

# 建设工程评标报告

标段名称： 竹坑05-07地块项目施工图设计（二次）

工程类别： 设计

评标日期： 2026年01月27日

评标地点： 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司交易集团总部大楼702评标室

## 一、评标基本信息

标段名称：竹坑05-07地块项目施工图设计（二次）

标段编号：2109-440310-04-01-593313005002

建设单位：深圳市坪山安居有限公司

招标方式：公开招标

招标内容：详见招标文件

最高投标限价：详见招标文件

评标方法：定性评审法

资审方式：资格后审

## 二、评标委员会组成

组长：金海

成员：谢晓燕，夏清，赵献忠，黄轲

## 三、评标过程描述

### 1、初步评审情况：

经初步评审，六家单位的投标文件均符合要求；

### 2、详细评审情况：

经详细评审，六家单位的投标文件均符合要求；

组长签名：

评委签名：

#### 四、评标结果

评标委员会根据招标文件规定，一致推荐如下投标单位进入定标程序（排序不分先后）：

中国建筑西南设计研究院有限公司

深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

深圳艺洲建筑工程设计有限公司

#### 五、对评标结果有异议成员意见

无

#### 六、推荐中标候选人及推荐理由（排序不分先后）

中国建筑西南设计研究院有限公司（推荐理由：根据招标文件要求，坚持择优与竞价相结合，择优优先，同等条件下，技术评审优点多的企业胜于优点少的企业，实现择优和合理价格。）

深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司（推荐理由：根据招标文件要求，坚持择优与竞价相结合，择优优先，同等条件下，技术评审优点多的企业胜于优点少的企业，实现择优和合理价格。）

组长签名：

评委签名：

深圳艺洲建筑工程设计有限公司（推荐理由：根据招标文件要求，坚持择优与竞价相结合，择优优先，同等条件下，技术评审优点多的企业胜于优点少的企业，实现择优和合理价格。）

**温馨提示：**投标人或者其他利害关系人认为评标结果不符合法律、行政法规及招标文件规定的，可以在评标结果公示期间（3 个工作日）按规定先向招标人书面异议，逾期不予受理。

组长签名：

评委签名：

# 技术标定性评审汇总表

项目名称：竹坑05-07地块项目施工图设计（二次）

项目编码：2109-440310-04-01-593313005

标段(包)名称：竹坑05-07地块项目施工图设计（二次）

标段(包)编码：2109-440310-04-01-593313005002

序号	投标人名称	评审等级	优点	存在缺陷或签订合同前应注意和澄清事项
1	中国建筑东北设计研究院有限公司	合格	<p>1.【项目概况描述及针对该项目的理解】：对项目理解的准确性、概括性强</p> <p>4.【室内景观方案理解】：比较全面合理，满足表述要求，有大量具体的针对性论述。</p> <p>5.【绿色建筑及海绵城市】：对方案的理解透彻，提供相关设计要求及专项专篇，能满足下阶段工作推进。</p> <p>6.【装配式】：装配式方案及相关技术要求合理，措施到位；</p> <p>7.【工期质量保证措施】：设计周期较为科学合理，各设计流程顺畅；</p> <p>9.【同类项目设计经验介绍】：深圳市保障房项目设计经验丰富。</p> <p>10.【设计BIM标书要求】：编制内容已包括BIM实施目标、项目重难点分析、BIM应用价值点及方案、BIM实施保障措施等内容</p> <p>11.【投标报价】：投标报价符合招标文件要求。</p>	<p>2.【项目重点、难点分析】：重难点论述较少，具体问题不够全面。</p> <p>3.【主体工程技术措施】：未描述户型优化方案，未提供地下室流线、设备房布置方案及单车位面积，未提供人防面积核算及可实施性方案分析</p> <p>8.【项目实施工作大纲】：基本满足要求，对重点和难点理解不够。</p>
2	中国建筑西南设计研究院有限公司	合格	<p>1.【项目概况描述及针对该项目的理解】：理解到位，概括性较强。</p> <p>2.【项目重点、难点分析】：准确、透彻，针对性强；对方案的重点难点理解透彻；对本项目的重难点问题有预见性；分析施工图可实施性技术要点。</p> <p>3.【主体工程技术措施】：户型优化合理、住宅结构考虑了安居房的特点，所需的主体工程要求方案均满足。</p> <p>4.【室内景观方案理解】：已按照标书要求提供，分析得当，图片清晰。</p> <p>5.【绿色建筑及海绵城市】：对方案的理解透彻，已提供相关设计要求及专项专篇，能满足下阶段工作推进。</p> <p>6.【装配式】：装配式方案还行，能满足阶段工作需求</p> <p>7.【工期质量保证措施】：工程设计排期合理，便于控制。</p> <p>8.【项目实施工作大纲】：工作大纲合理、可行、设计思路清晰；与方案的衔接度高；对方案的重点难点理解透彻。</p> <p>9.【同类项目设计经验介绍】：深圳市保障房项目设计经验丰富并简要阐述；针对遇到重难点问题的解决方案合理；</p>	无

