

建设工程评标报告

标段名称： 龙华区观澜街道蚌岭片区城市更新单元项目一期--
澜湖时代项目一期幼儿园装修工程

工程类别： 施工

评标日期： 2026年09月23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702评标室

一、评标基本信息

标段名称：龙华区观澜街道蚌岭片区城市更新单元项目一期--澜湖时代项目一期幼儿园装修工程

标段编号：44031020230008004001

建设单位：深圳市荣耀房地产开发有限公司

招标方式：公开招标

招标内容：详见招标文件

最高投标限价：998.434459万元

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：徐展豪

成员：曾上节，周伟雄，赵琪，李学军

三、评标过程描述

1、初步评审情况：

经评标委员会评审，19家投标单位技术标投标文件初步评审均合格。

组长签名：

评委签名：

2、清标情况：

无

3、详细评审情况：

经评标委员会评审，19家投标单位技术标投标文件详细评审均合格。

4、评标资料附件：

详见技术标评审汇总表

5、问题请示：

无

组长签名：

评委签名：

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）：

深圳圳通工程有限公司（推荐理由：根据招标文件技术标评审推荐原则：对照技术标定性评审内容综合比对，技术方案优势、亮点更丰富的投标人，从合格投标人中择优选取合格总数 50%，技术标优先考虑工程建设重难点解决方案因素优先推荐）

深圳市中深装建设集团有限公司（推荐理由：根据招标文件技术标评审推荐原则：对照技术标定性评审内容综合比对，技术方案优势、亮点更丰富的投标人，从合格投标人中择优选取合格总数 50%，技术标优先考虑工程建设重难点解决方案因素优先推荐）

深圳市中骏城建设有限公司（推荐理由：根据招标文件技术标评审推荐原则：对照技术标定性评审内容综合比对，技术方案优势、亮点更丰富的投标人，从合格投标人中择优选取合格总数 50%，技术标优先考虑工程建设重难点解决方案因素优先推荐）

深圳市华红工程有限公司（推荐理由：根据招标文件技术标评审推荐原则：对照技术标定性评审内容综合比对，技术方案优势、亮点更丰富的投标人，从合格投标人中择优选取合格总数 50%，技术标优先考虑工程建设重难点解决方案因素优先推荐）

深圳市卓航装饰工程有限公司（推荐理由：根据招标文件技术标评审推荐原则：对照技术标定性评审内容综合比对，技术方案优

组长签名：

评委签名：

势、亮点更丰富的投标人，从合格投标人中择优选取合格总数 50%，技术标优先考虑工程建设重难点解决方案因素优先推荐)

深圳市科建建设集团有限公司（推荐理由：根据招标文件技术标评审推荐原则：对照技术标定性评审内容综合比对，技术方案优势、亮点更丰富的投标人，从合格投标人中择优选取合格总数 50%，技术标优先考虑工程建设重难点解决方案因素优先推荐)

深圳市艺越建设集团有限公司（推荐理由：根据招标文件技术标评审推荐原则：对照技术标定性评审内容综合比对，技术方案优势、亮点更丰富的投标人，从合格投标人中择优选取合格总数 50%，技术标优先考虑工程建设重难点解决方案因素优先推荐)

深圳广田集团股份有限公司（推荐理由：根据招标文件技术标评审推荐原则：对照技术标定性评审内容综合比对，技术方案优势、亮点更丰富的投标人，从合格投标人中择优选取合格总数 50%，技术标优先考虑工程建设重难点解决方案因素优先推荐)

深圳新艺华建筑装饰工程有限公司（推荐理由：根据招标文件技术标评审推荐原则：对照技术标定性评审内容综合比对，技术方案优势、亮点更丰富的投标人，从合格投标人中择优选取合格总数 50%，技术标优先考虑工程建设重难点解决方案因素优先推荐)

深圳长城装饰集团有限公司（推荐理由：根据招标文件技术标评审推荐原则：对照技术标定性评审内容综合比对，技术方案优势、亮点更丰富的投标人，从合格投标人中择优选取合格总数 50%，技术标优先考虑工程建设重难点解决方案因素优先推荐)

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：龙华区观澜街道蚌岭片区城市更新单元项目一期--
澜湖时代项目一期幼儿园装修工程

