

建设工程评标报告

标段名称： 大运枢纽物业开发项目深铁阅云境广场项目北地块
架空层品质提升工程

工程类别： 施工

评标日期： 2026年04月20日

评标地点： 龙岗分公司场地建设工程评标室1（215）

一、评标基本信息

标段名称：大运枢纽物业开发项目深铁阅云境广场项目北地块架空层品质提升工程

标段编号：2106-440307-04-01-930686042001

建设单位：深圳地铁置业集团有限公司

招标方式：公开招标

招标内容：详见招标文件

最高投标限价：548.877882万元

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：米学东

成员：冯运输，谢荣巨，王硕，吴欢

三、评标过程描述

1、初步评审情况：

经评标委员会对13家投标单位进行初步评审，13家投标单位初步评审均合格。

组长签名：

评委签名：

2、清标情况：

无

3、详细评审情况：

经评标委员会对13家投标单位进行详细评审，13家投标单位详细评审均合格。

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：

深圳中和建设工程有限公司（推荐理由：结合技术标评审要素，以技术标各评审项目优点突出且综合所有评审项/重要评审项，存在缺陷较少的投标人为优选，进行推荐。）

深圳千里马装饰集团有限公司（推荐理由：结合技术标评审要素，以技术标各评审项目优点突出且综合所有评审项/重要评审项，存在缺陷较少的投标人为优选，进行推荐。）

深圳市德勤建工集团有限公司（推荐理由：结合技术标评审要素，以技术标各评审项目优点突出且综合所有评审项/重要评审项，存在缺陷较少的投标人为优选，进行推荐。）

深圳市望华建设集团有限公司（推荐理由：结合技术标评审要素，以技术标各评审项目优点突出且综合所有评审项/重要评审项，存在缺陷较少的投标人为优选，进行推荐。）

深圳市森斯环境艺术工程有限公司（推荐理由：结合技术标评审要素，以技术标各评审项目优点突出且综合所有评审项/重要评审项，存在缺陷较少的投标人为优选，进行推荐。）

深圳市禾图建设有限公司（推荐理由：结合技术标评审要素，以技术标各评审项目优点突出且综合所有评审项/重要评审项，存在缺陷较少的投标人为优选，进行推荐。）

深圳鸿致建设集团有限公司（推荐理由：结合技术标评审要素，以技术标各评审项目优点突出且综合所有评审项/重要评审项，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：

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：大运枢纽物业开发项目深铁阅云境广场项目北地块
架空层品质提升工程

