

# 建设工程评标报告

**标段名称：** 龙辉花园、龙联花园棚户区改造项目-龙联花园棚户区改造项目精装修工程

**工程类别：** 施工

**评标日期：** 2026年03月25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701评标室

## 一、评标基本信息

标段名称：龙辉花园、龙联花园棚户区改造项目-龙联花园棚户区改造项目精装修工程

标段编号：44030520200044023001

建设单位：深圳市南山安居有限公司

招标方式：公开招标

招标内容：详见招标文件

最高投标限价：6256.017219万元

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：刘星

成员：崔秀玲，黄志峰，陈勇，汤龙

## 三、评标过程描述

### 1、初步评审情况：

经专家初步评审，18家投标单位技术标均合格。

### 2、清标情况：

组长签名：

评委签名：

经电脑清标，专家复核，18家投标单位技术标均合格。

### 3、详细评审情况：

经专家详细评审，18家投标单位技术标均合格。

### 4、评标资料附件：

详见技术标评审汇总表。

### 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）：

浙江亚厦装饰股份有限公司（推荐理由：结合评审要素和招标文件的有关要求，在合格投标人中推荐优点较多的投标人作为中标候选人。）

组长签名：

评委签名：

深圳市中科建设集团有限公司（推荐理由：结合评审要素和招标文件的有关要求，在合格投标人中推荐优点较多的投标人作为中标候选人。）

深圳市华南装饰集团股份有限公司（推荐理由：结合评审要素和招标文件的有关要求，在合格投标人中推荐优点较多的投标人作为中标候选人。）

深圳市建筑装饰（集团）有限公司（推荐理由：结合评审要素和招标文件的有关要求，在合格投标人中推荐优点较多的投标人作为中标候选人。）

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（推荐理由：结合评审要素和招标文件的有关要求，在合格投标人中推荐优点较多的投标人作为中标候选人。）

深圳广田集团股份有限公司（推荐理由：结合评审要素和招标文件的有关要求，在合格投标人中推荐优点较多的投标人作为中标候选人。）

深圳长田建设工程有限公司（推荐理由：结合评审要素和招标文件的有关要求，在合格投标人中推荐优点较多的投标人作为中标候选人。）

维业建设集团股份有限公司（推荐理由：结合评审要素和招标文件的有关要求，在合格投标人中推荐优点较多的投标人作为中标候选人。）

苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司（推荐理由：结合评审要素和招标文件的有关要求，在合格投标人中推荐优点较多的投标人作为中标候选人。）

组长签名：

评委签名：

**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：龙辉花园、龙联花园棚户区改造项目-龙联花园棚户区改造项目精装修工程  
 标段(包)名称：龙辉花园、龙联花园棚户区改造项目-龙联花园棚户区改造项目精装修工程

项目编码：44030520200044023

标段(包)编码：44030520200044023001

| 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  | 中建深圳装饰有限公司    | 合格   | 3.【质量控制】：评审内容均有详细描述，控制措施和程序安排合理可行<br>5.【材料设备进场计划、成品保护措施】：材料设备进场计划、成品保护措施具体有效<br>6.【安全文明施工】：安全生产、文明施工、环境保护保证措施内容满足施工要求。   | 1.【项目概况、项目特点、重难点分析】：项目实施方案及施工措施内容不完善、具体。<br>2.【施工总体安排和部署，施工资源需求计划】：总体安排和部署不够完善，成品保护规划不具体。<br>4.【施工进度计划、控制，进度网络图或带关键线路的横道图及相关说明】：样板间与大规模装饰同步进行不合理，未明确标示关键线路，对赶工措施描述较少。 |
| 2  | 浙江亚厦装饰股份有限公司  | 合格   | 1.【项目概况、项目特点、重难点分析】：重点难点分析透彻；对项目实施方案合理。<br>2.【施工总体安排和部署，施工资源需求计划】：施工总体安排和部署描述详细、施工资源需求计划安排合理且总体平衡，成品保护规划合理。<br>3.【质量控制】：人员和资源配备合理；质量控制措施恰当、可行。<br>4.【施工进度计划、控制，进度网络图或带关键线路的横道图及相关说明】：施工进度计划较合理，网络图、横道图准确，关键线路清晰、较合理<br>5.【材料设备进场计划、成品保护措施】：材料设备进场计划、成品保护计划及保护措施完善。<br>6.【安全文明施工】：安全生产、文明施工、环境保护措施合理可行。 | 无   |
| 3  | 深圳千里马装饰集团有限公司 | 合格   | 3.【质量控制】：内容较完整、方案较合理，措施基本可行<br>5.【材料设备进场计划、成品保护措施】：计划和措施较完整，措施较合理。<br>6.【安全文明施工】：安全生产、文明施工、环境保护措施合理可行。   | 1.【项目概况、项目特点、重难点分析】：项目概况内容存在较多缺失，施工措施描述内容较少<br>2.【施工总体安排和部署，施工资源需求计划】：内容不全；劳动力人员配置不合理，成品保护安排不健全。<br>4.【施工进度计划、控制，进度网络图或带关键线路的横道图及相关说明】：内容不全，措施应对不合理                   |
| 4  | 深圳安星建设集团有限公司  | 合格   | 1.【项目概况、项目特点、重难点分析】：重点难点分析透彻；对项目实施方案合理；施工措施可行。<br>3.【质量控制】：重难点分析有详细描述，控制措施和程序安排合理可行。<br>5.【材料设备进场计划、成品保护措施】：   | 2.【施工总体安排和部署，施工资源需求计划】：各类平面布置图不齐全，施工设备及试验检测设备配置不齐全。<br>4.【施工进度计划、控制，进度网络图或带关键线路的横道图及相关说明】：  |

