

建设工程评标报告

标段名称： 南山街道文体中心项目设计总包
工程类别： 设计
评标日期： 2026年06月05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：南山街道文体中心项目设计总包

标段编号：2512-440305-04-01-279455003001

建设单位：深圳市南山区建筑工务署

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：王晓军

成员：李润铭，梁荣华，程飞，周勇

三、评标过程描述

1、初步评审情况：

经评审会初步评审，16家投标单位的投标文件均合格。

2、详细评审情况：

经评审会详细评审，16家投标单位的投标文件均合格。

组长签名：

评委签名：

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）：

中国建筑东北设计研究院有限公司//深圳艺洲建筑工程设计有限公司

中国建筑西南设计研究院有限公司//深圳墨泰建筑设计与咨询有限公司

同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司

广东省建筑设计研究院集团股份有限公司

深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司//深圳市都市实践设计有限公司

深圳大学建筑设计研究院有限公司

深圳市天华建筑设计有限公司//深圳席得建筑设计有限公司

香港华艺设计顾问（深圳）有限公司//湖南大学设计研究院有限公司

五、对评标结果有异议成员意见

无

组长签名：

评委签名：

六、推荐中标候选人及推荐理由（排序不分先后）

中国建筑东北设计研究院有限公司//深圳艺洲建筑工程设计有限公司（推荐理由：根据招标文件专家推荐原则：用综合推优方式，先根据商务标与技术标各推优前50%，投标单位均在商务标与技术标前50%的优先推荐。若推荐优选单位数量不满足招标文件规定的，则在剩余单位中根据原技术标评审推优方式补足推优单位。）

中国建筑西南设计研究院有限公司//深圳墨泰建筑设计与咨询有限公司（推荐理由：根据招标文件专家推荐原则：用综合推优方式，先根据商务标与技术标各推优前50%，投标单位均在商务标与技术标前50%的优先推荐。若推荐优选单位数量不满足招标文件规定的，则在剩余单位中根据原技术标评审推优方式补足推优单位。）

广东省建筑设计研究院集团股份有限公司（推荐理由：根据招标文件专家推荐原则：用综合推优方式，先根据商务标与技术标各推优前50%，投标单位均在商务标与技术标前50%的优先推荐。若推荐优选单位数量不满足招标文件规定的，则在剩余单位中根据原技术标评审推优方式补足推优单位。）

深圳市天华建筑设计有限公司//深圳席得建筑设计有限公司（推荐理由：根据招标文件专家推荐原则：用综合推优方式，先根据商务标与技术标各推优前50%，投标单位均在商务标与技术标前50%的优先推荐。若推荐优选单位数量不满足招标文件规定的，则在剩余单位中根据原技术标评审推优方式补足推优单位。）

组长签名：

评委签名：

香港华艺设计顾问（深圳）有限公司//湖南大学设计研究院有限公司（推荐理由：根据招标文件专家推荐原则：用综合推优方式，先根据商务标与技术标各推优前50%，投标单位均在商务标与技术标前50%的优先推荐。若推荐优选单位数量不满足招标文件规定的，则在剩余单位中根据原技术标评审推优方式补足推优单位。）

同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司（推荐理由：根据招标文件专家推荐原则：用综合推优方式，先根据商务标与技术标各推优前50%，投标单位均在商务标与技术标前50%的优先推荐。若推荐优选单位数量不满足招标文件规定的，则在剩余单位中根据原技术标评审推优方式补足推优单位。）

深圳大学建筑设计研究院有限公司（推荐理由：根据招标文件专家推荐原则：用综合推优方式，先根据商务标与技术标各推优前50%，投标单位均在商务标与技术标前50%的优先推荐。若推荐优选单位数量不满足招标文件规定的，则在剩余单位中根据原技术标评审推优方式补足推优单位。）

深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司//深圳市都市实践设计有限公司（推荐理由：根据招标文件专家推荐原则：用综合推优方式，先根据商务标与技术标各推优前50%，投标单位均在商务标与技术标前50%的优先推荐。若推荐优选单位数量不满足招标文件规定的，则在剩余单位中根据原技术标评审推优方式补足推优单位。）

