

广州市增城区正果老街提升改造项目设计施工总承包 定标报告

项目编号：JG2025-2240

定标时间：2025年6月18日

见证单位：广州公共资源交易中心

定标地点：广州公共资源交易中心第4评标室（增城交易部）

招标单位：广州市增城区环两山文化旅游发展有限公司

一、定标前期准备工作

本项目于2025年6月13日完成评标工作，3家投标单位通过评审，推荐为中标候选人，进入定标阶段。

二、评标委员会成员组成

本工程定标委员会由招标人依法组建，具体名单如下：

序号	姓名	身份证号码
1		
2		
3		
4		
5		

三、定标原则

定标委员会根据定标辅助资料，在同等条件下，定标因素的相对标准按以下几个方面进行：1、方案因素；2、团队因素；3、资信因素；4、投标报价。

四、投票规则

定标委员会根据定标因素对各合格的中标候选人进行综合比较后，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。

五、定标过程

各中标候选人的评语及得票情况详见《定标阶段各中标候选人评语》、《投票汇总表格》。

六、定标结果

根据定标情况，推荐(主)浙江立信建设集团有限公司;(成)浙江顶度建筑设计有限公司;(成)广州市增城区四汇建筑工程公司为本项目的中标人，投标报价即为中标价，为260368927.49元。

七、澄清、说明、补正及定标过程监督事项：无

定标委员会全体成员（签字）：

2025年6月18日

广州市增城区正果老街提升改造项目设计施工总承包 定标监督报告

广州市增城区正果老街提升改造项目设计施工总承包项目采用“记名投票+撰写评语”的方式择优确定中标人。定标工作于 2025 年 6 月 18 日 9 时 00 分在广州公共资源交易中心增城交易部进行。对定标工作监督情况如下:

一、定标委员会组建情况

定标委员会由招标人依法组建，成员数量为 5 人，符合招标文件的要求。

二、定标结果

定标委员会推荐 (主)浙江立信建设集团有限公司;(成)浙江顶度建筑设计有限公司;(成)广州市增城区四汇建筑工程公司 为中标人，中标价为 260368927.49 元。详见:定标委员会出具的定标报告。

三、定标监督情况

定标委员会按照招标文件规定的定标因素进行定标工作，定标过程公平、公正，同意定标委员会出具的定标报告。

监督人:

日期: 2025 年 6 月 18 日

定标阶段各中标候选人评语

项目名称：广州市增城区正果老街提升改造项目设计施工总承包

投标人：(主)浙江立信建设集团有限公司；(成)浙江顶度建筑设计有限公司；(成)广州市增城区四汇建筑工程公司

序号	因素	评语
一	方案因素	对项目的理解很精准明确。设计方案优。规划布局合理。外观风格独特。设计经济性合理。勘察方案合理。
二	团队因素	团队职称级别满足要求。数量 21人 优于项目的要求。
三	资信因素	提供了 10 个业绩。3 个获奖。研发 3 个。3 个信誉证书。情况优良。项目经验充足。
四	投标报价	投标文件报价合理。未不平衡报价。

注：按定标因素内容针对中标候选人的定标资料，进行明确、详细的评语。

定标委员签名：

日期：2025 年 6 月 18 日

定标阶段各中标候选人评语

项目名称：广州市增城区正果老街提升改造项目设计施工总承包

投标人：(主)广东骏基建设有限公司；(成)苏州市民用建筑设计院有限责任公司

序号	因素	评语
一	方案因素	设计方案规划合理，布局比较好，风格展现了项目的特征，经济性一般，勘察方案较合理。
二	团队因素	团队实力一般，人员数量8人。
三	资信因素	获奖2个，信誉4个，情况一般。
四	投标报价	未见不平衡报价，投标报价合理。

注：按定标因素内容针对中标候选人的定标资料，进行明确、详细的评语。

定标委员签名：

日期：2025年6月18日

定标阶段各中标候选人评语

项目名称：广州市增城区正果老街提升改造项目设计施工总承包

投标人：(主)楚粤建设发展(广东)有限公司;(成)杭州建信建筑设计有限公司

序号	因素	评语
一	方案因素	设计规划较合理. 布局一般. 外规特征一般. 经济性一般. 勘察方案较合理.
二	团队因素	团队实力一般. 人员数量13人.
三	资信因素	获奖. 4个. 情况一般.
四	投标报价	投标报价合理. 未见不平衡报价.

