

广州市瑶台城中村改造项目（不含一期及其内部道路、北环辅道工程）房建工程勘察、方案及初步设计（项目编号：JG2025-2091）

定标报告

一、招标项目概况

1. 工程名称：广州市瑶台城中村改造项目（不含一期及其内部道路、北环辅道工程）房建工程勘察、方案及初步设计

2. 工程位置：项目位于广州市越秀区西部，涉及王圣堂自然村、瑶台自然村、沙涌南自然村，东至三元里大道-岗头大街（规划）-规划路--广园西路，南至站西路-铁路京广线，西至瑶台西街（规划）-同德围高架，北至环城高速。

3. 工程范围：广州市瑶台城中村改造项目（不含一期及其内部道路、北环辅道工程）项目改造范围 99.39 公顷（首开区 4.3 公顷除外），建设内容主要包括安置房及安置物业建设。新建总建筑面积暂定 2045619 m²，住宅建筑限高 150 米，商业办公建筑限高 200 米。

4. 投资总额：本招标项目静态总投资约 1546603 万，其中基本建安工程费约 1093475 万元（最终以招标人确认为准）。

5. 招标单位：广州广建瑶台城中村改造投资有限公司

6. 招标代理机构：广州建筑工程监理有限公司

7. 最高投标限价：本项目勘察、方案及初步设计费最高投标限价总价为 12182.390909 万元，其中：①工程勘察费最高投标限价为 1870.44 万元（勘察费单价限价详见招标文件勘察费报价明细表）；②方案及初步设计费最高投标限价为 8933.715108 万元，方案及初步设计费单价限价为 43.67 元/平方米；③BIM 技术应用费（方案及初步设计阶段）最高投标限价为 1378.235801 万元，BIM 技术应用费（方案及初步设计阶段）单价限价为 6.74 元/平方米。

二、评标情况

本项目评标工作于 2025 年 6 月 4 日 11 时 00 分在广州公共资源交易中心第 16 评标室(4F)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，评标委员会推荐本招标项目的合格中标候选人，合格中标候选人（联合体投标的社会信用代码选取联合体牵头方）按统一社会信用代码后4位（除校验码外）大小排位，不排序。名单如下：

统一社会信用代码	合格的中标候选人	投标总报价 (元)	方案编号
914400004558576332	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司	119387430.90	B163
91440101455352758U	(主)广州市城市更新规划设计研究院有限公司;(成)广东佛山地质工程勘察院	121625495.22	GOFA
91440000190382109J	(主)广东省建科建筑设计院有限公司;(成)广东省珠海工程勘察院	120707035.92	VKWL
91440101455351798Q	(主)广州市设计院集团有限公司;(成)广州市第三市政工程有限公司;(成)广东省地质物探工程勘察院	121582548.08	T4QC
91440101455351720Q	广州市城市规划勘测设计研究院有限公司	121823909.09	3M3M

三、定标委员会组建情况

定标委员会由招标人依法组建，名单如下：

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

定标工作于 2025 年 6 月 11 日 09 时 30 分在广州公共资源交易中心第 9 评标室(4F)进行。定标委员会对定标辅助资料(投标人提交的投标文件、评标过程资料及定标文件)进行评审。定标全过程在广州公共资源交易中心的电子见证下进行。

本项目定标办法采用“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和定标文件等情况，综合考虑各合格的中标候选人的情况，且结合定标因素进行定性评审，撰写评语，采用记名投票的方式推荐中标人。定标委员会根据招标文件规定的定标因素，对合格的中标候选人的定标文件进行综合评审，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，详见《定标评语》、《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）》，结果如下：

统一社会信用代码	合格的中标候选人名称	得票数
914400004558576332	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司	0
91440101455352758U	(主)广州市城市更新规划设计研究院有限公司;(成)广东佛山地质工程勘察院	0
91440000190382109J	(主)广东省建科建筑设计院有限公司;(成)广东省珠海工程勘察院	0
91440101455351798Q	(主)广州市设计院集团有限公司;(成)广州市第三市政工程有限公司;(成)广东省地质物探工程勘察院	5
91440101455351720Q	广州市城市规划勘测设计研究院有限公司	0

