

广州市黄埔区云埔街火村社区莲潭经济合作社城中村改造
项目（南湾村）F03 地块施工图设计及施工总承包
（项目编号：JG2025-5328）

定标报告

定标委员会

日期：2025 年 12 月 23 日

广州市黄埔区云埔街火村社区莲潭经济合作社城中村改造项目 (南湾村) F03 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：广州市黄埔区云埔街火村社区莲潭经济合作社城中村改造项目（南湾村）F03 地块施工图设计及施工总承包

2. 招标内容：本项目用地面积为 45848 平方米，拟建总建筑面积为 357725.30 平方米，其中计容建筑面积为 234291 平方米，不计容建筑面积为 123234.30 平方米，建筑密度 $\leq 28\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ ，建筑高度 ≥ 100 米（住宅建筑高度 5.0 米至 145.95 米），容积率 5.11，裙楼 2 层，塔楼 2 至 47 层。建设内容包括住宅、地下室车库、其他商业、公建配套等，装配率达到广东省和广州市的要求，具体以政府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：广州天行咨询服务有限公司

5. 最高投标限价：1,453,691,893.99 元

二、定标前期准备工作

本项目于 2025 年 12 月 16 日 09 时 00 分在广州公共资源交易中心增城交易部第 3 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 12 月 20 日 00 时 00 分至 2025 年 12 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)中铁十九局集团有限公司；(成)广东省建科建筑设计院有限公司、2. (主)中铁北京工程局集团有限公司；(成)

中铁二院工程集团有限责任公司、3. (主) 中铁二十局集团有限公司；(成) 中铁建安工程设计院有限公司、4. (主) 中铁九局集团有限公司；(成) 中铁华铁工程设计集团有限公司、5. (主) 中铁十七局集团有限公司；(成) 广东省轻纺建筑设计院有限公司；(成) 中铁十七局集团（广州）建设有限公司、6. (主) 中铁十八局集团有限公司；(成) 广东省高教建筑规划设计院有限公司、7. (主) 中铁二局集团有限公司；(成) 广州黄埔建筑设计院有限公司。

三、定标委员组建情况

定标会在 2025 年 12 月 23 日 09 时 30 分至 11 时 00 分在广州公共资源交易中心第 2 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方案因素及价格因素文件详细审查。详见《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=方案因素得分（权重 70%）+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	方案因素得分	价格因素得分	总得分	排序
1	(主)中铁十七局集团有限公司；(成)广东省轻纺建筑设计院有限公司；(成)中铁十七局集团（广州）建设有限公司	58.20	29.91	88.11	1
2	(主)中铁二十局集团有限公司；(成)中铁建安工程设计院有限公司	53.40	29.86	83.26	2
3	(主)中铁北京工程局集团有限公司；(成)中铁二院工程集团有限责任公司	55.00	28.21	83.21	3
4	(主)中铁十九局集团有限公司；(成)广东省建科建筑设计院有限公司	50.20	29.82	80.02	4
5	(主)中铁二局集团有限公司；(成)广州黄埔建筑设计院有限公司	49.60	29.74	79.34	5
6	(主)中铁十八局集团有限公司；(成)广东省高教建筑规划设计院有限公司	48.40	28.98	77.38	6
7	(主)中铁九局集团有限公司；(成)中铁华铁工程设计集团有限公司	42.60	29.56	72.16	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)中铁十七局集团有限公司；(成)广东省轻纺建筑设计院有限公司；(成)中铁十七局集团（广州）建设有限公司为中标人，中标价为1382439415.15元，其中：工程施工费中标价为1342487180.73元，设计费中标价为12331664.91元，工程施工费中标下浮率为5.33%，设计费中标下浮率为0.00%。

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：

监督小组成员签名：

2025年12月23日