

定标评语

项目名称：广州市花都区新街村、大陵村城中村改造项目安置区二期建设项目施工图设计及施工总承包

序号	合格的中标候选人名称	评语（针对资信因素、团队因素、方案因素、价格因素撰写评语）	
1	(主)广州花都诚锐建设有限公司;(成)广东省建设计院有限公司	资 信 因素	业绩满足要求, 未提供相关奖项。 团队经验一般。
		团 队 因素	团队人员数量满足要求, 但人员素质一般。
		方 案 因素	总期及节点期满足要求, 各项措施方案内容丰富。 重难点分析合理, 有针对性。
		价 格 因素	报价在合理范围, 投入的人员团队中平, 设计服务 质量、技术支持一般。
2	(主)广州市第一市政工程有限公司;(成)广州花都广建工程建设有限公司;(成)广州市第三市政工程有限公司;(成)广州市市政集团有限公司;(成)广西钦州建工建设集团有限公司	资 信 因素	业绩满足要求, 提供了相关奖项。 同类业绩丰富, 奖项较多。
		团 队 因素	团队人员数量满足要求, 且配备数量最多。 人员综合素质高。
		方 案 因素	总期及节点期满足要求, 各项措施方案详细 合理, 重难点分析到位, 针对性强。
		价 格 因素	报价在合理范围, 投入的人员团队水平、设计 服务质量、技术支持程度高。
3	(主)广州市恒盛建设集团有限公司;(成)广州承总设计有限公司	资 信 因素	业绩满足要求, 提供了相关奖项。 团队经验较多, 奖项较少。
		团 队 因素	团队人员数量满足要求, 配备合理, 人员素质较好。

		方 案 因素	总工期节点工期满足要求,各项措施方案相对简单,重点难点分析一般,针对性一般。
		价 格 因素	报价在合理范围,投入的人员团队水平,设计服务质量,技术支持程度较高。
4	(主)广州协安建设工程有限公司;(成)中交第四航务工程勘察设计院有限公司	资 信 因素	业绩满足要求,拥有相关奖项。 同类经验较多,奖项较多。
		团 队 因素	团队人员数量满足要求,配备合理,人员素质较好。
		方 案 因素	总工期节点工期满足要求,各项措施方案较简单,重点难点分析一般,针对性一般。
		价 格 因素	报价在合理范围,投入的人员团队水平,设计服务质量,技术支持程度较高。

定标评语

项目名称：广州市花都区新街村、大陵村城中村改造项目安置区二期建设项目施工图设计及施工总承包

序号	合格的中标候选人名称	评语（针对资信因素、团队因素、方案因素、价格因素撰写评语）	
1	(主)广州花都诚锐建设有限公司;(成)广东省建工设计院有限公司	资 信 因素	业绩良好 无奖项情况
		团 队 因素	人员配置齐全.
		方 案 因素	方案合理
		价 格 因素	报价合理
2	(主)广州市第一市政工程有限公司;(成)广州花都广建工程建设有限公司;(成)广州市第三市政工程有限公司;(成)广州市市政集团有限公司;(成)广西钦州建工建设集团有限公司	资 信 因素	业绩良好 有国家级奖项情况
		团 队 因素	人员配置齐全、总体较优
		方 案 因素	方案清晰合理、节点目标明确
		价 格 因素	报价合理、总价最低
3	(主)广州市恒盛建设集团有限公司;(成)广州承总设计有限公司	资 信 因素	业绩良好 奖项情况一般
		团 队 因素	人员配置齐全

		方 案 因素	方案合理
		价 格 因素	报价合理
4	(主)广州协安建设工程有限公司;(成)中交第四航务工程勘察设计院有限公司	资 信 因素	业绩良好 有国家级奖项情况
		团 队 因素	人员配置齐全.
		方 案 因素	方案合理.
		价 格 因素	报价合理