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。定标结果如下：

中标人名称	投标总报价（元）
(主)广州市设计院集团有限公司;(成)广州市第三市政工程有限公司;(成)广东省地质物探工程勘察院	121582548.08

六、澄清事项纪要

无

七、定标过程中澄清、说明、补正事项纪要

无

八、定标监督情况

无异常情况。

定标委员会全体成员（签字）：

监督人员（签字）：

日期：2025 年 6 月 11 日

直接票决定标选票汇总表（定标阶段）

项目名称：广州市瑶台城中村改造项目（不含一期及其内部道路、北环辅道工程）房
建工程勘察、方案及初步设计

序号	合格的中标候选人名称	得票数
1	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司	0
2	(主)广州市城市更新规划设计研究院有限公司 ; (成)广东佛山地质工程勘察院	0
3	(主)广东省建科建筑设计院有限公司; (成)广东 省珠海工程勘察院	0
4	(主)广州市设计院集团有限公司; (成)广州市第 三市政工程有限公司; (成)广东省地质物探工程 勘察院	5
5	广州市城市规划勘测设计研究院有限公司	0

定标委员签名:

日期: 2025 年 6 月 11 日

直接票决定标选票表（定标阶段）

项目名称：广州市瑶台城中村改造项目（不含一期及其内部道路、北环辅道工程）
房建工程勘察、方案及初步设计

合格的中标候选人名称	备注
（主）广州市设计院集团有限公司；（成）广州市第三市政工程有限公司；（成）广东省地质物探工程勘察院	

定标委员签名：

日期：2025 年 6 月 11 日

注：由定标委员会成员进行投票，各定标委员会成员只能投票一家合格的中标候选人。

直接票决定标选票表（定标阶段）

项目名称：广州市瑶台城中村改造项目（不含一期及其内部道路、北环辅道工程）
房建工程勘察、方案及初步设计

合格的中标候选人名称	备注
（主）广州市设计院集团有限公司；（成）广州市第三市政工程有 限公司；（成）广东省地质物探工程勘察院	

定标委员签名：

日期：2025 年 6 月 11 日

注：由定标委员会成员进行投票，各定标委员会成员只能投票一家合格的中标候选人。

直接票决定标选票表（定标阶段）

项目名称：广州市瑶台城中村改造项目（不含一期及其内部道路、北环辅道工程）
房建工程勘察、方案及初步设计

合格的中标候选人名称	备注
(主)广州市设计院集团有限公司;(成)广州市第三市政工程有限公司;(成)广东省地质物探工程勘察院	

定标委员签名：

日期：2025 年 6 月 11 日

注：由定标委员会成员进行投票，各定标委员会成员只能投票一家合格的中标候选人。

直接票决定标选票表（定标阶段）

项目名称：广州市瑶台城中村改造项目（不含一期及其内部道路、北环辅道工程）
房建工程勘察、方案及初步设计

合格的中标候选人名称	备注
(主)广州市设计院集团有限公司;(成)广州市第三市政工程有限公司;(成)广东省地质物探工程勘察院	

定标委员签名：

日期：2025 年 6 月 11 日

注：由定标委员会成员进行投票，各定标委员会成员只能投票一家合格的中标候选人。

直接票决定标选票表（定标阶段）

项目名称：广州市瑶台城中村改造项目（不含一期及其内部道路、北环辅道工程）
房建工程勘察、方案及初步设计

合格的中标候选人名称	备注
(主)广州市设计院集团有限公司;(成)广州市第三市政工程有限公司;(成)广东省地质物探工程勘察院	

定标委员签名：日期：2025 年 6 月 11 日

注：由定标委员会成员进行投票，各定标委员会成员只能投票一家合格的中标候选人。

定标评语

项目名称：广州市瑶台城中村改造项目（不含一期及其内部道路、北环辅道工程）房建工程勘察、方案及初步设计

