

# 广州市白云区螺涌村、松南村、松北村城中村改造项目 AB3802044 安置地块项目勘察设计施工总承包(EPC)定标报告

## 一、招标项目概况

1. 项目名称：广州市白云区螺涌村、松南村、松北村城中村改造项目 AB3802044 安置地块项目勘察设计施工总承包(EPC)

2. 工程建设规模：建设总用地面积 28448 m<sup>2</sup>(其中:住宅用地面积 21920 m<sup>2</sup>(层数大于 30 层,最高建筑高度 130 米)、道路用地面积 2713 m<sup>2</sup>、绿化用地面积 1504 m<sup>2</sup>、河涌面积 2311 m<sup>2</sup>)总建筑面积暂定 154992.5 m<sup>2</sup>,住宅地块容积率 4.9,计容面积 107408 m<sup>2</sup>,地基基础设计等级最高为甲级,项目同步建设用地红线内道路(项目建设 1 条道路,路线总长约 180m,道路红线宽度为 15m,双向两车道),建设内容包含道路工程、给排水工程、交通工程、绿化工程、照明工程、电力管沟、通信管沟、燃气工程、防护绿地景观提升等。

3. 招标单位：广州湾区新岸城市开发投资有限公司

4. 招标代理机构：广州珠江监理咨询集团有限公司

5. 最高投标限价总价：本项目最高投标总限价为人民币 860,042,478.09 元,其中:勘察费最高投标限价为 9,572,595.21 元;设计费最高投标限价为 17,325,015.62 元;BIM 咨询费最高限价为人民币 2,169,895.00 元;建筑安装工程费最高投标限价为 830,974,972.26 元。

二、定标前期准备工作：无。

## 三、定标委员会组建情况

定标会在 2025 年 6 月 20 日 15 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 15 评标室（4F） 进行。定标由招标人依法组建的定标委员会负责，成员数量为 5 人。具体名单如下：

；定标委员会推选： 为定标委员会组长。

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、评标情况

评标会在 2025 年 6 月 16 日 在 广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）第 11 评标室（天润路 333 号） 进行，评标委员会按招标文件的评标办法对投标文件进行评审。

评标办法：本项目评标阶段采用通过制，对通过资格审查及有效性审查的全部投标人进入定标环节。

评标委员会按照招标文件规定推荐合格的中标候选人，名单如下：

合格中标候选人名称	投标报价（元）
(主)广州市第二建筑工程有限公司;(成)广州承总设计有限公司;(成)广东有色工程勘察设计院	854059458.29
(主)广州珠江建设发展有限公司;(成)中联合创设计有限公司	851985557.43
(主)广西建工集团第二建筑工程有限责任公司;(成)佛山南方建筑设计院有限公司;(成)广东省工程勘察院	855054234.35
(主)广州城投房屋建筑工程有限公司;(成)广东省建筑设计研究院集团股份有限公司;(成)广州珠江外资建筑设计院有限公司	850890733.80

### 五、定标情况

定标办法：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等情况，综合考虑各中标候选人的情况，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。

投票规则：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。

经评审，各合格中标候选人的得票及评语详见《定标阶段各投标人评语》、《直接票决定标选票表（定标阶段）》、《直接票决定标选票汇总表（定标阶段）》。票决结果如下：

序号	合格中标候选人	得票数	附加投票（如有）	是否被确认为中标人
1	(主)广州市第二建筑工程有限公司;(成)广州承总设计有限公司;(成)广东有色工程勘察设计院	0	/	否
2	(主)广州珠江建设发展有限公司;(成)中联合创设计有限公司	0	/	否
3	(主)广西建工集团第二建筑工程有限责任公司;(成)佛山南方建筑设计院有限公司;(成)广	0	/	否

	东省工程勘察院			
4	(主)广州城投房屋建筑工程有限公司;(成)广东省建筑设计研究院集团股份有限公司;(成)广州珠江外资建筑设计院有限公司	5	/	是

六、定标结果

定标委员会根据招标文件规定的定标原则确定中标人，定标结果如下：

中标人名称	中标价（元）
(主)广州城投房屋建筑工程有限公司;(成)广东省建筑设计研究院集团股份有限公司;(成)广州珠江外资建筑设计院有限公司	850890733.80

