

天河区凌塘村城中村改造项目-凌塘新村南侧地块复建安置房及配套设施工程勘察设计服务定标报告

一、招标项目概况

1. 项目名称：天河区凌塘村城中村改造项目-凌塘新村南侧地块复建安置房及配套设施工程勘察设计服务

2. 建设规模：项目地块总用地面积约 1.4 万平方米，总建筑面积约 6 万平方米。地块容积率 ≤ 3.0 ，建筑密度 $\leq 28\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ ，建筑限高 55 米，最大单体层数 < 20 层。项目主要建设内容包括安置房、小区内道路、绿地、公共服务配套设施等。最终以经审查的初步设计为准。

3. 招标单位：广州天华科韵城市更新有限公司

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：人民币 7585764.60 元，其中，分项限价（含税）：①工程勘察费投标限价 514500.00 元；②地下管线探测费投标限价 31495.00 元；③工程设计费投标限价为 6370169.60 元；④BIM 技术应用费（设计阶段）投标限价为 669600.00 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 24 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 15 评标室进行。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：

定标委员会组长：

定标委员会成员：

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

评标会于 2025 年 6 月 20 日 在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）第 12 评标室（4F） 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，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进入定标环节的中标候选人名单【(联合体投标的社会信用代码选取联合体主办方)按统一社会信用代码后4位(除校验码外)大小排位,不排序。(如统一社会信用代码后4位(除校验码外)出现字母情况的,字母以“0”进行代替大小排位,如出现后4位(除校验码外)大小一致的,则随机排位。】。名单如下:

合格中标候选人名称	统一社会信用代码	投标总报价(元)	方案编号
(主)恒企工程技术集团有限公司(成)核工业(广州)工程勘察院有限公司	(主) 9145010708650935X1 (成) 914401141904709504	7575471.00	MBGP
(主)广州亚泰建筑设计院有限公司(成)广东省冶金建筑设计研究院有限公司	(主) 91440101190782401Q (成) 91440000455857297X	7571202.00	ODYS
广州市城建规划设计院有限公司	914401014553521338	7522264.60	J6J0
(主)广东海外建筑设计院有限公司(成)化工部广州地质工程勘察院	(主) 914400008903406987 (成) 91440114191196674T	7560532.00	KB28

五、定标情况

本项目采用票决定标法,定标委员会根据定标因素及定标辅助资料进行记名投票+撰写评语,确定中标人。

投票规则:定标委员会在评标委员会评审的基础上,根据定标因素及定标辅助资料,对各投标人进行综合比较后,对进入定标阶段的合格中标候选人以逐轮票决定标法投票方式确定中标人。

经评审,各合格的中标候选人得票及评语,具体详见《定标评语》、《投票表格(定标阶段)》、《投票汇总表格(定标阶段)》。结果如下:

序号	合格的中标候选人	第一轮得票数	第二轮得票数	第三轮得票数	附加投票(如有)	是否被确认为中标人
1	(主)恒企工程技术集团有限公司(成)核工业(广州)工程勘察院有限公司	4	4	0	/	否
2	(主)广州亚泰建筑设计院有限公司(成)广东省冶金建筑设计研究院有限公司	5	1	0	/	否

3	广州市城建规划设计院有限公司	5	5	5	/	是
4	(主)广东海外建筑设计院有限公司(成)化工部广州地质工程勘察院	1	0	0	/	否

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）
广州市城建规划设计院有限公司	7522264.60

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。

2025 年 6 月 24 日

· 定标评语

项目名称：天河区凌塘村城中村改造项目-凌塘新村南侧地块复建安置房及配套設施工程勘察设计服务

项目编号：JC2025-2402

项目方案 编号	合格中标候选人名称	评语（针对价格因素、方案因素撰写评语）	
MBGP	(主)恒企工程技术集团有限公司(成)核工业(广州)工程勘察院有限公司	价格因素	价格较高。
		方案因素	设计理念较好，建筑外观比较新颖，景观设计与周边建设景观考虑较少。建筑节能设计合理，经济性较差。配套设施针对性不强。各专业设计界面划分和专业设计工作清晰。
ODYS	(主)广州亚泰建筑设计院有限公司(成)广东省冶金建筑设计研究院有限公司	价格因素	价格较高。
		方案因素	设计理念较好，建筑外观比较常规，景观设计与周边建设景观关系协调，建筑节能设计比较合理，经济性较差。方案的配套设施比较完善。
J6J0	广州市城规规划设计院有限公司	价格因素	价格较低，合理。
		方案因素	设计理念较好，建筑外观新颖，有现代感，景观设计与周边建设景观关系协调，视觉效果好。建筑节能设计合理。方案的规划设计合理，配套设施考虑完善。各专业设计界面划分和专业设计工作清晰。
KB28	(主)广东海外建筑设计院有限公司(成)化工部广州地质工程勘察院	价格因素	价格较高。
		方案因素	设计理念较好，建筑外观普通，没能充分考虑景观设计与周边建设景观关系。建筑节能设计方案的经济性较差，配套设施较少。

