

建设工程评标报告

标段名称： 妈湾15单元02街坊T102-0482宗地（润融大厦）精装修工程
工程类别： 施工
评标日期： 2026年06月18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708评标室

一、评标基本信息

标段名称：妈湾15单元02街坊T102-0482宗地（润融大厦）精装修工程

标段编号：2404-440305-04-05-369967009001

建设单位：深圳市前海蛇口启迪实业有限公司

招标方式：公开招标

招标内容：详见招标文件

最高投标限价：3345.640915万元

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：杨晓磊

成员：彭万芳，马新宏，郑可锐，彭少军

三、评标过程描述

1、初步评审情况：

经评标委员会初步评审，15家投标单位的投标文件初步评审结果均合格。

2、清标情况：

组长签名：

评委签名：

经计算机自动清标，评标委员会复核，15家投标单位的投标文件清标结果均合格。

3、详细评审情况：

经评标委员会详细评审，15家投标单位的投标文件详细评审结果均合格。

4、评标资料附件：

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）：

德才装饰股份有限公司（推荐理由：依据招标文件规定的评标方法和标准，结合技术标【不包含BIM标定性评审部分】评审要素

组长签名：

评委签名：

，以技术标【不包含BIM标定性评审部分】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。同等条件下，优先推荐被招标人履约评估为优秀的投标人。）

深圳市万德建设集团有限公司（推荐理由：依据招标文件规定的评标方法和标准，结合技术标【不包含BIM标定性评审部分】评审要素，以技术标【不包含BIM标定性评审部分】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。同等条件下，优先推荐被招标人履约评估为优秀的投标人。）

深圳市德勤建工集团有限公司（推荐理由：依据招标文件规定的评标方法和标准，结合技术标【不包含BIM标定性评审部分】评审要素，以技术标【不包含BIM标定性评审部分】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。同等条件下，优先推荐被招标人履约评估为优秀的投标人。）

深圳市远筑建设工程有限公司（推荐理由：依据招标文件规定的评标方法和标准，结合技术标【不包含BIM标定性评审部分】评审要素，以技术标【不包含BIM标定性评审部分】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。同等条件下，优先推荐被招标人履约评估为优秀的投标人。）

深圳洲际建筑装饰集团有限公司（推荐理由：依据招标文件规定的评标方法和标准，结合技术标【不包含BIM标定性评审部分】评审要素，以技术标【不包含BIM标定性评审部分】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。同等条件下，优先推荐被招标人履约评估为优秀的投标人。）

组长签名：

评委签名：

深圳远鹏装饰集团有限公司（推荐理由：依据招标文件规定的评标方法和标准，结合技术标【不包含BIM标定性评审部分】评审要素，以技术标【不包含BIM标定性评审部分】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。同等条件下，优先推荐被招标人履约评估为优秀的投标人。）

深圳鹏源建工（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，结合技术标【不包含BIM标定性评审部分】评审要素，以技术标【不包含BIM标定性评审部分】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。同等条件下，优先推荐被招标人履约评估为优秀的投标人。）

高力建设集团有限公司（推荐理由：依据招标文件规定的评标方法和标准，结合技术标【不包含BIM标定性评审部分】评审要素，以技术标【不包含BIM标定性评审部分】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。同等条件下，优先推荐被招标人履约评估为优秀的投标人。）

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：妈湾15单元02街坊T102-0482宗地（润融大厦）精装修工程

