

松山湖 AI 硬件智造建设项目工程总承包

(招标编号：SHISHA12600516)

定标报告

松山湖 AI 硬件智造建设项目工程总承包

定标委员会

二〇二六年五月十三日

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、评标时间及地点	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	4
4、各定标成员的签到情况	4
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：松山湖 AI 硬件智造建设项目工程总承包
- (2) 本次招标项目的建设地点：东莞市松山湖新城路与怡宁西路交汇处西南侧
- (3) 项目业主：东莞市松山湖工业发展有限公司
- (4) 招标单位：东莞市松山湖工业发展有限公司
- (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：本次招标项目用地面积 75675.64 平方米（折合 113.51 亩），总建筑面积 212720.00 平方米，其中计容建筑面积 201720.00 平方米，不计容建筑面积 11000.00 平方米（均为地下室面积）；项目规划容积率为 2.67，建筑密度 50.42%，绿地率为 10.04%，最大层数 15 层，最大高度 59.80 米；设计停车位 679 个（地上停车位 356 个，地下停车位 323 个）（具体建设规模以最终批复的文件为准）。
- (7) 本次招标项目的投资金额：本次招标工程建设投资 66742.72 万元，其中：建安工程费 58796.13 万元，建设工程其他费用 4768.37 万元，预备费 3178.22 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：完成本项目方案设计、初步设计、施工图设计、概算编制、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，负责对厂房、研发综合楼、宿舍、化学品仓、固废仓、甲类仓、门卫室、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、服务类工程等；①进行方案设计并制作符合政府部门要求的规划意见书与设计方案报批文件、协助发包人进行报批工作；②进行初步设计、概算编制；③进

定标委员会全体成员签名：

行施工图设计并取得施工图审查合格证明、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）货物及材料采购：根据招标人批准的施工图设计及货物、材料清单，完成本项目所有货物、材料的采购及相关工作；（4）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。

（10）本次招标项目的计划工期：计划总工期为412日历天，其中主要关键节点工期要求如下：

1) 设计工期：60个日历天（不包含招标人进行图纸审核的时间）

■①初步设计：合同签订后 15 个日历天（非财政性投资项目可选填）

■②施工图设计：合同签订后30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；

③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）：382日历天，计划2026年6月14日开工，厂房及办公楼 2026 年 11 月 15 日前完工，宿舍楼和地下室及相关配套设施在 2027 年 6 月 30 日前完工。

2、开标记录

投标会会议纪要：

- 1、2026 年 5 月 8 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 12 家，经系统辅助审查及人工复核，符合招标文件要求的有效

定标委员会全体成员签名：

投标单位共 11 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 11 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。

4、通过资格审查并解密成功的投标人共 11 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、本项目通过资格审查且解密成功的投标人 11 家，在开标会上招标人及招标代理将所有通过资格审查且解密成功的投标文件打包并导入评标系统。

7、本次投标会到会各方均无异议。

3、评标时间及地点

(1) 评标时间：2026 年 5 月 9 日 09:30 至 2026 年 5 月 9 日 22:30。

(2) 评标地点：东莞市公共资源交易中心评标室（16）。

(3) 评标会议结束后，共有 10 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。

4、定标时间及地点

(1) 定标时间：2026 年 5 月 13 日 10 时 10 分至 2026 年 5 月 13 日 12 时 50 分。

(2) 定标地点：东莞市公共资源交易中心评标室（8）。

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”。

东莞市松山湖工业发展有限公司（招标人）

东莞市交易咨询服务有限公司（招标代理机构）

定标委员会全体成员签名：

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《定标会议—会议情况记录表》。

6、定标会议监督部门及人员

东莞松山湖高新技术产业开发区管理委员会城市建设局（监督部门）

上述人员签到情况详见《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

本项目招标人根据招标文件要求，组建松山湖 AI 硬件智造建设项目工程总承包（招标编号：SHISHA12600516）的定标委员会，委员会成员人数确定为5人。

2、定标委员会成员名单

2026年5月13日09时40分，招标人工作人员在招标监督小组的监督下，在东莞市公共资源交易中心开标室（7）从本项目备选人员共9人中，指定1名和通过随机抽取4名组成5名的定标委员会成员，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》。

定标委员会全体成员签名：

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

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	第二轮票决得票数	第二轮票决排名	票决结果	备注
1	中叙设计集团有限公司, 河北天昕建设集团有限公司	0	2	0	3		
2	浙江地标设计集团有限公司, 浙江中富建筑集团股份有限公司	0	2	0	3		
3	中述设计集团有限公司, 天太建设集团有限公司	0	2	0	3		
4	河南省建设工程设计有限责任公司, 贵州建工集团第六建筑工程有限公司	0	2	0	3		
5	广东政和工程有限公司, 广东讯源建设投资有限公司	5	1	/	/	第一中标候选人	
6	华睿诚工程设计有限公司, 贵州建工集团第三建筑工程有限公司	0	2	0	3		