项目编码：2106-440307-04-01-930686042

标段(包)名称：大运枢纽物业开发项目深铁阅云境广场项目北
地块架空层品质提升工程

标段(包)编码：2106-440307-04-01-930686042001

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	中建三局第二建设工程有限责任公司	合格	<p>1.【项目管理班子人员配备表及相关说明】：项目经理、技术负责人的职称、专业、工作经历与个人业绩情况满足合同补充条款“三、项目机构及管理人员要求”</p> <p>4.【施工方法、对本项目重点、难点的分析和应对措施、合理化建议】：对项目工程施工的重点与难点分析准确；有应对措施；合理化建议可行。</p> <p>5.【招标人要求编制的专项施工方案】：各专项施工方案满足施工要求</p> <p>6.【施工资源需求计划】：主要材料、机械设备、大型工具、生产工艺设备、施工设施的需求计划详细，满足施工要求。</p> <p>7.【施工工期管理策划】：工期目标符合要求，施工进度计划符合要求，工序安排合理，有影响关键线路的因素分析及应对措施，制定完整的管理措施和保证措施。</p> <p>8.【安全文明施工】：安全文明施工有管理体系、制度、技术措施、安全措施，满足施工要求。</p> <p>9.【特殊季节施工】：制定了雨季、台风和夏季高温季节的施工保证措施，针对本项目特殊工况的补充措施。</p>	<p>2.【材料设备进程计划、成品保护措施】：材料设备进场计划没有针对性，缺少成品保护措施</p> <p>3.【施工总体部署及生产及安装计划】：区段划分与总体施工顺序、流向流程和里程碑工期描述要求不全面</p>
2	深圳中和建设工程有限公司	合格	<p>1.【项目管理班子人员配备表及相关说明】：项目经理、技术负责人的职称、专业、工作经历与个人业绩情况满足合同补充条款“三、项目机构及管理人员要求”</p> <p>2.【材料设备进程计划、成品保护措施】：有较详细的成品方案、成品进场检查注意事项比较详细</p> <p>3.【施工总体部署及生产及安装计划】：区段划分、总体施工顺序、关键线路、平面布置等关键要素有分析，较为合理</p> <p>4.【施工方法、对本项目重点、难点的分析和应对措施、合理化建议】：对项目工程施工的重点与难点分析准确；有应对措施；合理化建议可行。</p> <p>5.【招标人要求编制的专项施工方案】：各专项施工方案满足施工要求</p> <p>6.【施工资源需求计划】：主要材</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>料、机械设备、大型工具、生产工艺设备、施工设施的需求计划详细，满足施工要求。</p> <p>7.【施工工期管理策划】：工期目标符合要求，施工进度计划符合要求，工序安排合理，有影响关键线路的因素分析及应对措施，制定完整的管理措施和保证措施。</p> <p>8.【安全文明施工】：安全文明施工有管理体系、制度、技术措施、安全措施，满足施工要求。</p> <p>9.【特殊季节施工】：制定了可行的雨季、台风和夏季高温季节的施工保证措施。</p>	
3	深圳众大建设工程有限公司	合格	<p>1.【项目管理班子人员配备表及相关说明】：项目经理、技术负责人的职称、专业、工作经历与个人业绩情况满足合同补充条款“三、项目机构及管理人员要求”</p> <p>4.【施工方法、对本项目重点、难点的分析和应对措施、合理化建议】：对项目工程施工的重点与难点分析准确；有应对措施；合理化建议可行。</p> <p>7.【施工工期管理策划】：工期目标符合要求，施工进度计划符合要求，工序安排合理，有影响关键线路的因素分析及应对措施，制定完整的管理措施和保证措施。</p> <p>8.【安全文明施工】：安全生产、文明施工、环境保护保证措施较为完善，安排合理</p> <p>9.【特殊季节施工】：制定了可行的雨季、台风和夏季高温季节的施工保证措施。</p>	<p>2.【材料设备进程计划、成品保护措施】：成品保护措施不够具体，成品进场检查注意事项不清晰</p> <p>3.【施工总体部署及生产及安装计划】：区段划分与总体施工顺序、流向流程和里程碑工期基本满足建设方要求，关键线路正确，工序时间参数安排合理；平面布置图安排合理，材料堆放及运输路线合理可行；生产加工计划、安装计划、施工机械设备及劳动力投入计划等针对性不够。</p> <p>5.【招标人要求编制的专项施工方案】：施工BIM应用专项施工方案不深入，没有针对性</p> <p>6.【施工资源需求计划】：生产工艺设备、施工设施的需求计划情况不够详细</p>
