

东莞国际商务区首开区社区公园及其地下空间项目设计（重新招标）

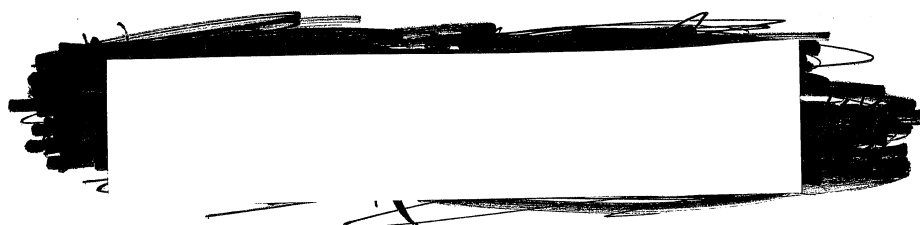
（招标编号：SSCHCA12211027_1）

评标报告

东莞国际商务区首开区社区公园及其地下空间项目设计（重新招标）

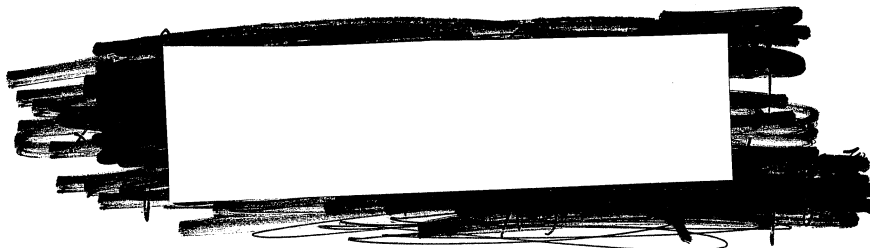
投标文件评标委员会

二〇二二年六月二十三日



目 录

一、评标工作回顾.....	2
1、工程概况.....	2
2、开标时间及地点.....	3
3、评标时间及地点.....	3
4、评标程序.....	3
5、评委守则.....	3
6、参加评标会议的部门及人员.....	4
二、评标委员会组成情况.....	4
1、评标委员会的组建.....	4
2、评标委员会成员名单.....	4
3、评标委员会负责人.....	4
4、各评委的签到情况.....	4
三、无效标情况说明.....	5
四、澄清、说明事项纪要.....	5
五、有效投标文件评审后的投标人.....	5
六、评审推荐定标候选人表.....	5
七、评标办法.....	6
八、附件.....	6



一、评标工作回顾

1、工程概况

(1) 工程名称: 东莞国际商务区首开区社区公园及其地下空间项目设计 (重新招标)

(2) 建设地点: 东莞国际商务区

(3) 建设单位: 东莞市南城国际商务区开发建设有限公司

(4) 招标代理机构: 苏世建设管理集团有限公司

(5) 建设规模: 项目北邻纬二路、南邻纬三路、西邻经三路、东边 (地面与地下空间) 与已出让的 D01-02 地块 (盛和地块) 相连。地下建筑面积暂定 12494 平方米, 公园占地面积 7,031.44 平方米。分地上地下, 具体根据《东莞国际商务区 D 单元 01 街坊及相邻地下空间开发控制图则》, 项目地面规划为公共绿地公园、临纬二路一侧设置港湾式公交停靠站 1 处等, 地下空间规划有公共停车库 (不少于 175 个车位)、公共厕所 (建筑面积不少于 60 平方米)、人行通道等。

(6) 设计服务期: 总设计工期 60 日历天, 其中:

1) 设计工期: (1) 方案设计及调整: 自招标人书面通知载明时间开始起 10 个日历天内与发包人确定设计深化方案, 在收到发包人和相关部门审查意见后 5 日历天内完善图纸和相关资料交付给发包人; (2) 初步设计: 自收到设计方案确认文件后 15 个日历天内向发包人提交初步设计图纸和相关资料 (含工程概算书), 及按要求配合发包人向东莞市住房和城乡建设局办理有关初步设计审查手续, 在收到发包人和相关部门审查意见后 5 日内完善图纸和相关资料交付给发包人; (3) 施工图设计: 自收到初步设计确认文件后 20 个日历天内向发包人提交施工图送审稿和相关资料, 并在施工图送审稿审查通过后 5 个日历天内向发包人提交修改后的施工图和相关资料 (含工程预算书)。

