

开投·智行产业空间研发中心和孵化器培育场地改造项目

设计施工总承包定标报告

一、招标项目概况

1、工程名称：开投·智行产业空间研发中心和孵化器培育场地改造项目设计施工总承包

2、项目编号：JG2025-5289

3、工程地址：广州市黄埔区萝岗街道新瑞路9号

4、工程建设规模：项目改造建筑面积约3240平方米，其中研发中心改造建筑面积约1400平方米（位于A3栋二楼），孵化器培育场地改造建筑面积约1840平方米（位于A3栋三楼及六楼），工程内容包括装修工程、电气工程、给排水工程、暖通工程、消防工程及智能化工程等（最终建设规模以有关部门审批通过的方案为准）。

5、承包范围：完成本项目方案设计、设计深化、施工图设计、专业工程深化设计、概预算编制、变更设计、材料设备采购与安装、施工、工程总承包管理和综合统筹协调、工程竣工验收、资料编制归档、交付使用手续办理、“交钥匙”工程总承包，配合发包人办理相关部门工程报批、工程结算、财务决算审核，配合发包人的审计和审计的调查；负责工程保修等工作，具体详见设计任务书和合同文件。

6、投资总额：1892.86万元。

7、招标单位：汉成（广州）电子有限公司

8、代建管理单位：广州开发区建设投资有限公司

9、招标代理机构：广州市兴邦国际项目管理有限公司

10、最高投标限价：本次项目最高投标限价为人民币1664.15万元，其中：工程设计费最高投标限价为65.65万元，工程施工费最高投标限价为1598.5万元。投标报价超过任一对应的最高投标限价的投标文件将被拒绝。

二、定标前期准备工作

☒无。

☐有：

三、定标委员会组建情况

定标委员会由招标人依法组建，由☒招标人代表☐外聘或邀请专家组成，依法组建的定标委员会符合相关指引要求。

定标委员会负责人：_____

定标委员会成员：_____

本项目整个定标工作在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）电子见证下进行。

四、评标情况

1、评标时间：2025 年 12 月 15 日

2、评标地点：广州公共资源交易中心黄埔交易部选定的评标室

3、评标办法：本项目采用“评定分离”定标办法，其中：评标办法采用综合评分法，评标委员会按照招标文件规定的评标办法开展评审工作。

4、评标情况：评标委员会向招标人推荐的合格中标候选人【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。】进入定标阶段，推荐的合格中标候选人如下：

统一社会信用代码后 4 位（除校验码外）	投标人名称	投标总报价（人民币/元）
5347	(主)广州市骏烨建筑工程有限公司,(成)广州博厦建筑设计研究院有限公司	16531666.10
4LJ3	(主)广东惠晟建设有限公司,(成)广东大宸建筑设计有限公司	16471756.70
3T22	(主)广东泽森建设有限公司,(成)广州黄埔建筑设计院有限公司	16539986.85
0528	(主)广东新荣建设有限公司,(成)奥华建筑设计(广东)有限公司	16561620.80

本项目依法进行了资格审查公示、中标候选人公示和投标文件公开，公示期间未收到投标人或者其他利害关系提出的异议。

五、定标情况

1、定标工作于 2025 年 12 月 23 日在广州公共资源交易中心黄埔交易部选定的评标室进行。

2、定标办法：本项目采用综合评分法（答辩因数+方案因素+价格因素）定标办法

3、定标委员会根据招标文件规定的定标因素对进入定标阶段的合格中标候选人进行答辩因素、方案因素、价格因素进行评审。

4、定标委员会按照“投标人总得分（满分 100 分）=答辩因素得分×（答辩因素权重 30%）+方案因素得分×（方案因素权重 40%）+价格因素得分×（价格因素权重 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），各合格中标候选人投标文件的总分如下：

合格中标候选人名称	投标总报价（元）	总得分	总得分排名
(主)广州市骏烨建筑工程有限公司,(成)广州博厦建筑设计研究院有限公司	16531666.10	77.75	3
(主)广东泽森建设有限公司,(成)广州黄埔建筑设计院有限公司	16539986.85	78.07	2
(主)广东新荣建设有限公司,(成)奥华建筑设计（广东）有限公司	16561620.80	67.52	4
(主)广东惠晟建设有限公司,(成)广东大宸建筑设计有限公司	16471756.70	87.07	1

六、定标结果

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	中标价（元）
(主)广东惠晟建设有限公司,(成)广东大宸建筑设计有限公司	16471756.70

七、澄清事项纪要：无。

八、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 12 月 23 日