定标评语

项目名称：天河区凌塘村城中村改造项目-凌塘新村南侧地块复建安置房及配套设施工程勘察设计服务

项目编号：JG2025-2402

项目方案 编号	合格中标候选人名称	评语（针对价格因素、方案因素撰写评语）	
MBGP	(主)恒企工程技术集团有限公司(成)核工业(广州)工程勘察院有限公司	价格因素	报价最高，报价较简单
		方案因素	设计方案一般、设计难点及建议等简单不全面，安全、绿色、节能、环保要求的前提下重点对功能、技术、经济和美观等简单不详
ODYS	(主)广州亚泰建筑设计院有限公司(成)广东省冶金建筑设计研究院有限公司	价格因素	报价次高，报价较简单
		方案因素	设计方案一般、设计难点及建议等简单不详，安全、绿色、节能、环保要求的前提下重点对功能、技术、经济和美观等简单
J6J0	广州市城规规划设计院有限公司	价格因素	报价最低，报价较细
		方案因素	设计方案较合理、设计难点及建议等基本合理，安全、绿色、节能、环保要求的前提下重点对功能、技术、经济和美观等较细
KB28	(主)广东海外建筑设计院有限公司(成)化工部广州地质工程勘察院	价格因素	报价次低，报价较简单
		方案因素	设计方案一般、设计难点及建议等简单不完整，安全、绿色、节能、环保要求的前提下重点对功能、技术、经济和美观等简单。

定标评语

项目名称：天河区凌塘村城中村改造项目-凌塘新村南侧地块复建安置房及配套設施工程施工工程勘察设计服务

项目编号：JG2025-2402

项目方案 编号	合格中标候选人名称	评语（针对价格因素、方案因素撰写评语）	
MBGP	(主)恒企工程技术集团 有限公司(成)核工业 (广州)工程勘察院有 限公司	价格因素	合理
		方案因素	设计方案合理、设计的难点有相应的篇章说明，满足限额设计集安全、绿色、节能、环保的要求，设计的功能齐全，建筑外观简洁美观。
ODYS	(主)广州亚泰建筑设计 院有限公司(成)广东省 冶金建筑设计研究院有 限公司	价格因素	合理
		方案因素	设计方案符合设计要求、设计的难点及建议有相应描述，满足限额设计以及安全、绿色、节能、环保要求，功能实用满足需求，技术、经济满足设计要求，建筑外观较美观。
J6J0	广州市城规设计院 有限公司	价格因素	合理
		方案因素	设计方案集美观实用一体、设计的难点针对性详细分析，平面布局合理，在满足限额设计以及安全、绿色、节能、环保要求的前提下，采用的装配式、景观、海绵设计等满足环保技术、经济和美 观等设计要求。
KB28	(主)广东海外建筑设计 院有限公司(成)化工部 广州地质工程勘察院	价格因素	合理
		方案因素	设计方案较合理，设计的难点有简洁的回应，满足限额设计以及安全、绿色、节能、环保的要求，外观普通，功能、技术、经济等基本满足设计需求。

