

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地块中央设施集中酒店及其配套区域室内精装修设计服务

工程类别： 设计

评标日期： 2026年07月06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701评标室

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地块中央设施集中酒店及其配套区域室内精装修设计服务

标段编号：2406-440343-04-01-175372002001

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：孔凌冉

成员：张汉君，曾小娜，赖德建，王龙川

三、评标过程描述

1、初步评审情况：

经评标委员会初步评审，三家单位的投标文件均合格。

组长签名：

评委签名：

2、详细评审情况：

经评标委员会根据招标文件要求，对投标文件进行详细评审，三家单位的投标文件均合格，具体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）：

北京中建恒基工程设计有限公司//梁志天室内设计（北京）有限公司广州分公司

深圳市杨邦胜设计有限公司//深圳市建筑设计研究总院有限公司

苏州建筑装饰设计研究院有限公司//积珈建筑设计（深圳）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：

北京中建恒基工程设计有限公司//梁志天室内设计（北京）有限公司广州分公司（推荐理由：评审合格投标人数量为3-5名的，所有合格投标人均为中标候选人）

深圳市杨邦胜设计有限公司//深圳市建筑设计研究总院有限公司（推荐理由：评审合格投标人数量为3-5名的，所有合格投标人均为中标候选人）

苏州建筑装饰设计研究院有限公司//积珈建筑设计（深圳）有限公司（推荐理由：评审合格投标人数量为3-5名的，所有合格投标人均为中标候选人）

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：

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地块中央设施集中酒店及其配套区域室内精装修设计服务

项目编码：2406-440343-04-01-175372002

标段(包)名称：中旅森泊大鹏龙岐湾度假区项目一期A地块中央设施集中酒店及其配套区域室内精装修设计服务

标段(包)编码：2406-440343-04-01-175372002001

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	北京中建恒基工程设计有限公司//梁志天室内设计（北京）有限公司广州分公司	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】：对项目的整体定位及重难点的理解比较准确。对设计重点、难点进行的梳理、分析准确、到位，对工作提出的对策措施切实可行。 3.【酒店装修品质与材料管控】：装修材料选型的专业判断能力较高，能够精准把握材料的合理性、环保性及耐用性，熟悉酒店装修品质标准，具备针对隔音降噪、防水防潮等酒店核心使用需求的管控能力，能够保障装修工艺成熟可靠、兼顾美观与实用。 4.【酒店装修合规性与规范适配】：投标人对国家及地方酒店装修相关规范、环保要求及消防安全标准的掌握程度，具备适配酒店装修专项审批流程的能力，能在设计过程中规避合规及运营风险，确保后期设计成果符合相关规定、可落地实施。 5.【设计进度及质量保障措施】：投标人的设计进度及质量保障措施合理，其全面性、科学性、可行性，能满足本项目各阶段的设计周期要求。 6.【限额设计及项目成本保障措施】：设计造价管控、成本控制措施合理，针对不同业态的限额设计要求保障措施得力，提供项目对标案例分析。 7.【效果图质量与完整性】：效果图完整（多于4张），重点空间效果表达清晰，符合项目定位与设计效果。 8.【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。 9.【BIM评审】：投标人具备BIM综合应用能力。	无
2	深圳市杨邦胜设计有限公司//深圳市建筑设计研究总院有限公司	合格	1.【投标报价】：投标人根据附件《中旅森泊大鹏龙岐湾度假区项目一期A地块中央设施集中酒店及其配套区域室内精装修设计服务招标清单》自主填报下浮率并签字盖章，投标报价符合招标文件要求。 4.【酒店装修合规性与规范适配】：对国家及地方酒店装修相关规范、环保要求及消防安全标准熟悉，能确保后期设计成果符合相关规定、可落地	2.【重点难点分析】：对项目的整体重难点及设计重点、难点的梳理、分析不够到位，把握不够准确。 3.【酒店装修品质与材料管控】：对所选材料的合理性、环保性及耐用性描述不够，隔音降噪、防水防潮等要求也有所欠缺。 6.【限额设计及项目成本保障措施】：设计造价管控、成本控制措施不合理，项目对标案例分析不完善。

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
			实施。 5.【设计进度及质量保障措施】：设计进度及质量保障措施比较全面、可行，能够满足本项目各阶段的设计周期要求。 7.【效果图质量与完整性】：效果图完整，重点空间效果表达清晰，符合项目定位与设计效果。 9.【BIM评审】：投标人具备BIM综合应用能力。	8.【合理化建议】：针对项目建设方案或项目建设中可能遇到的问题，未能提出完善的建议。
3	苏州建筑装饰设计研究院有限公司//积珈建筑设计（深圳）有限公司	合格	1.【投标报价】：投标人根据附件《中旅森泊大鵬龙岐湾度假区项目一期A地块中央设施集中酒店及其配套区域室内精装修设计服务招标清单》自主填报下浮率并签字盖章，投标报价符合招标文件要求。 2.【重点难点分析】：根据本项目的相关资料、设计任务书以及合同中的具体规定，投标人从设计的视角出发，对项目的整体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对策措施。 4.【酒店装修合规性与规范适配】：熟悉店装修相关规范，设计方案可落地性强。 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合理，其全面性、科学性、可行性能满足本项目各阶段的设计周期要求。 7.【效果图质量与完整性】：效果图完整，重点空间效果表达清晰，符合项目定位与设计效果。 8.【合理化建议】：针对项目建设方案或项目建设中可能遇到的问题，有提出科学、经济、可行的建议。 9.【BIM评审】：具备BIM综合应用能力。	3.【酒店装修品质与材料管控】：对酒店装修材料选型不够具体。 6.【限额设计及项目成本保障措施】：未提供完整的项目对标案例分析。
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
张汉君		无		
曾小娜		无		
孔凌冉		无		
赖德建		无		
王龙川		无。		