

# 建设工程评标报告

**标段名称：** 观澜桂花土地整备利益统筹项目留用土地（A927-0409）自主开发项目设计采购施工总承包工程（EPC）

**工程类别：** 施工类

**评标日期：** 2026年01月27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交易集团总部大楼714评标室（卡座）

## 一、评标基本信息

标段名称：观澜桂花土地整备利益统筹项目留用土地（A927-0409）自主开发项目设计采购施工总承包工程（EPC）

标段编号：2511-440311-04-01-884546001001

建设单位：深圳市桂华物业管理有限公司

招标方式：公开招标

招标内容：详见招标文件

最高投标限价：12595.665810万元

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：卢仲鑫

成员：吕嘉辉，蒋杰，陈国彪，李硕

## 三、评标过程描述

### 1、初步评审情况：

经技术组专家对12家投标单位的技术标进行初步评审，均合格

### 2、清标情况：

组长签名：

评委签名：

经计算机自动清标,技术组专家复核,12家投标单位的技术标均合格。

### 3、详细评审情况:

经技术组专家对12家投标单位的技术标进行详细评审,均合格。

### 4、评标资料附件:

详见技术组评审汇总表

### 5、问题请示:

无

### 6、建议及意见:

无

### 7、推荐中标候选人及推荐理由(排序不分先后):

中深建业建设集团有限公司//深圳市现代城市建筑设计有限公司  
//广东省岩土工程勘察院有限公司(推荐理由:依据招标文件规定的评标方法和标准,技术标专家秉承客观公正的原则,结合技

组长签名:

评委签名:

术标评审要素《技术标定性评审表》内容，以技术标各评审项目优点突出且综合所有评审项，存在缺陷较少的投标人为优选，进行推荐。）

深圳大运建工有限公司//重庆蜀通岩土工程有限公司//广东悉筑建筑设计有限公司（推荐理由：依据招标文件规定的评标方法和标准，技术标专家秉承客观公正的原则，结合技术标评审要素《技术标定性评审表》内容，以技术标各评审项目优点突出且综合所有评审项，存在缺陷较少的投标人为优选，进行推荐。）

深圳市凯嘉建筑有限公司//广州博厦建筑设计研究院有限公司//宁波华东核工业勘察设计院集团有限公司（推荐理由：依据招标文件规定的评标方法和标准，技术标专家秉承客观公正的原则，结合技术标评审要素《技术标定性评审表》内容，以技术标各评审项目优点突出且综合所有评审项，存在缺陷较少的投标人为优选，进行推荐。）

深圳市华盛辉建筑集团有限公司//江西省勘察设计院有限公司（推荐理由：依据招标文件规定的评标方法和标准，技术标专家秉承客观公正的原则，结合技术标评审要素《技术标定性评审表》内容，以技术标各评审项目优点突出且综合所有评审项，存在缺陷较少的投标人为优选，进行推荐。）

深圳市润源建筑工程有限公司//中国华西工程设计建设有限公司（推荐理由：依据招标文件规定的评标方法和标准，技术标专家秉承客观公正的原则，结合技术标评审要素《技术标定性评审表》内容，以技术标各评审项目优点突出且综合所有评审项，存在缺陷较少的投标人为优选，进行推荐。）

深圳市鹏润达控股集团有限公司//深圳中海世纪建筑设计有限公司//深圳市协鹏工程勘察有限公司（推荐理由：依据招标文件规

组长签名：

评委签名：

定的评标方法和标准，技术标专家秉承客观公正的原则，结合技术标评审要素《技术标定性评审表》内容，以技术标各评审项目优点突出且综合所有评审项，存在缺陷较少的投标人为优选，进行推荐。）

**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：

# 技术标评审汇总表

项目名称：观澜桂花土地整备利益统筹项目留用土地  
(A927-0409) 自主开发项目设计采购施工总承包工程 (EPC)  
标段(包)名称：观澜桂花土地整备利益统筹项目留用土地  
(A927-0409) 自主开发项目设计采购施工总承包工程 (EPC)

