

东莞市谢岗镇银山热能零碳谷项目
工程设计

(招标编号：SSCWQA12600466)

定标报告

东莞市谢岗镇银山热能零碳谷项目工程设计

投标文件定标委员会

二〇二六年五月十二日

目 录

一、基本情况和数据	1
1、工程概况	1
2、开标	2
3、评标	2
4、定标时间及地点	2
5、参加定标会议的部门及人员	2
6、定标会议监督小组及人员	2
二、定标委员会组成情况	3
1、定标委员会的组建	3
2、定标委员会成员名单	3
3、定标委员会组长	3
4、各定标成员和定标监督小组成员的签到情况	3
三、澄清、说明事项纪要	3
四、综合评价后的投标人排序	3
五、定标结果	4
六、定标办法	4
七、附件	4

一、基本情况和数据

1、工程概况

(1) 工程名称：东莞市谢岗镇银山热能零碳谷项目工程设计

(2) 建设地点：东莞市谢岗镇赵林村

(3) 建设单位：东莞市东实旗云投资有限公司

(4) 招标代理机构：广东普太建设咨询有限公司

(5) 建设规模：项目拟规划为一类工业用地，净用地面积约为 58907.89 m²，容积率 2.5，总建筑面积约为 147269.73 m²，建筑密度≤50%，建筑限高 60m。主要建设多栋厂房、1 栋配套宿舍和地下室等，打造现代化产业园区（最终建设规模以相关批复文件为准）。

(6) 本次招标项目的设计服务期：60 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：本项目建安费约 44200 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（评标定标）

(9) 招标范围：工程设计，1) 包括总体规划和展示区及销售中心、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（含设计变更）、施工现场配合及竣工图配合服务等。设计工作包括但不限于以下内容：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、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、健身房（如有）、厨房、展厅、配套办公、餐厅等相关配套用房、泛光照明及亮化、导视系统、门窗及幕墙、绿建及节能设计（需要达到规范及地方规定的绿色建筑基本级）、零碳设计、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）、土方平衡图、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）、卸货平台和设备等。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、5G 信号覆盖等）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技术及质量总体负责。注：1、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、行业及当地相关规范、规程以及设计深度要求，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，达到最佳经济效果。2、在合同履行期间，发包人无法定或约定事由要求终止或解除合同，设计人未开始设计工作的，双方互不追究责任，设计人应退还发包人已付费用。已开始设计工作的，发包人应根据设计人已完成的实际工作量结算相关费用。其他，本项目属于工业建筑项目设计，其绿色建筑等级为：基本级。具体范围和内容见招标文件第六章基础资料和设计任务书。

2、开标

(1) 开标时间：2026年05月06日09时30分；

(2) 开标地点：东莞市公共资源交易中心开标室（5）；

(3) 参加单位及开标情况详见《招标工程投标资审及解密结果表》和《评标收标会议情况记录表》。

(4) 由于本项目通过交易系统辅助审查且解密成功的投标人小于15家，在开标结束后，招标人及招标代理对通过交易系统辅助审查且解密成功的投标人打包并导入评标系统。

3、评标

(1) 评标时间：2026年05月07日09时30分至2026年05月07日14时30分。

(2) 评标地点：东莞市公共资源交易中心评标室（19）。

4、定标时间及地点

(1) 定标时间：2026年05月12日14:30时至2026年05月12日15:30时。

(2) 定标地点：东莞市公共资源交易中心评标室（12）。

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”。

东莞市东实旗云投资有限公司（招标人）

广东普太建设咨询有限公司（招标代理机构）

广东省东莞市东部公证处（公证部门）

东莞市住房和城乡建设局（主管部门）

上述人员签到情况详见评标报告附表。

6、定标会议监督小组及人员

监督小组成员：招标人监督小组。

二、定标委员会组成情况

1、定标委员会的组建

本项目招标人根据《东莞市建设工程招标投标管理办法》《东莞市住房和城乡建设局关于深化我市房屋建筑工程设计招标投标改革的通知》的要求，组建了东莞市谢岗镇银山热能零碳谷项目工程设计（招标编号：SSCWQA12600466）的定标委员会，定标委员会成员人数确定为5人。

