

长山头现代化产业中心（一期）项目地块一工程总承包

（招标编号：SSIQXA12600496）

定标报告

长山头现代化产业中心（一期）项目地块一工程总承包

定标委员会

二〇二六年五月十二日

定标委员会全体成员签名：

目 录

一、定标工作回顾.....	1
1、工程概况.....	1
2、开标记录.....	2
3、筛选过程.....	3
4、评标时间及地点.....	3
5、定标时间及地点.....	4
6、参加定标会议的部门及人员.....	4
7、定标会议监督部门及人员.....	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、定标委员会负责人.....	5
4、各定标成员的签到情况.....	5
三、定标监督小组组成情况.....	5
四、澄清、说明事项纪要.....	5
五、综合评价后票决确定的投标人排序.....	5
六、定标结果.....	6
七、定标办法.....	6
八、附件.....	6

定标委员会全体成员签名：

一、定标工作回顾

1、工程概况

(1) 本次招标项目的项目名称：长山头现代化产业中心（一期）项目地块一工程总承包

(2) 本次招标项目的建设地点：东莞市清溪镇长山头村

(3) 项目业主：东莞市清控置业投资有限公司

(4) 招标单位：东莞市清控置业投资有限公司

(5) 招标代理机构：东莞市交易咨询服务有限公司

(6) 本次招标项目的建设规模：本次招标为地块一工程，地块一用地面积 28165.73 平方米（折合 42.25 亩），总建筑面积 98488.20 平方米，其中计容建筑面积 81748.20 平方米，不计容建筑面积 16740 平方米（包括地下室 15840 平方米，其他面积 900 平方米）；项目规划容积率为 2.90，建筑密度 30.50%，绿地率为 8%，最大层数 10 层，最大高度 59.9 米；设计停车位 499 个（地上停车车位 72 个，地下停车车位 427 个）（投资规模以最终批复的文件为准）。

(7) 本次招标项目的计划工期：计划总工期为 600 日历天，其中主要关键节点工期要求如下：

1) 设计工期：20 个日历天（不包含招标人进行图纸审核的时间）

施工图设计：合同签订后 15 个日历天内向招标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 个日历天内向招标人提交修改后的施工图和相关资料，并配合招标人向相应行政主管部门办理备案手续；

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。

2) 施工总工期（包含搭建临时设施、放线定位、施工报建等前期准备工作）：580 日历天，计划 2026 年 5 月 30 日开工，2027 年 12 月 31 日完工。

(8) 本次招标项目的投资金额：本次招标工程投资约 369,836,996.62 元。其

定标委员会全体成员签名：

中：经审核后建安工程概算费用 271,181,413.14 元，工程建设其他费用 84,062,393.17 元（含土地费 63,380,000.00 元），预备费 14,593,190.32 元。（投资金额以最终批复的文件为准）。

（9）招标方式：公开招标

（10）本次招标项目的招标范围：完成本项目施工图设计、施工图预算编制、工程施工至工程竣工验收（含竣工验收资料编制整理）工程总承包，完成并配合相关部门结算审核、工程保修以及发包人要求由工程总承包单位完成的其他工作（发包人另行委托其他单位负责实施的工作内容除外）等，具体包括但不限于以下事项：（1）根据发包人要求，负责对 1 号厂房、2 号厂房、3 号厂房、海绵城市、室外工程、园林绿化工程、人防工程、绿色建筑、红线外市政工程、服务类工程（配合装配式施工及智慧工地所需的 BIM 技术服务、设计样板工程等）等进行施工图设计并取得施工图审查合格证明、施工图预算编制、施工图预算审查配合等工作；（2）办理施工许可，按经施工图批复和备案的施工图、合同工期和质量要求完成工程内容的施工及工程交（竣）工验收，配合有关部门完成工程结算审核，负责工程保修；（3）负责项目实施阶段全过程建设管理（包括接受发包人对工程总承包项目全过程管理），包含项目实施计划安排、实施进度及有关资料管理归档，负责在规定期限内提供相关资料并协助发包人办理设计成果文件所涉及范围的相关报建、报批和备案手续等（含电子报批以及规划、环保等行政主管部门相关手续）；负责项目完成后的资料移交手续；完成发包人要求由工程总承包单位完成的其他工作。以上招标范围未尽事宜，以最终批复的文件为准。

