

建设工程评标报告

标段名称： 宝安新桥东重点城市更新项目新桥东先进制造产业园二号园区自营餐厅装修工程
工程类别： 施工
评标日期： 2026年04月22日
评标地点： 宝安分公司场地316评标室

一、评标基本信息

标段名称：宝安新桥东重点城市更新项目新桥东先进制造产业园
二号园区自营餐厅装修工程

标段编号：2019-440306-70-03-107023104001

建设单位：深圳市宝实置业有限公司

招标方式：公开招标

招标内容：详见招标文件

最高投标限价：414.451131万元

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：王前

成员：张昕鹏，赵耿灿，方季屏，吴本科

三、评标过程描述

1、初步评审情况：

经初步评审，18家投标单位的技术标投标文件均合格。

2、清标情况：

组长签名：

评委签名：

经计算机自动清标，评委会复核，18家投标单位的技术标投标文件清标均合格。

3、详细评审情况：

经详细评审，18家投标单位的技术标投标文件详细评审均合格。

4、评标资料附件：

无

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）：

组长签名：

评委签名：

深圳中壹建设（集团）有限公司（推荐理由：依据招标文件要求：技术部分优先推荐缺陷项较少且技术方案综合评价较优的单位）

深圳圳通工程有限公司（推荐理由：依据招标文件要求：技术部分优先推荐缺陷项较少且技术方案综合评价较优的单位）

深圳市世维建设工程有限公司（推荐理由：依据招标文件要求：技术部分优先推荐缺陷项较少且技术方案综合评价较优的单位）

深圳市中科建设集团有限公司（推荐理由：依据招标文件要求：技术部分优先推荐缺陷项较少且技术方案综合评价较优的单位）

深圳市丰和建设集团有限公司（推荐理由：依据招标文件要求：技术部分优先推荐缺陷项较少且技术方案综合评价较优的单位）

深圳市卓信建设集团有限公司（推荐理由：依据招标文件要求：技术部分优先推荐缺陷项较少且技术方案综合评价较优的单位）

深圳市天翊建设有限公司（推荐理由：依据招标文件要求：技术部分优先推荐缺陷项较少且技术方案综合评价较优的单位）

深圳市景鸿建设工程有限公司（推荐理由：依据招标文件要求：技术部分优先推荐缺陷项较少且技术方案综合评价较优的单位）

深圳市湛艺建设集团有限公司（推荐理由：依据招标文件要求：技术部分优先推荐缺陷项较少且技术方案综合评价较优的单位）

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：宝安新桥东重点城市更新项目新桥东先进制造产业园二号园区自营餐厅装修工程

项目编码：2019-440306-70-03-107023104

标段(包)名称：宝安新桥东重点城市更新项目新桥东先进制造产业园二号园区自营餐厅装修工程

标段(包)编码：2019-440306-70-03-107023104001

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	深圳中壹建设（集团）有限公司	合格	<ol style="list-style-type: none"> 1.【项目组织架构、人员配备及相关说明】：组织架构合理，人员配备满足施工需要。 2.【施工资源计划】：资源计划合理，满足施工要求 3.【施工工期策划及工期保证措施】：工期策划科学，保证措施实操性强。 4.【施工的重点和难点分析】：重难点分析全面，措施实操性强。 5.【项目配合报建及对外协调】：工作安排及措施合理，实操性强 6.【质量保证措施】：内容齐全，质量保证体系和具体措施实操性强。 7.【安全文明施工】：组织架构及人员配置合理，方案内容齐全，实操性强。 8.【技术图纸深化及装修品质保障措施】：内容齐全，计划合理。 9.【保修响应方案】：方案内容齐全，实操性强。 10.【厨房设备专项方案】：方案内容齐全，满足要求。 11.【合理化建议】：建议合理可行。 	无
2	深圳亿德建设工程有限公司	合格	<ol style="list-style-type: none"> 4.【施工的重点和难点分析】：施工的重点和难点分析到位。 5.【项目配合报建及对外协调】：项目配合报建及对外协调工作安排较明确 7.【安全文明施工】：安全文明施工总体方案可行 8.【技术图纸深化及装修品质保障措施】：技术图纸深化及装修品质保障措施较好 9.【保修响应方案】：保修方案较好。 10.【厨房设备专项方案】：方案较完整。 11.【合理化建议】：建议合理可行。 	<ol style="list-style-type: none"> 1.【项目组织架构、人员配备及相关说明】：项目管理机构设置不合理 2.【施工资源计划】：主要材料、机械设备投入计划不满足实际施工需求，投入时间安排不合理。 3.【施工工期策划及工期保证措施】：措施方案内容不齐全。 6.【质量保证措施】：措施方案内容不齐全。
3	深圳圳通工程有限公司	合格	<ol style="list-style-type: none"> 2.【施工资源计划】：内容齐全，计划合理 3.【施工工期策划及工期保证措施】：工期策划及工期保证措施较合理 4.【施工的重点和难点分析】：重点 	<ol style="list-style-type: none"> 1.【项目组织架构、人员配备及相关说明】：组织架构不合理

