

建设工程评标报告

标段名称： 中信城开元湾府项目一期302、370户型样板房及C栋展示区精装修工程

工程类别： 施工

评标日期： 2026年05月28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708评标室

一、评标基本信息

标段名称：中信城开元湾府项目一期302、370户型样板房及C栋展示区精装修工程

标段编号：2510-440305-04-01-70182601Y001

建设单位：深圳市航运集团有限公司

招标方式：公开招标

招标内容：详见招标文件

最高投标限价：1030.807200万元

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：汤慧

成员：苏雨寒，裴福云，罗灿，贾万龙

三、评标过程描述

1、初步评审情况：经评审委员会初步评审，15家投标单位的投标文件均合格。

2、清标情况：电脑自动清标，经评审委员会复核，15家投标单位的投标文件均合格。

3、详细评审情况：经评审委员会详细评审，15家投标单位的投标文件均合格。

组长签名：

评委签名：

4、评标资料附件：详见技术标评审汇总表。

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）：

上海市建筑装饰工程集团有限公司（推荐理由：根据技术评审评为“优点”数量多的前50%作为优选投标人。）

北京住总装饰有限责任公司（推荐理由：根据技术评审评为“优点”数量多的前50%作为优选投标人。）

北京承达创建装饰工程有限公司（推荐理由：根据技术评审评为“优点”数量多的前50%作为优选投标人。）

深圳市博大建设集团有限公司（推荐理由：根据技术评审评为“优点”数量多的前50%作为优选投标人。）

深圳市金凤凰装饰工程有限公司（推荐理由：根据技术评审评为“优点”数量多的前50%作为优选投标人。）

深圳广田集团股份有限公司（推荐理由：根据技术评审评为“优点”数量多的前50%作为优选投标人。）

深圳长城装饰集团有限公司（推荐理由：根据技术评审评为“优点”数量多的前50%作为优选投标人。）

维业建设集团股份有限公司（推荐理由：根据技术评审评为“优点”数量多的前50%作为优选投标人。）

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：中信城开元湾府项目一期302、370户型样板房及C栋展示区精装修工程

