点票人员对投票人数、票数和每票应选方案总数加以核对和统计，作废的选票不得统计，并向定标委员会报告。
- (4) 定标委员会成员应当独立投票，自投票开始至最终排名统计结果公布期间，任何人不得非法干预、影响投票过程，不得透露、协商、改变投票结果，不得使用通信联络工具。

定标委员会成员签名：

日期：2025年02月18日

定标选票表

项目名称：小楼镇、中新镇、仙村镇典型镇建设项目设计施工总承包

序号	合格中标候选人	是否投票（“投票”的，用“○”表示；“不投票”，用“×”表示。）
1	(主)广州增投建筑工程有限公司；(成)广州智海建筑设计有限公司	○
2	(主)中寅建设集团（广东）股份公司；(成)中佑勘察设计有限公司	×
3	(主)广东育泓建筑工程有限公司；(成)正道设计有限公司	×
4	(主)广州宁致建筑工程有限公司；(成)联诚创展工程设计有限公司	×
5	(主)广东蒙晟建设工程有限公司；(成)中恒工程设计院有限公司	×

投票理由：

- 1、价格因素：该投标人的投标报价合理，且总报价最低。
- 2、设计方案：
 - (1) 设计服务保障措施合理可行；
 - (2) 设计方案图纸（包括但不限于项目生产及配套设施各功能空间布局、建筑环境与空间造型、交通流线等）具有创新性、独特性和前瞻性；
 - (3) 设计重、难点分析及解决措施具有针对性和操作性；
 - (4) 设计进度安排合理，保障措施具体可行。
- 3、设计施工融合措施：本项目特点鲜明，制定的设计和施工的融合措施有依有据，具有实操性。在项目的设计、施工及保修等过程中，设计方、施工方紧密协作满足项目的各阶段需求。
- 4、施工组织设计方案：
 - (1) 总工期及节点工期目标明确，每个节点都得到保障；
 - (2) 施工方案（包括但不限于施工质量目标、实施的时间地点等）详细，细节到位；
 - (3) 施工平面布置科学合理，使用方便，且具有创新性、独特性和前瞻性；重难点分析及对策到位，具有针对性，可操作性；
 - (4) 进度能合理安排施工进度，确保工程施工能平顺地按进度计划进行；质量建立有效的质量保证体系，制定完善的工程管理制度，在施工工序技术上严格把关；安全文明施工控制措施到位，认真贯彻安全制度，建立完善安全体系。
- 5、投标人组建的服务团队架构的情况科学合理，切实可行，有保障性。

正式投票规则：

- (1) 以上表格用于正式投票，投票时须注明投票的合格中标候选人及投票理由。
- (2) 由定标委员会成员进行投票，各定标委员会成员只有1票表决权（即只能对其中一名合格中标候选人“投票”），不得弃权。
- (3) 投票结束后，点票人员对投票人数、票数和每票应选方案总数加以核对和统计，作废的选票不得统计，并向定标委员会报告。
- (4) 定标委员会成员应当独立投票，自投票开始至最终排名统计结果公布期间，任何人不得非法干预、影响投票过程，不得透露、协商、改变投票结果，不得使用通信联络工具。

定标委员会成员签名：

日期：2025年02月18日

定标选票表

项目名称：小楼镇、中新镇、仙村镇典型镇建设项目设计施工总承包

序号	合格中标候选人	是否投票（“投票”的，用“○”表示；“不投票”，用“×”表示。）
1	(主)广州增投建筑工程有限公司;(成)广州智海建筑设计有限公司	○
2	(主)中寅建设集团(广东)股份公司;(成)中佑勘察设计有限公司	×
3	(主)广东育泓建筑工程有限公司;(成)正道设计有限公司	×
4	(主)广州宁致建筑工程有限公司;(成)联诚创展工程设计有限公司	×
5	(主)广东蒙晟建设工程有限公司;(成)中恒工程设计院有限公司	×

投票理由：

- 1、(主)广州增投建筑工程有限公司;(成)广州智海建筑设计有限公司投标报价最低。
- 2、综合各投标单位的设计方案，(主)广州增投建筑工程有限公司;(成)广州智海建筑设计有限公司设计方案保障措施的设计服务指标、设计服务标准均能满足项目的独特性和前瞻性要求，实用性和可实施性最佳，设计方案图纸的空间布局合理可行，建筑环境与空间造型新颖，交通路线明确合理，满足动线分配。
- 3、(主)广州增投建筑工程有限公司;(成)广州智海建筑设计有限公司的设计和施工单位建立定期沟通机制，优化设计方案和施工方法，减少不必要的浪费和变更，从而降低项目成本。能建立紧密的合作关系，设计与施工互为技术指导，充分加强技术创新和研发，推动新技术、新工艺、新材料的应用，有利于提升项目的科技含量和竞争力。确保设计方案得到完美实现。
- 4、(主)广州增投建筑工程有限公司;(成)广州智海建筑设计有限公司总工期满足项目要求，施工方案合理配合，措施得力，施工重点难点分析到位，能针对重难点能提出针对性的解决措施，进度、质量、安全文明措施分析具体详细，科学组织、层层落实。
- 5、(主)广州增投建筑工程有限公司;(成)广州智海建筑设计有限公司投入本项目的服务团队人员最多，项目班子中选取具有34年施工经验的项目经理任项目负责人，具备二级建造师和高级职称，团队人员构成分工合理，各司其职，协调统一，满足项目需要。

正式投票规则：

- (1) 以上表格用于正式投票，投票时须注明投票的合格中标候选人及投票理由。
- (2) 由定标委员会成员进行投票，各定标委员会成员只有1票表决权（即只能对其中一名合格中标候选人“投票”），不得弃权。
- (3) 投票结束后，点票人员对投票人数、票数和每票应选方案总数加以核对和统计，作废的选票不得统计，并向定标委员会报告。
- (4) 定标委员会成员应当独立投票，自投票开始至最终排名统计结果公布期间，任何人不得非法干预、影响投票过程，不得透露、协商、改变投票结果，不得使用通信联络工具。

定标委员会成员签名：

日期：2025年02月18日