

建设工程评标报告

标段名称：沙河街道西组团老旧小区改造项目设计
工程类别：设计
评标日期：2026年04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705评标室

一、评标基本信息

标段名称：沙河街道西组团老旧小区改造项目设计

标段编号：2603-440305-04-01-453785001001

建设单位：深圳市南山区沙河街道办事处

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：施云芬

成员：漆光宇，陈庭辉，羊晓萍，王子奇

三、评标过程描述

1、初步评审情况：经对7家投标单位的投标文件评审，初步评审全部通过。

组长签名：

评委签名：

2、详细评审情况：经对7家投标单位的投标文件评审，7家投标单位全部合格，详细评审见《商务标评审汇总表》和《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）：

中建湖湘设计有限公司

中筑（深圳）设计院有限公司

深圳和华国际工程与设计有限公司

深圳市湾创工程设计有限公司

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）

组长签名：

评委签名：

中建湖湘设计有限公司（推荐理由：根据合格投标单位的技术标内容进行比较，优点多的投标单位优于优点少的投标单位。）

中筑（深圳）设计院有限公司（推荐理由：根据合格投标单位的技术标内容进行比较，优点多的投标单位优于优点少的投标单位。）

深圳市湾创工程设计有限公司（推荐理由：根据合格投标单位的技术标内容进行比较，优点多的投标单位优于优点少的投标单位。）

深圳和华国际工程与设计有限公司（推荐理由：根据合格投标单位的技术标内容进行比较，优点多的投标单位优于优点少的投标单位。）

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：

商务标评审汇总表

项目名称：沙河街道西组团老旧小区改造项目设计

项目编码：2603-440305-04-01-453785001

标段(包)名称：沙河街道西组团老旧小区改造项目设计

标段(包)编码：2603-440305-04-01-453785001001

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	上海兴筑建筑设计有限公司	合格	按招标文件要求进行报价，报价合理，符合要求	无
2	中建深圳设计院有限公司	合格	按招标文件要求进行报价，报价合理，符合要求	无
3	中建湖湘设计有限公司	合格	按招标文件要求进行报价，报价合理，符合要求	无
4	中筑（深圳）设计院有限公司	合格	按招标文件要求进行报价，报价合理，符合要求	无
5	深圳和华国际工程与设计有限公司	合格	按招标文件要求进行报价，报价合理，符合要求	无
6	深圳壹创国际设计股份有限公司	合格	按招标文件要求进行报价，报价合理，符合要求	无
7	深圳市湾创工程设计有限公司	合格	按招标文件要求进行报价，报价合理，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
漆光宇		无		
陈庭辉		无		
羊晓萍		无		
王子奇		无		
施云芬		无		