定标委员会全体成员签名：

7	中国华西工程设计建设有限公司, 中国建筑一局(集团)有限公司	0	2	3	1	第二中标候选人	
8	中诚圣苑工程设计有限公司, 中西建设集团有限公司	0	2	0	3		
9	重庆热地建筑规划设计有限责任公司, 荣祥中建工集团有限公司	0	2	2	2	第三中标候选人	
10	广东广筑工程设计有限公司, 中国建筑第二工程局有限公司	0	2	0	3		

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：广东政和工程有限公司,广东讯源建设投资有限公司；

第二中标候选人为：中国华西工程设计建设有限公司,中国建筑一局(集团)有限公司；

第三中标候选人为：重庆热地建筑规划设计有限责任公司,荣祥中建工集团有限公司。

七、定标办法

本项目招标定标采用票决定标法（“多数且过半”原则），定标办法的具体内容详见招标文件。

八、附件

详见附件。

松山湖 AI 硬件智造建设项目工程总承包

定标委员会

日期：2026 年 5 月 13 日

定标委员会全体成员签名：

松山湖AI硬件智造建设项目工程总承包

定标会议—会议情况记录表

招标编号：SHISHA12600516

定标会时间：2026年5月13日10时10分至2026年5月13日12时50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	东莞市松山湖工业发展有限公司	
	招标代理机构	东莞市交易咨询服务有限公司	
	其他单位	东莞市东莞公证处（公证机构）	
	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	东莞松山湖高新技术产业开发区管理委员会城市建设局		
定标会议记录	1、2026年5月13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10份投标文件移交定标委员会进行评审。 5、本次定标采用票决法（多数且过半），各定标委员会成员根据第五章第2.3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“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。 当没有投标人得票超过半数时，选择得票较多的2名投标人（按上一轮得票多少的顺序选择，在选择第2名投标人时出现同票的投标人时，所有同票投标人一并纳入下一轮的投票范围）作为二次投票的范围，直至出现得票过半数的投标人为止。当按“多数且过半”原则确定第一中标候选人后，并依照得票数高低排名产生第二、第三中标候选人。 6、经过两轮投票，定标委员会全体成员确定： 第一中标候选人为：广东政和工程有限公司,广东讯源建设投资有限公司（第一轮得5票）； 第二中标候选人为：中国华西工程设计建设有限公司,中国建筑一局（集团）有限公司（第一轮得0票，第二轮得3票）； 第三中标候选人为：重庆热地建筑规划设计有限责任公司,荣祥中建工集团有限公司（第一轮得0票，第二轮得2票）。 7、其他需要补充说明的内容：无。		

定标委员会签到表

项目名称：松山湖AI硬件智造建设项目工程总承包

招标编号：SHISHA12600516

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

时间：2026年5月13日

松山湖AI硬件智造建设项目工程总承包 定标程序

招标编号：SHISHA12600516

时间：2026年5月13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款规定的数量，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：松山湖AI硬件智造建设项目工程总承包

招标编号：SHISHA12600516

序号	投标人名称	备注
1	中叙设计集团有限公司, 河北天昕建设集团有限公司	
2	浙江地标设计集团有限公司, 浙江中富建筑集团股份有限公司	
3	中述设计集团有限公司, 天太建设集团有限公司	
4	河南省建设工程设计有限责任公司, 贵州建工集团第六建筑工程有限责任公司	
5	广东政和工程有限公司, 广东讯源建设投资有限公司	
6	华睿诚工程设计有限公司, 贵州建工集团第三建筑工程有限责任公司	
7	中国华西工程设计建设有限公司, 中国建筑一局（集团）有限公司	
8	中诚圣苑工程设计有限公司, 中西建设集团有限公司	
9	重庆热地建筑规划设计有限责任公司, 荣祥中建工集团有限公司	
10	广东广筑工程设计有限公司, 中国建筑第二工程局有限公司	

定标委员会所有成员签名：

时间：2026年5月13日

项目名称：松山湖AI硬件智造建设项目工程总承包

推荐中标候选人选票汇总表

(第 一 轮)