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
			和难点分析针对性较好 5.【项目配合报建及对外协调】：工作安排及措施合理，实操性强。 6.【质量保证措施】：内容齐全，质量保证体系和具体措施实操性强。 7.【安全文明施工】：安全文明施工总体方案较好 8.【技术图纸深化及装修品质保障措施】：技术图纸深化及装修品质保障措施较好 9.【保修响应方案】：方案内容齐全，实操性强。 10.【厨房设备专项方案】：方案内容齐全，满足要求。 11.【合理化建议】：建议合理可行。	
4	深圳市世维建设工程有限公司	合格	1.【项目组织架构、人员配备及相关说明】：组织架构合理，人员配备满足施工需要。 2.【施工资源计划】：内容齐全，计划合理。 3.【施工工期策划及工期保证措施】：工期策划合理，保证措施具有操作性。 4.【施工的重点和难点分析】：重难点分析全面，措施具有操作性。 5.【项目配合报建及对外协调】：工作安排及措施合理，实操性强。 6.【质量保证措施】：工程质量保障体系及具体措施完整，针对招标文件要求的主要措施点提出可行的解决方案。 7.【安全文明施工】：组织架构及人员配置合理，方案内容齐全，实操性强。 8.【技术图纸深化及装修品质保障措施】：内容齐全，计划合理。 9.【保修响应方案】：方案内容齐全，实操性强。 11.【合理化建议】：建议合理可行。	10.【厨房设备专项方案】：专项施工技术内容不完整
5	深圳市中安建工集团有限公司	合格	1.【项目组织架构、人员配备及相关说明】：组织架构合理，人员配备满足施工需要。 2.【施工资源计划】：内容齐全，计划合理。 5.【项目配合报建及对外协调】：工作安排及措施合理，实操性强。 6.【质量保证措施】：内容齐全，质量保证体系和具体措施实操性强。 7.【安全文明施工】：安全管理组织架构到位，有项目全过程重大安全风险源识别、分析及应对措施。 9.【保修响应方案】：方案内容齐全，实操性强。 10.【厨房设备专项方案】：方案内	3.【施工工期策划及工期保证措施】：工期策划方案不完整；针对项目节点工期提出的措施方案、关键线路分析、合理的工序安排、进度纠偏措施等表述不明确 4.【施工的重点和难点分析】：重难点分析不清晰、理解不到位，应对措施未能结合项目实际情况 8.【技术图纸深化及装修品质保障措施】：项目装修效果及品质保证方面的具体管理要求及措施不满足项目要求

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
			容齐全，满足要求。 11.【合理化建议】：建议合理可行。	
6	深圳市中科建设集团有限公司	合格	<p>1.【项目组织架构、人员配备及相关说明】：组织架构合理，人员配备满足施工需要。</p> <p>2.【施工资源计划】：资源计划合理，满足施工要求。</p> <p>4.【施工的重点和难点分析】：重难点分析全面，措施操作性强。</p> <p>5.【项目配合报建及对外协调】：施工许可证和消防审查专项列出，应对明确</p> <p>6.【质量保证措施】：内容齐全，质量保证体系和具体措施实操性强。</p> <p>7.【安全文明施工】：组织架构及人员配置合理，方案内容齐全，实操性强。</p> <p>8.【技术图纸深化及装修品质保障措施】：内容齐全，计划合理。</p> <p>9.【保修响应方案】：方案内容齐全，实操性强。</p> <p>10.【厨房设备专项方案】：方案内容齐全，满足要求。</p> <p>11.【合理化建议】：建议合理可行。</p>	3.【施工工期策划及工期保证措施】：工序顺序不合理
7	深圳市丰和建设集团有限公司	合格	<p>1.【项目组织架构、人员配备及相关说明】：项目组织管理机构合理可行</p> <p>3.【施工工期策划及工期保证措施】：工期策划科学，保证措施实操性强。</p> <p>4.【施工的重点和难点分析】：重难点覆盖全面，应对措施可行</p> <p>5.【项目配合报建及对外协调】：能明确小散工程管理要求及报建协调工作的安排。</p> <p>6.【质量保证措施】：质量保障措施合理可行</p> <p>7.【安全文明施工】：安全管理人员齐全，分工明确，职责到位</p> <p>8.【技术图纸深化及装修品质保障措施】：内容齐全，计划合理</p> <p>9.【保修响应方案】：有明确的保修范围和期限，质量保修责任明确，明确的保修作业管理要求、维修的及时性保证措施、维修成品保护与质量控制措施，有明确的现场维修人员安全管理制度。</p> <p>10.【厨房设备专项方案】：各类厨具的选用品牌、材质标准、产品图片、具体尺寸、质保期限、设计使用寿命及其他关键技术参数，满足招标技术要求及现场施工需要。</p> <p>11.【合理化建议】：各类厨具的选用品牌、材质标准、产品图片、具体尺寸、质保期限、设计使用寿命及其</p>	2.【施工资源计划】：主要材料、机械设备投入计划不满足实际施工需求，投入时间安排不合理。