项目编码：2404-440305-04-05-369967009

标段(包)名称：妈湾15单元02街坊T102-0482宗地（润融大厦）精装修工程

标段(包)编码：2404-440305-04-05-369967009001

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	德才装饰股份有限公司	合格	1.【项目概况、项目特点、重难点分析、BIM实施方案】：项目重点难点分析精细；项目实施方案与施工措施各施工节点衔接完美，BIM实施方案满足施工技术要求。 2.【施工总体安排和部署、施工资源需求计划】：项目施工总体安排和部署合理；施工资源需求计划安排满足施工进度要求。 3.【质量和安全文明施工方案】：安全施工专项方案设置合理，安全管理组织架构清晰，应急预案详细。 4.【工程进度控制及保证措施】：工期保障措施涵盖技术、组织、管理等多个维度。	无
2	江苏隆鼎泰建设工程有限公司	合格	4.【工程进度控制及保证措施】：进度重难点分析详细、具体。	1.【项目概况、项目特点、重难点分析、BIM实施方案】：未见项目实施方案。 2.【施工总体安排和部署、施工资源需求计划】：未见到场材料和机械设备堆放的相关内容。 3.【质量和安全文明施工方案】：安全施工专项方案无应急救援预案。
3	深圳东海建设集团有限公司	合格	1.【项目概况、项目特点、重难点分析、BIM实施方案】：重难点分析内容全面，预防措施针对性强。 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合理；施工资源需求计划安排准确。 3.【质量和安全文明施工方案】：安全专项方案对各类型危险源制定了有针对性的防范措施。 4.【工程进度控制及保证措施】：穿插施工充分考虑项目特点，措施具备较强的现场实施性。	无
4	深圳众大建设工程有限公司	合格	1.【项目概况、项目特点、重难点分析、BIM实施方案】：各类型重难点均制定了有针对性的预防措施。 2.【施工总体安排和部署、施工资源需求计划】：成品保护措施针对各部位均制定了具体且有针对性的保护措施。 3.【质量和安全文明施工方案】：质量重难点分析不仅涵盖了各工种，还针对不同工种、不同类型质量通病制定了预防措施。	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.【工程进度控制及保证措施】：本项目的施工进度计划合理可行；工期目标响应招标文件要求；工序安排、穿插施工措施满足施工进度要求。	
5	深圳市万德建设集团有限公司	合格	1.【项目概况、项目特点、重难点分析、BIM实施方案】：项目概况描述清楚；重点难点分析全面；项目实施方案、施工措施合理可行。 2.【施工总体安排和部署、施工资源需求计划】：项目施工总体安排和部署、施工资源需求计划安排合理；项目实施过程组织调度及交付管理措施可行。 3.【质量和安全文明施工方案】：项目质量目标，对影响工程质量进行重难点分析详细；安全施工专项方案及文明施工专项方案合理且有针对性。 4.【工程进度控制及保证措施】：针对不同原因造成的进度问题，制定了相对应的预防和处置措施。	无
6	深圳市中饰南方建设工程有限公司	合格	无	1.【项目概况、项目特点、重难点分析、BIM实施方案】：未见项目实施方 案。 2.【施工总体安排和部署、施工资源需求计划】：成品保护规划方案不全 面。 3.【质量和安全文明施工方案】：未 见材料封样管理、材料进场验收、材 料质量管控措施。 4.【工程进度控制及保证措施】：工 程进度控制保证措施不满足要求。
7	深圳市同为装饰设计工程有限公司	合格	1.【项目概况、项目特点、重难点分析、BIM实施方案】：从工期安排、劳动力安排、机具设备安排等多个维度制定赶工措施。 2.【施工总体安排和部署、施工资源需求计划】：材料堆放充分考虑了二次装修项目的实际特点，设置了楼层中转堆放点。 3.【质量和安全文明施工方案】：针对质量问题的识别、预警以及处置，制定了严格的管控流程。 4.【工程进度控制及保证措施】：工程进度控制及保证措施满足要求。	无
8	深圳市德勤建工集团有限公司	合格	1.【项目概况、项目特点、重难点分析、BIM实施方案】：项目实施方案涵盖内容非常齐全，且均制定了有针对性的赶工措施。 2.【施工总体安排和部署、施工资源需求计划】：项目施工总体安排和部署合理；施工资源需求计划安排满足施工进度要求；项目实施过程组织调度及交付管理措施合理。	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
			3.【质量和安全文明施工方案】：针对不同类型的质量通病，制定了有针对性的预防措施。 4.【工程进度控制及保证措施】：对总体的施工顺序进行了详细的部署。	
9	深圳市湛艺建设集团有限公司	合格	1.【项目概况、项目特点、重难点分析、BIM实施方案】：项目重难点分析充分结合装修类项目实际情况，且涵盖质量、安全、成品保护等多个维度。 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、施工资源需求计划符合要求。 4.【工程进度控制及保证措施】：总进度计划设置科学合理，充分考虑了各工种间的穿插施工。	3.【质量和安全文明施工方案】：未见材料进场验收、材料质量管控措施的相关内容。
10	深圳市远筑建设工程有限公司	合格	1.【项目概况、项目特点、重难点分析、BIM实施方案】：材料进场计划详细，对各类型材料都列明了详细进场时间和用量。 2.【施工总体安排和部署、施工资源需求计划】：项目施工总体安排和部署合理；施工资源需求计划安排满足施工进度要求；项目实施过程组织调度及交付管理措施合理。 3.【质量和安全文明施工方案】：工程的实测实量、试验专项等质量量化措施，比较全面、合理。 4.【工程进度控制及保证措施】：从组织、施工、技术等多个维度阐述了工期的保障措施。	无
11	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	合格	1.【项目概况、项目特点、重难点分析、BIM实施方案】：项目概况描述清楚；重点难点分析精细；项目实施方案与施工措施各施工节点衔接完美，BIM实施方案满足施工技术要求。 2.【施工总体安排和部署、施工资源需求计划】：在资源需求计划的劳动力资源方面，提前考虑了项目应急储备人员。 3.【质量和安全文明施工方案】：对影响工程质量进行的重难点分析、质量控制程序、质量预警机制、质量问题处理措施等；针对性比较强，内容全面。 4.【工程进度控制及保证措施】：工期保障措施方面，针对节假日制定了专门的进度保障措施。	无
12	深圳远鹏装饰集团有限公司	合格	1.【项目概况、项目特点、重难点分析、BIM实施方案】：项目概况描述清楚；重点难点分析全面；项目实施方案、施工措施合理可行。 2.【施工总体安排和部署、施工资源	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
			需求计划】：项目施工总体安排和部署、施工资源需求计划安排合理；项目实施过程组织调度及交付管理措施可行。 3.【质量和安全文明施工方案】：文明施工管理方案按照各层级划分管理职责。 4.【工程进度控制及保证措施】：项目工期目标响应招标文件要求；工序安排、穿插施工措施合理可行；进度重难点分析、关键线路的管理策划情况及工期保证措施可操作性强。	
13	深圳通和工程发展有限公司	合格	1.【项目概况、项目特点、重难点分析、BIM实施方案】：项目概况描述清楚；重点难点分析精细；项目实施方案与施工措施各施工节点衔接完美，BIM实施方案满足施工技术要求。 2.【施工总体安排和部署、施工资源需求计划】：资源需求计划涵盖内容详细、全面。 4.【工程进度控制及保证措施】：从管理、技术、协调等多个方面进行进度重难点分析。	3.【质量和安全文明施工方案】：质量重难点分析仅有分析过程，无针对性预防或处置措施。
14	深圳鹏源建工（集团）有限公司	合格	1.【项目概况、项目特点、重难点分析、BIM实施方案】：项目重点难点分析精细；项目实施方案与施工措施各施工节点衔接完美，BIM实施方案满足施工技术要求。 2.【施工总体安排和部署、施工资源需求计划】：施工总体部署安排合理，且辅以楼层平面图说明材料堆放情况。 3.【质量和安全文明施工方案】：安全施工专项方案及文明施工专项方案合理、有针对性。 4.【工程进度控制及保证措施】：施工进度计划内容全面，指导性强。	无
15	高力建设集团有限公司	合格	1.【项目概况、项目特点、重难点分析、BIM实施方案】：项目实施方案种类齐全，内容详尽。 2.【施工总体安排和部署、施工资源需求计划】：项目施工总体安排和部署全面；施工资源需求计划安排合理，满足工期要求。 3.【质量和安全文明施工方案】：安全施工专项方案制定了专门的应急救援预案。 4.【工程进度控制及保证措施】：工程进度控制及保证措施满足要求。	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 (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
彭万芳	无	
马新宏	无	
郑可锐	无	
彭少军	无	
杨晓磊	无	

