

广州市天河智谷大观村复建安置房项目初步设计服务（含基坑施工图） 项目评标报告

（项目编号：JG2025-3815）

由广州大观天成城建开发有限公司组织的广州市天河智谷大观村复建安置房项目初步设计服务（含基坑施工图）项目招标，已委托公诚管理咨询有限公司在广州公共资源交易中心平台进行公开招标，招投标全过程均在广州公共资源交易中心的见证下进行，本项目采用资格后审方式，于2025年09月02日10:00时在广州公共资源交易中心第02评标室（太阳广场）进行评标会议，现在已经完成评标程序，评审情况报告如下：

一、招标项目概况

1. 项目名称：广州市天河智谷大观村复建安置房项目初步设计服务（含基坑施工图）

2. 招标内容：根据基础资料完成本项目立项范围内所有建设内容的初步设计阶段的全部设计工作（含基坑施工图），在项目总投资控制下，严格按照招标人的要求进行限额设计，配合招标人做好全过程成本控制要求。以上具体要求以设计任务书为准。

3. 最高投标限价总价：工程设计费投标限价为3400000.00元；

4. 项目概况：项目规划总用地面积约为28,171.00平方米，包含“北地块”和“南地块”两个地块，项目容积率为4.00，规划总建筑面积约为170,080.63平方米，其中计容建筑面积约112,684.01平方米，不计容建筑面积约57,396.62平方米，主要建设住宅约101,517.12平方米（含奖励面积12,936.00平方米）、公共服务设施配套、地下车库（约851个可售车位和约250个人防车位）及其他室外工程。项目“北地块”用地面积约为18,568.00平方米，规划总建筑面积约为112,103.12平方米，其中计容建筑面积约为74,272.00平方米，不计容建筑面积约为37,831.12平方米；“南地块”用地面积约为9,603.00平方米，规划总建筑面积约为57,977.51平方米，其中计容建筑面积约为38,412.01平方米，不计容建筑面积约为19,565.50平方米。

建设规模及指标最终以政府相关部门的批复及招标选定方案为准，甲方有权根据相关批复意见进行调整。

二、发布公告、补充公告、澄清修改、答疑情况

本项目于 2025 年 08 月 12 日至 2025 年 09 月 02 日发布招标公告。未涉及补充公告、澄清修改、答疑情况等。

三、递交投标文件和开标情况

在广州公共资源交易中心发布招标公告并接受投标登记同时发售招标文件，在规定时间内共有 4 个投标人进行了网上登记。在投标截止时间 2025 年 09 月 02 日 09:00 时前，共有 4 个投标人递交电子投标文件，并成功解密，分别为：1、深圳市华阳国际工程设计股份有限公司，2、中交第四航务工程勘察设计院有限公司，3、广州市设计院集团有限公司，4、广东省重工建筑设计院有限公司。具体情况详见《开标记录表》、《投标文件机器码表》、《异议记录表》。

四、评标委员会组建情况

评标委员会由招标人依法组建，评标委员会由 5 人组成，均从广东省综合评标评审专家库中随机抽取。

五、评标情况

（一）资格审查情况

经评审，共有 4 个投标人通过资格审查。详见：《资格审查报告》及附表。

（二）有效性审查情况

经评审，共有 4 个投标人通过有效性审查。各投标人具体评审情况详见有效性审查附表。

（三）评标结果

经评审，评标委员会推荐：

统一社会信用代码后 4 位（除校验码外）	单位名称	备注
798Q	广州市设计院集团有限公司	合格的中标候选人
795N	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	合格的中标候选人
558G	中交第四航务工程勘察设计院有限公司	合格的中标候选人
53X4	广东省重工建筑设计院有限公司	合格的中标候选人

共 4 个投标人为合格的中标候选人。

六、评标过程中澄清、说明、补正及招标人评标过程监督事项纪要：无

七、评标委员会成员对评标结果有不同意见的情况：无

评标报告附件

评标委员会全体成员（签名）：

日期：2025年09月02日