

# 建设工程评标报告

标段名称： 广东省深圳市南山区后海大道3004号融家广场南山  
店项目改造工程  
工程类别： 施工  
评标日期： 2026年10月29日  
评标地点： 集团总部大楼717评标室（卡座）

冯继新

和

柯旭邦

宫成奇

李媛媛

## 一、评标基本信息

标段名称：广东省深圳市南山区后海大道3004号融家广场南山店项目改造工程

标段编号：2602-440305-04-05-420510002001

建设单位：融通地产（广东）有限责任公司

招标方式：公开招标

招标内容：详见招标文件

最高投标限价：2141.677038万元

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：冯继新

成员：杨丛盛，柯旭邦，宫成奇，李媛媛

## 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家投标单位的投标文件均合格

### 2、清标情况：

计算机自动清标，经评标委员会复核，15家投标单位的投标文件均合格

组长签名：

评委签名：

冯继新

柯旭邦

宫成奇

李媛媛

### 3、详细评审情况：

经评标委员会详细评审，15家投标单位的投标文件均合格

### 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）：

中国新兴建设开发有限责任公司（推荐理由：根据合格投标单位的技术标内容进行比较，优点多的投标单位优于缺点多的投标单位）

标杆（深圳）建设工程有限公司（推荐理由：根据合格投标单位的技术标内容进行比较，优点多的投标单位优于缺点多的投标单位）

深圳东海建设集团有限公司（推荐理由：根据合格投标单位的技术标内容进行比较，优点多的投标单位优于缺点多的投标单位）

深圳市恒润达建设工程有限公司（推荐理由：根据合格投标单位的技术标内容进行比较，优点多的投标单位优于缺点多的投标单位）

组长签名：

评委签名：

冯继新

柯旭邦

宫成奇

李媛媛

深圳市星中恒建筑工程有限公司（推荐理由：根据合格投标单位的技术标内容进行比较，优点多的投标单位优于缺点多的投标单位）

深圳市科源建设集团股份有限公司（推荐理由：根据合格投标单位的技术标内容进行比较，优点多的投标单位优于缺点多的投标单位）

深圳金广源建设有限公司（推荐理由：根据合格投标单位的技术标内容进行比较，优点多的投标单位优于缺点多的投标单位）

湖南省第六工程有限公司（推荐理由：根据合格投标单位的技术标内容进行比较，优点多的投标单位优于缺点多的投标单位）

**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：

冯继新

和

柯旭邦

宫成奇

李媛媛

# 技术标评审汇总表

项目名称：广东省深圳市南山区后海大道3004号融家广场南山店项目

项目编码：2602-440305-04-05-420510002

标段(包)名称：广东省深圳市南山区后海大道3004号融家广场南山店项目改造工程

标段(包)编码：2602-440305-04-05-420510002001

| 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  | 中国新兴建设开发有限责任公司 | 合格   | 1.【施工总平面布置与管理】：施工平面布置合理，满足现场管理需求；施工平面、道路、材料堆场与项目实际情况相契合<br>2.【质量、环境保护管理体系与措施】：项目质量、环境保护管理体系内容基本完善，措施基本合理<br>3.【工程进度计划与保证措施】：工程进度计划可行，保证措施合理，响应招标文件要求<br>4.【安全文明施工措施】：安全生产、文明施工及环境保护措施合理可行，具有较强的落地执行性<br>6.【总包与分包的配合、管理】：总、分包配合与管理描述基本合理，落地执行性较强<br>7.【劳动力计划及主要设备材料、构件的用量计划】：劳动力计划、主要设备材料及构件响应招标文件要求，相应措施合理可行<br>8.【施工组织计划内容完整性和编制水平】：施工组织计划内容基本完整，编制合理，满足招标文件要求 | 5.【施工方案与技术措施】：施工方案、组织以及施工重难点把握存在缺陷                                                                                                                                                                                     |
