

# 广州中医药大学三元里校区地铁上盖人才公寓 建设项目及学生宿舍复建项目施工总承包

项目编号：JG2024-3689

## 技术标评标报告

（第一阶段）

招 标 人：广州地铁集团有限公司、广州中医药大学

招标代理机构：国信国际工程咨询集团股份有限公司

广州中医药大学三元里校区地铁上盖人才公寓建设项目及学生宿舍复建

项目施工总承包评标委员会技术标评审组

2024年8月29日

广州中医药大学三元里校区地铁上盖人才公寓建设项目及学生宿舍复建项目施工总承包（项目编号：JG2024-3689）实施电子化招投标，于2024年8月28日上午11:00在广州公共资源交易中心学术报告厅开第一阶段技术标，投标人代表、招标人代表及广州公共资源交易中心见证技术标开标的过程。第一阶段技术标评标工作在广州公共资源交易中心的见证监督下，于2024年8月29日进行。情况如下：

## 一、项目概况和招标情况

### （一）项目概况：

项目名称：广州中医药大学三元里校区地铁上盖人才公寓建设项目及学生宿舍复建项目施工总承包。

工程建设地点：广州市白云区机场路12号广州中医药大学三元里校区。

工程建设规模：广州中医药大学三元里校区地铁上盖人才公寓建设项目：总建筑面积约为44324.74平方米，建筑高度59.90米。其中地上共计十九层，建筑面积约为31911.82平方米，地下共计两层，建筑面积约为12412.92平方米。底部为架空层及人才公寓配套用房，西侧为四层图书馆，东侧为单层大跨高多功能厅，二至十九层为3.0米层高的人才公寓，公寓套间216户。地下两层为车库及设备房。主要建设内容包括：人才公寓、图书馆、多功能厅、地下室等。工程需与地铁工程统筹考虑，结合地铁风亭、出入口等轨道交通设施合理安排施工。

广州中医药大学三元里校区地铁上盖学生宿舍复建项目：总建筑面积约为22509.75平方米，计容面积约为22151.06平方米，建筑高度54.050米。地上共计十四层，首层层高为5.300米架空及宿舍配套服务用房，二至十四层为3.6米层高的学生宿舍，宿舍间数533间。工程需与地铁工程统筹考虑，结合地铁风亭、出入口等轨道交通设施合理安排施工。

标段划分：本招标项目分为1个标段。

招标内容：包括但不限于按照招标文件、招标答疑文件、工程量清单、全套施工图纸、深化设计、施工过程中的工程变更、设计说明及补充说明所含内容，完成本项目施工总承包。包括但不限于：

（1）市政给排水工程（指红线外给水及排污接驳）、市政道路接驳（包括红线内申报、开挖、修复）、土石方工程、基础工程及支护工程、钢结构及涂装工程、主体工程、外幕墙工程、屋面工程、精装修工程（含相应机电工程）、门窗工程、泛光照明、

标识标线工程、给排水工程、强弱电工程、通风空调工程、充电桩工程、抗震支架工程、预留预埋工程、消防工程、智能化工程、永久供水、供电工程（含红线外接驳）、信息化工程、地库地坪划线、景观园林工程、海绵城市、其他室外工程、电扶梯工程、地铁疏散口安全通道工程以及周边房屋排查和保护、场地内外关联地下管线道路的排查和保护迁移、地铁保护、有线电视、网络、通讯、邮政等图纸范围及需求书内的全部工程内容。

(2) 补充勘察、三通一平、土石方开挖外运（发包人不提供取、弃土点）、地下障碍物清除、支护桩清拆、塔吊基础清拆、原地面原有临时建筑清拆、原有硬地化地面清拆、施工临水、临电、围蔽、道路、临时通讯、临时设施、施工出入口等临时工程施工及拆除工作；包括负责施工期间地铁保护及周边房屋安全、管线安全的措施及费用；隔振降噪第三方评估等；

(3) 负责协助办理工程开工及验收所需的各项报监、报建、报验手续，包括但不限于办理施工许可证(或临时施工许可)、报监手续、余泥排放证、排污手续、排水接驳、水质检测、排水许可证、水电气等专业报建报装、分项分部工程验收、环保验收、消防验收、人防验收、卫生验收、永久排水许可证、节能验收、质量验收、规划验收、永久用电用水验收、永久路口开设验收、燃气验收、制作安装主体工程竣工验收牌、负责联合验收、档案验收等工作，并支付办理上述工作中应由承包人承担的费用。承包人积极利用自身技术力量，负责组织实施开工前施工场地的地形复测工作，相关费用已包含在本合同价款中。

(4) 办理施工移交、施工验收手续；

(5) 地铁保护监测；

(6) 组织本项目的验收和工程资料汇总及整理归档工作。

具体的工程承包范围以发包人发出的工程量清单及设计文件为准。

最高投标限价：319724789.92 元。其中：人才公寓建设项目分项最高投标限价为 219895969.99 元，学生宿舍复建项目分项最高投标限价为 99828819.93 元。

## **(二) 招标及技术标开标情况：**

本招标项目于 2024 年 7 月 30 日在广州公共资源交易中心网站（网址：<http://www.gzggzy.cn>）、中国招标投标公共服务平台（网址：<http://www.cebpubservice.com>）、广东省招标投标监管网(<http://zbtb.gd.gov.cn/>)、广州地铁集团有限公司网（网址：<http://www.gzmtr.com>）发布招标公告，并于 2024