项目方案编号	合格的中标候选人名称	评语（针对价格因素、方案因素、资信因素、团队因素撰写评语）	
B163	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司	价格因素	投入的人员团队水平、设计服务质量和技术支持程度与报价的匹配度高。
		方案因素	方案对项目重点任务理解较好，规划方案功能布局合理，对城市空间的分析以及城市天际线考虑更为充分，规划结构清晰，空间感较强；住宅及公建选型较为合理，建筑外立面效果良好，小户型楼栋虽然灵活性较高但梯户比过高，落地性交差，整体方案小户型的比例过高；缺少交通流线分析。
		资信因素	有承接过与本项目招标公告设计资质相符合的类似设计业绩，已提供设计合同关键页和资质条件要求的相关证明文件。有获得过房屋建筑工程相关的设计类奖项。
		团队因素	拟投入的人员的从业能力符合《拟投入的人员基本情况汇总表》的要求。
GOFA	(主)广州市城市更新规划设计研究院有限公司;(成)广东佛山地质工程勘察院	价格因素	投入的人员团队水平、设计服务质量和技术支持程度与报价的匹配度一般。
		方案因素	方案对项目重点任务理解一般，设计理念缺少亮点；规划布局合理，但未考虑租住分离和动静分区；建筑立面效果良好，但较为复杂成本较高；
		资信因素	有承接过与本项目招标公告设计资质相符合的类似设计业绩，已提供设计合同关键页和资质条件要求的相关证明文件。有获得过房屋建筑工程相关的设计类奖项。
		团队因素	拟投入的人员的从业能力符合《拟投入的人员基本情况汇总表》的要求。
VKWL	(主)广东省建科建筑设计院有限公司;(成)广东省珠海工程勘察院	价格因素	投入的人员团队水平、设计服务质量和技术支持程度与报价的匹配度高。
		方案因素	方案对项目重点任务理解一般，整体规划方案布局合理，安置地块方案建筑密度过高，未考虑租住分离与动静分区，建筑立面效果一般，未充分考虑城市天际线效果。
		资信因素	有承接过与本项目招标公告设计资质相符合的类似设计业绩，已提供设计合同关键页和资质条件要求的相关证明文件。有获得过房屋建筑工程相关的设计类奖项。

		团队因素	拟投入的人员的从业能力符合《拟投入的人员基本情况汇总表》的要求。
T4QC	(主)广州市设计院集团有限公司;(成)广州市第三市政工程有限公司;(成)广东省地质物探工程勘察院	价格因素	投入的人员团队水平、设计服务质量和技术支持程度与报价的匹配度高。
		方案因素	方案对项目重点任务理解良好，尤其对政策要求理解充分，对项目现状情况较为熟悉；规划理念结合政策要求以及现状情况更符合项目情况；规划布局合理，考虑租住分离的同时兼顾基础设施的设置，并与历史文化的相结合，能体现项目的特色风貌；建筑立面效果较好，充分考虑城市天际线效果，户型平面布局合理，梯户比适中；安置区的设计方案考虑项目开发时序，能更好的匹配，灵活度较高，落地性更好。景观设计有系统性和整体性考虑，结合智能化设计，匹配未来社区的概念，方案整体性更优。
		资信因素	有承接过与本项目招标公告设计资质相符合的类似设计业绩，已提供设计合同关键页和资质条件要求的相关证明文件。获得过房屋建筑工程相关的设计类奖项。
		团队因素	拟投入的人员的从业能力符合《拟投入的人员基本情况汇总表》的要求。
3M3M	广州市城市规划勘测设计研究院有限公司	价格因素	投入的人员团队水平、设计服务质量和技术支持程度与报价的匹配度一般。
		方案因素	方案对项目重点任务理解一般，设计缺少亮点；规划方案功能布局较为合理，楼栋布局过密，且未充分考虑城市天际线效果；建筑立面效果一般。
		资信因素	有承接过与本项目招标公告设计资质相符合的类似设计业绩，已提供设计合同关键页和资质条件要求的相关证明文件。有获得过房屋建筑工程相关的设计类奖项。
		团队因素	拟投入的人员的从业能力符合《拟投入的人员基本情况汇总表》的要求。

