建设工程评标报告

标段名称： 深圳中核集团有限公司景田片区B201-0070宗地项目精装修工程

工程类别： 施工

评标日期： 2026年11月10日

评标地点： 集团总部大楼709评标室

舒余靖

杨文 徐悦峰 刘仁君 褚每女

一、评标基本信息

标段名称：深圳中核集团有限公司景田片区B201-0070宗地项目精装修工程
标段编号：2109-440304-04-01-672106003001
建设单位：深圳中核集团有限公司
招标方式：公开招标
招标内容：详见招标文件
最高投标限价：2994.792690万元
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：舒余靖

成员：杨文，徐悦峰，刘仁君，褚敏

三、评标过程描述

1、初步评审情况：

经评审委员会评审，12家投标单位的投标文件初步评审均合格。

2、清标情况：

组长签名：

评委签名：

舒余靖

杨文 徐悦峰 刘仁君 褚敏

经评审委员会核查，系统自动清标，12家投标单位的投标文件清标均合格。

3、详细评审情况：

根据招标文件评标方法的要求，对12家投标单位的技术标进行详细评审，均合格，详细情况见技术标评审汇总表。

4、评标资料附件：

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）：

中国核工业二四建设有限公司（推荐理由：技术标评标专家推荐原则：优先推荐优点较多且存在缺陷较少的投标人。）

组长签名：

评委签名： 舒余靖

杨文 徐悦峰 刘仁君 褚每敏

深圳广田集团股份有限公司（推荐理由：技术标评标专家推荐原则：优先推荐优点较多且存在缺陷较少的投标人。）

深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司（推荐理由：技术标评标专家推荐原则：优先推荐优点较多且存在缺陷较少的投标人。）

中核华辰建筑工程有限公司（推荐理由：技术标评标专家推荐原则：优先推荐优点较多且存在缺陷较少的投标人。）

深圳市望华建设集团有限公司（推荐理由：技术标评标专家推荐原则：优先推荐优点较多且存在缺陷较少的投标人。）

深圳市宝晟建设集团有限公司（推荐理由：技术标评标专家推荐原则：优先推荐优点较多且存在缺陷较少的投标人。）

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： 舒余靖

杨文 徐悦峰 刘仁君 褚每敏

技术标评审汇总表

项目名称：深圳中核集团有限公司景田片区B201-0070宗地项目精装修工程　　项目编码：2109-440304-04-01-672106003

标段(包)名称：深圳中核集团有限公司景田片区B201-0070宗地项目精装修工程　　标段(包)编码：2109-440304-04-01-672106003001

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	中国核工业二四建设有限公司	合格	1.【对本项目的总体认识】：对项目认知精准、贴合保障房政策、聚焦精装专项、贴合项目实际。 2.【项目管理总体策划方案及相关管理制度】：项目管理总体策划方案及相关管理制度完整、针对性强。 3.【施工资源需求计划】：施工资源配置匹配精装专项、适配批量施工、贴合保障房用材标准。 4.【施工总平面布置规划】：施工总平面布局科学、适配室内精装、规避交叉破坏、满足文明施工要求。 5.【项目进度管理策划方案以及时间计划安排及工期保证措施】：工期计划精细、关键线路清晰、保障措施详细合理。 6.【工程施工的重点和难点、质量保证措施】：工程重难点识别精准、专项方案落地、质量管控贴合保障房分户验收标准。 7.【项目保障措施及合理化建议】：项目保障措施针对性强、合理化建议贴合保障房民生属性、助力高品质交付。 8.【成品保护措施】：成品保护措施详细合理。 9.【质保维保及交付售后专项】：质保维保及交付售后专项完善、责任清晰。 10.【分户验收及政府迎检专项】：验收全流程方案匹配验收标准，能保障项目顺利通过政府专项验收并备案交付，针对性强。 11.【其他】：针对本精装修项目的专项优化建议、风险预判、创优策划、舆情防控、廉政施工内容完善。	无
2	中国核工业第二二建设有限公司	合格	3.【施工资源需求计划】：施工资源配置匹配精装专项、适配批量施工、贴合保障房用材标准。 5.【项目进度管理策划方案以及时间计划安排及工期保证措施】：施工工期计划精细、关键线路清晰。 10.【分户验收及政府迎检专项】：有较明确的说明条款，分户验收及政府检查迎检相关内容完善。	1.【对本项目的总体认识】：项目施工交接面、受限条件等认知不充分。 2.【项目管理总体策划方案及相关管理制度】：相关管控管理制度、管理流程内容不完善。 4.【施工总平面布置规划】：施工总平面布置内容不全。 6.【工程施工的重点和难点、质量保证措施】：重点和难点针对性不强，专项措施内容不完善。 7.【项目保障措施及合理化建议】：内容简单空泛，缺乏重点，与本项目