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
			他关键技术参数，满足招标技术要求及现场施工需要。	
8	深圳市华盛辉建筑集团有限公司	合格	<p>4.【施工的重点和难点分析】：重难点分析全面，措施具有操作性。</p> <p>7.【安全文明施工】：项目安全保证体系合理可行，具体措施基本到位。</p> <p>11.【合理化建议】：建议合理可行。</p>	<p>1.【项目组织架构、人员配备及相关说明】：人员的数量、专业、职称、等配备不齐全</p> <p>2.【施工资源计划】：主要材料计划无针对性，劳动力计划不合理。</p> <p>3.【施工工期策划及工期保障措施】：内容不全，缺少针对项目节点工期的措施方案、工期优化方案及保障措施</p> <p>5.【项目配合报建及对外协调】：内容不全，缺少报建协调工作的工作安排及措施。</p> <p>6.【质量保证措施】：内容不全，缺少工程质量保证具体措施、样板引路策划和方案。</p> <p>8.【技术图纸深化及装修品质保障措施】：项目装修效果及品质保证方面的具体管理要求及措施不满足项目要求</p> <p>9.【保修响应方案】：保修作业管理要求、维修的及时性保障措施、维修成品保护与质量控制措施、现场维修人员安全管理制度表述不明确、不完整。</p> <p>10.【厨房设备专项方案】：专项施工技术内容不完整</p>
9	深圳市卓信建设集团有限公司	合格	<p>1.【项目组织架构、人员配备及相关说明】：组织架构合理；人员的数量、专业、职称、等配备齐全，符合招标文件要求。</p> <p>2.【施工资源计划】：主要材料、机械设备、劳动力的资源配备符合项目实际需求</p> <p>3.【施工工期策划及工期保障措施】：施工进度计划安排合理可行</p> <p>4.【施工的重点和难点分析】：施工的重点和难点分析具有针对性。</p> <p>5.【项目配合报建及对外协调】：能明确小散工程管理要求及报建协调工作的安排。</p> <p>6.【质量保证措施】：工程质量保障体系及具体措施完整，有针对招标文件要求的主要措施点提出可行的解决方案。</p> <p>7.【安全文明施工】：项目安全管理架构、施工人员配置合理；专项安全生产、文明施工、环境保护保障措施符合规范要求；项目全过程重大安全风险源识别、分析及应对措施能有效针对现场施工情况；</p> <p>8.【技术图纸深化及装修品质保障措施】：有图纸深化工作计划，具体措施可行。</p> <p>9.【保修响应方案】：有明确的保修</p>	<p>11.【合理化建议】：工期管理、质量管理的优化建议表述较为笼统</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
			范围和期限，质量保修责任明确，明确的保修作业管理要求、维修的及时性保证措施、维修成品保护与质量控制措施，有明确的现场维修人员安全管理制度。 10.【厨房设备专项方案】：专项施工技术方案内容完整、厨房设备详细清单无重大遗漏，填报拟选用的各类厨具的各技术参数能满足招标技术要求及现场施工需要。	
10	深圳市天翊建设有限公司	合格	1.【项目组织架构、人员配备及相关说明】：组织架构合理；人员的数量、专业、职称等配备齐全，符合招标文件要求。 2.【施工资源计划】：人材机等资源投入可行。 3.【施工工期策划及工期保证措施】：工期策划科学，保证措施实操性强。 4.【施工的重点和难点分析】：重难点分析全面，措施实操性强。 5.【项目配合报建及对外协调】：工作安排及措施合理，实操性强。 6.【质量保证措施】：质量管理权责清晰。 7.【安全文明施工】：项目安全保证体系合理可行，具体措施基本到位 8.【技术图纸深化及装修品质保障措施】：深化设计团队分工和职责到位，进度细化目标到位。 9.【保修响应方案】：方案内容齐全，实操性强。 11.【合理化建议】：建议合理可行。	10.【厨房设备专项方案】：内容不全，未提供完整、无重大遗漏的厨房设备详细清单。
11	深圳市广发建筑工程有限公司	合格	1.【项目组织架构、人员配备及相关说明】：组织架构合理，人员配备满足施工需要。 4.【施工的重点和难点分析】：重难点较完善，应对措施合理可行 5.【项目配合报建及对外协调】：工作安排及措施有可操作性。 7.【安全文明施工】：架构设置和人员配置合理，内容齐全。 8.【技术图纸深化及装修品质保障措施】：管理要求及措施内容齐全。 9.【保修响应方案】：方案内容齐全。 11.【合理化建议】：建议具有可操作性。	2.【施工资源计划】：项目经理列入劳动力投入计划不妥 3.【施工工期策划及工期保证措施】：进度计划未列入厨具安装工程不妥 6.【质量保证措施】：无具体的深化设计节点计划 10.【厨房设备专项方案】：专项施工技术方案内容不完整
12	深圳市德勤建工集团有限公司	合格	1.【项目组织架构、人员配备及相关说明】：人员的数量、专业、职称、等配备齐全，符合招标文件要求。 4.【施工的重点和难点分析】：重难点分析全面，措施具有操作性。 5.【项目配合报建及对外协调】：工	2.【施工资源计划】：劳动力配置计划施工阶段过于简单，未提供防水工 3.【施工工期策划及工期保证措施】：工序顺序不对 6.【质量保证措施】：未提供质量管理组织架构

