

# 东莞市城市轨道交通 1 号线黄江停车场 TID 综合开发项目上盖方案与初步设计

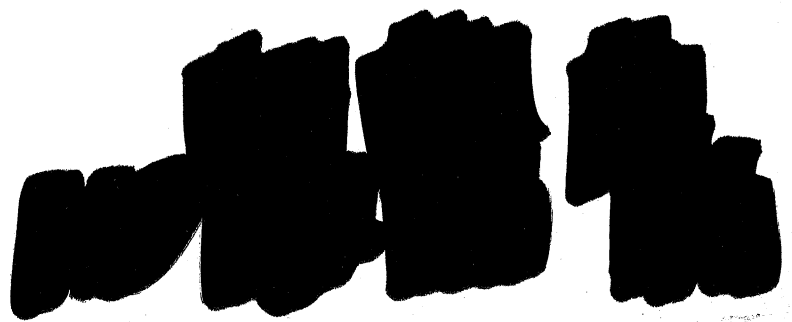
(招标编号: SSCSSA12110842)

## 投标文件

## 定标委员会定标报告

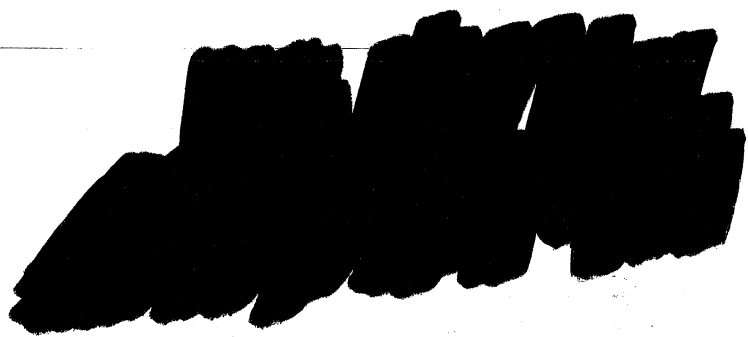
东莞市城市轨道交通 1 号线黄江停车场 TID 综合开发项目上盖方案  
与初步设计投标文件定标委员会

二〇二一年十一月十一日



# 目 录

一、定标工作回顾.....	1
1、工程概况.....	1
2、商务标开标.....	3
3、技术标评标.....	3
4、定标时间及地点.....	4
5、参加定标会议的部门及人员.....	4
6、定标会议监督部门及人员.....	4
二、定标监督小组情况.....	4
三、定标委员会组成情况.....	5
1、定标委员会的组建.....	5
2、定标委员会成员名单.....	5
3、定标委员会主任.....	5
4、各定标成员的签到情况.....	5
四、澄清、说明事项纪要.....	5
五、综合评价后的投标人排序.....	5
六、定标结果及中标人.....	6
七、定标办法.....	6
八、附件.....	6



## 一、定标工作回顾

### 1、工程概况

(1) 工程名称：东莞市城市轨道交通 1 号线黄江停车场 TID 综合开发项目上盖方案与初步设计

(2) 建设地点：东莞市黄江镇

(3) 招标人：东莞市交通投资集团有限公司

(4) 招标代理机构：广东中凯工程管理咨询有限公司

(5) 建设规模：东莞市城市轨道交通 1 号线黄江停车场 TID 综合开发用地面积 35.87 万平方米（约 538 亩），含 1 号线停车场及远期 15 号线停车场以及周边白地，拟在轨道交通 1 号线及 15 号线停车场上盖平台实施综合开发，首层盖板面积共 17.94 万平方米（含 1 号线盖板 14.45 万平方米及 15 号线盖板 3.49 万平方米）。

综合开发总建筑面积 106.04 万平方米，住宅学校及配套等计容建筑面积 73.78 万平方米，停车库等不计容建筑面积 32.26 万平方米。白地建筑面积 52.0 万平方米，板地建筑面积 54.04 万平方米（含 1 号线上盖建筑面积 42.16 万平方米及 15 号线上盖建筑面积 11.88 万平方米）。综合开发总容积率 $\leq 2.56$ ，板地容积率 $\leq 2.0$ （其中 1 号线板地容积率 1.92，15 号线板地容积率 2.4），白地容积率 $\leq 3.47$ ；

备注：该项目的建设规模及指标最终以政府相关部门的批复为准，招标人有权根据批复意见进行调整，投标人应给予修改。

(6) 本次招标项目的设计服务期：设计周期 100 个日历天（不包含招标人对图纸审核的时间以及报送相关部门审批时间）：

1) 总平面设计方案：自本项目设计合同签订后 20 个日历日内与招标人确定设计方案，如未达到招标人要求，招标人可单方面解除合约，并不支付任何费用。

2) 方案设计：上阶段设计通过评审后 20 个日历天完成设计方案

3) 初步设计：自收到设计方案确认文件后 45 个日历天内完成初步设计送审稿，送审稿评审通过后 15 个日历天内提交修改后的正式初步设计文件报批稿（含工程概算书），并配合发包人向相关行政主管部门办理有关初步设计审批手续，配合服务期：自 1 号线黄江停车场 TID 综合开发项目取得市相关主管部门出

