

荔湾区葵蓬南住房项目基坑支护工程设计施工总承包

定标报告

一、招标项目概况

1. 项目名称：荔湾区葵蓬南住房项目基坑支护工程设计施工总承包

2. 项目规模：本项目建筑高度 150m，地下室总建筑面积约为 75559 m²。南侧基坑开挖深度约为 17.5m，开挖面积约为 17670.1 m²，基坑内边线周长约 570.4m，基坑支护结构安全等级暂按一级考虑。北侧基坑开挖深度约为 8m，基坑开挖面积约为 4752.0 m²，基坑内边线周长约 301m。南侧边线临近广南联络线保护区，支护结构安全等级暂按一级考虑，其余各边基坑支护结构安全等级暂按二级考虑。实际以最终通过评审或审查的勘察报告及基坑支护设计施工图纸为准。

3. 招标单位：广州珠江住房租赁发展投资有限公司

4. 招标代理机构：广东建瀚工程管理有限公司

5. 最高投标限价：25547.8 万元

二、定标前期准备工作：无。

三、定标委员会组建情况

定标会在 2024 年 6 月 4 日 10 时 00 分至 16 时 00 分 在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）第 41 评标室（2F）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、评标情况

评标会在 2024 年 5 月 30 日 在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）第 41 评标室（天润路 333 号）进行，评标委员会按招标文件的评标办法对投标文件进行评审。

评标办法：“有限数量制”推荐合格中标候选人。评标委员会按照招标文件规定推荐总得分前 7 名投标人为合格中标候选人(不足 7 名的，则推荐全部有效的投标人为合格中标候选人)，进入定标环节【不排序，按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。】。

合格中标候选人名称	统一社会信用代码	投标报价（元）
中国建筑第八工程局有限公司	9131000063126503X1	244072125.85
(主)中国建筑第五工程局有限公司;(成)广东省建科建筑设计院有限公司	91430000183764483Y	239555860.53
(主)中建三局集团有限公司;(成)广州珠江外资建筑设计院有限公司	91420000757013137P	243841704.15
(主)广州珠江建设发展有限公司;(成)中誉设计有限公司	9144010119045212XH	243726493.30
(主)中国建筑第四工程局有限公司;(成)广州市城建建筑设计院有限公司	91440000214401707F	244417758.40
(主)中铁建工集团有限公司;(成)广州市城市规划勘测设计研究院有限公司	91110000710921189P	242804806.50

五、定标情况

定标办法：采用“记名投票+撰写评语”的直接票决定标法，定标委员会应根据评审因素对合格的中标候选人的各项能力进行定性评审，撰写评语，采用记名投票的方式推荐中标人。

定标因素为：答辩因素：1、合格的中标候选人拟派项目负责人(或技术负责人)对拟派团队履约能力与履约水平的介绍（介绍内容包括但不限于：企业情况、实施本项目的资源优势、对本项目整体部署和重难点分析及应对措施、设计和施工的融合措施、绿色节能控制保障措施等在项目中的应用情况及所能带来的效益情况等）。2、合格的中标候选人拟派项目负责人或技术负责人针对定标委员会提出的问题进行了回答。3、原则上，介绍及答辩时间不超过 30 分钟，其中介绍时间 20 分钟，答辩时间 10 分钟，具体以实际情况为准。

投票规则：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（即只能对其中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。

经评审，各合格中标候选人的得票及评语详见《定标阶段各投标人评语》、《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）》。票决结果如下：

序号	合格中标候选人	得票数	附加投票 (如有)	是否被确认为 中标人
1	中国建筑第八工程局有限公司	0	/	否
2	(主)中国建筑第五工程局有限公司;(成)广东省建科建筑设计院有限公司	0	/	否
3	(主)中建三局集团有限公司;(成)广州珠江外资建筑设计院有限公司	4	/	是
4	(主)广州珠江建设发展有限公司;(成)中誉设计有限公司	1	/	否
5	(主)中国建筑第四工程局有限公司;(成)广州市城建建筑设计院有限公司	0	/	否
6	(主)中铁建工集团有限公司;(成)广州市城市规划勘测设计研究院有限公司	0	/	否