定标评语

项目名称：天河区凌塘村城中村改造项目-凌塘新村南侧地块复建安置房及配套设施工程勘察设计服务

项目编号：JG2025-2402

项目方案 编号	合格中标候选人名称	评语（针对价格因素、方案因素撰写评语）	
MBGP	(主)恒企工程技术集团有限公司(成)核工业(广州)工程勘察院有限公司	价格因素	工程勘察费偏低，工程设计费较高，经济性差。
		方案因素	设计理念一般，方案总体平面功能布局基本合理，柱网方正，户型方正适用，分区好，景观活动分区过多，居民活动使用空间割裂。
ODYS	(主)广州亚泰建筑设计院有限公司(成)广东省冶金建筑设计研究院有限公司	价格因素	工程勘察费一般，工程设计费偏高，经济性较差。
		方案因素	整体设计理念和布局一般，建筑立面与周边地块融合度较低，景观缺乏美感，户型配比不合理，方案深度欠佳。
J6J0	广州市城规规划设计院有限公司	价格因素	工程勘察费和设计费低，经济性较好。
		方案因素	整体规划布局合理，设计理念较好，建筑外观现代感强，户型方正适用，建筑节能设计合理，方案针对性强。
KB28	(主)广东海外建筑设计院有限公司(成)化工部广州地质工程勘察院	价格因素	工程勘察费一般，工程设计费一般，经济性一般。
		方案因素	整体布局相对合理，立面效果过于单调，无户型尺寸及配比，方案针对性较差。

2025年6月24日

定标评语

项目名称：天河区凌塘村城中村改造项目-凌塘新村南侧地块复建安置房及配套工程施工工程勘察设计服务
项目编号：JG2025-2402

项目方案编号	合格中标候选人名称	评语（针对价格因素、方案因素撰写评语）	
MBGP	(主)恒企工程技术集团有限公司(成)核工业(广州)工程勘察院有限公司	价格因素	报价基本合理，满足投标限价要求。
		方案因素	建筑理念一般，建筑外观设计较好，平面使用功能基本合理，建筑节能设计简单不全面，方案经济性较高，配套设施较少。建筑日照小部分难以满足设计规范要求，方案估算简单不全面。户型方正、分区合理。总体方案适应性差。
ODY5	(主)广州亚泰建筑设计院有限公司(成)广东省冶金建筑设计研究院有限公司	价格因素	报价基本合理，满足投标限价要求。
		方案因素	建筑理念一般，建筑外观设计大方，平面使用功能基本合理，建筑节能设计较为简单不够全面，方案经济性较强，配套设施较少。建筑日照部分难以满足设计规范要求，方案估算不够全面。柱网方正，户型较好。方案深度欠佳。
J6J0	广州市城规设计院有限公司	价格因素	报价合理，满足投标限价要求。
		方案因素	建筑理念较好，建筑外观设计有现代感，平面使用功能合理，建筑节能设计合理，方案经济性较高，配套设施较齐全。建筑日照部分难以满足设计规范要求，方案估算全面。户型方正适用，分区合理。交通流线清晰，停车体系较完善。
KB28	(主)广东海外建筑设计院有限公司(成)化工部广州地质工程勘察院	价格因素	报价基本合理，满足投标限价要求。
		方案因素	建筑理念一般，建筑外观设计大方，平面使用功能基本合理，建筑节能设计较为简单不够全面，方案经济性较强，配套设施较少。建筑日照部分难以满足设计规范要求，方案估算不够全面。户型设计不适用，布局分区不合理。总体方案针对性差，方案深度不足。

投票汇总表格（定标阶段）

项目名称：天河区凌塘村城中村改造项目-凌塘新村南侧地块复建安置房及配套设施工程勘察设计服务 日期：2025年6月24日

投标人名称	第一轮得票	第二轮得票	第三轮得票	每轮得票相同的排序				排列名次
				1	2	3	4	
(主)恒企工程技术集团有限公司(成)核工业（广州）工程勘察院有限公司	4	4	0	/	/	/	/	2
(主)广州亚泰建筑设计院有限公司(成)广东省冶金建筑设计研究院有限公司	5	1	0	/	/	/	/	3
广州市城规规划设计院有限公司	5	5	5	/	/	/	/	1
(主)广东海外建筑设计院有限公司(成)化工部广州地质工程勘察院	1	0	0	/	/	/	/	4

定标委员会全体成员签字

投票表格（定标阶段）

项目名称：天河区凌塘村城中村改造项目-凌塘新村南侧地块复建安置房及配套设施工程勘察设计服务

第 1 轮	J6J0	ODYS	KB28
第 2 轮	J6J0	ODYS	
第 3 轮	J6J0		

正式投票规则：以上表格用于正式投票，从上到下每轮投票限使用一行空格，每个空格限填一个方案编号，同一行的空格内的方案编号不得重复。每轮投票允许选择的总数即下一轮候选总数，以得票多的方案当选为下一轮投票的候选方案。不能进入下一轮的方案，根据本轮得票数量确定名次。遇票数相等不能确定入选下一轮的投标方案时，应进行附加投票，以确定名次。每轮正式投票允许选择投标方案总数如下：