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
			作安排及措施合理，实操性强。 9.【保修响应方案】：保修范围、期限、责任明晰，及时性和安全质量管理理解到位。	7.【安全文明施工】：未提供安全文明组织架构 8.【技术图纸深化及装修品质保障措施】：无具体的深化设计节点计划 10.【厨房设备专项方案】：专项施工技术方案内容不完整 11.【合理化建议】：工期管理、质量管理的优化建议表述较为笼统
13	深圳市景泰建设集团有限公司	合格	1.【项目组织架构、人员配备及相关说明】：项目组织管理机构合理可行 4.【施工的重点和难点分析】：重难点分析及应对措施合理可行 5.【项目配合报建及对外协调】：能明确小散工程管理要求及报建协调工作的安排。 9.【保修响应方案】：保修范围、期限、责任明晰，及时性和安全质量管理理解到位。 11.【合理化建议】：建议具有可操作性。	2.【施工资源计划】：测量工未列入中期和后期施工不妥， 3.【施工工期策划及工期保障措施】：进度计划未列入厨具安装不妥 6.【质量保证措施】：内容不全，缺少部分主要措施点管控措施、样板引路策划和方案。 7.【安全文明施工】：内容不全，未完全响应招标文件要求。 8.【技术图纸深化及装修品质保障措施】：内容不全，缺少图纸深化工作计划安排。 10.【厨房设备专项方案】：专项施工技术方案内容不完整
14	深圳市景鸿建设工程有限公司	合格	1.【项目组织架构、人员配备及相关说明】：项目组织管理机构合理可行 2.【施工资源计划】：组织架构合理，人员配备满足施工需要。 4.【施工的重点和难点分析】：重难点分析紧贴现场实际情况，应对措施具有可操作性。 5.【项目配合报建及对外协调】：工作安排及措施合理，实操性强 7.【安全文明施工】：项目安全保证体系合理可行，具体措施基本到位 8.【技术图纸深化及装修品质保障措施】：有图纸深化工作计划，具体措施可行。 9.【保修响应方案】：保修范围、期限、责任明晰，及时性和安全质量管理理解到位。 10.【厨房设备专项方案】：厨房设备清单详细安装方案合理可行。 11.【合理化建议】：建议合理可行。	3.【施工工期策划及工期保障措施】：内容不全，缺少可实施的工期优化方案及保障措施。 6.【质量保证措施】：内容不全，缺少失部分主要措施点管控措施、样板引路策划和方案。
15	深圳市正元建设有限公司	合格	4.【施工的重点和难点分析】：重难点分析全面，措施有可操作性。 5.【项目配合报建及对外协调】：工作安排及措施合理，有可操作性。 6.【质量保证措施】：内容齐全，有可操作性。 8.【技术图纸深化及装修品质保障措施】：内容齐全，计划合理 9.【保修响应方案】：方案内容齐全，实操性强。 10.【厨房设备专项方案】：方案内容齐全，满足要求。	1.【项目组织架构、人员配备及相关说明】：内容不全，未提供项目组织架构。 2.【施工资源计划】：主要材料投入计划针对性不强。 3.【施工工期策划及工期保障措施】：门窗工程安排柱、墙面施工之后不妥，柱、墙面成品无法保护。 7.【安全文明施工】：专项安全生产、文明施工、环境保护保障措施、项目全过程重大安全风险源识别表述不全面；

