

白云区马沥站北侧地块住房项目前期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：白云区马沥站北侧地块住房项目前期工程设计施工总承包

2.项目规模：工程建设规模：本项目建筑高度 100m，地下室总建筑面积约为 27045 m²，基坑形状近似为梯形，其中东南侧边线临近架空地铁线。本项目基坑开挖深度约为 8m，基坑开挖面积约为 16280.3 m²，基坑内边线周长约为 525.9m，基坑支护结构安全等级暂按一级考虑。如勘察揭露岩溶（土）洞，需对岩溶（土）洞进行预处理。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：广州珠江监理咨询集团有限公司

5.最高投标限价总价：6522.34 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 7 日 10 时 00 分至 14 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 06 评标室（4F） 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 31 日 在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）第 05 评标室(4F) 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）
(主)中国建筑第八工程局有限公司; (成)广州市设计院集团有限公司	9131000063126503X1	62555257.25
(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	61177205.50
(主)中国建筑第二工程局有限公司; (成)广东省建筑设计研究院有限公司	91110000100024296D	61353127.00
(主)广州珠江建设发展有限公司; (成)广州珠江外资建筑设计院有限公司	9144010119045212XH	62308967.15
(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	62361743.60
(主)中铁建工集团有限公司; (成)广州地铁设计研究院股份有限公司	91110000710921189P	59652552.50

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	合格的中标候选人	得票数	附加投票（如有）	是否被确认为中标人
1	(主)中国建筑第八工程局有限公司; (成)广州市设计院集团有限公司	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	1	/	否
3	(主)中国建筑第二工程局有限公司; (成)广东省建筑设计研究院有限公司	0	/	否
4	(主)广州珠江建设发展有限公司; (成)广州珠江外资建筑设计院有限公司	4	/	是
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)广州地铁设计研究院股份有限公司	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)广州珠江建设发展有限公司; (成)广州珠江外资建筑设计院有限公司	62308967.15

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7日

定标阶段各投标人评语

工程名称：白云区马沥站北侧地块住房项目前期工程设计施工总承包

投标人名称	评 语
(主)中国建筑第八工程局有限公司 (成)广州市设计院集团有限公司	施工方案总体较为完整、但针对性不强；对项目现场场地熟悉程度一般，工期计划基本满足要求；安全、质量控制措施描述笼统、不够详实。对于项目重难点的分析一般。安全文明施工措施不够详实。
(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	投标方案详细，体现投标单位对项目现场场地较为熟悉，反映投标单位对平面布置有较深入的思考。对于项目重难点的分析，投标单位思考细致，措施得当，有利于项目后期风险管理。工期次短。报价较合理。安全文明施工措施不够详实。
(主)中国建筑第二工程局有限公司 (成)广东省建筑设计研究院有限公司	投标方案较详细，投标单位对项目现场场地熟悉，反映投标单位对平面布置有较深入的思考。对于项目重难点的分析，投标单位思考细致，措施得当，有利于项目后期风险管理。安全文明措施可行。报价较合理。安全文明施工措施不够详实。
(主)广州珠江建设发展有限公司 (成)广州珠江外资建筑设计院有限公司	投标方案编制详实，熟悉现场实际情况，对场平布置有一定的理解深度，施工计划铺排细致。方案对设计施工融合、绿色节能等方面有较为细致的表述，安全、质量、进度等有完整的管理措施，体现投标单位对项目有比较深刻的理解，重难点分析透彻，项目团队经验丰富，有详细的地铁保护措施。投标报价合理，具有一定竞争力。工期最短。
(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	没有介绍答辩因素。施工方案中对重点难点分析内容少、措施不足、针对性不强；项目人员经验与技术资格一般。
(主)中铁建工集团有限公司 (成)广州地铁设计研究院股份有限公司	施工方案总体较为完整、但针对性不强；对项目现场场地熟悉程度一般，工期计划基本满足要求；安全、质量控制措施描述笼统、不够详实。对于项目重难点的分析，投标单位思考细致，措施得当，有利于项目后期风险管理。

定标委员会成员签名：

日期：2024年6月7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：白云区马沥站北侧地块住房项目前期工程设计施工总承包

