

建设工程评标报告

标段名称： 国信证券大厦（深圳）办公场所整体装修改造工程
设计

工程类别： 设计

评标日期： 2026年03月25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集团总部大楼711评标室

一、评标基本信息

标段名称：国信证券大厦（深圳）办公场所整体装修改造工程设计

标段编号：2511-440303-04-05-835429001001

建设单位：国信证券股份有限公司

招标方式：公开招标

招标内容：详见招标文件

最高投标限价：300万

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：陆平

成员：罗彩霞，林怡琳，谢杰，赵献忠

三、评标过程描述

1、初步评审情况：

评标委员会对8家投标单位的投标文件进行初步评审，均为合格。

组长签名：

评委签名：

2、详细评审情况：

评标委员会对8家投标单位的投标文件进行详细评审，均为合格。

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）：

北建院建筑设计（深圳）有限公司

深圳市同济人建筑设计有限公司

深圳市立方都市工程设计有限公司

深圳机械院建筑设计有限公司

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）

北建院建筑设计（深圳）有限公司（推荐理由：技术评审优点多的企业优于少的企业为推荐单位。）

深圳市同济人建筑设计有限公司（推荐理由：技术评审优点多的企业优于少的企业为推荐单位。）

组长签名：

评委签名：

深圳市立方都市工程设计有限公司（推荐理由：技术评审优点多的企业优于少的企业为推荐单位。）

深圳机械院建筑设计有限公司（推荐理由：技术评审优点多的企业优于少的企业为推荐单位。）

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：国信证券大厦（深圳）办公场所整体装修改造工程设计

项目编码：2511-440303-04-05-835429001

标段(包)名称：国信证券大厦（深圳）办公场所整体装修改造工程设计

标段(包)编码：2511-440303-04-05-835429001001

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	中外建华诚工程技术集团有限公司	合格	1.【对项目的分析及理解】：重难点识别准确，有清晰地解决思路，合理可行。 4.【重点区域效果图（25层前厅 独立办公室 茶水间 开敞办公区、9层开敞区、19层会议室、17层ECC大屏区、男女卫生间）。】：空间效果可实施性较强、图纸完整深度符合要求 5.【空调专项设计方案】：加班时间空调使用方案可行，系统更新方案可行。 7.【BIM规划方案】：BIM应用深度已达到可视化要求，且能用于管线碰撞检查、施工模拟和净高分析。 8.【合理化建议】：建议基于本项目特点。在投资可控范围内可提升项目价值，减少运营成本合理化。 9.【进度与质量保障措施】：进度计划关键节点明确，质量保障体系健全	2.【整体设计思路与概念方案创意说明】：设计理念缺乏现代办公空间的创新性。整体设计思路未体现多专业的整合性。 3.【指定楼层（25，19，17，9层）的彩色平面方案图（含家具布置图、天花布置图）】：19层功能动线不合理。天花净高提升空间较少。 6.【消防专项设计方案】：局部不满足消规。
2	中外建工程设计与顾问有限公司	合格	1.【对项目的分析及理解】：重难点识别准确，有清晰地解决思路，合理可行。 5.【空调专项设计方案】：加班时间空调使用方案可行，系统更新方案可行。 6.【消防专项设计方案】：符合最新的消防规范；满足报告建验收要求；消防系统更新的策略合理。 7.【BIM规划方案】：BIM应用深度已达到可视化要求，且能用于管线碰撞检查、施工模拟和净高分析。 8.【合理化建议】：合理化建议符合项目特点，在投资可控范围内提升项目价值具有可实施性。	2.【整体设计思路与概念方案创意说明】：整体概念不明确、缺少核心创意的理念阐述。 3.【指定楼层（25，19，17，9层）的彩色平面方案图（含家具布置图、天花布置图）】：部分空间布置不合理、缺少空间动线分析 4.【重点区域效果图（25层前厅 独立办公室 茶水间 开敞办公区、9层开敞区、19层会议室、17层ECC大屏区、男女卫生间）。】：设计意图不明显，可实施性不确定，空间设计过于拥挤。 9.【进度与质量保障措施】：缺少明确的进度计划和节点
3	北京清尚建筑设计研究院有限公司	合格	1.【对项目的分析及理解】：重难点识别准确，有清晰地解决思路，合理可行。 3.【指定楼层（25，19，17，9层）的彩色平面方案图（含家具布置图、天花布置图）】：功能流线相对合理、天花提升方案较可行 4.【重点区域效果图（25层前厅 独立办公室 茶水间 开敞办公区、9层开敞区、19层会议室、17层ECC大屏区、男女卫生间）。】：效果图能完整真实反映设计意图，且实施性	2.【整体设计思路与概念方案创意说明】：整体概念不明确、缺少核心创意的理念阐述。 6.【消防专项设计方案】：不够全面，不满足报建深度，有待深化。 8.【合理化建议】：合理化建议未基于本项目特点。