年8月2日在广州公共资源交易中心网站等媒体发布招标补充公告。

本项目分别于2024年8月9日及2024年8月12日通过广州公共资源交易中心网站发布了招标澄清及修改文件。

本项目实施电子化招投标,通过广州公共资源交易中心交易平台递交电子投标文件的时间为2024年7月30日00时00分至2024年8月28日11时00分。截止至2024年8月28日11时00分,共有10家投标人通过广州公共资源交易中心交易平台递交了电子投标文件。本次招标采用二次开标(技术标和经济标分别开标),资审方式为资格后审。本项目于2024年8月28日上午10时45分至11时00分在广州公共资源交易中心学术报告厅递交电子文件备用光盘,并于2024年8月28日11时00分进行技术标公开开标,10家投标人完成了开标程序,进入评标环节。投标文件递交及解密情况如下:

序号	投标人名称	是否登记并获取招标文件	是否递交并解密投标文件	是否递交备用光盘并现场参加开标
1	中国铁工投资建设集团有限公司	是	是	否
2	中铁十局集团有限公司	是	是	否
3	北京建工集团有限责任公司	是	是	是
4	中建三局集团有限公司	是	是	是
5	四川宏大建筑工程有限公司	是	是	是
6	中铁一局集团有限公司	是	是	是
7	云南建投第四建设有限公司	是	是	是
8	广西建工集团第四建筑工程有限责任公司	是	是	是
9	中国建筑第四工程局有限公司	是	是	是
10	中国新兴建设开发有限责任公司	是	是	是
11	中国建筑一局(集团)有限公司	是	未递交投标文件,放弃投标	未递交投标文件,放弃投标
12	北京城建集团有限责任公司	是	未递交投标文件,放弃投标	未递交投标文件,放弃投标

序号	投标人名称	是否登记并获取招标文件	是否递交并解密投标文件	是否递交备用光盘并现场参加开标
13	广西建工集团第二建筑工程有限责任公司	是	未递交投标文件，放弃投标	未递交投标文件，放弃投标

投标文件递交情况详见附件：《电子备用光盘接收登记表》；第一阶段开标记录详见附件：《开标记录表》。

## 二、评标组织机构

本项目依法组建评标委员会，评标工作由技术标评审组和经济标评审组共同评审完成，其中技术标评审（含资格审查）由技术标评审组负责。技术标评审组由7名技术专家组成（其中5名外部专家从广东省综合评标评审专家库随机抽取产生，业主专家2名）。技术标评审组评委组成如下：

序号	组别	负责内容	组长	组员
1	技术标评审组	技术标评审（含资格审查）	专家1	社会专家：专家2、专家3、专家4、专家5 业主专家：专家6、专家7

## 三、评标基本情况

评标委员会依据招标文件、澄清补充文件和招标文件中的评标办法，对所有的投标文件进行了认真的评审，得出了最终的第一阶段评标结果。技术标评标情况如下：

### （一）资格审查

根据评标办法规定，技术标评审组对投标人递交的投标文件进行资格审查。

根据评审的结果，10家投标人通过投标人资格审查。

详见附表《资格审查汇总表》、《资格审查报告》。

### （二）技术标有效性审查

根据评标办法规定，技术标评审组对通过资格审查的投标人的技术标投标文件进行有效性审查。

根据评审的结果，10家投标人通过技术标有效性审查。

详见附表：《技术标有效性审查汇总表》。

### （三）技术标详细评审

技术评分（除企业业绩）依据“先定档、后评分”的原则，具体要求如下：

1) 每位评标专家应严格按照 42.8.3 技术评审标准规定的【好、中、差】等级标准对投标文件进行评议，对通过符合性审查的各投标人进行定档评议。

2) 每位评标专家先递交各自的定档评议，定档分好、中、差 3 档，好为 3 分，中为 2 分，差为 1 分；经汇总计算其算术平均分，分数出现小数点，保留小数点后 1 位，第 2 位小数四舍五入，最终按下表得出各投标人的最终档次。

好	中	差
[3, 2.5]	(2.5, 1.5)	[1.5, 1]

3) 各评标专家根据评标的最终档次和评标打分准则进行各自的打分，评分不符合评标档次的无效。

4) 然后，去掉一个最高分和一个最低分后计取算术平均分，分数出现小数点，保留小数点后二位，第三位小数四舍五入。

投标人的技术标档次及技术标得分详见附表：《技术标详细审查定档汇总表》、《技术标详细审查评分汇总表》。

#### （四）计算第一阶段得分

技术标评审组按照“第一阶段得分=技术标得分”的公式，计算各投标人第一阶段得分，并按照得分从高到低排列先后次序，若投标人得分相同的，则名次并列，占用名次。

序号	投标人名称	第一阶段得分 (技术标得分)	排名
1	中国铁工投资建设集团有限公司	82.56	1
2	中国建筑第四工程局有限公司	67.56	2
3	中铁一局集团有限公司	67.56	2
4	中建三局集团有限公司	66.76	4
5	北京建工集团有限责任公司	63.00	5
6	广西建工集团第四建筑工程有限责任公司	61.40	6
7	中铁十局集团有限公司	57.04	7

8	四川宏大建筑工程有限公司	56.16	8
9	云南建投第四建设有限公司	51.80	9
10	中国新兴建设开发有限责任公司	50.90	10

详见附表：《一阶段得分汇总记录表》。

**（五）评标澄清、说明、补正事项纪要：**

无。

**四、评标过程见证和监督**

广州公共资源交易中心对开标、评标进行了全过程电子见证。

**五、评标报告后附表**

附表 1：电子备用光盘接收登记表

附表 2：开标记录表

附表 3：投标文件电脑机器特征码系统分析结论表

附表 4：历史投标文件电脑机器特征码系统分析结论表

附表 5：异议记录表

附表 6：资格审查汇总表

附表 7：技术标有效性审查汇总表

附表 8：技术标详细审查定档汇总表

附表 9：技术标详细审查评分汇总表

附件 10：一阶段得分汇总记录表

评标委员会技术标评审组签名：

2024年8月29日