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
			11.【合理化建议】：建议合理可行。	
16	深圳市湛艺建设集团有限公司	合格	<p>1.【项目组织架构、人员配备及相关说明】：人员满足要求。</p> <p>2.【施工资源计划】：人材机等资源投入清晰。</p> <p>3.【施工工期策划及工期保证措施】：工期逻辑合理可行。</p> <p>4.【施工的重点和难点分析】：施工的重点和难点分析到位。</p> <p>5.【项目配合报建及对外协调】：配合报建及对外协调思路清晰。</p> <p>6.【质量保证措施】：质量管理权责清晰。</p> <p>7.【安全文明施工】：安全管理架构合理，措施到位。</p> <p>8.【技术图纸深化及装修品质保障措施】：有图纸深化工作计划，具体措施可行。</p> <p>9.【保修响应方案】：保修范围、期限、责任明晰，及时性和安全质量管理理解到位。</p> <p>10.【厨房设备专项方案】：厨房设备清单详细安装方案合理可行。</p> <p>11.【合理化建议】：合理化建议思路清晰可行。</p>	无
17	深圳市骏鹏润实业有限公司	合格	<p>1.【项目组织架构、人员配备及相关说明】：人员满足要求。</p> <p>5.【项目配合报建及对外协调】：配合报建及对外协调思路清晰。</p> <p>7.【安全文明施工】：安全管理架构合理，措施到位。</p> <p>8.【技术图纸深化及装修品质保障措施】：有图纸深化工作计划，具体措施可行。</p> <p>9.【保修响应方案】：保修范围、期限、责任明晰，及时性和安全质量管理理解到位。</p> <p>11.【合理化建议】：合理化建议思路清晰可行。</p>	<p>2.【施工资源计划】：未提供劳动力投入计划</p> <p>3.【施工工期策划及工期保证措施】：施工进度网络图不合理，如没有建立墙面及天棚工程与门窗及隔断工程之间的逻辑关系。</p> <p>4.【施工的重点和难点分析】：施工工期和施工安全没有列入重难点不妥</p> <p>6.【质量保证措施】：未提供质量管理组织架构</p> <p>10.【厨房设备专项方案】：专项施工技术内容不完整</p>
18	深圳建安建筑装饰集团有限公司	合格	<p>1.【项目组织架构、人员配备及相关说明】：人员满足要求。</p> <p>2.【施工资源计划】：人材机等资源投入清晰。</p> <p>4.【施工的重点和难点分析】：施工的重点和难点分析到位。</p> <p>7.【安全文明施工】：安全管理架构合理，措施到位。</p> <p>8.【技术图纸深化及装修品质保障措施】：有图纸深化工作计划，具体措施可行。</p> <p>9.【保修响应方案】：保修范围、期限、责任明晰，及时性和安全质量管理理解到位。</p> <p>10.【厨房设备专项方案】：厨房设</p>	<p>3.【施工工期策划及工期保证措施】：内容不全，缺少可实施的工期优化方案及保障措施。</p> <p>5.【项目配合报建及对外协调】：对于小散工程管理要求及报建协调工作的安排不具体</p> <p>6.【质量保证措施】：未提供质量管理组织架构</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
			备清单详细安装方案合理可行。 11.【合理化建议】：合理化建议思路清晰可行。	

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
张昕鹏	无	
赵耿灿	无	
方季屏	无	
王前	无	
吴本科	无	