| 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>施】：内容完整，成品保护措施及成品进场检查较完善。</p> <p>6.【安全文明施工】：安全生产、文明施工、环境保护措施合理可行</p>  | <p>明】：本项目特点对影响施工进度的因素分析不到位，</p>  |
| 5  | 深圳市中科建设集团有限公司   | 合格   | <p>1.【项目概况、项目特点、重难点分析】：项目概况描述及重点难点分析清楚，项目实施方案、施工措施完善及组织调度、协调及交付管理措施合理。</p> <p>3.【质量控制】：结合本项目特点，对工程质量进行重难点分析，阐述了质量控制程序、质量预警机制、质量问题处理程序，质量控制人员和资源配备合理；质量控制措施合理可行、针对性强。</p> <p>4.【施工进度计划、控制，进度网络图或带关键线路的横道图及相关说明】：编制了施工进度网络图、带关键线路的横道图及相关说明，进度重难点分析具体；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的因素分析到位，应对措施得当、可行。</p> <p>5.【材料设备进场计划、成品保护措施】：制定了详细的材料设备进场计划，并结合本项目特点，制定了成品保护计划及保护措施，成品进场检查注意事项，合理可行。</p> <p>6.【安全文明施工】：安全生产、文明施工、环境保护措施合理可行。</p> | <p>2.【施工总体安排和部署，施工资源需求计划】：成品保护规划不明确。</p>   |
| 6  | 深圳市华剑建设集团股份有限公司 | 合格   | <p>1.【项目概况、项目特点、重难点分析】：项目概况描述准确；重点难点分析透彻并有针对性措施；组织调度、协调措施内容详实，合理可行。</p> <p>3.【质量控制】：结合本项目特点，对工程质量进行重难点分析，阐述了质量控制程序、质量预警机制、质量问题处理程序，质量控制人员和资源配备合理；质量控制措施合理可行、针对性强。</p> <p>5.【材料设备进场计划、成品保护措施】：制定了详细的材料设备进场计划，并结合本项目特点，制定了成品保护计划及保护措施，成品进场检查注意事项，合理可行。</p> <p>6.【安全文明施工】：安全生产、文明施工、环境保护措施合理可行，内容详实。</p>  | <p>2.【施工总体安排和部署，施工资源需求计划】：试验和检测仪器设备配置、类型不满足项目需求。</p> <p>4.【施工进度计划、控制，进度网络图或带关键线路的横道图及相关说明】：节点控制因素分析不到位，进度资金保障措施不足。</p> |
| 7  | 深圳市华南装饰集团股份有限公司 | 合格   | <p>1.【项目概况、项目特点、重难点分析】：项目概况描述及重点难点分析清楚，项目实施方案、施工措施完善及组织调度、协调及交付管理措施合理。</p> <p>3.【质量控制】：结合本项目特点，对工程质量进行重难点分析，阐述了</p>  | <p>2.【施工总体安排和部署，施工资源需求计划】：施工总平面布置内容有缺失，劳动力配置不合理。</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>质量控制程序、质量预警机制、质量问题处理程序，质量控制人员和资源配备合理；质量控制措施合理可行。</p> <p>4.【施工进度计划、控制，进度网络图或带关键线路的横道图及相关说明】：编制了施工进度网络图、带关键线路的横道图及相关说明，进度重难点分析具体；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的因素分析到位，应对措施可行。</p> <p>5.【材料设备进场计划、成品保护措施】：材料设备进场计划、成品保护措施具体有效</p> <p>6.【安全文明施工】：安全生产、文明施工、环境保护措施合理可行。</p>  |                    |
