

建设工程评标报告

标段名称：安居乐寓2026年公寓、公区等装修改造项目（福田区）

工程类别：施工

评标日期：2026年07月22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：安居乐寓2026年公寓、公区等装修改造项目（福田区）

标段编号：2604-440304-04-05-490246001001

建设单位：深圳市安居乐寓第二开发建设有限公司

招标方式：公开招标

招标内容：依据招标文件

最高投标限价：943.782104万元

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：高山

成员：刘宇明，杨春华，高葳，莫苑

三、评标过程描述

1、初步评审情况：

经评标委员会初步评审，11家投标单位的技术标文件符合招标文件要求，全部通过初步评审。

2、清标情况：

组长签名：

评委签名：

经计算机自动清标，清标结果经评标委员会复核，符合招标文件要求，全部通过。

3、详细评审情况：

经评标委员会详细评审，11家投标单位的技术标文件符合招标文件要求，全部通过详细评审。

4、评标资料附件：

无

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）：

组长签名：

评委签名：

深圳东海建设集团有限公司（推荐理由：技术标评审组根据技术标评审情况（技术标评审优点多的优于优点少的），推荐评标合格1/2数量的投标人作为中标候选人。）

深圳千里马装饰集团有限公司（推荐理由：技术标评审组根据技术标评审情况（技术标评审优点多的优于优点少的），推荐评标合格1/2数量的投标人作为中标候选人。）

深圳圳通工程有限公司（推荐理由：技术标评审组根据技术标评审情况（技术标评审优点多的优于优点少的），推荐评标合格1/2数量的投标人作为中标候选人。）

深圳市益信建设工程有限公司（推荐理由：技术标评审组根据技术标评审情况（技术标评审优点多的优于优点少的），推荐评标合格1/2数量的投标人作为中标候选人。）

深圳新科特种装饰工程有限公司（推荐理由：技术标评审组根据技术标评审情况（技术标评审优点多的优于优点少的），推荐评标合格1/2数量的投标人作为中标候选人。）

深圳鸿致建设集团有限公司（推荐理由：技术标评审组根据技术标评审情况（技术标评审优点多的优于优点少的），推荐评标合格1/2数量的投标人作为中标候选人。）

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：安居乐寓2026年公寓、公区等装修改造项目（福田区）

项目编码：2604-440304-04-05-490246001

标段(包)名称：安居乐寓2026年公寓、公区等装修改造项目（福田区）

标段(包)编码：2604-440304-04-05-490246001001

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	深圳东海建设集团有限公司	合格	1.【工程项目实施的重点、难点分析及保证措施】：对工程重点、难点部位的理解合理，施工方法和质量保证措施符合现场情况。 2.【施工整体部署】：施工整体部署符合招标文件要求，贴近现场情况。 3.【关键施工技术、工艺及交付管理】：关键施工技术和工艺明确及交付管理措施清晰完整 4.【施工进度计划和各阶段进度的保证措施】：施工进度计划和各阶段进度的保证措施完善 5.【人员、机械设备、材料投入计划及其保证措施】：人员配备合理，机械配套充足，材料投入满足工程需要 6.【质量保证措施】：质量保证措施满足工程需要 7.【安全施工专项方案】：有合理的安全施工主要措施，有明确的安全施工措施费使用计划。 8.【文明施工专项方案】：文明施工组织与体系合理，有具体的文明施工主要措施。 9.【农民工工资支付保障措施】：农民工工资支付保障措施合理有效	无
