

广州市黄埔区红山街双沙旧村改造项目复建安置区（自编号 10#）设计施工总承包（EPC）项目（项目编号：JG2025-1806）

定标报告

一、招标项目概况

1、项目名称：广州市黄埔区红山街双沙旧村改造项目复建安置区（自编号 10#）设计施工总承包（EPC）

2、招标内容：完成本项目设计、施工、工程总承包管理、工程竣工验收、移交的工程总承包、工程保修，配合招标人办理报建、报批、相关部门概算、结（决）算审核、配合招标人的审计和审计的调查、项目建设阶段全过程的综合协调等工作（具体以设计任务书和合同约定为准）。

3、招标单位：广州市弘鑫房地产开发有限公司

4、招标代理机构：国众联建设工程管理顾问有限公司

5、最高投标限价：本项目最高投标限价总价为 1661619832.77 元；其中：建安工程费最高投标限价为 1649051778.69 元，设计费最高投标限价为 12568054.08 元。

二、评标结果

本项目于 2025 年 6 月 3 日 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 4 评标室（黄埔交易部）进行评标，评标过程在交易中心电子见证下进行。

经评审，评标委员会推荐的合格中标候选人（不排序）如下：

投标人名称	投标报价（元）
(主)中国建筑第八工程局有限公司； (成)中国建筑上海设计研究院有限公司	1550206368.55
中铁五局集团有限公司	1635564814.67

定标委员会（签字）：

监督小组成员（签字）：

投标人名称	投标报价（元）
(主)中建筑港集团有限公司; (成)中盛弘宇建设科技有限公司	1609046299.04
中国建筑第七工程局有限公司	1591904167.17

三、定标委员会组建情况

根据招标文件的规定，本项目定标委员会和监督小组由招标人依法组建，共 5 名评委，2 名监督人，评委及监督人名单如下：

定标委员会组长：

定标委员会成员：

监督小组成员：

四、定标情况

本项目于 2025 年 6 月 10 日在广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)黄埔交易部第 2 评标室进行定标，定标过程在交易中心电子见证下进行，定标情况如下：

定标委员会根据定标因素对各投标人进行综合比较后，进行一轮一次性票决并排序，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），得票数最多的投标人将推荐为中标人，若出现票数相同且无法决出中标人时，票数相同的再进行附加的一次性票决，直至决出中标人。

各合格中标候选人的评语及票数详见《定标阶段各投标人评语》、《直接票决定标选票表（定标阶段）》和《直接票决定标选票汇总表（定标阶段）》。

票决结果如下：

定标委员会（签字）：

监督小组成员（签字）：

序号	投标人名称	第一轮得票	排列名次
1	(主)中国建筑第八工程局有限公司; (成)中国建筑上海设计研究院有限公司	5	1
2	中铁五局集团有限公司	0	2
3	(主)中建筑港集团有限公司; (成)中盛弘宇建设科技有限公司	0	2
4	中国建筑第七工程局有限公司	0	2

五、定标结果

经评审，定标委员会推荐(主)中国建筑第八工程局有限公司;(成)中国建筑上海设计研究院有限公司为中标人，中标价：1550206368.55 元，项目负责人：张峰。

六、定标监督情况

监督小组全程见证本项目定标过程，本项目定标流程严格按照招标文件要求执行，无异常。

附件：

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

日期：2025 年 6 月 10 日

定标委员会（签字）：

监督小组成员（签字）：

定标阶段各投标人评语

项目名称：广州市黄埔区红山街双沙旧村改造项目复建安置区（自编号 10#）设计施工总承包（EPC）

投标人名称	评 语
(主) 中国建筑第八工程局有限公司; (成) 中国建筑上海设计研究院有限公司	设计方案规划布局合理,使用功能齐全,配套完善; 总承包实施方案进度排布合理,安全保障措施完善, 资信情况良好,业绩满足招标要求; 报价合理,科学规范。
中铁五局集团有限公司	设计方案较简单,缺乏美观性; 总承包方案质量,安全措施得当; 资信情况良好,相关业绩不足。 报价高,个别措施费考虑费用过高。
(主) 中建筑港集团有限公司; (成) 中盛弘宇建设科技有限公司	设计方案布局合理,总体规划平庸; 总承包实施方案编制和施工进度计划; 资信情况良好,配套人员满足招标要求; 报价较高。
中国建筑第七工程局有限公司	设计方案布局美观大气,景观绿化穿插得当; 总承包方案中人员配备不足。 资信情况良好,相关业绩不足。 报价较高。

