

广东省东莞市城区配套物流仓储建设项目设计

(招标编号：SHCLBA12210878)

定标报告

广东省东莞市城区配套物流仓储建设项目设计

投标文件定标委员会

二〇二二年十二月二十七日

目 录

一、定标工作回顾.....	2
1、工程概况.....	2
2、开标.....	2
3、技术标评标.....	3
4、定标时间及地点.....	3
5、参加定标会议的部门及人员.....	3
6、定标会议监督小组及人员.....	4
二、定标委员会组成情况.....	4
1、定标委员会的组建.....	4
2、定标委员会成员名单.....	4
3、定标委员会主任.....	4
4、各定标成员的签到情况.....	4
三、澄清、说明事项纪要.....	4
四、综合评价后的投标人排序.....	4
五、定标结果及中标人.....	5
六、定标办法.....	5
七、附件.....	5

一、定标工作回顾

1、工程概况

(1) 工程名称：广东省东莞市城区配套物流仓储建设项目设计
(2) 建设地点：东莞市寮步镇上屯村
(3) 建设单位：东莞市莞城建筑工程有限公司
(4) 招标代理机构：东莞市莞城建筑工程有限公司
(5) 建设规模：项目总建筑面积约 48655 平方米，用地面积 23748.62 平方米，容积率 \leq 1.0，绿地率 \geq 20%，建筑密度 \leq 60%，最大建筑高度 \leq 30m。土地用途为 C21，商业用地。建设内容包括：商业、社会公共停车场等。

(6) 本次招标项目的设计服务期：设计周期 160 个日历天（不包含招标人进行图纸审核的时间），配合服务期：自办理好施工图审查备案手续之日起，至项目范围内所有工程竣工验收合格之日止。

(7) 项目投资金额：暂定工程建安费 30889.5 万元。

(8) 招标方式：公开招标

(9) 招标范围：广东省东莞市城区配套物流仓储建设项目设计，包括：
 (1) 工程勘察。

(2) 工程设计：1、设计范围包括：含各专业方案设计、初步设计（含概算编制）及施工图设计（含扩初设计和设计变更）、施工现场配合及竣工图配合服务等。

2、设计工作包括但不限于以下内容：

土建类：总图（含管线综合图、竖向规划图、道路交通规划图、绿化规划图）、建筑、结构、基坑支护、人防、给排水、电气（含强电、弱电）、智能化、消防、抗震、防雷接地、暖通、与主体建筑相配套的附属设施和构筑物；

子项类设计：园林绿化、装饰装修、泛光照明、海绵城市、门窗及幕墙、钢结构、导向标识、建筑节能、绿建设计、装配式建筑设计、日照分析、BIM 设计；

其它类：项目的编制估算和概算、编制基坑及其周边监测方案、全过程的技术把关及跟踪服务、施工过程中的优化及设计变更等；并协助办理政府方面的立项、审批、备案、电子报批、竣备等手续。