舒余靖

杨文　徐悦峰　刘仁君　褚每敏

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
				匹配程度不高。 8.【成品保护措施】：成品保护措施与项目不贴切。 9.【质保维保及交付售后专项】：质保服务方案与闭环方案内容不完善。 11.【其他】：补充内容不完善。
3	中核华辰建筑工程有限公司	合格	1.【对本项目的总体认识】：对本项目的总体认识认知精准，内容详细合理。 2.【项目管理总体策划方案及相关管理制度】：项目管理总体策划方案及相关管理制度的体系完整、针对性强、适配保障房精装管控、可落地执行。 3.【施工资源需求计划】：资源配置齐全，满足同步施工、分户施工及工期节点的交付要求，符合本项目的实际需求。 4.【施工总平面布置规划】：施工总平面布局科学、适配室内精装、规避交叉破坏、满足文明施工要求。 5.【项目进度管理策划方案以及时间计划安排及工期保证措施】：各阶段的完成时间、关键线路分析以及其他保障措施施均有详细描述，满足本项目实际需求。 6.【工程施工的重点和难点、质量保证措施】：重点和难点、质量保证措施内容完善。 7.【项目保障措施及合理化建议】：项目保障措施针对性强及合理化建议合理可行。 8.【成品保护措施】：成品保护覆盖全周期，适配批量交付。 9.【质保维保及交付售后专项】：质保维保及交付售后专项方案清晰，贴合本项目实际要求。 10.【分户验收及政府迎检专项】：分户验收及政府迎检专项流程闭环、针对性强。 11.【其他】：内容详尽清晰，对本项目施工方案是很好的补充，助力高品质交付。	无
4	深圳市中饰南方建设工程有限公司	合格	1.【对本项目的总体认识】：对项目认知精准、贴合保障房政策、聚焦精装专项、贴合项目实际。 2.【项目管理总体策划方案及相关管理制度】：方案体系完整，对保障房精装管控各个环节都有详实的技术分析，符合本项目的实际需求。 3.【施工资源需求计划】：施工资源配置匹配精装专项、适配批量施工、贴合保障房用材标准。 4.【施工总平面布置规划】：施工总平面图涵盖各个功能性区域，满足文明施工要求。	5.【项目进度管理策划方案以及时间计划安排及工期保证措施】：对项目交叉作业、分区作业应对措施不足，关键线路不清晰。 6.【工程施工的重点和难点、质量保证措施】：项目安全风险分析不具体，危险作业管控措施不明确。 7.【项目保障措施及合理化建议】：项目保障措施与本项目匹配程度不高。

舒余靖

杨文 徐悦峰 刘仁君 褚每敏

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.【成品保护措施】：成品保护覆盖全周期，贴合精装品类，适配批量交付。 9.【质保维保及交付售后专项】：质保维保及交付售后专项机制完善、责任清晰。 10.【分户验收及政府迎检专项】：分户验收及政府迎检专项流程闭环、针对性强。 11.【其他】：内容详尽清晰，对本项目施工方案是很好的补充，助力高品质交付。	
5	深圳市卓艺建设装饰工程股份有限公司	合格	1.【对本项目的总体认识】：对项目认知相当精准、贴合保障房政策、聚焦精装专项、十分贴合项目实际。 2.【项目管理总体策划方案及相关管理制度】：项目管理总体策划方案及相关管理制度详细合理。 3.【施工资源需求计划】：施工资源需求计划详细合理。 4.【施工总平面布置规划】：施工总平面布置布局科学、满足文明施工要求。 5.【项目进度管理策划方案以及时间计划安排及工期保证措施】：方案计划精细、关键线路明确，可以保证项目的精准交付。 6.【工程施工的重点和难点、质量保证措施】：工程重难点识别精准、专项方案落地、质量管控贴合保障房分户验收标准。 7.【项目保障措施及合理化建议】：从技术、工艺改良、材料管控等多方面给出详细的分析，贴合保障房民生属性，符合项目要求。 8.【成品保护措施】：成品保护覆盖全周期，方案详细可行，适配批量交付。 9.【质保维保及交付售后专项】：质保维保及交付售后专项机制完善、责任清晰。 10.【分户验收及政府迎检专项】：有分户自检、复检、预验收全流程方案，制订一户一档措施。 11.【其他】：专项优化建议、风险预判、创优策划、舆情防控、廉政施工内容详细合理。	无
6	深圳市宝晟建设集团有限公司	合格	1.【对本项目的总体认识】：对本项目的总体认识认知精准、贴合项目实际。 2.【项目管理总体策划方案及相关管理制度】：项目管理总体策划方案及相关管理制度的体系完整、针对性强、适配保障房精装管控、可落地执行。 3.【施工资源需求计划】：施工需求	6.【工程施工的重点和难点、质量保证措施】：项目安全风险识别及应急措施不具体。 8.【成品保护措施】：成品保护措施内容不完善。

