

建设工程评标报告

标段名称： 龙川新城三加一综合体（科技馆、文化馆、工人文化宫、集中商业）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：龙川新城三加一综合体（科技馆、文化馆、工人文化宫、集中商业）项目建筑方案及初步设计、景观全过程设计

标段编号：2603-440300-04-01-900005002001

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：蔡庆彬，周华，林怡琳，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6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6家投标人的投标文件分别进行了详细评审，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）：

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

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)，综合考虑技术评审的优点及存在缺陷或签订合同前应注意和

组长签名：

评委签名：

澄清事项，择优推荐；同等条件下，技术评审优点多的企业胜于优点少的企业。)

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)，综合考虑技术评审的优点及存在缺陷或签订合同前应注意和澄清事项，择优推荐；同等条件下，技术评审优点多的企业胜于优点少的企业。)

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)，综合考虑技术评审的优点及存在缺陷或签订合同前应注意和澄清事项，择优推荐；同等条件下，技术评审优点多的企业胜于优点少的企业。)

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：龙川新城三加一综合体（科技馆、文化馆、工人文化宫、集中商业）项目建筑方案及初步设计、景观全过程设计
 标段(包)名称：龙川新城三加一综合体（科技馆、文化馆、工人文化宫、集中商业）项目建筑方案及初步设计、景观全过程设计

项目编码：2603-440300-04-01-900005002

标段(包)编码：2603-440300-04-01-900005002001

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	中誉设计有限公司	合格	3.【总图与功能布局】：总平面满足指标要求，功能布局合理。 6.【设计深度与表达】：文本结构完整；图纸与说明对应清晰，表达较规范。 8.【投标报价】：满足招标文件要求。	1.【对上位规划的理解与分析】：对项目及上位规划的分析、理解不全面。 2.【设计理念与策略】：对用地限制、交通疏导等方面的问题阐述不全面。 4.【建筑形象与空间】：建筑形象的特色不明显、公共空间的趣味性不足。 5.【技术经济与规范】：结构选型、给排水、暖通、电气等专业说明针对性不强。 7.【BIM实施方案】：BIM应用价值点及方案等内容针对性不强。
2	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	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。 2.【设计理念与策略】：详细阐述项目核心问题，设计理念兼具逻辑性和落地性。 3.【总图与功能布局】：总平面满足指标要求，功能布局合理。 4.【建筑形象与空间】：公共空间丰富，符合项目个性，空间兼顾实用性和趣味性。 5.【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。 6.【设计深度与表达】：文本结构完整、逻辑清晰；图纸和说明的深度满足要求、表达较为规范。 7.【BIM实施方案】：BIM应用价值点及方案等内容具有可行性。 8.【投标报价】：满足招标文件要求。	无
3	广东省建科建筑设计院有限公司	合格	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。 3.【总图与功能布局】：设计理念兼具逻辑性和落地性。 4.【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。 5.【技术经济与规范】：各项经济指标完整且满足要求；日照分析满足要求、结构机电等专业和说明齐全、较	2.【设计理念与策略】：项目核心问题阐述不全面。

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>为合理。</p> <p>6.【设计深度与表达】：文本结构完整。</p> <p>7.【BIM实施方案】：BIM应用价值点及方案具有可行性。</p> <p>8.【投标报价】：满足招标文件要求。</p>	
4	广州市设计院集团有限公司	合格	<p>3.【总图与功能布局】：总平面满足指标要求；功能布局合理。</p> <p>5.【技术经济与规范】：各项经济指标完整且满足要求；日照分析满足要求、结构机电等专业和说明齐全、较为合理。</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】：区域特色衔接不足，政策传导逻辑不够严谨。</p> <p>2.【设计理念与策略】：项目核心问题阐述不全面，设计理念逻辑性不强。</p> <p>4.【建筑形象与空间】：公共空间实用性及趣味性均一般。</p> <p>6.【设计深度与表达】：图纸深度不足、表达不规范。</p> <p>7.【BIM实施方案】：BIM实施方案欠充实深入。</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>3.【总图与功能布局】：总平面满足指标要求，功能布局较合理。</p> <p>4.【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。</p> <p>5.【技术经济与规范】：各项经济指标完整；日照分析满足规范；各专业说明齐全合理。</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。</p> <p>7.【BIM实施方案】：BIM应用价值点及方案等内容合理可行。</p> <p>8.【投标报价】：满足招标文件要求。</p>	<p>2.【设计理念与策略】：对项目核心问题阐述不全面。</p>
6	申都设计集团有限公司	合格	<p>1.【对上位规划的理解与分析】：规划层级认知清晰，政策传导逻辑严谨。</p> <p>3.【总图与功能布局】：总平面满足指标要求、建筑功能布局较为合理。</p> <p>5.【技术经济与规范】：各项经济指标完整；日照分析满足规范；各专业说明齐全合理。</p> <p>8.【投标报价】：满足招标文件要求。</p>	<p>2.【设计理念与策略】：项目核心设计理念描述过于笼统，落地性一般。</p> <p>4.【建筑形象与空间】：公共空间营造中规中矩，欠生动，未兼顾实用性和趣味性的结合。</p> <p>6.【设计深度与表达】：图纸深度不足、表达不够规范。</p> <p>7.【BIM实施方案】：BIM应用方案内容针对性不强。</p>
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
蔡庆彬	无	
周华	无	
王元武	无	
林怡琳	无	
侯铁	无	