

建设工程评标报告

标段名称： 深圳文化创意园二期升级改造工程

工程类别： 施工

评标日期： 2026年06月04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：深圳文化创意园二期升级改造工程

标段编号：2604-440304-04-01-417734001001

建设单位：深圳市福田产业投资服务有限公司

招标方式：公开招标

招标内容：详见招标文件

最高投标限价：2880.757473万元

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：吴信岑

成员：毛冠新，李靖生，杨砚秋，邓腊强

三、评标过程描述

1、初步评审情况：

17家投标单位的技术标书，经评审委员会初步评审均合格。

2、清标情况：

组长签名：

评委签名：

系统自动清标，经评审委员会复核，17家投标单位的技术标书均合格。

3、详细评审情况：

17家投标单位的技术标书，经评审委员会详细评审均合格。详见技术标评审汇总表。

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）：

组长签名：

评委签名：

中建深圳装饰有限公司（推荐理由：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。）

中铁十七局集团深圳建设有限公司（推荐理由：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。）

深圳创茂建设工程有限公司（推荐理由：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。）

深圳市华晟建设集团股份有限公司（推荐理由：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。）

深圳市双润建安工程有限公司（推荐理由：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。）

深圳市正罡建筑工程有限公司（推荐理由：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。）

深圳市诚宇建设集团有限公司（推荐理由：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。）

深圳帆盈建设工程有限公司（推荐理由：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。）

组长签名：

评委签名：

深圳泰鸿建科集团有限公司（推荐理由：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：深圳文化创意园二期升级改造工程
 标段(包)名称：深圳文化创意园二期升级改造工程

