

建设工程评标报告

标段名称： “鲜市集” 莲花二村店升级改造项目
工程类别： 施工
评标日期： 2026年05月27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
701评标室

一、评标基本信息

标段名称：“鲜市集”莲花二村店升级改造项目

标段编号：2603-440304-04-01-766803001001

建设单位：深圳市深农置地商业运营管理有限公司

招标方式：公开招标

招标内容：详见招标文件

最高投标限价：453.078887万元

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：黄华江

成员：李娜，杨凯，刘伟雄，方子豪

三、评标过程描述

1、初步评审情况：

经技术标评标委员会初步评审，7家投标单位的技术标投标文件均合格。

2、清标情况：

组长签名：

评委签名：

经计算机评标系统自动清标，7家投标单位的技术标投标文件均合格。

3、详细评审情况：

经技术标评标委员会详细评审，7家投标单位的技术标投标文件均合格。

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）：

深圳市中深装建设集团有限公司（推荐理由：结合本项目的实际情况，评委在推荐时需充分考虑各投标人技术标的完整性、合理

组长签名：

评委签名：

性和针对性。并依据《技术标定性评审表》的评审情况，优点多的投标人优于存在缺陷或签订合同前应注意和澄清事项多的投标人。在合格投标人中择优推荐50%的投标人作为中标候选人（采用四舍五入取整）。）

深圳市华懋建设工程有限公司（推荐理由：结合本项目的实际情况，评委在推荐时需充分考虑各投标人技术标的完整性、合理性和针对性。并依据《技术标定性评审表》的评审情况，优点多的投标人优于存在缺陷或签订合同前应注意和澄清事项多的投标人。在合格投标人中择优推荐50%的投标人作为中标候选人（采用四舍五入取整）。）

深圳市博大建设集团有限公司（推荐理由：结合本项目的实际情况，评委在推荐时需充分考虑各投标人技术标的完整性、合理性和针对性。并依据《技术标定性评审表》的评审情况，优点多的投标人优于存在缺陷或签订合同前应注意和澄清事项多的投标人。在合格投标人中择优推荐50%的投标人作为中标候选人（采用四舍五入取整）。）

深圳新艺华建筑装饰工程有限公司（推荐理由：结合本项目的实际情况，评委在推荐时需充分考虑各投标人技术标的完整性、合理性和针对性。并依据《技术标定性评审表》的评审情况，优点多的投标人优于存在缺陷或签订合同前应注意和澄清事项多的投标人。在合格投标人中择优推荐50%的投标人作为中标候选人（采用四舍五入取整）。）

