

建设工程评标报告

标段名称： 深汕创文路北人才住房项目-主体工程精装修工程
二标段

工程类别： 施工

评标日期： 2026年05月21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707评标室

一、评标基本信息

标段名称：深汕创文路北人才住房项目-主体工程精装修工程二标段

标段编号：2019-441500-70-03-012634003001

建设单位：深圳市深汕特别合作区安居有限公司

招标方式：公开招标

招标内容：详见招标文件

最高投标限价：2663.645794万元

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：蒋泰山

成员：王义举，申俊强，潘先智，张冰莹

三、评标过程描述

1、初步评审情况：

经初步评审，18家投标单位的投标文件均合格。

2、清标情况：

组长签名：

评委签名：

电脑自动清标，专家复核，18家投标单位的投标文件清标均合格。

3、详细评审情况：

经详细评审，18家投标单位的投标文件均合格。

4、评标资料附件：

详见技术评审汇总表。

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：结合评审要素和招标文件的有关要求，推荐评审要素优点较多的投标单位为中标候选人。）

组长签名：

评委签名：

深圳市信宇建筑工程有限公司（推荐理由：结合评审要素和招标文件的有关要求，推荐评审要素优点较多的投标单位为中标候选人。）

深圳市华剑建设集团股份有限公司（推荐理由：结合评审要素和招标文件的有关要求，推荐评审要素优点较多的投标单位为中标候选人。）

深圳市建筑装饰（集团）有限公司（推荐理由：结合评审要素和招标文件的有关要求，推荐评审要素优点较多的投标单位为中标候选人。）

深圳市晶宫建筑装饰集团有限公司（推荐理由：结合评审要素和招标文件的有关要求，推荐评审要素优点较多的投标单位为中标候选人。）

深圳广田集团股份有限公司（推荐理由：结合评审要素和招标文件的有关要求，推荐评审要素优点较多的投标单位为中标候选人。）

深圳长田建设工程有限公司（推荐理由：结合评审要素和招标文件的有关要求，推荐评审要素优点较多的投标单位为中标候选人。）

维业建设集团股份有限公司（推荐理由：结合评审要素和招标文件的有关要求，推荐评审要素优点较多的投标单位为中标候选人。）

苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司（推荐理由：结合评审要素和招标文件的有关要求，推荐评审要素优点较多的投标单位为中标候选人。）

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：深汕创文路北人才住房项目-主体工程精装修工程二标段
标段(包)名称：深汕创文路北人才住房项目-主体工程精装修工程二标段

项目编码：2019-441500-70-03-012634003
标段(包)编码：2019-441500-70-03-012634003001

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、项目特点、重难点分析】：对项目概况描述准确，重点难点分析合理；对项目实施方案合理；施工措施合理；组织调度、协调及交付管理措施清晰完善。 3.【质量控制】：对影响工程质量重难点分析合理清晰，质量控制程序、质量预警机制、质量问题处理程序合理可行，质量控制人员和资源配备合理；质量控制措施合理可行 5.【材料设备进场计划、成品保护措施】：材料设备进场计划、成品保护计划及保护措施，成品进场检查措施合理可行。 6.【安全文明施工】：安全生产、文明施工、环境保护保证措施合理可行	2.【施工总体安排和部署，施工资源需求计划】：评审要素内容中施工部署、施工总体安排和部署，施工资源需求计划不详细。 4.【施工进度计划、控制，进度网络图或带关键线路的横道图及相关说明】：方案不合理，内容不齐全
2	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】：项目概况描述准确，重点难点分析合理；对项目实施方案合理可行。 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、施工资源需求计划安排合理，施工资源安排有序合理。 3.【质量控制】：质量控制程序、质量预警机制、质量问题处理程序合理可行，质量控制人员和资源配备合理；质量控制措施合理可行。 4.【施工进度计划、控制，进度网络图或带关键线路的横道图及相关说明】：项目施工进度网络图、带关键线路的横道图及相关说明合理可行，进度重难点分析清晰合理；主要施工里程碑和关键路径清晰、合理。结合本项目特点对影响施工进度的因素分析到位，应对措施得当、可行。 5.【材料设备进场计划、成品保护措施】：材料设备进场计划较合理、成品保护措施到位。 6.【安全文明施工】：安全生产、文明施工、环境保护保证措施合理可行	无
3	浙江亚厦装饰股份有限公司	合格	3.【质量控制】：对影响工程质量进行重难点分析较详细，制定质量控制程序、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合理；质量控制措施恰当、可行 4.【施工进度计划、控制，进度网络	1.【项目概况、项目特点、重难点分析】：项目实施方案未完善；组织调度、协调及交付管理措施未完善。 2.【施工总体安排和部署，施工资源需求计划】：施工主材需求计划未完善。

