

建设工程评标报告

标段名称： 观澜A932-0868宗地项目（设计）

工程类别： 设计

评标日期： 2026年07月31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702评标室

一、评标基本信息

标段名称：观澜A932-0868宗地项目（设计）

标段编号：2606-440311-04-01-348524001001

建设单位：深圳市龙华高新技术产业园区开发投资有限公司

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：龚伟

成员：杨世敬，贾静，禰东旭，高雪瑞

三、评标过程描述

1、初步评审情况：

依据招标文件，经初步评审，5家投标单位全部符合要求。

2、详细评审情况：

组长签名：

评委签名：

依据招标文件，经详细评审，5家投标单位全部符合要求，具体评审意见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）：

中国建筑西南勘察设计研究院有限公司

广东省建筑设计研究院集团股份有限公司

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

深圳市同济人建筑设计有限公司

深圳市建筑设计研究总院有限公司

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）

组长签名：

评委签名：

中国建筑西南勘察设计研究院有限公司（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）

广东省建筑设计研究院集团股份有限公司（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）

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司（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）

深圳市同济人建筑设计有限公司（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）

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）

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：观澜A932-0868宗地项目（设计）

项目编码：2606-440311-04-01-348524001

标段(包)名称：观澜A932-0868宗地项目（设计）

标段(包)编码：2606-440311-04-01-348524001001

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	中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	合格	1.【项目概况及特点的认识】：对项目建设背景及规划解读全面、准确，项目重、难点的分析及合理化建议合理可行 3.【总平面布局】：总平面规划布局合理，充分考虑到容积率条件和场地内外资源条件。 5.【对成本限额控制措施】：充分考虑了成本控制和建筑效果的平衡，在成本控制方面提出了有效控制措施。 6.【设计进度、质量的保障措施】：设计进度计划、设计质量符合要求，保障措施合理可行 7.【合理化建议】：针对本项目基坑风险、敏感界面、交通瓶颈等问题，提出了结合项目实际情况的合理化建议，可行。 8.【投标承诺函】：满足招标文件填报要求。	2.【总体设计思路】：项目总体思路缺少创新性、独特性，对项目落地性论述不足。 4.【项目建设关键问题、设计重点分析】：对项目的关键问题、重难点分析论述不够深入，部分分析缺少针对性。
2	广东省建筑设计研究院集团股份有限公司	合格	1.【项目概况及特点的认识】：对项目的分析及解读全面、准确。重难点分析基本到位；对项目周边景观、市政条件的分析合理。 2.【总体设计思路】：设计思路明晰，设计方案合理可行。 3.【总平面布局】：总平面规划布局合理，充分考虑了场地内外的资源条件。 4.【项目建设关键问题、设计重点分析】：对项目建设关键问题、设计重点分析比较全面、深入，合理化建议可实施性强。 5.【对成本限额控制措施】：对成本限额控制措施论述充分，有利于提高建筑效果及建筑质量。 6.【设计进度、质量的保障措施】：设计进度计划、设计质量符合要求，保障措施合理可行 7.【合理化建议】：结合项目实际情况提出了可行的建议。 8.【投标承诺函】：满足招标文件填报要求。	无
3	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司	合格	1.【项目概况及特点的认识】：对项目建设背景及规划解读全面、准确，项目重、难点的分析及合理化建议合理可行 2.【总体设计思路】：项目总体设计思路清晰、规划规划设计方案合理可行；具有一定的实用性。	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
			3.【总平面布局】：总平面布局满足经济、技术指标及相关行业规范要求。 4.【项目建设关键问题、设计重点分析】：重点分析透彻、准确，解决思路可行。 5.【对成本限额控制措施】：已充分考虑成本控制，成本限额控制措施合理可行 6.【设计进度、质量的保障措施】：对项目的设计进度、质量的保证符合项目需求。 7.【合理化建议】：合理化建议科学可行。 8.【投标承诺函】：满足招标文件填报要求。	
4	深圳市同济人建筑设计有限公司	合格	8.【投标承诺函】：满足招标文件填报要求。	1.【项目概况及特点的认识】：对规划条件的解读不够全面，缺乏项目重难点的梳理。 2.【总体设计思路】：对总体设计思路的落地性分析不足。 3.【总平面布局】：缺少结合场地内及周边资源条件对场地进行价值分析的内容。 4.【项目建设关键问题、设计重点分析】：对项目建设关键问题、设计重点的分析针对性不强。 5.【对成本限额控制措施】：成本限额控制措施未能很好的结合本项目定位。 6.【设计进度、质量的保障措施】：设计进度计划及措施缺乏针对性。 7.【合理化建议】：未结合本项目实际提出科学、可行的建议。
5	深圳市建筑设计研究总院有限公司	合格	1.【项目概况及特点的认识】：对项目建设背景及规划解读全面，对周边景观、市政条件的分析到位。 2.【总体设计思路】：总体设计思路落地性强，方案合理可行。 3.【总平面布局】：总图布局合理，满足经济、技术指标要求，结合场地内外条件进行了价值分析。 4.【项目建设关键问题、设计重点分析】：对项目建设关键问题、设计重点分析基本涵盖，并结合项目实际情况对场地竖向关系进行了合理分析。 5.【对成本限额控制措施】：结合项目定位，在成本限额控制方面提出了有效控制措施。 6.【设计进度、质量的保障措施】：进度计划合理，质量保障措施较全面。 7.【合理化建议】：结合项目实际提出科学、可行的建议。 8.【投标承诺函】：满足招标文件填报要求。	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
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
杨世敬		无		
龚伟		无		
贾静		无		
棚东旭		无		
高雪瑞		无		