2	深圳千里马装饰集团有限公司	合格	1.【工程项目实施的重点、难点分析及保证措施】：工程项目实施的重点、难点分析及保证措施可行 2.【施工整体部署】：施工区段划分比较合理、平行流水施工安排比较合理。 3.【关键施工技术、工艺及交付管理】：关键施工技术、工艺及交付管理清晰完善 4.【施工进度计划和各阶段进度的保证措施】：施工进度计划响应招标文件的要求，相关保证工期的措施合理。 5.【人员、机械设备、材料投入计划及其保证措施】：人员配备、机械配套、材料投入情况，满足工程需要 6.【质量保证措施】：施工质量和成品保护措施比较合理。 7.【安全施工专项方案】：安全施工专项方案合理有效 8.【文明施工专项方案】：文明施工专项方案合理有效 9.【农民工工资支付保障措施】：农	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
			民工工资支付保障措施合理有效	
3	深圳圳通工程有限公司	合格	1.【工程项目实施的重点、难点分析及保证措施】：工程项目实施的重点、难点分析及保证措施合理 2.【施工整体部署】：施工区段划分合理、平行流水施工安排满足项目要求。 3.【关键施工技术、工艺及交付管理】：关键施工技术和工艺明确及交付管理措施清晰完整 4.【施工进度计划和各阶段进度的保证措施】：施工进度计划和各阶段进度的保证措施完善 5.【人员、机械设备、材料投入计划及其保证措施】：人员配备、机械配套、材料投入情况，满足工程需要 6.【质量保证措施】：质量保证措施具体合理，质量违约责任承诺明确。 7.【安全施工专项方案】：安全施工专项方案合理有效 8.【文明施工专项方案】：有明确的文明施工组织与体系、文明施工主要措施合理。 9.【农民工工资支付保障措施】：农民工工资支付保障措施合理有效	无
4	深圳市华红工程有限公司	合格	1.【工程项目实施的重点、难点分析及保证措施】：工程项目实施的重点、难点分析及保证措施合理 2.【施工整体部署】：施工区段划分、平行流水施工安排比较合理 3.【关键施工技术、工艺及交付管理】：关键施工技术和工艺明确及交付管理措施清晰完整 4.【施工进度计划和各阶段进度的保证措施】：施工进度计划和各阶段进度的保证措施完善 5.【人员、机械设备、材料投入计划及其保证措施】：人员配备、机械配套、材料投入情况，满足工程需要 6.【质量保证措施】：质量保证措施满足工程需要 7.【安全施工专项方案】：安全施工主要措施合理。 8.【文明施工专项方案】：文明施工专项方案合理有效 9.【农民工工资支付保障措施】：农民工工资支付保障措施合理有效	无
5	深圳市广发建筑工程有限公司	合格	1.【工程项目实施的重点、难点分析及保证措施】：工程项目实施的重点、难点分析及保证措施合理 2.【施工整体部署】：施工整体部署安排合理。 3.【关键施工技术、工艺及交付管理】：关键施工技术和工艺明确及交付管理措施清晰完整	7.【安全施工专项方案】：安全施工主要措施不够具体，需完善。