项目编码：2510-440305-04-01-70182601Y

标段(包)名称：中信城开元湾府项目一期302、370户型样板房及C栋展示区精装修工程

标段(包)编码：2510-440305-04-01-70182601Y001

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	上海市建筑装饰工程集团有限公司	合格	<p>1.【项目概况、项目特点、重难点分析】：整体内容完整程度良好，对项目重点难点进行了详细的分析；项目实施方案合理可行；施工措施完善；组织调度、协调及交付管理措施清晰完善。</p> <p>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，满足项目需求；成品保护规划合理。</p> <p>3.【项目组织架构】：施工组织配置合理，满足项目需求。</p> <p>4.【质量控制】：结合了本项目的特点，对影响工程质量进行了重难点分析，制定了质量控制程序、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。</p> <p>5.【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】：施工进度计划网络图及横道图安排合理，能够结合本项目特点对影响施工进度的因素分析到位。</p> <p>6.【材料设备进场计划、成品保护措施】：制定了详细的材料设备进场计划、成品保护计划及保护措施，成品进场检查注意事项等；满足项目需求。</p> <p>7.【安全文明施工】：安全生产、文明施工、环境保护保证措施恰当、可行，方案内容全面。</p>	无
2	中国建筑第六工程局有限公司	合格	<p>3.【项目组织架构】：满足项目需求，施工组织架构配置及人力资源配备合理；项目关键人员具备类似项目工程经验。</p> <p>4.【质量控制】：难点分析到位，质量控制、预警及问题处理程序完善，资源配备合理；控制措施可行。</p> <p>5.【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，路径清晰；对可能影响进度的因素分析到位，措施可行。</p> <p>6.【材料设备进场计划、成品保护措施】：制定了详细的材料设备进场计划、成品保护计划及保护措施，成品进场检查注意事项等；满足项目需求。</p>	<p>1.【项目概况、项目特点、重难点分析】：对项目的重点及难点分析不够透彻，项目实施方案过于简单。</p> <p>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、施工资源需求计划需深化。</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
			求。 7.【安全文明施工】：安全生产、文明施工、环境保护保证措施恰当、可行，方案内容全面。	
3	中孚泰文化建筑股份有限公司	合格	3.【项目组织架构】：满足项目需求，施工组织架构配置及人力资源配备合理；项目关键人员具备类似项目工程经验。 4.【质量控制】：结合了本项目的特点，对影响工程质量进行了重难点分析，制定了质量控制程序、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。 5.【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】：按照要求编制了施工进度网络图、带关键线路的横道图，并分析难点；里程碑清晰，能够分析影响施工进度的可能因素并有相关措施。 6.【材料设备进场计划、成品保护措施】：制定了详细的材料设备进场计划、成品保护计划及保护措施，成品进场检查注意事项等；满足项目需求。 7.【安全文明施工】：安全生产、文明施工、环境保护保证措施恰当、可行，方案内容全面。	1.【项目概况、项目特点、重难点分析】：对重点难点分析不够透彻，项目实施方案过于简单。 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不清晰，施工资源需求计划安排需细化。
4	中建深圳装饰有限公司	合格	3.【项目组织架构】：人员配备合理，关键岗位人员有资质有工程项目经验。 4.【质量控制】：分析了项目的难点，并据此制定了合理的质量控制预警及问题处理的程序，措施可行。 5.【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】：编制了施工进度网络图、带关键线路的横道图，路径清晰，分析了影响进度的因素，并有相关可行措施。 6.【材料设备进场计划、成品保护措施】：制定了详细的材料设备进场计划、成品保护计划及保护措施，成品进场检查注意事项等；满足项目需求。 7.【安全文明施工】：安全生产、文明施工、环境保护保证措施恰当、可行，方案内容全面。	1.【项目概况、项目特点、重难点分析】：对项目的重点及难点分析不够透彻，项目实施方案过于简单。 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不清晰，施工资源需求计划需深化。
5	北京住总装饰有限责任公司	合格	1.【项目概况、项目特点、重难点分析】：整体内容完整程度良好，对项目重点难点进行了详细的分析；项目实施方案合理可行；施工措施完善；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	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>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，满足项目需求；成品保护规划合理</p> <p>3.【项目组织架构】：满足项目需求，施工组织架构配置及人力资源配备合理；项目关键人员具备类似项目工程经验。</p> <p>4.【质量控制】：分析重难点，控制程序明确可行，人员配备合理，措施可行。</p> <p>5.【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】：根据项目编制了施工进度网络图、带关键线路的横道图及相关说明；主要施工里程碑和关键路径清晰、合理。结合了本项目特点对影响施工进度的因素分析到位，条理清晰，应对措施得当、可行。</p> <p>6.【材料设备进场计划、成品保护措施】：制定了详细的材料设备进场计划、成品保护计划及保护措施，成品进场检查注意事项等；满足项目需求。</p> <p>7.【安全文明施工】：安全生产、文明施工、环境保护保障措施恰当、可行，方案内容全面。</p>	
6	北京承达创建装饰工程有限公司	合格	<p>1.【项目概况、项目特点、重难点分析】：项目概况描述较准确，重点难点分析较透彻。</p> <p>3.【项目组织架构】：满足项目需求，施工组织架构配置及人力资源配备合理；项目关键人员具备类似项目工程经验。</p> <p>4.【质量控制】：能够对影响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，质量控制措施恰当。</p> <p>5.【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】：能够根据项目编制施工进度网络图、带关键线路的横道图及相关说明，并对进度进行重难点分析。</p> <p>6.【材料设备进场计划、成品保护措施】：制定了详细的材料设备进场计划、成品保护计划及保护措施，成品进场检查注意事项等；满足项目需求。</p> <p>7.【安全文明施工】：安全生产、文明施工、环境保护保障措施恰当、可行，方案内容全面。</p>	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不清晰，施工资源需求计划安排需深化。
7	德才装饰股份有限公司	合格	<p>3.【项目组织架构】：施工组织架构配置及人力资源配备合理。</p> <p>5.【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】：根据项目编制了施工进度网络</p>	<p>1.【项目概况、项目特点、重难点分析】：项目概况描述、重点难点分析需深化。</p> <p>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，</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>图、带关键线路的横道图及相关说明；主要施工里程碑和关键路径清晰、合理。结合了本项目特点对影响施工进度的因素分析到位，条理清晰，应对措施得当、可行。</p> <p>6.【材料设备进场计划、成品保护措施】：制定了详细的材料设备进场计划、成品保护计划及保护措施，成品进场检查注意事项等；满足项目需求。</p> <p>7.【安全文明施工】：安全生产、文明施工、环境保护保障措施恰当、可行。</p>	<p>施工资源需求计划需深化。</p> <p>4.【质量控制】：对影响工程质量进行的重难点分析不够具体透彻。</p>
