

建设工程评标报告

标段名称： 南湾街道文体中心项目建筑设计
工程类别： 设计
评标日期： 2026年02月05日
评标地点： 龙岗分公司场地建设工程评标室4（212）

一、评标基本信息

标段名称：南湾街道文体中心项目建筑设计

标段编号：2508-440307-04-01-970460001001

建设单位：深圳市特发新邦置业发展有限公司

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：龙金晖

成员：肖斌，黄周敏，姜晰睿，陈朝华

三、评标过程描述

1、初步评审情况：

经评标委员会初步评审，10家投标单位均合格。

2、详细评审情况：

组长签名：

评委签名：

经评标委员会详细评审，10家投标单位均合格。

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）：

华诚博远工程技术集团有限公司

杭州中联筑境建筑设计有限公司

浙江大学建筑设计研究院有限公司

深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司

深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司

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：

华诚博远工程技术集团有限公司（推荐理由：根据招标文件专家推荐原则，结合评审要素，在合格投标人中择优推荐50%的投标人作为中标候选人，优先推荐缺陷项较少且综合评审较优的单位，故予以推荐。）

深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司（推荐理由：根据招标文件专家推荐原则，结合评审要素，在合格投标人中择优推荐50%的投标人作为中标候选人，优先推荐缺陷项较少且综合评审较优的单位，故予以推荐。）

深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司（推荐理由：根据招标文件专家推荐原则，结合评审要素，在合格投标人中择优推荐50%的投标人作为中标候选人，优先推荐缺陷项较少且综合评审较优的单位，故予以推荐。）

浙江大学建筑设计研究院有限公司（推荐理由：根据招标文件专家推荐原则，结合评审要素，在合格投标人中择优推荐50%的投标人作为中标候选人，优先推荐缺陷项较少且综合评审较优的单位，故予以推荐。）

杭州中联筑境建筑设计有限公司（推荐理由：根据招标文件专家推荐原则，结合评审要素，在合格投标人中择优推荐50%的投标人作为中标候选人，优先推荐缺陷项较少且综合评审较优的单位，故予以推荐。）

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：南湾街道文体中心项目建筑设计
标段(包)名称：南湾街道文体中心项目建筑设计

项目编码：2508-440307-04-01-970460001
标段(包)编码：2508-440307-04-01-970460001001

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	中国城市发展规划设计咨询有限公司	合格	7.【BIM实施方案】：合理可行，内容详尽	1.【对本项目整体条件的解读】：对项目条件理解不细致及深入 2.【对本项目的理解和认识】：不符合容积率要求，针对性亮点不足 3.【工作重点、难点分析及应对措施】：对项目项目的重难点分析不到位，措施不够严谨，无针对性 4.【工作内容及计划大纲】：工作计划不够详尽及完整可行 5.【对设计质量、进度的管控措施】：管控措施不够详尽及完整 6.【项目实施期间及后续服务工作安排与承诺】：承诺内容简单空泛及不完整
2	华诚博远工程技术集团有限公司	合格	1.【对本项目整体条件的解读】：理解到位、深度较好 2.【对本项目的理解和认识】：理解合理，符合本项目要求 3.【工作重点、难点分析及应对措施】：措施得当、全面合理 4.【工作内容及计划大纲】：完整可行、认识清晰 5.【对设计质量、进度的管控措施】：措施合理、到位 6.【项目实施期间及后续服务工作安排与承诺】：全面齐全、措施合理 7.【BIM实施方案】：合理详尽、描述清晰	无
3	哈尔滨工业大学建筑设计研究院有限公司	合格	2.【对本项目的理解和认识】：基本合理、有技术亮点 3.【工作重点、难点分析及应对措施】：全面、分析到位 5.【对设计质量、进度的管控措施】：设计进度管控措施全面、合理	1.【对本项目整体条件的解读】：理解不够全面和深刻 4.【工作内容及计划大纲】：工作内容简单、缺失 6.【项目实施期间及后续服务工作安排与承诺】：措施不当且不足 7.【BIM实施方案】：不够清晰、内容缺失
4	天津大学建筑设计规划研究总院有限公司	合格	1.【对本项目整体条件的解读】：到位、准确、比较深刻 3.【工作重点、难点分析及应对措施】：技术可行，措施得当 5.【对设计质量、进度的管控措施】：基本完整、符合要求	2.【对本项目的理解和认识】：理解不足、容积率不符、造型不佳 4.【工作内容及计划大纲】：内容不完整 6.【项目实施期间及后续服务工作安排与承诺】：措施不够 7.【BIM实施方案】：内容不足、措施粗浅
5	杭州中联筑境建筑设计有限公司	合格	1.【对本项目整体条件的解读】：项目整体条件解读深刻、全面 2.【对本项目的理解和认识】：项目	4.【工作内容及计划大纲】：内容不清晰、不详细 6.【项目实施期间及后续服务工作安排与承诺】：措施不够