项目名称：松山湖AI硬件智造建设项目工程总承包

招标编号：SHISHA12600516

定标候选人编号	定标候选人名称	选票编号					本轮得票 汇总	本轮得票 排名	本轮票决结果
		001	002	003	004	005			
1	中叙设计集团有限公司,河北天听建设集团有限公司	0	0	0	0	0	0	2	进入第二轮
2	浙江地标设计集团有限公司,浙江中富建筑集团股份有限公司	0	0	0	0	0	0	2	进入第二轮
3	中述设计集团有限公司,天太建设集团有限公司	0	0	0	0	0	0	2	进入第二轮
4	河南省建设工程设计有限责任公司,贵州建工集团第六建筑工程有限责任公司	0	0	0	0	0	0	2	进入第二轮
5	广东政和工程有限公司,广东讯源建设投资有限公司	1	1	1	1	1	5	1	是
6	华睿诚工程设计有限公司,贵州建工集团第三建筑工程有限责任公司	0	0	0	0	0	0	2	进入第二轮
7	中国华西工程设计建设有限公司,中国建筑一局(集团)有限公司	0	0	0	0	0	0	2	进入第二轮
8	中诚圣苑工程设计有限公司,中西建设集团有限公司	0	0	0	0	0	0	2	进入第二轮
9	重庆热地建筑规划设计有限责任公司,荣祥中建工集团有限公司	0	0	0	0	0	0	2	进入第二轮
10	广东广筑工程设计有限公司,中国建筑第二工程局有限公司	0	0	0	0	0	0	2	进入第二轮

定标委员会成员签名:

年5月13日

时间：2026

项目名称：松山湖AI硬件智造建设项目工程总承包

推荐中标候选人选票汇总表

(第 二 轮)

项目名称：松山湖AI硬件智造建设项目工程总承包

招标编号：SHISHA12600516

定标候选人编号	定标候选人名称	选票编号					本轮得票 汇总	本轮得票 排名	本轮票决结果
		001	002	003	004	005			
1	中叙设计集团有限公司,河北天听建设集团有限公司	0	0	0	0	0	0	3	否
2	浙江地标设计集团有限公司,浙江中富建筑集团股份有限公司	0	0	0	0	0	0	3	否
3	中述设计集团有限公司,天太建设集团有限公司	0	0	0	0	0	0	3	否
4	河南省建设工程设计有限责任公司,贵州建工集团第六建筑工程有限责任公司	0	0	0	0	0	0	3	否
5	华睿诚工程设计有限公司,贵州建工集团第三建筑工程有限责任公司	0	0	0	0	0	0	3	否
6	中国华西工程设计建设有限公司,中国建筑一局(集团)有限公司	1	1	1	0	0	3	1	是
7	中诚圣苑工程设计有限公司,中西建设集团有限公司	0	0	0	0	0	0	3	否
8	重庆热地建筑规划设计有限责任公司,荣祥中建工集团有限公司	0	0	0	1	1	2	2	是
9	广东广筑工程设计有限公司,中国建筑第二工程局有限公司	0	0	0	0	0	0	3	否

定标委员会成员签名:

年5月13日

时间：2026

项目名称：松山湖AI硬件智造建设项目工程总承包

投标文件投票最终汇总表

项目名称：松山湖AI硬件智造建设项目工程总承包

招标编号：SHISHA12600516

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	第二轮票决得票数	第二轮票决排名	票决结果	备注
1	中叙设计集团有限公司,河北天听建设集团有限公司	0	2	0	3		
2	浙江地标设计集团有限公司,浙江中富建筑集团股份有限公司	0	2	0	3		
3	中述设计集团有限公司,天太建设集团有限公司	0	2	0	3		
4	河南省建设工程设计有限责任公司,贵州建工集团第六建筑工程有限责任公司	0	2	0	3		
5	广东政和工程有限公司,广东讯源建设投资有限公司	5	1	/	/	第一中标候选人	
6	华睿诚工程设计有限公司,贵州建工集团第三建筑工程有限责任公司	0	2	0	3		
7	中国华西工程设计建设有限公司,中国建筑一局(集团)有限公司	0	2	3	1	第二中标候选人	
8	中诚圣苑工程设计有限公司,中西建设集团有限公司	0	2	0	3		
9	重庆热地建筑规划设计有限责任公司,荣祥中建工集团有限公司	0	2	2	2	第三中标候选人	
10	广东广筑工程设计有限公司,中国建筑第二工程局有限公司	0	2	0	3		

注：本次定标采用票决法（多数且过半），各定标委员会成员根据第五章第2.3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“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。

当没有投标人得票超过半数时，选择得票较多的2名投标人（按上一轮得票多少的顺序选择，在选择第2名投标人时出现同票的投标人时，所有同票投标人一并纳入下一轮的投票范围）作为二次投票的范围，直至出现得票过半数的投标人为止。当按“多数且过半”原则确定第一中标候选人后，并依照得票数高低排名产生第二、第三中标候选人。

定标委员会成员签名：

时间：2026

年5月13日

中标候选人名单

项目名称：松山湖AI硬件智造建设项目工程总承包

招标编号：SHISHA12600516

序号	投标人名称	名次	中标候选人排名	备注
1	广东政和工程有限公司, 广东讯源建设投资有限公司	1	第一中标候选人	
2	中国华西工程设计建设有限公司, 中国建筑一局(集团)有限公司	2	第二中标候选人	
3	重庆热地建筑规划设计有限责任公司, 荣祥中建工集团有限公司	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13日