

陈村景成路以东、缤纷一路以南地块项目以 及周边公园绿地设计

定标结果公示附件

招标人：广东顺控城投置业有限公司

招标代理：广东普信项目管理有限公司

陈村景成路以东、缤纷一路以南地块项目以 及周边公园绿地设计

定标报告

招标人：广东顺控城投置业有限公司

招标代理：广东普信项目管理有限公司

2026 年 1 月 12 日

陈村景成路以东、缤纷一路以南地块项目以及周边公园绿地设计

定标报告

一、项目概况

建设地点：佛山市顺德区陈村镇景成路以东、缤纷一路以南

项目建设规模：项目位于佛山市顺德区陈村镇景成路以东、缤纷一路以南地块。（1）总用地面积：69139.16平方米（A区：19999.43平方米；B区：17053.38平方米；C区：24108.51平方米；D区：7978.29平方米）。（2）主导用地性质：A区：二类居住用地（R2）；B区：商业用地（B1）；C区：二类居住用地（R2）；D区：公园绿地（G1）。（3）容积率：A区： $1.2 \leq FAR \leq 2.5$ ；B区： ≤ 1.2 ；C区： $1.2 \leq FAR \leq 2.5$ ；D区：/。（4）计算容积率建筑面积：A区： $23999.32 \text{平方米} \leq \text{计算容积率建筑面积} \leq 49998.57 \text{平方米}$ （其中兼容的用地性质计算容积率建筑面积 $\leq 4999.85 \text{平方米}$ ）；B区：计算容积率建筑面积 $\leq 20464.05 \text{平方米}$ ；C区： $28930.21 \text{平方米} \leq \text{计算容积率建筑面积} \leq 60271.27 \text{平方米}$ （其中兼容的用地性质计算容积率建筑面积 $\leq 6027.12 \text{平方米}$ ）。（5）总建筑建筑面积：约20万平方米（其中住宅15万平方米，商业5万平方米）。（6）绿地率：A区： $\geq 30\%$ ；B区： $\geq 30\%$ ；C区： $\geq 30\%$ ；D区：/。（7）建筑控高：A区： $\leq 80 \text{米}$ ；B区： $\leq 36 \text{米}$ ；C区： $\leq 80 \text{米}$ （以室外地坪标高为起算基点）。上述规模、指标以政府出让文件为准，最终建设需求、设计任务书以招标人确认的书面通知为准。

二、评标情况

陈村景成路以东、缤纷一路以南地块项目以及周边公园绿地设计招标项目（以下简称“本项目”）由招标人按规定从广东省综合评标专家库中随机抽取了5名专家和招标人委派0名代表组建本项目评标委员会，于2025年12月12日在佛山市顺德区公共资源交易中心评标501室召开评标工作，经评标委员会评审，推荐了本项目的定标候选人。

评标结束后，本项目于2025年12月16日至2025年12月18日在广东省招标投标监管网、全国公共资源交易平台（广东省·佛山市）进行了定标候选人公示，公示期间招标人和招标代理机构收到有关异议。经监督部门同意，本项目于2025年12月24日组织原评标委员会在佛山市顺德区公共资源交易中心评标501室召开评标复核工作，经复核，重新推荐了本项目定标候选人，定标候选人名单如下：

定标候选人名单

定标候选人	定标候选人名称	投标报价(元)
定标候选人一	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	13603232.50

定标候选人	定标候选人名称	投标报价(元)
定标候选人二	广东天元建筑设计有限公司	13684100.00
定标候选人三	广东南海国际建筑设计有限公司	13565000.00
定标候选人四	佛山市顺德建筑设计院股份有限公司	13694732.96
定标候选人五	珑图设计（集团）有限公司	13634021.83
定标候选人六	中国瑞林工程技术股份有限公司	13584000.00
定标候选人七	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	14087500.00

复核结束后，本项目于 2025 年 12 月 26 日至 2025 年 12 月 29 日在广东省招标投标监管网、全国公共资源交易平台（广东省·佛山市）进行了定标候选人公示(第 2 次)，公示期间未收到投标人或其他利害关系人对复核结果提出的异议。至此，相关异议已处理完毕。

三、定标依据

1. 《佛山市工程建设项目招标投标管理办法（试行）》《佛山市工程建设项目评标定标办法实施细则（试行）》等法律、法规、规章、规范性文件以及国家、省、市各级政府部门工作文件规定；

2. 本工程基础资料 and 任务书（如有）；
3. 招标文件及其补充通知和补充资料；
4. 评标报告以及定标候选人推荐名单；
5. 定标候选人的投标文件；
6. 开、评标全过程资料；
7. 对定标候选人的考察评价资料。

四、监督小组与定标委员会的组建情况

1. 招标人按规定组建本项目的监督小组，监督小组由 1 名招标人和 1 名行业主管部门共 2 名成员组成，对本项目定标过程进行全过程监督。

2. 定标委员会由招标人依据《佛山市工程建设项目招标投标管理办法（试行）》《佛山市工程建设项目评标定标办法实施细则（试行）》要求组建，共 5 名，其中招标人 5 人，项目使用单位 0 人。定标委员会成员于定标当日，由招标人从不少于 2 倍符合条件的备选人员名单中随机抽取产生，定标委员会组长从定标委员会成员中随机抽取产生。定标委员会成员及相关信息如

