

# 建设工程评标报告

**标段名称：** 长圳社区13-16-02地块和13-22-02地块开发项目-长圳社区土地整备利益统筹项目及长圳社区连片产业地块土地整备利益统筹项目13-16-02住宅地块及13-22-02工业地块方案设计（批量招标）

**工程类别：** 设计

**评标日期：** 2026年04月08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707评标室

## 一、评标基本信息

标段名称：长圳社区13-16-02地块和13-22-02地块开发项目-长圳社区土地整备利益统筹项目及长圳社区连片产业地块土地整备利益统筹项目13-16-02住宅地块及13-22-02工业地块方案设计（批量招标）

标段编号：2511-440309-04-01-318022003001

建设单位：深圳市玖翔城市开发有限公司

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：陈华焱

成员：周开航，周华，魏志辉，蒋劼

## 三、评标过程描述

### 1、初步评审情况：

经评委会初步评审，3家投标人全部合格。

组长签名：

评委签名：

## 2、详细评审情况：

经评委会详细评审，3家投标人全部合格，具体评审结果详见评审汇总表。

## 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）：

北京世纪中天国际建筑设计有限公司

北京中外建建筑设计有限公司

深圳市建筑设计研究总院有限公司

## 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）

北京世纪中天国际建筑设计有限公司（推荐理由：根据招标要求，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。）

组长签名：

评委签名：

北京中外建建筑设计有限公司（推荐理由：根据招标要求，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。）

深圳市建筑设计研究总院有限公司（推荐理由：根据招标要求，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：

# 商务标评审汇总表

项目名称：长圳社区13-16-02地块和13-22-02地块开发项目-长圳社区土地整备利益统筹项目及长圳社区连片产业地块土地整备利益统筹项目13-16-02住宅地块及13-22-02工业地块方案设计（批量招标）

项目编码：2511-440309-04-01-318022003

标段(包)名称：长圳社区13-16-02地块和13-22-02地块开发项目-长圳社区土地整备利益统筹项目及长圳社区连片产业地块土地整备利益统筹项目13-16-02住宅地块及13-22-02工业地块方案设计（批量招标）

标段(包)编码：2511-440309-04-01-318022003001

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	北京世纪中天国际建筑设计有限公司	合格	1.【投标报价】：按招标文件要求填报投标报价	无
2	北京中外建建筑设计有限公司	合格	1.【投标报价】：按招标文件要求填报投标报价	无
3	深圳市建筑设计研究总院有限公司	合格	1.【投标报价】：按招标文件要求填报投标报价	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
周开航	无	
周华	无	
魏志辉	无	
蒋劼	无	
陈华焱	无	

# 技术标定性评审汇总表

项目名称：长圳社区13-16-02地块和13-22-02地块开发项目-长圳社区土地整备利益统筹项目及长圳社区连片产业地块土地整备利益统筹项目13-16-02住宅地块及13-22-02工业地块方案设计（批量招标）

项目编码：2511-440309-04-01-318022003

标段(包)名称：长圳社区13-16-02地块和13-22-02地块开发项目-长圳社区土地整备利益统筹项目及长圳社区连片产业地块土地整备利益统筹项目13-16-02住宅地块及13-22-02工业地块方案设计（批量招标）

标段(包)编码：2511-440309-04-01-318022003001

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	北京世纪中天国际建筑设计有限公司	合格	<p>1.【项目概况及特点的认识】：对项目规划条件解读准确，分析图清晰明确，内容全面。</p> <p>3.【设计方案的合理性】：设计思路清晰合理，设计方案可行。</p> <p>5.【设计的质量、进度保证措施】：基本响应招标文件相关要求。</p> <p>6.【合理化建议】：合理化建议合理可行。</p> <p>7.【配合服务】：配合服务方案、岗位职责、服务工作流程内容齐全，符合要求。</p>	<p>2.【组织架构及人员配备】：设计团队管理架构设置，投入的人力具备相应能力与项目的匹配度不高。</p> <p>4.【设计重点、难点分析及应对措施】：住宅大户型为主，不满足位置需求，宿舍档次比较低；设计的重难点分析的设计措施不够深入。</p>
2	北京中外建建筑设计有限公司	合格	<p>1.【项目概况及特点的认识】：基本响应招标文件相关要求。</p> <p>2.【组织架构及人员配备】：人员齐全、构架合理，投入人力符合项目要求。</p> <p>3.【设计方案的合理性】：设计从整体方案思路较清晰、设计方案合理可行。</p> <p>5.【设计的质量、进度保证措施】：基本响应招标文件相关要求。</p> <p>6.【合理化建议】：相关建议及措施合理可行。</p> <p>7.【配合服务】：服务方案满足要求。</p>	<p>4.【设计重点、难点分析及应对措施】：住宅地块容积率高，退线及消防布置影响较大；设计的重难点相应的设计措施不够深入。</p>
3	深圳市建筑设计研究总院有限公司	合格	<p>1.【项目概况及特点的认识】：通过对区域、交通、周边环境以大雁山森林公园及石岩水库为本地块优势景观资源、项目现状及大规划等，针对本项目的建设背景及规划解读全面、准确。</p> <p>2.【组织架构及人员配备】：设计团队管理架构建设合理，有方案设计团队、BIM团队、主体团队和专项团队配置齐全，有编、校、审梯队，配置投入的人力具备相应的能力。</p> <p>3.【设计方案的合理性】：设计思路清晰、设计方案合理可行；对周边调研理解透彻；结合了位置优势；户型较合理，刚需户型占多；消防登高面在场地外，利于场地景观布置；立面新颖，有质感。</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>4. 【设计重点、难点分析及应对措施】：对功能分区，地下及流线都进行了分析，设计的重点和难点分析全面，有相应的设计措施，符合项目建设需求。</p> <p>5. 【设计的质量、进度保证措施】：方案设计，BIM, 绿建，装配式都有分析，设计的质量、进度保证措施合理可行。</p> <p>6. 【合理化建议】：各专业都进行了针对项目建设方案或项目建设中可能遇到的问题，提出科学可行的建议。</p> <p>7. 【配合服务】：配合服务工作方案内容齐全、措施全面周到，充分满足项目实际需求。</p>	

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
周开航	无	
周华	无	
魏志辉	无	
蒋劼	无	
陈华焱	无	