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
			图或带关键线路的横道图及相关说明】：项目施工进度网络图、带关键线路的横道图及相关说明合理可行，进度重难点分析清晰合理；主要施工里程碑和关键路径清晰、合理。结合本项目特点对影响施工进度的因素分析到位，应对措施得当、可行。 5.【材料设备进场计划、成品保护措施】：材料设备进场计划、成品保护计划及保护措施，成品进场检查措施合理可行。 6.【安全文明施工】：安全生产、文明施工、环境保护保证措施合理可行	
4	深圳东道建设集团有限公司	合格	5.【材料设备进场计划、成品保护措施】：材料设备进场计划、成品保护计划及保护措施可行。 6.【安全文明施工】：安全生产、文明施工、环境保护保证措施合理可行。	1.【项目概况、项目特点、重难点分析】：对项目重点难点分析不全面；对项目实施方案不全面；施工措施不全面；组织调度、协调及交付管理措施未完善。 2.【施工总体安排和部署，施工资源需求计划】：施工主材需求计划不完善。 3.【质量控制】：工程质量进行重难点分析，制定质量控制程序、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不合理；质量控制措施不恰当。 4.【施工进度计划、控制，进度网络图或带关键线路的横道图及相关说明】：编制施工进度网络图、带关键线路的横道图及相关说明，进度重难点分析不全面；主要施工里程碑和关键路径不合理。未结合本项目特点。
5	深圳市中饰南方建设工程有限公司	合格	1.【项目概况、项目特点、重难点分析】：对项目概况描述准确，重点难点分析合理；对项目实施方案合理；施工措施合理；组织调度、协调及交付管理措施清晰完善。 3.【质量控制】：对影响工程质量重难点分析合理清晰，质量控制程序、质量预警机制、质量问题处理程序合理可行，质量控制人员和资源配备合理；质量控制措施合理可行。 4.【施工进度计划、控制，进度网络图或带关键线路的横道图及相关说明】：项目施工进度网络图、带关键线路的横道图及相关说明合理可行，进度重难点分析清晰合理；主要施工里程碑和关键路径清晰、合理。结合本项目特点对影响施工进度的因素分析到位，应对措施得当、可行。 5.【材料设备进场计划、成品保护措施】：材料设备进场计划、成品保护计划及保护措施，成品进场检查注意事项详实可行 6.【安全文明施工】：安全生产、文	2.【施工总体安排和部署，施工资源需求计划】：施工主材需求计划不完善