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：

技术标定性评审汇总表

项目名称：南山街道文体中心项目设计总包
标段(包)名称：南山街道文体中心项目设计总包

项目编码：2512-440305-04-01-279455003
标段(包)编码：2512-440305-04-01-279455003001

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	中国建筑东北设计研究院有限公司//深圳艺洲建筑工程设计有限公司	合格	<ol style="list-style-type: none"> 【设计策划】：设计策划响应全面，符合项目要求。 【设计进度计划保障措施】：设计进度计划以及保障措施合理。 【设计质量、项目成本保障措施】：质量管控、成本控制措施合理，得力，对标案例分析细致。 【服务承诺】：服务承诺符合要求。 【合理化建议】：针对项目建设提出的建议合理有效。 【BIM应用】：对工程的理解程度和BIM建模范围、精度符合要求。 	无
2	中国建筑西南设计研究院有限公司//深圳墨泰建筑设计与咨询有限公司	合格	<ol style="list-style-type: none"> 【设计策划】：设计策划响应全面，符合项目要求。 【设计进度计划保障措施】：设计进度计划以及保障措施合理。 【设计质量、项目成本保障措施】：质量管控、成本控制措施合理，得力，对标案例分析细致。 【服务承诺】：后续服务内容、服务承诺及保证措施完善。 【合理化建议】：针对项目建设提出的建议合理有效。 【BIM应用】：对工程的理解程度和BIM建模范围、精度符合要求。 	无
3	北京中外建建筑设计有限公司	合格	<ol style="list-style-type: none"> 【设计策划】：设计策划(含总体布局、空间功能、界面划分等)内容较详细。 【设计质量、项目成本保障措施】：设计质量、项目成本保障措施符合要求 【合理化建议】：针对项目建设提出的建议合理有效。 【BIM应用】：各阶段BIM应用全面 	<ol style="list-style-type: none"> 【设计进度计划保障措施】：设计进度计划以及保障措施不合理。 【服务承诺】：后续服务内容、服务承诺及保证措施稍有欠缺。
4	华东建筑设计研究院有限公司//深圳汤桦建筑设计事务所有限公司	合格	<ol style="list-style-type: none"> 【设计质量、项目成本保障措施】：质量管控、成本控制措施合理，得力，对标案例分析细致。 【设计质量、项目成本保障措施】：后续服务内容、服务承诺及保证措施完善。 【服务承诺】：后续服务内容、服务承诺及保证措施完善。 【合理化建议】：针对项目建设提出的建议合理有效。 【BIM应用】：对工程的理解程度和BIM建模范围、精度符合要求。 	<ol style="list-style-type: none"> 【设计策划】：在造价允许条件下，结合周边环境及建筑体量，对结构、基坑选型进行分析并对结构预案和重难点进行论述不充分。

