

深潮科创园项目工程总承包及运营服务（EPCO）

（项目编号：JG2025-2343）定标报告

一、招标项目概况

- 项目名称：深潮科创园项目工程总承包及运营服务（EPCO）
- 招标内容：详见招标公告。
- 招标单位：潮州市深潮产业园区建设有限公司
- 招标代理机构：广州宏达工程顾问集团有限公司
- 最高投标限价：28276.35 万元

二、评标情况

本项目评标工作于 2025 年 6 月 18 日在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）第 6 评标室进行，项目采用评定分离的评标办法。评标委员会根据招标文件规定的评标标准和方法对投标文件进行评审，并向定标委员会推荐合格的中标候选人。

根据招标文件的规定，评标委员会评出合格的投标人全部进入定标阶段，向招标人推荐不排序的合格的中标候选人，推荐结果如下：

序号	投标人名称	投标报价（元）
1	(主)湖南省一建园林建设有限公司;(成)深圳市华地岩土工程有限公司;(成)深圳市高盛建筑设计有限公司	273854239.72
2	(主)中建四局第一建设有限公司;(成)中国建筑西北设计研究院有限公司;(成)苏州联东金骏科技有限公司;(成)上海平城工程设计有限公司;(成)深圳市南华岩土工程有限公司	268888888.00
3	(主)中创国际建设集团有限公司;(成)深圳艺洲建筑工程设计有限公司;(成)广州智海建筑设计有限公司;(成)深圳市岩土工程有限公司	265210680.05
4	(主)深圳中瑞建工集团有限公司;(成)广东中煤江南工程勘测设计有限公司;(成)中国建筑东北设计研究院有限公司;(成)四川华西建筑设计院有限公司	275090033.00

三、定标前期准备工作
无。

四、定标委员会组建情况

定标委员会由 5 个业主代表组成。具体名单如下：

组长：

成员：

五、定标情况

定标工作于 2025 年 6 月 25 日在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）第 10 评标室进行。本项目采用直接票决定标法在评标委员会推荐合格的中标候选人中票决确定中标人：

定标委员会根据招标文件约定的评审因素，对各投标单位进行综合比较后，进行一轮一次性票决并排序。各合格的中标候选人的得票及评语详见《定标阶段各投标人评语》、《直接票决定标选票表（定标阶段）》、《直接票决定标选票汇总表（定标阶段）》及《定标确定表（定标阶段）》。票决结果如下：

序号	投标人名称	票决结果
1	(主)湖南省一建园林建设有限公司;(成)深圳市华地岩土工程有限公司;(成)深圳市高盛建筑设计有限公司	0
2	(主)中建四局第一建设有限公司;(成)中国建筑西北设计研究院有限公司;(成)苏州联东金骏科技有限公司;(成)上海平城工程设计有限公司;(成)深圳市南华岩土工程有限公司	5
3	(主)中创国际建设集团有限公司;(成)深圳艺洲建筑工程有限公司;(成)广州智海建筑设计有限公司;(成)深圳市岩土工程有限公司	0
4	(主)深圳中瑞建工集团有限公司;(成)广东中煤江南工程勘测设计有限公司;(成)中国建筑东北设计研究院有限公司;(成)四川华西建筑设计院有限公司	0

六、定标结果

定标委员会根据招标文件规定的定标原则确定中标人，结果如下：

结论	投标人名称	中标价（元）	项目负责人
中标人	(主)中建四局第一建设有限公司;(成)中国建筑西北设计研究院有限公司;(成)苏州联东金骏科技有限公司;(成)上海平城工程设计有限公司;(成)深圳市南华岩土工程有限公司	268888888.00	邹德建

七、澄清事项纪要

无。

八、定标过程中澄清、说明、补正事项纪要

无。

七、定标监督情况

招标人组建定标监督小组对定标全过程进行监督，定标监督情况详见定标监督报告。

定标委员会全体成员（签字）：

定标监督小组签字：

日期：2025 年 6 月 25 日

定标阶段各投标人评语

工程名称：深潮科创园项目工程总承包及运营服务（EPC0）

投标人名称	评 语	
(主)中建四局第一建设有限公司;(成)中国建筑西北设计研究院有限公司;(成)苏州联东金弢科技有限公司;(成)上海平城工程设计有限公司;(成)深圳市南华岩土工程有限公司	价格因素	报价合理，价格次低，符合市场标准。
	资信因素	资信良好，同类业绩经验丰富。
	方案因素	整体方案详实，设计有针对性，运营方案合理，符合设计规范。
(主)深圳中瑞建工集团有限公司;(成)广东中煤江南工程勘测设计有限公司;(成)中国建筑东北设计研究院有限公司;(成)四川华西建筑设计院有限公司	价格因素	报价合理，价格偏高，符合市场标准。
	资信因素	资信一般，同类业绩经验较少。
	方案因素	方案符合设计规范，运营方案欠佳。