技术标定性评审汇总表

项目名称：沙河街道西组团老旧小区改造项目设计

项目编码：2603-440305-04-01-453785001

标段(包)名称：沙河街道西组团老旧小区改造项目设计

标段(包)编码：2603-440305-04-01-453785001001

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	上海兴筑建筑设计有限公司	合格	1.【对项目的理解】：对本项目的设计理解透彻，完善，有改造清单。 4.【质量管理及保障措施】：针对方案深化、初设、施工图、设计变更等各阶段设计过程及成果质量提出保障措施，特别是对质量控制点分项有针对性的明确规范要求。 5.【合理化建议】：针对项目实施过程中可能遇到的问题，提出了有针对性、科学可行、符合当前生活理念的建议，例如采用新材料做外立面和屋顶等。注重与原居民的沟通协调。	2.【重难点分析与对策】：对项目的重点难点分析的不够全面，相应的对策不够具体，缺少建筑安全鉴定的相关安排。 3.【设计进度管理及保障措施】：未对进度目标和进度计划周期做进一步可量化拆解。相关进度管理保障措施不足。缺少设计阶段交叉并行的管理安排。 6.【项目实施期间及后续服务工作安排与承诺】：对项目实施期间的完成目标没有做出承诺，没有明确的服务保障、服务内容、响应时间、响应方式；没有本项目各实施单位配合体系；后续服务承诺不够全面、周到。
2	中建深圳设计院有限公司	合格	4.【质量管理及保障措施】：针对方案深化、初设、施工图、设计变更等各阶段设计过程及成果质量提出保障措施，特别是对图纸范围和视图明确细节要求。 5.【合理化建议】：针对项目实施过程中可能遇到的问题，提出了有针对性、科学可行、符合当前生活理念的建议，例如采用智能照明系统等。	1.【对项目的理解】：对本项目的设计理解不够透彻，完善。涉及内容分析不够详细。 2.【重难点分析与对策】：重难点分析内容不全面，过于简单。对结构安全、消防安全认识不足。 3.【设计进度管理及保障措施】：缺少设计阶段交叉并行的管理安排，未对进度目标和进度计划周期做进一步可量化拆解，相关进度管理保障措施不足。 6.【项目实施期间及后续服务工作安排与承诺】：对项目实施期间的完成目标没有做出承诺，没有明确的服务保障、服务内容、响应时间、响应方式；没有本项目各实施单位配合体系。
3	中建湖湘设计有限公司	合格	1.【对项目的理解】：对本项目的设计理解透彻、完善合理划分基础类和完善类、利用资源合理分配。有实景依据。 2.【重难点分析与对策】：建筑本体改造、基础设施改造、设计与实施协同、民生与施工协调、设计成本把控、设计成果落地性保障六个方面提出的重点、难点分析较全面，相应的对策可操作。 3.【设计进度管理及保障措施】：有详细的进度目标和进度计划周期的拆解，以及相关的各种保障措施，特别是有风险意识且有应急预案。 4.【质量管理及保障措施】：针对方案深化、初设、施工图、设计变更等	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
			各阶段设计过程及成果质量提出保障措施，特别是列明老旧小区改造易出现的质量风险预判与防控，注重对设计基础资料的收集和审核、风险分析和管理。 5.【合理化建议】：针对项目实施过程中可能遇到的问题，提出了有针对性、科学可行、符合当前生活理念的 建议，例如人车分流、合理疏导、外墙涂料、防滑扶手、污水预处理、排水系统智能监控等合理化建议。 6.【项目实施期间及后续服务工作安排与承诺】：目标清晰，对完成目标做出承诺，有明确的服务保障、服务内容、响应时间、响应方式，有量化指标，可操作性强；与本项目各实施单位配合体系完整，措施合理，有量化指标，及时高效；后续服务承诺全面，服务方案优质可靠，措施齐全，响应及时，有量化指标。	
4	中筑（深圳）设计院有限公司	合格	1.【对项目的理解】：对本项目的设计理解透彻，完善，有实景依据。 3.【设计进度管理及保障措施】：设计进度目标、进度计划及相关保障措施可行。 5.【合理化建议】：针对项目实施过程中可能遇到的问题，提出了有针对性、科学可行、符合当前生活理念的 建议，例如打造智慧小区、增设充电装置的建议等。 6.【项目实施期间及后续服务工作安排与承诺】：目标清晰，对完成目标做出承诺，有明确的服务保障、服务内容、响应时间、响应方式，有量化指标，可操作性强；与本项目各实施单位配合体系完整，措施合理，有量化指标，及时高效；后续服务承诺全面，服务方案优质可靠，措施齐全，响应及时。	2.【重难点分析与对策】：对项目的重点难点分析的不够全面，相应的对策不够具体。对结构安全问题、排水问题重视不足。 4.【质量管理及保障措施】：设计的成果质量管理及保障措施不够全面，缺少具体的人员要求，无法保障设计质量，无针对设计变更的质量管理及保障措施。