配合服务期: 自中标通知书发出之日起, 至项目范围内所有工程结算完毕之日止。

(7) 项目投资金额: 约 13500 万元, 其中建安费约 9260 万元 (限额设计, 具体项目投资额、建设规模及内容以最终批复的文件为准。

(8) 招标方式: 公开招标

(9) 招标范围: 东莞国际商务区首开区社区公园及其地下空间项目设计 (重新招标), 包括:

■ (1) 工程设计, 含建筑、景观、精装、亮化等专业方案深化设计、初步设计 (含概算编制) 及施工图设计 (含深化设计和设计变更)、施工现场配合及竣工图配合服务等, 设

计内容包括不限于：1.建筑工程：规划总平面、建筑、结构、给排水、燃气、消防、人防、装配式、电气（含强电、弱电、智能化）、防雷接地、通风空调、防排烟、BIM、门窗及幕墙、绿建及节能设计、低碳设计、海绵城市、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）、用地红线至市政接驳点间的水电管线设计；2.景观工程：园林景观、园林建筑；3.室内精装修设计（公共区域）；4.其他专项：亮化工程、泛光照明、导视系统、室外工程、交通标识、车位划线、电子报批、日照分析室内外综合管线图等。中标人尚需提供相关资料并协助招标人办理政府方面的立项、审批、备案、验收等手续（含政府相关部门要求的电子报批、方案报批等）。

具体范围和-content见招标文件第五章基础资料 and（☒设计、☐勘察设计）设计任务书。

2、开标时间及地点

（1）开标时间：2022年06月22日9：30时；开标地点：东莞市公共资源交易中心开标室（4）。

（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。

3、评标时间及地点

（1）评标时间：2022年06月23日9:30时至2022年06月23日15:00时。（2）评标地点：东莞市公共资源交易中心评标室（5）（6）。

4、评标程序

详见《东莞国际商务区首开区社区公园及其地下空间项目设计（重新招标）投标文件技术标评标程序》

5、评委守则

详见《评委守则》。



6、参加评标会议的部门及人员

评标委员会，成员：详见第二条“评标委员会组成情况”。

东莞市南城国际商务区开发建设有限公司（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《东莞国际商务区首开区社区公园及其地下空间项目设计（重新招标）评标会议——会议情况记录表》。

二、评标委员会组成情况

1、评标委员会的组建

本项目设立 5 人评标委员会，评标委员会根据《中华人民共和国招标投标法》及《评标委员会和评标方法暂行规定》组建，其中 1 人（按规定不得超过委员会总人数的三分之一）由招标人自行确定，其余 4 人专家在行政监督部门监督下从评标专家库中随机抽取产生（其中：4 名专家于 2022 年 06 月 22 日从 广东省综合评标专家库 中随机抽出。

2、评标委员会成员名单

评标委员会成员名单详见《东莞国际商务区首开区社区公园及其地下空间项目设计（重新招标）投标文件技术标评标委员会专家签到及身份对照表》、《东莞国际商务区首开区社区公园及其地下空间项目设计（重新招标）评标会议——会议情况记录表》，其中：

 为招标人代表， 专家从 广东省综合评标专家库 中随机抽出。

3、评标委员会负责人

评标委员会所有成员一致推举 为评标委员会负责人。

4、各评委的签到情况

评委的签到情况详见《东莞国际商务区首开区社区公园及其地下空间项目设计（重新招标）投标文件技术标评标委员会专家签到及身份对照表》、《东莞国际商务区首开区社区公园及其地下空间项目设计（重新招标）评标会议情况记录表》。

三、无效标情况说明

无。

有效性评审汇总结果详见附件。

四、澄清、说明事项纪要

无。

五、有效投标文件评审后的投标人

各投标人的投标文件技术综合评审汇总如下：

序号	投标人暗标编号	投标单位	综合得分	名次	备注
1	投标单位 1	深圳市欧博工程设计顾问有限公司， 广东华方工程设计有限公司	90.88	1	
2	投标单位 2	深圳市建筑设计研究总院有限公司， 深圳市华汇艺园林规划设计有限公司	75.03	2	
3	投标单位 3	深圳建昌工程设计有限公司	64.47		
4	投标单位 4	广东建青工程勘察设计咨询有限公司， 深圳市造源景观旅游规划设计有限公司	73.18	3	