评委签名:

日期: 2025 年 6 月 10 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投标人客观实际的评语，并作为投票依据。

直接票决定标选票表（定标阶段）

工程名称：广州市黄埔区红山街双沙旧村改造项目复建安置区（自编号 10#）设计施工总承包（EPC）

支持的投标人名称	备注
(主) 中国建筑第八工程局有限公司 (成) 中国建筑上海设计研究院有限公司	

定标委员签名：

日期：2025 年 6 月 10 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。

定标阶段各投标人评语

项目名称：广州市黄埔区红山街双沙旧村改造项目复建安置区（自编号 10#）设计施工总承包（EPC）

投标人名称	评 语
(主) 中国建筑第八工程局有限公司； (成) 中国建筑上海设计研究院有限公司	设计方案：示范性明显、功能齐全、配套设施完善。 工程总承包实施方案：符合项目实际，满足项目开发建设需求。 价格因素：科学报价、合理低价。 资信因素：业绩突出，获奖证明，研发能力较强。
中铁五局集团有限公司	设计方案：较为新颖，较好地满足要求。 工程总承包实施方案：切实、可行。 价格因素：报价较高。 资信因素：良好。
(主) 中建筑港集团有限公司； (成) 中盛弘宇建设科技有限公司	设计方案：平面布局合理、配套设施完善。 工程总承包实施方案：科学、合理。 价格因素：报价偏高。 资信因素：非常一般，无业绩获奖证明及研发能力。
中国建筑第七工程局有限公司	设计方案：概念方案过于朴实、无创意。 工程总承包实施方案：过于简单。 价格因素：较为合理。 资信因素：业绩良好，研发能力一般。

评委签名：

日期：2025 年 6 月 10 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投标人客观实际的评语，并作为投票依据。

直接票决定标选票表（定标阶段）

工程名称：广州市黄埔区红山街双沙旧村改造项目复建安置区（自编号 10#）设计施工总承包（EPC）

支持的投标人名称	备注
(主)中国建筑第八工程局有限公司 (成)中国建筑上海设计研究院有限公司	

定标委员签名：

日期：2025 年 6 月 10 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。

定标阶段各投标人评语

项目名称：广州市黄埔区红山街双沙旧村改造项目复建安置区（自编号 10#）设计施工总承包（EPC）

投标人名称	评 语
(主) 中国建筑第八工程局有限公司; (成) 中国建筑上海设计研究院有限公司	1. 设计方案概念新颖, 建筑规划优秀, 功能齐全, 配套完善. 2. 实施方案措施齐备且合理, 可落地性强. 3. 价格合理且较优. 4. 资信优秀, 业绩突出, 研发能力强.
中铁五局集团有限公司	1. 设计线条面优秀, 功能完善, 但超出产品定位. 2. 实施方案措施得当, 管理制度健全. 3. 价格合理但偏高. 4. 资信优秀, 业绩好, 研发能力强.
(主) 中建筑港集团有限公司; (成) 中盛弘宇建设科技有限公司	1. 设计方案较为普通, 功能满足使用需求. 2. 实施方案措施合理, 管理制度满足需求. 3. 价格合理且较高. 4. 资信良好, 但缺乏研发能力支撑.
中国建筑第七工程局有限公司	1. 设计方案朴实但缺乏创意, 功能满足产品定位. 2. 实施方案措施得当, 管理制度健全. 3. 价格合理. 4. 资信优秀, 业绩多, 研发能力强.