定标评语

项目名称：广州市瑶台城中村改造项目（不含一期及其内部道路、北环辅道工程）房建工程勘察、方案及初步设计

项目方案编号	合格的中标候选人名称	评语（针对价格因素、方案因素、资信因素、团队因素撰写评语）	
B163	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司	价格因素	造价合理、指标较准确，与拟投入的人员团队水平、设计服务质量匹配度一般。
		方案因素	设计工作目标较明确、有重难点的分析与优化设计，在功能、技术和美观结合的设计较欠缺。
		资信因素	有承接过与本项目招标公告设计资质相符合的类似设计业绩，已提供设计合同关键页和资质条件要求的相关证明文件。有获得过房屋建筑工程相关的设计类奖项。
		团队因素	拟投入的人员的从业能力符合《拟投入的人员基本情况汇总表》的要求。
GOFA	(主)广州市城市更新规划设计研究院有限公司;(成)广东佛山地质工程勘察院	价格因素	造价合理、指标准确，与拟投入的人员团队水平、设计服务质量匹配度较高。
		方案因素	对设计工作目标、任务、重难点均有较强的理解；有质量、进度、安全性方面的保障措施；对限额设计要求相关保障措施有欠缺。
		资信因素	有承接过与本项目招标公告设计资质相符合的类似设计业绩，已提供设计合同关键页和资质条件要求的相关证明文件。有获得过房屋建筑工程相关的设计类奖项。
		团队因素	拟投入的人员的从业能力符合《拟投入的人员基本情况汇总表》的要求。
VKWL	(主)广东省建科建筑设计院有限公司;(成)广东省珠海工程勘察院	价格因素	造价合理、指标较准确，与拟投入的人员团队水平、设计服务质量匹配度较高。
		方案因素	对设计工作目标、任务、重难点均有较强的理解，有质量、进度、安全性方面的保障措施，在功能、技术和美观结合的设计较欠缺。
		资信因素	有承接过与本项目招标公告设计资质相符合的类似设计业绩，已提供设计合同关键页和资质条件要求的相关证明文件。有获得过房屋建筑工程相关的设计类奖项。
		团队因素	拟投入的人员的从业能力符合《拟投入的人员基本情况汇总表》的要求。
T4QC	(主)广州市设计院集团有	价格因素	造价合理、指标准确，与拟投入的人员团队水平、设计服务质量和技术支持程度匹配度高。

	限公司;(成) 广州市第三 市政工程有 限公司;(成) 广东省地质 物探工程勘 察院	方案因素	对设计工作目标、任务、重难点理解到位，质量、进度、安全性方面及拟采用限额设计有关的保证措施完备，能从功能、技术、经济和美观等方面开展设计方案。
		资信因素	有承接过与本项目招标公告设计资质相符合的类似设计业绩，已提供设计合同关键页和资质条件要求的相关证明文件。获得过房屋建筑工程相关的设计类奖项。
		团队因素	拟投入的人员的从业能力符合《拟投入的人员基本情况汇总表》的要求。
3M3M	广州市城市 规划勘测设 计研究院有 限公司	价格因素	造价合理、指标较准确，与似投入的人员团队水平、设计服务质量匹配度较高，技术程度有从经济方面考虑。
		方案因素	设计工作目标较明确、有重难点的分析与优化设计，有质量、进度、安全性方面的保障措施，在功能、技术和美观结合的设计较欠缺。
		资信因素	有承接过与本项目招标公告设计资质相符合的类似设计业绩，已提供设计合同关键页和资质条件要求的相关证明文件。有获得过房屋建筑工程相关的设计类奖项。
		团队因素	拟投入的人员的从业能力符合《拟投入的人员基本情况汇总表》的要求。

