

广州市黄埔区永和街永岗社区田心社城中村改造项目复建
住宅地块施工图设计及施工总承包

(项目编号: JG2025-3219)

定标报告

定标委员会

日期: 2025 年 9 月 26 日

广州市黄埔区永和街永岗社区田心社城中村改造项目复建住宅地块施工图设计及施工总承包 定标报告

一、招标项目概况：

1. 项目名称：广州市黄埔区永和街永岗社区田心社城中村改造项目复建住宅地块施工图设计及施工总承包

2. 招标内容：总用地面积约 5878 平方米（详见建设用地规划红线图），用地性质为二类居住用地兼容商业用地兼容商务用地，容积率 3.38，预计总建筑面积为 30931 平方米，计容总建筑面积约 19841 平方米，建筑密度 $\leq 28\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ ，建筑高度 ≤ 100 米。建设内容包括住宅、地下车库、集体物业、公建配套等（具体规划指标以政府最终批复的规划条件为准）。

3. 招标人：广州开城联晟城市开发投资有限公司

4. 招标代理：广州龙达工程管理有限公司

5. 最高投标限价：125,975,960.21 元

二、定标前期准备工作

本项目于 2025 年 9 月 19 日 09 时 00 分在广州公共资源交易中心黄埔交易部第 4 评标室进行评标，评标委员会根据招标文件规定的评审办法进行，经评审依法不排名推荐 7 家单位进入定标阶段，并于 2025 年 9 月 20 日 00 时 00 分至 2025 年 9 月 23 日 00 时 00 分对入围的中标候选人进行公示，公示期间无异议。

入围的中标候选人分别为：1.（主）中铁十七局集团有限公司；（成）中恒建筑设计院（广州）有限公司、2.（主）中国建筑第四工程局有限公司；（成）深圳市华阳国际工程设计股份有限公司、3.（主）广州市市政工

程机械施工有限公司；（成）中交第四航务工程勘察设计院有限公司、4.（主）广州市第三市政工程有限公司；（成）中国建筑西南设计研究院有限公司、5.（主）广州开投房屋建筑有限公司；（成）广州市设计院集团有限公司、6.（主）中铁二十二局集团市政工程有限公司；（成）广东省建筑设计研究院集团股份有限公司、7.（主）广州工程总承包集团有限公司；（成）广东省城乡规划设计研究院科技集团股份有限公司。

三、定标委员组建情况

定标会在 2025 年 9 月 26 日 15 时 00 分至 17 时 00 分在广州公共资源交易中心第 3 评标室（黄埔交易部）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：

四、定标情况：

广州公共资源交易中心对本次评标实施全程电子监控，定标委员会按照招标文件确定的定标办法和评分标准，对合格的中标候选人投标文件进行评审和比较，评审基本情况如下：

1. 定标委员会对合格的中标候选人的投标文件进行资信因素、方案因素及价格因素文件详细审查。详见《定标阶段资信因素详细审查评分表》《定标阶段方案因素详细审查评分表》《定标阶段价格因素详细审查评分表》；

2. 定标委员会按照“总分=资信因素得分（权重 20%）+方案因素得分（权重 50%）+价格因素得分（权重 30%）”公式，计算各合格中标候选人投标文件的总分（精确到小数点后两位）。并按照总分从高到低排列先后次序，详

见《得分汇总记录表》，分值如下：

序号	投标单位名称	资信因素得分	方案因素得分	价格因素得分	总得分	排序
1	(主)广州开投房屋建筑有限公司;(成)广州市设计院集团有限公司	20.00	39.80	29.81	89.61	1
2	(主)广州市市政工程机械施工有限公司;(成)中交第四航务工程勘察设计院有限公司	20.00	32.20	29.88	82.08	2
3	(主)中铁十七局集团有限公司;(成)中恒建筑设计院(广州)有限公司	17.00	34.20	29.95	81.15	3
4	(主)中国建筑第四工程局有限公司;(成)深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	20.00	30.80	29.84	80.64	4
5	(主)广州市第三市政工程有限公司;(成)中国建筑西南设计研究院有限公司	17.00	31.20	29.97	78.17	5
6	(主)广州工程总承包集团有限公司;(成)广东省城乡规划设计研究院科技集团股份有限公司	17.00	28.00	29.99	74.99	6
7	(主)中铁二十二局集团市政工程有限公司;(成)广东省建筑设计研究院集团股份有限公司	11.00	28.80	29.75	69.55	7

五、废标情况说明：

无。

六、澄清、说明、补正事项纪要：

本次评标未出现澄清、说明、补正事项纪要。

七、定标结果：

定标委员会按照招标文件规定的定标原则，向招标人推荐中标人。经评审：定标委员会推荐投标人(主)广州开投房屋建筑有限公司；(成)广州市设计院集团有限公司为中标人，中标价为 119849843.24 元元。

八、定标监督：

定标监督由招标人依法组建的定标监督小组负责，成员数量为 2 人，具体名单如下：

定标监督小组成员：

定标监督情况：定标委员会定标过程中未发现违反程序或纪律的行为。

定标委员会签名：

监督小组成员（签字）： -

2025 年 9 月 26 日