投标人名称	评 语	
(主)中创国际建设集团有限公司;(成)深圳艺洲建筑工程设计有限公司;(成)广州智海建筑设计有限公司;(成)深圳市岩土工程有限公司	价格因素	报价合理，价格偏低，符合市场标准。
	资信因素	资信一般，同类业绩经验较少。
	方案因素	方案符合设计规范，运营方案欠佳。
(主)湖南省一建园林建设有限公司;(成)深圳市华地岩土工程有限公司;(成)深圳市高盛建筑设计有限公司	价格因素	报价合理，价格次高，符合市场标准。
	资信因素	资信一般，同类业绩经验少。
	方案因素	设计方案符合设计规范。

定标委员签名：

日期：2025 年 6 月 25 日

定标阶段各投标人评语

工程名称：深潮科创园项目工程总承包及运营服务（EPCO）

投标人名称	评 语	
(主)中建四局第一建设有限公司;(成)中国建筑西北设计研究院有限公司;(成)苏州联东金弢科技有限公司;(成)上海平城工程设计有限公司;(成)深圳市南华岩土工程有限公司	价格因素	报价合理，符合市场一般水平。
	资信因素	企业资信好，综合实力较好。
	方案因素	项目定位准确；方案设计科学合理；设计施工融合措施、质量控制措施、安全控制措施、进度控制措施完善合理；方案整体契合度高，详实严谨。
(主)深圳中瑞建工集团有限公司;(成)广东中煤江南工程勘测设计有限公司;(成)中国建筑东北设计研究院有限公司;(成)四川华西建筑设计院有限公司	价格因素	报价合理，但价格偏高。
	资信因素	企业资信一般，实力一般。
	方案因素	设计施工融合措施、质量控制措施、安全控制措施、进度控制措施有阐述，科学论证深度欠佳。

投标人名称	评 语	
(主)中创国际建设集团有限公司;(成)深圳艺洲建筑工程设计有限公司;(成)广州智海建筑设计有限公司;(成)深圳市岩土工程有限公司	价格因素	报价合理，符合市场平均水平。
	资信因素	企业资信一般，实力一般。
	方案因素	定位设计研究深度欠佳；设计施工融合措施、质量控制措施、安全控制措施、进度控制措施有所阐述，针对性欠佳。
(主)湖南省一建园林建设有限公司;(成)深圳市华地岩土工程有限公司;(成)深圳市高盛建筑设计有限公司	价格因素	报价合理，价格略高。
	资信因素	企业资信良好，实力一般。
	方案因素	方案设计合理；设计施工融合措施、质量控制措施、安全控制措施、进度控制措施有所阐述，整体方案契合度一般。

定标委员签名：

日期：2025 年 6 月 25 日

定标阶段各投标人评语

工程名称：深潮科创园项目工程总承包及运营服务（EPCO）

投标人名称	评 语	
(主)中建四局第一建设有限公司;(成)中国建筑西北设计研究院有限公司;(成)苏州联东金弢科技有限公司;(成)上海平城工程设计有限公司;(成)深圳市南华岩土工程有限公司	价格因素	报价合理，价格次低
	资信因素	业绩满足要求，匹配度较好，同类工程业绩契合度高。
	方案因素	运营方案中，项目定位较为准确，运营管理与相关技术措施合理，沟通协调等编制情况合理可行，设计方案平面布置符合要求，分区明确，符合设计规范，设计深度较好，方案经济行较好，施工方案中绿色节能措施特出，质量措施与进度控制措施较好。
(主)深圳中瑞建工集团有限公司;(成)广东中煤江南工程勘测设计有限公司;(成)中国建筑东北设计研究院有限公司;(成)四川华西建筑设计院有限公司	价格因素	报价较为合理。
	资信因素	业绩情况基本满足招标文件要求。
	方案因素	项目运营方案定位合理，运营管理，运营机构设计及人员配置方案较合理，设计方案的经济行较合理，环保措施与节能措施可行，工程总承包实施方案中的设计方案和施工融合较合理。

投标人名称	评 语	
(主)中创国际建设集团有限公司;(成)深圳艺洲建筑工程设计有限公司;(成)广州智海建筑设计有限公司;(成)深圳市岩土工程有限公司	价格因素	报价较为合理
	资信因素	提供业绩符合招标文件要求。
	方案因素	项目运营方案定位合理，运营管理，运营机构设计及人员配置方案较合理，设计方案的经济行较合理，环保措施与节能措施可行，工程总承包实施方案中的设计方案和施工融合较合理。
(主)湖南省一建园林建设有限公司;(成)深圳市华地岩土工程有限公司;(成)深圳市高盛建筑设计有限公司	价格因素	报价较为合理
	资信因素	提供的业绩基本满足招标文件要求。
	方案因素	项目运营方案中项目定位合理、可行，运营机构设置及人员配置方案可行。设计方案平面布置总体符合设计要求，项目契合度较高，工程总承包实施方案中的设计和施工融合较高，安全控制措施与质量控制措施比较好。

