

建设工程评标报告

标段名称： 臣田商务大厦物业提升改造项目
工程类别： 施工
评标日期： 2026年06月22日
评标地点： 宝安分公司场地315评标室

一、评标基本信息

标段名称：臣田商务大厦物业提升改造项目
标段编号：2601-440306-04-01-256161001001
建设单位：深圳市宝安建设投资集团有限公司
招标方式：公开招标
招标内容：详见招标文件
最高投标限价：701.382996万元
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：李冬梅

成员：蒋寒，钟作明，程刚，谢宇

三、评标过程描述

1、初步评审情况：

经专家评审，16家投标单位的技术标投标文件初步评审均合格。

2、清标情况：

组长签名：

评委签名：

经电脑评标系统自动清标，专家审核，16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：

经专家评审，16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）：

深圳市中深装建设集团有限公司（推荐理由：按照招标文件要求，结合各投标单位的投标文件响应情况，选择8家优点多的推荐为中标候选人。）

组长签名：

评委签名：

深圳市侨铭建设工程有限公司（推荐理由：按照招标文件要求，结合各投标单位的投标文件响应情况，选择8家优点多的推荐为中标候选人。）

深圳市华南装饰集团股份有限公司（推荐理由：按照招标文件要求，结合各投标单位的投标文件响应情况，选择8家优点多的推荐为中标候选人。）

深圳市华盛辉建筑集团有限公司（推荐理由：按照招标文件要求，结合各投标单位的投标文件响应情况，选择8家优点多的推荐为中标候选人。）

深圳市同为装饰设计工程有限公司（推荐理由：按照招标文件要求，结合各投标单位的投标文件响应情况，选择8家优点多的推荐为中标候选人。）

深圳市湛艺建设集团有限公司（推荐理由：按照招标文件要求，结合各投标单位的投标文件响应情况，选择8家优点多的推荐为中标候选人。）

深圳市顺洲建设集团有限公司（推荐理由：按照招标文件要求，结合各投标单位的投标文件响应情况，选择8家优点多的推荐为中标候选人。）

深圳市鸿宝电建设集团有限公司（推荐理由：按照招标文件要求，结合各投标单位的投标文件响应情况，选择8家优点多的推荐为中标候选人。）

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：臣田商务大厦物业提升改造项目
标段(包)名称：臣田商务大厦物业提升改造项目

项目编码：2601-440306-04-01-256161001
标段(包)编码：2601-440306-04-01-256161001001

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	中建三局第二建设安装有限公司	合格	1.【工程概况】：工程概况的描述较完善 3.【施工方法与三新应用】：分部分项工程施工方法合理可行，能较好体现新技术、新工艺、新材料和新设备应用 4.【重点与难点】：工程施工的重点和难点分析较完整，保证措施较得当 5.【劳动力组织】：项目劳动力组织计划较完善 6.【机械设备】：施工机械设备数量及配套较完善 7.【进度计划】：施工进度计划响应招标文件合理可行 8.【工期】：工期保证措施较得当可行 9.【质保措施】：施工工程质量保证措施较得当可行 10.【安全文明施工】：安全生产、文明施工、环境保护、信息化保证措施较得当可行 11.【特殊季节施工】：雨季、台风和夏季高温季节的施工保证措施合理可行 13.【总包管理】：总承包管理和协调措施合理可行 14.【主要材料设备】：主要材料设备响应招标文件要求	2.【组织机构】：项目团队人员的业绩不够优 12.【现场平面布置】：施工现场平面布置不合理
2	冠誉装饰（深圳）有限公司	合格	2.【组织机构】：施工管理组织机构配置满足本项目要求 5.【劳动力组织】：项目劳动力组织计划合理可行 6.【机械设备】：施工机械设备数量及配套满足项目需求 7.【进度计划】：进度计划满足招标文件要求 8.【工期】：工期保证措施合理可行 9.【质保措施】：施工工程质量保证措施合理可行 10.【安全文明施工】：安全生产、文明施工、环境保护、信息化保证措施较得当可行 11.【特殊季节施工】：雨季、台风和夏季高温季节的施工保证措施合理可行 13.【总包管理】：总承包管理和协调措施合理可行 14.【主要材料设备】：主要材料设备全面响应了招标文件	1.【工程概况】：工程概况的描述不全面 3.【施工方法与三新应用】：分部分项工程施工方法不能体现新技术、新工艺、新材料和新设备应用情况 4.【重点与难点】：工程施工的重点和难点及保证措施不全面 12.【现场平面布置】：施工现场平面布置不合理