以上结果详见附件。

六、评审推荐中标候选人

评标委员会全体成员根据招标文件第三章《评标办法》向招标人一致推荐中标候选人名单如下：

第一中标候选人：深圳市欧博工程设计顾问有限公司，广东华方工程设计有限公司

第二中标候选人：深圳市建筑设计研究总院有限公司，深圳市华汇艺园林规划设计有限公司

第三中标候选人：广东建青工程勘察设计咨询有限公司，深圳市造源景观旅游规划设计有限公司

七、评标办法

本项目的评标办法采用百分制综合评估法，评标办法的具体内容详见招标文件。

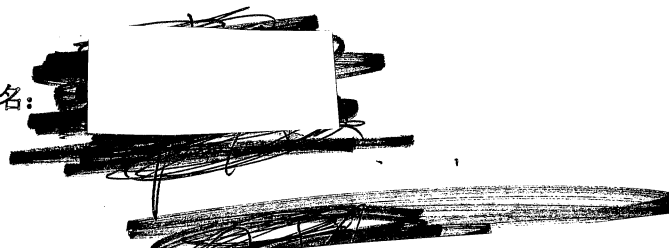
八、附件

1. 投标文件评标程序；
2. 评委守则；
3. 评标委员会专家签到及身份对照表；
4. 评标会议情况记录表；
5. 技术部分有效评审（评审表）；
6. 技术部分有效评审（评审汇总表）；
7. 技术部分有效评审（审查评委意见汇总表）；
8. 技术部分详细性评审（评审表）；
9. 技术部分详细性评审（评审得分汇总表）；
10. 商务部分有效性评审（评审表）；
11. 商务部分有效性评审（评审汇总表）；
12. 商务部分有效性评审（审查评委意见汇总表）；
13. 商务部分详细性评审（评审表）；
14. 商务部分详细性评审（评审得分汇总表）；
15. 投标文件投标报价记录表；
16. 投标文件投标报价评审得分汇总表；
17. 投标文件评审最终得分汇总表；
18. 投标文件暗标编号对照表；

东莞国际商务区首开区社区公园及其地下空间项目设计（重新招
标）投标文件评标委员会

日期：2022 年 06 月 23 日

评标委员会全体成员签名：



东莞国际商务区首开区社区公园及其地下空间项目设计（重新招标）
投标文件评标程序

招标编号：SSCHCA12211027_1

序号	评标程序(内容)	备注
1	招标人或招标代理机构介绍参加评标会议的评标专家和工作人员。组织评标委员会推选评标委员会负责人。	
2	招标人介绍本招标项目工程概况。	
3	评标委员会负责人组织评标专家学习招标文件及评标办法，并主持评标工作。	
4	技术部分有效性评审	
5	技术标部分详细评审	
6	商务部分有效性评审	
7	商务标部分详细评审	
8	价格标部分详细评审	
9	编写评标报告	
10	评标结果录入交易系统，按招标文件约定的方式得出中标人。	