定标委员签名：

日期：2025 年 6 月 25 日

定标阶段各投标人评语

工程名称：深潮科创园项目工程总承包及运营服务（EPCO）

投标人名称	评 语	
(主) 中建四局第一建设有限公司; (成) 中国建筑西北设计研究院有限公司; (成) 苏州联东金强科技有限公司; (成) 上海平城工程设计有限公司; (成) 深圳市南华岩土工程有限公司	价格因素	价格合理，经评审的最终投标报价次低。
	资信因素	资信情况优良，同类项目业绩丰富。
	方案因素	项目定位分析详细，运营方案可行性强，平面布置总体满足设计要求，环保、节能措施等具有科学性合理性，施工方案针对性强，安全控制措施、质量控制措施、节能控制措施等落地性高。
(主) 深圳中瑞建工集团有限公司; (成) 广东中煤江南工程勘测设计有限公司; (成) 中国建筑东北设计研究院有限公司; (成) 四川华西建筑设计院有限公司	价格因素	价格较合理，经评审的最终投标报价最高。
	资信因素	资信情况良好，同类业绩满足招标文件需求。
	方案因素	项目定位分析、运营方案合理，设计分区明确，施工方案编制详细可行，进度控制措施等合理。

投标人名称	评 语	
(主)中创国际建设集团有限公司;(成)深圳艺洲建筑工程设计有限公司;(成)广州智海建筑设计有限公司;(成)深圳市岩土工程有限公司	价格因素	价格较合理，经评审的最终投标报价最低。
	资信因素	资信情况良好，同类业绩满足招标文件需求。
	方案因素	运营方案可行，设计方案的经济性较为合理，安全控制措施、质量控制措施、节能控制措施等措施可行，施工方案能满足项目履约需求。
(主)湖南省一建园林建设有限公司;(成)深圳市华地岩土工程有限公司;(成)深圳市高盛建筑设计有限公司	价格因素	价格合理，经评审的最终投标报价次高。
	资信因素	资信情况良好，同类业绩满足招标文件需求。
	方案因素	运营方案可行，设计深度较好，施工方案针对性不强。

定标委员签名：

日期：2025 年 6 月 25 日

定标阶段各投标人评语

工程名称：深潮科创园项目工程总承包及运营服务（EPCO）

投标人名称	评 语	
(主)中建四局第一建设有限公司;(成)中国建筑西北设计研究院有限公司;(成)苏州联东金弢科技有限公司;(成)上海平城工程设计有限公司;(成)深圳市南华岩土工程有限公司	价格因素	投标报价较好。
	资信因素	项目业绩符合招标要求，类似项目经验丰富。
	方案因素	运营方案思路清晰，运营机构人员配置合理，技术措施可行。 设计方案与项目契合度高，设计深度与设计方案内各项措施可行性高。工程总承包实施方案各项措施中的关键部位控制措施方案较好，安全质量进度控制措施内容详细较好。
(主)深圳中瑞建工集团有限公司;(成)广东中煤江南工程勘测设计有限公司;(成)中国建筑东北设计研究院有限公司;(成)四川华西建筑设计院有限公司	价格因素	投标报价较高。
	资信因素	项目业绩一般。
	方案因素	运营方案侧重点突出，技术措施较好，设计方案的经济性与环境融入度较好，工程总承包实施方案的安全控制措施详细较好。

投标人名称	评 语	
(主)中创国际建设集团有限公司;(成)深圳艺洲建筑工程设计有限公司;(成)广州智海建筑设计有限公司;(成)深圳市岩土工程有限公司	价格因素	投标报价适中。
	资信因素	类似项目业绩满足招标要求。
	方案因素	运营方案侧重点不够突出,设计方案符合设计要求,设计深度一般,工程总承包实施方案质量控制措施较好。
(主)湖南省一建园林建设有限公司;(成)深圳市华地岩土工程有限公司;(成)深圳市高盛建筑设计有限公司	价格因素	投标报价适中。
	资信因素	项目业绩满足要求。
	方案因素	运营方案合理,设计方案环保措施与节能措施较好,工程总承包实施方案安全控制措施详细较好。

定标委员签名:

日期: 2025 年 6 月 25 日

直接票决定标选票表（定标阶段）

工程名称：深潮科创园项目工程总承包及运营服务（EPCO）

支持的投标人名称	备注
(主)中建四局第一建设有限公司;(成)中国建筑西北设计研究院有限公司;(成)苏州联东金骏科技有限公司;(成)上海平城工程设计有限公司;(成)深圳市南华岩土工程有限公司	

定标委员签名：

日期：2025 年 6 月 25 日

注：由定标委员会成员进行投票，各定标委员会成员只能支持一家投标人。

直接票决定标选票表（定标阶段）

工程名称：深潮科创园项目工程总承包及运营服务（EPCO）

支持的投标人名称	备注
(主)中建四局第一建设有限公司;(成)中国建筑西北设计研究院有限公司;(成)苏州联东金骏科技有限公司;(成)上海平城工程设计有限公司;(成)深圳市南华岩土工程有限公司	

定标委员签名：

日期：2025 年 6 月 25 日

注：由定标委员会成员进行投票，各定标委员会成员只能支持一家投标人。

直接票决定标选票表（定标阶段）

工程名称：深潮科创园项目工程总承包及运营服务（EPC0）

支持的投标人名称	备注
(主)中建四局第一建设有限公司;(成)中国建筑西北设计研究院有限公司;(成)苏州联东金弢科技有限公司;(成)上海平城工程设计有限公司;(成)深圳市南华岩土工程有限公司	

定标委员签名：

日期：2025 年 6 月 25 日

注：由定标委员会成员进行投票，各定标委员会成员只能支持一家投标人。

直接票决定标选票表（定标阶段）

工程名称：深潮科创园项目工程总承包及运营服务（EPC0）

支持的投标人名称	备注
(主)中建四局第一建设有限公司;(成)中国建筑西北设计研究院有限公司;(成)苏州联东金骏科技有限公司;(成)上海平城工程设计有限公司;(成)深圳市南华岩土工程有限公司	

定标委员签名：

日期：2025 年 6 月 25 日

注：由定标委员会成员进行投票，各定标委员会成员只能支持一家投标人。

直接票决定标选票表（定标阶段）

工程名称：深潮科创园项目工程总承包及运营服务（EPCO）

支持的投标人名称	备注
(主)中建四局第一建设有限公司;(成)中国建筑西北设计研究院有限公司;(成)苏州联东金弢科技有限公司;(成)上海平城工程设计有限公司;(成)深圳市南华岩土工程有限公司	

定标委员签名

日期：2025 年 6 月 25 日

注：由定标委员会成员进行投票，各定标委员会成员只能支持一家投标人。

直接票决定标选票汇总表（定标阶段）

工程名称：深潮科创园项目工程总承包及运营服务（EPCO）

序号	投标人名称	得票数	排名
1	(主) 中建四局第一建设有限公司; (成) 中国建筑西北设计研究院有限公司; (成) 苏州联东金发科技有限公司; (成) 上海平城工程设计有限公司; (成) 深圳市南华岩土工程有限公司	5	1
2	(主) 深圳中瑞建工集团有限公司; (成) 广东中煤江南工程勘测设计有限公司; (成) 中国建筑东北设计研究院有限公司; (成) 四川华西建筑设计院有限公司	0	/
3	(主) 中创国际建设集团有限公司; (成) 深圳艺洲建筑工程设计有限公司; (成) 广州智海建筑设计有限公司; (成) 深圳市岩土工程有限公司	0	/
4	(主) 湖南省一建园林建设有限公司; (成) 深圳市华地岩土工程有限公司; (成) 深圳市高盛建筑设计有限公司	0	/

定标委员会签名:

日期：2025 年 6 月 25 日

定标确定表（定标阶段）

工程名称：深潮科创园项目工程总承包及运营服务（EPC0）

序号	投标人名称	投票结果	是否确定为中标人	备注
1	(主) 中建四局第一建设有限公司; (成) 中国建筑西北设计研究院有限公司; (成) 苏州联东金茂科技有限公司; (成) 上海平城工程设计有限公司; (成) 深圳市南华岩土工程有限公司	5	是	
2	(主) 深圳中瑞建工集团有限公司; (成) 广东中煤江南工程勘测设计有限公司; (成) 中国建筑东北设计研究院有限公司; (成) 四川华西建筑设计院有限公司	0	否	
3	(主) 中创国际建设集团有限公司; (成) 深圳艺洲建筑工程设计有限公司; (成) 广州智海建筑设计有限公司; (成) 深圳市岩土工程有限公司	0	否	
4	(主) 湖南省一建园林建设有限公司; (成) 深圳市华地岩土工程有限公司; (成) 深圳市高盛建筑设计有限公司	0	否	

注：定标委员会成员须根据每轮的投票结果，得票数量最多的合格中标候选人为中标人。

定标委员会签名：

日期：2025 年 6 月 25 日