六、定标结果

定标委员会根据招标文件规定的定标原则确定中标人，定标结果如下：

中标人名称	中标价（元）
(主)中建三局集团有限公司;(成)广州珠江外资建筑设计院有限公司	243841704.15

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字：

2024年6月4日

定标阶段各投标人评语

工程名称：荔湾区葵蓬南住房项目基坑支护工程设计施工总承包

投标人名称	评 语
(主)中建三局集团有限公司；(成)广州珠江外资建筑设计院有限公司	投标单位对该项目现场情况较熟悉，施工方案较详细，有针对性，对工程重点难点分析比较到位，投入团队人员充足，人员素质及技术水平较高，综合实力较强，工期合理，报价在合理区间。
(主)中国建筑第五工程局有限公司；(成)广东省建科建筑设计院有限公司	投标单位对该项目现场情况基本了解，施工方案符合国家相关规范和验收标准，但方案不够详细，针对该项目方面分析少一些，缺少重点难点分析及应对措施。项目技术团队人员素质能满足项目设计施工要求，设计施工工期符合招标文件要求，报价合理。
(主)中国建筑第四工程局有限公司；(成)广州市城建建筑设计院有限公司	投标单位对该项目基本了解，方案总体完整，施工方案符合国家相关规范和验收标准，行业资信，综合实力强，投入团队人员满足项目设计施工要求，工期合理，价格不在合理区间。
(主)广州珠江建设发展有限公司；(成)中普设计有限公司	投标单位对该项目现场情况比较熟悉了解，施工方案较详细，有针对性，对工程重点难点分析到位，团队架构投入充足能满足现场管理要求，人员素质及技术水平较高，工期合理，价格在合理区间，综合实力强。
中国建筑第八工程局有限公司	投标单位对项目基本了解，施工方案较完整，针对性较强，工期计划能满足要求，行业综合实力较强，团队人员配置满足项目需求，价格处于市场价格合理区间。
(主)中铁建工集团有限公司；(成)广州市城市规划勘测设计研究院有限公司	投标单位对该项目基本了解，施工方案符合国家相关规范，方案完整，针对性较强，工期计划能满足要求，投入团队人员充足，人员素质及技术水平较高，价格处于市场价格合理区间。

定标委员会成员签名

日期：2024年6月4日

注：由定标委员会各成员依据招标文件中列出的各定标因素，给予进入定标环节的各投标人客观实际的评语，并作为投票依据。

定标阶段各投标人评语

工程名称：荔湾区葵蓬南住房项目基坑支护工程设计施工总承包

投标人名称	评 语
(主) 中建三局集团有限公司; (成) 广州珠江外资建筑设计院有限公司	企业实力雄厚 获奖业绩及专利较多, 对荔湾区项目建设情况有一定资源优势, 对现场情况臭地若深后, 针对本项目提供详细的重点难点分析及应对措施, 有利于项目后期管理, 工期较短。
(主) 中国建筑第五工程局有限公司; (成) 广东省建科建筑设计院有限公司	对本项目现场情况比较了解, 二期、安全质量控制措施基本满足要求, 设计和施工融合措施未能充分沟通, 绿色节能、节能措施有一定针对性。
(主) 中国建筑第四工程局有限公司; (成) 广州市城建建筑设计院有限公司	企业综合实力较高, 信用良好, 项目总体布置及项目重难点有一定针对性, 控制措施到位, 设计施工融合措施得当, 合理, 提出了成本降低措施, 对资源再生、减排方面分析到位。
(主) 广州珠江建设发展有限公司; (成) 中誉设计有限公司	企业综合实力强, 信用评级良好, 科技创新能力较强, 有一定研发能力, 对本项目的重难点分析较系统, 针对设计施工融合考虑不够充分。
中国建筑第八工程局有限公司	行业口碑好, 资质好, 施工方面实力较强, 施工经验较丰富, 但重难点分析少, 未提出针对性措施, 设计不能充分未能展开叙述, 对现场及周边条件比较熟悉, 绿色节能保障措施不够详细。
(主) 中铁建工集团有限公司; (成) 广州市城市规划勘测设计研究院有限公司	对本项目考虑本有自身施工优势, 对本项目重难点分析和应对措施有所描述, 但针对性不强, 设计施工融合措施考虑不充分, 绿色节能措施描述笼统, 不够详细。

定标委员会成员签名:

日期: 2024年6月4日

注: 由定标委员会各成员依据招标文件中列出的各定标因素, 给予进入定标环节的各投标人客观实际的评语, 并作为投票依据。

定标阶段各投标人评语

工程名称：荔湾区葵蓬南住房项目基坑支护工程设计施工总承包

投标人名称	评 语
(主) 中建三局集团有限公司; (成) 广州珠江外资建筑设计院有限公司	投标报价处于市场合理价格区间内, 但为次高, 竞争力有一定程度降低。方案内容完整, 对项目情况比较熟悉了解, 对于项目重点难点的分析, 投标单位思考细致, 措施得当; 设计和施工融合措施有较强的落地性, 施工时遇到的相关问题回答详尽合理, 工期较
(主) 中国建筑第五工程局有限公司; (成) 广东省建科建筑设计院有限公司	投标报价为最低, 处于市场合理区间内, 价格最具竞争力, 但方案针对性不足。重点难点分析针对性良好, 二期计划基本满足要求, 但设计和施工融合措施, 相关问题不够详细。
(主) 中国建筑第四工程局有限公司; (成) 广州市城建建筑设计院有限公司	投标报价最高, 竞争力差。方案编写总体较为完整, 质量控制绿色节能控制措施得当。二期计划满足要求, 但设计和施工融合相关问题分析不足, 落地性不强。
(主) 广州珠江建设发展有限公司; (成) 中誉设计有限公司	投标报价合理, 方案编写基本完整, 但针对性不足。二期基本满足要求, 重点难点分析简单, 应对措施显得中规中矩。绿色施工描述太过简单, 未见落地性强可操作性强的实际措施。
中国建筑第八工程局有限公司	投标报价合理, 方案编写基本完整, 但针对性不足。二期基本满足要求, 重点难点分析针对性一般, 未提出具体的解决措施。二期计划基本满足要求, 绿色节能控制保障不足。
(主) 中铁建工集团有限公司; (成) 广州市城市规划勘测设计研究院有限公司	投标报价合理, 方案编写基本完整, 但总体缺乏针对性, 重点难点分析简单, 二期计划基本满足要求, 但设计和施工融合、相关问题、绿色节能方面措施太过简单, 落地性不足。

定标委员会成员签名:

日期: 2024年6月4日

注: 由定标委员会各成员

互标环节的各投标人客观实际的评语, 并作为投票依据。

定标阶段各投标人评语

工程名称：荔湾区葵蓬南住房项目基坑支护工程设计施工总承包

投标人名称	评 语
(主) 中建三局集团有限公司; (成) 广州珠江外资建筑设计院有限公司	1. 投标报价合理, 价格具有一定竞争性。 2. 方案编制详细且可落地, 对场地布置有一定的理解深度, 施工工期160天, 铺排合理。方案对设计融合, 安全、质量进度等有完整的管理措施。
(主) 中国建筑第五工程局有限公司; (成) 广东省建科建筑设计院有限公司	1. 投标报价最低, 处于市场价格正常合理水平。 2. 施工方案较详尽, 但重难点分析内容少, 未提出针对性解决措施。团队架构投入基本满足现场管理要求, 工期165天。
(主) 中国建筑第四工程局有限公司; (成) 广州市城建建筑设计院有限公司	1. 投标报价最高, 竞争力差。 2. 方案编制总体较为完整, 工期163天, 在绿色施工和安全文明施工描述过于简单, 未见有落地性强、可操作的实际措施。项目团队架构合理, 专业水平较好, 有提及BIM应用。
(主) 广州珠江建设发展有限公司; (成) 中誉设计有限公司	1. 投标报价合理, 具有一定市场竞争力。 2. 对项目有所了解, 施工方案总体较完整, 但落地性、针对性不强, 工期165天, 针对新技术、新工艺鲜有提及, 团队架构投入人员基本满足, 专业水平较好, 唯人数可能不足。
中国建筑第八工程局有限公司	1. 投标报价较高。 2. 施工方案较详尽, 对重难点分析满足项目情况, 工期165天, 但缺乏施工与设计衔接的具体措施, 项目架构基本满足项目需求, 有提及新监控系统。
(主) 中铁建工集团有限公司; (成) 广州市城市规划勘测设计研究院有限公司	1. 投标报价相对合理, 处于市场合理区间内。 2. 方案较为空泛, 空洞。对项目情况明显不太了解, 方案重难点分析针对性不强, 工期175天, 基本满足要求, 未提及新技术/工艺应用。