说明：招标人应根据评标工作的实际情况，合理安排评委和工作人员休息和用餐。

日期：2022 年 06 月 23 日

评委守则

工程名称：东莞国际商务区首开区社区公园及其地下空间项目设计（重新招标）

招标编号：SSCHCA12211027_1

我承诺：遵守以下守则，勤勉尽责、客观公正地参加评标工作。

一、按时参加评标会议，不迟到，不早退。

二、评委有下列情形之一的，应主动提出回避：

1、是招标人或投标人主要负责人的近亲属的；

2、是项目主管部门或行政监督部门的人员的；

3、工作或聘用单位为投标人单位、其下属或上级单位的，或退休前的工作单位参加本项目投标的；

4、工作或聘用单位是本项目的勘察、招标代理单位的；

5、与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；

6、曾因在招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的；

7、存在其他需回避利害关系的或影响评标公正性的其他情形的。

三、评标委员会人员应具有良好的职业道德，客观、公正地履行职责，对评审意见承担个人责任。

四、认真阅读招标文件、评标原则和办法以及有关资料，把握好评标尺度，全面、客观、公正地评审每一份标书，杜绝任何偏袒行为。

五、评标委员成员不得和任何投标人、与投标结果有利害关系的人私下接触，不得接受招标人与投标人及其他利害关系人的财物或其他好处等。

六、评委之间不串通，不将自己的意见强加于他人，各自独立完成评审工作，并认真复核评审结果。

七、认真负责地完成评标报告、相关评审工作记录表，为招标人推荐合格的投标候选人。

八、严格遵守保密制度、专家评标守则，不得泄露有关评标、定标情况和资料。

九、发现有干预正常评标活动、结果的现象，应及时向有关部门反映。

评标委员会所有成员签名：

日期：2022年06月23日

东莞国际商务区首开区社区公园及其地下空间项目设计（重新招标） 评标委员会专家签到及身份对照表

招标编号：SSCHCA12211027_1

序号	专家姓名	职称	专业	专家签名	专家来源	备注
1		高级工程师	建筑工程		☒ 省专家库 ☐ 东莞专家库 ☐ 其他	专家一
2		高级工程师	建筑工程		☒ 省专家库 ☐ 东莞专家库 ☐ 其他	专家二
3		高级工程师	建筑工程		☒ 省专家库 ☐ 东莞专家库 ☐ 其他	专家三
4		高级工程师	建筑工程		☒ 省专家库 ☐ 东莞专家库 ☐ 其他	专家四（组长）
5		建筑工程	建筑工程		☐ 省专家库 ☐ 东莞专家库 ☒ 其他	专家五

注：

- 1、专家序号为各评标专家现场随机抽签得出，专家签名确认并录入电子评标系统中。
- 2、确定专家来源后，需在□里面打“√”。“本地专家”表示居住地为东莞市。
- 3、推举出评标委员会负责人后，需在对应的专家姓名“备注”栏内注明。

日期：2022 年 06 月 23 日

东莞国际商务区首开区社区公园及其地下空间项目设计（重新招标） 评标会议情况记录表

招标编号：SSCHCA12211027_1

评标会时间：2022年06月23日09时30分至2022年06月23日15时00分

评标会地点：东莞市公共资源交易中心评标室（5）

	单位名称		参加人员签名
	招标单位	东莞市南城国际商务区开发建设有限公司	
参加 会议 单位	招标代理机构	苏世建设管理集团有限公司	
	公证部门	广东省东莞市东莞公证处	
	其他单位	/	
	评标专家	抽取的评标专家	
		招标人代表（如有）	
	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	
评标 会议 记录	1、 2022年06月23日进入投标文件评审阶段的投标文件共4份； 2、经评标委员会综合评审，评标委员会全体成员根据招标文件第三章《评标办法》向招标人推荐中标候选人名单如下： 第一中标候选人：深圳市欧博工程设计顾问有限公司, 广东华方工程设计有限公司， 第二中标候选人：深圳市建筑设计研究总院有限公司, 深圳市华汇艺园林规划设计有限公司， 第三中标候选人：广东建青工程勘察设计咨询有限公司, 深圳市造源景观旅游规划设计有限公司。 3、其他需要补充说明的内容：/		

东莞国际商务区首开区社区公园及其地下空间项目设计（重新招标） 技术部分有效性评审 评审汇总表

招标编号：SSCHCA12211027_1

投标人名称/暗标编号	专家					评审结果	备注
	专家一	专家二	专家三	专家四	专家五		
投标单位2	○	○	○	○	○	通过	
投标单位1	○	○	○	○	○	通过	
投标单位4	○	○	○	○	○	通过	
投标单位3	○	○	○	○	○	通过	

注：

1、投标人名称/暗标编号：当前评审为明标评审的显示投标人名称；为暗标评审的显示投标人暗标编码。

评标委员会所有成员签名：

日期：2022 年 06 月 23 日

东莞国际商务区首开区社区公园及其地下空间项目设计（重新招标） 技术部分有效性评审 审查评委意见汇总表

招标编号：SSCHCA12211027_1

序号	投标人名称/ 暗标编号	各专家评审 意见	评审结果	否决投标具体原因	否决投标依据条 款	备注
1	投标单位2	专家一： 专家二： 专家三： 专家四： 专家五：	通过			
2	投标单位1	专家一： 专家二： 专家三： 专家四： 专家五：	通过			
3	投标单位4	专家一： 专家二： 专家三： 专家四： 专家五：	通过			
4	投标单位3	专家一： 专家二： 专家三： 专家四： 专家五：	通过			