项目编码：2604-440304-04-01-417734001
 标段(包)编码：2604-440304-04-01-417734001001

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	1.【项目概况】：项目概况描述准确、全面、详细 2.【项目重点难点分析】：项目重点难点应对措施全面 3.【施工总平面布置规划】：施工总平面规划合理 4.【施工资源需求计划】：施工资源需求计划内容全面 5.【安全文明施工】：安全生产、文明施工、环境保护保证措施具体 6.【质量控制】：质量控制措施内容全面、可行 7.【施工工期管理策划】：施工进度计划响应招标文件要求 8.【施工方法与四新应用】：分部分项工程施工方法合理，四新应用内容全面 9.【项目组织架构】：施工组织架构配置及人力资源配备合理，能满足项目要求。	无
2	中深建业建设集团有限公司	合格	1.【项目概况】：项目概况描述准确。 3.【施工总平面布置规划】：施工总体安排和部署合理、施工总平面布置合理。 4.【施工资源需求计划】：施工资源需求计划内容全面 5.【安全文明施工】：安全生产、文明施工、环境保护保证措施全面 7.【施工工期管理策划】：施工进度计划响应招标文件要求 9.【项目组织架构】：施工组织架构配置及人力资源配备合理	2.【项目重点难点分析】：重点难点分析不全面 6.【质量控制】：对影响工程质量的重点难点分析不到位 8.【施工方法与四新应用】：分部分项工程施工方法不全面
3	中铁十七局集团深圳建设有限公司	合格	1.【项目概况】：项目概况全面 2.【项目重点难点分析】：项目重点难点应对措施具体 3.【施工总平面布置规划】：施工总体安排和部署合理 4.【施工资源需求计划】：施工资源需求计划内容全面 5.【安全文明施工】：安全生产、文明施工、环境保护保证措施具体 6.【质量控制】：质量控制措施可行 7.【施工工期管理策划】：施工工期管理策划响应招标文件要求 8.【施工方法与四新应用】：分部分项工程施工方法合理可行 9.【项目组织架构】：施工组织架构配置及人力资源配备合理	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
4	深圳创茂建设工程有限公司	合格	<ol style="list-style-type: none"> 1.【项目概况】：项目概况具体 2.【项目重点难点分析】：项目重点难点分析全面 3.【施工总平面布置规划】：施工总平面布置合理 4.【施工资源需求计划】：施工资源需求计划具体全面 5.【安全文明施工】：安全生产、文明施工、环境保护保证措施具体 6.【质量控制】：质量控制措施恰当 7.【施工工期管理策划】：工期目标响应招标文件要求 8.【施工方法与四新应用】：施工方法可行，四新应用具体 9.【项目组织架构】：施工组织架构配置合理 	无
5	深圳市东远泰建设集团有限公司	合格	<ol style="list-style-type: none"> 1.【项目概况】：项目概况具体 4.【施工资源需求计划】：拟投入主要机械设备充足，主要周转材料的需求计划表合理 5.【安全文明施工】：安全生产、文明施工、环境保护保证措施内容全面 6.【质量控制】：质量控制措施恰当、可行 7.【施工工期管理策划】：工期目标响应招标文件要求 9.【项目组织架构】：施工组织架构配置及人力资源配备合理 	<ol style="list-style-type: none"> 2.【项目重点难点分析】：工程施工的重点难点分析内容比较简单，内容待完善，且应对措施针对性不强。 3.【施工总平面布置规划】：施工总体有安排和部署、施工总平面布置也有，但要进一步完善。 8.【施工方法与四新应用】：施工方法与四新应用表述不够
6	深圳市中润达建筑工程有限公司	合格	<ol style="list-style-type: none"> 1.【项目概况】：项目概况描述准确。 4.【施工资源需求计划】：施工资源需求计划全面 5.【安全文明施工】：安全生产措施到位、文明施工到位、环境保护保证措施合理。 7.【施工工期管理策划】：施工进度计划满足招标文件要求 9.【项目组织架构】：施工组织架构配置及人力资源配备合理，能响应招标文件及满足项目要求。 	<ol style="list-style-type: none"> 2.【项目重点难点分析】：工程施工的重点难点分析不透彻 3.【施工总平面布置规划】：施工总体有安排和部署、施工总平面布置也有，但要进一步完善。 6.【质量控制】：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内容不全 8.【施工方法与四新应用】：四新应用不全面