具的初设预审意见之日起，至 1 号线黄江停车场首层盖板工程竣工验收合格及完成盖上二级开发技术交底之日止。

备注：具体开始工作的时间以中标通知书签发之日（或招标人书面通知）开始计算。最终设计服务时间以招标人批准的中标人提供的进度计划为准，若项目建设滞后则本合同服务期顺延到合同所有内容进行完成为止。

(7) 本次招标项目的投资金额：建安费约 218174 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) 招标范围：东莞市城市轨道交通 1 号线黄江停车场 TID 综合开发项目上盖方案与初步设计的设计阶段和各阶段设计范围包括：

(1) 总平面设计方案（规划用地红线范围内包括首层盖板以上及可开发白地）。

~~(2) 建筑方案设计（1 号线首层盖板以上及与盖板相连接的建构筑物及 1 号线停车场建筑）。~~

(3) 1 号线首层盖板以上建构筑物的初步设计（含概算）

(4) 专项研究：

1) 上盖开发方案及预留工程方案研究。研究确定盖板具体范围、盖上开发建筑方案、盖上开发结构方案、盖上开发管线综合方案、盖板预留工程方案以及上盖施工组织预留方案（9M 及以上）等。

2) 超限设计及审查研究。对包括盖下、盖土建筑的整体进行超限高层建筑的抗震设防设计、可行性论证，并按规定报审。

3) 盖板设计输入条件研究。通过专题研究，形成专门的盖板设计输入条件，提交轨道交通设计单位进行停车场和盖板的同步设计。

(5) 配合服务包括但不限于：招标人与政府沟通配合、专项设计配合工作、1 号线首层盖板及以下工程施工阶段的配合及盖上二级开发技术交底配合等。

以上各阶段所有设计工作，应确保停车场上盖综合开发预留工程的可实施和经济合理，并协助业主完成所有相关报批报建工作。

本项目涉及专业包括但不限于：总平面设计、建筑、结构（含超限设计、钢结构等）、给排水、暖通、电气（含强电、弱电）、造价（含方案阶段估算及初步设计的概算）、燃气、消防（首层盖板以上符合国家规范）、防雷接地等专业，具体以满足停车场上盖预留工程方案及初步设计需要为准。

方案及初步设计成果需满足各相关职能部门的预审、特殊消防、超限结构、减振降噪、环境影响评估等审查要求。另外，设计成果尚应包含项目所需的典型区域综合管线（包含但不限于停车库、首层盖板、小学、幼儿园以及塔楼标准层等典型区域，具体范围以业主要求为准）BIM 设计的成果。具体设计成果范围包

括但不限于：

(1) 用地红线范围内停车场首层盖板以上及可开发白地的所有建（构）筑物（含住宅、学校、商业、停车位等公建配套）。

(2) 用地红线范围内室外区域的要素，比如红线范围内因上盖开发而建的道路、管网通道、人行道路系统等设施建筑以及必要的附属构筑物（含岗亭、大门、围墙）等。

(3) 上盖综合开发与停车场衔接部分的设计，确保停车场综合开发的可实施和经济合理，同时，应与停车场盖下设计单位的协调配合，并配合业主完成相关的报批报建工作。

(4) 专项设计配合工作，包括但不限于首层盖板设计标准（含建筑、结构、机电等专业），结构转换、防水、排水、减振降噪、消防、交通等专项设计配合工作；具体内容以招标人根据项目需求确认，中标人按要求开展研究工作。

该项目的建设规模及指标最终以政府相关部门的批复为准，招标人有权根据  
修改。中标人需在规定时间内对投标文件进行修改。中标人需提供相关资料并协助招标人  
办理项目立项、审批等相关手续。

具体范围和內容见招标文件第五章基础资料和（设计、勘察设计）设计任务书。

## 2、开标

(1) 开标时间：2021年11月09日15时-00分。

(2) 开标地点：东莞市公共资源交易中心开标室（12）。

(3) 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》。

(4) 资格审查：资格后审。投标会上通过开标系统对投标人资格进行系统  
初步审查，详细审查或者其他资格审查在评标期间进行，并且资格审查以评标报  
告中资格审查的结果为准。