评委签名:

日期: 2025 年 6 月 10 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投标人客观实际的评语，并作为投票依据。

直接票决定标选票表（定标阶段）

工程名称：广州市黄埔区红山街双沙旧村改造项目复建安置区（自编号 10#）设计施工总承包（EPC）

支持的投标人名称	备注
(主)中国建筑第八工程局有限公司; (或)中国建筑上海设计研究院有限公司	

定标委员签名：

日期：2025 年 6 月 10 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。

定标阶段各投标人评语

项目名称：广州市黄埔区红山街双沙旧村改造项目复建安置区（自编号 10#）设计施工总承包（EPC）

投标人名称	评 语
(主) 中国建筑第八工程局有限公司； (成) 中国建筑上海设计研究院有限公司	1. 设计成果合理，落地性强，方案较优。 2. 工程实施成果合理，可实施性强。 3. 方案报价，价格合理。 4. 资信相关情况满足要求，业绩突出。
中铁五局集团有限公司	1. 设计成果较合理，特点不足。 2. 工程实施成果较合理。 3. 报价相对科学，价格偏高。 4. 资信相关情况满足要求，业绩一般。
(主) 中建筑港集团有限公司； (成) 中盛弘宇建设科技有限公司	1. 设计成果一般。 2. 工程实施成果相对合理。 3. 报价相对合理，价格较高。 4. 资信相关情况满足要求，业绩一般。
中国建筑第七工程局有限公司	1. 设计成果一般，缺乏创意。 2. 工程实施成果相对合理。 3. 报价科学，相对合理，价格较高。 4. 资信相关情况满足要求。

评委签名：

日期：2025 年 6 月 10 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投标人客观实际的评语，并作为投票依据。

直接票决定标选票表（定标阶段）

工程名称：广州市黄埔区红山街双沙旧村改造项目复建安置区（自编号 10#）设计施工总承包（EPC）

支持的投标人名称	备注
(本) 中国建筑第八工程局有限公司. (或) 中国建筑上海设计研究院有限公司.	

定标委员签名：

日期：2025 年 6 月 10 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。

定标阶段各投标人评语

项目名称：广州市黄埔区红山街双沙旧村改造项目复建安置区（自编号 10#）设计施工总承包（EPC）

投标人名称	评 语
(主) 中国建筑第八工程局有限公司； (成) 中国建筑上海设计研究院有限公司	1. 设计方案合理优秀 2. 工程总承包实施方案合理、全面，团队配置齐全 3. 科学报价，合理 4. 资信情况良好，业绩突出，研发能力强
中铁五局集团有限公司	1. 设计方案良好 2. 工程总承包实施方案良好，较全面 3. 报价较合理，存在部分偏高 4. 资信情况良好，业绩较少
(主) 中建筑港集团有限公司； (成) 中盛弘宇建设科技有限公司	1. 设计方案良好 2. 工程总承包实施方案良好，较全面 3. 报价较合理，存在部分偏高 4. 资信情况良好，无突出业绩
中国建筑第七工程局有限公司	1. 设计方案良好，但缺乏深入思考及创新 2. 工程总承包实施方案良好，较全面 3. 报价较合理 4. 资信情况良好，业绩介绍偏少

评委签名：

日期：2025 年 6 月 10 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投标人客观实际的评语，并作为投票依据。

直接票决定标选票表（定标阶段）

工程名称：广州市黄埔区红山街双沙旧村改造项目复建安置区（自编号 10#）设计施工总承包（EPC）

支持的投标人名称	备注
(主)中国建筑第八工程局有限公司 (成)中国建筑上海设计研究院有限公司	

定标委员签名：

日期：2025 年 6 月 10 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。

直接票决定标选票汇总表（定标阶段）

工程名称：广州市黄埔区红山街双沙旧村改造项目复建安置区（自编号 10#）设计施工总承包（EPC）

序号	投标人名称	得票数
1	(主) 中国建筑第八工程局有限公司; (成) 中国建筑上海设计研究院有限公司	5
2	中铁五局集团有限公司	0
3	(主) 中建筑港集团有限公司; (成) 中盛弘宇建设科技有限公司	0
4	中国建筑第七工程局有限公司	0

定标委员签名

日期：2025 年 6 月 10 日