建设工程评标报告

标段名称： 南门苑、南门雅苑综合整治提升项目设计、采购、施工总承包(EPC)

工程类别： 施工

评标日期： 2026年11月25日

评标地点： 龙岗分公司场地建设工程评标室1（215）

一、评标基本信息

标段名称：南门苑、南门雅苑综合整治提升项目设计、采购、施工总承包(EPC)
标段编号：2608-440307-04-01-664478001001
建设单位：深圳市龙岗区城投置地开发有限公司
招标方式：公开招标
招标内容：详见招标文件
最高投标限价：5169.113900万元
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:金宏鑫

成员：张建华，谢金华，吴信岑，肖英姿

三、评标过程描述

1、初步评审情况：

初步评审结果：9家投标单位的技术标全部合格。

2、清标情况：

组长签名：

评委签名：

/

3、详细评审情况：

根据招标文件的评标要求及评审项内容，对9家投标单位的技术标进行了详细评审，9家投标单位的技术标全部合格，具体情况详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）：

组长签名：

评委签名：

中建五局第三建设有限公司//深圳大业建设实业有限公司（推荐理由：入围后，专家根据技术标定性评审表进行评审中的“评审项目”及“评审内容”进行择优。 ）

广东联富建设工程有限公司//深圳市鹏之艺建筑设计有限公司（推荐理由：入围后，专家根据技术标定性评审表进行评审中的“评审项目”及“评审内容”进行择优。 ）

广西贵港建设集团有限公司//香港华艺设计顾问（深圳）有限公司（推荐理由：入围后，专家根据技术标定性评审表进行评审中的“评审项目”及“评审内容”进行择优。 ）

福建省五建建设集团有限公司（推荐理由：入围后，专家根据技术标定性评审表进行评审中的“评审项目”及“评审内容”进行择优。 ）

通州建总集团有限公司//深圳市华纳国际建筑设计有限公司（推荐理由：入围后，专家根据技术标定性评审表进行评审中的“评审项目”及“评审内容”进行择优。 ）

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：南门苑、南门雅苑综合整治提升项目设计、采购、施工总承包(EPC)　　项目编码：2608-440307-04-01-664478001

标段(包)名称：南门苑、南门雅苑综合整治提升项目设计、采购、施工总承包(EPC)　　标段(包)编码：2608-440307-04-01-664478001001

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	中建五局第三建设有限公司//深圳大业建设实业有限公司	合格	1.【总体设计思路】：设计思路清晰到位，工程方案合理可行、具备可操作性，总体设计思路清晰并有明确合理的工程方案 2.【设计方案技术难点分析】：设计方案的技术难点分析透彻、全面到位、针对性强，并提出了具体合理的应对措施 3.【施工资源需求计划】：施工资源需求计划详细可行、合理，满足项目及招标文件要求，施工资源配置计划基本合理并有相对应的保障措施 4.【施工总平面布置规划】：施工总平面布置规划完善合理、合理可行，满足项目、施工及招标文件要求 5.【进度计划及工期保障措施】：进度计划响应招标文件，主要设计和施工节点和关键线路清晰、合理，进度计划工序安排合理，关键线路分析、措施方案及进度纠偏措施较详细可行，工期保障措施满足项目要求 6.【工程施工管理的重点和难点、质量保证措施】：结合现场情况，对工程重点、难点部位理解清晰到位，对本工程施工重难点做了全面详细分析，施工方法及质量保证措施详细齐全、合理可行，满足项目要求 7.【安全施工专项方案】：安全施工组织与体系完善，主要措施、措施费使用计划合理完善，安全施工专项方案满足项目要求，有良好的安全施工组织体系和合理的施工措施费预算计划 8.【文明施工专项方案】：文明施工组织与体系完善，主要措施、措施费使用计划合理完善，文明施工专项方案满足项目要求且较全面，有良好的文明施工组织体系和合理的施工措施费预算计划 9.【项目协调及信访保障】：项目协调分析深入、处置措施合理可行，信访保障措施完善并满足项目要求，涉及外部协调的工作内容及处置措施完整合理，降低对临近建筑物安全和周边居民、企业影响的方案全面合理	无
2	中深建业建设集团有限公司//深圳华粤城市建设工程设计有限公司	合格	7.【安全施工专项方案】：安全施工组织与体系完善，主要措施、措施费使用计划合理完善，安全施工专项方	1.【总体设计思路】：设计思路不清晰、不够清晰，未体现具体的工程方案，方案合理性较差，内容空泛，没