(5) 开标结束后，招标人将所有有效入围投标人（加密）的投标文件密封，  
在评标会上投标文件技术部分及商务部分（如有）移交给评标委员会先后进行详  
细评审。

## 3、评标

(1) 评标时间：2021年11月11日09:30时至2021年11月11日15:40  
时。

(2) 评标地点：东莞市公共资源交易中心评标室（12、9）。

(3) 评标会议结束后,有3份候选方案,在定标会上移交给定标委员会作详细评审。

#### 4、定标时间及地点

(1) 定标时间: 2021年11月11日16:40时至2021年11月11日18:10时。

(2) 定标地点: 东莞市公共资源交易中心评标室(12、9)。

#### 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”。

东莞市交通投资集团有限公司(招标人)

广东中凯工程管理咨询有限公司(招标代理机构)

上述人员签到情况详见《东莞市城市轨道交通1号线黄江停车场TID综合开发项目上盖方案与初步设计定标会议——会议情况记录表》(附件1)。

#### 6、定标会议监督部门及人员

东莞市住房和城乡建设局(主管部门)

广东省东莞市东部公证处(其他单位)

上述人员签到情况详见《东莞市城市轨道交通1号线黄江停车场TID综合开发项目上盖方案与初步设计定标会议——会议情况记录表》(附件1)。

## 二、定标监督小组情况

本项目招标人根据《关于调整建筑工程方案设计招投标评标定标分离制度有关定标委员会组建事项的通知》(东建市{2017}137号)的要求,确定了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: 。

### 三、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《关于调整建筑工程方案设计招投标评标定标分离制度有关定标委员会组建事项的通知》（东建市〔2017〕137号）的要求，组建了东莞市城市轨道交通1号线黄江停车场TID综合开发项目上盖方案与初步设计（招标编号：SSC SSA12110842）的定标委员会，定标委员会成员人数确定为7人（应为7名或以上单数）。

#### 2、定标委员会成员名单

2021年11月11日15:10时，招标人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指定的会议室从备选人员共19人中随机抽取7人参加本工程的定标工作。

定标委员会成员名单：

#### 3、定标委员会主任

定标委员会所有成员一致推举 [REDACTED] 为定标委员会负责人。

#### 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《东莞市城市轨道交通1号线黄江停车场TID综合开发项目上盖方案与初步设计定标会议——会议情况记录表》（附件1）。

### 四、澄清、说明事项纪要

无。

### 五、综合评价后的投标人排序

对评标委员会推荐的候选人，定标委员会投票结果汇总如下：

序号	投标人名称	获胜次数	名次	备注
1	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	2	第一名	
2	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	1	第二名	
3	深圳市建筑设计研究总院有限公司	0	第三名	

以上结果依据《东莞市城市轨道交通 1 号线黄江停车场 TID 综合开发项目上盖方案与初步设计推荐中标方案选票》（附件 2）、《东莞市城市轨道交通 1 号线黄江停车场 TID 综合开发项目上盖方案与初步设计推荐中标人选票统计表》（附件 3）得出。

## 六、定标结果及中标人

定标委员会全体成员确定的中标人名单如下：

第一中标候选人：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司；

第二中标候选人：深圳市欧博工程设计顾问有限公司；

第三中标候选人：深圳市建筑设计研究总院有限公司。

中标人：深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

## 七、定标办法

本项目招标定标采用一次票决方式定标，定标办法的具体内容详见招标文件。

## 八、附件

1、东莞市城市轨道交通 1 号线黄江停车场 TID 综合开发项目上盖方案与初步设计定标会议—会议情况记录表（附件 1）；

2、东莞市城市轨道交通 1 号线黄江停车场 TID 综合开发项目上盖方案与初步设计推荐中标方案选票（附件 2）；



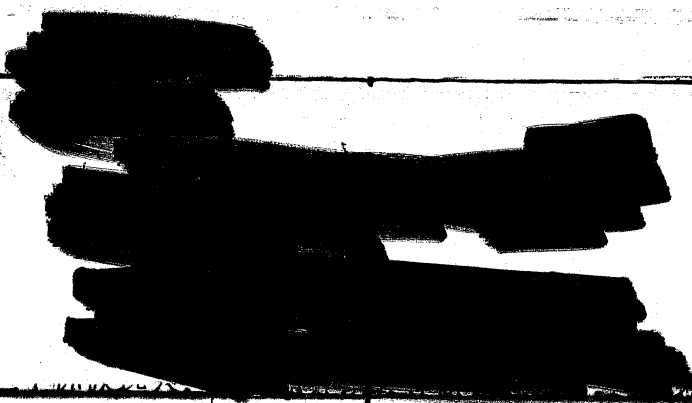
3、东莞市城市轨道交通1号线黄江停车场TID综合开发项目上盖方案与初步设计推荐中标人选票统计表（附件3）；

4、东莞市城市轨道交通1号线黄江停车场TID综合开发项目上盖方案与初步设计投标文件投票最终汇总表（附件4）。

东莞市城市轨道交通1号线黄江停车场TID综合开发项目上盖方案与初步设计  
投标文件定标委员会

日期：2021年11月11日

定标委员会全体成员签名：

A large black rectangular redaction covers the names of the members of the bid determination committee. The redaction is composed of several overlapping black blocks.

