

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
(南岗街南岗西路片区) 复建 9 地块勘察初步设计
定标报告

一、招标项目基本情况

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（南岗街南岗西路片区）复建9地块勘察初步设计

2、项目编号: JG2025-5568

3、建设地点：广州市黄埔区南岗街道黄埔东路北侧。

4、工程建设规模：总用地面积约 18877 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，容积率 4.33，预计总建筑面积为 125467 平方米，计容总建筑面积约 81710 平方米，建筑密度 $\leq 28\%$ ，绿地率 $\geq 35\%$ ，建筑高度 ≤ 100 米，建筑物层数为 28-32 层。建设内容包括住宅、地下车库、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）

5、 招标单位： 广州开城联晟城市开发投资有限公司

6、代建单位: /

7、招标代理机构：广州筑正工程建设管理有限公司

8、定标办法：定标办法采用“答辩因素（70分）+方案因素（30分）”的定标法。

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。其中招标人委派招标人代表 5 名，外聘或邀请专家 / 名。本项目定标委员会负责人由招标人的法定代表人或法定代表人授权的人员担任。

定标委员会负责人:

定标委员会成员：_____。

监督小组成员:

本项目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）电子见证及监督小组监督下进行。

四、评标情况

1、评标时间：2025 年 12 月 30 日

评标地点：广州公共资源交易中心第 2 评标室（黄埔交易部）

2. 评标情况：评标委员会根据招标文件规定，推荐以下投标人成为合格中标候选人

人，具体名单如下：

统一社会信用代码后 4 位（除校验码外）	合格的中标候选人名称
0111	(主)广东省轻纺建筑设计院有限公司;(成)北京市勘察设计研究院有限公司
3507	(主)广州市市政工程设计研究总院有限公司;(成)建勘勘测有限公司
7800	(主)广东工业大学建筑规划设计院有限公司;(成)建材广州工程勘测院有限公司

五、定标情况

1、定标时间：2026 年 1 月 6 日

定标地点：广州公共资源交易中心第 4 评标室（黄埔交易部）

2、定标流程：

（1）答辩参与情况：3 名合格中标候选人中，进入定标阶段的 3 名合格中标候选人均顺利签到并参与答辩环节。

（2）定标工作会议过程及情况：

1) 招标人（招标代理）工作人员向定标委员会介绍项目基本情况、合格中标候选人情况、评标委员会的评审意见及定标办法等内容；

2) 定标委员会依据招标文件明确的定标因素，通过对每个中标候选人横向比较，并结合各定标因素的详细评审情况，严格遵循既定定标程序，择优选定中标单位。具体步骤如下：

① 由招标代理机构依照招标文件规定，组织各合格的中标候选人依次进行答辩；

② 定标委员会按招标文件中定标办法对合格中标候选人进行评审打分并计算综合得分，定标委员会按得分由高到低顺序，确定合格中标候选人的名次，若定标综合得分相同时，以定标阶段方案因素部分得分高的排前；如仍存在相同情况，则以定标阶段答辩因素部分得分高的排前。如仍存在得分相同情况的，由定标委员会成员记名投票决定排序。

③ 所有定标委员会成员对同一投标人的评分汇总进行算术平均【其中，总得分（100 分）=方案因素（70 分）+答辩因素（30 分）】，总分由高至低排序，总分最高的为中标人；具体内容如下：

统一社会信用代码后 4 位（除校验码外）	合格中标候选人名称	总得分	排名
-------------------------	-----------	-----	----

0111	(主)广东省轻纺建筑设计院有限公司;(成)北京市勘察设计研究院有限公司	83.20	1
3507	(主)广州市市政工程设计研究总院有限公司;(成)建勘勘测有限公司	69.20	2
7800	(主)广东工业大学建筑规划设计院有限公司;(成)建材广州工程勘测院有限公司	68.20	3

3) 定标委员会编写定标报告, 定标委员会全体确认后签署定标报告。定标报告由定标委员会全体成员签字, 对定标结论持有异议的成员应以书面方式阐述其不同意见和理由。

4) 定标委员会向招标人提交书面定标报告后即解散, 定标过程中使用的文件、表格以及其他资料不得私自带离。

3、澄清、说明、补正事项情况

☒无。

☐有:

4、异常情况(如投标人涉嫌串通投标等违法违规等情况)

☒无。

☐有:

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	投标总报价(人民币/万元)
(主)广东省轻纺建筑设计院有限公司;(成)北京市勘察设计研究院有限公司	661.425063

七、定标监督总结: 监督小组成员在定标工作会议过程中未发现定标委员会有违反程序及纪律的行为。

定标委员会全体成员(签字):

定标监督小组成员(签字):

日期: 2026 年 1 月 6 日