

# 建筑工程方案设计评标结果公示表

工程名称: 深国际华南02-20-04地块项目营销中心室内设计

工程编号: 2411-440311-04-01-201978006001

评标方式: 记名投票法 (逐轮淘汰)

招标人: 龙深国际置业 (深圳) 有限公司

招标代理机构: 深圳市航建工程造价咨询有限公司

## 重要提示:

- 1、中标候选方案的排名不分先后;
- 2、公示期内, 投标人若有异议, 请于公示截止时间前以书面形式向主管部门提起申述, 逾期不予受理。

评标委员会名单	主任委员: 孔凌冉 委员: 魏志辉, 刘增杰, 王月月, 叶永飞
中标候选方案 1: 深圳市诗意空间环境艺术设计有限公司	
评委评审意见	A评委: 1、对本项目定位的解读 (所属区域客群定位、项目价值定位)、并对项目实际场地现状、空间尺度情况的了解基本全面。2、设计理念阐述: 设计理念阐述清晰、完整。3、空间平面规划基本合理, 逻辑清晰有序; 客户参观体验动线的逻辑较合理, 基本满足各区的合理间距和功能要求。4、空间整体风格基本协调性统一, 契合项目定位; 效果具备雅奢、空间尺度比例协调、材料搭配合理, 方案完整。
	B评委: 1, 对项目定位的解读准确全面; 2, 设计理念阐述清晰完整, 具可实施性; 3, 空间规划欠合理, 消防安全通道被堵塞; 4, 整体风格与定位有偏差; 5, 设计成果满足设计任务书要求深度及要求内容;
	C评委: 目标定位较准确; 空间平面规划整体合理, 但是沙盘区与展示区人流和参观主流线会有些干扰; 空间风格与设计理念满足要求
	D评委: 对项目客群、价值定位的理解准确, 现场现状、空间尺寸了解全面。设计理念清晰、完整, 有较强竞争力及可实施性。平面规划合理, 符合销售功能需求, 客户参观动线有逻辑性和故事性, 整体协调程度较好, 各区间距合理, 满足功能要求。整体风格协调统一, 契合项目定位; 空间效果具备雅奢、高级的气质; 整体空间协调, 方案完整度较高, 深化落地性较好, 兼顾了实用与品控, 满足招标文件要求。
	E评委: 方案营销动线清晰流畅, 整体平面布置符合营销中心功能需求。前场形象展示、接待到沙盘讲解、洽谈到深度洽谈等服务流程顺畅, 功能区不交叉干扰, 主要功能空间划分合理, 空间效果符合项目任务书定位, 并结合现场实际条件, 方案落地性可控, 空间呈现效果较为大气, 有气势, 彰显公司的实力和品牌力。

附效果图：



中标候选方案 2：深圳市杨邦胜设计有限公司

评委评审意见

A评委: 对项目定位的理解准确，现场现状、空间尺寸了解全面。设计理念清晰、完整，有较强竞争力及可实施性。平面规划合理，符合销售功能需求，客户参观动线有逻辑性和故事性，整体协调程度较好，各区间距合理，满足功能要求。整体风格协调统一，契合项目定位；空间效果具备奢华、高级的气质；方案完整度较高，深化落地性较好，满足招标文件要求。

B评委: 1，对项目定位的解读准确全面；2，设计理念阐述清晰完整，具可实施性；3，空间规划合理，逻辑清晰，符合需求，但是主入口可实施性较差；4，空间整体风格统一，契合定位；5，设计成果满足设计任务书要求深度及要求内容；

C评委: 1、对本项目定位的解读（所属区域客群定位、项目价值定位）、并对项目实际场地现状、空间尺度情况的了解基本全面。2、设计理念阐述：设计理念阐述清晰、完整。3、空间平面规划基本合理，逻辑清晰有序；客户参观体验动线的逻辑较合理，基本满足各区的合理间距和功能要求。4、空间整体风格基本协调性统一，契合项目定位；效果具备奢华、高级的空间气质；空间尺度比例协调、材料搭配合理，方案完整度较高，艺术表现力较强，美感较强且需结合场地状态可实操性。

D评委: 方案艺术性较强、美观。功能空间规划满足要求，销售动线也清晰不折返，功能区不交叉干扰，但从销售角度考虑也存在服务动线较长、各核心功能空间跨度较远，销售团队的控场的及时性有受影响。

E评委: 景观落客区设置不合理可实时性不强；平面规划不完整划分不够细致，售员办公区未前台接待区销售区，与接待区连接不紧密；动线无明显干扰。

附效果图：



方案一



方案二

中标候选方案 3：深圳市大森设计有限公司

评委评审意见

A评委: 1, 对项目定位的解读准确全面; 2, 设计理念阐述清晰完整, 具可实施性; 3, 空间规划合理, 逻辑清晰, 符合要求; 4, 空间整体风格统一, 契合定位; 5, 设计成果满足设计任务书要求深度及要求内容;

B评委: 1、对本项目定位的解读(所属区域客群定位、项目价值定位)、并对项目实际场地现状、空间尺度情况的了解基本全面。2、设计理念阐述: 设计理念阐

述清晰、完整。3、空间平面规划基本合理，逻辑清晰有序；客户参观体验动线的逻辑一般，基本满足各区的合理间距和功能要求。4、空间整体风格基本协调性统一，契合项目定位；效果具备奢华、高级的空间气质；空间尺度比例协调、材料搭配合理，方案完整度较高，美感较强且需结合场地状态可实操性。

C评委: 目标定位与设计理念较准确；平面规划中儿童区紧邻洽谈签约区，干扰大；装饰风格符合酒店式大堂的要求

D评委: 对项目定位的理解较准确，现场现状、空间尺寸了解较为全面。设计理念清晰、完整，有较强竞争力及可实施性。平面规划较合理基本符合销售功能需求，客户参观动线整体协调程度较好，各区间距合理，满足功能要求。整体风格协调统一，完整度较高，基本满足招标文件要求。

E评委: 方案营销动线清晰流畅，整体平面布置美观较佳。从前场接待到沙盘讲解、洽谈到交定等服务流程顺畅，功能区不交叉干扰，核心功能空间彼此衔接有序，空间划分合理，客户体验感较佳，仪式感较强，空间效果符合项目定位及目标客户审美需求，并结合现场实际条件，方案落地性较强，空间美观较好。

附效果图：





未入围方案1：

附效果图：