| 8  | 深圳市建筑装饰（集团）有限公司 | 合格   | <p>1.【项目概况、项目特点、重难点分析】：项目概况描述准确；重点难点分析透彻并有针对性措施；项目实施方案合理可行，施工措施完善；组织调度、协调措施内容详实，针对性强。</p> <p>2.【施工总体安排和部署，施工资源需求计划】：施工总体安排和部署、施工资源需求计划安排合理、针对性强；施工资源在施工阶段总体平衡可行；成品保护规划合理，内容详细。</p> <p>3.【质量控制】：结合本项目特点，对工程质量进行重难点分析，阐述了质量控制程序、质量预警机制、质量问题处理程序，质量控制人员和资源配备合理；质量控制措施合理可行、针对性强。</p> <p>4.【施工进度计划、控制，进度网络图或带关键线路的横道图及相关说明】：编制了施工进度网络图、带关键线路的横道图及相关说明，进度重难点分析具体；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的因素分析到位，应对措施得当、可行。</p> <p>5.【材料设备进场计划、成品保护措施】：制定了详细的材料设备进场计划，并结合本项目特点，制定了成品保护计划及保护措施，成品进场检查注意事项，合理可行。</p> <p>6.【安全文明施工】：安全生产、文明施工、环境保护措施合理可行，内容详实。</p> | 无                  |
| 9  | 深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司 | 合格   | <p>1.【项目概况、项目特点、重难点分析】：项目概况描述准确；重点难点分析透彻并有针对性措施；项目实施方案合理可行，施工措施完善；组织调度、协调措施内容详实，针对性强。</p> <p>2.【施工总体安排和部署，施工资源</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>需求计划】：施工总体安排和部署、施工资源需求计划安排合理、针对性强；施工资源在施工阶段总体平衡可行；成品保护规划合理。</p> <p>3.【质量控制】：结合本项目特点，对工程质量进行重难点分析，阐述了质量控制程序、质量预警机制、质量问题处理程序，质量控制人员和资源配备合理；质量控制措施合理可行。</p> <p>4.【施工进度计划、控制，进度网络图或带关键线路的横道图及相关说明】：编制了施工进度网络图、带关键线路的横道图及相关说明，进度重难点分析具体；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的因素分析到位，应对措施可行。</p> <p>5.【材料设备进场计划、成品保护措施】：制定了详细的材料设备进场计划，并结合本项目特点，制定了成品保护计划及保护措施，成品进场检查注意事项，合理可行。</p> <p>6.【安全文明施工】：安全生产、文明施工、环境保护措施合理可行。</p> |  |
| 10 | 深圳市湛艺建设集团有限公司   | 合格   | <p>1.【项目概况、项目特点、重难点分析】：项目概况描述及重点难点分析清楚，项目实施方案、施工措施完善及组织调度、协调及交付管理措施合理。</p> <p>3.【质量控制】：对工程质量进行重难点分析，阐述了质量控制程序、质量预警机制、质量问题处理程序，质量控制人员和资源配备合理；质量控制措施合理可行。</p> <p>6.【安全文明施工】：安全生产、文明施工、环境保护措施合理可行。</p>  | <p>2.【施工总体安排和部署，施工资源需求计划】：施工平面布置图内容不足，施工大门、加工场地布置、临时供水布置等方案部署不合理。</p> <p>4.【施工进度计划、控制，进度网络图或带关键线路的横道图及相关说明】：结合本项目特点对影响施工进度的因素分析不具体，针对性不强。</p> <p>5.【材料设备进场计划、成品保护措施】：成品保护计划及保护措施无针对性，无成品进场检查注意事项</p> |
| 11 | 深圳市科源建设集团股份有限公司 | 合格   | <p>3.【质量控制】：对工程质量进行重难点分析，阐述了质量控制程序、质量预警机制、质量问题处理程序，质量控制人员和资源配备合理；质量控制措施合理可行。</p> <p>4.【施工进度计划、控制，进度网络图或带关键线路的横道图及相关说明】：编制了施工进度网络图、带关键线路的横道图及相关说明；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的因素分析到位，应对措施可行。</p> <p>6.【安全文明施工】：安全生产、文明施工、环境保护措施合理可行。</p>   | <p>1.【项目概况、项目特点、重难点分析】：项目实施方案及施工措施内容不具体。</p> <p>2.【施工总体安排和部署，施工资源需求计划】：施工总体安排和部署未做针对性描述。</p> <p>5.【材料设备进场计划、成品保护措施】：材料进场计划内容不详细具体。</p>   |
