

黄埔区将军山片区一号地安置物业项目一期工程 EPC 工程总承包（项目编号：JG2025-2013）定标报告

由我单位广州中宜埔峻房地产开发有限公司组织的黄埔区将军山片区一号地安置物业项目一期工程 EPC 工程总承包招标项目，已委托广东省城规建设监理有限公司在广州公共资源交易中心组织进行公开招标，已经完成定标程序。现将评审报告如下：

一、招标项目概况

1. 项目名称：黄埔区将军山片区一号地安置物业项目一期工程 EPC 工程总承包

2. 招标内容：项目总投资 13000 万元，总建设用地面积为 8644 平方米，容积率 ≤ 3.58 ，计容建筑面积 ≤ 30910 平方米。拟建设钢筋混凝土工业厂房 1 栋，约 12 层，高度 ≤ 100 米，主要用途为工厂生产车间。（具体以本工程设计完善并确认后的施工图纸及工程量清单和发包人要求为准。）。

3. 本次投标最高投标限价：人民币 11700.05 万元（含税），其中：建安工程费最高投标限价为 10868.91 万元（含税）；设计费（含 BIM 技术应用费）最高投标限价为 831.14 万元（含税）。

二、评标情况

本项目评标工作于 2025 年 05 月 29 日在广州公共资源交易中心（黄埔交易部）第 2 和第 4 评标室进行，经评标委员会评审，推荐（主）广州一城建筑工程有限公司，（成）中信建筑设计研究总院有限公司、（主）中交中南工程局有限公司，（成）武汉和创建筑工程设计有限公司、（主）江西洪明建筑工程有限公司，（成）

中国电力工程顾问集团中南电力设计院有限公司、(主)中交第二航务工程局有限公司、(成)上海中建建筑设计院有限公司为合格的中标候选人。

三、定标委员会组建情况

定标委员会由招标人依法组建，共 5 人，经定标委员会全体成员一致推荐为定标委员会组长，全体成员名单如下：

。

四、定标情况

本项目定标会于 2025 年 06 月 12 日 10:00 至 12:00 时在广州公共资源交易中心（黄埔交易部）第 1 评标室进行定标会议，本项目采用直接票决定标法（定性评审）定标办法定。标委员会根据招标文件规定的定标办法，对合格的中标候选人的投标文件（定标部分）进行定标因素综合比较评审，进行一轮一次性票决并排序（记名投票+撰写评语），每位定标委员会成员只有 1 票表决权（即只能对其中一家投标人投票），各合格的中标候选人的得票及评语详见附件。