定标评语

项目名称：广州市花都区新街村、大陵村城中村改造项目安置区二期建设项目施工图设计及施工总承包

序号	合格的中标候选人名称	评语（针对资信因素、团队因素、方案因素、价格因素撰写评语）			
1	(主)广州花都诚锐建设有限公司;(成)广东省建工设计院有限公司	资信因素	定标文件未列出相应的业绩资料,未能判断是否符合业绩要求。业绩资料项目未竣工,未能体现已竣工合格工程。		
		团队因素	组织架构高级职称人员不足4人,人员配备不齐全。		
		方案因素	工期满足招标文件要求,但节点工期分析不具体,可更指指更施差。		
		价格因素	投标报价第3位。		
2	(主)广州市第一市政工程有限公司;(成)广州花都广建工程建设有限公司;(成)广州市第三市政工程有限公司;(成)广州市市政集团有限公司;(成)广西钦州建工建设集团有限公司	资信因素	联合体施工业绩优秀,满足累计承建合格工程业绩大于4000万。工程奖项取得国家级、市级相关技术、质量奖项。		
		团队因素	组织架构主要负责人资料符合要求,架构及人员配置齐全。职称人数大于招标公告要求。		
		方案因素	工期满足招标文件要求,且有较为详细的工期分析施工进度质量、创优目标为省市优质结构及安全文明示范工地施工平面布置、临设需求合理有相应的目标控制措施。		
		价格因素	投标报价为同家单位中最低价,符合合理低价,且投标人资信良好有履约能力。		
3	(主)广州市恒盛建设集团有限公司;(成)广州承总设计有限公司	资信因素	业绩符合要求,未提供相关工程奖项。		
		团队因素	团队架构基本齐全,职称人数符合要求。		

		方 案 因素	工期大于招标要求,工期分析不详细,指导性差.
		价 格 因素	报价第2位.
4	(主)广州协安建设工程有限公司;(成)中交第四航务工程勘察设计院有限公司	资 信 因素	业绩已完成分析工期质量满足要求.无工期奖项业绩.
		团 队 因素	团队架构齐全.
		方 案 因素	工期符合要求,未进行具体节点工期分析拆分.施工进度分析不具体.
		价 格 因素	报价最高.

定标评语

项目名称：广州市花都区新街村、大陵村城中村改造项目安置区二期建设项目施工图设计及施工总承包

序号	合格的中标候选人名称	评语（针对资信因素、团队因素、方案因素、价格因素撰写评语）	
1	(主)广州花都诚锐建设有限公司;(成)广东省建工设计院有限公司	资信因素	没有获奖项目.
		团队因素	人员架构简单。
		方案因素	方案详细.
		价格因素	¥864397867.24. (3)
2	(主)广州市第一市政工程有限公司;(成)广州花都广建工程建设有限公司;(成)广州市第三市政工程有限公司;(成)广州市市政集团有限公司;(成)广西钦州建工建设集团有限公司	资信因素	业绩5个. 获奖7个.
		团队因素	人员架构合理。
		方案因素	方案679页, 内容详细. 方案可行。
		价格因素	¥863843890.11 (4)
3	(主)广州市恒盛建设集团有限公司;(成)广州承总设计有限公司	资信因素	业绩较少
		团队因素	人员经验一般.

评委签名:

1

日期: 2025 年 12 月 2 日

		方 案 因素	方案简单.
		价 格 因素	¥865442772.49 ②
4	(主)广州协安建设工程有限公司;(成)中交第四航务工程勘察设计院有限公司	资 信 因素	业绩6个, 获奖项目9个.
		团 队 因素	人员素质一般.
		方 案 因素	施工方案不全面.
		价 格 因素	¥866487677.74 ①

定标评语

项目名称：广州市花都区新街村、大陵村城中村改造项目安置区二期建设项目施工图设计及施工总承包

序号	合格的中标候选人名称	评语（针对资信因素、团队因素、方案因素、价格因素撰写评语）	
1	(主)广州花都诚锐建设有限公司；(成)广东省建工设计院有限公司	资 信 因素	企业介绍较为简单，无充分介绍其工程规模及获奖情况
		团 队 因素	缺乏团队成员履职情况等描述(佐证)较简洁。
		方 案 因素	施工组织方案较全面，技术要求清晰。
		价 格 因素	总投略高，施工及管理费率较低。
2	(主)广州市第一市政工程有限公司；(成)广州花都广建工程建设有限公司；(成)广州市第三市政工程有限公司；(成)广州市市政集团有限公司；(成)广西钦州建工建设集团有限公司	资 信 因素	符合企业资质，工程体系建设较完善，实力雄厚，各成员单位均为一级企业，甲级资质，强强联合。
		团 队 因素	团队综合实力较高，投入主要负责人均为注册工程师或中级以上工程师，配置完整。
		方 案 因素	施工组织方案全面，技术要求工作目标非常清晰，切实符合项目需求，设计工作充分满足项目要求，质量控制较好。
		价 格 因素	投标工程总投及分项报价较合理(总价包干)。
3	(主)广州市恒盛建设集团有限公司；(成)广州承总设计有限公司	资 信 因素	企业资质，工程体系建设完善，符合实力雄厚。
		团 队 因素	团队综合实力较强，主要负责人均为注册工程师或高中级工程师，配置完善。

