

# 建设工程评标报告

标段名称： 东部物流中心（一期）项目设计  
工程类别： 设计  
评标日期： 2026年02月02日  
评标地点： 龙岗分公司场地建设工程评标室5（211）

## 一、评标基本信息

标段名称：东部物流中心（一期）项目设计

标段编号：2512-440307-04-01-891482001001

建设单位：深圳市龙岗区投资控股集团有限公司

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：徐中华

成员：郑秦峰，陈欣，臧勇建，宋海波

## 三、评标过程描述

### 1、初步评审情况：

5家投标单位的投标文件经评标委员会初步评审，均合格。

### 2、详细评审情况：

组长签名：

评委签名：

评标委员会依据招标文件的要求和标准，对 5 家投标单位的投标文件进行了详细评审，均合格。详见技术标定性评审汇总表。

#### 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

中国联合工程有限公司

信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司

奥意建筑工程设计有限公司

深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司

#### 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）

组长签名：

评委签名：

中国建筑西南设计研究院有限公司（推荐理由：评审合格投标人数量为3-5名的，所有合格投标人均为中标候选人。）

中国联合工程有限公司（推荐理由：评审合格投标人数量为3-5名的，所有合格投标人均为中标候选人。）

信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司（推荐理由：评审合格投标人数量为3-5名的，所有合格投标人均为中标候选人。）

奥意建筑工程设计有限公司（推荐理由：评审合格投标人数量为3-5名的，所有合格投标人均为中标候选人。）

深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司（推荐理由：评审合格投标人数量为3-5名的，所有合格投标人均为中标候选人。）

**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：东部物流中心（一期）项目设计  
 标段(包)名称：东部物流中心（一期）项目设计

项目编码：2512-440307-04-01-891482001  
 标段(包)编码：2512-440307-04-01-891482001001

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	中国建筑西南设计研究院有限公司	合格	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.【项目概况及发展认识】：对于农产品及物流产业相关政策及发展解读较为全面，项目需求分析及研究较为充分。</li> <li>2.【设计效果落地保障思路阐述】：设计效果落地保障思路较为清晰。</li> <li>3.【项目建设关键问题、设计重点分析】：项目建设关键问题分析的针对性较强。</li> <li>4.【进度计划】：进度计划较为详细合理，包含了各主要时间节点。</li> <li>5.【质量、进度保证措施】：质量、进度保证措施可满足项目进度要求。</li> <li>6.【BIM应用】：BIM建模范围、建模精度基本到位。</li> <li>7.【农贸市场设计可落地性及创新性】：农贸市场的特殊功能设计及相关内容深度，具备相当可落地性。</li> <li>8.【仓储物流中心专项设计深度与创新性】：功能业态规划详细合理，层高设计精细。</li> <li>9.【增值服务】：帮建设方规避前期决策风险，造价团队从方案阶段就介入本项目，从设计初期就将成本控制植入本项目。</li> </ol>	无
2	中国联合工程有限公司	合格	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.【项目概况及发展认识】：对项目建设背景及规划解读，以及本项目的产业规划、产业发展方向及发展期望的解读有一定的深度。</li> <li>2.【设计效果落地保障思路阐述】：民生保障与智慧物流明确分区，减少干扰，空间设计芯轴结合，主次分明。</li> <li>3.【项目建设关键问题、设计重点分析】：各专业设计重难点分析详细，并提供相应解决措施。</li> <li>4.【进度计划】：进度计划包含了主要时间节点，详细、合理。</li> <li>5.【质量、进度保证措施】：服务体系与响应机制详细。</li> <li>6.【BIM应用】：BIM建模范围、建模精度基本到位。</li> <li>7.【农贸市场设计可落地性及创新性】：农贸市场设计可落地性较强。</li> <li>8.【仓储物流中心专项设计深度与创新性】：物流功能布局与工艺设计基本合理。</li> <li>9.【增值服务】：增值服务价值较高，并提供了项目投资估算表。</li> </ol>	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
3	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司	合格	<p>1.【项目概况及发展认识】：项目背景、现状、规划定位、发展方向、政策解读清晰。</p> <p>2.【设计效果落地保障思路阐述】：各专业深化设计建议详细。</p> <p>3.【项目建设关键问题、设计重点分析】：各专业设计关键问题、重点分析透彻并提供应对策略。</p> <p>4.【进度计划】：进度计划完整。</p> <p>5.【质量、进度保证措施】：重视服务团队各专业人员配备，严格贯彻ISO9001制度管理项目质量体系。</p> <p>6.【BIM应用】：BIM实施方案合理，建模范围到位，建模精度较高。</p> <p>7.【农贸市场设计可落地性及创新性】：农贸市场前后分区，从产品角度开展设计，具有一定创新性。</p> <p>8.【仓储物流中心专项设计深度与创新性】：较为详细论述了仓储物流中心功能布局的合理性与高效性。</p> <p>9.【增值服务】：不仅在设计阶段发挥作用，还能在招商运营前期、实施阶段提供全过程支持服务。</p>	无
4	奥意建筑工程设计有限公司	合格	<p>1.【项目概况及发展认识】：项目建设背景及规划解读基本到位。</p> <p>2.【设计效果落地保障思路阐述】：深化设计的建议及策略有一定的价值。</p> <p>3.【项目建设关键问题、设计重点分析】：项目建设关键问题的分析有针对性。</p> <p>4.【进度计划】：工作计划较为详细合理。</p> <p>5.【质量、进度保证措施】：执行ISO9001质量管理体系并优化设计措施及配合保障。</p> <p>6.【BIM应用】：建模范围有效响应了投标文件。</p> <p>7.【农贸市场设计可落地性及创新性】：农贸市场的特殊功能设计具备可落地性。</p> <p>8.【仓储物流中心专项设计深度与创新性】：冷链系统与仓储设施的专项设计较详细。</p> <p>9.【增值服务】：有提供全过程咨询的增值服务。</p>	无
5	深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司	合格	<p>1.【项目概况及发展认识】：建设背景及规划解读基本到位。</p> <p>2.【设计效果落地保障思路阐述】：深化设计的建议及策略有一定价值。</p> <p>3.【项目建设关键问题、设计重点分析】：设计重点分析有一定针对性。</p> <p>4.【进度计划】：进度计划基本合理。</p> <p>5.【质量、进度保证措施】：严格遵循ISO9001质量管理体系的标准。</p>	<p>6.【BIM应用】：建模精度不够。</p> <p>8.【仓储物流中心专项设计深度与创新性】：高层塔楼方案合理性不足。</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
			7. 【农贸市场设计可落地性及创新性】：农贸市场的特殊功能设计具备可落地性。 9. 【增值服务】：提供了增值服务。	

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
郑秦峰	无。	
陈欣	无	
臧勇建	无	
徐中华	无	
宋海波	无。	