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
5	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	合格	<ol style="list-style-type: none"> 1.【设计策划】：设计策划响应全面，符合项目要求。 2.【设计进度计划保障措施】：设计进度计划保障措施符合要求 3.【设计质量、项目成本保障措施】：质量管控、成本控制措施合理，得力，对标案例分析细致。 4.【服务承诺】：后续服务内容、服务承诺及保证措施完善。 6.【BIM应用】：对工程的理解程度和BIM建模范围、精度符合要求。 	5.【合理化建议】：合理化建议的内容不全面。
6	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	合格	<ol style="list-style-type: none"> 1.【设计策划】：设计策划响应全面，符合项目要求。 2.【设计进度计划保障措施】：设计进度计划以及保障措施合理。 3.【设计质量、项目成本保障措施】：质量管控、成本控制措施合理，得力，对标案例分析细致。 4.【服务承诺】：后续服务内容、服务承诺及保证措施完善。 5.【合理化建议】：针对项目建设提出的建议合理有效。 6.【BIM应用】：对工程的理解程度和BIM建模范围、精度符合要求。 	无
7	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司	合格	<ol style="list-style-type: none"> 1.【设计策划】：设计策划响应全面，符合项目要求。 2.【设计进度计划保障措施】：设计进度计划以及保障措施合理。 3.【设计质量、项目成本保障措施】：质量管控、成本控制措施合理，得力，对标案例分析细致。 4.【服务承诺】：后续服务内容、服务承诺及保证措施完善。 5.【合理化建议】：针对项目建设提出的建议合理有效。 6.【BIM应用】：对工程的理解程度和BIM建模范围、精度符合要求。 	无
8	浙江大学建筑设计研究院有限公司	合格	<ol style="list-style-type: none"> 1.【设计策划】：设计策划符合要求。 3.【设计质量、项目成本保障措施】：质量管控、成本控制措施合理，得力，对标案例分析细致。 4.【服务承诺】：后续服务内容、服务承诺及保证措施完善。 5.【合理化建议】：针对项目建设提出的建议合理有效。 6.【BIM应用】：对工程的理解程度和BIM建模范围、精度符合要求。 	2.【设计进度计划保障措施】：设计进度计划以及保障措施不完善。
9	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司//深圳市都市实践设计有限公司	合格	<ol style="list-style-type: none"> 1.【设计策划】：设计策划合理符合要求。 2.【设计进度计划保障措施】：设计进度计划以及保障措施合理。 3.【设计质量、项目成本保障措施】：质量管控、成本控制措施合 	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
			理, 得力, 对标案例分析细致。 4. 【服务承诺】: 后续服务内容、服务承诺及保证措施完善。 5. 【合理化建议】: 针对项目建设提出的建议合理有效。 6. 【BIM应用】: 对工程的理解程度和BIM建模范围、精度符合要求。	
10	深圳大学建筑设计研究院有限公司	合格	1. 【设计策划】: 设计策划响应全面, 符合项目要求。 2. 【设计进度计划保障措施】: 设计进度计划以及保障措施合理。 3. 【设计质量、项目成本保障措施】: 质量管控、成本控制措施合理, 得力, 对标案例分析细致。 4. 【服务承诺】: 后续服务内容、服务承诺及保证措施完善。 5. 【合理化建议】: 针对项目建设提出的建议合理有效。 6. 【BIM应用】: 对工程的理解程度和BIM建模范围、精度符合要求。	无
11	深圳市天华建筑设计有限公司//深圳席得建筑设计有限公司	合格	1. 【设计策划】: 设计策划响应全面, 符合项目要求。 2. 【设计进度计划保障措施】: 设计进度计划以及保障措施合理。 3. 【设计质量、项目成本保障措施】: 质量管控、成本控制措施合理, 得力, 对标案例分析细致。 4. 【服务承诺】: 后续服务内容、服务承诺及保证措施完善。 5. 【合理化建议】: 针对项目建设提出的建议合理有效。 6. 【BIM应用】: 对工程的理解程度和BIM建模范围、精度符合要求。	无
12	深圳市建筑设计研究总院有限公司	合格	1. 【设计策划】: 设计策划响应全面, 符合项目要求。 2. 【设计进度计划保障措施】: 设计进度计划以及保障措施合理。 3. 【设计质量、项目成本保障措施】: 质量管控、成本控制措施合理, 得力, 对标案例分析细致。 4. 【服务承诺】: 后续服务内容、服务承诺及保证措施完善。 6. 【BIM应用】: 对工程的理解程度和BIM建模范围、精度符合要求。	5. 【合理化建议】: 建设中可能遇到的问题要点, 合理化建议略显不足。
13	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	合格	1. 【设计策划】: 设计策划响应全面, 符合项目要求。 3. 【设计质量、项目成本保障措施】: 质量管控、成本控制措施合理, 得力, 对标案例分析细致。 4. 【服务承诺】: 后续服务内容、服务承诺及保证措施完善。 5. 【合理化建议】: 针对项目建设提出的建议合理有效。 6. 【BIM应用】: 对工程的理解程度	2. 【设计进度计划保障措施】: 设计进度计划以及保障措施不完善。