| 2  | 中建海峡建设发展有限公司   | 合格   | 2.【质量、环境保护管理体系与措施】：项目质量、环境保护管理体系内容基本完善，措施基本合理<br>4.【安全文明施工措施】：安全生产、文明施工及环境保护措施合理可行，具有较强的落地执行性<br>6.【总包与分包的配合、管理】：总、分包配合与管理描述基本合理，落地执行性较强<br>7.【劳动力计划及主要设备材料、构件的用量计划】：劳动力计划、主要设备材料及构件响应招标文件要求，相应措施合理可行                                                                                                                                                           | 1.【施工总平面布置与管理】：施工平面布置图、材料堆场等不够细致<br>3.【工程进度计划与保证措施】：保证措施中阐述的冬季施工及国庆中秋节假日赶工措施明显与本项目不符，进度计划与保证措施未能贴合项目实际情况<br>5.【施工方案与技术措施】：对项目施工方案、组织以及施工重难点把握情况不足，措施存在部分缺项<br>8.【施工组织计划内容完整性和编制水平】：施工组织计划内容简单，技术管理中出现重庆市等明显抄袭性语句，针对性不强 |
| 3  | 广东宝泰森建设工程有限公司  | 合格   | 1.【施工总平面布置与管理】：施工平面布置合理，满足现场管理需求<br>2.【质量、环境保护管理体系与措施】：质量、环境保护体系完善，质量控制要点分析全面<br>4.【安全文明施工措施】：安全生产、文明施工及环境保护措施合理可行，具有较强的落地执行性<br>6.【总包与分包的配合、管理】：总、分包配合与管理描述基本合理，                                                                                                                                                                                               | 3.【工程进度计划与保证措施】：关键线路计划不清晰，工程进度保证措施不完善<br>5.【施工方案与技术措施】：缺少部分专项施工方案，施工重难点措施未能结合项目实际情况                                                                                                                                    |

冯继新

柯旭邦 宫成奇 李媛媛

| 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                |
|----|----------------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
|    |                |      | 落地执行性较强<br>7.【劳动力计划及主要设备材料、构件的用量计划】：劳动力计划、主要设备材料及构件响应招标文件要求，相应措施合理可行<br>8.【施工组织计划内容完整性和编制水平】：施工组织策划等内容完整，满足项目现场情况                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                   |
| 4  | 标杆（深圳）建设工程有限公司 | 合格   | 1.【施工总平面布置与管理】：施工平面布置细致，与项目情况符合；平面布置满足项目现场需求<br>2.【质量、环境保护管理体系与措施】：项目质量、环境保护管理体系内容基本完善，措施基本合理<br>3.【工程进度计划与保证措施】：工程进度计划可行，保证措施合理，响应招标文件要求<br>4.【安全文明施工措施】：安全生产、文明施工及环境保护措施合理可行，具有较强的落地执行性<br>5.【施工方案与技术措施】：主要分部分项施工方案详细，重难点突出<br>6.【总包与分包的配合、管理】：总、分包配合与管理描述基本合理，落地执行性较强<br>7.【劳动力计划及主要设备材料、构件的用量计划】：劳动力计划、主要设备材料及构件响应招标文件要求，相应措施合理可行<br>8.【施工组织计划内容完整性和编制水平】：施工组织计划内容基本完整，编制合理，满足招标文件要求 | 无                                 |
| 5  | 深圳东海建设集团有限公司   | 合格   | 1.【施工总平面布置与管理】：施工平面布置合理，满足现场管理需求<br>2.【质量、环境保护管理体系与措施】：项目质量、环境保护管理体系内容基本完善，措施基本合理<br>4.【安全文明施工措施】：安全生产、文明施工及环境保护措施合理可行，具有较强的落地执行性<br>5.【施工方案与技术措施】：施工方案与技术措施详细，操作性强，主要分部分项施工方案详细，重难点突出；<br>6.【总包与分包的配合、管理】：总、分包配合与管理描述基本合理，落地执行性较强；与发包人、分包的配合管理措施具体，农民工工资发放管控措施良好；<br>7.【劳动力计划及主要设备材料、构件的用量计划】：劳动力计划、主要设备材料及构件响应招标文件要求，相应措施合理可行<br>8.【施工组织计划内容完整性和编制水平】：施工组织计划内容基本完整，编制合理，满足招标文件要求       | 3.【工程进度计划与保证措施】：工程进度计划存在部分内容考虑不细致 |