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
			4.【施工进度计划和各阶段进度的保证措施】：施工进度计划和各阶段进度的保证措施完善 5.【人员、机械设备、材料投入计划及其保证措施】：人员配备合理、机械配套充足。 6.【质量保证措施】：质量保证措施具体、合理。 8.【文明施工专项方案】：文明施工专项方案合理有效 9.【农民工工资支付保障措施】：农民工工资支付保障措施合理有效	
6	深圳市益信建设工程有限公司	合格	1.【工程项目实施的重点、难点分析及保证措施】：工程项目实施的重点、难点分析及保证措施合理 2.【施工整体部署】：施工区段划分、平行流水施工安排合理。 3.【关键施工技术、工艺及交付管理】：关键施工技术和工艺明确，交付管理措施合理。 4.【施工进度计划和各阶段进度的保证措施】：施工进度计划和各阶段进度的保证措施完善 5.【人员、机械设备、材料投入计划及其保证措施】：人员配备、机械配套、材料投入情况，满足工程需要 6.【质量保证措施】：质量保证措施满足工程需要 7.【安全施工专项方案】：安全施工专项方案合理有效 8.【文明施工专项方案】：文明施工专项方案合理有效 9.【农民工工资支付保障措施】：农民工工资支付保障措施合理有效	无
7	深圳帆盈建设工程有限公司	合格	1.【工程项目实施的重点、难点分析及保证措施】：工程项目实施的重点、难点分析及保证措施合理 3.【关键施工技术、工艺及交付管理】：关键施工技术和工艺明确及交付管理措施清晰完整 5.【人员、机械设备、材料投入计划及其保证措施】：人员配备、机械配套、材料投入情况，满足工程需要 7.【安全施工专项方案】：安全施工专项方案合理有效 8.【文明施工专项方案】：文明施工专项方案合理有效 9.【农民工工资支付保障措施】：农民工工资支付保障措施合理有效	2.【施工整体部署】：施工区段划分、平行流水施工安排不够合理，施工整体部署需完善 4.【施工进度计划和各阶段进度的保证措施】：缺少施工进度网络图或带关键线路的横道图 6.【质量保证措施】：质量保证措施不够具体，需完善。
8	深圳新科特种装饰工程有限公司	合格	1.【工程项目实施的重点、难点分析及保证措施】：工程项目实施的重点、难点分析及保证措施合理 2.【施工整体部署】：施工区段划分合理、平行流水施工安排可行 3.【关键施工技术、工艺及交付管	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
			理】：关键施工技术和工艺明确及交付管理措施清晰完整 4.【施工进度计划和各阶段进度的保证措施】：施工进度计划和各阶段进度的保证措施完善 5.【人员、机械设备、材料投入计划及其保证措施】：人员配备、机械配套、材料投入情况，满足工程需要 6.【质量保证措施】：质量保证措施满足工程需要 7.【安全施工专项方案】：安全施工专项方案合理有效 8.【文明施工专项方案】：文明施工专项方案合理有效 9.【农民工工资支付保障措施】：农民工工资支付保障措施合理有效	
9	深圳源鸿建安科技集团有限公司	合格	1.【工程项目实施的重点、难点分析及保证措施】：工程项目实施的重点、难点分析及保证措施合理 9.【农民工工资支付保障措施】：农民工工资支付保障措施合理有效	2.【施工整体部署】：缺少平行流水施工安排、关键工序施工顺序 3.【关键施工技术、工艺及交付管理】：关键施工技术和工艺明确不明确，交付管理措施需完善。 4.【施工进度计划和各阶段进度的保证措施】：无施工进度网络图或带关键线路的横道图 5.【人员、机械设备、材料投入计划及其保证措施】：无劳动力、材料投入计划及相关保证措施 6.【质量保证措施】：施工质量保证措施，不够详细完善。 7.【安全施工专项方案】：安全施工主要措施不够具体、需完善，安全施工措施费使用计划需完善。 8.【文明施工专项方案】：无文明施工措施费使用计划
10	深圳铿时建设集团有限公司	合格	1.【工程项目实施的重点、难点分析及保证措施】：工程项目实施的重点、难点分析及保证措施合理 4.【施工进度计划和各阶段进度的保证措施】：施工进度计划和各阶段进度的保证措施完善 6.【质量保证措施】：质量保证措施满足工程需要 7.【安全施工专项方案】：安全施工专项方案合理有效 8.【文明施工专项方案】：文明施工专项方案合理有效	2.【施工整体部署】：施工整体部署一般，主要施工阶段平面布置图需完善。 3.【关键施工技术、工艺及交付管理】：关键施工技术和工艺明确及交付管理措施笼统、不详细 5.【人员、机械设备、材料投入计划及其保证措施】：机械设备、材料投入计划无具体投入内容及数量 9.【农民工工资支付保障措施】：无农民工工资支付保障措施内容
11	深圳鸿致建设集团有限公司	合格	1.【工程项目实施的重点、难点分析及保证措施】：工程项目实施的重点、难点分析及保证措施合理 2.【施工整体部署】：施工整体部署完善 3.【关键施工技术、工艺及交付管理】：关键施工技术和工艺明确及交付管理措施清晰完整 4.【施工进度计划和各阶段进度的保	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】：施工进度计划和各阶段进度的保证措施完善 5.【人员、机械设备、材料投入计划及其保证措施】：人员配备、机械配套、材料投入情况：满足工程需要 6.【质量保证措施】：质量保证措施满足工程需要 7.【安全施工专项方案】：安全施工组织与体系比较完善，安全施工主要措施比较合理。 8.【文明施工专项方案】：文明施工组织与体系比较完善、文明施工主要措施比较合理。 9.【农民工工资支付保障措施】：农民工工资支付保障措施合理有效	

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
高山	无	
刘宇明	无	
杨春华	无	
高藏	无	
莫苑	无	