	每轮正式投票允许选择总数	
投标人数	3	4 名及以上
第 1 轮	2	3
第 2 轮	1	2
第 3 轮		1

(1)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。

(2)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。

日期：2025 年 6 月 24 日

投票表格（定标阶段）

项目名称：天河区凌塘村城中村改造项目-凌塘新村南侧地块复建安置房及配套设施工程勘察设计服务

第 1 轮	J6J0	ODYS	MBGP
第 2 轮	J6J0	MBGP	
第 3 轮	J6J0		

正式投票规则：以上表格用于正式投票，从上到下每轮投票限使用一行空格，每个空格限填一个方案编号，同一行的空格内的方案编号不得重复。每轮投票允许选择的总数即下一轮候选总数，以得票多的方案当选为下一轮投票的候选方案。不能进入下一轮的方案，根据本轮得票数量确定名次。遇票数相等不能确定入选下一轮的投标方案时，应进行附加投票，以确定名次。每轮正式投票允许选择投标方案总数如下：

	每轮正式投票允许选择总数	
投标人数	3	4 名及以上
第 1 轮	2	3
第 2 轮	1	2
第 3 轮		1

(1)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。

(2)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。

日期：2025 年 6 月 24 日

投票表格（定标阶段）

项目名称：天河区凌塘村城中村改造项目-凌塘新村南侧地块复建安置房及配套设施工程勘察设计服务

第 1 轮	MBGP	ODYS	J6J0
第 2 轮	MBGP		J6J0
第 3 轮	J6J0		

正式投票规则：以上表格用于正式投票，从上到下每轮投票限使用一行空格，每个空格限填一个方案编号，同一行的空格内的方案编号不得重复。每轮投票允许选择的总数即下一轮候选总数，以得票多的方案当选为下一轮投票的候选方案。不能进入下一轮的方案，根据本轮得票数量确定名次。遇票数相等不能确定入选下一轮的投标方案时，应进行附加投票，以确定名次。每轮正式投票允许选择投标方案总数如下：

	每轮正式投票允许选择总数	
投标人数	3	4 名及以上
第 1 轮	2	3
第 2 轮	1	2
第 3 轮		1

(1)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。

(2)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。

日期：2025 年 6 月 24 日

投票表格（定标阶段）

项目名称：天河区凌塘村城中村改造项目-凌塘新村南侧地块复建安置房及配套
设施工程勘察设计服务

第 1 轮	MBGP	ODYS	J6J0
第 2 轮	MBGP		J6J0
第 3 轮	J6J0		

正式投票规则：以上表格用于正式投票，从上到下每轮投票限使用一行空格，每个空格限填一个方案编号，同一行的空格内的方案编号不得重复。每轮投票允许选择的总数即下一轮候选总数，以得票多的方案当选为下一轮投票的候选方案。不能进入下一轮的方案，根据本轮得票数量确定名次。遇票数相等不能确定入选下一轮的投标方案时，应进行附加投票，以确定名次。每轮正式投票允许选择投标方案总数如下：

	每轮正式投票允许选择总数	
投标人数	3	4 名及以上
第 1 轮	2	3
第 2 轮	1	2
第 3 轮		1

(1)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。

(2)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。

日期：2025 年 6 月 24 日

投票表格（定标阶段）

项目名称：天河区凌塘村城中村改造项目-凌塘新村南侧地块复建安置房及配套
设施工程勘察设计服务

第 1 轮	MBGP	ODYS	J6J0
第 2 轮	MBGP		J6J0
第 3 轮	J6J0		

正式投票规则：以上表格用于正式投票，从上到下每轮投票限使用一行空格，每个空格限填一个方案编号，同一行的空格内的方案编号不得重复。每轮投票允许选择的总数即下一轮候选总数，以得票多的方案当选为下一轮投票的候选方案。不能进入下一轮的方案，根据本轮得票数量确定名次。遇票数相等不能确定入选下一轮的投标方案时，应进行附加投票，以确定名次。每轮正式投票允许选择投标方案总数如下：

	每轮正式投票允许选择总数	
投标人数	3	4 名及以上
第 1 轮	2	3
第 2 轮	1	2
第 3 轮		1

(1)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。

(2)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。

日期：2025 年 6 月 24 日