舒余靖

杨文 徐悦峰 刘仁君 褚每文

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
			计划合理可行。 4.【施工总平面布置规划】：施工总平面布置清晰，各种功能性区域布置合理，施工平面动线满足交叉施工要求。 5.【项目进度管理策划方案以及时间计划安排及工期保证措施】：施工工期计划精细、关键线路清晰、保障措施适配批量精装交付。 7.【项目保障措施及合理化建议】：项目保障措施可行，并提出了合理化建议。 9.【质保维保及交付售后专项】：质保维保及交付售后专项机制完善、责任清晰。 10.【分户验收及政府迎检专项】：有较明确的说明条款，分户验收及政府检查迎检相关内容完善。 11.【其他】：有创优质量保证建议、各类风险预判及创优策划、舆情防控、廉政施工等详细举措。	
7	深圳市德勤建工集团有限公司	合格	8.【成品保护措施】：成品保护措施覆盖全周期，适配批量交付，符合项目要求。 10.【分户验收及政府迎检专项】：有较明确的说明条款，分户验收及政府检查迎检相关内容完善。 11.【其他】：专项优化建议、风险预判、创优策划、舆情防控、廉政施工内容合理完善。	1.【对本项目的总体认识】：对项目认知一般，未能较好的贴合项目实际。 2.【项目管理总体策划方案及相关管理制度】：安全环保管理制度不具体。 3.【施工资源需求计划】：施工资源需求计划内容不完善。 4.【施工总平面布置规划】：施工总平面布置规划内容不完善。 5.【项目进度管理策划方案以及时间计划安排及工期保证措施】：工期计划内容不完善、关键线路不清晰、保障措施内容不完善。 6.【工程施工的重点和难点、质量保证措施】：项目安全质量风险识别不具体，应急措施不具体。 7.【项目保障措施及合理化建议】：项目保障措施与本项目匹配程度不高。 9.【质保维保及交付售后专项】：质保维保及交付售后专项内容不完善。
8	深圳市景泰建设集团有限公司	合格	3.【施工资源需求计划】：施工资源需求计划合理可行。 10.【分户验收及政府迎检专项】：有较明确的说明条款，分户验收及政府检查迎检相关内容完善。 11.【其他】：专项优化建议、风险预判、创优策划、舆情防控、廉政施工内容详细合理。	1.【对本项目的总体认识】：对本项目的总体认识内容不完善。 2.【项目管理总体策划方案及相关管理制度】：项目管理总体策划方案及相关管理制度内容不完善。 4.【施工总平面布置规划】：施工总平面布置规划布局不科学。 5.【项目进度管理策划方案以及时间计划安排及工期保证措施】：工期计划内容不完善、关键线路不清晰、保障措施内容不完善。 6.【工程施工的重点和难点、质量保证措施】：重点和难点不够精准，质