项目编码：2511-440311-04-01-884546001

标段(包)编码：2511-440311-04-01-884546001001

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	中深建业建设集团有限公司//深圳市现代城市建筑设计有限公司//广东省岩土工程勘察院有限公司	合格	<p>3.【质量控制】：各自质量控制程序完善，质量保证体系健全，质量控制人员和资源配备合理。</p> <p>4.【现场布置与临时设施】：施工总平面布置（包括主要机械设备、堆场、仓库、加工区等）合理；总平面布置说明详细，各阶段施工平面布置管理计划完善；临时供水、供电、道路、围墙、办公等临时设施建设方案合理。</p> <p>5.【劳动力组织计划】：项目劳动力组织计划情况满足本项目施工需求。</p> <p>6.【机械设备】：主要机械设备满足本项目</p> <p>7.【安全文明施工、特殊季节施工】：有安全重难点分析及安全生产、文明施工、环境保护保证措施情况、雨季、台风和夏季高温季节的施工保证措施情况</p> <p>8.【进度计划、控制】：项目进度计划完整，里程碑和关键路径设置合理</p> <p>9.【合理化建议】：针对本项目提出的合理化建议实用，可操作性强。</p> <p>10.【危险性较大的分部分项工程（简称危大工程）】：危大工程清单安全措施合理</p>	<p>1.【项目概况、项目特点、重难点分析】：对项目概况描述不准确，P4页项目特点（3）项目包含两栋高层塔楼，研发办公塔楼约200米，人才公寓塔楼约100米，该处描述有误。</p> <p>2.【EPC项目管理】：EPC项目部和施工总承包项目部管控边界不清晰</p>
2	深圳大运建工有限公司//重庆蜀通岩土工程有限公司//广东悉筑建筑设计有限公司	合格	<p>2.【EPC项目管理】：EPC项目部和施工总承包项目部管控边界清晰合理，EPC项目部管控手段健全，勘察、设计管理措施得当，现场协调配合措施合理，配套设施移交措施可行。</p> <p>4.【现场布置与临时设施】：施工总平面布置（包括主要机械设备、堆场、仓库、加工区等）合理；总平面布置说明详细，各阶段施工平面布置管理计划完善；临时供水、供电、道路、围墙、办公等临时设施建设方案合理。</p> <p>5.【劳动力组织计划】：项目劳动力组织计划情况满足本项目、施工需求。</p> <p>6.【机械设备】：主要机械设备满足本项目要求</p> <p>7.【安全文明施工、特殊季节施工】：安全生产、文明施工、环境保护保证措施满足招标文件要求。</p> <p>9.【合理化建议】：针对提出的合理化建议实用，可操作性强，有利于保</p>	<p>1.【项目概况、项目特点、重难点分析】：对项目周边建筑构筑物的保护措施不完善，项目开发管理（报批报建）措施不完善，对外关系协调及交付管理措施不完善。</p> <p>3.【质量控制】：缺成品保护措施及结合本项目特点对影响施工质量的因素分析。</p> <p>8.【进度计划、控制】：缺少本项目特点对影响施工进度因素分析。</p>