| 12 | 深圳市远筑建设工程有限公司   | 合格   | <p>3.【质量控制】：结合本项目特点，对工程质量进行重难点分析，阐述了质量控制程序、质量预警机制、质量问题处理程序，质量控制人员和资源配备合理；质量控制措施合理可</p>   | <p>1.【项目概况、项目特点、重难点分析】：施工措施内容不完善、具体。</p> <p>2.【施工总体安排和部署，施工资源需求计划】：施工平面布置图内容不</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>行。</p> <p>4.【施工进度计划、控制，进度网络图或带关键线路的横道图及相关说明】：编制了施工进度网络图、带关键线路的横道图及相关说明，进度重难点分析具体；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的因素分析到位，应对措施得当、可行。</p> <p>5.【材料设备进场计划、成品保护措施】：制定了详细的材料设备进场计划，并结合本项目特点，制定了成品保护计划及保护措施，成品进场检查注意事项，合理可行。</p> <p>6.【安全文明施工】：安全生产、文明施工、环境保护措施合理可行。</p>   | <p>足，试验和检测仪器设备配置，主要施工设备类型配置不满足项目需求</p>   |
| 13 | 深圳市金众装饰工程有限公司 | 合格   | <p>1.【项目概况、项目特点、重难点分析】：项目概况描述及重点难点分析清楚，项目实施方案、施工措施完善及组织调度、协调及交付管理措施合理。</p> <p>3.【质量控制】：结合了本项目特点，对工程质量进行重难点分析，阐述了质量控制程序、质量预警机制、质量问题处理程序，质量控制人员和资源配备合理；质量控制措施合理可行。</p> <p>6.【安全文明施工】：安全生产、文明施工、环境保护措施合理可行。</p>  | <p>2.【施工总体安排和部署，施工资源需求计划】：施工平面布置图内容不足，劳动力工种类型、主要施工设备类型配置不满足项目需求</p> <p>4.【施工进度计划、控制，进度网络图或带关键线路的横道图及相关说明】：结合本项目特点对影响施工进度因素的分析不具体、完善。</p> <p>5.【材料设备进场计划、成品保护措施】：材料设备进场计划不详细，内容不完善。</p> |
| 14 | 深圳广田集团股份有限公司  | 合格   | <p>1.【项目概况、项目特点、重难点分析】：项目概况描述准确；重点难点分析透彻并有针对性措施；项目实施方案及施工措施完善、合理；组织调度、协调措施内容详实，针对性强。</p> <p>3.【质量控制】：结合本项目特点，对工程质量进行重难点分析，阐述了质量控制程序、质量预警机制、质量问题处理程序，质量控制人员和资源配备合理；质量控制措施合理可行、针对性强。</p> <p>4.【施工进度计划、控制，进度网络图或带关键线路的横道图及相关说明】：编制了施工进度网络图、带关键线路的横道图及相关说明，进度重难点分析具体；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的因素分析到位，应对措施得当、可行。</p> <p>5.【材料设备进场计划、成品保护措施】：制定了详细的材料设备进场计划，并结合本项目特点，制定了成品保护计划及保护措施，成品进场检查注意事项，合理可行。</p> <p>6.【安全文明施工】：安全生产、文明施工、环境保护措施合理可行，内容详实。</p> | <p>2.【施工总体安排和部署，施工资源需求计划】：施工平面布置图内容不足，劳动力配置不合理。</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   |
|----|--------------|------|--|--|
| 15 | 深圳粤航建设集团有限公司 | 合格   | 无  | <p>1.【项目概况、项目特点、重难点分析】：施工措施内容不完善，组织调度、协调及交付管理措施内容不具体。</p> <p>2.【施工总体安排和部署，施工资源需求计划】：施工平面布置图内容不足，主要施工设备类型配置不满足项目需求</p> <p>3.【质量控制】：未详细具体的阐述质量控制程序、质量预警机制、质量问题处理程序。</p> <p>4.【施工进度计划、控制，进度网络图或带关键线路的横道图及相关说明】：未按要求编制施工进度网络图、带关键线路的横道图。</p> <p>5.【材料设备进场计划、成品保护措施】：成品进场检查注意事项未详细阐述。</p> <p>6.【安全文明施工】：未结合本项目特点，阐述文明施工、环境保护措施。</p> |
