

虎门镇衣流时尚园一期 A 区 3 号地块工业项目工程设计

(招标编号: KMCKMQ12500992)

定标报告

虎门镇衣流时尚园一期 A 区 3 号地块工业项目工程设计
定标委员会

2025 年 07 月 08 日

目录

一、定标工作回顾.....	3
1、工程概况.....	3
2、评标.....	5
3、定标时间及地点.....	5
4、参加定标会议的部门及人员.....	5
二、定标委员会组成情况.....	5
1、定标委员会的组成.....	5
2. 定标委员会成员名单.....	5
3. 定标委员会负责人.....	6
三 、澄清、说明、补正事项纪要.....	6
四、综合评价后的投标人排序.....	6
五、定标结果.....	6
六、定标办法.....	7

一、定标工作回顾

1、工程概况

(1) 工程名称：虎门镇衣流时尚园一期 A 区 3 号地块工业项目工程设计

(2) 建设地点：东莞市虎门镇镇口社区

(3) 招标人：东莞市东富投资发展有限公司

(4) 招标代理机构：广东有德招标采购有限公司

(5) 建设规模：本项目总规划用地面积 12594.12 m²，一类工业用地（M1）。建筑密度≤50%，容积率≤4.0。总建筑面积初定为 62286.8 m²，其中地下室为局部两层地下室，面积为 11410.36 m²，含厂房、园区管委会、消防救援站及其他；所有配建内容的指标及设计要求详细规划设计要点或再协商确定。注：该面积仅为初步估算，最终以通过确认的最终建筑方案数据为准。

(6) 设计服务期限：90 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) 本次招标项目的投资金额：本项目总投资约 24028 万元（投资金额以最终批复的文件为准）。

(8) 招标方式：公开招标。

(9) 本次招标项目的招标范围：虎门镇衣流时尚园一期 A 区 3 号地块工业项目工程设计，包括：（1）工程设计，1）含总体规划和展示区【销售中心（如有）】各专业方案设计（不少于 3 个比选方案含估算编制）、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，设计内容包括不限于：规划总平面、建筑、结构、给排水、燃气、消防、电气（含强电、弱电、智能化）、防雷接地、通风空调、防排烟、人防（如有）、园林景观、室外综合管线图、配套室内批量精装修设计（含所有宿舍户型包括宿舍镜像户型、厂区公共区域室内装修设计以及施工图和部品深化图等）样板房设计、泛光照明及亮化、导视系统、门窗及幕墙、绿建及节能设计（绿色建筑等级按当地要求执行）、低碳设计、海绵城市、装配式建筑、基坑及边坡设计、室外工程、规划用地红线范围内道路（水电、各类管线、燃气管等预留接驳设计，须保证与用地红线外道路、各引入点顺接）、5G 信号覆盖、交通标识、车位划线、BIM 建模、电子报批、日照分析、防洪论证（如有）等。2）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。3）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。4）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。注：各阶段的设计除应符合《设计任务书》中的各项建设要求和国家行业和本地相关规范、规程以及设计深度并通过当地政府相关部门审查外，还应配合甲方进行优化设计，达到最佳经济效益。

（2）本项目属于民用建筑项目设计，其绿色建筑等级为：基本级。

具体范围和内容见招标文件第五章基础资料和设计任务书。

2、开标

1、2025 年 07 月 03 日 09 时 30 分在东莞市公共资源交易中心开标室(10)召开评标收标会议。

2、参加投标单位共 4 家，经系统自动辅助审查，符合招标文件要求的有效投标人共 3 家，不符合的无效标投标人共 1 家。详见：招标工程投标及资审结果表。

3、在线签到有效投标人的投标文件解密情况：至投标文件截止解密时间，共有 4 家投标单位解密成功，0 家投标单位未解密。详见：招标工程投标资审及解密结果表。

4、通过交易系统辅助审查并解密成功的投标单位共 3 家。

5、投标人提出异议情况：无。

6、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)进行加密。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。招标人将投标会会议纪要进行密封、封存。

