

广州市白云区螺涌村、松南村、松北村城中村改造项目 AB3802027 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 AB3802027 安置地块项目勘察设计施工总承包(EPC)

2. 工程建设规模：广州市白云区螺涌村、松南村、松北村城中村改造项目 AB3802027 安置地块项目建设总用地面积 93507 m²(其中:住宅用地面积 27866 m² (层数大于 30 层, 最高建筑高度 130 米)、公园可建设用地面积 54654 m²、道路用地面积 7708 m²、绿化用地面积 3279 m²), 总建筑面积暂定 217567.5 m², 住宅地块容积率 5.2, 总计容面积 151003 m² (其中住宅地块计容面积 144903 m², 公园地块计容面积 6100 m²), 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, 建设内容包含道路工程、桥涵工程、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。项目建设 2 条道路, 路线总长约 503m, 道路红线宽度为 15m, 双向两车道。

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 1,216,415,161.68 元, 其中: 勘察费最高投标限价为 11,292,053.95 元; 施工图设计费最高投标限价为 24,816,507.69 元; BIM 咨询费最高限价为人民币 3,045,945.00 元; 建筑安装工程费最高投标限价为 1,177,260,655.04 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 10 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 18 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：

_____ 为定标委员会推选 _____ 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 18 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)广西建工集团控股有限公司;(成)建材广州工程勘测院有限公司	1208998430. 51
(主)广州市房屋开发建设有限公司;(成)广东名都设计有限公司;(成)广东省工程勘察院	1210646522. 17
(主)中国建筑第八工程局有限公司;(成)北京世纪中天国际建筑设计有限公司;(成)广东有色工程勘察设计院	1207268637. 18
(主)广州珠江建设发展有限公司;(成)广州珠江外资建筑设计院有限公司;(成)广东省建筑设计研究院集团股份有限公司	1204289376. 93

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)广西建工集团控股有限公司;(成)建材广州工程勘测院有限公司	0	/	否

2	(主)广州市房屋开发建设有限公司;(成)广东名都设计有限公司;(成)广东省工程勘察院	0	/	否
3	(主)中国建筑第八工程局有限公司;(成)北京世纪中天国际建筑设计有限公司;(成)广东有色工程勘察设计院	0	/	否
4	(主)广州珠江建设发展有限公司;(成)广州珠江外资建筑设计院有限公司;(成)广东省建筑设计研究院集团股份有限公司	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)广州珠江建设发展有限公司;(成)广州珠江外资建筑设计院有限公司;(成)广东省建筑设计研究院集团股份有限公司	1204289376.93

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

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AB3802027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)广州珠江建设发展有限公司;(成)广州珠江外资建筑设计院有限公司;(成)广东省建筑设计研究院集团股份有限公司	5
2	(主)中国建筑第八工程局有限公司;(成)北京世纪中天国际建筑设计有限公司;(成)广东有色工程勘察设计院	0
3	(主)广西建工集团控股有限公司;(成)建材广州工程勘测院有限公司	0
4	(主)广州市房屋开发建设有限公司;(成)广东名都设计有限公司;(成)广东省工程勘察院	0

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AB3802027安置地块项目勘察设计施工总承包(EPC)

投标人名称	备注
(主)广州珠江建设发展有限公司;(成)广州珠江外资建筑设计院有限公司;(成)广东省建筑设计研究院集团股份有限公司	

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AB3802027安置地块项目勘察设计施工总承包(EPC)

投标人名称	备注
(主)广州珠江建设发展有限公司;(成)广州珠江外资建筑设计院有限公司;(成)广东省建筑设计研究院集团股份有限公司	

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AB3802027安置地块项目勘察设计施工总承包(EPC)

投标人名称	备注
(主)广州珠江建设发展有限公司;(成)广州珠江外资建筑设计院有限公司;(成)广东省建筑设计研究院集团股份有限公司	

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AB3802027安置地块项目勘察设计施工总承包(EPC)

投标人名称	备注
(主)广州珠江建设发展有限公司;(成)广州珠江外资建筑设计院有限公司;(成)广东省建筑设计研究院集团股份有限公司	

定标委员会成员签字

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AB3802027安置地块项目勘察设计施工总承包 (EPC)