定标评语

项目名称：广州市瑶台城中村改造项目（不含一期及其内部道路、北环辅道工程）房建工程勘察、方案及初步设计

项目方 案编号	合格的中标 候选人名称	评语（针对价格因素、方案因素、资信因素、团队因素撰写评语）	
B163	广东省建筑设计研究院集团股份有 限公司	价格因素	投入的人员团队水平、设计服务质量和技术支持程度与报价的匹配度较高
		方案因素	总体方案评为一般方案，本方案中经济性、海绵城市、绿色节能设计、勘察的编制未能完全满足招标文件及设计任务书中的要求，其余考量点均有满足。
		资信因素	有承接过与本项目招标公告设计资质相符合的类似设计业绩，已提供设计合同关键页和资质条件要求的相关证明文件。有获得过房屋建筑工程相关的设计类奖项。
		团队因素	拟投入的人员的从业能力符合《拟投入的人员基本情况汇总表》的要求。
GOFA	(主)广州市城市更新规划设计研究院有限公 司;(成)广东佛山地质工程勘察院	价格因素	投入的人员团队水平、设计服务质量和技术支持程度与报价的匹配度一般
		方案因素	总体方案评为一般方案，本方案中交通、景观及装配式方案编制未能满足招标文件及设计任务书的要求，其余考量点仅为刚满足招标文件及设计任务书的要求
		资信因素	有承接过与本项目招标公告设计资质相符合的类似设计业绩，已提供设计合同关键页和资质条件要求的相关证明文件。有获得过房屋建筑工程相关的设计类奖项。
		团队因素	拟投入的人员的从业能力符合《拟投入的人员基本情况汇总表》的要求。
VKWL	(主)广东省建科建筑设计院有限公司;(成)广东省珠海工程勘察院	价格因素	投入的人员团队水平、设计服务质量和技术支持程度与报价的匹配度较高
		方案因素	总体方案评为较差方案，本方案中只有规划、使用功能、交通、勘察能刚满足招标文件及设计任务书的要求，其余考量点均未满足要求。
		资信因素	有承接过与本项目招标公告设计资质相符合的类似设计业绩，已提供设计合同关键页和资质条件要求的相关证明文件。有获得过房屋建筑工程相关的设计类奖项。
		团队因素	拟投入的人员的从业能力符合《拟投入的人员基本情况汇总表》的要求。
T4QC	(主)广州市设	价格因素	投入的人员团队水平、设计服务质量和技术支持程度与报价的匹配度高

评委签名：

	计院集团有限公司;(成) 广州市第三市政工程有限公司;(成) 广东省地质物探工程勘察院	方案因素	总体方案评为较好方案，从概念、规划、户型、建筑外观、使用功能、交通、景观、配套设施、经济、海绵城市、绿色节能设计、装配式、勘察各方面都能充分满足招标文件和设计任务书中的要求，且针对招标文件及设计任务书中的要求进行更细致的深化和优化，做到最大程度的从项目需求及结合项目特点出发进行方案编制
		资信因素	有承接过与本项目招标公告设计资质相符合的类似设计业绩，已提供设计合同关键页和资质条件要求的相关证明文件。获得过房屋建筑工程相关的设计类奖项。
		团队因素	拟投入的人员的从业能力符合《拟投入的人员基本情况汇总表》的要求。
3M3M	广州市城市规划勘测设计研究院有限公司	价格因素	投入的人员团队水平、设计服务质量和技术支持程度与报价的匹配度较低
		方案因素	总体方案评为较差方案，本方案中只有经济、勘察能刚满足招标文件及设计任务书的要求，其余考量点均未满足要求。
		资信因素	有承接过与本项目招标公告设计资质相符合的类似设计业绩，已提供设计合同关键页和资质条件要求的相关证明文件。有获得过房屋建筑工程相关的设计类奖项。
		团队因素	拟投入的人员的从业能力符合《拟投入的人员基本情况汇总表》的要求。

