

# 建设工程评标报告

标段名称： 全球智能硬件谷先导区物业配套提升项目（EPC）  
工程类别： 施工  
评标日期： 2026年05月21日  
评标地点： 建设工程评标室1（215）

## 一、评标基本信息

标段名称：全球智能硬件谷先导区物业配套提升项目（EPC）

标段编号：2603-440307-04-05-751264001001

建设单位：深圳市龙岗区产业投资服务集团有限公司

招标方式：公开招标

招标内容：详见招标文件

最高投标限价：566.476930万元

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：李硕

成员：张远波，廖琦，郑权，刘惠文

## 三、评标过程描述

### 1、初步评审情况：

经初步评审，11家投标单位投标文件均通过。

### 2、清标情况：

经计算机自动清标，专家复核，11家投标单位投标文件均通过。

组长签名：

评委签名：

### 3、详细评审情况：

经详细评审，11家投标单位投标文件均通过。

### 4、评标资料附件：

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）：

中庆建设有限责任公司//境和设计集团有限公司（推荐理由：根据技术标定性评审表进行评审中的“评审项目”及“评审内容”进行择优,技术标缺陷少的优于多的。）

组长签名：

评委签名：

深圳市同为装饰设计工程有限公司（推荐理由：根据技术标定性评审表进行评审中的“评审项目”及“评审内容”进行择优, 技术标缺陷少的优于多的。）

深圳市景鹏建设工程有限公司（推荐理由：根据技术标定性评审表进行评审中的“评审项目”及“评审内容”进行择优, 技术标缺陷少的优于多的。）

深圳市鹏泰建设有限公司//深圳市远筑建设工程有限公司（推荐理由：根据技术标定性评审表进行评审中的“评审项目”及“评审内容”进行择优, 技术标缺陷少的优于多的。）

深圳建安建筑装饰集团有限公司（推荐理由：根据技术标定性评审表进行评审中的“评审项目”及“评审内容”进行择优, 技术标缺陷少的优于多的。）

深圳鸿致建设集团有限公司（推荐理由：根据技术标定性评审表进行评审中的“评审项目”及“评审内容”进行择优, 技术标缺陷少的优于多的。）

**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：全球智能硬件谷先导区物业配套提升项目（EPC）  
 标段(包)名称：全球智能硬件谷先导区物业配套提升项目（EPC）

项目编码：2603-440307-04-05-751264001  
 标段(包)编码：2603-440307-04-05-751264001001

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	中庆建设有限责任公司//境和设计集团有限公司	合格	1. <b>【EPC项目管理方案】</b> ：EPC项目组织架构设置及人力资源配备合理；设计团队和施工团队架构设置及人力资源配备合理。 2. <b>【设计方案重点与难点分析】</b> ：结合项目及现场情况，提出了初步设计方案构想，对设计方案的技术难点分析透彻，针对性强。 3. <b>【施工方案重点与难点分析】</b> ：结合项目及现场情况，对工程施工重点、难点部位的理解充分，提出了相应的解决方案。 4. <b>【施工总体部署】</b> ：施工总体部署、施工总平面布置图（包括总体施工部署、总体施工安排、各专业工程交叉施工安排、主要施工阶段总平面图）内容详细。 5. <b>【工程的安全隐患、风险点分析及相应应对措施】</b> ：结合工程施工情况的安全隐患、风险点进行了分析，有相应应对措施。 6. <b>【安全施工专项方案及文明施工专项方案】</b> ：安全施工专项方案及文明施工专项等专项方案内容全面，符合要求。 7. <b>【合同工期管理 策划、工期保证措施情况】</b> ：工期目标、设计及施工进度计划响应招标文件情况、工序安排、关键线路的管理策划情况、保证按合同要求按期完成工程施工的具体措施完整，符合招标文件的要求。	无
2	深圳市中港建筑工程有限公司	合格	1. <b>【EPC项目管理方案】</b> ：EPC项目组织架构设置及人力资源配备合理。	2. <b>【设计方案重点与难点分析】</b> ：没有结合项目及现场情况，提出初步设计方案构想，也没有对设计方案的技术难点进行分析。 3. <b>【施工方案重点与难点分析】</b> ：结合项目及现场情况不够，针对施工重难点理解不到位，如将土方开挖及清运及外脚手架列为本工程重难点 4. <b>【施工总体部署】</b> ：未体现出总体施工安排、各专业工程交叉施工安排。 5. <b>【工程的安全隐患、风险点分析及相应应对措施】</b> ：工程的安全隐患、风险点分析及相应应对措施针对性不强 6. <b>【安全施工专项方案及文明施工专项方案】</b> ：无针对招标文件 第三章 招标人对招标文件及合同范本的补充

