

建设工程评标报告

标段名称：南山街道荔林社区南粤山庄老旧小区改造工程
工程类别：施工
评标日期：2026年07月07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714评标室（卡座）

一、评标基本信息

标段名称：南山街道荔林社区南粤山庄老旧小区改造工程

标段编号：2506-440305-04-05-255872001001

建设单位：深圳市南山区南山街道办事处

招标方式：公开招标

招标内容：详见招标文件

最高投标限价：1189.719439万元

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：周武彬

成员：张淑珍，朱艳嫦，郭燕，陈伟梅

三、评标过程描述

1、初步评审情况：

经评标委员会初步评审，15家投标单位技术标均合格。

2、清标情况：

组长签名：

评委签名：

经计算机自动清标，评标委员会复核，15家投标单位技术标均合格。

3、详细评审情况：

经评标委员会详细评审，15家投标单位技术标均合格。

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）：

中众建设（深圳）集团有限公司（推荐理由：技术标评标委员会根据招标文件的有关要求和评审要素，对技术标定性评审内容技术缺陷少的优于多的，优选50%的投标人推荐为中标候选人。）

组长签名：

评委签名：

广东中沃建工集团有限公司（推荐理由：技术标评标委员会根据招标文件的有关要求和评审要素，对技术标定性评审内容技术缺陷少的优于多的，优选50%的投标人推荐为中标候选人。）

深圳市华夏建工集团股份有限公司（推荐理由：技术标评标委员会根据招标文件的有关要求和评审要素，对技术标定性评审内容技术缺陷少的优于多的，优选50%的投标人推荐为中标候选人。）

深圳市启泰建设集团有限公司（推荐理由：技术标评标委员会根据招标文件的有关要求和评审要素，对技术标定性评审内容技术缺陷少的优于多的，优选50%的投标人推荐为中标候选人。）

深圳市德勤建工集团有限公司（推荐理由：技术标评标委员会根据招标文件的有关要求和评审要素，对技术标定性评审内容技术缺陷少的优于多的，优选50%的投标人推荐为中标候选人。）

深圳市松立建设集团有限公司（推荐理由：技术标评标委员会根据招标文件的有关要求和评审要素，对技术标定性评审内容技术缺陷少的优于多的，优选50%的投标人推荐为中标候选人。）

深圳市精微建设工程有限公司（推荐理由：技术标评标委员会根据招标文件的有关要求和评审要素，对技术标定性评审内容技术缺陷少的优于多的，优选50%的投标人推荐为中标候选人。）

深建工程集团有限公司（推荐理由：技术标评标委员会根据招标文件的有关要求和评审要素，对技术标定性评审内容技术缺陷少的优于多的，优选50%的投标人推荐为中标候选人。）

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：南山街道荔林社区南粤山庄老旧小区改造工程

项目编码：2506-440305-04-05-255872001

标段(包)名称：南山街道荔林社区南粤山庄老旧小区改造工程

标段(包)编码：2506-440305-04-05-255872001001

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	万祥建设（深圳）有限公司	合格	1.【工程概况】：工程概况的描述清晰。 7.【特殊季节施工】：特殊季节施工措施较合理。 9.【总包管理及对外协调相关手续办理及措施】：总承包管理统筹和对外协调相关手续措施管理符合要求。	2.【施工方法与三新应用】：新技术、新工艺、新材料和新设备应用欠缺针对性。 3.【施工资源需求计划】：主要周转材料的品种和数量配置情况、主要材料进场计划不详细。 4.【施工工期管理策划】：工期安排、工序时间参数安排及关键线路情况欠缺针对性。 5.【工程施工的重点和难点、质量保证措施】：对工程施工的重点和难点、质量保证措施欠缺针对性。 6.【施工总平面布置规划】：施工总平面布置规划不全面、欠缺合理性。 8.【安全、文明施工专项方案】：安全、文明施工专项方案对项目指导性不强。
2	中众建设（深圳）集团有限公司	合格	1.【工程概况】：工程概况的描述清晰。 2.【施工方法与三新应用】：分部分项工程施工方法合理可行，新技术、新工艺、新材料和新设备应用合理。 3.【施工资源需求计划】：施工资源需求计划满足项目要求。 4.【施工工期管理策划】：工期安排、工序时间参数安排及关键线路合理。工期保障措施可行。 5.【工程施工的重点和难点、质量保证措施】：重点和难点突出明确，质量保证措施有效。 6.【施工总平面布置规划】：施工总平面布置规划、布局合理。 7.【特殊季节施工】：雨季、台风和夏季高温季节的施工保证措施合理。 8.【安全、文明施工专项方案】：安全、文明施工专项方案编制完整、有针对性、符合标准化要求，措施较完善。 9.【总包管理及对外协调相关手续办理及措施】：总包管理及对外协调相关手续办理及措施满足项目要求。	无
3	中深建业建设集团有限公司	合格	4.【施工工期管理策划】：施工工期管理策划安排合理可行，工期保障措施完善。	1.【工程概况】：对项目了解较差，工程概况描述一般。 2.【施工方法与三新应用】：分部分项工程施工方法体现不出四新应用。 3.【施工资源需求计划】：主要周转材料的品种和数量配置情况、主要材料进场计划不详细。 5.【工程施工的重点和难点、质量保