4	深圳千里马装饰集团有限公司	合格	<p>1.【项目管理班子人员配备表及相关说明】：项目经理、技术负责人的职称、专业、工作经历与个人业绩情况满足合同补充条款“三、项目机构及管理人员要求”</p> <p>3.【施工总体部署及生产及安装计划】：区段划分、总体施工顺序、关键线路、平面布置等关键要素有分析，较为合理</p> <p>4.【施工方法、对本项目重点、难点的分析和应对措施、合理化建议】：对项目工程施工的重点与难点分析准确；有应对措施；合理化建议可行。</p> <p>5.【招标人要求编制的专项施工方案】：质量管理与控制施工技术方案、安全管理与控制施工技术方案、与其他专业配合、界面接口协调管理专项方案、施工BIM应用专项施工方案比较详细具体</p> <p>6.【施工资源需求计划】：主要材料、机械设备、大型工具、生产工艺设备、施工设施的需求计划详细，满</p>	<p>2.【材料设备进程计划、成品保护措施】：成品保护计划及措施不够全面</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
			<p>足施工要求。</p> <p>7.【施工工期管理策划】：工期目标、施工进度计划响应了招标文件，其他各安排合理可行</p> <p>8.【安全文明施工】：安全文明施工有管理体系、制度、技术措施、安全措施，满足施工要求。</p> <p>9.【特殊季节施工】：雨季、台风和夏季高温季节的施工保证措施较为完善，安排合理</p>	
5	深圳市中深装建设集团有限公司	合格	<p>2.【材料设备进程计划、成品保护措施】：已制定详细、合理的材料进程计划，成品保护措施可行。</p> <p>3.【施工总体部署及生产及安装计划】：区段划分、总体施工顺序、关键线路、平面布置等关键要素有分析，较为合理</p> <p>4.【施工方法、对本项目重点、难点的分析和应对措施、合理化建议】：施工方法、对本项目重点、难点的分析和应对措施、合理化建议合理</p> <p>5.【招标人要求编制的专项施工技术方案】：质量管理与控制施工技术方案、安全管理与控制施工技术方案、与其他专业配合、界面接口协调管理专项方案、施工BIM应用专项施工方案比较详细具体</p> <p>6.【施工资源需求计划】：主要材料、机械设备、大型工具、生产工艺设备、施工设施的需求计划详细，满足施工要求。</p> <p>7.【施工工期管理策划】：工期目标、施工进度计划响应了招标文件，其他各安排合理可行</p> <p>8.【安全文明施工】：安全生产、文明施工、环境保护保证措施较为完善，安排合理</p> <p>9.【特殊季节施工】：雨季、台风和夏季高温季节的施工保证措施较完备</p>	1.【项目管理班子人员配备表及相关说明】：项目经理不满足合同补充条款中一级建造师的规定
6	深圳市建远建设集团有限公司	合格	<p>3.【施工总体部署及生产及安装计划】：总体部署及里程碑工期比较具体，平面布置比较详细</p> <p>4.【施工方法、对本项目重点、难点的分析和应对措施、合理化建议】：对项目工程施工的重点与难点分析准确；有应对措施；合理化建议可行</p> <p>5.【招标人要求编制的专项施工技术方案】：招标人要求编制的专项施工技术方案合理</p> <p>6.【施工资源需求计划】：主要材料、机械设备、大型工具、生产工艺设备、施工设施的需求计划详细，满足施工要求。</p> <p>7.【施工工期管理策划】：工期目标、施工进度计划响应了招标文件，其他各安排合理可行</p>	<p>1.【项目管理班子人员配备表及相关说明】：项目管理班子人员配备不满足招标文件要求</p> <p>2.【材料设备进程计划、成品保护措施】：材料设备进场计划不具体，成品保护计划没有针对性</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
			<p>8.【安全文明施工】：安全文明施工有管理体系、制度、技术措施、安全措施，满足施工要求。</p> <p>9.【特殊季节施工】：制定了可行的雨季、台风和夏季高温季节的施工保证措施。</p>	
