

赤沙车辆段二期地块新建项目盖上工程（标段 2-2）设计施工总承包

（项目编号：JG2024-6183）

评标报告

一、招标项目概况

1. 项目名称：赤沙车辆段二期地块新建项目盖上工程（标段 2-2）设计施工总承包；

2. 招标内容：赤沙车辆段二期地块新建项目盖上工程（标段 2-2）设计施工总承包，

包括但不限于以下内容：

2.1 工程设计及相关工作

负责本期项目所有建设内容的施工图设计、专业设计咨询或顾问、设计变更（含造价分析）及现场技术指导。具体包括但不限于：

（1）负责本期项目实施范围内所有建筑、结构、给排水、电气、智能化、通风、空调、消防、人防、室内装修、幕墙、铝窗、环保、建筑节能和绿色建筑、小区市政、永电、道路（含规划道路及配套道路、隧道、桥梁、匝道等）、景观绿化、标识设计、泛光照明等所有专业设计工作；

（2）负责项目涉及的管线综合、管线迁移、河涌改造（如有）、发包人的驻地办公场所设计等所有临时设施的设计工作。

（3）负责专项设计咨询（或顾问）及专项评估工作：包括不限于绿色建筑设计咨询、结构专业顾问、幕墙专业顾问、交通专业顾问、市政相关专业评估、地保相关评估、振动相关评估（如有）等。

（4）BIM 技术运用：本项目要求充分运用 BIM 技术，要求在项目前期编制全过程 BIM 实施规划，组织编制设计阶段 BIM 任务书、划分工作界面和技术管理要求；利用 BIM 模块进行参数化设计、虚拟仿真漫游、日照能耗分析、交通线规划、面积统计、结构分析、风向分析、环境分析、疏散模拟、造价分析等；并利用 BIM 模型进行设计协调及优化，完成设计方案复核、碰撞检测、三维管线综合、竖向净空优化等 BIM 应用，并提交相应的成果报告；组织、参与 BIM 专题会、协调会；对 BIM 数据进行管理和维护，充分考虑 BIM 成果的复用性和沿用性，有效衔接施工管理工作。

（5）完成本项目招标范围内工程概算调整等造价文件的编制工作及相关配合报审工作，还包括方案比选（含造价分析）、技术造型比选等的投资分析，根据发包人要求

提供项目的成本指标数据。

(6) 负责根据建设要求组织各项专家评审。

(7) 协助办理建设工程规划许可证等各专项报批报建和验收工作。

(8) 如承包人不具备项目中各专业部分的相应资质，承包人应在征得发包人同意后专业分包给具备相关资质的设计单位并签订分包合同。

(9) 除按合同规定的时间和要求向发包人提交设计成果文件外，还应承担工程施工过程直至竣工验收前的设计服务（包含设计变更）等工作，保证设计变更满足施工进度要求。

(10) 红线范围外销售通道和合同约定的其他设计相关工作。

(11) 竣工图纸及竣工通编制。

(12) 合同约定的其他设计相关工作。

2.2 工程实施阶段

按照招标文件及合同约定的范围和招标人批复的施工图进行施工总承包，范围主要包括：

(1) 负责赤沙车辆段二期地块新建项目盖上工程（标段 2-2）招标范围内场地清障、临水临电、临时围墙、临时道路、临时排水、永水接入、永电接入、燃气接入（含红线外部分）等工程的施工工作。

(2) 负责赤沙车辆段二期地块新建项目盖上工程（标段 2-2）招标范围内发包人和监理、咨询等人员的驻地办公场所现场施工等工作。

(3) 负责本次招标范围内的施工工作，包括但不限于以下工作：土建工程（土石方工程、基坑支护工程、桩基础工程、钢筋混凝土工程、盖板结构工程、钢结构工程、砌筑工程、粗装修工程、屋面工程、防水工程、临时及永久匝道/加固及拆改工程等）、机电安装工程、装饰装修工程、幕墙工程、铝窗工程、消防工程、智能化工程、室外配套工程、标识工程、减震降噪工程、智慧工地、外立面工程、配建道路工程、地坪漆工程、园建及绿化工程、电梯采购与安装、人防工程、有线电视、燃气工程、电力工程、供水工程、电信工程、防雷工程、白蚁防治、廊架及雨棚工程、配套设施工程、涉地保施工、其他改造工程、竣备前建筑垃圾清运由总包统一外运及配套楼主体结构、园林、装修和外立面等。