7	深圳市华晟建设集团股份有限公司	合格	<ol style="list-style-type: none"> 1.【项目概况】：项目概况描述准确、全面、详细。 2.【项目重点难点分析】：工程施工的重点难点分析透彻；有简明、扼要的应对措施 3.【施工总平面布置规划】：施工总体安排和部署合理、施工总平面布置合理。 4.【施工资源需求计划】：拟投入主要机械设备充足，可行性高；劳动力充足；主要周转材料需求计划表合理。 5.【安全文明施工】：安全生产目标明确、文明施工措施合理、环境保护保证措施合理 	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>6.【质量控制】：质量控制措施全面、可行</p> <p>7.【施工工期管理策划】：工期目标完全响应招标文件要求；施工进度计划响应招标文件要求。</p> <p>8.【施工方法与四新应用】：分部分项工程施工方法合理可行，能体现新技术、新工艺、新材料和新设备应用情况。</p> <p>9.【项目组织架构】：施工组织架构配置及人力资源配备合理</p>	
8	深圳市双润建安工程有限公司	合格	<p>1.【项目概况】：项目概况描述准确、全面、详细。</p> <p>2.【项目重点难点分析】：项目重点难点分析具体</p> <p>3.【施工总平面布置规划】：施工总体安排和部署合理、施工总平面布置合理。</p> <p>4.【施工资源需求计划】：拟投入主要机械设备充足、劳动力和主要周转材料的需求计划表合理。</p> <p>5.【安全文明施工】：安全生产目标明确、文明施工措施合理、环境保护保证措施合理。</p> <p>6.【质量控制】：质量控制措施可行</p> <p>7.【施工工期管理策划】：工期目标完全响应招标文件；施工进度计划响应招标文件；工序安排、关键线路的管理策划情况合理。</p> <p>8.【施工方法与四新应用】：分部分项工程施工方法合理可行，能体现新技术、新工艺、新材料和新设备应用情况。</p> <p>9.【项目组织架构】：施工组织架构配置及人力资源配备合理</p>	无
9	深圳市景鹏建设工程有限公司	合格	<p>1.【项目概况】：项目概况全面</p> <p>4.【施工资源需求计划】：拟投入主要机械设备充足，劳动力和主要周转材料的需求计划表合理。</p> <p>5.【安全文明施工】：安全生产、文明施工、环境保护保证措施全面具体</p> <p>7.【施工工期管理策划】：施工进度计划满足招标文件要求</p> <p>9.【项目组织架构】：人力资源配备合理</p>	<p>2.【项目重点难点分析】：施工的重点难点分析不全面</p> <p>3.【施工总平面布置规划】：总体安排和部署、施工总平面布置不全面</p> <p>6.【质量控制】：缺乏质量控制程序、质量预警机制、质量问题处理程序</p> <p>8.【施工方法与四新应用】：分部分项工程施工方法不全面</p>
10	深圳市森蓝建设集团有限公司	合格	<p>1.【项目概况】：项目概况全面</p> <p>4.【施工资源需求计划】：施工资源需求计划内容全面</p> <p>7.【施工工期管理策划】：施工进度计划响应招标文件要求</p> <p>9.【项目组织架构】：施工组织架构配置及人力资源配备合理。</p>	<p>2.【项目重点难点分析】：项目重点难点应对措施不具体</p> <p>3.【施工总平面布置规划】：总体安排和部署、施工总平面布置不全面</p> <p>5.【安全文明施工】：环境保护保证措施不具体</p> <p>6.【质量控制】：缺少对影响工程质量进行重难点分析</p> <p>8.【施工方法与四新应用】：施工方法不合理，四新应用不全面</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
11	深圳市正罡建筑工程有限公司	合格	<p>1.【项目概况】：项目概况描述准确、全面。</p> <p>3.【施工总平面布置规划】：施工总体安排和部署合理、施工总平面布置合理。</p> <p>4.【施工资源需求计划】：施工资源需求计划内容全面</p> <p>5.【安全文明施工】：安全生产、文明施工、环境保护保证措施全面具体</p> <p>6.【质量控制】：质量控制措施可行</p> <p>7.【施工工期管理策划】：施工工期管理策划响应招标文件要求</p> <p>9.【项目组织架构】：施工组织架构配置及人力资源配备合理</p>	<p>2.【项目重点难点分析】：工程施工的重点难点分析内容比较简单，内容待完善，且应对措施针对性不强。</p> <p>8.【施工方法与四新应用】：分部分项工程施工方法不全面</p>
