

建设工程评标报告

标段名称： 南山区老干部活动中心（区长青老龄大学）拆除重建项目智能化工程（二次）

工程类别： 施工

评标日期： 2026年07月03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701评标室

一、评标基本信息

标段名称：南山区老干部活动中心（区长青老龄大学）拆除重建项目智能化工程（二次）

标段编号：2303-440305-04-01-937947005001

建设单位：深圳市万科城市建设管理有限公司

招标方式：公开招标

招标内容：详见招标文件

最高投标限价：837.070762万元

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：李俊勇

成员：高鹏飞，陈志晖，马秀春，贺科秀

三、评标过程描述

1、初步评审情况：

经评标委员会评审，9家投标单位均合格。

2、清标情况：

组长签名：

评委签名：

经计算机清标，专家复核，9家投标单位均合格。

3、详细评审情况：

经评标委员会详细评审，9家投标单位均合格。

4、评标资料附件：

详见评审表。

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）：

中通服咨询设计研究院有限公司（推荐理由：技术标评审推荐原则：按照技术标定性评审内容技术缺陷少的优于多的。）

组长签名：

评委签名：

南京东大智能化系统有限公司（推荐理由：技术标评审推荐原则：按照技术标定性评审内容技术缺陷少的优于多的。）

深圳市信诺兴技术有限公司（推荐理由：技术标评审推荐原则：按照技术标定性评审内容技术缺陷少的优于多的。）

深圳市电信工程有限公司（推荐理由：技术标评审推荐原则：按照技术标定性评审内容技术缺陷少的优于多的。）

深圳建友智能系统有限公司（推荐理由：技术标评审推荐原则：按照技术标定性评审内容技术缺陷少的优于多的。）

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：南山区老干部活动中心（区长青老龄大学）拆除重建项目智能化工程（二次）

项目编码：2303-440305-04-01-937947005

标段(包)名称：南山区老干部活动中心（区长青老龄大学）拆除重建项目智能化工程（二次）

标段(包)编码：2303-440305-04-01-937947005001

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	中通服咨询设计研究院有限公司	合格	1.【工程概况】：项目整体描述准确完整，对项目总体理解深刻。 2.【施工方法与三新应用】：分部分项工程施工方法合理可行，内容全面，方案体现四新技术应用。 3.【重点与难点】：工程施工的重点和难点分析透彻，贴合本项目；保证措施清晰完善。 4.【劳动力组织】：劳动力组织计划合理，工种与人数匹配本项目，满足工期要求。 5.【机械设备】：施工机械数量与方案的匹配程度较高，合理可行。 6.【进度计划及保障措施】：施工进度计划响应招标文件，流水施工安排合理，工期保障措施得当、可行 7.【质保措施】：施工质量保证措施描述完善可行，针对性较好。 8.【安全文明施工】：安全生产、文明施工、环境保护、信息化保障措施情况内容全面 9.【现场平面布置】：施工现场平面布置结合现场实际情况进行布置，方案切实可行，内容比较具体详细。 10.【施工专项方案】：施工程序合理，主要施工方法合理，确保工程质量、进度、安全文明、“绿色施工”的措施齐全。	无
2	南京东大智能化系统有限公司	合格	1.【工程概况】：对项目的实际情况有较深入的了解，对相关智能化系统作了相应的介绍。 2.【施工方法与三新应用】：施工方法介绍比较全面，三新应用的覆盖面也较广，可操作性强。 3.【重点与难点】：重难点结合项目的具体情况作了详细的分析，相应的保障措施也具有可操作性。 4.【劳动力组织】：劳动力组织计划合理，工种与人数匹配本项目，满足工期要求。 5.【机械设备】：施工机械设备数量及配套基本适宜 6.【进度计划及保障措施】：施工进度计划响应招标文件情况、工期保障措施得当、可行 7.【质保措施】：工程质量保证措施针对项目特征进行规划，合理可行。 8.【安全文明施工】：安全生产、文	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
			明施工、环境保护、信息化保证措施情况可行 9.【现场平面布置】：施工现场平面布置情况合理 10.【施工专项方案】：施工程序、主要施工方法合理，确保工程质量、进度、安全文明、“绿色施工”的措施情况内容全面。	
3	深圳市信诺兴技术有限公司	合格	1.【工程概况】：针对本项目智能化系统总体设计概况描述完整。 2.【施工方法与三新应用】：施工方法合理，能体现新技术、新工艺、新材料和新设备应用情况 3.【重点与难点】：工程施工的重点和难点分析透彻，贴合本项目；保证措施清晰完善。 4.【劳动力组织】：劳动力计划按各阶段的具体需要进行编制，能够达到工期的要求。 5.【机械设备】：施工机械设备数量及配套满足本项目需求。 6.【进度计划及保证措施】：施工进度计划响应招标文件情况、工期保证措施得当、可行 7.【质保措施】：工程质量保证措施编制较全面，可操作性强。 8.【安全文明施工】：安全生产、文明施工、环境保护、信息化保证措施情况内容全面 9.【现场平面布置】：施工平面布置合理，满足项目使用要求。	10.【施工专项方案】：各项措施内容不具体，针对性不强。
4	深圳市德勤建工集团有限公司	合格	2.【施工方法与三新应用】：施工方法合理，能体现新技术、新工艺、新材料和新设备应用情况 5.【机械设备】：施工机械设备数量及配套满足本项目需求。	1.【工程概况】：工程概况描述较为粗略，不完整，不能体现本项目的技术要求。 3.【重点与难点】：重难点的编制没有结合本项目的内容，专业性不强。 4.【劳动力组织】：劳动力编制工种没有细分，没有考虑高峰期工人数量变化情况，难以满足工期要求。 6.【进度计划及保证措施】：进度计划编制过于简单，难以体现保证工期实现的可能性。 7.【质保措施】：工程质量保障措施缺少针对性，编制过于简单。 8.【安全文明施工】：各保证措施不具体，较粗略。 9.【现场平面布置】：施工现场平面布置仅为示意，且要素不全。 10.【施工专项方案】：施工专项方案编制简单，专业性没能体现。
5	深圳市智宇实业发展有限公司	合格	2.【施工方法与三新应用】：施工方法合理可行，基本体现了部分新设备的应用情况。 5.【机械设备】：机械设备配置合理 6.【进度计划及保证措施】：施工进	1.【工程概况】：工程概况的描述表述较简单 3.【重点与难点】：工程施工，技术层面的难点分析不全面 4.【劳动力组织】：缺少劳动力保障