		方 案 因素	
		价 格 因素	总投过低，下浮率正常。但项目技术要求较高，价格有争议。
4	(主)广州协安建设工程有限公司；(成)中交第四航务工程勘察设计院有限公司	资 信 因素	企业介绍较充分，获奖较多，实力较强。
		团 队 因素	团队实力较强，主要介绍施工工程人员，设计团队描述较简单。
		方 案 因素	工程组织方案及设计方案较简单，套路较多，缺乏模块化技术及装配式A，装配式装修描述。
		价 格 因素	总投适中，下浮率过低，投资存疑。

直接票决定标选票汇总表（定标阶段）

项目名称：广州市花都区新街村、大陵村城中村改造项目安置区二期建设项目施工图设计及施工总承包

序号	合格的中标候选人名称	得票数
1	(主)广州花都诚锐建设有限公司;(成)广东省建工设计院有限公司	0
2	(主)广州市恒盛建设集团有限公司;(成)广州承总设计有限公司	0
3	(主)广州市第一市政工程有限公司;(成)广州花都广建工程建设有限公司;(成)广州市第三市政工程有限公司;(成)广州市市政集团有限公司;(成)广西钦州建工建设集团有限公司	5
4	(主)广州协安建设工程有限公司;(成)中交第四航务工程勘察设计院有限公司	0

定标委员签名:

日期：2025 年 12 月 2 日

直接票决定标选票表（定标阶段）

项目名称：广州市花都区新街村、大陵村城中村改造项目安置区二期建设项目施工图设计及施工总承包

合格的中标候选人名称	备注
(主)广州市第一市政工程有限公司;(成)广州花都广建工程建设有限公司;(成)广州市第三市政工程有限公司;(成)广州市市政集团有限公司;(成)广西钦州建工建设集团有限公司	

定标委员签名

日期：2025 年 12 月 2 日

注：由定标委员会成员进行投票，各定标委员会成员只能投票一家合格的中标候选人。

直接票决定标选票表（定标阶段）

项目名称：广州市花都区新街村、大陵村城中村改造项目安置区二期建设项目施工图设计及施工总承包

合格的中标候选人名称	备注
（主）广州市第一市政工程有限公司；（成）广州花都广建工程建设有限公司；（成）广州市第三市政工程有限公司；（成）广州市市政集团有限公司（成）； 广西钦州建工建设集团有限公司	

定标委员签名：

日期：2025 年 12 月 2 日

注：由定标委员会成员进行投票，各定标委员会成员只能投票一家合格的中标候选人。

直接票决定标选票表（定标阶段）

项目名称：广州市花都区新街村、大陵村城中村改造项目安置区二期建设项目施工图设计及施工总承包

合格的中标候选人名称	备注
(主)广州市第一市政工程有限公司;(成)广州花都广建工程建设有限公司;(成)广州市第三市政工程有限公司;(成)广州市市政集团有限公司;(成)广西钦州建工建设集团有限公司	

定标委员签名：日期：2025 年 12 月 2 日

注：由定标委员会成员进行投票，各定标委员会成员只能投票一家合格的中标候选人。

直接票决定标选票表（定标阶段）

项目名称：广州市花都区新街村、大陵村城中村改造项目安置区二期建设项目施工图设计及施工总承包

合格的中标候选人名称	备注
(主)广州市第一市政工程有限公司;(成)广州花都广建工程建设有限公司;(成)广州市第三市政工程有限公司;(成)广州市市政集团有限公司;(成)广西钦州建工建设集团有限公司	

定标委员签名：

日期：2025 年 12 月 2 日

注：由定标委员会成员进行投票，各定标委员会成员只能投票一家合格的中标候选人。

直接票决定标选票表（定标阶段）

项目名称：广州市花都区新街村、大陵村城中村改造项目安置区二期建设项目施工图设计及施工总承包

合格的中标候选人名称	备注
(主)广州市第一市政工程有限公司;(成)广州花都广建工程建设有限公司;(成)广州市第三市政工程有限公司;(成)广州市市政集团有限公司;(成)广西钦州建工建设集团有限公司	