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
3	深圳市中深装建设集团有限公司	合格	1.【工程概况】：工程概况的描述全面准确 2.【组织机构】：施工管理组织机构的配置满足本项目要求 3.【施工方法与三新应用】：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 4.【重点与难点】：工程施工的重点和难点及保证措施合理可行 5.【劳动力组织】：项目劳动力组织计划合理可行 6.【机械设备】：施工机械设备数量及配套合理可行 7.【进度计划】：施工进度计划全面响应了招标文件要求 8.【工期】：工期保证措施合理可行 9.【质保措施】：施工工程质量保证措施合理可行 10.【安全文明施工】：安全生产、文明施工、环境保护、信息化保证措施合理可行 11.【特殊季节施工】：特殊季节施工保证措施合理可行 13.【总包管理】：总承包管理和协调措施合理可行 14.【主要材料设备】：主要材料设备全面响应了招标文件要求	12.【现场平面布置】：施工现场平面布置不够完善
4	深圳市侨铭建设工程有限公司	合格	1.【工程概况】：工程概况的描述全面准确 2.【组织机构】：施工管理组织机构的配置满足本项目要求 3.【施工方法与三新应用】：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 4.【重点与难点】：工程施工的重点和难点及保证措施合理可行 5.【劳动力组织】：项目劳动力组织计划合理可行 6.【机械设备】：施工机械设备数量及配套满足本项目要求 7.【进度计划】：施工进度计划全面响应了招标文件要求 8.【工期】：工期保证措施合理可行 9.【质保措施】：施工工程质量保证措施合理可行 10.【安全文明施工】：安全生产、文明施工、环境保护、信息化保证措施较得当可行 11.【特殊季节施工】：特殊季节施工保证措施合理可行 12.【现场平面布置】：施工现场平面布置详细且合理 13.【总包管理】：总承包管理和协调措施合理可行 14.【主要材料设备】：主要材料设	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
			备全面响应了招标文件要求	
5	深圳市华南装饰集团股份有限公司	合格	1.【工程概况】：概况描述与招标文件相符 2.【组织机构】：施工管理组织机构的配置满足本项目要求 3.【施工方法与三新应用】：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 4.【重点与难点】：工程施工的重点和难点及保证措施合理可行 5.【劳动力组织】：项目劳动力组织计划合理可行 6.【机械设备】：施工机械设备数量及配套满足本项目要求 7.【进度计划】：施工进度计划全面响应了招标文件要求 8.【工期】：工期保证措施合理可行 9.【质保措施】：施工工程质量保证措施合理可行 10.【安全文明施工】：安全生产、文明施工、环境保护、信息化保证措施合理可行 11.【特殊季节施工】：特殊季节施工保证措施合理可行 13.【总包管理】：总承包管理和协调措施合理可行 14.【主要材料设备】：主要材料设备全面响应了招标文件要求	12.【现场平面布置】：施工现场平面布置不够完善
6	深圳市华盛辉建筑集团有限公司	合格	1.【工程概况】：工程概况的描述全面准确 3.【施工方法与三新应用】：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 4.【重点与难点】：工程施工的重点和难点及保证措施合理可行 5.【劳动力组织】：项目劳动力组织计划合理可行 6.【机械设备】：施工机械设备数量及配套满足本项目要求 7.【进度计划】：施工进度计划全面响应了招标文件要求 8.【工期】：工期保证措施合理可行 9.【质保措施】：施工工程质量保证措施合理可行 10.【安全文明施工】：安全生产、文明施工、环境保护、信息化保证措施合理 11.【特殊季节施工】：特殊季节施工保证措施合理可行 12.【现场平面布置】：施工现场平面布置合理 13.【总包管理】：总承包管理和协调措施合理可行 14.【主要材料设备】：主要材料设	2.【组织机构】：项目团队人员的业绩不够优