# 东莞市城市轨道交通1号线黄江停车场TID综合开发项目上盖方案与初步设计定标会议——会议情况记录表

(招标编号: SSCSSA12110842)

定标会时间: 2021年11月11日16时40分至2021年11月11日18时10分

定标会地点: 东莞市公共资源交易中心评标室(12、9)

单位名称		参加人员签名
招标人	东莞市交通投资集团有限公司	[REDACTED]
招标代理机构	广东中凯工程管理咨询有限公司	[REDACTED]
其他单位	广东省东莞市东部公证处	[REDACTED]
参加会议单位	定标专家 定标委员会成员	[REDACTED]
		[REDACTED]
交易场所	东莞市公共资源交易中心	
招标人监督小组	监督小组成员	[REDACTED]
监督部门	东莞市住房和城乡建设局	
评标会议记录	<p>1、2021年11月11日在东莞市公共资源交易中心三楼评标(12、9)室召开定标会议。</p> <p>2、本次定标会议共有3份中标候选人投标文件移交定标委员会进行评审。</p> <p>3、经定标委员会投票, 汇总投票得出, 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司: 取胜次数2次; 深圳市欧博工程设计顾问有限公司: 取胜次数1次; 深圳市建筑设计研究总院有限公司: 取胜次数0次。</p> <p>4、定标委员会全体成员确定第一中标候选人为: 深圳市华阳国际工程设计股份有限公司, 第二中标候选人为: 深圳市欧博工程设计顾问有限公司, 第三中标候选人为: 深圳市建筑设计研究总院有限公司。</p> <p>5、其他需要补充说明的内容: 无。</p>	

## 东莞市城市轨道交通1号线黄江停车场TID综合开发项目上盖方案与初步设计推荐中标人选票统计表

1. 投票规则：每一张选票，都是所有进入定标程序的投标人的一个排列，该排列明确了先后顺序，即第一名、第二名，……，排列最后的为最后一名。
2. 计算规则：比较每个进入定标程序的投标人在一对一比较中的取胜次数，取胜次数最多的投标人胜出。
3. 投标人一对一比较的计算规则：假设两个投标人是A和B，那么把所有的选票分为两类：第一类是把A排在B前面的，第二类是把B排在A前面的。如果第一类的选票的数量多，那么为A胜，B负，记A取胜一次；如果第二类的选票的数量多，那么为A负，B胜，记B取胜一次。
4. 在上述票决过程中，当出现平局时，由定标委员会在出现平局的投标人中再次进行排名票决；如再次出现平局中，则以随机抽签方式确定胜出者。

一、第一轮投票，统计结果如下：

方案比较	类别		票数
深圳市华阳国际工程设计股份有限公司与深圳市建筑设计研究总院有限公司	第一类	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 排在深圳市建筑设计研究总院有限公司 前面	7
	第二类	深圳市建筑设计研究总院有限公司 排在深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 前面	0
深圳市华阳国际工程设计股份有限公司与深圳市欧博工程设计顾问有限公司	第一类	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 排在深圳市欧博工程设计顾问有限公司 前面	7
	第二类	深圳市欧博工程设计顾问有限公司 排在深圳市华阳国际工程设计股份有限公司 前面	0
深圳市建筑设计研究总院有限公司与深圳市欧博工程设计顾问有限公司	第一类	深圳市建筑设计研究总院有限公司 排在深圳市欧博工程设计顾问有限公司 前面	3
	第二类	深圳市欧博工程设计顾问有限公司 排在深圳市建筑设计研究总院有限公司 前面	4

二、方案对比，候选方案获胜情况如下：

方案名称	取胜次数
深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	2
深圳市建筑设计研究总院有限公司	0
深圳市欧博工程设计顾问有限公司	1

三、经一对一比较，确定中标方案如下：

中标方案	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司
------	-------------------

定标委员会所有成员签名：

[Redacted Signature Area]

日期： 2021年11月11日

东莞市城市轨道交通1号线黄江停车场TID综合开发项目上盖方案与初步设计投标文件投票最终汇总表

招标编号: SSCSSA12110842

序号	投标人名称	获胜次数	名次	备注
1	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	2	第一名	第一中标候选人
2	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	1	第二名	第二中标候选人
3	深圳市建筑设计研究总院有限公司	0	第三名	第三中标候选人

定标委员会所有成员签名:

[Redacted Signature]

招标人监督小组签名:

[Redacted Signature]

日期: 2021年11月11日