2、开标记录

投标会会议纪要：

- 1、2026 年 5 月 7 日 09 时 30 分在东莞市公共资源交易中心交易大厅召开投标会。
- 2、参加投标单位共 29 家，经系统辅助审查及人工复核，符合招标文件要求的有效投标单位共 28 家，不符合共 1 家，详见：招标工程投标资审及解密结果表。
- 3、在线签到的投标人的投标文件解密情况：共有 28 家投标人解密成功。共有 1 家投标人未解密成功，详见：招标工程投标资审及解密结果表。

定标委员会全体成员签名：

4、通过资格审查并解密成功的投标人共 28 家。

5、投标人对资格审查结果及解密结果提出异议情况：未有投标人在招标文件规定的异议提出时间 30 分钟内通过东莞市公共资源交易 E 网通管理平台建设工程交易系统向招标人提出。

6、本项目通过交易系统辅助审查且解密成功的投标人 28 家，在开标会上招标人及招标代理将所有通过交易系统辅助审查且解密成功的投标文件(不含技术部分)打包并导入筛选系统。

7、本次投标会到会各方均无异议。

3、筛选过程

1、2026 年 5 月 7 日在东莞市公共资源交易中心评标室（24）召开入围筛选会议。

2、本项目通过交易系统辅助审查且解密成功的投标人 28 家，在开标会上招标人及招标代理将所有通过交易系统辅助审查且解密成功的投标文件(不含技术部分)打包并导入筛选系统。

3、经筛选小组投票，汇总投票情况，详见《推荐入围评标环节投标人选票最终汇总表》。

4、筛选小组全体成员共同推荐 15 家单位为入围评标单位，详见《推荐入围评标环节投标人名单》。

5、其他需要补充说明的内容：无。

4、评标时间及地点

（1）评标时间：2026 年 5 月 8 日 09:30 至 2026 年 5 月 8 日 22:30。

（2）评标地点：东莞市公共资源交易中心评标室（23）。

（3）评标会议结束后，共有 7 个定标候选人的投标文件在定标会上移交给定标委员会评审。

定标委员会全体成员签名：

3、定标委员会负责人

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《定标会议—会议情况记录表》。

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《定标会议—会议情况记录表》。

四、澄清、说明事项纪要

无。

五、综合评价后票决确定的投标人排序

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：

定标候选人编号	定标候选人名称	第一轮票决得票数	第一轮票决排名	推荐情况	备注
1	中铁十局集团有限公司, 中国市政工程西北设计研究院有限公司	0	4		
2	中建八局第一建设有限公司, 中建八局（山东）设计咨询有限公司, 广东中鼎建工实业发展有限公司	5	1	推荐	
3	中建三局集团华南有限公司, 广东嵘通建设工程有限公司, 中国建筑技术集团有限公司	0	4		

定标委员会全体成员签名：

4	中国建筑第七工程局有限公司, 浙江大学建筑设计研究院有限公司	0	4		
5	中铁十五局集团有限公司, 广州亚泰建筑设计院有限公司	5	1	推荐	
6	中国建筑第五工程局有限公司, 中建五局(广东)投资建设有限公司, 深圳华创联合设计有限公司	5	1	推荐	
7	中国建筑第二工程局有限公司, 中国建筑上海设计研究院有限公司	0	4		

以上结果依据定标报告附件得出。

六、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：中铁十五局集团有限公司,广州亚泰建筑设计院有限公司；

