

# 建设工程评标报告

**标段名称：** 笋岗站物业开发项目营销中心、样板房及批量套图  
装饰装修设计

**工程类别：** 设计

**评标日期：** 2026年06月09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704评标室

## 一、评标基本信息

标段名称：笋岗站物业开发项目营销中心、样板房及批量套图装饰装修设计

标段编号：2503-440303-04-01-125198005001

建设单位：深圳地铁置业集团有限公司

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：梁军

成员：李琳，韩杰，司小虎，孟强

## 三、评标过程描述

### 1、初步评审情况：

经评标委员会初步评审，8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，8家投标单位的商务标和技术标投标文件均合格。

#### 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）：

深圳市杨邦胜设计有限公司

深圳市远筑建设工程有限公司//深圳市糖果设计顾问有限公司

深圳市郑中设计股份有限公司

矩阵纵横设计股份有限公司

#### 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）

深圳市杨邦胜设计有限公司（推荐理由：评标委员会根据招标文件规定：投标人设计团队人员配置、资历以及设计效果/意向图

组长签名：

评委签名：

的创新性作为推优重要考量维度。经投票表决一致推荐此投标单位为优选单位。)

矩阵纵横设计股份有限公司（推荐理由：评标委员会根据招标文件规定：投标人设计团队人员配置、资历以及设计效果/意向图的创新性作为推优重要考量维度。经投票表决一致推荐此投标单位为优选单位。)

深圳市郑中设计股份有限公司（推荐理由：评标委员会根据招标文件规定：投标人设计团队人员配置、资历以及设计效果/意向图的创新性作为推优重要考量维度。经投票表决一致推荐此投标单位为优选单位。)

深圳市远筑建设工程有限公司//深圳市糖果设计顾问有限公司（推荐理由：评标委员会根据招标文件规定：投标人设计团队人员配置、资历以及设计效果/意向图的创新性作为推优重要考量维度。经投票表决一致推荐此投标单位为优选单位。)

**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：

# 商务标定性评审汇总表

项目名称：笋岗站物业开发项目营销中心、样板房及批量套图  
装饰装修设计

项目编码：2503-440303-04-01-125198005

标段(包)名称：笋岗站物业开发项目营销中心、样板房及批量  
套图装饰装修设计

标段(包)编码：2503-440303-04-01-125198005001

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	深圳市于强环境艺术设计有限公司	合格	1.【投标报价】：符合要求	无
2	深圳市伍曦设计顾问有限公司	合格	1.【投标报价】：符合要求	无
3	深圳市市政设计研究院有限公司//梁景华设计顾问(深圳)有限公司	合格	1.【投标报价】：符合要求	无
4	深圳市杨邦胜设计有限公司	合格	1.【投标报价】：符合要求	无
5	深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司//深圳直角设计工程有限公司	合格	1.【投标报价】：符合要求	无
6	深圳市远筑建设工程有限公司//深圳市糖果设计顾问有限公司	合格	1.【投标报价】：符合要求	无
7	深圳市郑中设计股份有限公司	合格	1.【投标报价】：符合要求	无
8	矩阵纵横设计股份有限公司	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
梁军	无	
李琳	无	
韩杰	无	
司小虎	无	
孟强	无	