8	深圳安星建设集团有限公司	合格	<p>3.【项目组织架构】：满足项目需求，施工组织架构配置及人力资源配备合理；项目关键人员具备类似项目工程经验。</p> <p>4.【质量控制】：满足本项目的需 求，制定了质量控制程序、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。</p> <p>6.【材料设备进场计划、成品保护措施】：制定了材料设备进场计划、成品保护计划及保护措施，成品进场检查注意事项等；满足项目需求。</p>	<p>1.【项目概况、项目特点、重难点分析】：对项目概况描述过于简单，对项目重点难点分析不够详细，项目实施方案不够具体。</p> <p>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不清晰，劳动力配置需完善。</p> <p>5.【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】：施工进度计划需细化，无详细的进度重难点分析。</p> <p>7.【安全文明施工】：安全生产、文明施工、环境保护保障措施内容均不够具体和完善。</p>
9	深圳市华南装饰集团股份有限公司	合格	<p>3.【项目组织架构】：满足项目需求，施工组织架构配置及人力资源配备合理；项目关键人员具备类似项目工程经验。</p> <p>4.【质量控制】：满足本项目的需 求，制定了质量控制程序、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；质量控制措施合理可行。</p> <p>6.【材料设备进场计划、成品保护措施】：制定了详细的材料设备进场计划、成品保护计划及保护措施，成品进场检查注意事项等；满足项目需求。</p> <p>7.【安全文明施工】：安全生产、文明施工、环境保护保障措施恰当、可行，方案内容全面。</p>	<p>1.【项目概况、项目特点、重难点分析】：对项目概况描述过于简单，对项目重点难点分析不够详细，项目实施方案不够具体。</p> <p>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，施工资源需求计划需深化。</p> <p>5.【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】：对影响施工进度的因素分析不到位。</p>
10	深圳市博大建设集团有限公司	合格	<p>1.【项目概况、项目特点、重难点分析】：整体内容完整程度良好，对项目重点难点进行了详细的分析；项目实施方案合理可行；施工措施完善；组织调度、协调及交付管理措施清晰完善。</p> <p>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，满足项目需求；成品保护规划合理。</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>3.【项目组织架构】：满足项目需求，施工组织架构配置及人力资源配备合理；项目关键人员具备类似项目工程经验。</p> <p>4.【质量控制】：能有效分析工程质量的难点，对此制定相应的程序和机制，资源配备合理，控制措施可行。</p> <p>5.【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】：根据项目编制了施工进度网络图、带关键线路的横道图及相关说明；主要施工里程碑和关键路径清晰、合理。结合了本项目特点对影响施工进度的因素分析到位，条理清晰，应对措施得当、可行。</p> <p>6.【材料设备进场计划、成品保护措施】：制定了详细的材料设备进场计划、成品保护计划及保护措施，成品进场检查注意事项等；满足项目需求。</p> <p>7.【安全文明施工】：安全生产、文明施工、环境保护保证措施恰当、可行，方案内容全面。</p>	
11	深圳市湛艺建设集团有限公司	合格	<p>3.【项目组织架构】：满足项目需求，施工组织架构配置及人力资源配备合理；项目关键人员具备类似项目工程经验。</p> <p>4.【质量控制】：系统分析了该工程质量的重点和难点，并制定有效的程序控制，措施可行。</p> <p>5.【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】：根据项目编制了施工进度网络图、带关键线路的横道图及相关说明；主要施工里程碑和关键路径清晰、合理。结合了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。</p> <p>6.【材料设备进场计划、成品保护措施】：制定了详细的材料设备进场计划。</p> <p>7.【安全文明施工】：安全生产、文明施工、环境保护保证措施恰当、可行，方案内容全面。</p>	<p>1.【项目概况、项目特点、重难点分析】：对项目概况描述不够准确，重点难点分析不够透彻。</p> <p>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，施工资源需求计划需深化。</p>
12	深圳市金凤凰装饰工程有限公司	合格	<p>1.【项目概况、项目特点、重难点分析】：整体内容完整程度良好，对项目重点难点进行了详细的分析；项目实施方案合理可行；施工措施完善；组织调度、协调及交付管理措施清晰完善。</p> <p>2.【施工总体安排和部署，施工资源需求计划】：总体安排合理，资源配置有计划，能总体平衡施工资源；合理规划成品保护。</p> <p>3.【项目组织架构】：满足项目需求，施工组织架构配置及人力资源配</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>备合理；项目关键人员具备类似项目工程经验。</p> <p>4.【质量控制】：能系统分析可能影响该项目质量的重点和难点，制定了有关程序，合理配置资源；措施可行。</p> <p>5.【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】：根据项目编制了施工进度网络图、带关键线路的横道图及相关说明；主要施工里程碑和关键路径清晰、合理。结合了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。</p> <p>6.【材料设备进场计划、成品保护措施】：制定了详细的材料设备进场计划、成品保护计划及保护措施，成品进场检查注意事项等；满足项目需求。</p> <p>7.【安全文明施工】：安全生产、文明施工、环境保护保证措施得当。</p>	
13	深圳广田集团股份有限公司	合格	<p>1.【项目概况、项目特点、重难点分析】：整体内容完整程度良好，对项目重点难点进行了详细的分析；项目实施方案合理可行；施工措施完善；组织调度、协调及交付管理措施清晰完善。</p> <p>3.【项目组织架构】：满足项目需求，施工组织架构配置及人力资源配备合理；项目关键人员具备类似项目工程经验。</p> <p>4.【质量控制】：结合了本项目施工的特点，对影响工程质量进行了重难点分析，制定了质量控制程序、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。</p> <p>5.【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】：编制了施工进度网络图、带关键线路的横道图，并详细说明，重难点分析透彻，关键节点和路径清晰。有分析有措施。</p> <p>6.【材料设备进场计划、成品保护措施】：制定了详细的材料设备进场计划、成品保护计划及保护措施，成品进场检查注意事项等；满足项目需求。</p> <p>7.【安全文明施工】：安全生产、文明施工、环境保护保证措施恰当、可行，方案内容全面。</p>	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，施工资源需求计划需深化。
14	深圳长城装饰集团有限公司	合格	1.【项目概况、项目特点、重难点分析】：整体内容完整程度良好，对项目重点难点进行了详细的分析；项目实施方案合理可行；施工措施完善；组织调度、协调及交付管理措施清晰	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，施工资源需求计划需深化。

