# 建设工程评标报告

**标段名称：** 前海自贸时代中心T1栋书店项目（自贸时代中心T1栋L2-L3层）室内设计

**工程类别：** 设计

**评标日期：** 2026年11月27日

**评标地点：** 集团总部大楼716评标室

## 一、评标基本信息

标段名称：前海自贸时代中心T1栋书店项目（自贸时代中心T1栋L2-L3层）室内设计

标段编号：2609-440305-04-05-765202001001

建设单位：深圳市前海蛇口和胜实业有限公司

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:王灵莉

成员：蔡垒，吴佳劲，田鸣，张斌

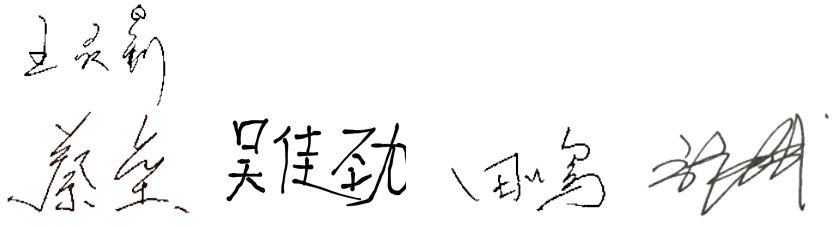
## 三、评标过程描述

### 1、初步评审情况：

评标委员会根据招标文件规定的评标方法和标准，对各投标人的投标文件分别进行初步评审，3家投标单位的投标文件均为合格。

**组长签名：**

**评委签名：**



**2、详细评审情况：**

评标委员会根据招标文件规定的评标方法和标准，对各投标人的投标文件分别进行详细评审，3家投标单位的投标文件均为合格。

## 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）：

深圳东海建设集团有限公司

深圳朗信设计集团有限公司//コクヨ株式会社

深圳杰恩建筑设计有限公司//中奥建工程管理有限公司

## 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）

深圳东海建设集团有限公司（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）

**组长签名：**

**评委签名：**

深圳朗信设计集团有限公司//コクヨ株式会社（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）

深圳杰恩建筑设计有限公司//中奥建工程管理有限公司（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：前海自贸时代中心T1栋书店项目（自贸时代中心T1栋L2-L3层）室内设计　　项目编码：2609-440305-04-05-765202001

标段(包)名称：前海自贸时代中心T1栋书店项目（自贸时代中心T1栋L2-L3层）室内设计　　标段(包)编码：2609-440305-04-05-765202001001

| 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 | 深圳东海建设集团有限公司 | 合格 | 1.【投标报价】：投标报价未超过最高投标限价 | 无 |
| 2 | 深圳朗信设计集团有限公司//コクヨ株式会社 | 合格 | 1.【投标报价】：投标报价未超过最高投标限价 | 无 |
| 3 | 深圳杰恩建筑设计有限公司//中奥建工程管理有限公司 | 合格 | 1.【投标报价】：投标报价未超过最高投标限价 | 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 |
|---|---|---|
| 蔡垒 | 无 | |
| 吴佳劲 | 无 | |
| 田鸣 | 无 | |
| 王灵莉 | 无 | |
| 张斌 | 无 | |

# 技术标定性评审汇总表

项目名称：前海自贸时代中心T1栋书店项目（自贸时代中心T1栋L2-L3层）室内设计　　项目编码：2609-440305-04-05-765202001

标段(包)名称：前海自贸时代中心T1栋书店项目（自贸时代中心T1栋L2-L3层）室内设计　　标段(包)编码：2609-440305-04-05-765202001001

| 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 | 深圳东海建设集团有限公司 | 合格 | 1.【本项目室内平面设计】：室内平面布局合理，契合项目定位；动线设计流畅<br>2.【本项目室内概念设计提案】：以书页和折纸为概念，能够表达和书店功能一致的理念，同时空间意向效果表达清晰，能够提供较为明确的设计方向<br>3.【本项目设计成本限额控制措施】：有针对项目特点的降本措施，相关措施合理可行<br>4.【BIM模型评审】：BIM 建模范围和精度满足要求 | 无 |
| 2 | 深圳朗信设计集团有限公司//コクヨ株式会社 | 合格 | 1.【本项目室内平面设计】：室内平面布局及动线设计合理，将不同的活动人群区域合理分开，按照不同的人群进行了分类动线设计，2-3楼有独立的内部交通<br>3.【本项目设计成本限额控制措施】：成本控制从设计的方案到施工图等不同阶段考虑，能够提供有效的成本控制措施<br>4.【BIM模型评审】：BIM 建模范围和精度满足要求 | 2.【本项目室内概念设计提案】：室内概念设计、风格意向设计未完全结合项目区位的特性进行设计 |
| 3 | 深圳杰恩建筑设计有限公司//中奥建工程管理有限公司 | 合格 | 1.【本项目室内平面设计】：室内平面布局完整，动线设计清晰，整体较合理<br>2.【本项目室内概念设计提案】：室内概念设计、风格意向设计能结合项目区位及设计任务书，故事性概念新颖，具备带入性<br>3.【本项目设计成本限额控制措施】：提出了成本控制的6大原则，并进行了详细的分析，具备落地性<br>4.【BIM模型评审】：BIM 建模范围和精度满足要求 | 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 |
|---|---|---|
| 蔡垒 | 无 | |

王贵新

蔡垒　吴佳勁　田鸿

| 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** |
| 吴佳劲 | 无 | |
| 田鸣 | 无 | |
| 王灵莉 | 无 | |
| 张斌 | 无 | |