| 16 | 深圳长田建设工程有限公司 | 合格   | <p>1.【项目概况、项目特点、重难点分析】：项目概况描述准确；重点难点分析透彻并有针对性措施；项目实施方案合理，施工措施内容完善；组织调度、协调措施内容详实。</p> <p>2.【施工总体安排和部署，施工资源需求计划】：施工总体安排和部署、施工资源需求计划安排合理、针对性强；施工资源在施工阶段总体平衡可行；成品保护规划合理，内容详细。</p> <p>3.【质量控制】：结合本项目特点，对工程质量进行重难点分析，阐述了质量控制程序、质量预警机制、质量问题处理程序，质量控制人员和资源配备合理；质量控制措施合理可行。</p> <p>4.【施工进度计划、控制，进度网络图或带关键线路的横道图及相关说明】：编制了施工进度网络图、带关键线路的横道图及相关说明，进度重难点分析具体；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的因素分析到位，应对措施可行。</p> <p>6.【安全文明施工】：安全生产、文明施工、环境保护措施合理可行。</p> | <p>5.【材料设备进场计划、成品保护措施】：无详细的材料设备进场计划，无成品进场检查注意事项</p>  |
| 17 | 维业建设集团股份有限公司 | 合格   | <p>1.【项目概况、项目特点、重难点分析】：项目概况描述准确；重点难点分析透彻并有针对性措施；项目实施方案合理，施工措施内容完善；组织调度、协调措施内容详实。</p> <p>2.【施工总体安排和部署，施工资源需求计划】：施工总体安排和部署、施工资源需求计划安排合理、针对性强；施工资源在施工阶段总体平衡可行；成品保护规划合理，内容详细。</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>3. 【质量控制】：结合本项目特点，对工程质量进行重难点分析，阐述了质量控制程序、质量预警机制、质量问题处理程序，质量控制人员和资源配备合理；质量控制措施合理可行、针对性强。</p> <p>4. 【施工进度计划、控制，进度网络图或带关键线路的横道图及相关说明】：编制了施工进度网络图、带关键线路的横道图及相关说明，进度重难点分析具体；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的因素分析到位，应对措施得当、可行。</p> <p>5. 【材料设备进场计划、成品保护措施】：制定了详细的材料设备进场计划，并结合本项目特点，制定了成品保护计划及保护措施，成品进场检查注意事项，合理可行。</p> <p>6. 【安全文明施工】：安全生产、文明施工、环境保护措施合理可行。</p>  |                    |
| 18       | 苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司 | 合格   | <p>1. 【项目概况、项目特点、重难点分析】：项目概况描述准确；重难点分析透彻并有针对性措施；项目实施方案合理，施工措施内容完善；组织调度、协调措施内容清晰完善。</p> <p>2. 【施工总体安排和部署，施工资源需求计划】：施工总体安排和部署、施工资源需求计划安排合理、针对性强；施工资源在施工阶段总体平衡可行；成品保护规划合理，内容详细。</p> <p>3. 【质量控制】：结合本项目特点，对工程质量进行重难点分析，阐述了质量控制程序、质量预警机制、质量问题处理程序，质量控制人员和资源配备合理；质量控制措施合理可行、针对性强。</p> <p>4. 【施工进度计划、控制，进度网络图或带关键线路的横道图及相关说明】：编制了施工进度网络图、带关键线路的横道图及相关说明，进度重难点分析具体；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的因素分析到位，应对措施得当、可行。</p> <p>5. 【材料设备进场计划、成品保护措施】：制定了详细的材料设备进场计划，并结合本项目特点，制定了成品保护计划及保护措施，成品进场检查注意事项，合理可行。</p> <p>6. 【安全文明施工】：安全生产、文明施工、环境保护措施合理可行。</p> | 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<br>(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 |
| 崔秀玲      | 无   |      |
| 黄志峰      | 无   |      |
| 陈勇       | 无   |      |
| 汤龙       | 无   |      |
| 刘星       | 无   |      |