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>完善。</p> <p>3.【项目组织架构】：满足项目需求，施工组织架构配置及人力资源配备合理；项目关键人员具备类似项目工程经验。</p> <p>4.【质量控制】：结合了本项目施工的特点，对影响工程质量进行了重难点分析，制定了质量控制程序、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。</p> <p>5.【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】：施工进度计划合理，对影响施工进度的因素分析到位。</p> <p>6.【材料设备进场计划、成品保护措施】：制定了详细的材料设备进场计划、成品保护计划及保护措施，成品进场检查注意事项等；满足项目需求。</p> <p>7.【安全文明施工】：安全生产、文明施工、环境保护保证措施恰当、可行，方案内容全面。</p>	
15	维业建设集团股份有限公司	合格	<p>1.【项目概况、项目特点、重难点分析】：对项目的重点和难点分析全面，实施方案合理，施工及管理措施完善。</p> <p>2.【施工总体安排和部署，施工资源需求计划】：总体资源配置合理，能平衡资源；合理规划成品保护。</p> <p>3.【项目组织架构】：满足项目需求，施工组织架构配置及人力资源配备合理；项目关键人员具备类似项目工程经验。</p> <p>4.【质量控制】：分析了项目的重点和难点，制定了相关质量控制程序，措施可行。</p> <p>5.【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】：根据项目编制了施工进度网络图、带关键线路的横道图及相关说明；主要施工里程碑和关键路径清晰、合理。结合了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。</p> <p>6.【材料设备进场计划、成品保护措施】：制定了详细的材料设备进场计划、成品保护计划及保护措施，成品进场检查注意事项等；满足项目需求。</p> <p>7.【安全文明施工】：安全生产、文明施工、环境保护保证措施恰当、可行，方案内容全面。</p>	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
苏雨寒	无	
汤慧	无	
裴福云	无	
罗灿	无	
贾万龙	无	