下：

序号	姓名	单位名称	备注
1	***	广东顺控城投置业有限公司	成员
2	***	广东顺控城投置业有限公司	成员
3	***	广东顺控城投置业有限公司	成员
4	***	广东顺控城投置业有限公司	定标委员会组长
5	***	广东顺控城投置业有限公司	成员

五、定标前答辩

1. 依据本项目招标文件规定，评标结束后，招标人在定标前组建定标前期准备工作小组，制定答辩方案，于2026年1月5日在佛山市顺德区公共资源交易中心4楼402开标室组织所有定标候选人的拟派项目管理团队进行答辩，并给予所有定标候选人平等的答辩机会。定标前期准备工作小组对各定标候选人的陈述（答辩）情况如实记录并客观评价，并出具答辩报告。

2. 定标候选人公示结束及相关异议处理完毕后，招标代理向各定标候选人发出《定标前答辩会议的通知》，并要求定标候选人回函确认是否参加定标前答辩会议。至此，7家定标候选人均参加了本项目定标前答辩会议。

六、定标过程

1. 本项目定标委员会，于2026年1月12日9时30分在佛山市顺德区公共资源交易中心评标503室召开定标工作。

2. 定标办法：本项目定标方法采用“直接票决定标法”进行定标，推荐中标候选人1名。

3. 定标规则：详见招标文件第四章评标办法设置（评标定标分离法（定性评审））。

4. 定标程序

（1）招标人可以委派代表在定标会上介绍项目情况、招标情况、评标情况、清标及定标前答辩等情况，说明定标办法、定标应当注意的事项等，并发放定标所需的相关资料及表格。

（2）定标委员会应认真研读熟悉招标文件、所有定标候选人的投标文件、清标情况报告、答辩报告等相关资料，获取定标所需的重要信息和数据，按照充分竞争、优质优价的原则，按照招标文件规定的定标办法，对评标委员会推荐的定标候选人进行票决。

(3) 各定标委员会成员根据定标因素分别对所有定标候选人评审比较，择优排序进行打分，得出定标得分。根据各定标候选人的定标得分，投票给经本人评出的综合得分排名第一的定标候选人。票决采用记名方式并注明主观类定标因素的打分理由。若综合得分排名存在并列情形的，定标委员会成员按照“优中选优”原则进行投票，并说明理由。

(4) 定标委员会汇总所有成员的投票结果，并推荐得票数量最多的定标候选人为中标候选人。

序号	定标候选人	得票数
1	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	1 票
2	广东天元建筑设计有限公司	0 票
3	广东南海国际建筑设计有限公司	1 票
4	佛山市顺德建筑设计院股份有限公司	0 票
5	珑图设计（集团）有限公司	0 票
6	中国瑞林工程技术股份有限公司	3 票
7	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	0 票

(5) 确定中标候选人：经定标委员会定标，推荐得票数最多的中国瑞林工程技术股份有限公司为中标候选人。

七、定标结果

经定标委员会评审，陈村景成路以东、缤纷一路以南地块项目以及周边公园绿地设计招标项目的中标候选人名单、投标报价和拟派项目负责人情况如下：

序号	中标候选人名称	投标报价（元）	项目负责人	备注
1	中国瑞林工程技术股份有限公司	13584000.00	林立	

八、其他需要说明的情况

无。

日期：2026年1月12日

直接票决定标法综合打分汇总

标段名称：陈村景成路以东、缤纷一路以南地块项目以及周边公园绿地设计

标段编号：A01-440606-2025-0036-01-01

日期：2026年01月12日

序号	定标候选人名称	综合得分					综合得分 总和	投标报价 /元	综合得分 总和排名
2	中国瑞林工程技术股份有限公司	88.70	90.90	91.90	88.10	83.10	442.70	13584000	1
3	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	76.00	89.80	80.60	77.60	93.60	417.60	13603232.5	2
1	广东南海国际建筑设计有限公司	73.80	96.80	74.80	80.00	66.00	391.40	13565000	3
6	佛山市顺德建筑设计院股份有限公司	80.30	84.50	69.50	65.70	68.70	368.70	13694732.9 6	4
7	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	55.90	87.30	75.30	78.10	58.10	354.70	14087500	5
4	珑图设计(集团)有限公司	47.90	79.90	65.70	70.90	54.90	319.30	13634021.8 3	6
5	广东天元建筑设计有限公司	49.40	77.80	64.40	63.60	47.60	302.80	13684100	7

评委定标委员会/招标人代表：

定标汇总记录表

标段编号：A01-440606-2025-0036-01-01

标段名称：陈村景成路以东、缤纷一路以南地块项目以及周边公园绿地设计

第1轮投票汇总				
序号	定标候选人	项目经理	投标报价	投票结果(得票数)
1	中国瑞林工程技术股份有限公司	林立	13584000	3
2	广东南海国际建筑设计有限公司	吴燕	13565000	1
3	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	李媛琴	13603232.5	1
4	香港华艺设计顾问(深圳)有限公司	陈日飙	14087500	0
5	佛山市顺德建筑设计院股份有限公司	陈霖峰	13694732.96	0
6	广东天元建筑设计有限公司	林兆升	13684100	0
7	珑图设计(集团)有限公司	董上志	13634021.83	0

定标委员会/招标人代表：