

美林湖水镇湖光翠影区项目设计、施工总承包
定标报告

一、项目基本情况

美林湖水镇湖光翠影区项目设计、施工总承包评标工作于 2025 年 7 月 17 日 14 时 00 分在广州公共资源交易中心第 08 评标室进行。根据招标文件规定，评标委员会对投标文件进行形式评审、资格评审、响应性评审，评出合格的投标人全部推荐为合格的中标候选人并进入定标阶段。合格的中标候选人不排序，分别为：

序号	合格的中标候选人单位名称	投标总报价（元）	是否推荐为合格中标候选人进入定标环节
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	3790037063.71	是
2	(主)广州市房屋开发建设有限公司； (成)广州智海建筑设计有限公司	3828796234.36	是
3	(主)广州协安建设工程有限公司； (成)一方设计集团有限公司	3805290391.00	是
4	(主)中国建筑第四工程局有限公司； (成)佛山市岭南建筑设计咨询有限公司	3841619755.78	是

二、定标委员会组建情况

定标委员会由招标人依法依规组建，共 5 人组成：具体名单如下：

组长：

组员：

三、定标情况

定标工作于 2025 年 7 月 23 日 14 时 30 分在广州公共资源交易中心第 06 评标室进行。定标委员会根据招标文件规定的定标因素对各合格的中标候选人进行评审及撰写评语后，进行一次性票决的记名投票方式选出中标人。

各合格的中标候选人的票数及评语详见《定标阶段各投标人评语》及《直接票决定标选票汇总表》。票决结果如下：

序号	单位名称	得票数	是否推荐为中标人
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	5	是
2	(主)广州市房屋开发建设有限公司; (成)广州智海建筑设计有限公司	0	/
3	(主)广州协安建设工程有限公司; (成)一方设计集团有限公司	0	/
4	(主)中国建筑第四工程局有限公司; (成)佛山市岭南建筑设计咨询有限公司	0	/

四、定标结果

根据招标文件规定的定标原则，定标委员会推荐(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为中标人，中标价为3790037063.71元。

五、澄清事项纪要

无

六、定标过程中澄清、说明、补正事项纪要

无

定标委员会全体成员（签字）：

日期：2025 年 7 月 23 日

直接票决定标选票汇总表（定标阶段）

工程名称：美林湖小镇湖光翠影区项目设计、施工总承包

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	5
2	(主)广州市房屋开发建设有限公司; (成)广州智海建筑设计有限公司	0
3	(主)广州协安建设工程有限公司; (成)一方设计集团有限公司	0
4	(主)中国建筑第四工程局有限公司; (成)佛山市岭南建筑设计咨询有限公司	0

定标委员签名:

日期: 2025 年 7 月 23 日

直接票决定标选票表（定标阶段）

工程名称：美林湖水镇湖光翠影区项目设计、施工总承包

支持的投标人名称	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	

定标委员签名：.

日期：2025 年 7 月 23 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）

工程名称：美林湖水镇湖光翠影区项目设计、施工总承包

支持的投标人名称	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	

定标委员签名：

日期：2025 年 7 月 23 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）

工程名称：美林湖水镇湖光翠影区项目设计、施工总承包

支持的投标人名称	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	

定标委员签名：

日期：2025 年 7 月 23 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）

工程名称：美林湖水镇湖光翠影区项目设计、施工总承包

支持的投标人名称	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	

定标委员签名：

日期：2025 年 7 月 23 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）

工程名称：美林湖水镇湖光翠影区项目设计、施工总承包

支持的投标人名称	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	

定标委员签名：

日期：2025 年 7 月 23 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：美林湖水镇湖光翠影区项目设计、施工总承包

