

太保家园·广州天河国际颐养社区设计施工总承包评标报告

一、招标项目概况

1. 项目名称：太保家园·广州天河国际颐养社区设计施工总承包

2. 招标内容：项目占地面积 19400.38 平方米，规划总建筑面积约 93410 平方米，其中地上总建筑面积约 67610 平方米，地下总建筑面积约 28500 平方米。主要用途为提供自理、护理、康复一体化的康养服务，社区养老服务及相关配套服务。项目总投资 136990.00 万元，其中：施工工程费用约 65616 万元。具体招标内容，详见本项目招标公告。

3. 招标单位：太保养老（广州）有限公司

4. 招标代理机构：广东粤能工程管理有限公司

5. 最高投标限价：672,160,000.00 元

6. 其他：详见本项目招标文件。

二、发布公告、补充公告、澄清修改、答疑情况。

本项目于 2024 年 11 月 09 日 00 时 00 分至 2024 年 11 月 29 日 09 时 00 分在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站、广东省招标投标监管网、中国招标投标公共服务平台发布招标公告。

本项目无补充公告。

本项目共收到对招标公告和招标文件的疑问 5 个，招标人于 2024 年 11 月 13 日发布了本项目答疑纪要及澄清文件，在答疑纪要及澄清文件中对提出的全部问题进行了解答。

三、递交投标文件和开标情况

本项目于 2024 年 11 月 29 日 08 时 45 分至 2024 年 11 月 29 日 09 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 03 开标室（天润路 333 号）递交电子光盘备用（投标）。详见：《电子光盘备用（投标）接收记录表格》。

至本项目递交投标文件截止时间 2024 年 11 月 29 日 09 时 00 分止，共有 8 家投标人按时递交了电子投标文件，电子投标文件递交情况如下：

序号	投标人名称	电子投标文件递交情况
1	(主)上海建工四建集团有限公司;(成)华东建筑设计研究院有限公司	已递交
2	(主)中铁建设集团有限公司;(成)中凡国际工程设计有限公司	已递交

序号	投标人名称	电子投标文件递交情况
3	(主)中国五冶集团有限公司;(成)华汇工程设计集团股份有限公司	已递交
4	中建科技集团有限公司	已递交
5	(主)中建三局第一建设工程有限责任公司;(成)广西建工集团建筑工程总承包有限公司	已递交
6	(主)中国建筑第八工程局有限公司;(成)深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司	已递交
7	(主)中交第四航务工程局有限公司;(成)广东华南建筑设计研究院有限公司	已递交
8	中铁十二局集团有限公司	已递交

招标人（招标代理）于 2024 年 11 月 29 日 09 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 03 开标室（天润路 333 号）进行投标文件解密和开标工作，本项目开标全过程均在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）电子见证下进行。详见：《开标记录表》《异议记录表》《投标文件电脑机器特征码系统分析结论表》。

四、评标委员会组建情况

评标委员会由招标人依法组建。全部评标委员会成员由广东省综合评标评审专家库中随机抽取的 5 名专家和招标人委派的 2 名招标人代表组成组成。经评标委员会成员一致推举出评标委员会组长，具体名单如下：

评标委员会组长

评标委员会其他成员

五、评标情况

评标工作于 2024 年 11 月 29 日 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 18 评标室(2F)进行。评标全过程在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）电子见证下进行，各评委都严格遵守评标纪律。

本项目采用“评定分离”办法，其中评标采用“通过制”评标办法。评标委员会对投标文件进行初步评审（形式评审、资格审查、工程总承包实施方案响应性评审），评出合格的投标人。若通过初步评审的合格投标人大于等于 3 家的，则全部通过初步评审的合格中标候选人进入定标阶段。

（1）形式评审

评标委员会根据招标文件规定的形式评审标准，对各投标人递交的投标文件进行形式评

审。经审查，有8家投标人通过形式评审，形式评审情况如下：

序号	投标人名称	形式评审情况
1	(主)上海建工四建集团有限公司;(成)华东建筑设计研究院有限公司	通过
2	(主)中铁建设集团有限公司;(成)中凡国际工程设计有限公司	通过
3	(主)中国五冶集团有限公司;(成)华汇工程设计集团股份有限公司	通过
4	中建科技集团有限公司	通过
5	(主)中建三局第一建设工程有限责任公司;(成)广西建工集团建筑工程总承包有限公司	通过
6	(主)中国建筑第八工程局有限公司;(成)深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司	通过
7	(主)中交第四航务工程局有限公司;(成)广东华南建筑设计研究院有限公司	通过
8	中铁十二局集团有限公司	通过