冯继新

和

柯旭邦

宫成奇

李媛媛

| 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  | 深圳市卓信建设集团有限公司   | 合格   | 1.【施工总平面布置与管理】：场地平面布置细致、合理，施工通道、拆除保护措施满足要求<br>2.【质量、环境保护管理体系与措施】：项目质量、环境保护管理体系内容基本完善，措施基本合理<br>3.【工程进度计划与保证措施】：工程进度计划可行，保证措施合理，响应招标文件要求<br>4.【安全文明施工措施】：安全生产、文明施工及环境保护措施合理可行，具有较强的落地执行性<br>6.【总包与分包的配合、管理】：总、分包配合与管理描述基本合理，落地执行性较强；与发包人配合措施列举齐全，配合举措清晰、合理<br>8.【施工组织计划内容完整性和编制水平】：施工组织计划内容基本完整，编制合理，满足招标文件要求                           | 5.【施工方案与技术措施】：方案内容不全面且施工方案内容较多为通用性内容，针对项目具体措施不完善<br>7.【劳动力计划及主要设备材料、构件的用量计划】：内容不全，劳动配置计划表、工种设置未能结合工程施工情况                              |
| 7  | 深圳市恒晟建设科技集团有限公司 | 合格   | 2.【质量、环境保护管理体系与措施】：项目质量、环境保护管理体系内容基本完善，措施基本合理<br>3.【工程进度计划与保证措施】：进度计划铺排与工程进度相匹配，满足进度要求<br>6.【总包与分包的配合、管理】：总、分包配合与管理描述基本合理，落地执行性较强<br>7.【劳动力计划及主要设备材料、构件的用量计划】：劳动力计划、主要设备材料及构件响应招标文件要求，相应措施合理可行<br>8.【施工组织计划内容完整性和编制水平】：施工组织策划等内容完整，满足项目现场情况                                                                                            | 1.【施工总平面布置与管理】：施工平面布置过于简单，可执行落地性较差；道路、临水临电布置内容不完善<br>4.【安全文明施工措施】：安全文明施工措施欠缺，临水、临电布置不完善<br>5.【施工方案与技术措施】：方案内容不全，混凝土工程、模板工程、门窗工程等内容不完善 |
| 8  | 深圳市恒润达建设工程有限公司  | 合格   | 1.【施工总平面布置与管理】：施工平面布置合理，满足现场管理需求<br>2.【质量、环境保护管理体系与措施】：项目质量、环境保护管理体系内容基本完善，措施基本合理<br>3.【工程进度计划与保证措施】：工程进度计划可行，保证措施合理，响应招标文件要求，机械计划、人员计划较为完善<br>4.【安全文明施工措施】：安全生产、文明施工及环境保护措施合理可行，具有较强的落地执行性；消防、临电安全措施明确，安全交底措施齐全<br>5.【施工方案与技术措施】：主要分部分项施工方案详细，重难点突出；尤其墙体砌筑、混凝土工程等施工方案具体完整，管理措施良好<br>6.【总包与分包的配合、管理】：总、分包配合与管理描述基本合理，落地执行性较强；报监理、发发包人手 | 无                                                                                                                                     |