7、本次收标会到会各方均无异议。

数据打包会议纪要：

1、2025 年 07 月 04 日 09 时 00 分在东莞市公共资源交易中心开标室(10)进行。
2、会议现场在招标人、招标代理及公证人员见证下，解封投标文件。
3、对通过交易系统辅助审查有效且解密成功的投标文件进行数据打包并导入到评标系统。

4、本次收标会到会各方均无异议。

3、评标

(1)评标时间:2025 年 07 月 04 日 09:30 时至 2025 年 07 月 04 日 15:00 时。

(2)评标地点:东莞市公共资源交易中心评标室(13)。

(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:2025 年 07 月 08 日 14:30 时至 2025 年 07 月 08 日 16:15 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”。

定标监督小组成员:详见第三条“定标监督小组组成情况”。

东莞市东富投资发展有限公司(招标人)

广东有德招标采购有限公司(招标代理机构)

广东省东莞市南华公证处(公证单位)

定标监督小组(招标人监督人员)

上述人员签到情况详见《会议情况记录表》。

二、定标委员会组成情况

1、定标委员会的组成

本项目招标人组建了虎门镇衣流时尚园一期 A 区 3 号地块工业项目工程设计(招标编号:KMCKMQ12500992)的定标委员会,定标委员会成员人数确定为 7 人。

2. 定标委员会成员名单

2025 年 07 月 08 日 14:00 时,招标人工作人员在招标人监督小组和监督部门的监督下。在东莞市公共资源交易中心开标室(10)从本项目备选人员共 16 人中,指定2人为定标委员会成员,在剩余的14人随机抽取5人定标委员会成员,参加本工程的定标工作。

定标委员会成员名单:

3. 定标委员会负责人

定标委员会所有成员一致推举_____为定标委员会负责人。

4、各定标成员的签到情况

定标成员的签到情况详见签到表。

三、定标监督小组组成情况

本项目招标人根据相关规定，确定3人作为定标监督小组成员，对定标委员会的组建及定标工作进行监督。

定标监督小组成员名单：

定标监督小组成员的签到情况详见会议情况记录表。

四 、澄清、说明、补正事项纪要

无。

五、综合评价后的投标人排序

对评标委员会推荐的定标候选人，定标委员会投票结果汇总如下：

序号	投标人名称	得票汇总	名次	备注
1	深圳市深筑国际建筑设计有限公司	第一轮：得 0 票	3	第三中标候选人
2	深圳市现代城市建筑设计有限公司	第一轮：得 4 票	1	第一中标候选人
3	中筑（深圳）设计院有限公司	第一轮：得 3 票	2	第二中标候选人

五、定标结果

定标委员会全体成员确定的中标候选人名单如下：

第一中标候选人：深圳市现代城市建筑设计有限公司；

第二中标候选人：中筑（深圳）设计院有限公司；

第三中标候选人：深圳市深筑国际建筑设计有限公司。

六、定标办法

本项目定标采用票决法，定标办法的具体内容详见招标文件。

虎门镇衣流时尚园一期 A 区 3 号地块工业项目工程设计定标委员会

日期： 2025 年 07 月 08 日

定标委员会全体成员签名：

监督小组签名：

虎门镇衣流时尚园一期A区3号地块工业项目工程设计
定标程序

招标编号：KMCKMQ12500992

定标时间：2025年07月08日

序号	工作程序（内容）	备注
1	招标代理机构介绍参加定标会议的定标委员会成员、监督小组成员和工作人员，并介绍工程招标概况。组织定标委员会推选定标委员会负责人；	
2	定标委员会负责人组织定标委员会成员学习招标文件及定标办法，由定标委员会负责人主持定标工作。	
3	定标委员会成员依照招标文件第四章第2条5.1.3“定标原则和目的”要求，对“定标候选人推荐名单”中的投标文件进行阅读、分析、对比，根据本章第3条规定的“定标方式和票决计算规则”独立填写《推荐中标候选人选票》。	
4	定标委员会负责人在所有定标委员会成员完成《推荐中标候选人选票》填写后，在监督部门的监督和公证机关的见证下进行定标票决汇总。	
5	定标委员会对所有进入定标程序的投标人进行排名。即按第二章“投标人须知”第8.3款规定的定标方式，推荐中标候选人。	
6	定标委员会编写定标报告。	