项目编码：44031020230008004

标段(包)名称：龙华区观澜街道蚌岭片区城市更新单元项目一期--
澜湖时代项目一期幼儿园装修工程

标段(包)编码：44031020230008004001

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	标杆（深圳）建设工程有限公司	合格	1.【项目管理班子人员配备表及相关说明】：项目管理班子人员配备齐全，相关说明合理，满足项目要求。 2.【施工组织及工期管理策划，含主要机械设备、劳动力和主要周转材料的需求计划表】：施工方案和技术措施可行，工期安排合理，主要施工机械、劳动力安排合理。 4.【质量控制、安全管理、进度保障、安装方案等施工技术方案；安全文明施工及成品保护措施】：具体详细的施工技术方案满足要求	3.【施工的重点和难点分析、质量保证措施】：质量保障措施不够详细，相关材料进场检验流程不明确，也没有说明提供相关材料检测报告流程 5.【苗木培植养护】：苗木培植养护方案不全面，无承诺内容。
2	深圳圳通工程有限公司	合格	1.【项目管理班子人员配备表及相关说明】：管理班子人员配备满足项目要求 2.【施工组织及工期管理策划，含主要机械设备、劳动力和主要周转材料的需求计划表】：施工组织及工期管理策划合理 3.【施工的重点和难点分析、质量保证措施】：施工方案较全面详细，重点难点阐述明确，并针对性提出解决方案和质量保证的措施 4.【质量控制、安全管理、进度保障、安装方案等施工技术方案；安全文明施工及成品保护措施】：方案比较详细，进度保障措施可行性强，也提供相关横道图和双代号网络图，对于进度保障提供一定作用 5.【苗木培植养护】：苗木培植养护方案内容较全面，措施较合理。	无
3	深圳市七华建设工程有限公司	合格	3.【施工的重点和难点分析、质量保证措施】：施工方案较全面详细，重点难点阐述明确，并针对性提出解决方案和质量保证的措施	1.【项目管理班子人员配备表及相关说明】：项目经理、技术负责人的职称、专业、工作经历与个人业绩情况未按招标文件响应 2.【施工组织及工期管理策划，含主要机械设备、劳动力和主要周转材料的需求计划表】：施工方案及技术措施针对性不强，不够详细 4.【质量控制、安全管理、进度保障、安装方案等施工技术方案；安全文明施工及成品保护措施】：施工技术方案不详，质量要求、安全生产、文明施工、成品保护保证措施针对性不强。 5.【苗木培植养护】：缺苗木培植、养护期的承诺

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	深圳市中深装建设集团有限公司	合格	1.【项目管理班子人员配备表及相关说明】：项目管理班子人员配备齐全，相关说明合理，满足项目要求。 2.【施工组织及工期管理策划，含主要机械设备、劳动力和主要周转材料的需求计划表】：施工方案和技术措施满足招标文件的要求 3.【施工的重点和难点分析、质量保证措施】：施工的重点和难点分析、质量保证措施全面，解决方案和质量保证措施契合项目实际需求。 4.【质量控制、安全管理、进度保障、安装方案等施工技术方案；安全文明施工及成品保护措施】：施工技术方案较详细，基本符合项目实际情况，能满足工期及质量要求。安全生产、文明施工、成品保护保证措施可行。 5.【苗木培植养护】：苗木培植养护方案内容全面，措施合理，契合项目实际需求。	无
5	深圳市中骏城建设有限公司	合格	1.【项目管理班子人员配备表及相关说明】：管理班子人员配备满足要求 2.【施工组织及工期管理策划，含主要机械设备、劳动力和主要周转材料的需求计划表】：施工组织及工期管理策划可行 3.【施工的重点和难点分析、质量保证措施】：难重点分析明确，解决方案、保障措施可靠。 5.【苗木培植养护】：苗木培植养护方案可行，有承诺。	4.【质量控制、安全管理、进度保障、安装方案等施工技术方案；安全文明施工及成品保护措施】：施工技术方案及具体措施不详细。
6	深圳市京纬建筑工程有限公司	合格	1.【项目管理班子人员配备表及相关说明】：项目经理、技术负责人的职称、专业、工作经历与个人业绩情况满足招标要求 4.【质量控制、安全管理、进度保障、安装方案等施工技术方案；安全文明施工及成品保护措施】：基本符合项目实际情况，操作性较强，满足工期及质量要求。安全生产、文明施工、成品保护保证措施可行。	2.【施工组织及工期管理策划，含主要机械设备、劳动力和主要周转材料的需求计划表】：施工方案内容不全。 3.【施工的重点和难点分析、质量保证措施】：重点难点分析不够，解决方案和质量保证措施针对性不强 5.【苗木培植养护】：缺苗木培植、养护期的承诺
7	深圳市亿恒装饰设计工程有限公司	合格	3.【施工的重点和难点分析、质量保证措施】：难重点分析明确，解决方案、保障措施可靠。 4.【质量控制、安全管理、进度保障、安装方案等施工技术方案；安全文明施工及成品保护措施】：施工技术方案符合项目情况，满足工期及质量要求。	1.【项目管理班子人员配备表及相关说明】：项目经理、技术负责人的职称、专业、工作经历与个人业绩情况未按招标文件响应 2.【施工组织及工期管理策划，含主要机械设备、劳动力和主要周转材料的需求计划表】：施工组织及工期管理策划内容不全面，施工方案和技术措施一般。 5.【苗木培植养护】：未对苗木培植和养护成果或效果进行承诺
8	深圳市华红工程有限公司	合格	1.【项目管理班子人员配备表及相关	