投标人名称	评语
(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	1、 <u>价格情况：符合招文要求，价格最优；</u> 2、 <u>方案情况：符合招文要求；</u> 3、 <u>资信情况：符合招文要求；</u> 4、 <u>团队情况：符合招文要求。</u>
(主)广州市房屋开发建设有限公司; (成)广州智海建筑设计有限公司	1、 <u>价格情况：符合招文要求，价格非最优；</u> 2、 <u>方案情况：符合招文要求；</u> 3、 <u>资信情况：符合招文要求；</u> 4、 <u>团队情况：符合招文要求。</u>
(主)广州协安建设工程有限公司; (成)一方设计集团有限公司	1、 <u>价格情况：符合招文要求，价格非最优；</u> 2、 <u>方案情况：符合招文要求；</u> 3、 <u>资信情况：符合招文要求；</u> 4、 <u>团队情况：符合招文要求。</u>
(主)中国建筑第四工程局有限公司; (成)佛山市岭南建筑设计咨询有限公司	1、 <u>价格情况：符合招文要求，价格是各投标人中最高；</u> 2、 <u>方案情况：符合招文要求；</u> 3、 <u>资信情况：符合招文要求；</u> 4、 <u>团队情况：符合招文要求。</u>

评委签名：

日期：2025 年 7 月 23 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。

定标阶段各投标人评语

项目名称：美林湖水镇湖光翠影区项目设计、施工总承包

投标人名称	评语
(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	价格：3790037063.71 元，报价最低。 方案：设计和施工的融合措施、绿色节能控制措施、安全控制措施、质量控制措施、进度控制措施完善； 资信：具有质量、环境、职业健康安全、知识产权、测量管理体系认证证书等，近年工程业绩良好、企业荣誉获奖较多。 团队：团队配置满足要求。
(主)广州市房屋开发建设有限公司; (成)广州智海建筑设计有限公司	价格因素：3828796234.36 元，报价较高。 方案：具有设计和施工的融合措施、绿色节能控制措施、安全控制措施、质量控制措施、进度控制措施； 资信：具有质量、环境、职业健康安全管理体系认证证书、近年工程业绩良好、有企业荣誉获奖。 团队：团队配置满足要求。
(主)广州协安建设工程有限公司; (成)一方设计集团有限公司	价格因素：3805290391.00 元，报价较低。 方案：具有设计和施工的融合措施、绿色节能控制措施、安全控制措施、质量控制措施、进度控制措施； 资信：具有质量、职业健康安全管理体系认证证书，近年工程业绩良好，有企业荣誉获奖。 团队：团队配置满足要求。
(主)中国建筑第四工程局有限公司; (成)佛山市岭南建筑设计咨询有限公司	价格因素：3841619755.78 元，报价最高。 方案：具有设计和施工的融合措施、绿色节能控制措施、安全控制措施、质量控制措施、进度控制措施； 资信：具有质量、环境、职业健康安全管理体系认证证书，近年工程业绩良好。 团队：团队配置满足要求。

评委签名：

日期：2025 年 7 月 23 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。

定标阶段各投标人评语

项目名称：美林湖水镇湖光翠影区项目设计、施工总承包

投标人名称	评语
(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	1、 <u>施工费报价和设计费报价合理</u> 2、 <u>方案中设计和施工的融和措施、绿色节能措施、安全、质量进度控制措施等有针对性，较好。</u> 3、 <u>管理体系认证：设计和施工均有质量、环境、职业健康安全管理体系认证证书。施工企业还有测量、施工安全标准化、绿色施工等管理体系认证证书。</u> <u>类似工程业绩较丰富。企业荣誉获奖情况：设计和施工企业均有多个项目获奖。</u> 4、 <u>项目团队架构符合要求。</u>
(主)广州市房屋开发建设有限公司; (成)广州智海建筑设计有限公司	1、 <u>施工费报价和设计费报价较合理</u> 2、 <u>方案中设计和施工的融和措施、绿色节能措施、安全、质量进度控制措施一般。。</u> 3、 <u>管理体系认证：施工企业有质量、环境、职业健康安全管理体系认证证书。</u> <u>有类似工程业绩、有企业荣誉获奖。</u> 4、 <u>项目团队架构符合要求。</u>
(主)广州协安建设工程有限公司; (成)一方设计集团有限公司	1、 <u>施工费报价和设计费报价较合理</u> 2、 <u>设计和施工的融和措施、绿色节能措施、安全、质量进度控制措施一般。。</u> 3、 <u>管理体系认证：施工企业有质量、环境、职业健康安全管理体系认证证书。</u> <u>有类似工程业绩。有企业荣誉获奖。</u> 4、 <u>项目团队架构符合要求。</u>
(主)中国建筑第四工程局有限公司; (成)佛山市岭南建筑设计咨询有限公司	1、 <u>施工费报价和设计费报价较高。</u> 2、 <u>设计和施工的融和措施、绿色节能措施、安全、质量进度控制措施较好。</u> 3、 <u>管理体系认证：设计和施工均有质量、环境、职业健康安全管理体系认证证书。</u> <u>类似工程业绩较丰富、有企业荣誉获奖。</u> 4、 <u>项目团队架构符合要求。</u>