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
			明施工、环境保护保证措施合理可行	
6	深圳市信宇建筑工程有限公司	合格	1.【项目概况、项目特点、重难点分析】：对项目概况描述准确，重点难点分析合理；对项目实施方案合理；施工措施合理；组织调度、协调及交付管理措施清晰完善。 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、施工资源需求计划安排合理，施工资源在施工阶段总体平衡；成品保护规划合理 3.【质量控制】：对影响工程质量重难点分析合理清晰，质量控制程序、质量预警机制、质量问题处理程序合理可行，质量控制人员和资源配备合理；质量控制措施合理可行。 4.【施工进度计划、控制，进度网络图或带关键线路的横道图及相关说明】：项目施工进度网络图、带关键线路的横道图及相关说明合理可行，进度重难点分析清晰合理；主要施工里程碑和关键路径清晰、合理。结合本项目特点对影响施工进度的因素分析到位，应对措施得当、可行。 5.【材料设备进场计划、成品保护措施】：材料设备计划合理，成品保护合理 6.【安全文明施工】：安全生产、文明施工、环境保护保证措施合理可行	无
7	深圳市华剑建设集团股份有限公司	合格	1.【项目概况、项目特点、重难点分析】：对项目概况描述准确，重点难点分析合理；对项目实施方案合理；施工措施合理；组织调度、协调及交付管理措施清晰完善。 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、施工资源需求计划安排合理，施工资源安排有序合理；成品保护规划合理可行。 3.【质量控制】：对影响工程质量重难点分析合理清晰，质量控制程序、质量预警机制、质量问题处理程序合理可行，质量控制人员和资源配备合理；质量控制措施合理可行。 4.【施工进度计划、控制，进度网络图或带关键线路的横道图及相关说明】：项目施工进度网络图、带关键线路的横道图及相关说明合理可行，进度重难点分析清晰合理；主要施工里程碑和关键路径清晰、合理。结合本项目特点对影响施工进度的因素分析到位，应对措施得当、可行。 5.【材料设备进场计划、成品保护措施】：材料设备进场计划、成品保护计划及保护措施，成品进场检查措施合理可行。	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
			6.【安全文明施工】：安全生产、文明施工、环境保护保证措施合理可行	
8	深圳市华南装饰集团股份有限公司	合格	1.【项目概况、项目特点、重难点分析】：对项目概况描述准确，重点难点分析合理；对项目实施方案合理；施工措施合理；组织调度、协调及交付管理措施清晰完善。 3.【质量控制】：对影响工程质量重难点分析合理清晰，质量控制程序、质量预警机制、质量问题处理程序合理可行，质量控制人员和资源配备合理；质量控制措施合理可行。 4.【施工进度计划、控制，进度网络图或带关键线路的横道图及相关说明】：项目施工进度网络图、带关键线路的横道图及相关说明合理可行，进度重难点分析清晰合理；主要施工里程碑和关键路径清晰、合理。结合本项目特点对影响施工进度的因素分析到位，应对措施得当、可行。 5.【材料设备进场计划、成品保护措施】：材料设备进场计划、成品保护计划及保护措施，成品进场检查措施合理可行。 6.【安全文明施工】：安全生产、文明施工、环境保护保证措施合理可行	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、施工资源需求计划安排不合理。
9	深圳市建筑装饰（集团）有限公司	合格	1.【项目概况、项目特点、重难点分析】：对项目概况描述准确，重点难点分析合理；对项目实施方案合理；施工措施合理；组织调度、协调及交付管理措施清晰完善。 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较合理，施工资源需求计划详细。 3.【质量控制】：对影响工程质量重难点分析合理清晰，质量控制程序、质量预警机制、质量问题处理程序合理可行，质量控制人员和资源配备合理；质量控制措施合理可行。 4.【施工进度计划、控制，进度网络图或带关键线路的横道图及相关说明】：项目施工进度网络图、带关键线路的横道图及相关说明合理可行，进度重难点分析清晰合理；主要施工里程碑和关键路径清晰、合理。结合本项目特点对影响施工进度的因素分析到位，应对措施得当、可行。 5.【材料设备进场计划、成品保护措施】：材料设备计划合理，成品保护合理 6.【安全文明施工】：安全生产、文明施工、环境保护保证措施合理可行	无
10	深圳市新达基建设集团有限公司	合格	3.【质量控制】：对影响工程质量重难点分析合理清晰，质量控制程序、质量预警机制、质量问题处理程序合	1.【项目概况、项目特点、重难点分析】：无交付管理措施 2.【施工总体安排和部署，施工资源