注：按定标因素内容针对中标候选人的定标资料，进行明确、详细的评语。

定标委员签名：

日期：2025年6月18日

定标阶段各中标候选人评语

项目名称：广州市增城区正果老街提升改造项目设计施工总承包

投标人：(主)广东骏基建设有限公司；(成)苏州市民用建筑设计院有限责任公司

序号	因素	评语
一	方案因素	该方案能结合当地的历史文化遗产及现代建筑风格，打造一个观光旅游可持续发展的特色小镇，操作性较强。
二	团队因素	团队实力较强，能满足项目需求。
三	资信因素	提供的业绩较优。
四	投标报价	投标报价合理。

注：按定标因素内容针对中标候选人的定标资料，进行明确、详细的评语。

定标委员签名：

日期：2025年6月18日

定标阶段各中标候选人评语

项目名称：广州市增城区正果老街提升改造项目设计施工总承包

投标人：(主)浙江立信建设集团有限公司；(成)浙江顶度建筑设计有限公司；(成)广州市增城区四汇建筑工程公司

序号	因素	评语
一	方案因素	该方案能结合当地的历史文化遗产及现代建筑风格，打造一个观光旅游可持续发展的特色小镇，操作性强。
二	团队因素	团队实力强，能满足项目需求。
三	资信因素	提供业绩较优。
四	投标报价	投标报价合理。

注：按定标因素内容针对中标候选人的定标资料，进行明确、详细的评语。

定标委员签名：

日期：2025年6月18日

定标阶段各中标候选人评语

项目名称：广州市增城区正果老街提升改造项目设计施工总承包

投标人：(主)楚粤建设发展(广东)有限公司;(成)杭州建信建筑设计有限公司

序号	因素	评语
一	方案因素	该方案能结合当地的历史文化遗存及现代建筑风格，打造一个观光旅游可持续发展的特色小镇，操作性较强。
二	团队因素	团队实力较强，能满足项目需求。
三	资信因素	提供业绩较优。
四	投标报价	投标报价合理。

注：按定标因素内容针对中标候选人的定标资料，进行明确、详细的评语。

定标委员签名：

日期：2025年6月18日

定标阶段各中标候选人评语

项目名称：广州市增城区正果老街提升改造项目设计施工总承包

投标人：(主)浙江立信建设集团有限公司；(成)浙江顶度建筑设计有限公司；(成)广州市增城区四汇建筑工程公司

序号	因素	评语
一	方案因素	1. 方案设计全面 设计意图清晰. 符合项目总体设计需求. 2. 布局合理. 组织有序. 充分考虑了人流和功能分区的需求. 3. 设计方案总体评价较好.
二	团队因素	1. 团队人员数量充足. 综合素质较强. 2. 人员架构设置合理 3. 团队配置总体评价较好.
三	资信因素	1. 企业业绩满足评审要求 能反应企业实力 2. 企业业绩获奖满足评审要求. 能反应企业的综合能力.
四	投标报价	价格合理

注：按定标因素内容针对中标候选人的定标资料，进行明确、详细的评语。

定标委员签名：

日期：2025年6月18日

定标阶段各中标候选人评语

项目名称：广州市增城区正果老街提升改造项目设计施工总承包

投标人：(主)楚粤建设发展(广东)有限公司;(成)杭州建信建筑设计有限公司

序号	因素	评语
一	方案因素	1. 方案设计基本合理, 完整 2. 平面、总体布局基本满足要求 3. 设计方案总体评价一般
二	团队因素	1. 团队人员数量、综合素质基本满足要求 2. 团队架构设置基本合理
三	资信因素	1. 提供的业绩满足要求 2. 获奖业绩符合评审要求
四	投标报价	价格合理

注：按定标因素内容针对中标候选人的定标资料，进行明确、详细的评语。

定标委员签名：

日期：2025年6月18日

定标阶段各中标候选人评语

项目名称：广州市增城区正果老街提升改造项目设计施工总承包

投标人：(主)广东骏基建设有限公司；(成)苏州市民用建筑设计院有限责任公司

序号	因素	评语
一	方案因素	1. 方案设计合理, 基本完整 2. 平面布局, 总体布局基本满足要求. 3. 设计方案总体评价一般
二	团队因素	1. 团队人员综合素质一般, 搭配合理. 2. 人员架构基本满足要求
三	资信因素	1. 企业业绩满足评审要求 2. 企业获奖满足评审要求
四	投标报价	价格合理

