

# 建设工程评标报告

**标段名称：** 龙川新城邻里中心项目建筑方案及初步设计、景观  
全过程设计

**工程类别：** 设计

**评标日期：** 2026年05月26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：龙川新城邻里中心项目建筑方案及初步设计、景观全过程设计

标段编号：2603-440300-04-01-900007002002

建设单位：深圳市龙新开发建设有限公司

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：王元武

成员：林怡琳，蔡庆彬，周华，侯铁

## 三、评标过程描述

### 1、初步评审情况：

评标委员会根据招标文件的要求，对5家投标单位的投标文件进行了初步评审，均合格。

### 2、详细评审情况：

组长签名：

评委签名：

评标委员会根据招标文件规定的评标方法和标准，对5家投标人的投标文件分别进行了详细评审，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）：

华南理工大学建筑设计研究院有限公司//广州山水比德设计股份有限公司

广东省建科建筑设计院有限公司

广东省建筑设计研究院集团股份有限公司

广州市设计院集团有限公司

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司//深圳市北林苑景观及建筑规划设计院有限公司

#### 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）

华南理工大学建筑设计研究院有限公司//广州山水比德设计股份有限公司（推荐理由：评标委员会结合评审要素和招标文件的有

组长签名：

评委签名：

关要求，对评审合格投标人数量超过5家的项目，在合格投标人中优选50%的投标人作为专家推荐中标候选人(采用四舍五入取整)，本项目评审合格投标人数量为5名，所有合格投标人均为中标候选人。)

广东省建科建筑设计院有限公司（推荐理由：评标委员会结合评审要素和招标文件的有关要求，对评审合格投标人数量超过5家的项目，在合格投标人中优选50%的投标人作为专家推荐中标候选人(采用四舍五入取整)，本项目评审合格投标人数量为5名，所有合格投标人均为中标候选人。)

广东省建筑设计研究院集团股份有限公司（推荐理由：评标委员会结合评审要素和招标文件的有关要求，对评审合格投标人数量超过5家的项目，在合格投标人中优选50%的投标人作为专家推荐中标候选人(采用四舍五入取整)，本项目评审合格投标人数量为5名，所有合格投标人均为中标候选人。)

广州市设计院集团有限公司（推荐理由：评标委员会结合评审要素和招标文件的有关要求，对评审合格投标人数量超过5家的项目，在合格投标人中优选50%的投标人作为专家推荐中标候选人(采用四舍五入取整)，本项目评审合格投标人数量为5名，所有合格投标人均为中标候选人。)

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司//深圳市北林苑景观及建筑规划设计院有限公司（推荐理由：评标委员会结合评审要素和招标文件的有关要求，对评审合格投标人数量超过5家的项目，在合格投标人中优选50%的投标人作为专家推荐中标候选人(采用四舍五入取整)，本项目评审合格投标人数量为5名，所有合格投标人均为中标候选人。)