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
			理解技术亮点明确、得当 3.【工作重点、难点分析及应对措施】：工作难点应对措施合理得当 5.【对设计质量、进度的管控措施】：设计进度管控措施合理、清晰	排与承诺】：服务措施不够、时效一般 7.【BIM实施方案】：实施方案浅泛、不足
6	浙江大学建筑设计研究院有限公司	合格	1.【对本项目整体条件的解读】：项目理解准确、全面 2.【对本项目的理解和认识】：垂直分区合理、技术亮点明确 3.【工作重点、难点分析及应对措施】：工作重点合理、技术措施可行 6.【项目实施期间及后续服务工作安排与承诺】：实施目标清晰、措施合理	4.【工作及计划大纲】：内容不完整、计划粗放 5.【对设计质量、进度的管控措施】：进度保障力度与措施均不足 7.【BIM实施方案】：实施方案深度不足，无技术亮点
7	深圳壹创国际设计股份有限公司	合格	5.【对设计质量、进度的管控措施】：管控措施合理、清晰 6.【项目实施期间及后续服务工作安排与承诺】：服务方案清晰完善 7.【BIM实施方案】：实施方案合理、详尽、可行	1.【对本项目整体条件的解读】：场地条件解读不够深刻 2.【对本项目的理解和认识】：对项目理解不足，无针对性 3.【工作重点、难点分析及应对措施】：难点重点应对措施不足 4.【工作及计划大纲】：计划模糊、缺失
8	深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司	合格	1.【对本项目整体条件的解读】：条件解读全面、清晰 2.【对本项目的理解和认识】：对项目理解合理、抓住重点 3.【工作重点、难点分析及应对措施】：能抓住工作重点、措施合理 6.【项目实施期间及后续服务工作安排与承诺】：工作安排全面合理、高效	4.【工作及计划大纲】：工作计划大纲不清晰 5.【对设计质量、进度的管控措施】：进度管控措施模糊不足 7.【BIM实施方案】：实施方案简单，无亮点
9	深圳市深汕特别合作区龙建规划设计有限公司	合格	7.【BIM实施方案】：实施方案合理	1.【对本项目整体条件的解读】：条件解读不够准确、深刻 2.【对本项目的理解和认识】：对项目理解不足 3.【工作重点、难点分析及应对措施】：工作重点、难点分析及措施均不足 4.【工作及计划大纲】：工作内容简单、不完整 5.【对设计质量、进度的管控措施】：管控措施不足、逻辑不清晰 6.【项目实施期间及后续服务工作安排与承诺】：后续服务工作安排不完善
10	深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司	合格	1.【对本项目整体条件的解读】：对项目整体条件的解读深刻到位 2.【对本项目的理解和认识】：对项目理解全面、有亮点 3.【工作重点、难点分析及应对措施】：能抓住核心重点、分析合理 4.【工作及计划大纲】：计划大纲全面、可行	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
			5. 【对设计质量、进度的管控措施】：设计进度安排合理、得当 6. 【项目实施期间及后续服务工作安排与承诺】：工作安排与承诺完善、合理、高效 7. 【BIM实施方案】：实施方案合理可行、详尽	

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
肖斌	无	
黄周敏	无	
龙金晖	无	
姜晰睿	无	
陈朝华	无	

商务标定性评审汇总表

项目名称：南湾街道文体中心项目建筑设计
标段(包)名称：南湾街道文体中心项目建筑设计

项目编码：2508-440307-04-01-970460001
标段(包)编码：2508-440307-04-01-970460001001

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	中国城市发展规划设计咨询有限公司	合格	符合要求	无
2	华诚博远工程技术集团有限公司	合格	符合要求	无
3	哈尔滨工业大学建筑设计研究院有限公司	合格	符合要求	无
4	天津大学建筑设计规划研究总院有限公司	合格	符合要求	无
5	杭州中联筑境建筑设计有限公司	合格	符合要求	无
6	浙江大学建筑设计研究院有限公司	合格	符合要求	无
7	深圳壹创国际设计股份有限公司	合格	符合要求	无
8	深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司	合格	符合要求	无
9	深圳市深汕特别合作区龙建规划设计有限公司	合格	符合要求	无
10	深圳市特区建工科工集团设计顾问有限公司	合格	符合要求	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
肖斌	无	
黄周敏	无	
龙金晖	无	
姜晰睿	无	
陈朝华	无	