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
			备全面响应了招标文件要求	
7	深圳市卓艺建筑装饰工程股份有限公司	合格	1.【工程概况】：概况描述与招标文件相符 2.【组织机构】：施工管理组织机构的配置满足本项目要求 5.【劳动力组织】：项目劳动力组织计划合理可行 7.【进度计划】：施工进度计划全面响应了招标文件要求 8.【工期】：工期保证措施合理可行 9.【质保措施】：施工工程质量保证措施较得当可行 10.【安全文明施工】：安全生产、文明施工、环境保护、信息化保证措施较得当可行 11.【特殊季节施工】：特殊季节施工保证措施合理可行 13.【总包管理】：总承包管理和协调措施合理可行 14.【主要材料设备】：主要材料设备全面响应了招标文件要求	3.【施工方法与三新应用】：分部分项工程施工方法未能体现新技术、新工艺、新材料和新设备应用情况 4.【重点与难点】：工程施工的重点和难点及保证措施描述不准确 6.【机械设备】：施工机械设备数量及配套情况不合理 12.【现场平面布置】：施工现场平面布置不合理
8	深圳市同为装饰设计工程有限公司	合格	1.【工程概况】：工程概况的描述全面准确 2.【组织机构】：施工管理组织机构的配置满足本项目要求 3.【施工方法与三新应用】：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 4.【重点与难点】：工程施工的重点和难点及保证措施合理可行 5.【劳动力组织】：项目劳动力组织计划合理可行 6.【机械设备】：施工机械设备品种及数量齐全，满足项目需求 7.【进度计划】：施工进度计划全面响应了招标文件要求 8.【工期】：工期保证措施合理可行 9.【质保措施】：施工工程质量保证措施合理可行 10.【安全文明施工】：安全生产、文明施工、环境保护、信息化保证措施合理 11.【特殊季节施工】：特殊季节施工保证措施合理可行 12.【现场平面布置】：施工现场平面布置合理可行 13.【总包管理】：总承包管理和协调措施合理可行 14.【主要材料设备】：主要材料设备全面响应了招标文件要求	无
9	深圳市和顺达建筑工程有限公司	合格	1.【工程概况】：概况描述与招标文件相符 2.【组织机构】：施工管理组织机构的配置满足本项目要求	12.【现场平面布置】：施工现场平面布置不够完善

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
			3.【施工方法与三新应用】：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 4.【重点与难点】：工程施工的重点和难点及保证措施合理可行 5.【劳动力组织】：项目劳动力组织计划合理可行 6.【机械设备】：施工机械设备数量及配套较完善 7.【进度计划】：施工进度计划全面响应了招标文件要求 8.【工期】：工期保证措施合理可行 9.【质保措施】：施工工程质量保证措施合理可行 10.【安全文明施工】：安全生产、文明施工、环境保护、信息化保证措施较得当可行 11.【特殊季节施工】：特殊季节施工保证措施合理可行 13.【总包管理】：总承包管理和协调措施合理可行 14.【主要材料设备】：主要材料设备全面响应了招标文件要求	
10	深圳市湛艺建设集团有限公司	合格	1.【工程概况】：工程概况的描述全面准确 2.【组织机构】：施工管理组织机构的配置满足本项目要求 3.【施工方法与三新应用】：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 4.【重点与难点】：工程施工的重点和难点及保证措施合理可行 5.【劳动力组织】：项目劳动力组织计划合理可行 6.【机械设备】：施工机械设备数量及配套满足本项目要求 7.【进度计划】：施工进度计划全面响应了招标文件要求 8.【工期】：工期保证措施合理可行 9.【质保措施】：施工工程质量保证措施合理可行 10.【安全文明施工】：安全生产、文明施工、环境保护、信息化保证措施合理可行 11.【特殊季节施工】：特殊季节施工保证措施合理可行 12.【现场平面布置】：施工现场平面布置合理可行 13.【总包管理】：总承包管理和协调措施合理可行 14.【主要材料设备】：主要材料设备全面响应了招标文件要求	无
11	深圳市粤晖建设工程有限公司	合格	1.【工程概况】：概况描述与招标文件相符	12.【现场平面布置】：施工现场平面布置不合理

