

茂名市海景湾国际大酒店改造项目勘察  
和初步设计招标

定 标 报 告

勘察及初步设计招标定标委员会

2025 年 7 月 16 日

# 茂名市海景湾国际大酒店改造项目勘察和初步设计招标定标报告书

## 一、基本情况

工程名称：茂名市海景湾国际大酒店改造项目勘察和初步设计

招标单位：广东好心沉香大酒店有限公司

招标代理：广东建川工程管理有限公司

招标类别：勘察及初步设计

招标方式：公开招标

建设地点：茂名市电白区水东镇水东街道海滨大道南 1 号。

建设规模：项目估算总投资为 61968.69 万元，其中工程费用 33029.00 万元。

本项目主要对广东好心沉香大酒店有限公司名下资产进行改扩建，装修升级改造范围包括茂名市海景湾国际大酒店的酒店主楼套房约 24510 m<sup>2</sup>、员工宿舍约 5380 m<sup>2</sup>及 7 栋别墅约 2161 m<sup>2</sup>，扩建一栋约 13000 m<sup>2</sup>裙楼（包含宴会厅、会议区、餐饮及客房区）及新建一层约 6000 m<sup>2</sup>防空地下室等，同时配套提升景观和水电及周边道路衔接工程等。。

招标范围及内容：本项目工程勘察（包含并不限于工程测量；地下管线探测；岩土工程初步勘察、详细勘察、工程桩超前钻及必要的施工阶段补充勘察）、设计方案及设计方案的深化和优化、初步设计（包括但不限于建筑、结构、给排水、装饰装修、消防、暖通、智能化、强弱电、园林景观绿化等后续施工过程中所需专业）、工程设计概算文件编制等设计和后续服务工作。

工期：勘察和初步设计总工期：45 日历天；勘察工期：合同签订后，中标人收到发包人发出的进场通知起计 20 日历天内提交勘察成果文件。初步设计工期：方案设计周期为合同签定后 10 日历天；初步设计周期为方案批准后 15 日历天。

## 二、定标方式

采用票决定标法定标。

## 三、定标情况

1、定标会召开时间及地点

(1) 时间：2025 年 7 月 16 日 15 时 30 分

(2) 地点：茂名市电白区公共资源交易中心 评标一室

## 2、定标过程

(1) 定标过程在按规定组建的招标监督小组的监督下进行。

(2) 按规定组建的定标委员会在定标过程中严格按照纪律要求实行封闭管理，定标委员会的成员到场后将所有通讯工具收交统一管理，断绝与外界的联系。定标委员会在开始定标工作之前，由招标人介绍项目情况、招标情况。定标委员会成员有疑问的，可以向招标人或者招标代理机构提问。共有 3 家投标单位进入定标环节。

(3) 在监督小组的监督下，由定标委员会成员随机开启定标候选人致定标委员会的函，其中，所有定标候选人的正、副本份数均符合招标文件要求。

(4) 招标人在定标会上介绍项目情况、招标情况。定标委员会成员有疑问的，可以向招标人或者招标代理机构提问。

(5) 定标因素。招标人可以根据项目概况和自身实际需要，选择设计方案、价格因素、企业实力、创新能力、企业信誉、拟派团队管理能力与水平、评标报告等作为定标因素。

5.1 企业实力包括企业规模、行业主管部门的行业排名（如有）、资质等级、专业技术人员规模、2020 年 1 月 1 日至今的营业额、利税额、财务状况、过往业绩（含业绩影响力、难易程度）等方面。

5.2 企业信誉包括 2020 年 1 月 1 日至今获得各种荣誉、过往业绩履约情况、建设单位履约评价，同时应重点关注近几年的不良信息，包括建设行政主管部门作出的各种处罚和不良行为记录、建设单位对其的不良行为记录、履约评价不合格记录以及其他失信记录。