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：“鲜市集”莲花二村店升级改造项目

项目编码：2603-440304-04-01-766803001

标段(包)名称：“鲜市集”莲花二村店升级改造项目

标段(包)编码：2603-440304-04-01-766803001001

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	深圳市中深装建设集团有限公司	合格	<p>1.【工程质量管理方案】：质量目标明确、有目标分解；质量管理覆盖全过程，重难点突出，措施可行；有确保成品、半成品保护措施</p> <p>2.【对项目特点与重难点的理解，及合理化建议】：方案准确把握了菜市场的需求、改造工程的复杂性，以及“临近居民区”的特殊环境。合理化建议较可行</p> <p>3.【工期保障措施】：施工进度计划考虑分区施工、关键节点控制措施以及应对材料供应延迟等风险的预案合理</p> <p>4.【安全文明施工方案】：安全文明施工方案科学合理</p> <p>5.【主要材料与设备选型】：推荐的材料、设备满足市场环境的耐久、易洁、防火等要求，品牌、规格、技术参数清晰、合理，有利于保障工期和质量。</p> <p>6.【项目管理团队与资源配置】：项目部组织架构健全，关键岗位职责较明确，劳动力、机械设备投入计划与进度计划较匹配</p> <p>7.【针对本项目特殊性的加分项或重点评审项】：周边关系协调与沟通预案有具体计划，有与周边社区、商户、管理部门进行事前沟通、事中通报和事后回访预案</p>	无
2	深圳市华懋建设工程有限公司	合格	<p>1.【工程质量管理方案】：质量目标明确、有目标分解；质量管理覆盖全过程，重难点突出，措施可行；有确保成品、半成品保护措施</p> <p>2.【对项目特点与重难点的理解，及合理化建议】：项目重难点分析全面，建议较合理</p> <p>3.【工期保障措施】：预案较完整，工序衔接较合理</p> <p>4.【安全文明施工方案】：安全文明施工方案内容较齐全，符合项目实际情况</p> <p>5.【主要材料与设备选型】：推荐的材料、设备能偶满足市场环境的耐久、易洁、防火等要求，品牌、规格、技术参数清晰、合理，有利于保障工期和质量</p> <p>6.【项目管理团队与资源配置】：项目管理团队与资源配置科学合理</p> <p>7.【针对本项目特殊性的加分项或重点评审项】：周边关系协调与沟通预</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
			案科学合理	
3	深圳市博大建设集团有限公司	合格	<p>1.【工程质量管理方案】：质量目标明确、有目标分解；质量管理覆盖全过程，重难点突出，措施可行；有确保成品、半成品保护措施</p> <p>2.【对项目特点与重难点的理解，及合理化建议】：对菜市场施工工序的安排、降低对原商户的影响、原有管线排查、拆除与新建衔接以及“临近居民区”的特殊环境分析透彻并提供合理化建议</p> <p>3.【工期保障措施】：预案考虑较充分，工序衔接较合理</p> <p>4.【安全文明施工方案】：安全文明施工方案内容较齐全，符合项目实际情况</p> <p>6.【项目管理团队与资源配置】：项目管理团队与资源配置科学合理</p> <p>7.【针对本项目特殊性的加分项或重点评审项】：周边关系协调与沟通预案科学合理</p>	5.【 主要材料与设备选型 】：技术参数不尽
4	深圳市安达业建设集团有限公司	合格	<p>4.【安全文明施工方案】：安全文明施工方案内容较齐全，符合项目实际情况</p> <p>6.【项目管理团队与资源配置】：团队与资源配置较完整</p> <p>7.【针对本项目特殊性的加分项或重点评审项】：周边关系协调与沟通预案有具体计划，有与周边社区、商户、管理部门进行事前沟通、事中通报和事后回访预案</p>	<p>1.【工程质量管理方案】：成品保护方案较简略</p> <p>2.【对项目特点与重难点的理解，及合理化建议】：对项目重难点分析不全面</p> <p>3.【工期保障措施】：没有提供详细的横道图或网络图施工进度计划</p> <p>5.【主要材料与设备选型】：缺少部分主要材料品牌、规格、技术参数</p>
5	深圳市广发建筑工程有限公司	合格	<p>3.【工期保障措施】：施工进度计划科学合理</p> <p>5.【主要材料与设备选型】：材料满足市场环境的耐久、易洁、防火等要求</p> <p>6.【项目管理团队与资源配置】：项目管理团队与资源配置科学合理</p>	<p>1.【工程质量管理方案】：关于成品、半成品保护措施内容较简略</p> <p>2.【对项目特点与重难点的理解，及合理化建议】：重难点分析与实际匹配度不足</p> <p>4.【安全文明施工方案】：方案内容不尽</p> <p>7.【针对本项目特殊性的加分项或重点评审项】：沟通预案不尽</p>
6	深圳市景泰建设集团有限公司	合格	<p>3.【工期保障措施】：施工进度计划科学合理</p> <p>6.【项目管理团队与资源配置】：项目管理团队与资源配置科学合理</p>	<p>1.【工程质量管理方案】：目标分解不够具体</p> <p>2.【对项目特点与重难点的理解，及合理化建议】：重难点的理解及合理化建议与项目匹配度不高</p> <p>4.【安全文明施工方案】：安全文明施工方案与项目匹配度不高</p> <p>5.【主要材料与设备选型】：品牌、技术参数等不尽</p> <p>7.【针对本项目特殊性的加分项或重点评审项】：方案未结合本项目实际情况进行展开</p>
7	深圳新艺华建筑装饰工程有	合格	1.【 工程质量管理方案 】：质量目标	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
	限公司		<p>明确、有目标分解；质量管理覆盖全过程，重难点突出，措施可行；有确保成品、半成品保护措施</p> <p>2.【对项目特点与重难点的理解，及合理化建议】：项目重难点分析全面，建议较合理</p> <p>3.【工期保障措施】：施工进度计划科学合理</p> <p>4.【安全文明施工方案】：安全文明施工方案内容较齐全，符合项目实际情况</p> <p>5.【主要材料与设备选型】：推荐的材料较合理，内容完整，有利于保障工期和质量</p> <p>6.【项目管理团队与资源配置】：项目管理团队与资源配置科学合理</p> <p>7.【针对本项目特殊性的加分项或重点评审项】：周边关系协调与沟通预案科学合理</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
李娜	无	
杨凯	无	
刘伟雄	无	
方子豪	无	
黄华江	无	