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
			2.【组织机构】：施工管理组织机构的配置满足本项目要求 3.【施工方法与三新应用】：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 4.【重点与难点】：工程施工的重点和难点及保证措施合理可行 5.【劳动力组织】：项目劳动力组织计划合理可行 6.【机械设备】：施工机械设备数量及配套满足本项目要求 7.【进度计划】：施工进度计划全面响应了招标文件要求 8.【工期】：工期保证措施合理可行 9.【质保措施】：施工工程质量保证措施合理可行 10.【安全文明施工】：安全生产、文明施工、环境保护、信息化保证措施较得当可行 11.【特殊季节施工】：特殊季节施工保证措施合理可行 13.【总包管理】：总承包管理和协调措施合理可行 14.【主要材料设备】：主要材料设备全面响应了招标文件要求	
12	深圳市致远建投建设有限公司	合格	1.【工程概况】：概况描述与招标文件相符 2.【组织机构】：施工管理组织机构的配置满足本项目要求 5.【劳动力组织】：项目劳动力组织计划合理可行 6.【机械设备】：施工机械设备数量及配套较完善 7.【进度计划】：施工进度计划全面响应了招标文件要求 8.【工期】：工期保证措施合理可行 9.【质保措施】：施工工程质量保证措施合理可行 10.【安全文明施工】：安全生产、文明施工、环境保护、信息化保证措施合理可行 11.【特殊季节施工】：特殊季节施工保证措施合理可行 13.【总包管理】：总承包管理和协调措施合理可行 14.【主要材料设备】：主要材料设备全面响应了招标文件要求	3.【施工方法与三新应用】：分部分项工程施工方法不能体现新技术、新工艺、新材料和新设备应用情况 4.【重点与难点】：工程施工的重点和难点及保证措施不全面 12.【现场平面布置】：施工现场平面布置不合理
13	深圳市顺洲建设集团有限公司	合格	1.【工程概况】：工程概况的描述全面准确 2.【组织机构】：施工管理组织机构的配置满足本项目要求 3.【施工方法与三新应用】：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	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.【重点与难点】：工程施工的重点和难点及保证措施合理可行 5.【劳动力组织】：项目劳动力组织计划合理可行 6.【机械设备】：施工机械设备数量及配套较完善 7.【进度计划】：施工进度计划全面响应了招标文件要求 8.【工期】：工期保证措施合理可行 9.【质保措施】：施工工程质量保证措施合理可行 10.【安全文明施工】：安全生产、文明施工、环境保护、信息化保证措施较得当可行 11.【特殊季节施工】：特殊季节施工保证措施合理可行 12.【现场平面布置】：施工现场平面布置合理可行 13.【总包管理】：总承包管理和协调措施合理可行 14.【主要材料设备】：主要材料设备全面响应了招标文件要求	
14	深圳市鸿宝电建设集团有限公司	合格	1.【工程概况】：工程概况的描述全面准确 2.【组织机构】：施工管理组织机构的配置满足本项目要求 3.【施工方法与三新应用】：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 4.【重点与难点】：工程施工的重点和难点及保证措施合理可行 5.【劳动力组织】：项目劳动力组织计划合理可行 6.【机械设备】：施工机械设备数量及配套满足本项目要求 7.【进度计划】：施工进度计划全面响应了招标文件要求 8.【工期】：工期保证措施合理可行 9.【质保措施】：施工工程质量保证措施合理可行 10.【安全文明施工】：安全生产、文明施工、环境保护、信息化保证措施合理可行 11.【特殊季节施工】：特殊季节施工保证措施合理可行 12.【现场平面布置】：施工现场平面布置合理可行 13.【总包管理】：总承包管理和协调措施合理可行 14.【主要材料设备】：主要材料设备全面响应了招标文件要求	无
15	深圳特艺达建工集团有限公司	合格	1.【工程概况】：概况描述与招标文件相符 2.【组织机构】：施工管理组织机构的配置满足本项目要求	3.【施工方法与三新应用】：分部分项工程施工方法不全面 12.【现场平面布置】：施工现场平面布置不合理

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
			4.【重点与难点】：工程施工的重点和难点分析较完整，保证措施较得当 5.【劳动力组织】：项目劳动力组织计划合理可行 6.【机械设备】：施工机械设备数量及配套较完善 7.【进度计划】：施工进度计划全面响应了招标文件要求 8.【工期】：工期保证措施合理可行 9.【质保措施】：施工工程质量保证措施合理可行 10.【安全文明施工】：安全生产、文明施工、环境保护、信息化保证措施合理可行 11.【特殊季节施工】：特殊季节施工保证措施合理可行 13.【总包管理】：总承包管理和协调措施合理可行 14.【主要材料设备】：主要材料设备全面响应了招标文件要求	
16	深圳通和工程发展有限公司	合格	1.【工程概况】：概况描述与招标文件相符 3.【施工方法与三新应用】：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 4.【重点与难点】：工程施工的重点和难点及保证措施合理可行 5.【劳动力组织】：项目劳动力组织计划合理可行 6.【机械设备】：施工机械设备数量及配套满足本项目要求 7.【进度计划】：施工进度计划全面响应了招标文件要求 8.【工期】：工期保证措施合理可行 9.【质保措施】：施工工程质量保证措施合理可行 10.【安全文明施工】：安全生产、文明施工、环境保护、信息化保证措施合理可行 11.【特殊季节施工】：特殊季节施工保证措施合理可行 13.【总包管理】：总承包管理和协调措施合理可行 14.【主要材料设备】：主要材料设备全面响应了招标文件要求	2.【组织机构】：项目团队人员的业绩不够优 12.【现场平面布置】：施工现场平面布置不够完善
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
蒋寒		无		

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
钟作明	无	
程刚	无	
谢宇	无	
李冬梅	无	