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
				修改中的“附件7、附件8”编写。 7.【合同工期管理 策划、工期保证措施情况】：无保证合同要求按期完成工程施工的具体措施。
3	深圳市卓信建设集团有限公司	合格	1.【EPC项目管理方案】：EPC项目组织架构设置及人力资源配备合理。 7.【合同工期管理 策划、工期保证措施情况】：工期目标、设计及施工进度计划响应招标文件。	2.【设计方案重点与难点分析】：没有结合项目及现场情况，提出初步设计方案构想，也没有对设计方案的技术难点进行分析。 3.【施工方案重点与难点分析】：结合项目及现场情况不够，针对施工重难点理解不到位，如将边坡工程及土方回填等列为本工程重难点 4.【施工总体部署】：总体施工部署、总体施工安排、各专业工程交叉施工安排、主要施工阶段总平面图内容不全。 5.【工程的安全隐患、风险点分析及相应应对措施】：风险点分析及相应应对措施内容不全。 6.【安全施工专项方案及文明施工专项方案】：安全施工专项方案及文明施工专项等专项方案情况内容不完整。
4	深圳市同为装饰设计工程有限公司	合格	1.【EPC项目管理方案】：EPC项目组织架构设置及人力资源配备合理；设计团队和施工团队架构设置及人力资源配备合理； 2.【设计方案重点与难点分析】：设计方案的技术难点分析透彻，针对性强。 3.【施工方案重点与难点分析】：结合项目及现场情况，对工程施工重点、难点部位提出了相应的解决方案 5.【工程的安全隐患、风险点分析及相应应对措施】：工程的安全隐患、风险点分析及相应应对措施满足招标要求 6.【安全施工专项方案及文明施工专项方案】：安全施工专项方案及文明施工专项等专项方案情况符合要求。 7.【合同工期管理 策划、工期保证措施情况】：工期目标、设计及施工进度计划响应招标文件。	4.【施工总体部署】：没有主要施工阶段总平面图。
5	深圳市国盛建设工程有限公司	合格	1.【EPC项目管理方案】：EPC项目组织架构设置及人力资源配备合理。 3.【施工方案重点与难点分析】：对工程施工重点、难点部位提出了相应的解决方案。	2.【设计方案重点与难点分析】：设计方案重点难点分析不够突出。 4.【施工总体部署】：主要施工阶段总平面图与本项目的施工内容不符。 5.【工程的安全隐患、风险点分析及相应应对措施】：安全隐患、风险点分析及相应应对措施内容缺少不全。 6.【安全施工专项方案及文明施工专项方案】：安全施工专项方案及文明施工专项方案内容不全 7.【合同工期管理 策划、工期保证

