

# 知识城艾佛光通项目1号楼研发楼升级改造设计施工总承包定标报告

(项目编号: JG2025-4203)

## 一、招标项目概况

1. 项目名称: 知识城艾佛光通项目1号楼研发楼升级改造设计施工总承包
2. 工程范围: 知识城艾佛光通项目总用地面积 32819.79 平方米, 总建筑面积约 99785.88 平方米。本次拟完成 1 号楼研发楼首层(含展厅)~三层、十二层(含展厅)、天面层、倒班楼(一层、二层)厨房区域的升级改造, 升级改造面积约 10333 平方米, 包括室内装饰装修、结构改造、电气改造、给排水改造、消防改造、暖通改造、智能化改造和设备安装、软装等工程。具体区域及内容以发包人或政府部门审批为准。
3. 招标内容: 负责知识城艾佛光通项目 1 号楼研发楼升级改造设计施工总承包工作, 具体内容详见招标文件及合同协议书。
4. 招标单位: 广州科艾运营管理有限公司
5. 招标代理机构: 伟创工程咨询(广州)有限公司
6. 最高投标限价: 人民币2,265.91万元, 其中: 建安工程费最高投标限价为 2,196.00万元; 设计费最高投标限价为69.91万元。

## 二、定标委员会组建情况

定标会在2025年9月29日09时30分至12时00分在广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)黄埔交易部第2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:

## 三、评标情况

评标会在2025年9月23日9时00分在广州公共资源交易中心(增城交易部)第4评标室(设计组)和第3评标室(施工组)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。

经评审, 施工组评标委员会向招标人推荐进入定标阶段的合格中标候选人【不排序, 按投标人(如为联合体, 以联合体主办方为准)统一社会信用代码后4位(除校验码外)大小排位, 如统一社会信用代码后4位出现字母情况的, 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。】, 具体名单如下:

合格的中标候选人单位名称	统一社会信用代码后4位 (除校验码外)	投标总报价(元)
(主)深圳市启粤建筑工程有限公司;(成)广东省华城建筑设计有限公司	K8G7	22614435.83
(主)中建科工集团有限公司;(成)科建设计(广州)有限公司;(成)中建科工集团(广州)有限公司	2519	22518721.42
(主)深圳市海田建安实业有限公司;(成)广东工业大学建筑规划设计院有限公司	3GTX	22566866.91
(主)河南祥鹰市政工程有限公司;(成)广州智海建筑设计有限公司	7433	21530047.96

本项目于2025年9月26日00:00至2025年9月29日00:00进行了资格审查公示及合格中标候选人公示,公示期间无异议。

#### 四、定标情况

定标办法:本项目采用评分法(方案因素+价格因素)定标办法。投标人总得分=**【评标阶段设计方案得分(100分)×30%+评标阶段工程总承包实施方案得分(100分)×50%×70%】/65%×评标阶段权重(45%)+【定标阶段方案因素得分(100分)×方案因素权重(70%)+价格因素得分(100分)×价格因素权重(30%)】×定标阶段权重(55%)**。

定标委员会根据《定标因素表》及定标辅助资料,对进入定标阶段的全部合格中标候选人的方案因素和价格因素进行评分。定标辅助资料为评标报告、投标人提交的投标文件与定标文件。总得分最高的候选人,确定为中标人。

经评审,各合格中标候选人的总得分汇总如下:

统一社会信用代码后4位 (除校验码外)	合格的中标候选人单位名称	总得分	附加投票 (如有)
K8G7	(主)深圳市启粤建筑工程有限公司;(成)广东省华城建筑设计有限公司	64.30	/
2519	(主)中建科工集团有限公司;(成)科建设计(广州)有限公司;(成)中建科工集团(广州)有限公司	81.18	/

3GTX	(主)深圳市海田建安实业有限公司;(成)广东工业大学建筑规划设计院有限公司	62.49	/
7433	(主)河南祥鹰市工程有限公司;(成)广州智海建筑设计有限公司	68.84	/

五、定标结果

经评审，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)中建科工集团有限公司;(成)科建设计(广州)有限公司;(成)中建科工集团（广州）有限公司	22518721.42

六、澄清事项纪要：无。

七、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名：

日期：2025年9月29日