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
			和BIM建模范围、精度符合要求。	
14	深圳市鹏清建筑与规划设计有限公司//北京易时境建筑设计咨询有限公司	合格	2. 【设计进度计划保障措施】：设计进度计划保障措施符合要求 3. 【设计质量、项目成本保障措施】：质量管控、成本控制措施合理，得力，对标案例分析细致。 4. 【服务承诺】：后续服务内容、服务承诺及保证措施完善。 5. 【合理化建议】：针对项目建设提出的建议合理有效。 6. 【BIM应用】：对工程的理解程度和BIM建模范围、精度符合要求。	1. 【设计策划】：交通流线顺畅，人车分流及停车场的具体方案设计深度不足。
15	清华大学建筑设计研究院有限公司//深圳市元址设计顾问有限公司	合格	1. 【设计策划】：设计策划符合要求 2. 【设计进度计划保障措施】：设计进度计划以及保障措施合理。 3. 【设计质量、项目成本保障措施】：质量管控、成本控制措施合理，得力，对标案例分析细致。 4. 【服务承诺】：后续服务内容、服务承诺及保证措施完善。 6. 【BIM应用】：对工程的理解程度和BIM建模范围、精度符合要求。	5. 【合理化建议】：未见深基坑高层文体设施特点相关合理化建议。
16	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司//湖南大学设计研究院有限公司	合格	1. 【设计策划】：设计策划响应全面，符合项目要求。 2. 【设计进度计划保障措施】：设计进度计划以及保障措施合理。 3. 【设计质量、项目成本保障措施】：质量管控、成本控制措施合理，得力，对标案例分析细致。 4. 【服务承诺】：后续服务内容、服务承诺及保证措施完善。 5. 【合理化建议】：针对项目建设提出的建议合理有效。 6. 【BIM应用】：对工程的理解程度和BIM建模范围、精度符合要求。	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
李润铭	无	
王晓军	无	
梁荣华	无	
程飞	无	
周勇	无	

商务标定性评审汇总表

项目名称：南山街道文体中心项目设计总包
标段(包)名称：南山街道文体中心项目设计总包

项目编码：2512-440305-04-01-279455003
标段(包)编码：2512-440305-04-01-279455003001

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	中国建筑东北设计研究院有限公司//深圳艺洲建筑工程设计有限公司	合格	1.【投标报价】：投标报价符合要求。	无
2	中国建筑西南设计研究院有限公司//深圳墨泰建筑设计与咨询有限公司	合格	1.【投标报价】：投标报价符合要求。	无
3	北京中外建建筑设计有限公司	合格	1.【投标报价】：投标报价符合要求。	无
4	华东建筑设计研究院有限公司//深圳汤桦建筑设计事务所有限公司	合格	1.【投标报价】：投标报价符合要求。	无
5	华南理工大学建筑设计研究院有限公司	合格	1.【投标报价】：投标报价符合要求。	无
6	同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司	合格	1.【投标报价】：投标报价符合要求。	无
7	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司	合格	1.【投标报价】：投标报价符合要求。	无
8	浙江大学建筑设计研究院有限公司	合格	1.【投标报价】：投标报价符合要求。	无
9	深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司//深圳市都市实践设计有限公司	合格	1.【投标报价】：投标报价符合要求。	无
10	深圳大学建筑设计研究院有限公司	合格	1.【投标报价】：投标报价符合要求。	无
11	深圳市天华建筑设计有限公司//深圳席得建筑设计有限公司	合格	1.【投标报价】：投标报价符合要求。	无
12	深圳市建筑设计研究总院有限公司	合格	1.【投标报价】：投标报价符合要求。	无
13	深圳市欧博工程设计顾问有限公司	合格	1.【投标报价】：投标报价符合要求。	无
14	深圳市鹏清建筑与规划设计有限公司//北京易时境建筑设计咨询有限公司	合格	1.【投标报价】：投标报价符合要求。	无
15	清华大学建筑设计研究院有限公司//深圳市元址设计顾问有限公司	合格	1.【投标报价】：投标报价符合要求。	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
16	香港华艺设计顾问（深圳）有限公司//湖南大学设计研究院有限公司	合格	1.【投标报价】：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
李润铭	无	
王晓军	无	
梁荣华	无	
程飞	无	
周勇	无	