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
			障安全、提高质量、加快进度或节省投资、对建筑标准的优化建议。 10.【危险性较大的分部分项工程（简称危大工程）】：危大工程清单措施合理	
3	深圳市凯嘉建筑有限公司//广州博厦建筑设计研究院有限公司//宁波华东核工业勘察设计院集团有限公司	合格	<p>1.【项目概况、项目特点、重难点分析】：对项目概况描述准确，重点难点分析透彻；对项目周边建筑构筑物的保护措施及实施方案合理；项目开发管理（报批报建）措施完善；对外关系协调及交付管理措施清晰完善。</p> <p>2.【EPC项目管理】：EPC项目部和施工总承包项目部管控边界清晰合理，EPC项目部管控手段健全，勘察、设计管理措施得当，现场协调配合措施合理，配套设施移交措施可行。</p> <p>3.【质量控制】：有质量重难点分析；各自质量控制程序完善，质量保证体系健全，质量控制人员和资源配置合理；质量控制措施恰当；成品保护措施完善；结合本项目特点对影响施工质量的因素分析到位，应对措施得当、可行。</p> <p>5.【劳动力组织计划】：项目劳动力组织计划情况满足本项目施工需求。</p> <p>6.【机械设备】：主要机械设备满足招标文件要求</p> <p>7.【安全文明施工、特殊季节施工】：安全生产、文明施工、环境保护保证措施满足招标文件要求</p> <p>8.【进度计划、控制】：进度重难点分析；项目进度计划完整，里程碑和有关键路径设置合理；项目各阶段的衔接恰当，逻辑关系清晰，进度计划响应招标文件要求；进度控制程序完善。主要施工里程碑和关键路径清晰、合理。结合本项目特点对影响施工进度因素分析到位，应对措施得当、可行。</p> <p>9.【合理化建议】：有针对本项目提出的合理化建议，可操作性强，有利于保障安全、提高质量、加快进度或节省投资、对建筑标准的优化建议。</p> <p>10.【危险性较大的分部分项工程（简称危大工程）】：有补充完善危大工程清单并明确相应的安全管理措施</p>	4.【现场布置与临时设施】：缺施工总平面布置，临时道路方案不完善
4	深圳市华宇泰工程有限公司//司晨设计集团有限公司//山东岩土勘测设计研究院有限公司	合格	<p>2.【EPC项目管理】：EPC项目部和施工总承包项目部管控边界清晰合理，EPC项目部管控手段健全，勘察、设计管理措施得当，现场协调配合措施合理，配套设施移交措施可行。</p> <p>5.【劳动力组织计划】：劳动力组织计划满足本项目要求</p> <p>6.【机械设备】：主要机械设备满足招标文件情况</p>	<p>1.【项目概况、项目特点、重难点分析】：重点难点分析不透彻</p> <p>3.【质量控制】：质量重难点分析不完善，缺成品保护措施及结合本项目特点对影响施工质量的因素分析。</p> <p>4.【现场布置与临时设施】：施工总平面布置不详细，缺施工总平面布置图</p> <p>8.【进度计划、控制】：进度重难点</p>

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
			<p>7.【安全文明施工、特殊季节施工】：有安全重难点分析；有安全生产、文明施工、环境保护保证措施情况、雨季、台风和夏季高温季节的施工保证措施情况。</p> <p>9.【合理化建议】：针对本项目提出的合理化建议实用，可操作性强。</p> <p>10.【危险性较大的分部分项工程（简称危大工程）】：有补充完善危大工程清单并明确相应的安全管理措施</p>	分析不完善，缺本项目特点对影响施工进度因素分析
5	深圳市华盛辉建筑集团有限公司//江西省勘察设计研究院有限公司	合格	<p>3.【质量控制】：各自质量控制程序完善，质量保证体系健全</p> <p>4.【现场布置与临时设施】：施工总平面布置（包括主要机械设备、堆场、仓库、加工区等）合理；总平面布置说明详细，各阶段施工平面布置管理计划完善；临时供水、供电、道路、围墙、办公等临时设施建设方案合理。</p> <p>5.【劳动力组织计划】：项目劳动力组织计划情况满足本项目</p> <p>6.【机械设备】：主要机械设备响应招标文件</p> <p>8.【进度计划、控制】：项目进度计划完整，里程碑和关键路径设置合理</p> <p>9.【合理化建议】：针对本项目提出的合理化建议实用，可操作性强</p> <p>10.【危险性较大的分部分项工程（简称危大工程）】：有补充完善危大工程清单并明确相应的安全管理措施。</p>	<p>1.【项目概况、项目特点、重难点分析】：对项目周边建筑构筑物的保护措施及实施方案不完善；项目开发管理（报批报建）措施不完善；对外关系协调及交付管理措施不完善。</p> <p>2.【EPC项目管理】：配套设施移交措施不完善</p> <p>7.【安全文明施工、特殊季节施工】：安全重难点分析不完善。</p>
6	深圳市双润建安工程有限公司//缔博国际设计有限公司//深圳地质建设工程公司	合格	<p>5.【劳动力组织计划】：劳动力组织计划满足本项目</p> <p>6.【机械设备】：主要机械设备设置满足要求</p> <p>10.【危险性较大的分部分项工程（简称危大工程）】：有补充完善危大工程清单及明确相应的安全管理措施</p>	<p>1.【项目概况、项目特点、重难点分析】：重点难点分析不透彻；对项目周边建筑构筑物的保护措施及实施方案不完善；项目开发管理（报批报建）措施不完善；对外关系协调及交付管理措施不完善。</p> <p>2.【EPC项目管理】：配套设施移交措施不完善。</p> <p>3.【质量控制】：质量重难点分析不完善</p> <p>4.【现场布置与临时设施】：劳动力组织计划投入偏少</p> <p>7.【安全文明施工、特殊季节施工】：安全重难点分析不完善</p> <p>8.【进度计划、控制】：进度重难点分析不完善</p> <p>9.【合理化建议】：缺本项目提出的合理化建议，缺保障安全、提高质量、加快进度或投资、对建筑标准的优化等建议</p>
7	深圳市景鹏建设工程有限公司//中佰工程设计集团有限公司//宁波冶金勘察设计研	合格	<p>4.【现场布置与临时设施】：施工总平面布置（包括主要机械设备、堆场、仓库、加工区等）合理；总平面</p>	<p>1.【项目概况、项目特点、重难点分析】：对项目周边建筑构筑物的保护措施及实施方案不完善；项目开发管</p>