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
				措施情况】：工序安排、关键线路的管理策划未针对本项目实际施工内容
6	深圳市景鹏建设工程有限公司	合格	2.【设计方案重点与难点分析】：结合项目及现场情况，提出了初步设计方案构想。 3.【施工方案重点与难点分析】：施工方案重点与难点分析满足招标要求 7.【合同工期管理 策划、工期保证措施情况】：工期目标、设计及施工进度计划响应招标文件。	1.【EPC项目管理方案】：设计团队配置不足 4.【施工总体部署】：总体施工安排、各专业工程交叉施工安排内容不全面。 5.【工程的安全隐患、风险点分析及相应应对措施】：工程的安全隐患、风险点分析及相应应对措施内容不全 6.【安全施工专项方案及文明施工专项方案】：文明施工专项等专项方案未能针对本项目施工实际情况。
7	深圳市智拓建设工程有限公司	合格	7.【合同工期管理 策划、工期保证措施情况】：工期目标、设计及施工进度计划响应招标文件。	1.【EPC项目管理方案】：设计团队人员配备不合理。 2.【设计方案重点与难点分析】：没有结合项目及现场情况，提出初步设计方案构想。 3.【施工方案重点与难点分析】：结合项目及现场情况不够，针对施工重难点理解不到位 4.【施工总体部署】：未体现出总体施工安排、各专业工程交叉施工安排。 5.【工程的安全隐患、风险点分析及相应应对措施】：工程施工情况的安全隐患内容不全，没有针对性。 6.【安全施工专项方案及文明施工专项方案】：安全施工专项方案及文明施工专项专项方案情况没有结合工程情况。
8	深圳市科建建设集团有限公司	合格	1.【EPC项目管理方案】：EPC项目组织架构设置及人力资源配备合理。 2.【设计方案重点与难点分析】：结合项目及现场情况，提出了初步设计方案构想。	3.【施工方案重点与难点分析】：工程施工重点、难点部位相应的解决方案无针对性。 4.【施工总体部署】：总体施工安排没有针对性。 5.【工程的安全隐患、风险点分析及相应应对措施】：工程施工情况的安全隐患、风险点分析不到位。 6.【安全施工专项方案及文明施工专项方案】：安全施工专项方案及文明施工专项等专项方案情况不符合项目实际。 7.【合同工期管理 策划、工期保证措施情况】：按期完成工程施工的具体措施内容不全。
9	深圳市鹏泰建设有限公司// 深圳市远筑建设工程有限公司	合格	1.【EPC项目管理方案】：EPC项目组织架构设置及人力资源配备合理；设计团队和施工团队架构设置及人力资源配备合理。 2.【设计方案重点与难点分析】：结合项目及现场情况，提出了初步设计方案构想，对设计方案的技术难点分析透彻，针对性强。	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>3.【施工方案重点与难点分析】：结合项目及现场情况，对工程施工重点、难点部位的理解充分，提出了相应的解决方案。</p> <p>4.【施工总体部署】：施工总体部署、施工总平面布置图（包括总体施工部署、总体施工安排、各专业工程交叉施工安排、主要施工阶段总平面图）内容较详细。</p> <p>5.【工程的安全隐患、风险点分析及相应应对措施】：结合工程施工情况的安全隐患、风险点进行了分析，有相应应对措施。</p> <p>6.【安全施工专项方案及文明施工专项方案】：安全施工专项方案及文明施工专项等专项方案情况齐全合理。</p> <p>7.【合同工期管理 策划、工期保证措施情况】：工期目标、设计及施工进度计划响应招标文件要求。</p>	
10	深圳建安建筑装饰集团有限公司	合格	<p>1.【EPC项目管理方案】：EPC项目组织架构设置及人力资源配备合理。</p> <p>3.【施工方案重点与难点分析】：对工程施工重点、难点部位提出了相应的解决方案。</p> <p>4.【施工总体部署】：总体施工安排、各专业工程交叉施工安排较合理。</p> <p>5.【工程的安全隐患、风险点分析及相应应对措施】：工程施工情况的安全隐患、风险点分析较合理。</p> <p>6.【安全施工专项方案及文明施工专项方案】：安全施工专项方案及文明施工专项等专项方案情况较合理。</p> <p>7.【合同工期管理 策划、工期保证措施情况】：工期目标、设计及施工进度计划响应招标文件要求。</p>	2.【设计方案重点与难点分析】：没有提出初步设计方案构想。
11	深圳鸿致建设集团有限公司	合格	<p>1.【EPC项目管理方案】：EPC项目组织架构设置及人力资源配备合理。</p> <p>3.【施工方案重点与难点分析】：施工方案重点与难点分析满足招标要求</p> <p>6.【安全施工专项方案及文明施工专项方案】：专项方案论述合理，各项应对措施得当。</p>	<p>2.【设计方案重点与难点分析】：没有结合项目及现场情况，提出初步设计方案构想，也没有对设计方案的技术难点进行分析。</p> <p>4.【施工总体部署】：未体现出总体施工安排、各专业工程交叉施工安排。</p> <p>5.【工程的安全隐患、风险点分析及相应应对措施】：工程施工情况的安全隐患内容没有针对性。</p> <p>7.【合同工期管理 策划、工期保证措施情况】：工序安排、关键线路策划未能针对本工程项目</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
李硕	无	
张远波	无	
廖琦	无	
郑权	无	
刘惠文	无	