评委签名：

定标评语

项目名称：广州市瑶台城中村改造项目（不含一期及其内部道路、北环辅道工程）房建工程勘察、方案及初步设计

项 目 方 案 编 号	合格的中标 候选人名称	评语（针对价格因素、方案因素、资信因素、团队因素撰写评语）	
B163	广东省建筑设计研究院 集团股份有 限公司	价格因素	较好方案 投入的人员团队水平、设计服务质量和技术支持程度与报价的匹配度高。
		方案因素	1、对项目设计工作目标、任务、重难点的理解程度不全面，没有考虑征拆及建设时序的核心问题，缺乏有效措施以减少征拆工作的难度；对村民回迁及出租运营的分区设计较为薄弱；住宅户型存在大量北向或南向视野遮挡的户型，与征拆村民意愿相悖。 2、从功能、技术、经济和美观等方面对设计方案进行评审：公建设计方面，打造以“高山流水”为核心理念的标志性超高层建筑，外立面简约大气，细腻精致，视觉效果良好，但本项目周边并没有红花山公园，河道也主要为南北向。住宅小区设计方面，为常规的安置房设计，存在大量的北向户型，南向楼栋也没考虑住宅新规中的日照影响，互相遮挡，不同朝向户型实际居住差异巨大，不利于回迁安置宣传推广。 3、在质量、进度、安全性方面的保障措施详细具体，具有可操作性。 4、有对限额设计要求的回应以及拟采用限额设计的有关保证措施。
		资信因素	有承接过与本项目招标公告设计资质相符合的类似设计业绩，已提供设计合同关键页和资质条件要求的相关证明文件。有获得过房屋建筑工程相关的设计类奖项。
		团队因素	拟投入的人员的从业能力符合《拟投入的人员基本情况汇总表》的要求。
GOFA	(主)广州市城市更新规划	价格因素	一般方案:投入的人员团队水平、设计服务质量和技术支持程度与报价的匹配度一般。

	设计研究院有限公司;(成)广东佛山地质工程勘察院	方案因素	1、对项目设计工作目标、任务、重难点的理解程度不全面，没有考虑征拆及建设时序的核心问题，缺乏有效措施以减少征拆工作的难度；对村民回迁及出租运营的分区设计较为薄弱；对整个瑶台改造区域的规划及定位较为简单。 2、从功能、技术、经济和美观等方面对设计方案进行评审：公建设计方面，外立面简约大气，视觉效果良好。住宅小区设计方面，有考虑南向朝向及住宅新规日照影响，但户型面积段缺乏相关设计，无法适配旧改项目村民自住及独立租营的实际需求。 3、在质量、进度、安全性方面的保障措施详细具体，具有可操作性。 4、有对限额设计要求的回应以及拟采用限额设计的有关保证措施。
		资信因素	有承接过与本项目招标公告设计资质相符合的类似设计业绩，已提供设计合同关键页和资质条件要求的相关证明文件。有获得过房屋建筑工程相关的设计类奖项。
		团队因素	拟投入的人员的从业能力符合《拟投入的人员基本情况汇总表》的要求。
VKWL	(主)广东省建科建筑设计院有限公司;(成)广东省珠海工程勘察院	价格因素	较好方案 投入的人员团队水平、设计服务质量和技术支持程度与报价的匹配度高。
		方案因素	1、对项目设计工作目标、任务、重难点的理解程度不全面，没有考虑征拆及建设时序的核心问题，缺乏有效措施以减少征拆工作的难度；对村民回迁及出租运营的分区设计较为薄弱；对整个瑶台改造区域的规划及定位较为简单。 2、从功能、技术、经济和美观等方面对设计方案进行评审：公建设计方面，外立面简单，视觉效果一般。住宅小区设计方面，无考虑南向朝向及住宅新规日照影响，但户型面积段缺乏相关设计，无法适配旧改项目村民自住及独立租营的实际需求。 3、在质量、进度、安全性方面的保障措施详细具体，具有可操作性。 4、有对限额设计要求的回应以及拟采用限额设计的有关保证措施。
		资信因素	有承接过与本项目招标公告设计资质相符合的类似设计业绩，已提供设计合同关键页和资质条件要求的相关证明文件。有获得过房屋建筑工程相关的设计类奖项。
		团队因素	拟投入的人员的从业能力符合《拟投入的人员基本情况汇总表》的要求。
T4QC	(主)广州市设计院集团有	价格因素	较好方案 投入的人员团队水平、设计服务质量和技术支持程度与报价的匹配度高。