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
			说明】：项目管理班子人员配备满足要求 3.【施工的重点和难点分析、质量保证措施】：重点难点分析较明确，解决方案和质量保证措施可行 4.【质量控制、安全管理、进度保障、安装方案等施工技术方案；安全文明施工及成品保护措施】：施工及成品保护措施可行 5.【苗木培植养护】：苗木培植养护方案可行，有承诺。	2.【施工组织及工期管理策划，含主要机械设备、劳动力和主要周转材料的需求计划表】：施工方案及技术措施针对性不强
9	深圳市卓航装饰工程有限公司	合格	1.【项目管理班子人员配备表及相关说明】：项目经理、技术负责人的职称、专业、工作经历与个人业绩情况满足招标要求 2.【施工组织及工期管理策划，含主要机械设备、劳动力和主要周转材料的需求计划表】：施工方案和技术措施可行，工期安排合理，主要施工机械、劳动力安排合理。 3.【施工的重点和难点分析、质量保证措施】：重难点分析明确，解决方案、保障措施可靠。 4.【质量控制、安全管理、进度保障、安装方案等施工技术方案；安全文明施工及成品保护措施】：施工及成品保护措施可行 5.【苗木培植养护】：苗木培植养护方案可行，有承诺。	无
10	深圳市安达业建设集团有限公司	合格	1.【项目管理班子人员配备表及相关说明】：项目经理、技术负责人的职称、专业、工作经历与个人业绩情况满足招标要求 3.【施工的重点和难点分析、质量保证措施】：施工方案较全面详细，重点难点阐述明确，并针对性提出解决方案和质量保证的措施 4.【质量控制、安全管理、进度保障、安装方案等施工技术方案；安全文明施工及成品保护措施】：质量控制、安全管理、进度要求、安装方案等施工技术方案内容较全面，措施较合理。	2.【施工组织及工期管理策划，含主要机械设备、劳动力和主要周转材料的需求计划表】：施工方案和技术措施内容不全。 5.【苗木培植养护】：缺苗木培植养护承诺。
11	深圳市德勤建工集团有限公司	合格	1.【项目管理班子人员配备表及相关说明】：项目经理、技术负责人的职称、专业、工作经历与个人业绩情况满足招标要求 2.【施工组织及工期管理策划，含主要机械设备、劳动力和主要周转材料的需求计划表】：施工组织及工期管理策划可行 4.【质量控制、安全管理、进度保障、安装方案等施工技术方案；安全文明施工及成品保护措施】：施工及成品保护措施合理	3.【施工的重点和难点分析、质量保证措施】：重点难点分析不足，解决方案和质量保证措施针对性不强