投标人名称	评语
(主)中国建筑第八工程局有限公司 (成)广州市设计院集团有限公司	1、团队架构投入充足能满足现场管理要求，人员素质高、专业技术水平高；2、信用评价优良，综合能力高，与本项目匹配的案例多。3、对施工现场情况熟悉了解，施工方案详尽，工期计划合理，满足招标文件要求，安全控制、质量控制措施详细，针对性强，对工程重点难点分析到位，应对措施具体合理；4、投标报价合理，处于市场价格正常合理区间。
(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	1、团队架构投入充足能满足现场管理要求，人员素质较高、专业技术水平较高；2、信用评价优良，综合能力高，与本项目匹配的案例较多。3、对施工现场情况熟悉了解，施工方案详尽、针对性强，工期计划合理，98天超前完成，安全控制、质量控制措施详细，对工程重点难点分析基本到位，应对措施具体合理；4、投标报价合理，处于市场价格正常合理区间。
(主)中国建筑第二工程局有限公司 (成)广东省建筑设计研究院有限公司	1、团队架构投入充足能满足现场管理要求，人员素质较高、专业技术水平较高；2、信用评价优良，综合能力高，与本项目匹配的案例较多。3、对施工现场情况熟悉了解，施工方案详尽、针对性强，工期计划合理，98天超前完成，安全控制、质量控制措施详细，针对性强，对工程重点难点分析基本到位，应对措施具体合理；4、投标报价合理，处于市场价格正常合理区间。
(主)广州珠江建设发展有限公司 (成)广州珠江外资建筑设计院有限公司	1、团队架构投入充足能满足现场管理要求，人员素质高、专业技术水平高；2、信用评价优良，综合能力高，与本项目匹配的案例多。3、对施工现场情况熟悉了解，施工方案详尽、针对性强，工期计划合理，93天超前完成，安全控制、质量控制措施详细，针对性强，对工程重点难点分析到位，应对措施具体合理；4、投标报价合理，处于市场价格正常合理区间。
(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、团队架构投入基本满足现场管理要求，人员素质一般；2、投标人资质基本满足招标要求，有与本项目匹配的案例；3、投标方案基本完整，工期计划合理，满足招标文件要求，质量、安全等措施一般；4、投标报价合理，处于市场价格正常合理区间（项目经理没有按定标要求陈述答辩因素）。
(主)中铁建工集团有限公司 (成)广州地铁设计研究院股份有限公司	1、团队架构投入充足能满足现场管理要求，人员素质较高、专业技术水平较高；2、投标人资质满足招标要求，有与本项目匹配的案例。3、对施工现场情况基本了解，施工方案详细，工期计划合理，98天超前完成，安全控制、质量控制措施详细，对工程重点难点分析基本到位，应对措施具体合理；4、投标报价合理，处于市场价格正常合理区间。

定标委员会成员签名：

日期：2024年6月7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：白云区马沥站北侧地块住房项目前期工程设计施工总承包

投标人名称	评 语
(主)中国建筑第八工程局有限公司 (成)广州市设计院集团有限公司	公司曾获国家级奖项，方案编制总体较为完整，重难点分析基本合理，总工期满足招标文件要求。以往有类似项目经验。 项目团队架构较完善，专业技术水平较高。
(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	公司曾获鲁班奖，方案编制总体较为完整，答辩环节有介绍重难点，总工期98日历天，缩短10日历天。以往有类似项目经验。 项目团队架构较完善，专业技术水平较高。
(主)中国建筑第二工程局有限公司 (成)广东省建筑设计研究院有限公司	方案编制总体较为完整，重难点分析合理、措施充足，总工期满足招标文件要求，以往有类似项目经验。 项目团队架构较完善，专业技术水平较高。
(主)广州珠江建设发展有限公司 (成)广州珠江外资建筑设计院有限公司	公司曾获詹天佑奖，答辩自我介绍是BIM技术的领航者。投标方案编制详实，重难点分析合理，措施得当。总工期93日历天，缩短15日历天。对绿色节能控制措施和安全控制措施都有较详实的叙述，以往有类似项目经验。 项目团队架构完善，专业技术水平较高。
(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	项目负责人或项目技术负责人并未按招标文件答辩因素进行介绍，定标方案编制较为宽泛、空洞，缺乏针对性。 项目团队架构不完善，专业技术水平一般。只介绍项目负责人（一建、助工）和项目技术负责人（工程师）。
(主)中铁建工集团有限公司 (成)广州地铁设计研究院股份有限公司	投标方案基本完整，重难点分析基本合理，总工期满足招标文件要求，以往有类似项目经验。 项目团队架构未详细描述。