舒余靖

杨文 徐悦峰 刘仁君 褚每敏

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
				量保证措施内容不完善。 7.【项目保障措施及合理化建议】：项目保障措施内容不完善。 8.【成品保护措施】：成品保护措施内容不完善。 9.【质保维保及交付售后专项】：质保维保及交付售后专项内容不完善。
9	深圳市望华建设集团有限公司	合格	1.【对本项目的总体认识】：对项目认知精准、贴合保障房政策、聚焦精装专项、贴合项目实际。 2.【项目管理总体策划方案及相关管理制度】：项目管理总体策划方案及相关管理制度的体系完整、针对性强、适配保障房精装管控、可落地执行。 3.【施工资源需求计划】：施工资源需求计划内容完善。 4.【施工总平面布置规划】：施工总平面布置布局科学、满足文明施工要求。 5.【项目进度管理策划方案以及时间计划安排及工期保证措施】：施工工期计划精细、关键线路清晰、保障措施适配批量精装交付。 7.【项目保障措施及合理化建议】：项目保障措施及合理化建议详细合理。 8.【成品保护措施】：成品保护措施完善，覆盖全周期、贴合精装品类、可落地。 9.【质保维保及交付售后专项】：质保维保及交付售后专项机制完善、责任清晰。 10.【分户验收及政府迎检专项】：验收专项全流程方案匹配验收标准，明确可行，针对性强。 11.【其他】：专项优化建议、风险预判、创优策划、舆情防控、廉政施工详细合理。	6.【工程施工的重点和难点、质量保证措施】：质量保证措施内容不完善。
10	深圳市顺洲建设集团有限公司	合格	4.【施工总平面布置规划】：施工总平面布置合理可行。 5.【项目进度管理策划方案以及时间计划安排及工期保证措施】：施工工期计划精细、关键线路清晰、保障措施适配批量精装交付。 8.【成品保护措施】：成品保护措施内容涵盖主要节点，符合项目需求。 9.【质保维保及交付售后专项】：质保维保及交付售后专项机制完善、责任清晰。 10.【分户验收及政府迎检专项】：有较明确的说明条款，分户验收及政府检查迎检相关内容完善。 11.【其他】：专项优化建议、风险预判、创优策划、舆情防控、廉政施工内容完善。	1.【对本项目的总体认识】：对本项目的总体认识不精准，未贴合项目实际。 2.【项目管理总体策划方案及相关管理制度】：项目管理总体策划方案及相关管理制度内容不完善。 3.【施工资源需求计划】：施工资源需求计划内容不完善。 6.【工程施工的重点和难点、质量保证措施】：工程施工的重点和难点识别不够精准，质量保证措施内容不完善。 7.【项目保障措施及合理化建议】：项目保障措施及合理化建议内容空泛，措施针对性不强。

舒余靖

杨文 徐悦峰 刘仁君 褚每敏

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
11	深圳广田集团股份有限公司	合格	1.【对本项目的总体认识】：对本项目的总体认识认知精准、贴合项目实际。 2.【项目管理总体策划方案及相关管理制度】：总体方案详实可行，整个流程达到合规验收的实操性强，符合本项目的要求。 3.【施工资源需求计划】：施工资源配置匹配精装专项、适配批量施工、贴合保障房用材标准。 4.【施工总平面布置规划】：布局合理科学，文明施工保障度高，可实施性强。 5.【项目进度管理策划方案以及时间计划安排及工期保证措施】：工期计划精细、关键线路清晰、保障措施详细合理。 6.【工程施工的重点和难点、质量保证措施】：工程施工的重点和难点合理有针对性、质量保证措施内容完善。 7.【项目保障措施及合理化建议】：项目保障措施针对性强、合理化建议贴合保障房民生属性、助力高品质交付。 8.【成品保护措施】：成品保护措施覆盖全周期、贴合精装品类、可落地、适配批量交付。 9.【质保维保及交付售后专项】：机制完善、责任清晰，对售后维修反应及时。 10.【分户验收及政府迎检专项】：分户验收及政府迎检专项流程闭环、针对性强。 11.【其他】：内容详尽清晰，对本项目施工方案是很好的补充，助力高品质交付。	无
12	维业建设集团股份有限公司	合格	无	1.【对本项目的总体认识】：对本项目的总体认识内容不具体。 2.【项目管理总体策划方案及相关管理制度】：项目管理总体策划方案及相关管理制度内容不完善。 3.【施工资源需求计划】：施工资源需求计划内容不完善。 4.【施工总平面布置规划】：施工总平面布置规划内容不完善。 5.【项目进度管理策划方案以及时间计划安排及工期保证措施】：关键线路不清晰、保障措施未适配批量精装交付。 6.【工程施工的重点和难点、质量保证措施】：工程施工的重点和难点识别不够精准、质量保证措施内容不完善。 7.【项目保障措施及合理化建议】：成品保护措施内容不完善。 8.【成品保护措施】：成品保护措施

舒余靖

杨文 徐悦峰 刘仁君 褚每敏

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
				覆盖周期不全面。 9.【质保维保及交付售后专项】：质保维保及交付售后专项机制不完善，责任不清晰。 10.【分户验收及政府迎检专项】：分户自检、复检、预验收全流程方案内容不完善。 11.【其他】：未提供针对本精装修项目的专项优化建议。
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
杨文	无	
徐悦峰	无	
刘仁君	无	
褚敏	无	
舒余靖	无	

舒余靖

杨文 徐悦峰 刘仁君 褚敏