五、定标结果

经评审，定标委员会根据招标文件规定的定标规则，一致同意推荐(主)中交中南工程局有限公司，(成)武汉和创建筑工程有限公司为中标人：

中标人名称：(主)中交中南工程局有限公司，(成)武汉和创建筑工程有限公司；

中标人投标报价：111160900 元。

六、澄清事项纪要：无。

七、定标过程中说明、补正事项纪要：无。

八、定标监督情况：定标监督小组由招标人依法组建，共 2 人（

）；定标监督小组一致认定定标委员的定标结果。

附件：

1. 《定标阶段各投标人评语》
2. 《直接票决定标选票表》
3. 《直接票决定标选票汇总表》

定标委员会（签字）：

定标监督小组（签名）：

日期：2025 年 06 月 12 日

定标阶段各投标人评语

项目名称：黄埔区将军山片区一号地安置物业项目一期工程 EPC 工程总承包

投标人名称	评 语
(主)广州一城建筑工程有限公司, (成)中 信建筑设计研究总院有限公司	设计整体思路合理, 技术路径明确, 对项目关键环节论证略有不足。总承包方案内容完整, 方案实操性强, 结合项目特点相关论证有欠缺, 整体表现良好。 投标价格: <u>111536700.00</u> , 价格较高
(主)中交中南工程局有限公司, (成)武汉和创 建筑工程设计有限公司	整体设计思路清晰, 技术准备充足, 方案较好地结合了项目本身特点进行论述, 充分考虑了实际需求, 对关键技术环节论证充分, 在技术上充分保证了项目落地, 有利于项目顺利开展。整体表现优秀。 总承包方案内容完整、详实具体, 整体思路清晰, 逻辑性强, 具备较强的可实施性与组织科学性。关键工序控制要点明确, 资源投入清晰, 保障措施充分。方案能有利于项目高效组织, 有利于整体推进, 整体表现优秀。 投标价格: <u>111160900.00</u> , 为合理低价。
(主)江西洪明建筑工程有限公司, (成)中国电 力工程顾问集团中南电力设计院有限公司	设计思路合理, 技术措施充分, 对项目关键技术保障论述略有不足。总承包方案内容较为完整, 方案有一定可实施性, 项目方案整体高效性及科学性尚可, 表现较好。 投标价格: <u>112356820.00</u> , 价格较高。
(主)中交第二航务工程局有限公司, (成) 上海中建建筑设计院有限公司	设计思路较为合理, 技术准备论证充分。总承包方案内容完整, 整体组织铺排合理高效, 结合项目特点相关方案论证略有欠缺, 整体表现良好。 投标价格: <u>112007630.00</u> , 价格较高。

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。

定标委员签名：

日期：2025.6.12

定标阶段各投标人评语

项目名称：黄埔区将军山片区一号地安置物业项目一期工程 EPC 工程总承包

投标人名称	评 语
(主)广州一城建筑工程有限公司, (成)中信建筑设计研究总院有限公司	设计内容完整详实, 思路科学合理, 可实时性强, 关键环节论证充分, 能保障项目落地, 整体表现优秀 总承包实施方案内容完整、详实, 规划部署比较科学合理, 组织清晰, 资源配置合理, 方案比较先进可行, 实时性强。方案契合项目目标与需求, 整体表现良好 价格合理
(主)中交中南工程局有限公司, (成)武汉和创建筑工程设计有限公司	设计科学合理, 技术路线清晰可行, 实时性强。满足项目实际需求, 关键环节论证充分, 能保障项目落地, 有利招标人顺利落实项目, 整体表现优秀 总承包实施方案内容完整、详实, 规划部署科学合理, 组织架构清晰, 资源配置充分, 方案先进可行, 实时性极强。方案充分契合项目目标与需求, 对关键节点和风险管控论证充分, 能全面保障项目高效推进, 整体表现优秀 价格合理
(主)江西洪明建筑工程有限公司, (成)中国电力工程顾问集团中南电力设计院有限公司	设计内容完整详实, 思路科学合理, 技术路线清晰可行, 实时性强。满足项目实际需求, 关键环节论证比较充分, 能保障项目落地, 整体表现良好 总承包实施方案内容完整、详实, 规划部署科学合理, 组织架构清晰, 方案先进可行, 实时性极强。方案充分契合项目目标与需求, 对关键节点和风险管控论证充分, 整体表现优秀 价格合理
(主)中交第二航务工程局有限公司, (成)上海中建建筑设计院有限公司	设计完整详实, 科学合理, 科实时性较强, 整体表现良好 总承包实施方案内容完整详实, 科学合理, 整体表现优秀 价格合理