投标人名称	备注
(主)广州珠江建设发展有限公司;(成)广州珠江外资建筑设计院有限公司;(成)广东省建筑设计研究院集团股份有限公司	

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。

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AB3802027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)广州珠江建设发展有限公司;(成)广州珠江外资建筑设计院有限公司;(成)广东省建筑设计研究院集团股份有限公司	1、投标报价处于市场平均合理的水平; 2、施工方案详实、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; 3、行业口碑好、资信较好,管理体系认证齐全,信用星级评价情况优秀,连续多年获得省“守合同重信用”企业称号; 4、团队架构齐全完善,人员专业技术水平较高。
2	(主)中国建筑第八工程局有限公司;(成)北京世纪中天国际建筑设计有限公司;(成)广东有色工程勘察设计院	1、投标价格处于市场较高的水平; 2、施工方案比较详实、工期计划合理落地性较强,安全控制、质量控制、安全控制措施较详细齐全,重点难点应对措施较合理齐全,施工方案切合工程实际、针对性较强,材料、机械、人员投入较合理充分; 3、资质较为优质、未见信用星级评价情况; 4、团队架构齐全完善,人员专业技术水平一般。
3	(主)广西建工集团控股有限公司;(成)建材广州工程勘测院有限公司	1、投标价格处于市场较高的水平; 2、施工方案比较详实、工期计划合理落地性较强,安全控制、质量控制、安全控制措施较详细齐全,重点难点应对措施较合理齐全,施工方案切合工程实际、针对性较强,材料、机械、人员投入较合理充分; 3、资质较为优质、管理体系认证齐全,信用星级评价情况优秀; 4、团队架构齐全完善,人员专业技术水平一般。
4	(主)广州市房屋开发建设有限公司;(成)广东名都设计有限公司;(成)广东省工程勘察院	1、投标价格处于市场较高的水平; 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,缺乏严谨度; 3、资质较好、未见信用星级评价情况; 4、团队架构齐全完善,人员专业技术水平较高。

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AB3802027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)广州珠江建设发展有限公司;(成)广州珠江外资建筑设计院有限公司;(成)广东省建筑设计研究院集团股份有限公司	1、投标报价处于市场平均合理的水平; 2、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; 3、行业口碑好、资信较好, 管理体系认证齐全, 信用星级评价情况优秀, 连续多年获得省“守合同重信用”企业称号, 并多次获得工程、技术方面奖项; 4、团队架构齐全完善, 人员专业技术水平较高。
2	(主)中国建筑第八工程局有限公司;(成)北京世纪中天国际建筑设计有限公司;(成)广东有色工程勘察设计院	1、投标报价处于市场平均合理的水平; 2、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、安全控制措施齐全, 重点难点应对措施一般, 但施工方案不切合工程实际、针对性不强; ; 3、行业口碑好、资信较好, 4、团队架构完善, 人员专业技术水平较高。
3	(主)广西建工集团控股有限公司;(成)建材广州工程勘测院有限公司	1、投标报价处于市场平均合理的水平; 2、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, 但不符合工程实际、针对性不强; 3、行业口碑好、资信较好, 管理体系认证齐全 4、团队架构完善, 人员专业技术水平较高。
4	(主)广州市房屋开发建设有限公司;(成)广东名都设计有限公司;(成)广东省工程勘察院	1、投标报价处于市场平均合理的水平; 2、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, 但有些内容前后矛盾、漏洞较多, 如机械投入; 钢筋加工场布置不符合安全要求; 3、行业口碑一般, 管理体系认证齐全 4、团队架构基本完善。