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
	究股份有限公司		布置说明详细，各阶段施工平面布置管理计划完善；临时供水、供电、道路、围墙、办公等临时设施建设方案合理。 5.【劳动力组织计划】：项目劳动力组织计划情况满足本项目及施工需求。 6.【机械设备】：主要机械设备设置满足本项目要求	理（报批报建）措施不完善；对外关系协调及交付管理措施不完善 2.【EPC项目管理】：配套设施移交措施不完善 3.【质量控制】：质量重难点分析不完善 7.【安全文明施工、特殊季节施工】：缺雨季、台风和夏季高温季节的施工保证措施（应急措施）。 8.【进度计划、控制】：进度重难点分析不完善 9.【合理化建议】：保障安全的优化建议不完善。 10.【危险性较大的分部分项工程（简称危大工程）】：深基坑的土方开挖、支护及降水工程的安全管理措施不完善。
8	深圳市森蓝建设集团有限公司//中国建筑西南勘察设计研究院有限公司	合格	5.【劳动力组织计划】：项目劳动力组织计划情况满足本项目及施工需求 6.【机械设备】：主要机械设备响应招标文件 9.【合理化建议】：针对本项目提出的合理化建议实用 10.【危险性较大的分部分项工程（简称危大工程）】：有补充完善危大工程清单及明确相应的安全管理措施	1.【项目概况、项目特点、重难点分析】：对项目周边建筑构筑物的保护措施及实施方案不完善；项目开发管理（报批报建）措施不完善；对外关系协调及交付管理措施不完善 2.【EPC项目管理】：配套设施移交措施不完善 3.【质量控制】：质量重难点分析不完善 4.【现场布置与临时设施】：施工总平面布置不详细 7.【安全文明施工、特殊季节施工】：安全重难点分析不完善 8.【进度计划、控制】：缺施工里程碑和关键路径
9	深圳市润源建筑工程有限公司//中国华西工程设计建设有限公司	合格	1.【项目概况、项目特点、重难点分析】：对项目概况描述准确，重点难点分析透彻。 2.【EPC项目管理】：EPC项目部和施工总承包项目部管控边界清晰合理 3.【质量控制】：有质量重难点分析；各自质量控制程序完善，质量保证体系健全，质量控制人员和资源配置合理；质量控制措施恰当；成品保护措施完善；结合本项目特点对影响施工质量的因素分析到位，应对措施得当、可行 4.【现场布置与临时设施】：施工总平面布置（包括主要机械设备、堆场、仓库、加工区等）合理。 5.【劳动力组织计划】：项目劳动力组织计划情况满足本项目施工需求。 6.【机械设备】：主要机械设备满足本项目 10.【危险性较大的分部分项工程（简称危大工程）】：有补充完善危大工程清单及明确相应的安全管理措施	7.【安全文明施工、特殊季节施工】：安全重难点分析不完善 8.【进度计划、控制】：进度重难点分析不完善 9.【合理化建议】：对加快进度的优化建议不完善。