7	深圳市德勤建工集团有限公司	合格	<p>1.【项目管理班子人员配备表及相关说明】：按要求配备足够数量的各专业现场技术管理人员。</p> <p>2.【材料设备进程计划、成品保护措施】：已制定详细、合理的材料进程计划，成品保护措施可行。</p> <p>3.【施工总体部署及生产及安装计划】：区段划分、总体施工顺序、关键线路、平面布置等关键要素有分析，较为合理</p> <p>4.【施工方法、对本项目重点、难点的分析和应对措施、合理化建议】：对本项目重点、难点的分析和应对措施、合理化建议比较合理</p> <p>5.【招标人要求编制的专项施工方案】：各技术方案合理，施工bim应用安排合理</p> <p>6.【施工资源需求计划】：主要材料、机械设备、大型工具、生产工艺设备、施工设施的需求计划详细，满足施工要求。</p> <p>7.【施工工期管理策划】：工期目标、施工进度计划响应了招标文件，其他各安排合理可行</p> <p>8.【安全文明施工】：安全文明施工有管理体系、制度、技术措施、安全措施，满足施工要求。</p> <p>9.【特殊季节施工】：制定了可行的雨季、台风和夏季高温季节的施工保证措施</p>	无
8	深圳市望华建设集团有限公司	合格	<p>1.【项目管理班子人员配备表及相关说明】：项目经理、技术负责人的职称、专业、工作经历与个人业绩情况满足合同补充条款“三、项目机构及管理人员要求”</p> <p>2.【材料设备进程计划、成品保护措施】：已制定详细、合理的材料进程计划，成品保护措施可行。</p> <p>3.【施工总体部署及生产及安装计划】：施工总体部署及生产及安装计划合理</p> <p>4.【施工方法、对本项目重点、难点的分析和应对措施、合理化建议】：对项目工程施工的重点与难点分析准确；有应对措施；合理化建议可行。</p> <p>5.【招标人要求编制的专项施工方案】：招标人要求编制的专项施工方案全面</p> <p>6.【施工资源需求计划】：主要材料、机械设备、大型工具、生产工艺</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
			设备、施工设施的需求计划详细，满足施工要求。 7.【施工工期管理策划】：工期目标、施工进度计划响应了招标文件，其他各安排合理可行 8.【安全文明施工】：安全文明施工有管理体系、制度、技术措施、安全措施，满足施工要求。 9.【特殊季节施工】：雨季、台风和夏季高温季节的施工保证措施较为完善，安排合理	
9	深圳市森斯环境艺术工程有限公司	合格	1.【项目管理班子人员配备表及相关说明】：项目经理、技术负责人的职称、专业、工作经历与个人业绩情况满足合同补充条款“三、项目机构及管理人员要求” 2.【材料设备进程计划、成品保护措施】：已制定详细、合理的材料进程计划，成品保护措施可行。 3.【施工总体部署及生产及安装计划】：区段划分、总体施工顺序、关键线路、平面布置等关键要素有分析，较为合理 4.【施工方法、对本项目重点、难点的分析和应对措施、合理化建议】：对项目工程施工的重点与难点有深入分析，应对措施合理，合理化建议可行 5.【招标人要求编制的专项施工技术方案】：招标人要求编制的专项施工技术方案合理 6.【施工资源需求计划】：主要材料、机械设备、大型工具、生产工艺设备、施工设施的需求计划详细，满足施工要求。 7.【施工工期管理策划】：工期目标、施工进度计划响应了招标文件，其他各安排合理可行 8.【安全文明施工】：安全文明施工有管理体系、制度、技术措施、安全措施，满足施工要求。 9.【特殊季节施工】：制定了可行的雨季、台风和夏季高温季节的施工保证措施。	无
10	深圳市禾图建设有限公司	合格	1.【项目管理班子人员配备表及相关说明】：项目经理、技术负责人的职称、专业、工作经历与个人业绩情况满足合同补充条款“三、项目机构及管理人员要求” 2.【材料设备进程计划、成品保护措施】：已制定详细、合理的材料进程计划，成品保护措施可行。 3.【施工总体部署及生产及安装计划】：区段划分、总体施工顺序、关键线路、平面布置等关键要素有分析，较为合理	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>4.【施工方法、对本项目重点、难点的分析和应对措施、合理化建议】：对项目工程施工的重点与难点分析准确；有应对措施；合理化建议可行。</p> <p>5.【招标人要求编制的专项施工技术方案】：招标人要求编制的专项施工技术方案合理</p> <p>6.【施工资源需求计划】：主要材料、机械设备、大型工具、生产工艺设备、施工设施的需求计划详细，满足施工要求。</p> <p>7.【施工工期管理策划】：工期目标、施工进度计划响应了招标文件，其他各安排合理可行</p> <p>8.【安全文明施工】：安全文明施工有管理体系、制度、技术措施、安全措施，满足施工要求。</p> <p>9.【特殊季节施工】：雨季、台风和夏季高温季节的施工保证措施较为完善，安排合理</p>	