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
				证措施】：工程施工的重点和难点、质量保证措施欠缺针对性。 6.【施工总平面布置规划】：缺少施工总平面布置图内容。 7.【特殊季节施工】：雨季、台风和夏季高温季节的施工保证措施针对性不强。 8.【安全、文明施工专项方案】：安全施工专项方案、文明施工专项方案编制简单；安全管理人员配备、培训记录等不完善。 9.【总包管理及对外协调相关手续办理及措施】：总承包管理和对外协调相关手续办理措施欠缺针对性。
4	广东中沃建工集团有限公司	合格	1.【工程概况】：工程概况的描述清晰。 2.【施工方法与三新应用】：分部分项工程施工方法合理可行，新技术、新工艺、新材料和新设备应用合理。 3.【施工资源需求计划】：施工资源需求计划满足项目要求。 4.【施工工期管理策划】：工期安排、工序时间参数安排及关键线路合理。工期保障措施可行。 5.【工程施工的重点和难点、质量保证措施】：重点和难点突出明确，质量保证措施有效。 6.【施工总平面布置规划】：施工总平面布置规划、布局合理。 7.【特殊季节施工】：雨季、台风和夏季高温季节的施工保证措施合理。 8.【安全、文明施工专项方案】：安全、文明施工专项方案编制完整、有针对性、符合标准化要求，措施较完善。 9.【总包管理及对外协调相关手续办理及措施】：总包管理及对外协调相关手续办理及措施满足项目要求。	无
5	深圳市中饰南方建设工程有限公司	合格	1.【工程概况】：工程概况的描述清晰。 3.【施工资源需求计划】：施工资源需求计划满足项目要求。 4.【施工工期管理策划】：工期安排、工序时间参数安排及关键线路合理。工期保障措施可行。 5.【工程施工的重点和难点、质量保证措施】：重点和难点突出明确，质量保证措施有效。 6.【施工总平面布置规划】：施工总平面布置规划、布局合理。 7.【特殊季节施工】：雨季、台风和夏季高温季节的施工保证措施合理。 8.【安全、文明施工专项方案】：安全、文明施工专项方案编制完整、有针对性、符合标准化要求，措施较完善。	2.【施工方法与三新应用】：施工方法与三新应用欠缺针对性。 9.【总包管理及对外协调相关手续办理及措施】：总承包管理和对外协调相关手续办理措施针对性不强。