备注：

- 1、评委对投标文件有效性审查有否决投标意见时应当填写本表。
- 2、“评审结果”按少数服从多数原则填写“否决投标”或“通过”。
- 3、当评审结果为“否决投标”时，需填写具体原因及依据条款。
- 4、“否决投标具体原因”及“否决投标依据条款”由评标委员会组长根据各评审专家意见汇总填写，代表评标委员会的集体意见。
- 5、当采用少数服从多数原则时，原则上多数专家应对“否决投标具体原因”及“否决投标依据条款”达成一致意见。确实不能达成一致意见的，保留意见，按投票结果处理。
- 6、投标人名称/暗标编号：当前评审为明标评审的显示投标人名称；为暗标评审的显示投标人暗标编码。

评标委员会所有成员签名：

日期：2022 年 06 月 23 日

东莞国际商务区首开区社区公园及其地下空间项目设计（重新招标） 技术标部分详细评审 评审得分汇总表

招标编号：SSCHCA12211027_1

投标人名称/暗标编号	对应各评标专家投标文件 技术标部分详细评审 评审结果（得分）					综合得分
	专家一	专家二	专家三	专家四	专家五	
投标单位2	11.8	13.1	12.6	13.8	12.6	12.77
投标单位1	13.4	12.8	13	14	13.75	13.38
投标单位4	10.8	12.8	12.7	12.5	12.75	12.65
投标单位3	9.6	12.5	10.8	12.7	11.1	11.47

注：

1、投标人名称/暗标编号：当前评审为明标评审的显示投标人名称；为暗标评审的显示投标人暗标编码。

评标委员会所有成员签名：



日期：2022 年 06 月 23 日

东莞国际商务区首开区社区公园及其地下空间项目设计（重新招标）
商务部分有效性评审 评审汇总表

招标编号：SSCHCA12211027_1

投标人名称/暗标编号	专家					评审结果	备注
	专家一	专家二	专家三	专家四	专家五		
深圳市建筑设计研究总院有限公司, 深圳市华汇艺园林规划设计有限公司	○	○	○	○	○	通过	
深圳市欧博工程设计顾问有限公司, 广东华方工程设计有限公司	○	○	○	○	○	通过	
广东建青工程勘察设计咨询有限公司, 深圳市造源景观旅游规划设计有限公司	○	○	○	○	○	通过	
深圳建昌工程设计有限公司	○	○	○	○	○	通过	

注：
1、投标人名称/暗标编号：当前评审为明标评审的显示投标人名称；为暗标评审的显示投标人暗标编码。

评标委员会所有成员签名：

日期：2022 年 06 月 23 日

东莞国际商务区首开区社区公园及其地下空间项目设计（重新招标） 商务部分有效性评审 审查评委意见汇总表

招标编号：SSCHCA12211027_1

序号	投标人名称/ 暗标编号	各专家评审意见	评审结果	否决投标具体 原因	否决投标依据 条款	备注
1	深圳市建筑设计研究总院有限公司, 深圳市华汇艺园林规划设计有限公司	专家一: 专家二: 专家三: 专家四: 专家五:	通过			
2	深圳市欧博工程设计顾问有限公司, 广东华方工程设计有限公司	专家一: 专家二: 专家三: 专家四: 专家五:	通过			
3	广东建青工程勘察设计咨询有限公司, 深圳市造源景观旅游规划设计有限公司	专家一: 专家二: 专家三: 专家四: 专家五:	通过			
4	深圳建昌工程设计有限公司	专家一: 专家二: 专家三: 专家四: 专家五:	通过			

备注:

- 1、评委对投标文件有效性审查有否决投标意见时应当填写本表。
- 2、“评审结果”按少数服从多数原则填写“否决投标”或“通过”。
- 3、当评审结果为“否决投标”时，需填写具体原因及依据条款。
- 4、“否决投标具体原因”及“否决投标依据条款”由评标委员会组长根据各评审专家意见汇总填写，代表评标委员会的集体意见。
- 5、当采用少数服从多数原则时，原则上多数专家应对“否决投标具体原因”及“否决投标依据条款”达成一致意见。确实不能达成一致意见的，保留意见，按投票结果处理。
- 6、投标人名称/暗标编号：当前评审为明标评审的显示投标人名称；为暗标评审的显示投标人暗标编码。

评标委员会所有成员签名:

