

建设工程评标报告

标段名称： 深国际华南02-20-02地块项目室内装修设计
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703评标室

一、评标基本信息

标段名称：深国际华南02-20-02地块项目室内装修设计

标段编号：2511-440311-04-01-796152003001

建设单位：龙深国际置业（深圳）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：程楚斌

成员：叶永飞，丘亦群，冯文欣，郭立红

三、评标过程描述

1、初步评审情况：

经评标委员会初步评审，9家投标单位都符合要求。

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，9家投标单位都符合要求。

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）：

深圳市万博建工集团有限公司//深圳市糖果设计顾问有限公司

深圳市万德建设集团有限公司//深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司

深圳市伍曦设计顾问有限公司

深圳市远筑建设工程有限公司

深圳洲际建筑装饰集团有限公司//深圳市大森设计有限公司

五、对评标结果有异议成员意见

各评委对评标结果无异议

六、推荐中标候选人及推荐理由（排序不分先后）

深圳市万博建工集团有限公司//深圳市糖果设计顾问有限公司（推荐理由：优先推荐缺陷项较少且综合评审较优的单位。）

组长签名：

评委签名：

深圳市万德建设集团有限公司//深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司（推荐理由：优先推荐缺陷项较少且综合评审较优的单位。）

深圳市伍曦设计顾问有限公司（推荐理由：优先推荐缺陷项较少且综合评审较优的单位。）

深圳市远筑建设工程有限公司（推荐理由：优先推荐缺陷项较少且综合评审较优的单位。）

深圳洲际建筑装饰集团有限公司//深圳市大森设计有限公司（推荐理由：优先推荐缺陷项较少且综合评审较优的单位。）

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：深国际华南02-20-02地块项目室内装修设计
 标段(包)名称：深国际华南02-20-02地块项目室内装修设计

项目编码：2511-440311-04-01-796152003
 标段(包)编码：2511-440311-04-01-796152003001

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	前川室内设计(深圳)有限公司//深圳市鲸奇设计有限公司	合格	1.【投标报价】：合格，投标报价总价未超过投标报价上限价。	无
2	深圳市万博建工集团有限公司//深圳市糖果设计顾问有限公司	合格	1.【投标报价】：合格，投标报价总价未超过投标报价上限价。	无
3	深圳市万德建设集团有限公司//深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司	合格	1.【投标报价】：合格，投标报价总价未超过投标报价上限价。	无
4	深圳市伍曦设计顾问有限公司	合格	1.【投标报价】：合格，投标报价总价未超过投标报价上限价。	无
5	深圳市恒晟建设科技集团有限公司//深圳市里约环境艺术设计有限公司	合格	1.【投标报价】：合格，投标报价总价未超过投标报价上限价。	无
6	深圳市杨邦胜设计有限公司	合格	1.【投标报价】：合格，投标报价总价未超过投标报价上限价。	无
7	深圳市远筑建设工程有限公司	合格	1.【投标报价】：合格，投标报价总价未超过投标报价上限价。	无
8	深圳朗信设计集团有限公司//深圳市云帆国际艺术设计有限公司	合格	1.【投标报价】：合格，投标报价总价未超过投标报价上限价。	无
9	深圳洲际建筑装饰集团有限公司//深圳市大森设计有限公司	合格	1.【投标报价】：合格，投标报价总价未超过投标报价上限价。	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
叶永飞	无。	
丘亦群	无	
程楚斌	无	
冯文欣	无	
郭立红	无	

