

韶关市浈江区东河街道未来社区建设项目设计招标

定标报告

项目代码：2604-440204-04-01-962389

韶关市浈江区东河街道未来社区建设项目设计

招标定标委员会

定标日期：2026年7月8日

一、项目基本情况

1. 项目名称：韶关市浈江区东河街道未来社区建设项目设计。

2. 建设地点：位于韶关市浈江区东河街道陵西路社区、执信路社区、育红巷社区、浈江路社区、浈江南路社区、启明北路社区。

3. 建设规模：项目估算总投资 10284.52 万元，其中：工程费 8563.26 万元、工程建设其他费用 1231.52 万元、预备费 489.74 万元。

4. 建设内容：项目全面落实未来社区八大场景建设，通过公共空间全面提升、打造慢行系统、智慧化全面覆盖等措施，构建集社区服务、养老办公、慢行系统于一体的未来社区，涉及到道路工程、建筑工程、园建工程及排水工程等，主要建设内容及规模如下：

建设人机交互展示中心 1 处；儿童之家 200 平方米、老年综合服务中心 650 平方米；智慧物流点 3000 平方米，道路改造 25200 平方米，慢行步道 17100 平方米，人文路径 1000 米，停车场 1000 平方米，快充桩 30 个，充电棚 15 处；公共活动场地 13600 平方米，江韵平台 1253 平方米，人才服务中心 1200 平方米；建筑空间设施 6000 平方米；驿站 2 处、集市 1700 平方米；海绵设施 1000 平方米，排水管网整治 3250 米，三线下地 1500 米。

5. 工期要求：招标项目设计工期：100 个日历天，各阶段实施期限如下：

（1）完善方案设计阶段：自中标通知书发出之日起 5 个日历天内提交方案深化（含效果图）。

（2）初步设计阶段：方案设计文件确认后 40 个日历天内提交初步设计文件及概算。

（3）初步设计修编：初审意见下发后 5 个日历天内完成。

（4）施工图设计阶段：初步设计文件批复后 40 个日历天内提交施工图设计文件送审稿。

（5）施工图修编：审图机构出具施工图初步审查意见后 10 个日历天内完成施工图修编并通过审图机构审查合格。

（6）施工现场配合服务：项目施工及保修期内。

6. 建设单位（招标人）：韶关市浈江区人民政府东河街道办事处

7. 招标代理机构：广东欧采工程管理有限公司

二、定标情况

（一）评标委员会推荐的定标候选人名单如下：

定标候选人1：建同设计有限公司(联合体成员：保利长大工程有限公司)；

定标候选人2：中土大地国际建筑设计有限公司；

定标候选人3：中誉设计有限公司。

（二）定标会议时间：2026年7月8日9时30分

（三）定标地点：韶关市公共资源交易中心（地址：广东省韶关市武江区西联镇，具体房间号以当日现场通知为准）。

（四）定标委员会的组成：本项目定标委员会组成人员为7人，具体定标委员会各成员如下表：

定标成员代码	单位名称	姓名	备注
成员一			组长
成员二			/
成员三			/
成员四			/
成员五			/
成员六			/
成员七			/

定标委员会组建情况，具体详见《定标委员会的委派函》。

（五）招标监督小组的组成：

定标监督小组代码	单位名称	姓名	备注
成员一			组长
成员二			/
成员三			/

招标监督小组组建情况，具体详见《监督小组的委派函》。

（六）定标方法及程序：本项目采用票决数量法定标。定标委员会根据定标因素对定标候选人进行评审比较后，每名定标委员会成员有且仅有投出1票的权利，1票只能投1名定标候选人，进行票决排名确定排序的中标候选人。即各定标委员会成员对

定标候选人进行投票，按得票高低推荐排序的前三名中标候选人。若第一轮投票中前三名中标候选人有得票相同且影响中标候选人排序确定的，由定标委员会对总票数相同的单位进行再次票决确定排序，直至决出排序的前三名中标候选人。若定标候选人中没有符合评审要求的三名中标候选人，则宣告本次招标失败。票决采用记名方式并注明投票理由。具体程序详见招标文件。

（七）定标因素：

1. 设计方案

相对标准：设计方案优的定标候选人优于设计方案一般的定标候选人。

2. 拟派团队管理能力与水平（履约能力）

相对标准：拟派团队管理能力与水平（履约能力）强的定标候选人优于拟派团队管理能力与水平（履约能力）一般的定标候选人。

3. 企业信誉

相对标准：企业信誉评价好的定标候选人优于企业信誉评价一般的定标候选人。

4. 企业社会贡献（社会公益项目）

相对标准：参与过社会公益项目的定标候选人优于未参与过的定标候选人（提供相关佐证）。

5. 评标报告

相对标准：评标委员会评审意见为具有优势风险低的定标候选人优于评标委员会评审意见为没有优势风险高的定标候选人（综合考虑评标委员会的评审意见，对各定标候选人的优势、风险等评审情况进行评审比较）。

（八）定标评审情况：

1. 招标人代表介绍项目的概况及招标要求，以及定标方法与定标工作规则。

2. 定标委员会成员对各定标候选人的投标文件进行审阅，审阅内容主要是定标工作规则所规定的定标因素，聚焦于项目需求与候选人能力的匹配度。

3. 疑问澄清情况：无。

4. 定标委员会成员按照票决定标法程序，根据公平、公正、择优原则，独立完成票决并注明投票理由后，统一由定标工作人员收集、清点，并对票数进行汇总排名。各定标候选人的得票和理由具体详见《定标投票表》和《定标投票统计表》。

5. 点票工作完成后，定标委员会组长汇总定标结果，编制定标报告，确定中标候选人。中标候选人名单，具体详见“三、定标结果”。

三、定标结果

定标委员会根据招标文件规定的定标规则，推荐前 3 名中标候选人并标明排序如下：

第一中标候选人：建同设计有限公司(联合体成员：保利长大工程有限公司)，投标报价为¥2275258.18 元；

第二中标候选人：中誉设计有限公司, 投标报价为¥2288103.07 元；

第三中标候选人：中土大地国际建筑设计有限公司, 投标报价为¥2250424.73 元。

定标委员会组长（签名）：

定标委员会成员（签名）：

招标监督小组（签名）：

日期：2026 年7月8日