5.3 各定标候选人的设计方案的优劣遵循项目设计原则，突出建筑建设的合理性、科学性、充分考虑建设对未来运营的影响，实现功能实用与艺术美观有机结合。整个设计方案完成的广度、深度、贴合度和认可程度。（若设计方案已在第二册体现，则以第二册的设计方案为准，无需在第三册重复提供。）

5.4 各定标候选人的项目设计负责人及团队水平，按时按质完成项目的的能力，后期施工期间现场服务及时性、便利性的综合评价，有无优化建议及优化建议的合理性。

5.5 在同等条件下，择优的相对标准有以下几个方面：

- ①资质高企业优于资质低企业；
- ②营业额大企业优于营业额小企业；
- ③设计业绩技术复杂、难度大的企业优于设计业绩技术相对简单、难度较小的企业；
- ④履约评价好企业优于履约评价差企业；
- ⑤无不良行为记录企业优于有不良行为记录企业，不良行为记录较轻企业优于不良行为记录较重企业；
- ⑥已有履约记录且没有履约评价不合格企业优于没有履约企业；
- ⑦获得国家级荣誉多企业优于获得荣誉少企业；
- ⑧行业排名靠前企业优于行业排名落后较多企业。

(5) 定标委员会成员根据定标因素对各定标候选人进行评审比较后，进行票决定标法计算排名。票决采取投票计分法，即各定标委员会成员对所有进入定标程序的投标人择优排序进行打分，最优的 N 分（N 为定标候选人数量），其次 N-1 分，依此类推，按总分高低排序推荐中标候选人。得分相同且影响中标候选人确定的，可由定标委员会对得总分相同的单位进行再次票决确定排名。

票决采用记名方式并注明投票理由。

### 三、定标委员会

招标人组建定标委员会，成员如下：

|                            | 成员一 | 成员二 | 成员三 | 成员四 | 成员五 |
|----------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|
| 姓名                         |     |     |     |     |     |
|                            | 成员六 | 成员七 |     |     |     |
| 姓名                         |     |     |     |     |     |
| 并由定标委员会成员_____推举担任定标委员会组长。 |     |     |     |     |     |

### 四、定标结果

定标委员会采用本招标文件确定的定标方法，在评标委员会推荐的定标候选人中择优确定中标候选人，并将所有定标候选人按票决得分从高到低排名，推选票决得分前三名为中标候选人。

票决得分排名、中标候选人情况见下表：

| 定标候选人名称   |   | 票决得分 | 得分排名                  |                     |
|---|---|------|-----------------------|---------------------|
| (主)苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司, (成)深圳市同济人建筑设计有限公司, (成)正道设计有限公司, (成)中昌设计集团有限公司 |   | 21   | 1                     |                     |
| (主)深圳市深筑国际建筑设计有限公司, (成)山东岩土勘测设计研究院有限公司                            |   | 14   | 2                     |                     |
| (主)广东海外建筑设计院有限公司, (成)广东省工程勘察院                                     |   | 7    | 3                     |                     |
| 中标候选人   |   | 票决得分 | 投标报价<br>(元)及下浮率       | 项目设计负责人姓名及证书编号      |
| 第一中标候选人   | (主)苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司, (成)深圳市同济人建筑设计有限公司, (成)正道设计有限公司, (成)中昌设计集团有限公司 | 21   | 4299771.19<br>/35.82% | 何敏鹏<br>/20114411004 |
| 第二中标候选人   | (主)深圳市深筑国际建筑设计有限公司, (成)山东岩土勘测设计研究院有限公司                            | 14   | 4350017.50<br>/35.07% | 张良<br>/20114401846  |
| 第三中标候选人   | (主)广东海外建筑设计院有限公司, (成)广东省工程勘察院                                     | 7    | 4319869.84<br>/35.52% | 潘宁<br>/20214402843  |

定标委员会组长签名：

定标委员会成员签名：

附表：

- 1、票决择优排序表
- 2、票决得分汇总表
- 3、票决得分排名、中标候选人情况表
- 4、定标会议工作人员签到表
- 5、定标委员会成员承诺书
- 6、定标纪律
- 7、定标专家签到表