技术标定性评审汇总表

项目名称：深国际华南02-20-02地块项目室内装修设计
标段(包)名称：深国际华南02-20-02地块项目室内装修设计

项目编码：2511-440311-04-01-796152003
标段(包)编码：2511-440311-04-01-796152003001

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	前川室内设计(深圳)有限公司//深圳市鲸奇设计有限公司	合格	<p>2.【设计风格分析】：设计风格与本项目定位契合，空间氛围精致雅奢，具有归属感与认同感的场景，符合客户审美与精神需求。</p> <p>3.【公共空间打造】：平面空间布局合理，空间动线自然、流畅，能通过材质搭配、细节处理、灯光及软装来营造独特的岭南文化空间氛围和奢雅品质感，细节丰富，尺度合理，为业主打造优越的归家仪式感和尊贵感。</p>	<p>1.【项目定位、理念前瞻性分析】：解读所属区域客群定位、项目价值定位不全面</p> <p>4.【材料搭配及造价分析】：未充分分析材料落地性与项目工程造价限额相匹配</p>
2	深圳市万博建工集团有限公司//深圳市糖果设计顾问有限公司	合格	<p>1.【项目定位、理念前瞻性分析】：项目的价值、客群定位基本合理。</p> <p>2.【设计风格分析】：设计风格与本项目定位契合：空间氛围能体现“雅奢、精致”，营造具有归属感与认同感的品质场景并契合目标客户审美与精神诉求。</p> <p>3.【公共空间打造】：平面空间布局合理，空间动线自然、流畅，能通过材质搭配、细节处理、灯光及软装来营造独特的岭南文化空间氛围和奢雅品质感，细节丰富，尺度合理，为业主打造优越的归家仪式感和尊贵感。</p> <p>4.【材料搭配及造价分析】：材料搭配及造价分析合理，可落地，与项目工程造价限额相匹配。</p>	无
3	深圳市万德建设集团有限公司//深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司	合格	<p>1.【项目定位、理念前瞻性分析】：项目价值定位和客群定位解读准确</p> <p>2.【设计风格分析】：设计风格符合项目定位，空间氛围有一定的精致感、奢华感，在一定程度达到客户审美要求</p> <p>3.【公共空间打造】：平面布置合理，空间的动线组织比较流畅，会所功能布局完整、层次分明；通过对材质的合理选择和搭配，具备设计细节和巧思，打造出空间的奢雅品质，充分体现归家路线的尊贵感和仪式感。</p> <p>4.【材料搭配及造价分析】：材料充分考虑落地性，与项目工程造价限额相匹配。</p>	无
4	深圳市伍曦设计顾问有限公司	合格	<p>1.【项目定位、理念前瞻性分析】：项目价值定位和客群定位解读准确。</p> <p>2.【设计风格分析】：设计风格与本项目定位契合，空间氛围精致雅奢，符合客户审美与精神需求。</p> <p>3.【公共空间打造】：设计合理优化空间，突出空间动线流畅、材质搭配</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
			合理、灯光层次分明，空间体现归家路线的尊贵感和仪式感 4.【材料搭配及造价分析】：材料搭配及造价分析合理，与项目工程造价限额相匹配。	
5	深圳市恒晟建设科技集团有限公司//深圳市里约环境艺术设计有限公司	合格	1.【项目定位、理念前瞻性分析】：对项目的定位、解读基本合理。 3.【公共空间打造】：平面空间布局相对合理，交通动线流畅，充分体现归家路线的尊贵感和仪式感。 4.【材料搭配及造价分析】：主材均为常见的材料，与造价限额较匹配。	2.【设计风格分析】：设计风格与表达略显普通，集中大堂效果的雅奢、精致度欠缺些。
6	深圳市杨邦胜设计有限公司	合格	1.【项目定位、理念前瞻性分析】：项目价值定位和客群定位解读准确。 2.【设计风格分析】：设计风格统一、与项目定位契合，整体上在一定程度上体现了“雅奢、精致”感，对空间的整体把控水平较好，满足目标客户的精神及审美诉求。 4.【材料搭配及造价分析】：合理，已考虑落地性，与项目工程造价限额相匹配。	3.【公共空间打造】：会所平面改造较为复杂，功能配置过于关注商务性社交场景。流线较为蜿蜒，不够流畅，在空间氛围、细节及软装等方面表达不足。
7	深圳市远筑建设工程有限公司	合格	1.【项目定位、理念前瞻性分析】：项目价值定位和客群定位解读准确。 2.【设计风格分析】：设计风格与本项目定位契合：空间氛围能体现“雅奢、精致”，营造具有归属感与认同感的品质场景并契合目标客户审美与精神诉求。 3.【公共空间打造】：空间布局合理，动线流畅，材质的选择和搭配较好，细节感强，营造出一定程度的尊贵感和仪式感。 4.【材料搭配及造价分析】：材料搭配及造价分析合理，与项目工程造价限额相匹配。	无
8	深圳朗信设计集团有限公司//深圳市云帆国际艺术设计有限公司	合格	1.【项目定位、理念前瞻性分析】：对项目客群、价值定位解读准确 2.【设计风格分析】：设计风格与本项目定位契合：空间氛围能体现“雅奢、精致”，营造具有归属感与认同感的品质场景并契合目标客户审美与精神诉求。 3.【公共空间打造】：优化空间布局合理、动线流畅，整体空间尺度舒适感、品质感较强，对材质的搭配较为讲究，营造一定的空间奢雅品质，对入口处理也体现归家路线的尊贵感和仪式感。	4.【材料搭配及造价分析】：材质及造价的分析不足，相对简单
9	深圳洲际建筑装饰集团有限公司//深圳市大森设计有限公司	合格	1.【项目定位、理念前瞻性分析】：项目价值定位和客群定位解读准确。 2.【设计风格分析】：设计风格与本项目定位契合：空间氛围能体现“雅	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
			奢、精致”，营造具有归属感与认同感的品质场景并契合目标客户审美与精神诉求。 3.【公共空间打造】：空间布局合理，动线流畅，材质的选择和搭配较好，有一定的细节，营造出一定程度的奢雅品质和尊贵感。 4.【材料搭配及造价分析】：合理，已考虑项目的落地性。	

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
叶永飞	无。	
丘亦群	无	
程楚斌	无	
冯文欣	无	
郭立红	无	