日期: 2022 年 06 月 23 日

东莞国际商务区首开区社区公园及其地下空间项目设计（重新招标）
商务标部分详细评审 评审得分汇总表

招标编号：SSCHCA12211027_1

投标人名称/暗标编号	对应各评标专家投标文件 商务标部分详细评审 评审结果（得分）					综合得分
	专家一	专家二	专家三	专家四	专家五	
深圳市建筑设计研究总院有限公司, 深圳市华汇艺园林规划设计有限公司	33	33	33	33	33	33
深圳市欧博工程设计顾问有限公司, 广东华方工程设计有限公司	47.5	47.5	47.5	47.5	47.5	47.5
广东建青工程勘察设计咨询有限公司, 深圳市造源景观旅游规划设计有限公司	32	32	32	32	32	32
深圳建昌工程设计有限公司	23	23	23	23	23	23

注：

1、投标人名称/暗标编号：当前评审为明标评审的显示投标人名称；为暗标评审的显示投标人暗标编码。

评标委员会所有成员签名：[Signature]

日期：2022 年 06 月 23 日

东莞国际商务区首开区社区公园及其地下空间项目设计（重新招标）
投标文件投标报价记录表

招标编号：SSCHCA12211027_1

序号	投标人名称	投标报价 (Gn)	备 注
1	深圳市建筑设计研究总院有限公司, 深圳市华汇艺园林规划设计有限公司	0.67	
2	深圳市欧博工程设计顾问有限公司, 广东华方工程设计有限公司	0.68	
3	广东建青工程勘察设计咨询有限公司, 深圳市造源景观旅游规划设计有限公司	0.69	
4	深圳建昌工程设计有限公司	0.68	

评标委员会所有成员签名：上

日期： 2022 年 00 月 00 日

东莞国际商务区首开区社区公园及其地下空间项目设计（重新招标） 价格标部分详细评审 评审得分汇总表

招标编号：SSCHCA12211027_1

投标人名称/暗标编号	对应各评标专家投标文件 价格标部分详细评审 评审结果（得分）					综合得分
	专家一	专家二	专家三	专家四	专家五	
深圳市建筑设计研究总院有限公司, 深圳市华汇艺园林规划设计有限公司	29.26	29.26	29.26	29.26	29.26	29.26
深圳市欧博工程设计顾问有限公司, 广东华方工程设计有限公司	30	30	30	30	30	30
广东建青工程勘察设计咨询有限公司, 深圳市造源景观旅游规划设计有限公司	28.53	28.53	28.53	28.53	28.53	28.53
深圳建昌工程设计有限公司	30	30	30	30	30	30

注：

1、投标人名称/暗标编号：当前评审为明标评审的显示投标人名称；为暗标评审的显示投标人暗标编码。

评标委员会所有成员签名：✕

日期：2022 年 06 月 23 日

东莞国际商务区首开区社区公园及其地下空间项目设计（重新招标）
投标文件评审最终得分汇总表

招标编号: SSCHCAI2211027_1

序号	投标人暗标编号	投标人名称	技术部分有效性评审	技术标部分详细评审	商务部分有效性评审	商务标部分详细评审	价格标部分详细评审	总得分	名次	备注
1	投标单位1	深圳市欧博工程设计顾问有限公司, 广东华方工程设计有限公司	有效	13.38	有效	47.5	30	90.88	1	
2	投标单位2	深圳市建筑设计研究总院有限公司, 深圳市华汇艺园园林规划设计有限公司	有效	12.77	有效	33	29.26	75.03	2	
3	投标单位3	深圳建昌工程设计有限公司	有效	11.47	有效	23	30	64.47		
4	投标单位4	广东建青工程勘察设计咨询有限公司, 深圳市造源景观旅游规划设计有限公司	有效	12.65	有效	32	28.53	73.18	3	

注:

1. 技术标、商务标否决投标的投标单位将不进行排名。

评标委员会所有成员签名:

日期: 2022 年 06 月 23 日

东莞国际商务区首开区社区公园及其地下空间项目设计（重新招
标）

投标文件暗标编号对照表

招标编号：SSCHCA12211027_1

序号	投标人名称	投标人名称	备注
1	投标单位2	深圳市建筑设计研究总院有限公司, 深圳市华汇艺园林规划设计有限公司	
2	投标单位1	深圳市欧博工程设计顾问有限公司, 广东华方工程设计有限公司	
3	投标单位4	广东建青工程勘察设计咨询有限公司, 深圳市造源景观旅游规划设计有限公司	
4	投标单位3	深圳建昌工程设计有限公司	

评标委员会所有成员签名：_____

日期：2022 年 06 月 23 日

1 / 1