七、澄清事项纪要：无。

八、定标过程中澄清、说明、补正事项纪要：无。

特此报告。

定标委员会全体成员签字：

2025年6月20日

## 定标阶段各投标人评语

项目名称：广州市白云区螺涌村、松南村、松北村城中村改造项目AB3802044安置地块项目勘察设计施工总承包(EPC)

序号	合格中标候选人名称	评语（针对价格因素、方案因素、资信因素、团队因素撰写评语）
1	(主)广州市第二建筑工程有限公司;(成)广州承总设计有限公司;(成)广东有色工程勘察设计院	投标报价次高，但在合理范围内，投标人工程实施方案较简略，重点、难点分析及保障措施，安全控制措施，质量控制措施，进度控制措施仅有简单阐述，缺乏严谨度；资信情况良好，管理体系健全，研发能力一般，第三方信用评价良好；团队较良好。
2	(主)广州珠江建设发展有限公司;(成)中联合创设计有限公司	投标人价格合理；投标人工程实施方案较好，重点、难点分析及保障措施，安全控制措施，质量控制措施，进度控制措施均有阐述；但不够严谨；资信情况良好，管理体系健全，研发能力优良，第三方信用评价良好；团队较良好。
3	(主)广西建工集团第二建筑工程有限责任公司;(成)佛山南方建筑设计院有限公司;(成)广东省工程勘察院	投标报价最高，但在合理范围内，资质较为优质，施工方案较详尽、工期计划合理落地性一般，安全控制、质量控制、安全控制措施详细齐全，重点难点应对措施合理齐全，但施工方案不切合工程实际、针对性不强；团队架构齐全完善，人员专业技术水平较高。
4	(主)广州城投房屋建筑工程有限公司;(成)广东省建筑设计研究院集团股份有限公司;(成)广州珠江外资建筑设计院有限公司	投标报价最低，具有较强竞争性，资信较为优质，服务团队架构能够满足合同要求。施工方案比较详实、工期计划合理落地性强，安全控制、质量控制、安全控制措施详细齐全，重点难点应对措施合理齐全，施工方案切合工程实际、针对性强，材料、机械、人员投入合理充分，主要施工工艺的施工方案描述详实，土方开挖阶段划分详细，对进度、质量和安全控制措施到位。

定标委员会成员签名：

日期：2025年6月20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中标候选人客观实际的评语，并作为投票依据。

## 定标阶段各投标人评语

项目名称：广州市白云区螺涌村、松南村、松北村城中村改造项目AB3802044安置地块项目勘察设计施工总承包(EPC)

序号	合格中标候选人名称	评语（针对价格因素、方案因素、资信因素、团队因素撰写评语）
1	(主)广州市第二建筑工程有限公司;(成)广州承总设计有限公司;(成)广东有色工程勘察设计院	价格因素：投标报价次高。 方案因素：施工方案一般，论述不严谨，针对性不强。 资信因素：资信情况良好，有同类业绩。 团队因素：团队组成合理，满足项目要求。
2	(主)广州珠江建设发展有限公司;(成)中联合创设计有限公司	价格因素：投标报价次低。 方案因素：施工方案较好，论述较严谨，但针对性不高。 资信因素：资信情况良好，管理体系健全，有同类业绩。 团队因素：团队组成合理，满足项目要求。
3	(主)广西建工集团第二建筑工程有限责任公司;(成)佛山南方建筑设计院有限公司;(成)广东省工程勘察院	价格因素：投标报价最高。 方案因素：施工方案较为简略，论述不严谨，针对性不强。 资信因素：资信情况良好，有同类业绩。 团队因素：团队组成合理，满足项目要求。
4	(主)广州城投房屋建筑工程有限公司;(成)广东省建筑设计研究院集团股份有限公司;(成)广州珠江外资建筑设计院有限公司	价格因素：投标报价最低。 方案因素：施工方案详尽、工期计划合理，安全控制、质量控制、进度控制等措施齐全，重点难点应对措施合理，针对性较强。 资信因素：资信情况良好，有同类业绩。 团队因素：团队组成合理，满足项目要求，拟派驻现场人员最多。