说明：招标人应根据定标工作的实际情况，合理安排人员休息。

定标委员会所有成员签名：

定标委员会签到表

工程名称：虎门镇衣流时尚园一期A区3号地块工业项目工程设计

招标编号：KMCKMQ12500992

序号	定标委员会成员姓名	编码	签名	备注
1		001		定标委员会组长
2		002		
3		003		
4		004		
5		005		
6		006		
7		007		

招标人（签名）：

招标代理（签名）：

监督小组成员（签名）：

时间：2025年07月08日

虎门镇衣流时尚园一期A区3号地块工业项目工程设计
定标会议—会议情况记录表

招标编号：KMCKMQ12500992

定标会时间：2025年07月08日14时30分至2025年07月08日16时15分

定标会地点：东莞市公共资源交易中心评标室（14）

参加 会议 单位	单位名称		参加人员签名
	招标单位	东莞市东富投资发展有限公司	
	招标代理机构	广东有德招标采购有限公司	
	公证处	广东省东莞市南华公证处	
	监督部门	东莞市虎门镇住房和城乡建设局	
	定标委员会成员		
	交易场所	东莞市公共资源交易中心	
定标 会议 记录	监督小组	东莞市东富投资发展有限公司	
	1、2025年07月08日在东莞市公共资源交易中心评标室(14)召开定标会议。 2、招标代理机构介绍参加定标会议的定标委员会成员、监督小组成员和工作人员，并介绍工程招标概况。组织定标委员会推选定标委员会负责人。 3、定标委员会负责人组织定标委员会成员学习招标文件及定标办法，由定标委员会负责人主持定标工作。 4、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。 5、定标委员会全体成员确定： 第一中标候选人：深圳市现代城市建筑设计有限公司（第一轮:得4票）； 第二中标候选人：中筑（深圳）设计院有限公司（第一轮:得3票）； 第三中标候选人：深圳市深筑国际建筑设计有限公司（第一轮:得0票） 6、其他需要补充说明的内容：无其他需要补充说明的内容。		

虎门镇衣流时尚园一期A区3号地块工业项目工程设计
投票最终汇总表

项目名称：虎门镇衣流时尚园一期A区3号地块工业项目工程设计 招标编号：KMCKMQ12500992

序号	投标人名称	第一轮票决 得票数	票决排名	推荐情况	备注
1	深圳市深筑国际建筑设计有限公司	0	3	第三中标候选人	
2	深圳市现代城市建筑设计有限公司	4	1	第一中标候选人	
3	中筑（深圳）设计院有限公司	3	2	第二中标候选人	

注：定标环节的票决应遵循“多数且过半”原则，推荐得票数最多且过半数的投标人为第一中标候选人，并依照得票数高低排名产生第二、第三中标候选人。当没有投标人得票过半数或有得票相同影响排名时，按以下方式确定排名：
① 当按“多数且过半”原则确定第一中标候选人后，另外2名得票相同时，对另外2名进行票决排名。
② 当没有投标人得票过半数，且只有1名得票最低者，此时的得票最低者直接确定为第三中标候选人，对另外2名进行票决，确定第一中标候选人。
③ 当没有投标人得票过半数，且有2名得票最低时，先对2名得票最低者进行票决，确定得票数少的为第三中标候选人；再对另外2名进行票决，确定第一中标候选人。
④ 当三名投标人得票相同时，应按上述原则和方法继续票决确定排名。

定标委员会所有成员签名：

时间：2025年07月08日

虎门镇衣流时尚园一期A区3号地块工业项目工程设计
中标候选人名单

项目名称：虎门镇衣流时尚园一期A区3号地块工业项目工程设计

招标编号：KMCKMQ12500992

序号	投标人名称	得票汇总	名次	中标候选人	备注
1	深圳市深筑国际建筑设计有限公司	第一轮：0	3	第三中标候选人	
2	深圳市现代城市建筑设计有限公司	第一轮：4	1	第一中标候选人	
3	中筑（深圳）设计院有限公司	第一轮：3	2	第二中标候选人	

定标委员会所有成员签名：

时间：2025年07月08日