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
			5.【苗木培植养护】：方案及承诺满足要求	
12	深圳市扬峤建设有限公司	合格	3.【施工的重点和难点分析、质量保证措施】：重难点分析明确，解决方案、保障措施可靠。 4.【质量控制、安全管理、进度保障、安装方案等施工技术方案；安全文明施工及成品保护措施】：施工技术方案符合项目情况，满足工期及质量要求。	1.【项目管理班子人员配备表及相关说明】：人员配置不全，业绩材料不全。 2.【施工组织及工期管理策划，含主要机械设备、劳动力和主要周转材料的需求计划表】：施工组织及工期管理策划针对性不强 5.【苗木培植养护】：缺苗木培植、养护期的承诺
13	深圳市科建建设集团有限公司	合格	1.【项目管理班子人员配备表及相关说明】：项目经理、技术负责人的职称、专业、工作经历与个人业绩情况满足招标要求 2.【施工组织及工期管理策划，含主要机械设备、劳动力和主要周转材料的需求计划表】：施工方案和技术措施可行，工期安排合理，主要施工机械、劳动力安排合理。 3.【施工的重点和难点分析、质量保证措施】：重难点分析明确，解决方案、保障措施可靠。 4.【质量控制、安全管理、进度保障、安装方案等施工技术方案；安全文明施工及成品保护措施】：施工技术方案符合项目情况，满足工期及质量要求。 5.【苗木培植养护】：苗木培植养护方案可行，有承诺。	无
14	深圳市艺越建设集团有限公司	合格	1.【项目管理班子人员配备表及相关说明】：项目经理、技术负责人的职称、专业、工作经历与个人业绩情况满足招标要求 2.【施工组织及工期管理策划，含主要机械设备、劳动力和主要周转材料的需求计划表】：施工方案和技术措施满足招标文件的要求 3.【施工的重点和难点分析、质量保证措施】：施工方案较全面详细，重点难点阐述明确，并针对性提出解决方案和质量保证的措施 4.【质量控制、安全管理、进度保障、安装方案等施工技术方案；安全文明施工及成品保护措施】：基本符合项目实际情况，操作性较强，满足工期及质量要求。安全生产、文明施工、成品保护保障措施可行。 5.【苗木培植养护】：苗木培植、养护期的方案详细，并附承诺	无
15	深圳市荣鹏建筑工程有限公司	合格	4.【质量控制、安全管理、进度保障、安装方案等施工技术方案；安全文明施工及成品保护措施】：基本符合项目实际情况，操作性较强，满足	1.【项目管理班子人员配备表及相关说明】：项目经理、技术负责人的职称、专业、工作经历与个人业绩情况未按招标文件响应

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
			工期及质量要求。安全生产、文明施工、成品保护保证措施可行。	2.【施工组织及工期管理策划，含主要机械设备、劳动力和主要周转材料的需求计划表】：施工方案和技术措施内容不全。 3.【施工的重点和难点分析、质量保证措施】：重难点不明确，措施缺乏针对性。 5.【苗木培植养护】：缺苗木培植养护承诺
16	深圳广田集团股份有限公司	合格	1.【项目管理班子人员配备表及相关说明】：管理班子人员配备满足要求 2.【施工组织及工期管理策划，含主要机械设备、劳动力和主要周转材料的需求计划表】：施工组织及工期管理策划合理 3.【施工的重点和难点分析、质量保证措施】：重点和难点分析针对性较强 4.【质量控制、安全管理、进度保障、安装方案等施工技术方案；安全文明施工及成品保护措施】：施工及成品保护措施可行 5.【苗木培植养护】：方案及承诺合理	无
17	深圳建安建筑装饰集团有限公司	合格	1.【项目管理班子人员配备表及相关说明】：管理班子人员配备满足要求 3.【施工的重点和难点分析、质量保证措施】：重点和难点分析针对性较强 5.【苗木培植养护】：方案及承诺合理	2.【施工组织及工期管理策划，含主要机械设备、劳动力和主要周转材料的需求计划表】：施工方案和技术措施内容不全。 4.【质量控制、安全管理、进度保障、安装方案等施工技术方案；安全文明施工及成品保护措施】：施工技术方案不详，质量要求、安全生产、文明施工、成品保护保证措施针对性不强。
18	深圳新艺华建筑装饰工程有限公司	合格	1.【项目管理班子人员配备表及相关说明】：管理班子人员配备满足要求 2.【施工组织及工期管理策划，含主要机械设备、劳动力和主要周转材料的需求计划表】：施工组织及工期管理策划可行 3.【施工的重点和难点分析、质量保证措施】：施工的重点和难点分析针对性较强 5.【苗木培植养护】：方案及承诺可行	4.【质量控制、安全管理、进度保障、安装方案等施工技术方案；安全文明施工及成品保护措施】：施工技术方案不详，质量要求、安全生产、文明施工、成品保护保证措施针对性不强。
19	深圳长城装饰集团有限公司	合格	1.【项目管理班子人员配备表及相关说明】：管理班子人员配备满足要求 2.【施工组织及工期管理策划，含主要机械设备、劳动力和主要周转材料的需求计划表】：施工组织及工期管理策划合理 3.【施工的重点和难点分析、质量保证措施】：施工方案较全面详细，重点难点阐述明确，并针对性提出解决	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
			方案和质量保证的措施 4.【质量控制、安全管理、进度保障、安装方案等施工技术方案；安全文明施工及成品保护措施】：安全文明施工及成品保护措施完善 5.【苗木培植养护】：方案及承诺可行	
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
曾上节		无		
周伟雄		无		
徐展豪		无		
赵琪		无		
李学军		无		