定标委员会成员签名：

日期：2024年6月7日

注：由定标委员会各成员依据招标文件单列出的各定标因素，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：白云区马沥站北侧地块住房项目前期工程设计施工总承包

投标人名称	评 语
(主)中国建筑第八工程局有限公司 (成)广州市设计院集团有限公司	企业综合能力强，能做到五位一体施工，企业同类经验丰富，项目经理和其他人员经验丰富，临近地铁保护措施合理，对基坑强度和防止变形的施工方案和措施可行，施工平面布置合理，人材机安排灵活符合项目要求； 答辩思路、条理清晰，能详细回复评委提出的图纸不稳定和地铁保护的问题。
(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	企业同类经验丰富，本项目重难点把握合理、到位，施工作业面分段分区、流水作业进行开展立体施工从而达到缩短工期，临近地铁保护措施合理，对基坑强度和防止变形的施工方案和措施可行，施工平面布置合理，人材机安排灵活符合项目要求； 答辩思路、条理清晰，能详细回复评委提出的图纸不稳定、地铁保护和工期缩短如何保障的问题。
(主)中国建筑第二工程局有限公司 (成)广东省建筑设计研究院有限公司	企业同类经验丰富，项目管理团队经验丰富，对施工作业面分段、分区、分层进行施工，临近地铁保护措施合理，对基坑强度和防止变形的施工方案和措施可行，扬尘、排污等措施合理，施工平面布置合理，人材机安排灵活符合项目要求； 答辩思路、条理清晰，能详细回复评委提出的图纸不稳定和地铁保护的问题。
(主)广州珠江建设发展有限公司 (成)广州珠江外资建筑设计院有限公司	企业同类经验丰富，本项目重难点把握合理、到位，施工作业面分段分区、流水作业进行开展立体施工从而达到缩短工期，临近地铁保护措施合理，对基坑强度和防止变形的施工方案和措施可行，施工平面布置合理，人材机安排灵活符合项目要求； 答辩思路、条理清晰，能详细回复评委提出的图纸不稳定、地铁保护和工期缩短如何保障的问题。
(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	没有对拟派团队和履约能力与履约水平进行介绍； 答辩思路、条理清晰，能详细回复评委提出的图纸不稳定和地铁保护的问题。
(主)中铁建工集团有限公司 (成)广州地铁设计研究院股份有限公司	对项目情况基本了解，对基坑施工重难点把握、管控到位，对不良地质情况应对措施可行； 答辩思路、条理清晰，能详细回复评委提出的图纸不稳定和地铁保护的问题。

定标委员会成员签名：

日期：2024年6月7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：白云区马沥站北侧地块住房项目前期工程设计施工总承包