# 技术标定性评审汇总表

项目名称：笋岗站物业开发项目营销中心、样板房及批量套图  
装饰装修设计

项目编码：2503-440303-04-01-125198005

标段(包)名称：笋岗站物业开发项目营销中心、样板房及批量  
套图装饰装修设计

标段(包)编码：2503-440303-04-01-125198005001

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	深圳市于强环境艺术设计有限公司	合格	<p>1.【项目风格定位及理解】：风格定位明确，营销中心及样板房分析符合要求。</p> <p>5.【图纸质量保证体系及措施】：设计质量保证体系及出图质量保证措施符合要求。</p> <p>6.【服务承诺】：后续服务内容、服务承诺及保证措施完善。</p>	<p>2.【硬装平面分析及效果图、意向图片】：设计效果创新型不强，样板间优化平面不尽合理。</p> <p>3.【项目团队配备及相关说明】：团队力量和同类项目经验稍弱。</p> <p>4.【设计进度保证措施】：进度保障措施深度欠缺。</p>
2	深圳市伍曦设计顾问有限公司	合格	<p>1.【项目风格定位及理解】：项目风格定位分析路径合理，理解到位。营销中心及样板房分析合理符合要求。</p> <p>3.【项目团队配备及相关说明】：项目团队构成情况满足设计要求。</p> <p>4.【设计进度保证措施】：设计进度保证体系完整，进度控制措施分解详细。</p> <p>5.【图纸质量保证体系及措施】：设计质量保证体系及出图保证措施符合要求。</p> <p>6.【服务承诺】：服务承诺及保证措施全面、可行。</p>	<p>2.【硬装平面分析及效果图、意向图片】：平面动线及平面优化需要进一步完善。</p>
3	深圳市市政设计研究院有限公司//梁景华设计顾问(深圳)有限公司	合格	<p>2.【硬装平面分析及效果图、意向图片】：平面分析到位，布局合理，动线流畅，亮点鲜明，有创新性。</p> <p>3.【项目团队配备及相关说明】：项目团队构成情况满足设计要求。项目负责人及主创业绩突出，经验丰富。</p> <p>4.【设计进度保证措施】：设计进度安排合理，设计进度保证体系完整有效，进度控制措施。</p> <p>5.【图纸质量保证体系及措施】：设计质量保证体系完整，质量保证措施可行。</p> <p>6.【服务承诺】：分阶段服务承诺涉及面广，内容全面。服务承诺及保证措施完善。</p>	<p>1.【项目风格定位及理解】：营销中心及样板房分析不够完善。</p>
4	深圳市杨邦胜设计有限公司	合格	<p>1.【项目风格定位及理解】：项目客户群特征明确，营销中心及样板房分析合理符合要求。</p> <p>2.【硬装平面分析及效果图、意向图片】：营销中心流线清晰，空间组织有序。样板间优化设计合理。硬装软装材料恰当，平面图和效果图表达到位。</p> <p>3.【项目团队配备及相关说明】：项目团队构成情况满足设计要求。负责</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>人及主创力量强，经验丰富。各专业人员配备齐全。</p> <p>4.【设计进度保证措施】：设计进度安排合理符合要求。</p> <p>5.【图纸质量保证体系及措施】：设计质量保证体系完整，质量保证措施可行。</p> <p>6.【服务承诺】：服务承诺及保证措施全面、可行。</p>	
5	深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司//深圳直角设计工程有限公司	合格	<p>1.【项目风格定位及理解】：项目风格定位及理解基本合理。营销中心及样板房分析科学合理符合要求。</p> <p>2.【硬装平面分析及效果图、意向图片】：有针对项目的建筑方案及营销功能需求、平面动线、优化布局进行平面分析并绘制平面布局优化图等图纸，并根据平面分析提供重点区域效果图。</p> <p>3.【项目团队配备及相关说明】：项目团队构成情况基本满足设计要求。</p> <p>5.【图纸质量保证体系及措施】：设计质量保证体系完整，质量保证措施可行。</p> <p>6.【服务承诺】：服务承诺及保证措施基本可行。</p>	4.【设计进度保证措施】：设计进度保证措施内容不够具体。
6	深圳市远筑建设工程有限公司//深圳市糖果设计顾问有限公司	合格	<p>1.【项目风格定位及理解】：整体风格合理，营销中心及样板房分析及结论符合要求。</p> <p>2.【硬装平面分析及效果图、意向图片】：平面布局合理，岭南风格效果独特。</p> <p>3.【项目团队配备及相关说明】：项目团队构成情况满足设计要求。</p> <p>5.【图纸质量保证体系及措施】：设计质量保证体系完整，质量保证措施可行。</p> <p>6.【服务承诺】：服务承诺及保证措施完善、可行。</p>	4.【设计进度保证措施】：设计进度安排及保证措施不够完善。
7	深圳市郑中设计股份有限公司	合格	<p>1.【项目风格定位及理解】：项目风格定位、分析及理解到位。</p> <p>2.【硬装平面分析及效果图、意向图片】：营销中心功能需求，平面动线及优化符合要求。</p> <p>3.【项目团队配备及相关说明】：项目团队构成情况满足设计要求。</p> <p>4.【设计进度保证措施】：设计进度安排合理，设计进度保证体系完整有效，进度控制措施。</p> <p>5.【图纸质量保证体系及措施】：设计质量保证体系完整，质量保证措施可行。</p> <p>6.【服务承诺】：后续服务及服务承诺措施全面。</p>	无
8	矩阵纵横设计股份有限公司	合格	1.【项目风格定位及理解】：项目风	

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
			格定位简洁清晰，理解深刻。针对项目的营销中心及样板房进行分析，且分析到位。 2.【硬装平面分析及效果图、意向图片】：平面分析及布局优化到位，设计效果和意向图创新性强。 4.【设计进度保证措施】：设计进度安排合理，设计进度保证体系完整有效，进度控制措施。 5.【图纸质量保证体系及措施】：设计质量保证体系完整，质量保证措施可行。 6.【服务承诺】：服务承诺及保证措施完善、可行。	3.【项目团队配备及相关说明】：团队配置不够完善。

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
梁军	无	
李琳	无	
韩杰	无	
司小虎	无	
孟强	无	