3M3M	广州市第三市政工程有限公司;(成)广东省地质物探工程勘察院	方案因素	1、对项目设计工作目标、任务、重难点的理解程度：结合地理、气候、风俗、文化和个性特点，根据相关文件综合统筹“四好”建设及“6+1”的总体要求，该方案通过植入改造村史文化展示空间、交互空间等，构建瑶台民俗网络，反映时代精神，体现城市的历史文化、风貌特色；提出各村原址拆建自平衡的创新理念，分步实施，根据开发和征拆进度进行规划动态调整，以满足旧改项目最为艰巨的征拆和建设时序需求。 2、从功能、技术、经济和美观等方面对设计方案进行评审：住宅小区设计方面，通过实地考察分析，设计中规避高速公路、铁路等不利因素影响，构建铁路生态绿廊、东西向交通廊道、慢行网络等体系，充分利用城市优良景观，实现良好的居住环境价值；考虑旧改项目村民自住及独立租营的实际需求，设计了相应的居住环境动静分区功能；户型平面尺度适宜，结构方正，全南向设计，景观良好。公建设计方面，打造瑶台特色的标志性超高层建筑，以“山水入云梯”的核心理念，将白云山标志性岭南自然风貌与未来都市生活有机融合，外立面简约大气，细腻精致，视觉效果良好。 3、在质量、进度、安全性方面的保障措施详细具体，具有可操作性。 4. 有对限额设计要求的回应以及拟采用限额设计的有关保证措施。
		资信因素	有承接过与本项目招标公告设计资质相符合的类似设计业绩，已提供设计合同关键页和资质条件要求的相关证明文件。获得过房屋建筑工程相关的设计类奖项。
		团队因素	拟投入的人员的从业能力符合《拟投入的人员基本情况汇总表》的要求。
		价格因素	一般方案:投入的人员团队水平、设计服务质量和技术支持程度与报价的匹配度一般。

计研究院有 限公司	方案因素	1、对项目设计工作目标、任务、重难点的理解程度不全面，没有考虑征拆及建设时序的核心问题，缺乏有效措施以减少征拆工作的难度；对村民回迁及出租运营的分区设计较为薄弱；对整个瑶台改造区域的规划及定位较为简单。 2、从功能、技术、经济和美观等方面对设计方案进行评审：公建设计方面，外立面简单，视觉效果一般。住宅小区设计方面，无考虑南向朝向及住宅新规日照影响，但户型面积段缺乏相关设计，无法适配旧改项目村民自住及独立租营的实际需求。 3、在质量、进度、安全性方面的保障措施详细具体，具有可操作性。 4、有对限额设计要求的回应以及拟采用限额设计的有关保证措施。
	资信因素	有承接过与本项目招标公告设计资质相符合的类似设计业绩，已提供设计合同关键页和资质条件要求的相关证明文件。有获得过房屋建筑工程相关的设计类奖项。
	团队因素	拟投入的人员的从业能力符合《拟投入的人员基本情况汇总表》的要求。