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。

定标委员签名：

日期：2025 年 6 月 12 日

定标阶段各投标人评语

项目名称：黄埔区将军山片区一号地安置物业项目一期工程 EPC 工程总承包

投标人名称	评 语
(主)广州一城建筑工程有限公司, (成)中信建筑设计研究总院有限公司	1. <u>设计方案科学合理,具有一定的可实施性。方案对项目实际考虑一般,针对性不足,整体表现一般;</u> 2. <u>实施方案内容完整,部署科学合理,可实施性较强,能够契合项目目标与需求,能够指导招标人实施,整体表现良好;</u> 3. <u>价格合理,经济性一般。</u>
(主)中交中南工程局有限公司, (成)武汉和创建筑工程设计有限公司	1. <u>设计方案科学合理,内容完整详实,充分考虑了项目需求,可实施性强,有利于招标人的项目实施,整体表现优秀;</u> 2. <u>实施方案内容完整详实,规划部署科学合理,组织架构及资源配置充分合理,满足了项目目标及需求,可行性强,对招标人项目实施能提供有效帮助,整体表现优秀;</u> 3. <u>价格合理,经济性强。</u>
(主)江西洪明建筑工程有限公司, (成)中国电力工程顾问集团中南电力设计院有限公司	1. <u>设计方案较合理,内容较完整,具有一定的可实施性。方案考虑了项目实际,整体表现良好;</u> 2. <u>实施方案内容较为完整,详实度一般,规划部署较为科学合理,基本满足项目需求,具有一定可实施性,对招标人项目实施帮助一般,整体表现一般;</u> 3. <u>价格偏高,缺乏经济性。</u>
(主)中交第二航务工程局有限公司, (成)上海中建建筑设计院有限公司	1. <u>设计方案合理,内容完整详实,可实施性较强。方案考虑了项目实际,关键环节论证较充分,整体表现良好;</u> 2. <u>实施方案内容完整详实,规划部署科学合理,与项目目标及需求契合度较好,可实施性较强,能对招标人项目实施提供帮助,整体表现良好;</u> 3. <u>价格合理但偏高,经济性一般。</u>

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。

定标委员签名：

日期：2025.6.12

定标阶段各投标人评语

项目名称：黄埔区将军山片区一号地安置物业项目一期工程 EPC 工程总承包

投标人名称	评 语
(主)广州一城建筑工程有限公司, (成)中 信建筑设计研究总院有限公司	设计方案 设计方案较为完整,但是在产品研究上深度欠缺。 工程总承包实施方案 实施方案内容相对完整,资源配置及进度计划合理,整体表现 尚可。 投标报价较高。
(主)中交中南工程局有限公司, (成)武汉和创 建筑工程设计有限公司	设计方案 方案论证过程严谨,自场地环境至平面布局合理性进行了充分 研究论证,设计方案效果好、完成度高。 工程总承包实施方案 实施方案完整性强,在节能控制措施、安全文明施工、施工质 量措施等方面考虑全面,进度计划合理并有充分的保障措施, 可实施性极强。 投标报价最为经济。
(主)江西洪明建筑工程有限公司, (成)中国电 力工程顾问集团中南电力设计院有限公司	设计方案的背景分析尚可,但是在户型设计上有较为明显的不足。 工程总承包实施方案论证及研究不够充分。 投标报价最高。
(主)中交第二航务工程局有限公司, (成) 上海中建建筑设计院有限公司	设计方案未进行充分论证,与本项目需求适配度较低。 工程总承包实施方案规划部署及进度计划安排相对合理。 投标报价较高。

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。

定标委员签名：

日期： 2025. 6.12.