第二中标候选人为：中建八局第一建设有限公司,中建八局（山东）设计咨询有限公司,广东中鼎建工实业发展有限公司；

第三中标候选人为：中国建筑第五工程局有限公司,中建五局（广东）投资建设有限公司,深圳华创联合设计有限公司。

七、定标办法

本项目招标定标采用价格权重定标法，定标办法的具体内容详见招标文件。

八、附件

详见附件。

长山头现代化产业中心（一期）项目地块一工程总承包

定标委员会

日期：2026年5月12日

定标委员会全体成员签名：

长山头现代化产业中心（一期）项目地块一工程总承包

定标会议—会议情况记录表

招标编号：SSIQXA12600496

定标会时间2026年5月12日10时10分至2026年5月12日12时40分

定标会地点：东莞市公共资源交易中心评标室（8）

参加会议单位	单位名称		参加人员签名
	招标单位	东莞市清控置业投资有限公司	
	招标代理机构	东莞市交易咨询服务有限公司	
	其他单位	/	
	定标专家	定标委员会成员	
	招标人监督小组	监督小组成员	
	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	1、2026年5月12日在东莞市公共资源交易中心评标室（8）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7份投标文件移交定标委员会进行评审。 5、本项目定标采用价格权重定标法。 6、定标委员会先通过票决法推荐出得票数量最多的前3名为3个中标候选人，以各自投标报价中的最高投标报价和最低投标报价作为基准按计算公式计算定标基准价。 7、权重值Q：由招标人在定标现场通过电脑随机方式抽取，从0%、10%、20%、40%、60%、80%、100%共7个值中抽取1个；本次抽取Q为80%。 8、计得定标基准价后，分别计算3个中标候选人的投标报价与定标基准价的差值，根据差值的绝对值从小到大排名推荐第一、第二、第三中标候选人。 9、定标委员会全体成员确定第一中标候选人为：中铁十五局集团有限公司,广州亚泰建筑设计院有限公司； 第二中标候选人为：中建八局第一建设有限公司,中建八局（山东）设计咨询有限公司,广东中鼎建工实业发展有限公司； 第三中标候选人为：中国建筑第五工程局有限公司,中建五局（广东）投资建设有限公司,深圳华创联合设计有限公司。 10、其他需要补充说明的内容：无。		

定标委员会签到表

项目名称：长山头现代化产业中心（一期）项目地块一工程总承包

招标编号：SSIQXA12600496

序号	定标委员会姓名	编号	签名	备注
1		001		
2		002		定标委员会组长
3		003		
4		004		
5		005		

时间：2026年5月12日

长山头现代化产业中心（一期）项目地块一工程总承包 定标程序

招标编号：SSIQXA12600496

时间：2026年5月12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	将“入围定标候选人名单”和对应的投标文件移交定标委员会。	
4	定标委员会成员依照招标文件第五章要求，对“评标委员会推荐的入围定标候选人”的投标文件进行阅读、分析、对比，根据招标文件第五章规定的“定标方法、规则和定标因素”独立填写《推荐中标候选人选票》。	
5	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，在监督小组、监督部门的监督下进行汇总。	
6	定标委员会对所有进入定标程序的投标人进行排序，按招标文件的定标办法及招标文件第二章“投标人须知”第10.4项规定的数量，向招标人推荐中标候选人。	
7	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：

入围定标候选人名单

项目名称：长山头现代化产业中心（一期）项目地块一工程总承包

招标编号：SSIQXA12600496

序号	投标人名称	备注
1	中铁十局集团有限公司, 中国市政工程西北设计研究院有限公司	
2	中建八局第一建设有限公司, 中建八局（山东）设计咨询有限公司, 广东中鼎建工实业发展有限公司	
3	中建三局集团华南有限公司, 广东嵘通建设工程有限公司, 中国建筑技术集团有限公司	
4	中国建筑第七工程局有限公司, 浙江大学建筑设计研究院有限公司	
5	中铁十五局集团有限公司, 广州亚泰建筑设计院有限公司	
6	中国建筑第五工程局有限公司, 中建五局（广东）投资建设有限公司, 深圳华创联合设计有限公司	
7	中国建筑第二工程局有限公司, 中国建筑上海设计研究院有限公司	

定标委员会所有成员签名：

时间：2026年5月12日

推荐中标候选人选票汇总表

(第 一 轮)

项目名称: 长山头现代化产业中心(一期)项目地块一工程总承包

招标编号: SSIQXA12600496

定标候选人编号	定标候选人名称	选票编号					本轮得票汇总	得票排名	是否进入定标基 准价计算环节
		001	002	003	004	005			
1	中铁十局集团有限公司, 中国市政工程西北设计研究院有限公司	0	0	0	0	0	0	4	否
2	中建八局第一建设有限公司, 中建八局(山东)设计咨询有限公司, 广东中鼎建工实业发展有限公司	1	1	1	1	1	5	1	是
3	中建三局集团华南有限公司, 广东嵘通建设工程有限公司, 中国建筑技术集团有限公司	0	0	0	0	0	0	4	否
4	中国建筑第七工程局有限公司, 浙江大学建筑设计研究院有限公司	0	0	0	0	0	0	4	否
5	中铁十五局集团有限公司, 广州亚泰建筑设计院有限公司	1	1	1	1	1	5	1	是
6	中国建筑第五工程局有限公司, 中建五局(广东)投资建设有限公司, 深圳华创联合设计有限公司	1	1	1	1	1	5	1	是
7	中国建筑第二工程局有限公司, 中国建筑上海设计研究院有限公司	0	0	0	0	0	0	4	否
定标委员会成员签名:									