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
10	深圳市禾图建设有限公司//深圳和华国际工程与设计有限公司//湖南省勘测设计院有限公司	合格	<p>2.【EPC项目管理】：EPC项目部和施工总承包项目部管控边界清晰合理，EPC项目部管控手段健全，勘察、设计管理措施得当，现场协调配合措施合理，配套设施移交措施可行。</p> <p>5.【劳动力组织计划】：项目劳动力组织计划情况满足本项目施工需求。</p> <p>6.【机械设备】：主要机械设备响应招标文件要求</p> <p>9.【合理化建议】：针对本项目提出的合理化建议实用，可操作性强，有利于保障安全、提高质量、加快进度或节省投资、对建筑标准的优化建议合理。</p> <p>10.【危险性较大的分部分项工程（简称危大工程）】：补充清单及安全措施合理</p>	<p>1.【项目概况、项目特点、重难点分析】：重点难点分析不清晰</p> <p>3.【质量控制】：质量控制人员和资源配备不合理</p> <p>4.【现场布置与临时设施】：施工总平面布置无内容</p> <p>7.【安全文明施工、特殊季节施工】：特殊季节施工保证措施不全面</p> <p>8.【进度计划、控制】：总进度计划不详细</p>
11	深圳市精微建设工程有限公司//深圳市湾创工程设计有限公司//核工业赣州工程勘察设计集团有限公司	合格	<p>5.【劳动力组织计划】：项目劳动力组织计划情况满足本项目施工需求。</p> <p>6.【机械设备】：主要机械设备响应招标文件要求</p> <p>10.【危险性较大的分部分项工程（简称危大工程）】：有补充完善危大工程清单及明确相应的安全管理措施。</p>	<p>1.【项目概况、项目特点、重难点分析】：重点难点分析透彻、不全面</p> <p>2.【EPC项目管理】：EPC项目部和施工总承包项目部管控边界不清晰</p> <p>3.【质量控制】：质量控制人员和资源配备不合理</p> <p>4.【现场布置与临时设施】：总平面布置说明不详细</p> <p>7.【安全文明施工、特殊季节施工】：特殊季节施工保证措施不全面</p> <p>8.【进度计划、控制】：里程碑和关键路径设置不合理</p> <p>9.【合理化建议】：针对本项目提出的合理化建议不实用</p>
12	深圳市鹏润达控股集团有限公司//深圳中海世纪建筑设计有限公司//深圳市协鹏工程勘察有限公司	合格	<p>1.【项目概况、项目特点、重难点分析】：对项目概况描述准确，重点难点分析透彻；对项目周边建筑构筑物的保护措施及实施方案合理；项目开发管理（报批报建）措施完善；对外关系协调及交付管理措施清晰完善。</p> <p>2.【EPC项目管理】：EPC项目部和施工总承包项目部管控边界清晰合理，EPC项目部管控手段健全，勘察、设计管理措施得当，现场协调配合措施合理，配套设施移交措施可行。</p> <p>3.【质量控制】：质量重难点分析；各自质量控制程序完善，质量保证体系健全，质量控制人员和资源配备合理；质量控制措施恰当；成品保护措施完善；结合本项目特点对影响施工质量的因素分析到位，应对措施得当、可行。</p> <p>4.【现场布置与临时设施】：施工总平面布置（包括主要机械设备、堆场、仓库、加工区等）合理；总平面布置说明详细，各阶段施工平面布置管理计划完善；临时供水、供电、道路、围墙、办公等临时设施建设方案合理。</p>	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
			<p>5.【劳动力组织计划】：项目劳动力组织计划情况满足本项目施工需求。</p> <p>6.【机械设备】：主要机械设备响应招标文件要求</p> <p>7.【安全文明施工、特殊季节施工】：有安全重难点分析；有安全生产、文明施工、环境保护保证措施情况、雨季、台风和夏季高温季节的施工保证措施。</p> <p>8.【进度计划、控制】：进度重难点分析；项目进度计划完整，里程碑和关键路径设置合理；项目各阶段的衔接恰当，逻辑关系清晰，进度计划响应招标文件要求；进度控制程序完善。主要施工里程碑和关键路径清晰、合理。结合本项目特点对影响施工进度因素分析到位，应对措施得当、可行。</p> <p>9.【合理化建议】：有针对本项目提出的合理化建议实用，可操作性强，有利于保障安全、提高质量、加快进度或节省投资、对建筑标准的优化建议</p> <p>10.【危险性较大的分部分项工程（简称危大工程）】：有补充完善危大工程清单及明确相应的安全管理措施</p>	

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
吕嘉辉	无	
卢仲鑫	无	
蒋杰	无	
陈国彪	无。	
李硕	无	