11	深圳市鸿宝电建设集团有限公司	合格	<p>3.【施工总体部署及生产及安装计划】：区段划分、总体施工顺序、关键线路、平面布置等关键要素有分析，较为合理</p> <p>4.【施工方法、对本项目重点、难点的分析和应对措施、合理化建议】：对项目工程施工的重点与难点分析准确；有应对措施；合理化建议可行。</p> <p>5.【招标人要求编制的专项施工技术方案】：质量管理与控制施工技术方案不全面、安全管理与控制施工技术方案没有针对性</p> <p>7.【施工工期管理策划】：工期目标、施工进度计划响应了招标文件，其他各安排合理可行</p> <p>8.【安全文明施工】：安全文明施工有管理体系、制度、技术措施、安全措施，满足施工要求。</p> <p>9.【特殊季节施工】：制定了可行的雨季、台风和夏季高温季节的施工保证措施。</p>	<p>1.【项目管理班子人员配备表及相关说明】：项目经理无中级及以上职称</p> <p>2.【材料设备进程计划、成品保护措施】：成品保护计划及措施不够全面</p> <p>6.【施工资源需求计划】：对各项需求计划理解不到位，安排不合理</p>
12	深圳鸿致建设集团有限公司	合格	<p>1.【项目管理班子人员配备表及相关说明】：项目经理、技术负责人的职称、专业、工作经历与个人业绩情况满足合同补充条款“三、项目机构及管理人员要求”</p> <p>2.【材料设备进程计划、成品保护措施】：已制定详细、合理的材料进程计划，成品保护措施可行。</p> <p>4.【施工方法、对本项目重点、难点的分析和应对措施、合理化建议】：对本项目重点、难点的分析和应对措施、合理化建议比较合理</p> <p>5.【招标人要求编制的专项施工技术方案】：各专项施工技术方案满足施工要求</p>	<p>3.【施工总体部署及生产及安装计划】：没有对本项目具体分析，施工顺序、关键线路、平面布置等关键要素缺失</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>6.【施工资源需求计划】：主要材料、机械设备、大型工具、生产工艺设备、施工设施的需求计划详细，满足施工要求。</p> <p>7.【施工工期管理策划】：工期目标、施工进度计划响应了招标文件，其他各安排合理可行</p> <p>8.【安全文明施工】：安全生产、文明施工、环境保护保证措施较为完善，安排合理</p> <p>9.【特殊季节施工】：制定了可行的雨季、台风和夏季高温季节的施工保证措施。</p>	
13	深建工程集团有限公司	合格	<p>2.【材料设备进程计划、成品保护措施】：已制定详细、合理的材料进程计划，成品保护措施可行。</p> <p>4.【施工方法、对本项目重点、难点的分析和应对措施、合理化建议】：对项目工程施工的重点与难点分析准确；有应对措施；合理化建议可行。</p> <p>6.【施工资源需求计划】：主要材料、机械设备、大型工具、生产工艺设备、施工设施的需求计划详细，满足施工要求。</p> <p>7.【施工工期管理策划】：工期目标、施工进度计划响应了招标文件，其他各安排合理可行</p> <p>8.【安全文明施工】：安全文明施工有管理体系、制度、技术措施、安全措施，满足施工要求。</p> <p>9.【特殊季节施工】：制定了可行的雨季、台风和夏季高温季节的施工保证措施。</p>	<p>1.【项目管理班子人员配备表及相关说明】：项目管理班子人员配备不满足招标文件要求</p> <p>3.【施工总体部署及生产及安装计划】：区段划分不合理，缺少具体的安装计划</p> <p>5.【招标人要求编制的专项施工技术方案】：质量管理与控制施工技术方案较为简单，BIM应用没有针对性</p>

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
冯运输	无	
谢荣巨	无	
米学东	无	
王硕	无	
吴欢	无	