序号	投标人名称	评审等级	优点	存在缺陷或签订合同前应注意和澄清事项
			<p>10.【设计BIM标书要求】：能准确理解BIM对于设计的指导作用，项目重难点分析，应用方案有针对性，便于组织实施。</p> <p>11.【投标报价】：投标报价符合招标文件要求。</p>	
3	基准方中建筑设计股份有限公司	合格	<p>1.【项目概况描述及针对该项目的理解】：对本项目理解的准确性、概括性强</p> <p>5.【绿色建筑及海绵城市】：已提供相关设计要求及专项专篇。</p> <p>7.【工期质量保证措施】：科学、合理，流程清晰，能满足各阶段设计及施工要求。</p> <p>8.【项目实施工作大纲】：工作大纲合理、可行、设计思路清晰。</p> <p>10.【设计BIM标书要求】：体现了BIM的应用价值，有实施保障措施。</p> <p>11.【投标报价】：符合招标文件要求。</p>	<p>2.【项目重点、难点分析】：对本项目的方案难点不明确，没有针对性</p> <p>3.【主体工程技术措施】：相关内容较少，论述不够全面。</p> <p>4.【室内景观方案理解】：未提供意向图片</p> <p>6.【装配式】：未提供项目装配拆分方案及相关技术条件。</p> <p>9.【同类项目设计经验介绍】：未描述是否具有深圳市保障房项目设计经验。</p>
4	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司	合格	<p>1.【项目概况描述及针对该项目的理解】：比较准确，内容充分，重点突出。</p> <p>2.【项目重点、难点分析】：重点难点分析较全面，针对各个专业都有分析；</p> <p>3.【主体工程技术措施】：能够深化落地方案，合理性尚可。</p> <p>4.【室内景观方案理解】：提供了丰富的具有针对性的相关图片，比较全面合理。</p> <p>5.【绿色建筑及海绵城市】：整体方案思路较为清晰合理</p> <p>6.【装配式】：技术论证合理全面，满足阶段要求。</p> <p>7.【工期质量保证措施】：论述全面清晰，满足各阶段要求。</p> <p>8.【项目实施工作大纲】：大纲实时性强，节点控制合理有预见性。</p> <p>9.【同类项目设计经验介绍】：设计经验丰富，针对具体的问题解决方案合理，具有可操作性</p> <p>10.【设计BIM标书要求】：编制设计BIM标书，编制内容包括BIM实施目标、项目重难点分析、BIM应用价值点及方案、BIM实施保障措施、BIM实施进度计划等内容。</p> <p>11.【投标报价】：投标报价符合招标文件要求。</p>	无
5	深圳市建筑设计研究总院有限公司	合格	<p>1.【项目概况描述及针对该项目的理解】：对本项目理解的准确性、概括性强</p> <p>2.【项目重点、难点分析】：项目重难点理解透彻，对可能出现的风险有预估。</p>	<p>4.【室内景观方案理解】：没有室内硬装意向图片，设计思路和方案较为简单</p>

序号	投标人名称	评审等级	优点	存在缺陷或签订合同前应注意和澄清事项
			<p>3.【主体工程技术措施】：技术措施可行，从户型优化、结构布置、地下室流线等多角度进行了分析，方案比较合理</p> <p>5.【绿色建筑及海绵城市】：方案结合深圳市特点和安居房居民生活习惯，方案设计有的放矢，落地性强。</p> <p>6.【装配式】：充分考虑到运输、装配、拆分等环节，便于下阶段工作推进</p> <p>7.【工期质量保证措施】：有多级校审体系，质量保证完善。</p> <p>8.【项目实施工作大纲】：工作大纲与方案衔接度高，对方案可能的风险点有处理方案。</p> <p>9.【同类项目设计经验介绍】：相关项目经验丰富，针对具体问题对策合理全面。</p> <p>10.【设计BIM标书要求】：BIM方案包含了相应的设计内容，较为合理</p> <p>11.【投标报价】：符合招标文件要求。</p>	
6	深圳艺洲建筑工程设计有限公司	合格	<p>1.【项目概况描述及针对该项目的理解】：对本项目理解的准确性、概括性强；</p> <p>2.【项目重点、难点分析】：从规划、建筑、设备等专业进行了全面具体的分析，思路清晰，分析合理，针对性强</p> <p>3.【主体工程技术措施】：技术措施合理、可行，针对各专业提供了详细具体的内容，整体方案很全面</p> <p>4.【室内景观方案理解】：室内平面分析和意向合理，针对各功能区都有分析，较全面</p> <p>5.【绿色建筑及海绵城市】：对方案的理解透彻，提供相关设计要求及专项专篇，能满足下阶段工作推进。</p> <p>6.【装配式】：装配式方案全面，思路清晰，方案合理</p> <p>7.【工期质量保证措施】：科学、合理，流程清晰，能满足各阶段设计及施工要求。</p> <p>8.【项目实施工作大纲】：工作重点明确，理解到位</p> <p>9.【同类项目设计经验介绍】：有深圳保障房和城市更新经验，有一定的解决方案。</p> <p>10.【设计BIM标书要求】：BIM的应用价值、保障实施措施、进度计划非常完备。</p> <p>11.【投标报价】：符合招标文件要求。</p>	无
评标委员会签名：				

评标专家保留意见		
专家姓名	评标专家对汇总意见持保留意见的情况 (注明涉及的投标人、评审等级、具体的优点、存在缺陷或签订合同前应注意和澄清事项)	专家签名
谢晓燕	无。	
夏清	无	
赵献忠	无	
金海	无	
黄轲	无	