3、需提供相关资料及协助甲方办理政府方面的立项、审批、备案等手续（含规划电子报批等），负责设计阶段中所需的专家评审、会务（含相关费用）等。

4、如因项目所在地政府相关主管部门要求，上述设计内容中的部分特殊专业

（如燃气、高压变配电等）需请当地（或政府主管部门指定）设计院配合（包括设计或审核出图）才能完成，则仍由设计人对设计成果的技术及质量总体负责。

5、需提供相关资料及协助甲方各部门开展各项工作，包括但不限于评审、招标成本、营销等。

6、要求限额设计，设计方案估算建安工程费不能高于 2.8 亿元（其中初步设计概算和施工图设计预算中的建安工程费不能超过有关部门的审批金额）。

具体范围和内容见招标文件第五章基础资料和（设计、勘察设计）任务书。

2、开标

（1）开标时间：2022 年 12 月 26 日 09：30 时；开标地点：东莞市公共资源交易中心开标室（8）。

（2）参加单位及开标情况详见《东莞市公共资源交易中心招标工程投标资审及解密结果表》和《东莞市公共资源交易中心评标收标会议情况记录表》。

（3）开标会议结束后，招标人将所有已解密的电子投标文件（含被否决投标人的投标文件）进行打包。通过交易系统辅助审查有效且解密成功的投标人才能进入评标程序。

3、技术标评标

（1）评标时间：2022 年 12 月 27 日 9:30 时至 2022 年 12 月 27 日 14:00 时。

（2）评标地点：东莞市公共资源交易中心评标室（14）。

（3）依据招标文件确定的评标办法及原则，评标委员会共同推荐 3 家投标人为定标候选人，在定标会上移交给定标委员会作详细评审确定中标候选人。

4、定标时间及地点

（1）定标时间：2022 年 12 月 27 日 14：50 时至 2022 年 12 月 27 日 16:00 时。

（2）定标地点：东莞市公共资源交易中心评标室（14）。

5、参加定标会议的部门及人员

定标委员会，成员：详见第二条“定标委员会组成情况”。

东莞市莞城建筑工程有限公司（建设单位）

苏世建设管理集团有限公司（招标代理机构）

广东省东莞市东莞公证处（公证机构）

上述人员签到情况详见《广东省东莞市城区配套物流仓储建设项目设计 定标会议——会议情况记录表》。

6、定标会议监督小组及人员

东莞市莞城建筑工程有限公司（监督小组：_____）

上述人员签到情况详见《广东省东莞市城区配套物流仓储建设项目设计定标会议——会议情况记录表》。

二、定标委员会组成情况

1、定标委员会的组建

原则上从招标人、项目业主或者使用单位的有关人员中产生。确有需要的，财政性资金投资工程的招标人可以从本系统上下级主管部门或系统外相关部门工作人员中确定成员；非财政性国有资金投资工程的招标人可以从其母公司、子公司人员中确定成员。

定标委员会成员不得与投标人有直接利益关系，对招标工程定标结果负有责任。

2、定标委员会成员名单

2022年12月27日14:00时，在招标人工作人员的见证下及在东莞市莞城建筑工程有限公司组成的监督小组的监督下，在东莞市公共资源交易中心开标室（8）从备选人员共14人中指定2人，并在剩余12名备选人员中随机抽取5人，参加本工程的定标工作。

定标委员会成员名单：_____

3、定标委员会主任

定标委员会所有成员一致推举_____定标委员会负责人。

4、各定标成员的签到情况

定标成员的签到情况详见《广东省东莞市城区配套物流仓储建设项目设计定标委员会签到表》及《广东省东莞市城区配套物流仓储建设项目设计定标会议——会议情况记录表》。

三、澄清、说明事项纪要

无。

四、综合评价后的投标人排序

对评标委员会推荐的入围方案，定标委员会投票结果汇总如下：

序号	投标人名称	获胜次数	名次	备注
1	深圳华创联合设计有限公司, 华东建筑设计研究院有限公司	2	第一名	第一中标候选人
2	广东广筑工程设计有限公司	1	第二名	第二中标候选人
3	万禹工程设计有限公司, 广东粤建设计研究院有限公司	0	第三名	第三中标候选人

以上结果依据《广东省东莞市城区配套物流仓储建设项目设计 推荐中标方案（定标）选票》、《广东省东莞市城区配套物流仓储建设项目设计 推荐中标方案（定标）选票汇总表》得出。

五、定标结果及中标人

定标委员会全体成员确定的中标人名单如下：

第一中标候选人：深圳华创联合设计有限公司, 华东建筑设计研究院有限公司

第二中标候选人：广东广筑工程设计有限公司

第三中标候选人：万禹工程设计有限公司, 广东粤建设计研究院有限公司

六、定标办法

本项目招标定标采用一次票决法，定标办法的具体内容详见招标文件。

七、附件

- 1、广东省东莞市城区配套物流仓储建设项目设计定标委员会签到表；
- 2、广东省东莞市城区配套物流仓储建设项目设计定标会议一会议情况记录表；
- 3、广东省东莞市城区配套物流仓储建设项目设计推荐中标方案选票统计表；
- 4、广东省东莞市城区配套物流仓储建设项目设计投标文件技术标投票最终汇总表；

广东省东莞市城区配套物流仓储建设项目设计定标委员会

日期：2022年12月27日

定标委员会全体成员签名：

广东省东莞市城区配套物流仓储建设项目设计定标委员会签到表

招标编号：SHCLBA12210878

序号	定标委员会成员姓名	编号	签名	备注
1		001		
2		002		定标委员会负责人
3		003		
4		004		
5		005		
6		006		
7		007		

日期：2022年12月27日

广东省东莞市城区配套物流仓储建设项目设计定标会议——会议情况记录表

(招标编号：SHCLBA12210878)