冯继新

和

柯旭邦

宫成奇

李媛媛

| 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>续规定要求完善合理，对设计院设计意图理解措施合理</p> <p>7.【劳动力计划及主要设备材料、构件的用量计划】：劳动力计划、主要设备材料及构件响应招标文件要求，相应措施合理可行</p> <p>8.【施工组织计划内容完整性和编制水平】：施工组织计划内容基本完整，编制合理，满足招标文件要求</p>                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                  |
| 9  | 深圳市星中恒建筑工程有限公司  | 合格   | <p>1.【施工总平面布置与管理】：施工材料布置、道路布置、办公场地布置符合要求</p> <p>2.【质量、环境保护管理体系与措施】：项目质量、环境保护管理体系内容基本完善，措施基本合理</p> <p>4.【安全文明施工措施】：安全生产、文明施工及环境保护措施合理可行，具有较强的落地执行性</p> <p>5.【施工方案与技术措施】：主要分部分项施工方案详细，砌筑工程、混凝土工程、模板工程等方案较完整</p> <p>6.【总包与分包的配合、管理】：总、分包配合与管理描述基本合理，落地执行性较强</p> <p>7.【劳动力计划及主要设备材料、构件的用量计划】：人员配置计划符合工程进度及工期要求，施工机械配置满足工程要求</p> <p>8.【施工组织计划内容完整性和编制水平】：施工组织计划内容基本完整，编制基本合理，满足招标文件要求</p>                                    | 3.【工程进度计划与保证措施】：进度管理措施、保障制度不足                    |
| 10 | 深圳市科源建设集团股份有限公司 | 合格   | <p>2.【质量、环境保护管理体系与措施】：项目质量、环境保护管理体系内容基本完善，措施基本合理</p> <p>3.【工程进度计划与保证措施】：进度横道图清晰、符合工期要求，进度保障措施合理，工序合理，关键线路明确</p> <p>4.【安全文明施工措施】：安全生产、文明施工及环境保护措施合理可行，具有较强的落地执行性</p> <p>5.【施工方案与技术措施】：主要分部分项施工方案详细，重难点突出；混凝土工程、钢筋工程、门窗工程、防水工程等施工方案及重点措施合理</p> <p>6.【总包与分包的配合、管理】：总、分包配合与管理描述基本合理，落地执行性较强；例会、联系函、变更、验收等与发包人、设计院、监理的配合规章制度完善</p> <p>7.【劳动力计划及主要设备材料、构件的用量计划】：劳动力计划、主要设备材料及构件响应招标文件要求，相应措施合理可行</p> <p>8.【施工组织计划内容完整性和编制</p> | 1.【施工总平面布置与管理】：施工平面布置过于简单，可执行落地性较差；生活用房、临水等布置不完善 |

冯继新

和

柯旭邦

宫成奇

李媛媛

| 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                                                                                                                                                                                                 |
|----|----------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                |      | 水平】：施工组织计划内容基本完整，编制基本合理，满足招标文件要求                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                    |
| 11 | 深圳市顺洲建设集团有限公司  | 合格   | 1.【施工总平面布置与管理】：施工平面布置合理，满足现场管理需求<br>6.【总包与分包的配合、管理】：总、分包配合与管理描述基本合理，落地执行性较强<br>7.【劳动力计划及主要设备材料、构件的用量计划】：劳动力计划、主要设备材料及构件响应招标文件要求，相应措施合理可行<br>8.【施工组织计划内容完整性和编制水平】：施工组织策划等内容完整，满足项目现场情况                                                                                                                 | 2.【质量、环境保护管理体系与措施】：质量问题处理、违规问题处理、施工管理日组织、整改复查、施工资料管理等措施不完善<br>3.【工程进度计划与保证措施】：工程进度保证措施不完善，进度计划信息、劳动力保障等措施不足<br>4.【安全文明施工措施】：临时消防安全措施不足；安全事故报告、漏电接地、施工消防等举措不完善<br>5.【施工方案与技术措施】：缺少部分专项施工方案，尤其混凝土工程、模板工程、门窗工程施工方案不完善 |
| 12 | 深圳建安建筑装饰集团有限公司 | 合格   | 1.【施工总平面布置与管理】：施工平面布置、材料堆场、加工场地、生活用房布置合理<br>2.【质量、环境保护管理体系与措施】：项目质量、环境保护管理体系内容基本完善，措施基本合理<br>3.【工程进度计划与保证措施】：进度横道图、网络图、进度报告制度合理、清晰；工序合理，关键线路明确，进度计划满足需求<br>4.【安全文明施工措施】：安全生产、文明施工及环境保护措施合理可行，具有较强的落地执行性<br>8.【施工组织计划内容完整性和编制水平】：施工组织计划内容基本完整，编制合理，满足招标文件要求                                            | 5.【施工方案与技术措施】：缺少部分专项施工方案，尤其门窗工程、模板工程、装饰工程的施工方案内容不完善<br>6.【总包与分包的配合、管理】：总包与分包，各分包之间配合不足；与设计院的配合措施不足，对设计意图的理解、落地保障不足<br>7.【劳动力计划及主要设备材料、构件的用量计划】：劳动力计划、施工设备类型需求内容不完善；缺主要设备材料、构件的用量计划                                 |
| 13 | 深圳金广源建设有限公司    | 合格   | 1.【施工总平面布置与管理】：施工平面布置合理，满足现场管理需求<br>2.【质量、环境保护管理体系与措施】：施工环保措施完整，施工质量考核、过程管控制度合理、清晰<br>3.【工程进度计划与保证措施】：工程进度计划可行，保证措施合理，响应招标文件要求<br>4.【安全文明施工措施】：安全生产、文明施工及环境保护措施合理可行，具有较强的落地执行性<br>6.【总包与分包的配合、管理】：总、分包配合与管理描述基本合理，落地执行性较强；与发包人、监理、分包的协调措施具体，配合措施完善<br>8.【施工组织计划内容完整性和编制水平】：施工组织计划内容基本完整，编制合理，满足招标文件要求 | 5.【施工方案与技术措施】：部分专项施工方案不详细；拆除方案、装饰工程施工方案内容不完善<br>7.【劳动力计划及主要设备材料、构件的用量计划】：主要设备材料、构件用量计划不完善；劳动力工种需求内容不完善，施工检测控制措施不足                                                                                                  |
| 14 | 深圳鸿致建设集团有限公司   | 合格   | 4.【安全文明施工措施】：安全生产、文明施工及环境保护措施合理可行，具有较强的落地执行性<br>5.【施工方案与技术措施】：主要分                                                                                                                                                                                                                                     | 1.【施工总平面布置与管理】：施工平面布置过于简单，相应内容缺失；道路布置、加工场地布置、办公用地布置不完善                                                                                                                                                             |