(4) 负责施工图预算及结算造价文件的编制工作，并负责送审、配合评审工作。

(5) 负责办理工程开工及验收所需的各项报监、报建、报验手续，包括但不限于办理设计方案审查、建设工程规划许可证、施工许可证(或临时施工许可或分阶段施工许可)、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、临水临电、水电气等专业报建报装、分项分部工程验收、环保验收(含环保验收监测报告编制)、消防验收、人防验收、卫生验收、白蚁防治验收、永久排水许可证、节能验收、质量验收、规划验收等工作，并支付办理上述工作中所产生的费用(由发包人缴纳的行政事业收费除外)。

(6) 完成按有关规定应由承包人负责的检验监测工作，以及配合发包人委托的第三方检测和监测工作。

(7) 负责施工期间至移交前的场地管理、保安、保洁、防噪音、防扬尘及绿化养护等管理工作；负责设置卫生垃圾池和建筑垃圾外运工作；负责设置施工污水收集过滤系统，保证污水排放不得影响周边环境。

(8) 本次施工范围内的场地围蔽施工及至本合同项下全部工程移交前的保修维护工作(该部分费用包含在承包人合同价款中)。

(9) 组织本项目的整体竣工验收及备案和整体工程资料汇总及整理归档工作，包括结算资料整理汇总；在本工程范围内工程资料正式移交给发包人及相关建设主管部门之前所产生的费用均包括在承包人合同价款中。

(10) BIM 技术运用：本项目要求充分运用 BIM，承包人应组织编制施工阶段的 BIM 实施规划及细则，并利用 BIM 技术进行深化设计、BIM 出二维图、施工场地规划、施工方案模拟、方案优化、预留预埋、BIM 样板、综合支吊架应用、构件预制加工、施工质量和安全管理、进度控制、造价分析、现场管理、设备材料管理等等，对施工阶段 BIM 模型和数据进行管理理和维护。承包人应当按招标人要求提交成果文件，包括但不限于：符合招标文件要求的 BIM 模型和相关 BIM 应用成果；根据监理单位及发包人要求完成的碰撞检测报告和阶段成果报告；根据监理单位及发包人要求提交相应的模型渲染图，可视化效果真实的漫游动画以及施工组织模拟动画和施工进度模拟动画，渲染图和动画的材质贴图与设计要求一致，灯光效果与现场实际相符。项目结束时承包人应向招标人提交真实准确的竣工 BIM 成果文件，包括 BIM 模型、BIM 应用资料和相关数据文本等，其中 BIM 模型应包含相关的施工过程信息，为运维阶段提供数据基础。项目中的 BIM 模型成果及过程中产生的数据(含 BIM 模型软硬件)都归本项目业主单位所有，同时提供给

发包人及其授权的第三方使用。

(11) 如中标人不具备项目中各专业部分的相应资质（主体结构除外），中标人应在征得发包人同意后相关专业分包给具备相应资质的施工单位并签订分包合同。

(12) 销售通道和合同约定的其他工作。

(13) 负责办理本项目合同约定的各项保险。

(14) 根据招标文件、招标图纸、工程量清单等要求进行施工。

(15) 须对本招标项目的施工进度、质量、安全、投资控制、管理等进行全面协调管理工作。

(16) 负责做好迎检、开工仪式等筹备工作。

(17) 组织本项目的验收备案和工程资料汇总及整理归档工作；按施工许可证分类收集，在本工程范围内工程资料正式移交给招标人及相关建设主管部门之前所产生的费用均包括在承包人合同价款中。

(18) 合同约定的其他工作

2.3 根据招标人、设计任务书、技术需求书等要求进行限额设计及施工。

2.4 联合体主办方须对本招标项目的设计、施工进度、质量、安全、投资控制、管理等进行全面协调管理工作。

2.5 负责做好迎检、开工仪式等筹备工作。

2.6 组织本项目的验收备案和工程资料汇总及整理归档工作。

3. 招标单位：广州市品鑫房地产开发有限公司；

4. 招标代理机构：北京中交建设工程咨询有限公司；

5. 最高投标限价：人民币 741,803,451.61 元，其中：

(1) 设计费最高投标限价为 43,966,800.00 元；

(2) 建安工程费最高投标限价为 697,836,651.61 元。

注：投标人的投标总价或设计费总报价或建安工程费总报价超过上述相应最高投标限价的为无效标。

二、发布公告、补充公告、澄清修改、答疑情况

本招标项目于 2024 年 11 月 16 日 00:00 至 2024 年 12 月 06 日 11:00 在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）等法定媒体发布招标公告，于 2024 年 11 月 20