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
			理可行，质量控制人员和资源配备合理；质量控制措施合理可行。 4. 【施工进度计划、控制，进度网络图或带关键线路的横道图及相关说明】：项目施工进度网络图、带关键线路的横道图及相关说明合理可行，进度重难点分析清晰合理；主要施工里程碑和关键路径清晰、合理。结合本项目特点对影响施工进度的因素分析到位，应对措施得当、可行。 5. 【材料设备进场计划、成品保护措施】：材料设备进场计划、成品保护措施满足施工现场要求。 6. 【安全文明施工】：安全生产、文明施工、环境保护保证措施合理可行	需求计划】：施工总体安排和部署、施工资源需求计划安排不合理
11	深圳市景鸿建设工程有限公司	合格	5. 【材料设备进场计划、成品保护措施】：材料设备计划合理，成品保护合理	1. 【项目概况、项目特点、重难点分析】：项目实施方案不合理；施工措施未完善。 2. 【施工总体安排和部署，施工资源需求计划】：施工主材需求计划未完善。 3. 【质量控制】：对影响工程质量的重难点分析、制定质量控制程序、质量预警机制、质量问题处理程序无针对性。质量控制人员和资源配备不具体。 4. 【施工进度计划、控制，进度网络图或带关键线路的横道图及相关说明】：施工进度计划、控制，进度网络图或带关键线路的横道图及相关说明不全面。 6. 【安全文明施工】：安全文明方案内容不全
12	深圳市晶宫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】：对项目概况描述准确，重点难点分析合理；对项目实施方案合理；施工措施合理；组织调度、协调及交付管理措施清晰完善。 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，施工资源需求计划满足要求。施工资源需求计划安排合理，施工资源在施工阶段总体平衡；成品保护规划合理。 3. 【质量控制】：对影响工程质量重难点分析合理清晰，质量控制程序、质量预警机制、质量问题处理程序合理可行，质量控制人员和资源配备合理；质量控制措施合理可行。 4. 【施工进度计划、控制，进度网络图或带关键线路的横道图及相关说明】：项目施工进度网络图、带关键线路的横道图及相关说明合理可行，进度重难点分析清晰合理；主要施工里程碑和关键路径清晰、合理。结合本项目特点对影响施工进度的因素分	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
			析到位，应对措施得当、可行。 5.【材料设备进场计划、成品保护措施】：材料设备进场计划、成品保护计划及保护措施，成品进场检查措施合理可行。 6.【安全文明施工】：安全生产、文明施工、环境保护保证措施合理可行。	
13	深圳市金宇发建设工程有限公司	合格	3.【质量控制】：对影响工程质量重难点分析合理清晰，质量控制程序、质量预警机制、质量问题处理程序合理可行，质量控制人员和资源配备合理；质量控制措施合理可行。 4.【施工进度计划、控制，进度网络图或带关键线路的横道图及相关说明】：项目施工进度网络图、带关键线路的横道图及相关说明合理可行，进度重难点分析清晰合理；主要施工里程碑和关键路径清晰、合理。结合本项目特点对影响施工进度的因素分析到位，应对措施得当、可行。 5.【材料设备进场计划、成品保护措施】：材料设备进场计划、成品保护计划及保护措施，成品进场检查措施合理可行。 6.【安全文明施工】：安全生产、文明施工、环境保护保证措施合理可行	1.【项目概况、项目特点、重难点分析】：组织调度、协调及交付管理措施不具体。 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、施工资源需求计划不全面。
14	深圳广田集团股份有限公司	合格	1.【项目概况、项目特点、重难点分析】：对项目概况描述准确，重点难点分析合理；对项目实施方案合理；施工措施合理；组织调度、协调及交付管理措施清晰完善。 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，施工资源需求计划符合。 3.【质量控制】：对影响工程质量重难点分析合理清晰，质量控制程序、质量预警机制、质量问题处理程序合理可行，质量控制人员和资源配备合理；质量控制措施合理可行。 4.【施工进度计划、控制，进度网络图或带关键线路的横道图及相关说明】：项目施工进度网络图、带关键线路的横道图及相关说明合理可行，进度重难点分析清晰合理；主要施工里程碑和关键路径清晰、合理。结合本项目特点对影响施工进度的因素分析到位，应对措施得当、可行。 5.【材料设备进场计划、成品保护措施】：材料设备进场计划、成品保护计划及保护措施，成品进场检查措施合理可行。 6.【安全文明施工】：安全生产、文明施工、环境保护保证措施合理可行	无
15	深圳金鹏佳装饰集团有限公	合格	1.【项目概况、项目特点、重难点分	