定标评语

项目名称：广州市瑶台城中村改造项目（不含一期及其内部道路、北环辅道工程）房建工程勘察、方案及初步设计

项 目 方 案 编 号	合格的中标 候选人名称	评语（针对价格因素、方案因素、资信因素、团队因素撰写评语）	
B163	广东省建筑设计研究院 集团股份有 限公司	价格因素	一般方案:投入的人员团队水平、设计服务质量和技术支持程度与报价的匹配度一般。
		方案因素	符合适用、坚固和美观原则，符合规划设计条件，充分考虑周边的规划条件；对项目任务、重难点的理解需进一步研究分析；进度、质量、安全方面的保障措施要结合项目特点要更有针对性；
		资信因素	有承接过与本项目招标公告设计资质相符合的类似设计业绩，已提供设计合同关键页和资质条件要求的相关证明文件。有获得过房屋建筑工程相关的设计类奖项。
		团队因素	拟投入的人员的从业能力符合《拟投入的人员基本情况汇总表》的要求。
GOFA	(主)广州市城市更新规划设计研究院 有限公 司;(成)广东佛山地质工程勘察院	价格因素	一般方案:投入的人员团队水平、设计服务质量和技术支持程度与报价的匹配度一般。
		方案因素	概念设计符合适用、坚固、美观的原则，规划总图布置合理、户型设计有考虑安置需求；使用功能设计方面需充分考虑针对本项目的实际使用需求进行合理布局、空间组织和设施配置，提高建筑的整体价值和使用效率；项目设计工作任务、重难点的理解需充分研究分析。
		资信因素	有承接过与本项目招标公告设计资质相符合的类似设计业绩，已提供设计合同关键页和资质条件要求的相关证明文件。有获得过房屋建筑工程相关的设计类奖项。
		团队因素	拟投入的人员的从业能力符合《拟投入的人员基本情况汇总表》的要求。
VKWL	(主)广东省建科建筑设计院有限公	价格因素	一般方案:投入的人员团队水平、设计服务质量和技术支持程度与报价的匹配度一般。

	司;(成)广东省珠海工程勘察院	方案因素	规划设计符合规划设计条件，充分考虑周边的规划条件；规划方案需进一步充分考虑与周边环境的协调，空间的尺度及舒适性等原则；
		资信因素	有承接过与本项目招标公告设计资质相符合的类似设计业绩，已提供设计合同关键页和资质条件要求的相关证明文件。有获得过房屋建筑工程相关的设计类奖项。
		团队因素	拟投入的人员的从业能力符合《拟投入的人员基本情况汇总表》的要求。
T4QC	(主)广州市设计院集团有限公司;(成)广州市第三市政工程有限公司;(成)广东省地质物探工程勘察院	价格因素	较好方案:投入的人员团队水平、设计服务质量和技术支持程度与报价的匹配度高。
		方案因素	设计符合适用、坚固和美观原则，结合地理、气候、风俗、文化和个性特点，反映时代精神、具有创新的风格和意识，富有特色和吸引力，体现城市的历史文化、风貌特色；规划总图布置合理，与周边环境协调；规划方案有考虑活动空间的尺度及舒适性，动静分区，满足不同活动需求。公建设计最大化的利用土地，酒店、商业、消防站空间关系布置适宜；建筑设计充分对地块价值进行了研究，充分考虑了噪音的影响，最大限度利用城市景观，实现最好的居住环境价值；户型设计充分考虑居民的安置需求，户型配比大小，充分考虑分期分配规划，结构方正，功能分区合理，经济实用；建筑外立面设计采用现代公建化立面风格，简约大气，标志性强；交通流线清晰，景观设计充分考虑了空间和地形划分合理性；配套设施设置合理，设计方案符合绿色建筑目标；装配式设计有遵循适用、经济、绿色、安全、美观的原则；勘探方案有针对性、合理、可靠、技术先进、能有效实施；
		资信因素	有承接过与本项目招标公告设计资质相符合的类似设计业绩，已提供设计合同关键页和资质条件要求的相关证明文件。获得过房屋建筑工程相关的设计类奖项。
		团队因素	拟投入的人员的从业能力符合《拟投入的人员基本情况汇总表》的要求。
3M3M	广州市城市规划勘测设计研究院有	价格因素	一般方案:投入的人员团队水平、设计服务质量和技术支持程度与报价的匹配度一般。

	限公司	方案因素	概念设计符合适用、坚固和美观原则，体现城市的历史文化、风貌特色；方案设计符合规划设计条件，充分考虑周边的规划条件；户型、外观、使用功能设计方面需进一步研究居民需求、灵活性，建筑外观与城市文化及周边环境整体和谐，建筑的实用性、舒适性和经济性，满足使用要求，有充分的可实施性。
		资信因素	有承接过与本项目招标公告设计资质相符合的类似设计业绩，已提供设计合同关键页和资质条件要求的相关证明文件。有获得过房屋建筑工程相关的设计类奖项。
		团队因素	拟投入的人员的从业能力符合《拟投入的人员基本情况汇总表》的要求。