定标委员会成员签名：

日期：2025年6月20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中标候选人客观实际的评语，并作为投票依据。

## 定标阶段各投标人评语

项目名称：广州市白云区螺涌村、松南村、松北村城中村改造项目AB3802044安置地块项目勘察设计施工总承包(EPC)

序号	合格中标候选人名称	评语（针对价格因素、方案因素、资信因素、团队因素撰写评语）
1	(主)广州市第二建筑工程有限公司;(成)广州承总设计有限公司;(成)广东有色工程勘察设计院	1、投标人价格次高; 2、投标人工程实施方案一般,对施工工艺、工期等方面论述过于简单,未对深基坑进行施工关键风险进行描述; 3、资信情况良好,管理体系健全,第三方信用评价良好; 4、团队组织架构完善,服务团队架构能够满足合同要求。
2	(主)广州珠江建设发展有限公司;(成)中联合创设计有限公司	1、投标人价格次低; 2、投标人工程实施方案较简略,重点、难点分析及保障措施,安全控制措施,质量控制措施,进度控制措施仅有简单阐述; 3、资信情况良好,管理体系健全,研发能力优良; 4、团队组织架构完善,专业性较高。
3	(主)广西建工集团第二建筑工程有限责任公司;(成)佛山南方建筑设计院有限公司;(成)广东省工程勘察院	1、投标人价格最高; 2、投标人工程实施方案过于简单,未针对项目进行分析关键因素及投入资源; 3、资信情况一般,未有详细展示; 4、团队组织架构完善,服务团队架构能够满足合同要求。
4	(主)广州城投房屋建筑工程有限公司;(成)广东省建筑设计研究院集团股份有限公司;(成)广州珠江外资建筑设计院有限公司	1、投标人价格最低; 2、投标人工程实施方案好,施工重难点分析到位,主要施工工艺的施工方案描述详实,土方开挖阶段划分详细,对保障措施,安全控制措施,质量控制措施,进度控制措施、创优、绿色节能等方面均有详细阐述,严谨详实; 3、资信情况良好,研发能力优良; 4、团队组织架构完善,服务团队架构能够满足合同要求。

定标委员会成员签名:

日期: 2025年6月20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中标候选人客观实际的评语, 并作为投票依据。

## 定标阶段各投标人评语

项目名称：广州市白云区螺涌村、松南村、松北村城中村改造项目AB3802044安置地块项目勘察设计施工总承包(EPC)

序号	合格中标候选人名称	评语（针对价格因素、方案因素、资信因素、团队因素撰写评语）
1	(主)广州市第二建筑工程有限公司;(成)广州承总设计有限公司;(成)广东有色工程勘察设计院	1、投标人价格次高; 2、投标人工程实施方案较简略; 3、资信情况一般; 4、团队配置一般。
2	(主)广州珠江建设发展有限公司;(成)中联合创设计有限公司	1、投标人价格合理; 2、投标人工程实施方案较合理; 3、资信情况良好; 4、团队配置良好。
3	(主)广西建工集团第二建筑工程有限责任公司;(成)佛山南方建筑设计院有限公司;(成)广东省工程勘察院	1、投标人价格较高; 2、投标人工程实施方案较简略; 3、资信情况一般; 4、团队配置简陋。
4	(主)广州城投房屋建筑工程有限公司;(成)广东省建筑设计研究院集团股份有限公司;(成)广州珠江外资建筑设计院有限公司	1、投标人价格低; 2、投标人工程实施方案较好; 3、资信情况良好; 4、团队较良好。

定标委员会成员签名:

日期: 2025年6月20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中标候选人客观实际的评语, 并作为投票依据。

## 定标阶段各投标人评语

项目名称：广州市白云区螺涌村、松南村、松北村城中村改造项目AB3802044安置地块项目勘察设计施工总承包(EPC)