定标阶段各投标人评语

项目名称：黄埔区将军山片区一号地安置物业项目一期工程 EPC 工程总承包

投标人名称	评 语
(主)广州一城建筑工程有限公司, (成)中信建筑设计研究总院有限公司	设计方案思路新颖, 技术路线清晰, 布局及组织拓展性较强, 具备可优化空间, 立面造型统一。方案一定程度上考虑了项目的实际需求, 对实际使用需求论证仍需补充, 整体表现较优。 总承包实施方案内容完整, 组织架构清晰, 技术力量配置充分, 技术方案可实施, 可保障项目顺利推进, 但类似招标项目业绩较少。 投标总报价 111536700 元, 报价第三高。
(主)中交中南工程局有限公司, (成)武汉和创建筑工程设计有限公司	设计思路科学合理, 技术路线清晰可行, 方案内容详实, 可实施性强。方案充分考虑了项目实际需求, 对关键环节论证充分, 专项研究内容丰富, 显著提升了项目落地的保障性, 有利于招标人顺利实施项目, 整体表现优秀。 总承包实施方案内容完整, 详实具体规划部署科学合理, 组织架构清晰, 资源配置充分, 技术方案先进可行, 可实施性强。方案充分契合项目目标与需求, 对关键节点和风险管控论证充分, 能全面保障项目高效、顺利推进, 最大程度保障招标人利益, 整体表现优秀。 投标总报价 111160900 元, 报价最低。
(主)江西洪明建筑工程有限公司, (成)中国电力工程顾问集团中南电力设计院有限公司	设计方案定位明晰, 规划结构布局合理, 充分考虑前后场空间级日常使用, 方案内容较实, 技术路线较为合理仍需夯实, 整体方案对关键专业论证较为充分, 经济性控制及服务保障措施较为充足, 整体表现较优。 总承包方案内容详实, 方案完整, 施工组织、绿色节能及安全文明施工保障措施较为明确, 但缺少对关键节点和风险管控的论证。 投标总报价 112356820 元, 报价最高。
(主)中交第二航务工程局有限公司, (成)上海中建建筑设计院有限公司	设计思路清晰, 方案现代简洁, 可实施性较强, 综合考虑了项目的经济性和科学性, 内容详实, 平面布局适用性仍需考虑后续拓展, 整体表现较优。 总承包方案内容完整, 方案清晰, 项目类似业绩较多, 组织架构清晰, 但具体规划部署需充分进行科学论证。 投标总报价 112007630 元, 报价第二高。

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。

定标委员签名：

日期：2025.6.12

直接票决定标选票汇总表（定标阶段）

工程名称：黄埔区将军山片区一号地安置物业项目一期工程 EPC 工程总承包

序号	支持的投标人名称	得票数
1	(主)广州一城建筑工程有限公司, (成)中信建筑设计研究总院有限公司	0
2	(主)中交中南工程局有限公司, (成)武汉和创建筑工程设计有限公司	5
3	(主)江西洪明建筑工程有限公司, (成)中国电力工程顾问集团中南电力设计院有限公司	0
4	(主)中交第二航务工程局有限公司, (成)上海中建建筑设计院有限公司	0

定标委员会签名:

日期: 2025.6.12

直接票决定标选票表（定标阶段）

工程名称：黄埔区将军山片区一号地安置物业项目一期工程 EPC 工程总承包

支持的投标人名称	备注
(主)中交中南工程局有限公司, (成)武汉和创建筑工程设计有限公司	

定标委员签名：

日期：2023.6.12

注：由定标委员会成员进行投票，各定标委员会成员只能支持一家投标人。

直接票决定标选票表（定标阶段）

工程名称：黄埔区将军山片区一号地安置物业项目一期工程 EPC 工程总承包

支持的投标人名称	备注
赞成中南工程局有限公司（主） 武汉和创建筑工程设计有限公司（成）	

定标委员签名：

日期： 2025.6.12

注：由定标委员会成员进行投票，各定标委员会成员只能支持一家投标人。

直接票决定标选票表（定标阶段）

工程名称：黄埔区将军山片区一号地安置物业项目一期工程 EPC 工程总承包

支持的投标人名称	备注
(主)中交中南工程局有限公司, (成)武汉和创建筑工程设计有限公司	

定标委员签名：

日期：2025 年 6 月 12 日

注：由定标委员会成员进行投票，各定标委员会成员只能支持一家投标人。

直接票决定标选票表（定标阶段）

工程名称：黄埔区将军山片区一号地安置物业项目一期工程_EPC 工程总承包

支持的投标人名称	备注
(主)中交中南工程局有限公司, (成)武汉和创建筑工程设计有限公司	

定标委员签名：

日期：2025.6.12

注：由定标委员会成员进行投票，各定标委员会成员只能支持一家投标人。

直接票决定标选票表（定标阶段）

工程名称：黄埔区将军山片区一号地安置物业项目一期工程 EPC 工程总承包

支持的投标人名称	备注
(主)中交中南工程局有限公司, (成)武汉和创建筑工程设计有限公司	

定标委员签名：

日期： 2025.6.12

注：由定标委员会成员进行投票，各定标委员会成员只能支持一家投标人。