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
	司		析】：对项目概况描述准确，重点难点分析合理；对项目实施方案合理；施工措施合理；组织调度、协调及交付管理措施清晰完善。 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、施工资源需求计划安排合理，施工资源安排有序合理；成品保护规划合理可行。 4.【施工进度计划、控制，进度网络图或带关键线路的横道图及相关说明】：项目施工进度网络图、带关键线路的横道图及相关说明合理可行，进度重难点分析清晰合理；主要施工里程碑和关键路径清晰、合理。结合本项目特点对影响施工进度的因素分析到位，应对措施得当、可行。 5.【材料设备进场计划、成品保护措施】：材料设备进场计划、成品保护计划及保护措施、成品进场检查注意事项可行 6.【安全文明施工】：安全生产、文明施工、环境保护保证措施合理可行	3.【质量控制】：工程质量进行重难点分析不全面，质量控制人员和资源配备不合理。
16	深圳长田建设工程有限公司	合格	1.【项目概况、项目特点、重难点分析】：对项目概况描述准确，重点难点分析合理；对项目实施方案合理；施工措施合理；组织调度、协调及交付管理措施清晰完善。 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、施工资源需求计划安排合理，成品保护规划合理 3.【质量控制】：对影响工程质量重难点分析合理清晰，质量控制程序、质量预警机制、质量问题处理程序合理可行，质量控制人员和资源配备合理；质量控制措施合理可行。 4.【施工进度计划、控制，进度网络图或带关键线路的横道图及相关说明】：项目施工进度网络图、带关键线路的横道图及相关说明合理可行，进度重难点分析清晰合理；主要施工里程碑和关键路径清晰、合理。结合本项目特点对影响施工进度的因素分析到位，应对措施得当、可行。 5.【材料设备进场计划、成品保护措施】：材料设备进场计划、成品保护计划及保护措施，成品进场检查注意事项等合理，能满足施工进度需求。 6.【安全文明施工】：安全生产、文明施工、环境保护保证措施合理可行	无
17	维业建设集团股份有限公司	合格	1.【项目概况、项目特点、重难点分析】：对项目概况描述准确，重点难点分析合理；对项目实施方案合理；施工措施合理；组织调度、协调及交付管理措施清晰完善。	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
			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、施工资源需求计划安排合理，施工资源在施工阶段总体平衡；成品保护规划合理 3.【质量控制】：对影响工程质量重难点分析合理清晰，质量控制程序、质量预警机制、质量问题处理程序合理可行，质量控制人员和资源配备合理；质量控制措施合理可行。 4.【施工进度计划、控制，进度网络图或带关键线路的横道图及相关说明】：项目施工进度网络图、带关键线路的横道图及相关说明合理可行，进度重难点分析清晰合理；主要施工里程碑和关键路径清晰、合理。结合本项目特点对影响施工进度的因素分析到位，应对措施得当、可行。 5.【材料设备进场计划、成品保护措施】：材料设备计划合理，成品保护合理 6.【安全文明施工】：安全生产、文明施工、环境保护保证措施合理可行	
18	苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司	合格	1.【项目概况、项目特点、重难点分析】：对项目概况描述准确，重点难点分析合理；对项目实施方案合理；施工措施合理；组织调度、协调及交付管理措施清晰完善。 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、施工资源需求计划安排合理，施工资源安排有序合理；成品保护规划合理可行。 3.【质量控制】：对影响工程质量重难点分析合理清晰，质量控制程序、质量预警机制、质量问题处理程序合理可行，质量控制人员和资源配备合理；质量控制措施合理可行。 4.【施工进度计划、控制，进度网络图或带关键线路的横道图及相关说明】：项目施工进度网络图、带关键线路的横道图及相关说明合理可行，进度重难点分析清晰合理；主要施工里程碑和关键路径清晰、合理。结合本项目特点对影响施工进度的因素分析到位，应对措施得当、可行。 5.【材料设备进场计划、成品保护措施】：材料设备计划合理，成品保护合理 6.【安全文明施工】：安全生产、文明施工、环境保护保证措施合理可行	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
王义举	无	
申俊强	无	
潘先智	无	
蒋泰山	无	
张冰莹	无	