BIM标评审汇总表

项目名称：妈湾15单元02街坊T102-0482宗地（润融大厦）精装修工程

项目编码：2404-440305-04-05-369967009

标段(包)名称：妈湾15单元02街坊T102-0482宗地（润融大厦）精装修工程

标段(包)编码：2404-440305-04-05-369967009001

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	德才装饰股份有限公司	合格	1.【模型评审】：对图纸全面理解，建模范围及精度满足要求。	无
2	江苏隆鼎泰建设工程有限公司	合格	1.【模型评审】：对图纸全面理解，建模范围及精度满足要求。	无
3	深圳东海建设集团有限公司	合格	1.【模型评审】：对图纸全面理解，建模范围及精度满足要求。	无
4	深圳众大建设工程有限公司	合格	1.【模型评审】：对图纸全面理解，建模范围及精度满足要求。	无
5	深圳市万德建设集团有限公司	合格	1.【模型评审】：对图纸全面理解，建模范围及精度满足要求。	无
6	深圳市中饰南方建设工程有限公司	合格	1.【模型评审】：对图纸全面理解，建模范围及精度满足要求。	无
7	深圳市同为装饰设计工程有限公司	合格	1.【模型评审】：对图纸全面理解，建模范围及精度满足要求。	无
8	深圳市德勤建工集团有限公司	合格	1.【模型评审】：对图纸全面理解，建模范围及精度满足要求。	无
9	深圳市湛艺建设集团有限公司	合格	1.【模型评审】：对图纸全面理解，建模范围及精度满足要求。	无
10	深圳市远筑建设工程有限公司	合格	1.【模型评审】：对图纸全面理解，建模范围及精度满足要求。	无
11	深圳洲际建筑装饰集团有限公司	合格	1.【模型评审】：对图纸全面理解，建模范围及精度满足要求。	无
12	深圳远鹏装饰集团有限公司	合格	1.【模型评审】：对图纸全面理解，建模范围及精度满足要求。	无
13	深圳通和工程发展有限公司	合格	1.【模型评审】：对图纸全面理解，建模范围及精度满足要求。	无
14	深圳鹏源建工（集团）有限公司	合格	1.【模型评审】：对图纸全面理解，建模范围及精度满足要求。	无
15	高力建设集团有限公司	合格	1.【模型评审】：对图纸全面理解，建模范围及精度满足要求。	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 (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
彭万芳	无	
马新宏	无	
郑可锐	无	
彭少军	无	
杨晓磊	无	