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
			强，空间效果佳。 5.【空调专项设计方案】：加班时间空调使用方案可行，系统更新方案可行。 7.【BIM规划方案】：BIM应用深度已达到可视化要求，且能用于管线碰撞检查、施工模拟和净高分析。 9.【进度与质量保障措施】：进度计划关键节点明确，质量保障体系健全。	
4	北建院建筑设计（深圳）有限公司	合格	1.【对项目的分析及理解】：重点难点分析到位，思路合理清晰。 2.【整体设计思路与概念方案创意说明】：设计理念创新，与本项目契合度较高。多专业整合性较好。 4.【重点区域效果图（25层前厅 独立办公室 茶水间 开敞办公区、9层开敞区、19层会议室、17层ECC大屏区、男女卫生间）。】：效果图能真实反映设计意图。可实施性强，空间效果较好。 5.【空调专项设计方案】：加班时间空调使用方案可行，系统更新方案可行。 6.【消防专项设计方案】：符合最新的消防规范；满足报告建验收要求；消防系统更新的策略合理。 7.【BIM规划方案】：BIM应用深度已达到可视化要求，且能用于管线碰撞检查、施工模拟和净高分析。 8.【合理化建议】：合理化建议基于本项目特点，对提升项目价值有较强的可能，比如增加外立面开窗等。 9.【进度与质量保障措施】：进度计划关键节点明确，质量保障体系健全。	3.【指定楼层（25，19，17，9层）的彩色平面方案图（含家具布置图、天花布置图）】：17层ECC天花高度偏低，大空间会显压抑。
5	深圳市同济人建筑设计有限公司	合格	1.【对项目的分析及理解】：重难点识别准确。解决思路清晰合理可行。 3.【指定楼层（25，19，17，9层）的彩色平面方案图（含家具布置图、天花布置图）】：功能动线合理，天花高度随功能区域不同而不同，措施可行。 4.【重点区域效果图（25层前厅 独立办公室 茶水间 开敞办公区、9层开敞区、19层会议室、17层ECC大屏区、男女卫生间）。】：图效果较好、符合本项目特点、图纸完整深度符合要求。 5.【空调专项设计方案】：加班时间空调使用方案可行，系统更新方案可行。 6.【消防专项设计方案】：符合最新的消防规范；满足报告建验收要求；消防系统更新的策略合理。	2.【整体设计思路与概念方案创意说明】：设计理念缺乏现代办公空间的创新性。整体设计思路未体现多专业的整合性。 9.【进度与质量保障措施】：缺少明确的进度计划和节点