12	深圳市水利土木建筑工程有限公司	合格	<p>1.【项目概况】：项目概况描述准确、全面。</p> <p>9.【项目组织架构】：人力资源配备合理</p>	<p>2.【项目重点难点分析】：重点难点分析不透彻</p> <p>3.【施工总平面布置规划】：总体安排和部署、施工总平面布置不全面</p> <p>4.【施工资源需求计划】：主要周转材料的需求计划不具体</p> <p>5.【安全文明施工】：环境保护保证措施不全面</p> <p>6.【质量控制】：质量控制程序、质量预警机制、质量问题处理程序内容不全面</p> <p>7.【施工工期管理策划】：工序安排、关键线路的管理策划不具体</p> <p>8.【施工方法与四新应用】：分部分项工程施工方法不全面</p>
13	深圳市潮兴建筑工程有限公司	合格	<p>1.【项目概况】：概况描述准确</p> <p>3.【施工总平面布置规划】：施工总体安排和部署合理、施工总平面布置合理。</p> <p>4.【施工资源需求计划】：拟投入主要机械设备充足、劳动力和主要周转材料的需求计划表合理。</p> <p>5.【安全文明施工】：安全生产、文明施工、环境保护保证措施具体全面</p> <p>7.【施工工期管理策划】：施工进度计划响应招标文件要求</p> <p>9.【项目组织架构】：施工组织架构配置及人力资源配备合理。</p>	<p>2.【项目重点难点分析】：重点难点分析不透彻</p> <p>6.【质量控制】：质量控制程序、质量预警机制、质量问题处理程序内容不具体</p> <p>8.【施工方法与四新应用】：分部分项工程施工方法无针对性</p>
14	深圳市诚宇建设集团有限公司	合格	<p>1.【项目概况】：项目概况描述准确、全面、详细。</p> <p>2.【项目重点难点分析】：工程施工的重点难点应对措施具体全面</p> <p>3.【施工总平面布置规划】：施工总体安排和部署合理、施工总平面布置合理。</p> <p>4.【施工资源需求计划】：拟投入主要机械设备充足、劳动力和主要周转材料的需求计划表合理。</p> <p>5.【安全文明施工】：安全生产目标明确，文明施工、环境保护保证措施合理。</p>	<p>6.【质量控制】：制定质量控制程序、质量预警机制、质量问题处理程序不全面</p> <p>8.【施工方法与四新应用】：分部分项工程施工方法没针对性</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
			7.【施工工期管理策划】：工序安排、关键线路的管理策划响应招标文件要求 9.【项目组织架构】：施工组织架构配置及人力资源配备合理。	
15	深圳市越升建筑集团有限公司	合格	1.【项目概况】：项目概况描述准确、全面、详细。 3.【施工总平面布置规划】：施工总平面布置合理 4.【施工资源需求计划】：施工资源需求计划内容全面 5.【安全文明施工】：安全生产、文明施工、环境保护保证措施合理。 7.【施工工期管理策划】：工序安排、关键线路的管理策划响应招标文件要求 9.【项目组织架构】：人力资源配备合理	2.【项目重点难点分析】：工程施工的重点难点分析内容比较简单，内容待完善，且应对措施针对性不强。 6.【质量控制】：质量控制程序、质量预警机制、质量问题处理程序内容不全面 8.【施工方法与四新应用】：分部分项工程施工方法不全面
16	深圳帆盈建设工程有限公司	合格	1.【项目概况】：项目概况描述准确、全面、详细。 2.【项目重点难点分析】：项目重点难点应对措施具体全面 3.【施工总平面布置规划】：施工总体安排和部署合理、施工总平面布置合理。 4.【施工资源需求计划】：施工资源需求计划内容全面 5.【安全文明施工】：安全生产、文明施工、环境保护保证措施具体全面 6.【质量控制】：质量控制措施全面、可行 7.【施工工期管理策划】：施工工期管理策划响应招标文件要求 8.【施工方法与四新应用】：分部分项工程施工方法合理可行，能体现新技术、新工艺、新材料和新设备应用情况。 9.【项目组织架构】：施工组织架构配置及人力资源配备合理	无
17	深圳泰鸿建科集团有限公司	合格	1.【项目概况】：项目概况描述准确 3.【施工总平面布置规划】：施工总体安排和部署合理、施工总平面布置合理。 4.【施工资源需求计划】：施工资源需求计划内容全面 5.【安全文明施工】：安全生产、文明施工、环境保护保证措施具体全面 6.【质量控制】：质量控制措施可行 7.【施工工期管理策划】：工序安排、关键线路的管理策划响应招标文件要求 9.【项目组织架构】：人力资源配备合理	2.【项目重点难点分析】：工程施工的重点难点分析内容比较简单，内容待完善，且应对措施针对性不强。 8.【施工方法与四新应用】：新技术、新工艺、新材料和新设备应用针对性并不强

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
----	-------	------	----	--------------------

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
毛冠新	无	
李靖生	无	
杨砚秋	无	
邓腊强	无	
吴信岑	无	