日发布招标文件澄清、答疑（第 01 号），于 2024 年 11 月 21 日发布招标文件澄清、答疑（第 02 号）。

三、递交投标文件和开标情况

至本项目递交投标文件截止时间 2024 年 12 月 06 日 11:00 时止，共有 6 家单位按时递交了投标文件并成功解密，名单为：(主)中铁十二局集团有限公司；(成)广州地铁设计研究院股份有限公司、(主)中铁十七局集团城市建设有限公司；(成)广州博厦建筑设计研究院有限公司、中铁十五局集团有限公司、(主)中铁二局集团有限公司；(成)中铁二院工程集团有限责任公司、(主)中铁建设集团有限公司；(成)中铁第一勘察设计院集团有限公司、(主)中铁十六局集团有限公司；(成)广东省建筑设计研究院集团股份有限公司。详见：《开标记录表》。

四、评标委员会组建情况

评标委员会由招标人依法组建。评标委员会由 7 名评标委员会组成，其中：5 名成员由广东省综合评标评审专家库中随机抽取，2 名成员由招标人委派的招标人代表担任。并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：

评标委员会成员：

五、评标情况

本项目的评标工作于 2024 年 12 月 06 日 14:00 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）见证下进行。

（一）资格审查情况

评标委员会按照招标文件的规定对投标人递交的投标文件进行资格评审，各评委独立评审，最终结果按评标委员会少数服从多数原则确定。经评审，(主)中铁二局集团有限公司(成)中铁二院工程集团有限责任公司投标文件《法定代表人（负责人）证明书》中所填写的法定代表人姓名与身份证上的姓名不一致，不符合招标文件《资格审查表》中第 1 项的规定，不通过资格审查；其余 5 家投标单位通过资格审查，通过资格审查名单为：(主)中铁十二局集团有限公司；(成)广州地铁设计研究院股份有限公司、(主)中

铁十七局集团城市建设有限公司; (成)广州博厦建筑设计研究院有限公司、中铁十五局集团有限公司、(主)中铁建设集团有限公司; (成)中铁第一勘察设计院集团有限公司、(主)中铁十六局集团有限公司; (成)广东省建筑设计研究院集团股份有限公司。 (详见《资格审查记录表》、《资格审查汇总表》。)

(二) 有效性审查情况

1. 工程总承包实施方案 (含资格审查文件) 投标文件有效性审查

评标委员会对通过资格评审的投标文件进行工程总承包实施方案 (含资格审查文件) 投标文件有效性审查, 各评委独立评审, 最终结果按评标委员会少数服从多数原则确定。经审查: 5 家 投标单位通过了工程总承包实施方案 (含资格审查文件) 投标文件有效性审查, 名单为: (主) 中铁十二局集团有限公司; (成) 广州地铁设计研究院股份有限公司、(主) 中铁十七局集团城市建设有限公司; (成) 广州博厦建筑设计研究院有限公司、中铁十五局集团有限公司、(主) 中铁建设集团有限公司; (成) 中铁第一勘察设计院集团有限公司、(主) 中铁十六局集团有限公司; (成) 广东省建筑设计研究院集团股份有限公司。 (详见《有效性评审记录表》、《有效性评审汇总表》)。

2. 评标委员会对通过工程总承包实施方案 (含资格审查文件) 投标文件有效性的投标报价进行算术复核。 (详见《算术复核记录表》。)

(三) 评标结果

经评审, 评标委员会推荐 (主) 中铁十六局集团有限公司; (成) 广东省建筑设计研究院集团股份有限公司、中铁十五局集团有限公司、(主) 中铁十二局集团有限公司; (成) 广州地铁设计研究院股份有限公司、(主) 中铁建设集团有限公司; (成) 中铁第一勘察设计院集团有限公司、(主) 中铁十七局集团城市建设有限公司; (成) 广州博厦建筑设计研究院有限公司 为合格的中标候选人 (不排序)。 (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。

评标报告附件:

《资格审查记录表》

《资格审查汇总表》

《资格审查报告》

《有效性评审记录表》

《有效性评审汇总表》

《算术复核记录表》

《入围单位记录表》

评标委员会全体成员（签字）：

日期：2024 年 12 月 06 日