定标委员会成员签名

日期：2024年6月4日

注：由定标委员会各成员依据招标文件中列出的各定标因素，给予进入定标环节的各投标人客观实际的评语，并作为投票依据。

定标阶段各投标人评语

工程名称：荔湾区葵蓬南住房项目基坑支护工程设计施工总承包

投标人名称	评 语
(主) 中建三局集团有限公司; (成) 广州珠江外资建筑设计院有限公司	施工方案详尽, 对施工现场情况熟悉了解, 工期提前5天, 对重点、难点分析到位, 应对措施具体合理。团队架构投入满足要求, 专业水平高。
(主) 中国建筑第五工程局有限公司; (成) 广东省建科建筑设计院有限公司	施工方案详尽, 工期提前5天, 合理落实重难点, 难点应对措施合理。团队架构投入基本满足现场管理要求。
(主) 中国建筑第四工程局有限公司; (成) 广州市城建建筑设计院有限公司	施工方案详尽, 对施工现场情况了解, 对重难点分析内容较少, 未提出针对性解决措施, 团队架构投入基本满足现场管理要求。
(主) 广州珠江建设发展有限公司; (成) 中誉设计有限公司	施工方案详尽, 对施工现场情况熟悉了解, 工期提前5天, 团队架构投入满足现场要求, 人员专业度高。
中国建筑第八工程局有限公司	施工方案详尽, 对重点、难点分析内容较少, 措施不足, 针对性不强, 团队架构投入基本满足现场要求, 人员专业一般。
(主) 中铁建工集团有限公司; (成) 广州市城市规划勘测设计研究院有限公司	对施工现场情况了解, 施工方案详尽, 对重难点分析内容较少, 未提出针对性解决措施, 团队架构投入基本满足现场管理要求。

定标委员会成员签名

日期：2024年6月4日

注：由定标委员会各成员依据招标文件中列出的各定标因素，给予进入定标环节的各投标人客观实际的评语，并作为投票依据。

直接票决定标选票汇总表（定标阶段）

工程名称：荔湾区葵蓬南住房项目基坑支护工程设计施工总承包

序号	投标人名称	得票数
1	(主)中建三局集团有限公司;(成)广州珠江外资建筑设计院有限公司	4
2	(主)中国建筑第五工程局有限公司;(成)广东省建科建筑设计院有限公司	0
3	(主)中国建筑第四工程局有限公司;(成)广州市城建建筑设计院有限公司	0
4	(主)广州珠江建设发展有限公司;(成)中誉设计有限公司	1
5	中国建筑第八工程局有限公司	0
6	(主)中铁建工集团有限公司;(成)广州市城市规划勘测设计研究院有限公司	0

定标委员会全体成员签字

日期：2024年6月4日

直接票决定标选票表（定标阶段）

工程名称：荔湾区葵蓬南住房项目基坑支护工程设计施工总承包

投标人名称	备注
① 中建三局集团有限公司 ② 广州珠江外资建筑设计院有限公司	

定标委员会成员签

日期：2024年6月4日

直接票决定标选票表（定标阶段）

工程名称：荔湾区葵蓬南住房项目基坑支护工程设计施工总承包

投标人名称	备注
(主) 中建三局集团有限公司 (成) 广州珠江外资建筑设计院有限公司	

定标委员会成员签名：

日期：2024年6月4日

直接票决定标选票表（定标阶段）

工程名称：荔湾区葵蓬南住房项目基坑支护工程设计施工总承包

投标人名称	备注
广州珠江建设发展有限公司；(X) 中咨设计有限公司	

定标委员会成员签名：

日期：2024年6月4日

直接票决定标选票表（定标阶段）

工程名称：荔湾区葵蓬南住房项目基坑支护工程设计施工总承包

投标人名称	备注
(主)中建三局集团有限公司; (成)广州珠江外资建筑设计院有限公司.	

定标委员会成员签字

日期：2024年6月4日

直接票决定标选票表（定标阶段）

工程名称：荔湾区葵蓬南住房项目基坑支护工程设计施工总承包

投标人名称	备注
(主) 中建三局集团有限公司; (成) 广州珠江外资建筑设计院有限公司.	

定标委员会成员签名:

日期: 2024年6月4日