2、定标委员会成员名单

2026年05月12日14:00时，招标工作人员在定标监督小组的监督下，在东莞市公共资源交易中心开标室（4）从备选人员共11人（应为定标委员会成员人数的2倍或以上）中随机抽取4人，指定成员1人，组成5人的定标委员会，参加本工程的定标工作。

定标委员会成员名单：

3、定标委员会组长

定标委员会所有成员一致推举 为定标委员会组长。

4、各定标成员和定标监督小组成员的签到情况

定标成员和定标监督小组成员的签到情况详见《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	中标候选人	备注
1	东莞市城建规划设计院	第一轮 2 票	2	第 2 中标候选人	
2	中城科泽工程设计集团有限责任公司	第一轮 0 票	3	第 3 中标候选人	

3	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司	第一轮 3 票	1	第 1 中标候选人	
---	--------------------	---------	---	-----------	--

以上结果依据《推荐中标候选人选票》《推荐中标候选人选票汇总表》得出。

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：

第一中标候选人为：广东省建筑设计研究院集团股份有限公司；

第二中标候选人为：东莞市城建规划设计院；

第三中标候选人为：中城科泽工程设计集团有限责任公司。

六、定标办法

本项目招标定标采用票决法（多数且过半），定标办法的具体内容详见招标文件。

七、附件

附件详见各附表。

东莞市谢岗镇银山热能零碳谷项目工程设计

投标文件定标委员会

日期：2026 年 05 月 12 日

定标委员会全体成员签名：

定标会议—会议情况记录表

工程名称：东莞市谢岗镇银山热能零碳谷项目工程设计

招标编号：SSCWQA12600466

会议时间：2026年05月12日14时30分至2026年05月12日15时30分

会议地点：东莞市公共资源交易中心评标室（12）

	单位名称		参加人员签名
	参加 会议 单位	招标单位	东莞市东实旗云投资有限公司
招标代理机构		广东普太建设咨询有限公司	
公证机构		广东省东莞市东部公证处	
招标单位		定标委员会成员	
招标单位		招标人监督小组	
交易场所		东莞市公共资源交易中心	
监督部门	东莞市住房和城乡建设局		
定 标 会 议 记 录	<p>1、2026年05月12日在东莞市公共资源交易中心评标室(12)召开定标会议。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>5、本项目定标采用票决定标法。</p> <p>6、经定标委员会投票，汇总投票得出： 东莞市城建规划设计院 第一轮2票； 中城科泽工程设计集团有限责任公司 第一轮0票； 广东省建筑设计研究院集团股份有限公司 第一轮3票；</p> <p>7、定标委员会全体成员确定第一中标候选人为：广东省建筑设计研究院集团股份有限公司；第二中标候选人为：东莞市城建规划设计院；第三中标候选人为：中城科泽工程设计集团有限责任公司。</p> <p>8、其他需要补充说明的内容：无</p>		

推荐中标候选人选票汇总表（第一轮）

工程名称：东莞市谢岗镇银山热能零碳谷项目工程设计

招标编号：SSCWQA12600466

序号	投标人名称	选票编号					本轮得票汇总	排名	是否推荐中标
		001	002	003	004	005			
1	东莞市城建规划设计院	×	×	○	○	×	2	第二中标候选人	
2	中城科泽工程设计集团有限责任公司	×	×	×	×	×	0	第三中标候选人	
3	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司	○	○	×	×	○	3	第一中标候选人	

定标委员会所有成员签名：

时间：2026年05月12日

推荐中标候选人名单

工程名称：东莞市谢岗镇银山热能零碳谷项目工程设计

招标编号：SSCWQA12600466

序号	定标候选人名称	第一轮票决得票数	第一轮票决得票排名	推荐情况	备注
1	东莞市城建规划设计院	2	2	第二中标候选人	
2	中城科泽工程设计集团有限责任公司	0	3	第三中标候选人	
3	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司	3	1	第一中标候选人	

定标委员会所有成员签名：

时间：2026年05月12日