时间: 2026年5月12日

项目名称：长山头现代化产业中心（一期）项目地块一工程总承包

投标文件投票最终汇总表

项目名称：长山头现代化产业中心（一期）项目地块一工程总承包

招标编号： SSIQXA12600496

定标候选人编号	定标候选人名称	第一轮票决得票数	第一轮票决排名	推荐情况	备注
1	中铁十局集团有限公司, 中国市政工程西北设计研究院有限公司	0	4		
2	中建八局第一建设有限公司, 中建八局（山东）设计咨询有限公司, 广东中鼎建工实业发展有限公司	5	1	推荐	
3	中建三局集团华南有限公司, 广东嵘通建设工程有限公司, 中国建筑技术集团有限公司	0	4		
4	中国建筑第七工程局有限公司, 浙江大学建筑设计研究院有限公司	0	4		
5	中铁十五局集团有限公司, 广州亚泰建筑设计院有限公司	5	1	推荐	
6	中国建筑第五工程局有限公司, 中建五局（广东）投资建设有限公司, 深圳华创联合设计有限公司	5	1	推荐	
7	中国建筑第二工程局有限公司, 中国建筑上海设计研究院有限公司	0	4		

注：（1）先采用票决法，各定标委员会成员根据招标文件第五章第 3.2 款规定的定标因素对各定标候选人评审比较后进行票决，对定标候选人根据其得票数的多少进行排名。定标环节的票决遵循“简单多数”原则，推荐出得票数量最多的前 3 名为 3 个中标候选人。（得票数相同且影响前 3 名排序的，对得票数相同的定标候选人继续票决，直至确定 3 个中标候选人）
（2）在前述票决法确定的 3 个中标候选人投标报价中的最高投标报价和最低投标报价作为基准按计算公式计算定标基准价。计算公式： $F=G1+(G2-G1) \times Q$
上述公式中，F 为定标基准价，G1 为 3 名中标候选人中的最低投标报价，G2 为 3 名中标候选人中的最高投标报价，Q 为权重值
权重值 Q：由招标人在定标现场通过电脑随机方式，从 0%、10%、20%、40%、60%、80%、100% 共 7 个值中抽取 1 个。
（3）计得定标基准价后，分别计算 3 个中标候选人的投标报价与定标基准价的差值，根据差值的绝对值从小到大排名推荐第一、第二、第三中标候选人。

定标委员会所有成员签名：

时间：2026年5月12日

权重值Q编号对照表

项目名称：长山头现代化产业中心（一期）项目地块一工程总承包

招标编号：SSIQXA12600496

序号	权重值Q	备注
1	0%	
2	10%	
3	20%	
4	40%	
5	60%	
6	80%	电脑随机抽取
7	100%	

定标委员会所有成员签名：

时间：2026年5月12日

价格权重定标法计算表

项目名称：长山头现代化产业中心（一期）项目地块一工程总承包

时间：2026年5月12日

招标编号：SSIQXA12600496

序号	中标候选人	投标报价（元）	电脑随机抽取权重值 Q	定标基准价（元）	投标报价与定标基准价差值的绝对值	排名
1	中国建筑第五工程局有限公司, 中建五局（广东）投资建设有限公司, 深圳华创联合设计有限公司	248987887.40	80%	249937616.504	949729.104	3
2	中建八局第一建设有限公司, 中建八局（山东）设计咨询有限公司, 广东中鼎建工实业发展有限公司	249478874.88			458741.624	2
3	中铁十五局集团有限公司, 广州亚泰建筑设计院有限公司	250175048.78			237432.276	1

定标委员会所有成员签名：

中标候选人名单

项目名称：长山头现代化产业中心（一期）项目地块一工程总承包

招标编号：SSIQXA12600496

序号	投标人名称	名次	中标候选人排名	备注
1	中铁十五局集团有限公司, 广州亚泰建筑设计院有限公司	1	第一中标候选人	
2	中建八局第一建设有限公司, 中建八局（山东）设计咨询有限公司, 广东中鼎建工实业发展有限公司	2	第二中标候选人	
3	中国建筑第五工程局有限公司, 中建五局（广东）投资建设有限公司, 深圳华创联合设计有限公司	3	第三中标候选人	

定标委员会所有成员签名：

时间：2026年5月12日