评委签名：

日期：2025 年 7 月 23 日

定标阶段各投标人评语

项目名称：美林湖水镇湖光翠影区项目设计、施工总承包

投标人名称	评语
(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	1、投标总价最低; 2、实施方案内容详细,对质量、安全、进度、绿色节能、设计和施工均有描述及提出具体控制措施; 3、投标人资信、管理体系认证、业绩、获奖等均有详细列举,符合要求; 4、投标人服务团队架构符合招标要求,经验丰富。
(主)广州市房屋开发建设有限公司; (成)广州智海建筑设计有限公司	1、投标总价较高; 2、方案对质量、安全、进度、绿色节能、设计和施工均有描述及具体控制措施,符合要求; 3、投标人的管理体系认证、资信、业绩、获奖等符合要求; 4、投标人服务团队架构符合招标要求;
(主)广州协安建设工程有限公司; (成)一方设计集团有限公司	1、投标总价较低; 2、实施方案内容较详细,对质量、安全、进度、绿色节能、设计和施工均有描述及提出相应控制措施; 3、投标人资信、管理体系认证、业绩、获奖等符合招标要求; 4、投标人服务团队架构符合项目要求。
(主)中国建筑第四工程局有限公司; (成)佛山市岭南建筑设计咨询有限公司	1、投标总价最最高; 2、方案对质量、安全、进度、绿色节能、设计和施工融合措施等各方面较详细,满足招标及项目要求。 3、投标人的管理体系认证、资信等符合要求,业绩、获奖等比较好; 4、投标人服务团队架构符合招标及项目要求;

评委签名:

日期: 2025 年 7 月 23 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。

定标阶段各投标人评语

项目名称：美林湖水镇湖光翠影区项目设计、施工总承包

投标人名称	评语
(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	<u>价格因素：投标总报价最低。</u> <u>方案因素：方案详尽，对项目设计、施工以及各阶段各工种协作考虑周全，对各种可能隐患均有预案及处理措施。</u> <u>资信因素：满足项目要求，具备较多与项目同类型的业绩经验。</u> <u>团队因素：满足项目要求。</u>
(主)广州市房屋开发建设有限公司; (成)广州智海建筑设计有限公司	<u>价格因素：投标总报价较高。</u> <u>方案因素：方案较完善，在绿色节能控制措施方面考虑周全。</u> <u>资信因素：满足项目要求，项目业绩方面较欠缺。</u> <u>团队因素：满足项目要求。</u>
(主)广州协安建设工程有限公司; (成)一方设计集团有限公司	<u>价格因素：投标总报价较低。</u> <u>方案因素：方案较完善，在质量控制措施方面考虑周全。</u> <u>资信因素：满足项目要求。</u> <u>团队因素：满足项目要求。</u>
(主)中国建筑第四工程局有限公司; (成)佛山市岭南建筑设计咨询有限公司	<u>价格因素：投标总报价最高。</u> <u>方案因素：方案较完善，在安全控制措施方面考虑周全。</u> <u>资信因素：满足项目要求，具备较多与项目同类型的业绩经验。</u> <u>团队因素：满足项目要求，项目负责人工作年限较短。</u>

评委签名：

日期：2025 年 7 月 23 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。