

广州市白云区螺涌村、松南村、松北村城中村改造项目 AB3802042、AB3802027、AB3806001、AB3802058、AB3805009 安置地块项目管线迁改工程（标段一）设计施工总承包定标报告

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 AB3802042、AB3802027、AB3806001、AB3802058、AB3805009 安置地块项目管线迁改工程（标段一）设计施工总承包

2. 工程建设规模：通信专业暂拟工程规模：临时迁改 24 光缆芯 44 条、48 芯光缆 82 条、144 芯光缆 34 条、288 芯光缆 38 条，待 AB3802027 地块、AB3806001 号地块、AB3805009 地块及规划四路（道路为城市支路，全长约 196 米，红线宽度为 15m）建设时下地。注：最终的建设规模以政府审批或最终控规审批方案为准。

供水专业暂拟工程规模：新建 DN600 管 2m，DN400 管 262m，DN300 管 100m，DN200 管 523m，DN150 管 105m，DN100 管 170m；拆除 DN300 管 601m，DN200 管 820m，DN150 管 825m，DN100 管 481m，DN50 及以下 437m；新建 DN400 阀门及阀门井 1 座，DN300 阀门及阀门井 1 座，DN200 阀门及阀门井 1 座，DN150 阀门及阀门井 4 座，DN100 阀门及阀门井 4 座，DN50 自动排气阀及排气阀井 1 座；消火栓 7 座。具体以发包人要求为准。

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 28786781.90 元，其中：给水管线迁改工程工程费：5610191.33 元；通信管线迁改工程工程费：20965177.25 元；管线迁改工程设计费最高投标限价为 1213438.39 元；管线综合平衡费最高投标限价为 707109.20 元；道路、水务评估费最高投标限价为 175000.00 元；管线测绘入库费最高投标限价为 115865.73 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 8 月 26 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 1 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 8 月 19 日在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）第 17 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)广州市建设工程拆迁有限公司;(成)苏交科集团股份有限公司;(成)广州市城市规划勘测设计研究院有限公司	28131109.60
(主)广东腾辉建设集团有限公司;(成)中誉设计有限公司	28287849.84
(主)明隆建设集团有限公司;(成)中恩工程技术有限公司	27852895.23

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)广州市建设工程拆迁有限公司;(成)苏交科集团股份有限公司;(成)广州市城市规划勘测设计研究院有限公司	5	/	是
2	(主)广东腾辉建设集团有限公司;(成)中誉设计有限公司	0	/	否
3	(主)明隆建设集团有限公司;(成)中恩工程技术有限公司	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）
(主)广州市建设工程拆迁有限公司;(成)苏交科集团股份有限公司;(成)广州市城市规划勘测设计研究院有限公司	28131109.60

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。

定标委员会全体成员签字：

2025 年 8 月 26 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AB3802042、AB3802027、AB3806001、AB3802058、AB3805009安置地块项目
管线迁改工程（标段一）设计施工总承包

序号	投标人名称	得票数
1	(主)广州市建设工程拆迁有限公司;(成)苏交科集团股份有限公司;(成)广州市城市规划勘测设计研究院有限公司	5
2	(主)广东腾辉建设集团有限公司;(成)中誉设计有限公司	0
3	(主)明隆建设集团有限公司;(成)中恩工程技术有限公司	0

定标委员会全体成员签名:

日期: 2025年8月26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AB3802042、AB3802027、AB3806001、AB3802058、AB3805009
安置地块项目管线迁改工程（标段一）设计施工总承包

投标人名称	备注
(主)广州市建设工程拆迁有限公司;(成)苏交科集团股份有限公司;(成)广州市城市规划勘测设计研究院有限公司	

定标委员会成员签名:

日期: 2025年8月26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AB3802042、AB3802027、AB3806001、AB3802058、AB3805009
安置地块项目管线迁改工程（标段一）设计施工总承包

投标人名称	备注
(主)广州市建设工程拆迁有限公司;(成)苏交科集团股份有限公司; (成)广州市城市规划勘测设计研究院有限公司	

定标委员会成员签名： /

日期：2025年8月26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AB3802042、AB3802027、AB3806001、AB3802058、AB3805009
安置地块项目管线迁改工程（标段一）设计施工总承包

投标人名称	备注
(主) 广州市建设工程拆迁有限公司; (成) 苏交科集团股份有限公司; (成) 广州市城市规划勘测设计研究院有限公司	

定标委员会成员签名:

日期: 2025年8月26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AB3802042、AB3802027、AB3806001、AB3802058、AB3805009
安置地块项目管线迁改工程（标段一）设计施工总承包

投标人名称	备注
(主)广州市建设工程拆迁有限公司;(成)苏交科集团股份有限公司;(成)广州市城市规划勘测设计研究院有限公司	

定标委员会成员签名:

日期: 2025年8月26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AB3802042、AB3802027、AB3806001、AB3802058、AB3805009
安置地块项目管线迁改工程（标段一）设计施工总承包

投标人名称	备注
(主)广州市建设工程拆迁有限公司;(成)苏交科集团股份有限公司;(成)广州市城市规划勘测设计研究院有限公司	

定标委员会成员签名:

日期: 2025年8月26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AB3802042、AB3802027、AB3806001、AB3802058、AB3805009安置地块项目管线迁改工程（标段一）设计施工总承包