冯继新

和

柯旭邦

宫成奇

李媛媛

| 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                                                                                                                                                                 |
|----|-------------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |             |      | 部分项施工方案详细，重难点突出，尤其砌筑工程、模板工程、钢筋工程、装饰、防水工程方案详细<br>7.【劳动力计划及主要设备材料、构件的用量计划】：劳动力计划、主要设备材料及构件响应招标文件要求，相应措施合理可行<br>8.【施工组织计划内容完整性和编制水平】：施工组织计划内容基本完整，编制合理，满足招标文件要求                                                                                                                                         | 2.【质量、环境保护管理体系与措施】：质量突发事件的应急处置、质量问题的整改复查、资料记录、质量交底及整改记录不完善；主要工序、分项质量保证措施不够具体<br>3.【工程进度计划与保证措施】：进度计划内容不全面，主要设备机械保障措施、技术保障措施不足<br>6.【总包与分包的配合、管理】：与设计人员配合管理措施不足，设计意图落地保障不足；工作界面不够明确 |
| 15 | 湖南省第六工程有限公司 | 合格   | 1.【施工总平面布置与管理】：施工平面布置合理，满足现场管理需求<br>2.【质量、环境保护管理体系与措施】：施工环保措施完善、质量教育、考核制度齐全，分项工程质量保证措施全面<br>3.【工程进度计划与保证措施】：工程进度计划可行，保证措施合理，响应招标文件要求<br>4.【安全文明施工措施】：安全生产、文明施工及环境保护措施合理可行，具有较强的落地执行性<br>7.【劳动力计划及主要设备材料、构件的用量计划】：劳动力计划、主要设备材料及构件响应招标文件要求，相应措施合理可行<br>8.【施工组织计划内容完整性和编制水平】：施工组织计划内容基本完整，编制合理，满足招标文件要求 | 5.【施工方案与技术措施】：缺少部分专项施工方案，尤其模板工程、施工机械方案内容不完善<br>6.【总包与分包的配合、管理】：总包与分包、各分包之间配合欠缺；与设计人员配合管理办法不完善                                                                                      |

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<br>(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 |
|------|---------------------------------------------------------------|------|
| 杨丛盛  | 无                                                             |      |
| 柯旭邦  | 无                                                             |      |
| 冯继新  | 无                                                             |      |
| 宫成奇  | 无                                                             |      |
| 李媛媛  | 无                                                             |      |

冯继新

柯旭邦

宫成奇

李媛媛