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	深圳市华伟达工程有限公司	合格	1.【工程概况】：工程概况的描述清晰。 3.【施工资源需求计划】：施工资源需求计划满足项目要求。 4.【施工工期管理策划】：工期安排、工序时间参数安排及关键线路合理。工期保障措施可行。 5.【工程施工的重点和难点、质量保证措施】：重点和难点突出明确，质量保证措施有效。 7.【特殊季节施工】：雨季、台风和夏季高温季节的施工保证措施合理。 8.【安全、文明施工专项方案】：安全、文明施工专项方案编制完整、有针对性、符合标准化要求，措施较完善。 9.【总包管理及对外协调相关手续办理及措施】：总包管理及对外协调相关手续办理及措施满足项目要求。	2.【施工方法与三新应用】：四新应用无针对性。 6.【施工总平面布置规划】：施工总平面布置规划缺少详细布置描述。
7	深圳市华夏建工集团股份有限公司	合格	1.【工程概况】：工程概况的描述清晰。 2.【施工方法与三新应用】：分部分项工程施工方法合理可行，新技术、新工艺、新材料和新设备应用合理。 3.【施工资源需求计划】：施工资源需求计划满足项目要求。 4.【施工工期管理策划】：工期安排、工序时间参数安排及关键线路合理。工期保障措施可行。 5.【工程施工的重点和难点、质量保证措施】：重点和难点突出明确，质量保证措施有效。 6.【施工总平面布置规划】：施工总平面布置规划、布局合理。 7.【特殊季节施工】：雨季、台风和夏季高温季节的施工保证措施合理。 9.【总包管理及对外协调相关手续办理及措施】：总包管理及对外协调相关手续办理及措施满足项目要求。	8.【安全、文明施工专项方案】：安全、文明施工专项方案对项目指导性不强。
8	深圳市启泰建设集团有限公司	合格	1.【工程概况】：工程概况的描述清晰。 2.【施工方法与三新应用】：分部分项工程施工方法合理可行，新技术、新工艺、新材料和新设备应用合理。 3.【施工资源需求计划】：施工资源需求计划满足项目要求。 4.【施工工期管理策划】：工期安排、工序时间参数安排及关键线路合理。工期保障措施可行。 5.【工程施工的重点和难点、质量保证措施】：重点和难点突出明确，质量保证措施有效。 6.【施工总平面布置规划】：施工总平面布置规划、布局合理。 7.【特殊季节施工】：雨季、台风和夏季高温季节的施工保证措施合理。	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
			8.【安全、文明施工专项方案】：安全、文明施工专项方案编制完整、有针对性、符合标准化要求，措施较完善。 9.【总包管理及对外协调相关手续办理及措施】：总包管理及对外协调相关手续办理及措施满足项目要求。	
9	深圳市德勤建工集团有限公司	合格	1.【工程概况】：工程概况的描述清晰。 2.【施工方法与三新应用】：分部分项工程施工方法合理可行，新技术、新工艺、新材料和新设备应用合理。 3.【施工资源需求计划】：施工资源需求计划满足项目要求。 4.【施工工期管理策划】：工期安排、工序时间参数安排及关键线路合理。工期保障措施可行。 5.【工程施工的重点和难点、质量保证措施】：重点和难点突出明确，质量保证措施有效。 6.【施工总平面布置规划】：施工总平面布置规划、布局合理。 7.【特殊季节施工】：雨季、台风和夏季高温季节的施工保证措施合理。 8.【安全、文明施工专项方案】：安全、文明施工专项方案编制完整、有针对性、符合标准化要求，措施较完善。 9.【总包管理及对外协调相关手续办理及措施】：总包管理及对外协调相关手续办理及措施满足项目要求。	无
10	深圳市新达基建设集团有限公司	合格	1.【工程概况】：工程概况的描述清晰。 4.【施工工期管理策划】：工期安排、工序时间参数安排及关键线路合理。工期保障措施可行。 7.【特殊季节施工】：雨季、台风和夏季高温季节的施工保证措施合理。 9.【总包管理及对外协调相关手续办理及措施】：总包管理及对外协调相关手续办理及措施满足项目要求。	2.【施工方法与三新应用】：三新应用情况需补充完善。 3.【施工资源需求计划】：主要周转材料的品种和数量配置情况、主要材料进场计划等欠缺。 5.【工程施工的重点和难点、质量保证措施】：对本工程重点和难点分析不到位。 6.【施工总平面布置规划】：施工总平面布置图内容需补充完善。 8.【安全、文明施工专项方案】：安全、文明施工专项方案对项目指导性不强。
11	深圳市松立建设集团有限公司	合格	1.【工程概况】：工程概况的描述清晰。 2.【施工方法与三新应用】：分部分项工程施工方法合理可行，新技术、新工艺、新材料和新设备应用合理。 3.【施工资源需求计划】：施工资源需求计划满足项目要求。 4.【施工工期管理策划】：工期安排、工序时间参数安排及关键线路合理。工期保障措施可行。 5.【工程施工的重点和难点、质量保	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
			证措施】：重点和难点突出明确，质量保证措施有效。 6.【施工总平面布置规划】：施工总平面布置规划、布局合理。 7.【特殊季节施工】：雨季、台风和夏季高温季节的施工保证措施合理。 8.【安全、文明施工专项方案】：安全、文明施工专项方案编制完整、有针对性、符合标准化要求，措施较完善。 9.【总包管理及对外协调相关手续办理及措施】：总包管理及对外协调相关手续办理及措施满足项目要求。	
12	深圳市润源建筑工程有限公司	合格	1.【工程概况】：工程概况的描述清楚。 8.【安全、文明施工专项方案】：安全、文明施工专项方案基本满足要求。	2.【施工方法与三新应用】：施工方法与三新应用欠缺针对性。 3.【施工资源需求计划】：施工资源需求计划不齐全。 4.【施工工期管理策划】：工期保障措施较差。 5.【工程施工的重点和难点、质量保证措施】：对本工程施工的重点和难点分析不到位。 6.【施工总平面布置规划】：施工总平面布置规划临时设施需补充完善。 7.【特殊季节施工】：雨季、台风和夏季高温季节的施工保证措施对本项目针对性不强。 9.【总包管理及对外协调相关手续办理及措施】：对外协调相关手续办理及措施欠缺针对性。
13	深圳市精微建设工程有限公司	合格	1.【工程概况】：工程概况的描述清晰。 3.【施工资源需求计划】：施工资源需求计划满足项目要求。 4.【施工工期管理策划】：工期安排、工序时间参数安排及关键线路合理。工期保障措施可行。 5.【工程施工的重点和难点、质量保证措施】：重点和难点突出明确，质量保证措施有效。 6.【施工总平面布置规划】：施工总平面布置规划、布局合理。 7.【特殊季节施工】：雨季、台风和夏季高温季节的施工保证措施合理。 8.【安全、文明施工专项方案】：安全、文明施工专项方案编制完整、有针对性、符合标准化要求，措施较完善。 9.【总包管理及对外协调相关手续办理及措施】：总包管理及对外协调相关手续办理及措施满足项目要求。	2.【施工方法与三新应用】：施工方法描述简单，体现不出新技术、新工艺、新材料和新设备应用。
14	深圳市顺洲建设集团有限公司	合格	1.【工程概况】：工程概况的描述清晰。 2.【施工方法与三新应用】：分部分项工程施工方法合理可行，新技术、	5.【工程施工的重点和难点、质量保证措施】：欠缺工程施工的重点和难点、质量保证措施。 8.【安全、文明施工专项方案】：安