组长签名：

评委签名：

**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：龙川新城邻里中心项目建筑方案及初步设计、景观全过程设计

项目编码：2603-440300-04-01-900007002

标段(包)名称：龙川新城邻里中心项目建筑方案及初步设计、景观全过程设计

标段(包)编码：2603-440300-04-01-900007002002

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	华南理工大学建筑设计研究院有限公司//广州山水比德设计股份有限公司	合格	<ol style="list-style-type: none"><li>【对上位规划的理解与分析】：规划层级认知清晰，区域特色衔接紧密，政策传导逻辑严谨。</li><li>【设计理念与策略】：设计理念兼具逻辑性和落地性。</li><li>【总图与功能布局】：总平面满足指标要求，功能布局合理。</li><li>【建筑形象与空间】：公共空间满足实用性要求，并兼顾了趣味性。</li><li>【技术经济与规范】：各项经济指标完整并与招标要求一致，日照分析满足规范，结构选型、给排水、暖通、电气等专业说明齐全合理。</li><li>【设计深度与表达】：文本结构完整；图纸与说明对应清晰，表达规范。</li><li>【BIM实施方案】：BIM实施方案内容合理可行。</li><li>【投标报价】：满足招标文件要求。</li></ol>	无
2	广东省建科建筑设计院有限公司	合格	<ol style="list-style-type: none"><li>【设计理念与策略】：项目核心问题阐述全面，设计理念具有一定逻辑性和落地性。</li><li>【总图与功能布局】：总平面满足指标要求；功能布局合理。</li><li>【技术经济与规范】：各项经济指标完整，符合招标要求；日照分析满足规范；结构、给排水、暖通、电气等专业说明齐全。</li><li>【设计深度与表达】：文本结构完整；图纸与说明对应清晰，表达规范。</li><li>【投标报价】：符合招标文件要求。</li></ol>	<ol style="list-style-type: none"><li>【对上位规划的理解与分析】：项目整体理解较浅，分析不到位。</li><li>【建筑形象与空间】：建筑体量过大纪念性过强，缺少邻里中心应有的近人尺度、商业气氛不足。</li><li>【BIM实施方案】：BIM应用价值点及方案等内容针对性不强。</li></ol>
3	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司	合格	<ol style="list-style-type: none"><li>【总图与功能布局】：总平面满足指标要求，功能布局合理。</li><li>【建筑形象与空间】：公共空间兼顾实用性和趣味性。</li><li>【技术经济与规范】：各项经济指标满足要求、日照满足规范、结构机电暖通等专业说明齐全、相对合理。</li><li>【设计深度与表达】：文本结构较为完整、图纸深度满足要求、表达较为规范。</li><li>【BIM实施方案】：BIM实施方案基本满足要求。</li><li>【投标报价】：符合招标文件要</li></ol>	<ol style="list-style-type: none"><li>【对上位规划的理解与分析】：政策传导逻辑不够严谨。</li><li>【设计理念与策略】：项目核心问题阐述不全面。</li></ol>

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
			求。	
4	广州市设计院集团有限公司	合格	<p>2.【设计理念与策略】：详细阐述项目核心问题，设计理念具有较强的逻辑性和落地性。</p> <p>3.【总图与功能布局】：总图指标满足要求，功能布局相对合理。</p> <p>5.【技术经济与规范】：各项经济指标满足要求、日照满足规范、结构机电暖通等专业说明齐全、相对合理。</p> <p>6.【设计深度与表达】：文本结构较为完整、图纸深度满足要求、表达较为规范。</p> <p>8.【投标报价】：满足招标文件要求。</p>	<p>1.【对上位规划的理解与分析】：区域特色的衔接不足、政策传导逻辑未能体现。</p> <p>4.【建筑形象与空间】：公共空间实用性和趣味性不足。</p> <p>7.【BIM实施方案】：BIM应用价值点及方案等内容针对性不强。</p>
5	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司//深圳市北林苑景观及建筑规划设计院有限公司	合格	<p>1.【对上位规划的理解与分析】：规划层级认知清晰，区域特色衔接紧密，政策传导逻辑严谨。</p> <p>2.【设计理念与策略】：设计理念兼顾当地文化与现代，设计理念具有逻辑性和落地性。</p> <p>3.【总图与功能布局】：总平满足指标要求，功能布局相对合理。</p> <p>4.【建筑形象与空间】：公共空间兼顾实用性和趣味性。</p> <p>5.【技术经济与规范】：各项经济指标满足要求、日照满足规范、结构机电暖通等专业说明齐全、相对合理。</p> <p>6.【设计深度与表达】：文本结构完整；图纸与说明对应清晰，表达规范美观。</p> <p>7.【BIM实施方案】：BIM实施方案内容合理可行。</p> <p>8.【投标报价】：满足招标文件要求。</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
林怡琳	无	
蔡庆彬	无	
王元武	无	
周华	无	
侯铁	无	