注：按定标因素内容针对中标候选人的定标资料，进行明确、详细的评语。

定标委员签名：

日期：2025年6月18日

定标阶段各中标候选人评语

项目名称：广州市增城区正果老街提升改造项目设计施工总承包

投标人：(主)广东骏基建设有限公司；(成)苏州市民用建筑设计院有限责任公司

序号	因素	评语
一	方案因素	设计方案优，建筑外观处理得当风格独特 建筑园林设计古朴。设计工期320天，比较合理。
二	团队因素	团队职称级别优，人员数量和质量满足需求
三	资信因素	提供的业绩、获奖情况较好。
四	投标报价	价格报价合理，未见不平衡报价

注：按定标因素内容针对中标候选人的定标资料，进行明确、详细的评语。

定标委员签名：

日期：2025年6月18日

定标阶段各中标候选人评语

项目名称：广州市增城区正果老街提升改造项目设计施工总承包

投标人：(主)楚粤建设发展(广东)有限公司;(成)杭州建信建筑设计有限公司

序号	因素	评语
一	方案因素	设计方案一般，建筑外观处理无独特之处 设计工期较长达650天，园林景观展现一般。
二	团队因素	团队职称级别满足要求，人员数量和质量满足 要求，实力较优
三	资信因素	提供的业绩、获奖情况良好。
四	投标报价	价格报价合理，未见不平衡报价。

注：按定标因素内容针对中标候选人的定标资料，进行明确、详细的评语。

定标委员签名：

日期：2025年6月18日

定标阶段各中标候选人评语

项目名称：广州市增城区正果老街提升改造项目设计施工总承包
投标人：(主)浙江立信建设集团有限公司；(成)浙江顶度建筑设计有限公司；(成)广州市增城区四汇建筑工程公司

序号	因素	评语
一	方案因素	设计方案一般，建筑外观处理一般，园林景观设计无独特之处，一般。
二	团队因素	团队职称级别满足要求，专业资格优，数量人员配置满足要求
三	资信因素	提供的业绩，获奖情况较好
四	投标报价	价格报价合理，概不平衡报价

注：按定标因素内容针对中标候选人的定标资料，进行明确、详细的评语。

定标委员签名：

日期：2025年6月18日

定标阶段各中标候选人评语

项目名称：广州市增城区正果老街提升改造项目设计施工总承包

投标人：(主)浙江立信建设集团有限公司；(成)浙江顶度建筑设计有限公司；(成)广州市增城区四汇建筑工程公司

序号	因素	评语
一	方案因素	对项目的理解较为透彻，总体布局及功能布局合理，合理利用地块资源，满足规划和任务书要求。
二	团队因素	团队技术力量充足，人员架构合理， 配备齐全，响应能力强。
三	资信因素	投标人获奖情况较好，业绩丰富。 履约能力较强。
四	投标报价	报价合理。

注：按定标因素内容针对中标候选人的定标资料，进行明确、详细的评语。

定标委员签名：

日期：2025年6月18日

定标阶段各中标候选人评语

项目名称：广州市增城区正果老街提升改造项目设计施工总承包

投标人：(主)广东骏基建设有限公司；(成)苏州市民用建筑设计院有限责任公司

序号	因素	评语
一	方案因素	对项目的构思定位较好，但效果图中对建筑外立面的改造风格过多，不够协调。
二	团队因素	团队技术力量充足，人员架构合理。
三	资信因素	获奖情况较一般，提供的奖项基本符合评审要求。
四	投标报价	价格同其他投标人比较为最低，较合理。

注：按定标因素内容针对中标候选人的定标资料，进行明确、详细的评语。

定标委员签名：

日期：2025年6月18日

定标阶段各中标候选人评语

项目名称：广州市增城区正果老街提升改造项目设计施工总承包

投标人：(主)楚粤建设发展(广东)有限公司;(成)杭州建信建筑设计有限公司

序号	因素	评语
一	方案因素	方案一般，对场地功能理解不足。 景观提升内容较少
二	团队因素	团队人员专业齐全。
三	资信因素	获得优质工程奖项共4项，有一定项目经验
四	投标报价	报价基本合理

注：按定标因素内容针对中标候选人的定标资料，进行明确、详细的评语。

定标委员签名：

日期：2025年6月18日

投票表格（定标阶段）

项目名称：广州市增城区正果老街提升改造项目设计施工总承包

项目 轮次	支持的合格的中标候选人名称	支持理由
第1轮	浙江立信建设集团有限公司, 浙江顶度建筑设计有限公司, 广州市增城区四汇建筑工程有限公司	设计方案优, 规划布局合理, 团队因素优于项目的要求, 资信情况优良, 报价合理.