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
			案满足项目要求，有良好的安全施工组织体系和合理的施工措施费预算计划 8.【文明施工专项方案】：文明施工组织与体系完善，主要措施、措施费使用计划合理完善，文明施工专项方案满足项目要求，有良好的文明施工组织体系和合理的文明施工措施费预算计划 9.【项目协调及信访保障】：项目协调分析深入、处置措施合理，信访保障措施完善并满足项目要求，涉及外部协调的工作内容及处置措施完整合理，降低对临近建筑物安全和周边居民、企业影响的方案全面合理	有很好地响应招标文件 2.【设计方案技术难点分析】：技术难点分析不深入、不全面，与本项目特点不匹配，缺少针对性，内容空泛，没有具体明确的分析和措施 3.【施工资源需求计划】：劳动力需求计划内容不全，资源需求计划不够完善，施工机械、劳动力等资源配置不合理 4.【施工总平面布置规划】：施工总平面布置规划不详实，未见具体的施工阶段总平面图布置图，总平面布置规划缺少针对性，内容欠缺，不满足施工及招标文件的要求 5.【进度计划及工期保障措施】：无详细的措施方案、进度纠偏措施，进度纠偏措施内容不全，缺少关键线路分析、详细的措施方案及进度纠偏措施，进度计划及工期保障措施内容不全，没有明确的进度保证措施 6.【工程施工管理的重点和难点、质量保证措施】：工程施工管理的重点和难点分析不全，工程重点、难点部位的理解不深入，未结合项目特点理解和分析本项目的重点、难点部位，重点和难点、质量保证措施缺乏针对性，对本工程施工管理的重难点理解不准确，没能结合现场提出有针对性的施工方案和管理措施
3	广东联富建设工程有限公司//深圳市鹏之艺建筑设计有限公司	合格	1.【总体设计思路】：设计思路清晰，工程方案合理可行，总体设计思路清晰并有明确合理的工程方案 2.【设计方案技术难点分析】：设计方案的技术难点分析透彻、基本透彻、全面到位，针对性强，并提出了具体合理的应对措施 3.【施工资源需求计划】：施工资源需求计划详细可行、合理，满足项目、招标文件及施工要求，资源配置计划满足施工要求 4.【施工总平面布置规划】：施工总平面布置规划完善合理、全面合理，满足项目、施工及招标文件要求 5.【进度计划及工期保障措施】：进度计划响应招标文件，主要设计和施工节点和关键线路清晰、合理，进度计划工序安排合理，关键线路分析、措施方案及进度纠偏措施较详细，工期保障措施满足项目要求 6.【工程施工管理的重点和难点、质量保证措施】：工程重点、难点部位的理解清晰，施工方法及质量保证措施详细，对工程施工管理的重点和难点理解深入、质量保证措施满足项目要求，重点和难点、质量保证措施较合理，结合现场情况对本工程施工重难点做了全面详细的分析，应对措施	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
			合理可行 7.【安全施工专项方案】：安全施工组织与体系完善，主要措施、措施费使用计划合理完善，安全施工专项方案较合理，有良好的安全施工组织体系和合理的施工措施费预算计划 8.【文明施工专项方案】：文明施工组织与体系完善，主要措施、措施费使用计划合理完善、内容齐全，文明施工专项方案满足项目要求，有良好的文明施工组织体系和合理的文明施工措施费预算计划 9.【项目协调及信访保障】：项目协调分析深入、处置措施合理，信访保障措施完善并满足项目要求，涉及外部协调的工作内容及处置措施完整合理，降低对临近建筑物安全和周边居民、企业影响的方案全面合理	
4	广西建工第一建筑工程集团有限公司//中筑（深圳）设计院有限公司	合格	1.【总体设计思路】：设计思路清晰，工程方案合理可行，总体设计思路清晰 3.【施工资源需求计划】：施工资源需求计划详细可行、合理，满足项目要求，资源需求计划可行 9.【项目协调及信访保障】：项目协调分析深入、处置措施合理，信访保障措施完善并满足项目要求，对项目建设过程中可能涉及的外部协调工作内容做了全面详细的分析，应对措施合理	2.【设计方案技术难点分析】：设计方案的技术难点分析不到位、不全面，并与本项目的特点不匹配，技术难点分析缺少针对性，内容空泛，没有具体明确的分析和措施 4.【施工总平面布置规划】：施工总平面布置规划不详实，总平面布置规划不全面、缺乏适用性 5.【进度计划及工期保障措施】：项目进度计划工序安排不合理，未结合项目特点进行项目进度计划工序安排，未结合项目特点给出详细的措施方案和进度纠偏措施，关键线路不够清晰，纠偏措施不明显，缺关键线路，没有明确的进度保证措施 6.【工程施工管理的重点和难点、质量保证措施】：工程施工管理的重点和难点理解分析不详细，工程重点、难点部位的理解不深入，未结合项目特点理解工程重点、难点的部位，重点和难点、质量保证措施缺少针对性，对本工程施工管理的重难点理解不准确，没能结合现场提出有针对性的施工方案和管理措施 7.【安全施工专项方案】：安全施工组织与体系与本项目特点不匹配，安全施工专项方案不够全面、缺乏针对性，缺安全施工措施费预算计划 8.【文明施工专项方案】：无措施费使用计划，文明施工组织与体系与本项目特点不匹配，主要措施、措施费使用计划不完整，文明施工组织与体系、主要措施、措施费使用计划等不够全面，缺文明施工措施费预算计划
5	广西建工集团第二安装建设有限公司//哈尔滨工业大学建筑设计研究院有限公司	合格	1.【总体设计思路】：设计思路清晰到位，工程方案合理可行、具备可操作性，总体设计思路清晰，方案考虑周全	3.【施工资源需求计划】：无主要周转材料、施工设施计划，无周转材料计划，缺少大型工具、生产工艺设备等的需求计划情况，资源需求计划内