定标会时间：2022年12月27日14时40分至2022年12月27日16时00分

定标会地点：东莞市公共资源交易中心评标室（14）

单位名称		参加人员签名
招标单位	东莞市莞城建筑工程有限公司	
招标代理机构	苏世建设管理集团有限公司	
公证机构	广东省东莞市东莞公证处	
参加 会议 单位	定标委员会成员	
交易场所	东莞市公共资源交易中心	
监督小组	东莞市莞城建筑工程有限公司	
评标 会议 记录	<p>1、2022年12月27日在东莞市公共资源交易中心评标室（14）召开定标会议。</p> <p>2、本次定标会议共有3份投标文件移交定标委员会进行评审。</p> <p>3、经定标委员会投票，汇总投票得出，（深圳华创联合设计有限公司, 华东建筑设计研究院有限公司）排在（广东广筑工程设计有限公司）前面:7票，取胜次数 1次；（深圳华创联合设计有限公司, 华东建筑设计研究院有限公司）排在（万禹工程设计有限公司, 广东粤建筑设计研究院有限公司）前面:7票，取胜次数1次；（广东广筑工程设计有限公司）排在（万禹工程设计有限公司, 广东粤建筑设计研究院有限公司）前面: 4票，取胜次数1次。最终得出（深圳华创联合设计有限公司, 华东建筑设计研究院有限公司）取胜次数2次；（广东广筑工程设计有限公司）取胜次数1次；（万禹工程设计有限公司, 广东粤建筑设计研究院有限公司）取胜次数0次。</p> <p>4、定标委员会全体成员确定： 第一中标候选人为：深圳华创联合设计有限公司, 华东建筑设计研究院有限公司； 第二中标候选人为：广东广筑工程设计有限公司； 第三中标候选人为：万禹工程设计有限公司, 广东粤建筑设计研究院有限公司。</p> <p>5、其他需要补充说明的内容：无。</p>	

广东省东莞市城区配套物流仓储建设项目设计推荐中标方案选票统计表

- 1、投票规则：每一张选票，都是所有进入定标程序的投标人的一个排列，该排列明确了先后顺序，即第一名、第二名，……，排列最后的为最后一名。
- 2、计算规则：比较每个进入定标程序的投标人在一对一比较中的取胜次数，取胜次数最多的投标人胜出。
- 3、投标人一对一比较的计算规则：假设两个投标人是 A 和 B，那么把所有的选票分为两类：第一类是把 A 排在 B 前面的，第二类是把 B 排在 A 前面的。如果第一类的选票的数量多，那么为 A 胜，B 负，记 A 取胜一次；如果第二类的选票的数量多，那么为 A 负，B 胜，记 B 取胜一次。
- 4、在上述票决过程中，当出现平局时，由定标委员会在出现平局的投标人中再次进行排名票决；如再次出现平局中，则以随机抽签方式确定胜出者。

一、第一轮投票，统计结果如下：

方案比较	类别	票数	
深圳华创联合设计有限公司, 华东建筑设计研究院有限公司与万禹工程设计有限公司, 广东粤建筑设计研究院有限公司	第一类	深圳华创联合设计有限公司, 华东建筑设计研究院有限公司排在万禹工程设计有限公司, 广东粤建筑设计研究院有限公司前面	7
	第二类	万禹工程设计有限公司, 广东粤建筑设计研究院有限公司排在深圳华创联合设计有限公司, 华东建筑设计研究院有限公司前面	0
深圳华创联合设计有限公司, 华东建筑设计研究院有限公司与广东广筑工程设计有限公司	第一类	深圳华创联合设计有限公司, 华东建筑设计研究院有限公司排在广东广筑工程设计有限公司前面	7
	第二类	广东广筑工程设计有限公司排在深圳华创联合设计有限公司, 华东建筑设计研究院有限公司前面	0
万禹工程设计有限公司, 广东粤建筑设计研究院有限公司与广东广筑工程设计有限公司	第一类	万禹工程设计有限公司, 广东粤建筑设计研究院有限公司排在广东广筑工程设计有限公司前面	3
	第二类	广东广筑工程设计有限公司排在万禹工程设计有限公司, 广东粤建筑设计研究院有限公司前面	4

二、方案对比，候选方案获胜情况如下：

方案编号	取胜次数
深圳华创联合设计有限公司, 华东建筑设计研究院有限公司	2
万禹工程设计有限公司, 广东粤建筑设计研究院有限公司	0
广东广筑工程设计有限公司	1

三、经一对一比较，确定中标方案如下：

中标方案	深圳华创联合设计有限公司, 华东建筑设计研究院有限公司
------	-----------------------------

定标委员会所有成员签名：

广东省东莞市城区配套物流仓储建设项目设计投标文件技术投票最终汇总表

招标编号：SHCLBA12210878

序号	投标人名称	获胜次数	名次	备注
1	深圳华创联合设计有限公司, 华东建筑设计研究院有限公司	2	第一名	第一中标候选人
2	广东广筑工程设计有限公司	1	第二名	第二中标候选人
3	万禹工程设计有限公司, 广东粤建设计研究院有限公司	0	第三名	第三中标候选人

定标委员会所有成员签名:

日期： 2022年12月27日