详见：《形式评审记录表》《形式评审汇总表》。

(2) 资格审查

评标委员会根据招标文件规定的资格审查标准，对通过形式评审的投标人递交的资格审查资料进行了资格审查。经审查，共有7家投标人通过资格审查，资格审查情况如下：

序号	投标人名称	资格审查情况
1	(主)上海建工四建集团有限公司;(成)华东建筑设计研究院有限公司	通过
2	(主)中铁建设集团有限公司;(成)中凡国际工程设计有限公司	通过
3	(主)中国五冶集团有限公司;(成)华汇工程设计集团股份有限公司	通过
4	中建科技集团有限公司	通过
5	(主)中建三局第一建设工程有限责任公司;(成)广西建工集团建筑工程总承包有限公司	通过
6	(主)中国建筑第八工程局有限公司;(成)深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司	通过
7	(主)中交第四航务工程局有限公司;(成)广东华南建筑设计研究院有限公司	不通过 不通过原因：拟派施工技术负责人的职称专业为市政公用工程专业，不满足建筑工程相关专业要求。

序号	投标人名称	资格审查情况
8	中铁十二局集团有限公司	通过

详见：《资格评审记录表》《资格评审汇总表》《资格审查报告》。

(3) 工程总承包实施方案响应性评审

评标委员会根据招标文件规定的工程总承包实施方案响应性评审标准，对通过资格审查的投标人递交的投标文件进行了工程总承包实施方案响应性评审。经审查，共有 7 家投标人通过工程总承包实施方案响应性评审，工程总承包实施方案响应性评审情况如下：

序号	投标人名称	工程总承包实施方案响应性评审情况
1	(主)上海建工四建集团有限公司;(成)华东建筑设计研究院有限公司	通过
2	(主)中铁建设集团有限公司;(成)中凡国际工程设计有限公司	通过
3	(主)中国五冶集团有限公司;(成)华汇工程设计集团股份有限公司	通过
4	中建科技集团有限公司	通过
5	(主)中建三局第一建设工程有限责任公司;(成)广西建工集团建筑工程总承包有限公司	通过
6	(主)中国建筑第八工程局有限公司;(成)深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司	通过
7	中铁十二局集团有限公司	通过

详见：《工程总承包实施方案响应性评审记录表》《工程总承包实施方案响应性评审汇总表》《算术复核记录表》。

(4) 评标结果

评标委员会根据招标文件规定，将全部通过初步评审的合格投标人进入定标阶段。经评审，评标委员会推荐合格的中标候选人【不排序，按统一社会信用代码后 4 位（除校验码外）大小排位】情况如下：

统一社会信用代码	合格的中标候选人（不排序）	投标总报价（元）
(主)91310115132328227T	(主)上海建工四建集团有限公司;(成)华东建筑设计研究院有限公司	653368800.00
(主)9111000010228709XY	(主)中铁建设集团有限公司;(成)中凡国际工程设计有限公司	662930000.00
(主)91510100201906490X	(主)中国五冶集团有限公司;(成)华汇工程设计集团股份有限公司	668660000.00

统一社会信用代码	合格的中标候选人（不排序）	投标总报价（元）
91110106335516068G	中建科技集团有限公司	664507200.00
(主)914201007483157744	(主)中建三局第一建设工程有限责任公司;(成)广西建工集团建筑工程总承包有限公司	667062391.00
(主)9131000063126503X1	(主)中国建筑第八工程局有限公司;(成)深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司	665500000.00
911400001100711840	中铁十二局集团有限公司	658716800.00

详见：《入围单位记录表》。

六、评标过程中澄清、说明、补正及招标人评标过程监督事项纪要：无

七、评标委员会成员对评标结果有不同意见的情况：无

评标委员会全体成员（签字）：

日期：2024年11月29日