定标委员签名：

日期：2025 年 12 月 2 日

注：由定标委员会成员进行投票，各定标委员会成员只能投票一家合格的中标候选人。

广州市花都区新街村、大陵村城中村改造项目安置区二期建设项目
施工图设计及施工总承包（项目编号：JG2025-5004）定标报告

一、招标项目概况

1. **工程名称：**广州市花都区新街村、大陵村城中村改造项目安置区二期建设项目施工图设计及施工总承包

2. **工程位置：**广州市花都区新华街道新街村、大陵村，广州北站南侧，新街大道东侧。

3. **工程范围：**二期项目地块总用地面积 32584.27 m²，其中可建设用地 29091 m²。项目总建筑面积 151077 m²，其中计容建筑面积为 103274 m²，不计容建筑面积 47803 m²，容积率 3.55，绿地率 30%，机动车位 1092 个，非机动车位 923 个。项目主要建设内容包括安置房、复建商业、酒店、小区内道路、绿地、公共服务配套设施等。本项目最大单体面积 150756 m²、最大单跨跨度 15m、最高 32 层、最大高度 99.95m。（以上建设内容和规模最终以政府主管部门和规划建设管理部门最终批复为准）。

4. **招标单位：**广州花都广建智陵城市更新投资有限公司

5. **招标代理机构：**广州建筑工程监理有限公司

6. **最高投标限价：**870754374.17 元。

二、评标情况

本项目评标工作于 2025 年 11 月 27 日 10 时 00 分在广州公共资源交易中心花都交易部第 1 评标室进行。本项目评标方法采用评定分离的评标及定标办法。评标委员会根据招标文件规定的评标标准和方法对投标文件进行评审，并向定标委员会推荐合格的中标候选人。

根据招标文件规定，评标委员会推荐本招标项目的合格中标候选人，合格中标候选人（联合体投标的社会信用代码选取联合体牵头方）按统一社会信用代码后4位（除校验码外）大小排位，不排序。名单如下：

统一社会信用代码	合格的中标候选人	投标总报价 (元)
914401066699595478	(主)广州花都诚锐建设有限公司;(成)广东省建工设计院有限公司	864397867.24
91440101721928300X	(主)广州市恒盛建设集团有限公司;(成)广州承总设计有限公司	865442772.49
91440101726804526X	(主)广州市第一市政工程有限公司;(成)广州花都广建工程建设有限公司;(成)广州市第三市政工程有限公司	863843890.49

	司;(成)广州市市政集团有限公司;(成)广西钦州建工建设集团有限公司	
91440101190511230T	(主)广州协安建设工程有限公司;(成)中交第四航务工程勘察设计院有限公司	866487677.74

三、定标委员会组建情况

定标委员会由招标人依法组建，名单如下：

定标委员会	姓名	单位
组长		
成员		
成员		
成员		
成员		

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、定标情况

定标工作于 2025 年 12 月 2 日 10 时 00 分在广州公共资源交易中心花都交易部第 2 评标室进行。定标委员会对定标辅助资料(投标人提交的投标文件、评标过程资料及定标文件)进行评审。定标全过程在广州公共资源交易中心的电子见证下进行。

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和定标文件等情况，综合考虑各合格的中标候选人的情况，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。定标委员会根据招标文件规定的定标因素，对合格的中标候选人的定标文件进行综合评审，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，详见《定标评语》、《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）》，结果如下：

统一社会信用代码	合格的中标候选人名称	得票数
----------	------------	-----

914401066699595478	(主)广州花都诚锐建设有限公司;(成)广东省建筑设计院有限公司	0
91440101721928300X	(主)广州市恒盛建设集团有限公司;(成)广州承总设计有限公司	0
91440101726804526X	(主)广州市第一市政工程有限公司;(成)广州花都广建工程建设有限公司;(成)广州市第三市政工程有限公司;(成)广州市市政集团有限公司;(成)广西钦州建工建设集团有限公司	5
91440101190511230T	(主)广州协安建设工程有限公司;(成)中交第四航务工程勘察设计院有限公司	0

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,推荐中标人。定标结果如下:

中标人名称	投标总报价(元)
(主)广州市第一市政工程有限公司;(成)广州花都广建工程建设有限公司;(成)广州市第三市政工程有限公司;(成)广州市市政集团有限公司;(成)广西钦州建工建设集团有限公司	863843890.49

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

八、定标监督情况

无异常情况。

定标委员会全体成员(签字):

监督人员(签字):

日期:2025年12月2日