投标人名称	评 语
(主)中国建筑第八工程局有限公司 (成)广州市设计院集团有限公司	<ol style="list-style-type: none"> 1. 投标报价最高，处于市场价格正常水平； 2. 投标单位阐述的施工方案总体较为完整，对项目情况比较熟悉，工程重难点分析针对性较强，应对措施比较合理；工期计划满足招标文件要求，对接地铁有相应安全保护措施； 3. 投标单位业绩满足招标文件要求； 4. 团队架构及拟投入人员基本满足项目现场管理要求，人员专业水平及资历整体较好。
(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	<ol style="list-style-type: none"> 1. 投标报价次低，处于市场价格正常水平； 2. 投标单位阐述的施工方案总体较为完整，对项目情况比较熟悉，工程重难点分析针对性较强，应对措施比较合理；工期计划满足招标文件要求，工期次短98天，有倒排计划、资金支持等措施，对接地铁有相应安全保护措施； 3. 投标单位业绩满足招标文件要求； 4. 团队架构及拟投入人员基本满足项目现场管理要求，人员专业水平及资历整体较好。
(主)中国建筑第二工程局有限公司 (成)广东省建筑设计研究院有限公司	<ol style="list-style-type: none"> 1. 投标报价第三低，处于市场价格正常水平； 2. 投标单位阐述的施工方案总体较为完整详细，对项目情况比较熟悉，工程重难点分析针对性较强，应对措施比较合理；工期计划满足招标文件要求，工期次短98天，对接地铁有相应安全保护措施； 3. 投标单位业绩满足招标文件要求； 4. 团队架构及拟投入人员满足项目现场管理要求，人员专业水平及资历整体较好。
(主)广州珠江建设发展有限公司 (成)广州珠江外资建筑设计院有限公司	<ol style="list-style-type: none"> 1. 投标报价第三高，处于市场价格正常水平； 2. 投标单位阐述的施工方案总体较为完整高详细，对项目情况比较熟悉了解，工程重难点分析针对性强，应对措施比较合理；工期计划满足招标文件要求，工期最短93天，有压缩设计工期及施工流水作业编排措施，对接地铁有相应安全保护措施； 3. 投标单位EPC项目业绩丰富，而且具备与本项目类似的EPC项目业绩；在设计施工融合方面，投标单位有多项类似业绩作为支撑，综合能力较高； 4. 团队架构及拟投入人员满足项目现场管理要求，人员专业水平及资历整体较好。
(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	<ol style="list-style-type: none"> 1. 投标报价次高，处于市场价格正常水平； 2. 投标单位没有阐述的施工方案，投标文件有提及重难点分析及应对措施，应对措施比较合理；工期计划满足招标文件要求，对接地铁有相应安全保护措施； 3. 投标单位业绩满足招标文件要求； 4. 团队架构及拟投入人员基本满足现场管理要求，但项目负责人资历及经验较差。
(主)中铁建工集团有限公司 (成)广州地铁设计研究院股份有限公司	<ol style="list-style-type: none"> 1. 投标报价最低，处于市场价格正常水平； 2. 投标单位阐述的施工方案总体较为完整，对项目情况比较熟悉，工程重难点分析针对性较强，应对措施比较合理；工期计划满足招标文件要求，工期次短98天，有平行施工措施，对接地铁有相应安全保护措施； 3. 投标单位业绩满足招标文件要求； 4. 团队架构及拟投入人员基本满足现场管理要求，但配置人员不够充足，项目负责人专业技术水平及资历较差。

定标委员会成员签名：

日期：2024年6月7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：白云区马沥站北侧地块住房项目前期工程设计施工总承包

序号	投标人名称	得票数
1	(主)中国建筑第八工程局有限公司 (成)广州市设计院集团有限公司	0
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	1
3	(主)中国建筑第二工程局有限公司 (成)广东省建筑设计研究院有限公司	0
4	(主)广州珠江建设发展有限公司 (成)广州珠江外资建筑设计院有限公司	4
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
6	(主)中铁建工集团有限公司 (成)广州地铁设计研究院股份有限公司	0

定标委员会全体成员签名：

日期：2024年6月7日

直接票决定标选票表（定标阶段）

工程名称：白云区马沥站北侧地块住房项目前期工程设计施工总承包

投标人名称	备注
(主)广州珠江建设发展有限公司 (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7日

直接票决定标选票表（定标阶段）

工程名称：白云区马沥站北侧地块住房项目前期工程设计施工总承包

投标人名称	备注
(主)广州珠江建设发展有限公司 (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7日

直接票决定标选票表（定标阶段）

工程名称：白云区马沥站北侧地块住房项目前期工程设计施工总承包

投标人名称	备注
(主)广州珠江建设发展有限公司 (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7日

直接票决定标选票表（定标阶段）

工程名称：白云区马沥站北侧地块住房项目前期工程设计施工总承包

投标人名称	备注
(主)广州珠江建设发展有限公司 (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7日

直接票决定标选票表（定标阶段）

工程名称：白云区马沥站北侧地块住房项目前期工程设计施工总承包

投标人名称	备注
(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	

定标委员会成员签名：

日期：2024年6月7日