正式投票规则:

- (1) 以上表格用于正式投票, 投票时须注明支持的合格的中标候选人名称及支持理由。
- (2) 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。
- (3) 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。

定标委员签名:

日期: 2025年6月18日

投票表格（定标阶段）

项目名称：广州市增城区正果老街提升改造项目设计施工总承包

项目 轮次	支持的合格的中标候选人名称	支持理由
第1轮	浙江立信建设集团有限公司(注) 浙江顶度建筑设计有限公司(成) 广州市增城区四江建筑工程有限公司(成)。	按规定评标语

正式投票规则：

- (1) 以上表格用于正式投票，投票时须注明支持的合格的中标候选人名称及支持理由。
- (2) 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。
- (3) 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。

定标委员签名：

日期：2025年6月18日

投票表格（定标阶段）

项目名称：广州市增城区正果老街提升改造项目设计施工总承包

项目 轮次	支持的合格的中标候选人名称	支持理由
第1轮	(主)浙江立信建设集团有限公司; (成)浙江顶度建筑设计有限公司; (备)广州市增城回江建筑工程有限公司	方案因素和团队因素强。

正式投票规则：

- (1) 以上表格用于正式投票，投票时须注明支持的合格的中标候选人名称及支持理由。
- (2) 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。
- (3) 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。

定标委员签名：

日期：2025年6月18日

投票表格（定标阶段）

项目名称：广州市增城区正果老街提升改造项目设计施工总承包

项目 轮次	支持的合格的中标候选人名称	支持理由
第1轮	(1)浙江立信建设集团 有限公司, (成)浙江庆度 建筑设计有限公司; (成)广州市 增城区四汇建筑工程公司	投标人方案详实, 团队介绍较详细, 综合素质较强, 能突出项目重点和 实施有效措施.

正式投票规则:

- (1) 以上表格用于正式投票, 投票时须注明支持的合格的中标候选人名称及支持理由。
- (2) 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。
- (3) 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。

定标委员签名:

日期: 2025年6月18日

投票表格（定标阶段）

项目名称：广州市增城区正果老街提升改造项目设计施工总承包

项目 轮次	支持的合格的中标候选人名称	支持理由
第1轮	(主) 广东骏基建设有限公司 (成) 苏州市民用建筑设计院有 限责任公司	设计择优、施工主体 业绩、获奖情况较好、 价格报价合格。

正式投票规则：

- (1) 以上表格用于正式投票，投票时须注明支持的合格的中标候选人名称及支持理由。
- (2) 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。
- (3) 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。

定标委员签名：

日期：2025年6月18日

投票汇总表格（定标阶段）

项目名称：广州市增城区正果老街提升改造项目设计施工总承包

日期：2025年6月18日

序号	合格的中标候选人名称	得票数
1	(主)浙江立信建设集团有限公司;(成)浙江顶度建筑设计有限公司;(成)广州市增城区四汇建筑工程公司	4
2	(主)广东骏基建设有限公司;(成)苏州市民用建筑设计院有限责任公司	1
3	(主)楚粤建设发展(广东)有限公司;(成)杭州建信建筑设计有限公司	0

定标委员会全体成员签字：

定标确定表（定标阶段）

项目名称：广州市增城区正果老街提升改造项目设计施工总承包

日期：2025年6月18日

序号	投标人名称	投票结果	是否确定为中标人	备注
1	(主)浙江立信建设集团有限公司;(成)浙江顶度建筑设计有限公司;(成)广州市增城区四汇建筑工程公司	4	是	
2	(主)广东骏基建设有限公司;(成)苏州市民用建筑设计院有限责任公司	1	否	
3	(主)楚粤建设发展(广东)有限公司;(成)杭州建信建筑设计有限公司	0	否	

全体定标委员签名：

日期：2025年6月18日

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