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
			度计划响应招标文件情况、工期保证措施得当、可行 7.【质保措施】：施工工程质量保证措施得当、可行。	的相应措施，难以体现满足工期要求的合理性。 8.【安全文明施工】：安全文明施工没有结合项目施工内容进行编制，专业性一般。 9.【现场平面布置】：平面布置过于简单，可操作性不强，需细化。 10.【施工专项方案】：施工专项方案专业性一般，缺少针对性内容的描述。
6	深圳市瓴筑科技有限公司	合格	1.【工程概况】：对工程概况的描述准确、完整。 2.【施工方法与三新应用】：施工方法合理，能体现新技术、新工艺、新材料和新设备应用情况 3.【重点与难点】：结合项目的特点对重难点进行分析，保证措施合理可行。 5.【机械设备】：施工机械设备数量及配套满足本项目需求。 9.【现场平面布置】：施工现场平面布置情况合理 10.【施工专项方案】：施工程序、主要施工方法合理，确保工程质量、进度、安全文明、“绿色施工”的措施情况内容全面。	4.【劳动力组织】：项目劳动力组织计划不合理。 6.【进度计划及保证措施】：工期保证措施编制没有结合项目的具体情况，过于简单 7.【质保措施】：保证措施缺少针对性，可行性一般。 8.【安全文明施工】：各项保证措施针对本项目的特点指导性不强。
7	深圳市电信工程有限公司	合格	2.【施工方法与三新应用】：施工方法编制合理可行，体现新工艺的应用情况。 3.【重点与难点】：重难点编写结合项目特点，保证措施合理可行。 5.【机械设备】：机械设备的投入能满足施工的要求 6.【进度计划及保证措施】：施工进度计划响应招标文件情况、工期保证措施得当、可行 7.【质保措施】：施工工程质量保证措施得当、可行 8.【安全文明施工】：安全生产、文明施工、环境保护、信息化保证措施等合理可行。 10.【施工专项方案】：施工程序、主要施工方法合理，确保工程质量、进度、安全文明、“绿色施工”的措施情况内容全面。	1.【工程概况】：工程概况的描述比较浅 4.【劳动力组织】：无满足工期的计划安排 9.【现场平面布置】：平面布置针对性一般
8	深圳市科建建设集团有限公司	合格	1.【工程概况】：工程概况描述准确、完整。 2.【施工方法与三新应用】：施工方法编制较全面，合理可行。 5.【机械设备】：机械设备的投入数量能满足工程的需求。 6.【进度计划及保证措施】：施工进度计划响应招标文件，流水施工安排合理，工期保证措施得当、可行。 8.【安全文明施工】：安全生产、文	3.【重点与难点】：工程施工的重点和难点分析理解不透彻。 4.【劳动力组织】：劳动力计划没有对劳务人员的工种进行细分，缺少劳动力保障措施。 7.【质保措施】：质量保证措施缺少针对性，可操作性一般。 9.【现场平面布置】：施工现场平面布置没有按照现场实际情况进行绘制，可行性一般。

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、信息化保证措施等合理可行。 10.【施工专项方案】：施工程序合理，主要施工方法合理，确保工程质量、进度、安全文明、“绿色施工”的措施齐全。	
9	深圳建友智能系统有限公司	合格	1.【工程概况】：对项目有了解，工程概况编写完整。 2.【施工方法与三新应用】：分部分项工程施工方法可行，方案中体现新技术、新工艺、新材料和新设备应用情况。 4.【劳动力组织】：劳动力组织计划合理，工种与人数匹配本项目，满足工期要求。 5.【机械设备】：施工机械投入的数量满足工程的需求。 7.【质保措施】：施工工程质量保证措施得当、可行。 8.【安全文明施工】：安全生产施工方案全面可行，有对应保证措施。	3.【重点与难点】：重点和难点分析不透彻，及保证措施不清晰完善 6.【进度计划及保证措施】：施工进度计划不合理，没有体现流水施工。 9.【现场平面布置】：总平面布置没有结合现场实际情况进行布置，可操作性一般，需深化。 10.【施工专项方案】：针对本项目特点指导性不强。

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
李俊勇	无	
高鹏飞	无	
陈志晖	无	
马秀春	无	
贺科秀	无	