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.【BIM规划方案】：BIM应用深度已达到可视化要求，且能用于管线碰撞检查、施工模拟和净高分析。 8.【合理化建议】：合理化建议基于本项目特点，可提升项目价值。	
6	深圳市立方都市工程设计有限公司	合格	2.【整体设计思路与概念方案创意说明】：整体设计理念与项目契合度高。 3.【指定楼层（25，19，17，9层）的彩色平面方案图（含家具布置图、天花布置图）】：功能分区及流线明确、设计较合理；天花提升策略较明确可行。 4.【重点区域效果图（25层前厅 独立办公室 茶水间 开敞办公区、9层开敞区、19层会议室、17层ECC大屏区、男女卫生间）。】：效果图能真实反映设计意图，图纸符合招标文件要求，符合深度要求，空间效果好，灵动简洁。 5.【空调专项设计方案】：加班时间空调使用方案可行，系统更新方案可行。 6.【消防专项设计方案】：有完整消防专项方案设计，符合现行规范，对原有消防系统更新策略合理。 8.【合理化建议】：合理化建议基于项目特点，在投资可控范围内提升项目全生命周期价值。 9.【进度与质量保障措施】：进度计划关键节点明确，质量保障体系健全。	1.【对项目的分析及理解】：重点难点分析不足。 7.【BIM规划方案】：缺少针对本案的图文表达、内容较模板化。
7	深圳市顺洲建设集团有限公司	合格	1.【对项目的分析及理解】：重难点识别准确，有清晰地解决思路，合理可行。 4.【重点区域效果图（25层前厅 独立办公室 茶水间 开敞办公区、9层开敞区、19层会议室、17层ECC大屏区、男女卫生间）。】：效果图能真实反映设计意图，图纸完整。空间效果的色调与企业形象的契合度较好。 5.【空调专项设计方案】：加班时间空调使用方案可行，系统更新方案可行。 6.【消防专项设计方案】：消防方案条理清晰、更新策略较合理。 7.【BIM规划方案】：BIM应用深度已达到可视化要求，且能用于管线碰撞检查、施工模拟和净高分析。 9.【进度与质量保障措施】：进度计划关键节点明确，质量保障体系健全。	2.【整体设计思路与概念方案创意说明】：整体概念不明确、缺少核心创意的理念阐述。 3.【指定楼层（25，19，17，9层）的彩色平面方案图（含家具布置图、天花布置图）】：功能流线较常规、未提出天花提升的设计策略。 8.【合理化建议】：内容偏少。缺针对提升项目价值、减少运营成本的建议。
8	深圳机械院建筑设计有限公司	合格	1.【对项目的分析及理解】：重难点识别准确，有详细且清晰地解决思	

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
			路，合理可行。 3.【指定楼层（25, 19, 17, 9层）的彩色平面方案图（含家具布置图、天花布置图）】：功能分区及流线明确、设计较合理；天花提升策略较明确可行。 4.【重点区域效果图（25层前厅 独立办公室 茶水间 开敞办公区、9层开敞区、19层会议室、17层ECC大屏区、男女卫生间）。】：效果能较好反映设计意图，空间效果具有较鲜明的现代办公空间风格。符合深度规定及要求， 5.【空调专项设计方案】：加班时间空调使用方案可行，系统更新方案可行。 6.【消防专项设计方案】：有完整消防专项方案设计，符合现行规范，对原有消防系统更新策略合理。 7.【BIM规划方案】：BIM应用深度已达到可视化要求，且能用于管线碰撞检查、施工模拟和净高分析。 8.【合理化建议】：合理化建议基于本项目特点，且论证充分合理。在投资可控范围内可提升项目价值，减少运营成本。 9.【进度与质量保障措施】：进度计划关键节点明确，质量保障体系健全。	2.【整体设计思路与概念方案创意说明】：理念创新性与契合度不高，偏于理性。
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
陆平		无		
罗彩霞		无		
林怡琳		无		
谢杰		无		
赵献忠		无		

商务标定性评审汇总表

项目名称：国信证券大厦（深圳）办公场所整体装修改造工程设计

项目编码：2511-440303-04-05-835429001

标段(包)名称：国信证券大厦（深圳）办公场所整体装修改造工程设计

标段(包)编码：2511-440303-04-05-835429001001

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	中外建华诚工程技术集团有限公司	合格	1.【投标报价】：符合要求。	无
2	中外建工程设计与顾问有限公司	合格	1.【投标报价】：符合要求。	无
3	北京清尚建筑设计研究院有限公司	合格	1.【投标报价】：符合要求。	无
4	北建院建筑设计（深圳）有限公司	合格	1.【投标报价】：符合要求。	无
5	深圳市同济人建筑设计有限公司	合格	1.【投标报价】：符合要求。	无
6	深圳市立方都市工程设计有限公司	合格	1.【投标报价】：符合要求。	无
7	深圳市顺洲建设集团有限公司	合格	1.【投标报价】：符合要求。	无
8	深圳机械院建筑设计有限公司	合格	1.【投标报价】：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
陆平		无		
罗彩霞		无		
林怡琳		无		
谢杰		无		
赵献忠		无		