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)广州市建设工程拆迁有限公司;(成)苏交科集团股份有限公司;(成)广州市城市规划勘测设计研究院有限公司	投标报价具有较强竞争性，资信优质，服务团队架构优秀，该单位设计方案详尽，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。
2	(主)广东腾辉建设集团有限公司;(成)中誉设计有限公司	投标报价合理，资质较为优质，服务团队架构基本能够满足合同要求，但施工方案过于简单及缺失设计方案。
3	(主)明隆建设集团有限公司;(成)中恩工程技术有限公司	投标报价具有较强竞争性，资信较为优质，服务团队架构基本能够满足合同要求，但施工方案针对性差并缺失设计方案。

定标委员会成员签名：

日期：2025年8月26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AB3802042、AB3802027、AB3806001、AB3802058、AB3805009安置地块项目管线迁改工程（标段一）设计施工总承包

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)广州市建设工程拆迁有限公司;(成)苏交科集团股份有限公司;(成)广州市城市规划勘测设计研究院有限公司	价格因素：经济标次高。 方案因素：方案内容全面充实，对项目理解充分，有重点难点分析及保障措施，分析比较到位。 资信因素：资信情况优秀，管理体系健全，第三方信用评价良好，业绩证明材料丰富。 团队因素：投入人员数量最多，共计16人，职称以中高职称为主，专业齐备。
2	(主)广东腾辉建设集团有限公司;(成)中誉设计有限公司	价格因素：经济标最高。 方案因素：工程实施方案较简略，针对性较差，论述不够严谨。 资信因素：资信情况良好，管理体系较为健全，业绩证明材料较丰富。 团队因素：投入人员数量次多，共计15人，专业较齐备。
3	(主)明隆建设集团有限公司;(成)中恩工程技术有限公司	价格因素：经济标最低。 方案因素：方案颗粒度较为粗糙，针对性较差，论述不够合理。 资信因素：资信情况良好，管理体系较为健全，未见业绩证明材料。 团队因素：投入人员数量最少，共计9人。

定标委员会成员签名：

日期：2025年8月26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AB3802042、AB3802027、AB3806001、AB3802058、AB3805009安置地块项目管线迁改工程（标段一）设计施工总承包

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)广州市建设工程拆迁有限公司;(成)苏交科集团股份有限公司;(成)广州市城市规划勘测设计研究院有限公司	价格因素：价格居中； 方案因素：设计方案详细，结合项目实际考虑全面。施工方案较详尽、对本项目需求理解较为深入，工期计划合理；安全控制、质量控制、安全控制措施均有详细介绍，针对项目具体措施略显不足； 资信因素：资信情况良好，管理体系健全，研发能力优良，第三方信用评级良好，相关业绩情况提供翔实充分； 团队因素：团队成员配备齐全，在设计、施工人员配备上符合本项目专业技术要求，均具有一定经验。
2	(主)广东腾辉建设集团有限公司;(成)中誉设计有限公司	价格因素：价格略高； 方案因素：基本没有设计方案投标内容，对本项目需求了解不足，投标人工程实施方案较简略，具体措施针对性不强，未能体现出本项目特点；方案中出现较多与本项目招标需求不一致的内容。 资信因素：资信情况良好，管理体系健全，过往业绩提供情况良好； 团队因素：团队成员配备情况良好，文件中未能体现配备通讯拆迁所对应的专业人员，现场管理人员配置情况一般。
3	(主)明隆建设集团有限公司;(成)中恩工程技术有限公司	价格因素：价格最低； 方案因素：基本没有设计方案投标内容，对本项目需求了解欠佳。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，未能有针对性的落实在项目上的措施； 资信因素：资信情况良好，整体较为合理，相关业绩提供情况不足； 团队因素：团队成员配备情况一般，文件中未能体现配备通讯拆迁所对应的专业人员，现场管理人员职称配置情况略低。

定标委员会成员签名

日期：2025年8月26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AB3802042、AB3802027、AB3806001、AB3802058、AB3805009安置地块项目管线迁改工程（标段一）设计施工总承包

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)广州市建设工程拆迁有限公司;(成)苏交科集团股份有限公司;(成)广州市城市规划勘测设计研究院有限公司	1、投标报价合理，处于市场正常水平； 2、投标人工程设计方案完善全面，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，严谨详实； 3、资信情况好，管理体系健全，第三方信用评价好； 4、团队人员配置齐全优秀。
2	(主)广东腾辉建设集团有限公司;(成)中誉设计有限公司	1、投标报价合理，处于市场正常水平； 2、投标人工程设计方案较简略、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； 3、资信情况良好，管理体系健全，第三方信用评价良好； 4、团队人员配置较良好。
3	(主)明隆建设集团有限公司;(成)中恩工程技术有限公司	1、投标报价最低，处于市场正常水平； 2、投标人工程设计方案较简略、工程实施方案较一般，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； 3、资信情况良好，管理体系健全，第三方信用评价良好； 4、团队人员配置较良好。

定标委员会成员签名

日期：2025年8月26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AB3802042、AB3802027、AB3806001、AB3802058、AB3805009安置地块项目管线迁改工程（标段一）设计施工总承包

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)广州市建设工程拆迁有限公司;(成)苏交科集团股份有限公司;(成)广州市城市规划勘测设计研究院有限公司	投标报价合理，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，主要的施工方案描述详实，对进度、质量和安全控制措施到位。
2	(主)广东腾辉建设集团有限公司;(成)中誉设计有限公司	价格较高，方案不合理，论述不严谨，针对性不强，未针对现有工期等进行论述
3	(主)明隆建设集团有限公司;(成)中恩工程技术有限公司	经济标最低，方案颗粒度粗糙，针对性较差，未针对项目进行分析关键因素及投入资源，业绩配备度较差，配备团队一般，人员专业能力一般

定标委员会成员签名：

日期：2025年8月26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。