

建设工程评标报告

标段名称： 中旅森泊大鹏龙岐湾度假区项目一期A地块中央设施
建筑工程施工图设计服务

工程类别： 设计

评标日期： 2026年06月15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716评标室

徐恩培

叶永锦 叶青田 林叶叶 李国铭

一、评标基本信息

标段名称：中旅森泊大鹏龙岐湾度假区项目一期A地块中央设施
建筑施工图设计服务

标段编号：2406-440343-04-01-175372001001

建设单位：中旅森泊（深圳）旅游度假有限公司

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：徐思培

成员：叶永锦，叶青田，林礼能，李润铭

三、评标过程描述

1、初步评审情况：经评标委员会对6家投标单位的投标文件进行初步评审，所有投标单位的投标文件均合格。

组长签名：

评委签名：

徐思培

叶永锦 叶青田 林礼能 李润铭

2、详细评审情况：根据招标文件的要求，经评标委员会对6家投标单位的投标文件进行详细评审，所有投标单位的投标文件均合格，详见技术标定性评审汇总表。

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）：

基准方中建筑设计股份有限公司

深圳壹创国际设计股份有限公司

深圳市同济人建筑设计有限公司

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）

基准方中建筑设计股份有限公司（推荐理由：技术方案综合评价较优且缺陷项较少的投标人。）

组长签名：

评委签名：

徐恩培

叶永锦 叶青田 林叶 李国铭

深圳壹创国际设计股份有限公司（推荐理由：技术方案综合评价较优且缺陷项较少的投标人。）

深圳市同济人建筑设计有限公司（推荐理由：技术方案综合评价较优且缺陷项较少的投标人。）

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：

徐恩培

叶永锦 叶青田 林叶 李国铭

技术标定性评审汇总表

项目名称：中旅森泊大鹏龙岐湾度假区项目一期A地块中央设施建筑
施工图设计服务

项目编码：2406-440343-04-01-175372001

标段(包)名称：中旅森泊大鹏龙岐湾度假区项目一期A地块中央设施建筑
施工图设计服务

标段(包)编码：2406-440343-04-01-175372001001

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	中国建筑西南设计研究院有限公司	合格	1.【投标报价】：投标报价符合招标文件要求 2.【重点难点分析】：项目的整体定位及重难点有针对性，把握准确、分析到位并提出了对策措施 3.【深圳市绿色建筑、装配式建筑评分要求分析】：结合项目场地建设条件，围绕绿色建筑一星级及既定认定目标开展专项适配分析，考虑了深圳本地的运输半径与吊装成本限制，绿色技术措施考虑到因地制宜 5.【设计进度及质量保障措施】：投标单位设计进度及质量保障措施能满足各阶段设计要求，科学可行 7.【合理化建议】：针对项目建设方案，提出具体、可行的合理化建议 8.【BIM评审】：具备BIM综合应用能力	4.【人防设计建设分析】：未从经济的角度满足人防设计要求进行专项分析 6.【设计质量、项目成本保障措施】：投标单位没有提供成本模拟清单
2	基准方中建筑设计股份有限公司	合格	1.【投标报价】：投标报价符合招标文件要求 2.【重点难点分析】：投标人对整体定位及重难点进行理解准确，对设计重点、难点进行梳理分析到位，对策措施合理可行 3.【深圳市绿色建筑、装配式建筑评分要求分析】：投标人结合项目场地建设条件，围绕绿色建筑一星级及深圳市装配式建筑的既定认定目标开展专项适配分析，对装配式混凝土结构与钢结构进行了充分的经济比选。 4.【人防设计建设分析】：投标人从经济的角度满足人防设计建设要求进行专项分析 5.【设计进度及质量保障措施】：投标单位设计进度及质量保障措施能满足各阶段设计要求，科学可行 6.【设计质量、项目成本保障措施】：设计质量管控、成本控制措施合理，保障措施得力，提供项目对标案例分析 7.【合理化建议】：有合理化建议内容 8.【BIM评审】：具备BIM综合应用能力	无
3	深圳壹创国际设计股份有限公司	合格	1.【投标报价】：投标报价符合招标文件要求 2.【重点难点分析】：对项目的整体	无

徐恩培

叶永锦

叶青田

林叶

李国铭

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
			定位及重难点进行准确的理解。对设计重点、难点进行梳理、分析。把握准确、分析到位并对工作提出相应对策措施 3.【深圳市绿色建筑、装配式建筑评分要求分析】：对装配式混凝土结构与钢结构进行了充分的经济比选 4.【人防设计建设分析】：投标人从经济的角度满足人防设计建设要求进行专项分析 5.【设计进度及质量保障措施】：有具体的设计进度及质量保障措施 6.【设计质量、项目成本保障措施】：设计质量管控、成本（提供模拟清单）控制措施合理，保障措施得力，提供了项目对标案例分析 7.【合理化建议】：能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、经济、可行的建议 8.【BIM评审】：投标人具备BIM综合应用能力	
4	深圳市同济人建筑设计有限公司	合格	1.【投标报价】：投标报价符合招标文件要求 2.【重点难点分析】：对设计重点、难点进行梳理、分析 3.【深圳市绿色建筑、装配式建筑评分要求分析】：有绿色建筑、装配式建筑评分要求分析 4.【人防设计建设分析】：对人防设计建设要求进行专项分析 5.【设计进度及质量保障措施】：投标单位设计进度及质量保障措施能满足各阶段设计要求，科学可行 7.【合理化建议】：能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、经济、可行的建议 8.【BIM评审】：具备BIM综合应用能力	6.【设计质量、项目成本保障措施】：项目成本（没有提供模拟清单），无提供项目对标案例分析
5	深圳市筑道建筑工程设计有限公司	合格	1.【投标报价】：投标报价符合招标文件要求 4.【人防设计建设分析】：投标人从经济的角度满足人防设计建设要求进行专项分析 7.【合理化建议】：提出科学、经济、可行的建议 8.【BIM评审】：具备BIM综合应用能力	2.【重点难点分析】：投标文件缺此项内容 3.【深圳市绿色建筑、装配式建筑评分要求分析】：没有对装配式混凝土结构与钢结构进行经济比选分析，也没有对绿建及装配式建筑评审表得分项进行估算 5.【设计进度及质量保障措施】：各阶段设计进度计划不清，设计周期与招标文件要求不符 6.【设计质量、项目成本保障措施】：未提供成本模拟清单及对标案例分析
6	青岛腾远设计事务所有限公司	合格	1.【投标报价】：投标报价符合招标文件要求 2.【重点难点分析】：投标人对整体定位及重难点进行理解准确，对设计	3.【深圳市绿色建筑、装配式建筑评分要求分析】：没有围绕绿色建筑一星级及深圳市装配式建筑（≥50分）的既定认定目标开展专项适配具体分

徐恩培

叶永锦

叶青田

林叶

李国铭

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
			重点、难点进行梳理分析到位，对策措施合理可行 4.【人防设计建设分析】：投标人从经济的角度满足人防设计建设要求进行专项分析 5.【设计进度及质量保障措施】：对设计过程中对进度影响较大的风险保障措施能满足各阶段设计要求 7.【合理化建议】：提出具体、可行的建议 8.【BIM评审】：投标人具备BIM综合能力	析 6.【设计质量、项目成本保障措施】：对于设计质量及项目成本控制措施缺乏系统性，没有提供模拟清单

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
徐思培	无	
叶永锦	无	
叶青田	无	
林礼能	无	
李润铭	无	

徐思培

叶永锦

叶青田

林礼能

李润铭