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AB3802027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)广州珠江建设发展有限公司;(成)广州珠江外资建筑设计院有限公司;(成)广东省建筑设计研究院集团股份有限公司	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，土方开挖阶段划分详细，对进度、质量和安全控制措施到位。
2	(主)中国建筑第八工程局有限公司;(成)北京世纪中天国际建筑设计有限公司;(成)广东有色工程勘察设计院	投标报价合理，资质较为优质，服务团队架构能够满足合同要求，但施工方案针对性差。
3	(主)广西建工集团控股有限公司;(成)建材广州工程勘测院有限公司	投标报价合理，资质较为优质，服务团队架构能够满足合同要求，但施工方案针对性差。
4	(主)广州市房屋开发建设有限公司;(成)广东名都设计有限公司;(成)广东省工程勘察院	投标报价合理，资质较为优质，服务团队架构能够满足合同要求，但施工方案过于简单，未对主要施工工艺做详细阐释，且针对性差。

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AB3802027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)广州珠江建设发展有限公司;(成)广州珠江外资建筑设计院有限公司;(成)广东省建筑设计研究院集团股份有限公司	经济标报价最低。报价文件详细，并进行了类别细分。文件中包含了勘察设计、施工融合措施及全周期工程协调措施，绿色、安全、质量、进度、高质量发展措施详细，对新工艺、新技术的应用有针对性，符合当下技术发展要求；有详细的施工方法及技术保障措施及危大工程的管理措施，但对项目针对性一般，以往业绩证明文件提供齐全，各专业条线均有相应人员配备。行业口碑好、资信较好，管理体系认证齐全，多次获得工程、技术方面奖项并提供证明文件。
2	(主)中国建筑第八工程局有限公司;(成)北京世纪中天国际建筑设计有限公司;(成)广东有色工程勘察设计院	投标人工程实施方案一般，缺少针对性，具体施工措施方案内容不足，绿色、安全、质量，进度等方面措施简要，进度及其保障措施一般化，缺乏落地性。缺少成员单位设计、勘察等方面的工作计划描述，其能力在文件中不突出，缺少勘察、设计、施工三方共同工作管理相关介绍。有相应的过往业绩证明，配备人员信息过于简单。
3	(主)广西建工集团控股有限公司;(成)建材广州工程勘测院有限公司	投标文件突出了勘察、设计、施工三方共同工作融合管理措施。施工方案比较丰富、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，施工方案符合一般工程实际，但缺少针对本项目特点分析。在对勘察、设计环节工作计划描述不足。有相应的过往业绩证明，业绩符合本项目的要求，但缺少施工、设计资质证明文件，配备人员信息简单，对本项目开展缺乏支撑性。
4	(主)广州市房屋开发建设有限公司;(成)广东名都设计有限公司;(成)广东省工程勘察院	经济标报价最高。投标人工程实施方案简单，无针对性，在施工措施、安全措施、质量管控措施，应急预案方面均较简略，缺乏严谨度，仅做简单的文字介绍，对项目的了解不够深入；作为EPC项目投标，缺少勘察、设计、施工三方共同工作管理相关介绍。有相应的工程业绩证明，但设计、勘察能力在文件中不突出，配备人员信息过于简单，无法证明能够支撑本项目。

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AB3802027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)广州珠江建设发展有限公司;(成)广州珠江外资建筑设计院有限公司;(成)广东省建筑设计研究院集团股份有限公司	价格因素：价格较低； 方案因素：投标人工程实施方案好，论述严谨，重点、难点分析及保障措施，安全控制措施，质量控制措施，进度控制措施均有详细阐述； 资信因素：资信情况好，管理体系健全，研发能力优秀，第三方信用评价好； 团队因素：团队优秀。
2	(主)中国建筑第八工程局有限公司;(成)北京世纪中天国际建筑设计有限公司;(成)广东有色工程勘察设计院	价格因素：价格合理； 方案因素：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； 资信因素：整体业绩匹配度不高； 团队因素：配备团队一般，人员专业能力一般。
3	(主)广西建工集团控股有限公司;(成)建材广州工程勘测院有限公司	价格因素：价格合理； 方案因素：方案论述合理，与现场实际情况匹配，工期计划及现场机械布置合理可控； 资信因素：整体较为合理； 团队因素：团队配备人员一般。
4	(主)广州市房屋开发建设有限公司;(成)广东名都设计有限公司;(成)广东省工程勘察院	价格因素：价格较高； 方案因素：方案针对性不强； 资信因素：整体业绩匹配度不高； 团队因素：团队配备人员一般。

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。