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
			新工艺、新材料和新设备应用合理。 3.【施工资源需求计划】：施工资源需求计划满足项目要求。 4.【施工工期管理策划】：工期安排、工序时间参数安排及关键线路合理。工期保障措施可行。 6.【施工总平面布置规划】：施工总平面布置规划、布局合理。 7.【特殊季节施工】：雨季、台风和夏季高温季节的施工保证措施合理。 9.【总包管理及对外协调相关手续办理及措施】：总包管理及对外协调相关手续办理及措施满足项目要求。	全、文明施工专项方案对项目指导性不强。
15	深建工程集团有限公司	合格	1.【工程概况】：工程概况的描述清晰。 2.【施工方法与三新应用】：分部分项工程施工方法合理可行，新技术、新工艺、新材料和新设备应用合理。 3.【施工资源需求计划】：施工资源需求计划满足项目要求。 4.【施工工期管理策划】：工期安排、工序时间参数安排及关键线路合理。工期保障措施可行。 5.【工程施工的重点和难点、质量保证措施】：重点和难点突出明确，质量保证措施有效。 6.【施工总平面布置规划】：施工总平面布置规划、布局合理。 7.【特殊季节施工】：雨季、台风和夏季高温季节的施工保证措施合理。 8.【安全、文明施工专项方案】：安全、文明施工专项方案编制完整、有针对性、符合标准化要求，措施较完善。 9.【总包管理及对外协调相关手续办理及措施】：总包管理及对外协调相关手续办理及措施满足项目要求。	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
周武彬		无		
张淑珍		无		
朱艳嫦		无		
郭燕		无		
陈伟梅		无		