

建设工程评标报告

标段名称： 新桥街道新二社区土地整备利益统筹项目03-03地块销售中心和样板房精装设计（三资工程）
工程类别： 设计
评标日期： 2026年07月27日
评标地点： 宝安分公司场地317评标室

一、评标基本信息

标段名称：新桥街道新二社区土地整备利益统筹项目03-03地块销售中心和样板房精装设计（三资工程）

标段编号：2606-440300-04-01-800003001001

建设单位：新二（深圳）房地产开发有限公司

招标方式：邀请招标

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：严维锋

成员：蔡胜，姜奇，熊奎，郑建华

三、评标过程描述

1、初步评审情况：

由评标委员会对四家投标人的投标文件进行初步评审，四家投标人均合格，进入下一步评审。

组长签名：

评委签名：

2、详细评审情况：

由评标委员会对四家投标人的投标文件进行详细评审，其中一家投标人（深圳市广田建筑装饰设计研究院）商务标详细评审不合格，不合格原因为：根据招标文件第二章-二、投标文件否决性条款-（三）招标人补充的投标文件不予受理的情形-3. 投标报价不满足招标文件要求或投标报价超过投标报价上限的，投标人未按招标文件第三章第九条要求提供投标函，属于投标报价不满足招标文件要求的情形，商务标评审作不合格处理。其余三家投标人均合格。

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）：

深圳东诚装饰建筑集团有限公司

深圳市立方都市工程设计有限公司

深圳朗信设计集团有限公司

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）

深圳东诚装饰建筑集团有限公司（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）

深圳市立方都市工程设计有限公司（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）

深圳朗信设计集团有限公司（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：

商务标定性评审汇总表

项目名称：新桥街道新二社区土地整备利益统筹项目03-03地块销售中心和样板房精装设计（三资工程）

项目编码：2606-440300-04-01-800003001

标段(包)名称：新桥街道新二社区土地整备利益统筹项目03-03地块销售中心和样板房精装设计（三资工程）

标段(包)编码：2606-440300-04-01-800003001001

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	深圳东诚装饰建筑集团有限公司	合格	投标报价符合招标文件要求。	无
2	深圳市广田建筑装饰设计研究院	不合格	无	根据招标文件第二章-二、投标文件否决性条款-（三）招标人补充的投标文件不予受理的情形-3. 投标报价不满足招标文件要求或投标报价超过投标报价上限的，投标人未按招标文件第三章第九条要求提供投标函，属于投标报价不满足招标文件要求的情形，商务标评审作不合格处理
3	深圳市立方都市工程设计有限公司	合格	投标报价符合招标文件要求。	无
4	深圳朗信设计集团有限公司	合格	投标报价符合招标文件要求。	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
蔡胜		无		
姜奇		无		
熊奎		无		
严维锋		无		
郑建华		无。		

技术标定性评审汇总表

项目名称：新桥街道新二社区土地整备利益统筹项目03-03地块销售中心和样板房精装设计（三资工程）

项目编码：2606-440300-04-01-800003001

标段(包)名称：新桥街道新二社区土地整备利益统筹项目03-03地块销售中心和样板房精装设计（三资工程）

标段(包)编码：2606-440300-04-01-800003001001

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	深圳东诚装饰建筑集团有限公司	合格	1.【项目概况及特点的认识】：项目背景认识了解全面，准确。 3.【设计质量的保障措施】：措施完整合理，针对性强，目标明确，合理可行。 4.【后续服务】：可靠，齐全，满足要求。 5.【合理化建议】：针对变更及成本有一定的合理化建议。 6.【节能、环保措施及四新应用情况】：科学、使用，社会经济效益明显。	2.【总体设计思路】：设计思路、工程方案深度不够。
2	深圳市立方都市工程设计有限公司	合格	2.【总体设计思路】：设计思路清晰、工程方案合理可行。 3.【设计质量的保障措施】：措施完整合理，针对性强，目标明确，合理可行。 4.【后续服务】：可靠，齐全，满足要求 5.【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、可行的建议。 6.【节能、环保措施及四新应用情况】：科学、使用，社会经济效益明显。	1.【项目概况及特点的认识】：对项目建设背景及规划解读的认识深度不够。
3	深圳朗信设计集团有限公司	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的认识全面、准确。 2.【总体设计思路】：设计思路清晰、工程方案合理可行。 3.【设计质量的保障措施】：完整科学，针对性强的质量管理体系，目标明确，保障措施可行合理。 4.【后续服务】：服务方案可靠，措施齐全，满足要求。 5.【合理化建议】：结合功能规划分析提出了建议，基本合理 6.【节能、环保措施及四新应用情况】：节能、环保措施合理。	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
蔡胜	无	
姜奇	无	
熊奎	无	
严维锋	无	
郑建华	无。	