序号	合格中标候选人名称	评语（针对价格因素、方案因素、资信因素、团队因素撰写评语）
1	(主)广州市第二建筑工程有限公司;(成)广州承总设计有限公司;(成)广东有色工程勘察设计院	投标报价较高，投标人工程实施方案较简略，重点、难点分析及保障措施，安全控制措施，质量控制措施，进度控制措施仅有简单阐述，缺乏严谨度，团队配备人员一般。
2	(主)广州珠江建设发展有限公司;(成)中联合创设计有限公司	投标报价较合理，资信较为优质，服务团队架构优秀，但施工方案存在缺陷
3	(主)广西建工集团第二建筑工程有限责任公司;(成)佛山南方建筑设计院有限公司;(成)广东省工程勘察院	投标报价不合理，整体业绩匹配度不高，服务团队架构不能够满足合同要求，施工方案过于简单，未对主要施工工艺做详细阐释，且针对性差。
4	(主)广州城投房屋建筑工程有限公司;(成)广东省建筑设计研究院集团股份有限公司;(成)广州珠江外资建筑设计院有限公司	投标报价具有较强竞争性，资信较为优质，服务团队架构能够满足合同要求，该单位施工方案针对性强，施工重难点分析到位，主要施工工艺的施工方案描述详实，各施工阶段布局合理，对进度、质量和安全控制措施到位。

定标委员会成员签名：

日期：2025年6月20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中标候选人客观实际的评语，并作为投票依据。

## 直接票决定标选票汇总表（定标阶段）

项目名称：广州市白云区螺涌村、松南村、松北村城中村改造项目AB3802044安置地块项目勘察设计与施工总承包(EPC)

序号	投标人名称	得票数
1	(主)广州市第二建筑工程有限公司；(成)广州承总设计有限公司；(成)广东有色工程勘察设计院	0
2	(主)广州珠江建设发展有限公司；(成)中联合创设计有限公司	0
3	(主)广西建工集团第二建筑工程有限责任公司；(成)佛山南方建筑设计院有限公司；(成)广东省工程勘察院	0
4	(主)广州城投房屋建筑工程有限公司；(成)广东省建筑设计研究院集团股份有限公司；(成)广州珠江外资建筑设计院有限公司	5

定标委员会全体成员签名：

日期：2025年6月20日

## 直接票决定标选票表（定标阶段）

项目名称：广州市白云区螺涌村、松南村、松北村城中村改造项目AB3802044安置地块项目勘察设计施工总承包(EPC)

投标人名称	备注
(主)广州城投房屋建筑工程有限公司;(成)广东省建筑设计研究院集团股份有限公司;(成)广州珠江外资建筑设计院有限公司	

定标委员会成员签名:

日期: 2025年6月20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）

项目名称：广州市白云区螺涌村、松南村、松北村城中村改造项目AB3802044安置地块项目勘察设计施工总承包(EPC)

投标人名称	备注
(主)广州城投房屋建筑工程有限公司；(成)广东省建筑设计研究院集团股份有限公司；(成)广州珠江外资建筑设计院有限公司	

定标委员会成员签名：

日期：2025年6月20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）

项目名称：广州市白云区螺涌村、松南村、松北村城中村改造项目AB3802044安置地块项目勘察设计施工总承包(EPC)

投标人名称	备注
(主)广州城投房屋建筑工程有限公司；(成)广东省建筑设计研究院集团股份有限公司；(成)广州珠江外资建筑设计院有限公司	

定标委员会成员签名：

日期：2025年6月20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）

项目名称：广州市白云区螺涌村、松南村、松北村城中村改造项目AB3802044安置地块项目勘察设计施工总承包(EPC)

投标人名称	备注
(主)广州城投房屋建筑工程有限公司;(成)广东省建筑设计研究院集团股份有限公司;(成)广州珠江外资建筑设计院有限公司	

定标委员会成员签名：

日期：2025年6月20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）

项目名称：广州市白云区螺涌村、松南村、松北村城中村改造项目AB3802044安置地块项目勘察设计施工总承包(EPC)

投标人名称	备注
(主)广州城投房屋建筑工程有限公司;(成)广东省建筑设计研究院集团股份有限公司; (成)广州珠江外资建筑设计院有限公司	

定标委员会成员签名:

日期: 2025年6月20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。