5	深圳和华国际工程与设计有限公司	合格	1.【对项目的理解】：能对照深圳的标准要求对本项目的建筑现状进行了全面分析，提出了多维度的系统评估、基础类改造、完善类改造，改造内容间具有系统性和联动性。对本项目的设计理解透彻、完善。 2.【重难点分析与对策】：居民诉求的精准响应与全过程参与机制、系统性改造与功能品质的综合提升、多专业协同下的复杂管线改造与整合、投资限额下的成本精准控制与价值工程应用、既有建筑信息缺失与设计条件的不确定性，重点、难点分析准确，相应的对策可行。 3.【设计进度管理及保障措施】：进度目标、进度计划全面，相关保障措施可行，提出的“四同时”协同机	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
			制、“线上+线下”双轨沟通机制、“全过程、可追溯”的进度管理平台的创新性进度保障的机制，能够确保项目按照进度完成。 4.【质量管理及保障措施】：针对方案深化、初设、施工图、设计变更等各阶段设计过程及成果质量从人员、技术、制度几个方面提出了质量管理的支撑保障体系，特别是明确责任人和三级审核制度。 5.【合理化建议】：针对项目实施过程中可能遇到的问题，提出了有针对性、科学可行、符合当前生活理念的建議，例如打造全龄友好社区、四级联动机制、菜单式+定制化等。 6.【项目实施期间及后续服务工作安排与承诺】：项目实施期间对完成目标做出承诺，有明确的服务保障、服务内容、响应时间、响应方式，可操作性强。与本项目各实施单位配合体系完整，措施合理，及时高效；项目后续服务工作安排承诺全面、周到，服务方案优质可靠，措施齐全，响应及时。	
6	深圳壹创国际设计股份有限公司	合格	3.【设计进度管理及保障措施】：有详细的进度目标和进度计划周期的拆解，以及相关的各种保障措施。 4.【质量管理及保障措施】：针对方案深化、初设、施工图、设计变更等各阶段设计过程及成果质量提出保障措施，特别是明确各阶段设计质量内部管控流程。 5.【合理化建议】：针对项目实施过程中可能遇到的问题，提出了有针对性、科学可行、符合当前生活理念的建議，例如社区广告位的合理化运营、停车位的管理问题。	1.【对项目的理解】：对本项目的理解不够透彻，不够完善。 2.【重难点分析与对策】：对项目的重点难点分析的不够全面，相应的对策不能满足，尤其对结构安全、消防安全重视不足。 6.【项目实施期间及后续服务工作安排与承诺】：项目实施期间对完成目标做出承诺不全面；与本项目各实施单位配合体系不完整；无后续服务承诺，对于整个过程期间的响应时间和方式，除设计变更外，大多无可量化的承诺。
7	深圳市湾创工程设计有限公司	合格	1.【对项目的理解】：对本项目的设计理解透彻，完善，有改造清单和实景依据。 2.【重难点分析与对策】：提出居民改造诉求的公众参与、现状建筑本身不确定因素多、安全设计、屋面防水隔热、老旧小区立面刷新、小区内复杂的机电系统、结构加固、可持续性和环保性、设计限额9个方面的重难点，并相应的提出了完善的对策。针对问卷调查有参考各阶段改造效果图这样便于沟通的直观方式。 3.【设计进度管理及保障措施】：有详细的进度目标和进度计划周期的拆解，以及相关的各种保障措施。 4.【质量管理及保障措施】：针对方案深化、初设、施工图、设计变更等各阶段设计过程及成果质量提出保障措施，特别是明确会签的流程及要	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
			求。 5.【合理化建议】：针对项目实施过程中可能遇到的问题，提出了有针对性、科学可行、符合当前生活理念的建议，例如智慧安防、业主参与的方案比选、重视小区居民的安全防护等。 6.【项目实施期间及后续服务工作安排与承诺】：目标清晰，对完成目标做出承诺，有明确的服务保障、服务内容、响应时间、响应方式，有量化指标，可操作性强；与本项目各实施单位配合体系完整，措施合理。	

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
漆光宇	无	
陈庭辉	无	
羊晓萍	无	
王子奇	无	
施云芬	无	