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
			2.【设计方案技术难点分析】：设计方案的技术难点分析透彻、基本透彻、全面到位，针对性强	容不够全面，缺周转材料计划 4.【施工总平面布置规划】：施工总平面布置规划不详实，未见加工场和临时道路，应结合项目特点布局施工总平面布置图，总平面布置规划针对性、适用性不够 5.【进度计划及工期保障措施】：无关键线路分析、进度纠偏措施，项目进度计划工序安排不合理，主要设计及施工节点和关键线路不清晰，未结合项目特点进行项目进度计划工序安排，未见关键线路分析及进度纠偏的相应措施，进度计划及工期保障措施不够全面，没有具体有效的进度保证措施 6.【工程施工管理的重点和难点、质量保证措施】：工程施工管理的重点和难点分析不详细，工程重点、难点部位的理解不深入，未结合项目特点理解工程重点、难点部位、其施工方法与本项目特点不匹配，对本工程施工管理的重难点理解不准确，没能结合现场提出有针对性的施工方案和管理措施 7.【安全施工专项方案】：无措施费使用计划，缺乏安全施工的主要措施和措施费的使用计划，安全施工组织与体系、主要措施、措施费使用计划内容不全，缺安全施工措施费预算计划 8.【文明施工专项方案】：无措施费使用计划，文明施工组织与体系与本项目特点不匹配，主要措施不合理并缺少措施费的使用计划，文明施工专项方案内容不够全面，缺文明施工措施费预算计划 9.【项目协调及信访保障】：未结合项目特点情况进行分析，未体现相应的有效的处置措施，协调及信访保障措施结合项目不够，对项目建设过程中可能涉及的外部协调工作内容缺乏有效的应对措施
6	广西贵港建设集团有限公司//香港华艺设计顾问（深圳）有限公司	合格	1.【总体设计思路】：设计思路清晰到位，工程方案合理可行，总体设计思路可行，对本项目做出了明确有针对性的具体方案 2.【设计方案技术难点分析】：设计方案的技术难点分析透彻、基本透彻、全面到位，针对性强，对设计难点做了全面的分析并有应对措施 5.【进度计划及工期保障措施】：进度计划响应招标文件，主要设计和施工节点和关键线路清晰、合理，进度计划工序安排合理，关键线路分析、措施方案及进度纠偏措施较详细，工期保障措施满足项目要求 6.【工程施工管理的重点和难点、质	3.【施工资源需求计划】：周转材料与本项目的特点不匹配，资源需求计划不够全面，缺周转材料、机械设备配置计划 4.【施工总平面布置规划】：总平面布置规划缺少合理性

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】：工程重点、难点部位的理解清晰到位，施工方法及质量保证措施详细齐全，对工程施工管理的重点和难点理解深入、质量保证措施满足项目要求 7.【安全施工专项方案】：安全施工组织与体系完善，主要措施、措施费使用计划合理完善，安全施工专项方案满足项目要求，有良好的安全施工组织体系和合理的安全施工措施费预算计划 8.【文明施工专项方案】：文明施工组织与体系完善，主要措施、措施费使用计划合理完善，文明施工专项方案满足项目要求，有良好的文明施工组织体系和合理的文明施工措施费预算计划 9.【项目协调及信访保障】：项目协调分析深入、处置措施合理，信访保障措施完善并满足项目要求，涉及外部协调的工作内容及处置措施完整合理，降低对临近建筑物安全和周边居民、企业影响的方案全面合理，对项目建设过程中可能涉及的外部协调工作内容做了全面详细的分析，应对措施合理	
7	深圳市中润达建筑工程有限公司//广东智铭设计有限公司	合格	2.【设计方案技术难点分析】：设计方案的技术难点分析透彻、基本透彻、全面到位，针对性强 7.【安全施工专项方案】：安全施工组织与体系完善，主要措施、措施费使用计划合理完善，安全施工专项方案满足项目要求 8.【文明施工专项方案】：文明施工组织与体系完善，主要措施、措施费使用计划合理完善，文明施工专项方案满足项目要求 9.【项目协调及信访保障】：项目协调分析深入、措施合理，信访保障措施满足项目要求，涉及外部协调的工作内容及处置措施完整合理，降低对临近建筑物安全和周边居民、企业影响的方案全面合理，基本满足招标文件及施工要求	1.【总体设计思路】：缺少具体的工程方案的描述，总体设计思路不够清晰、不清晰，无具体的工程方案，内容空泛 3.【施工资源需求计划】：无主要周转材料、生产工艺设备、施工设施、劳动力的需求计划，无劳动力需求计划，缺少劳动力的需求计划情况，资源需求计划结合项目实际不够，缺劳动力配置计划 4.【施工总平面布置规划】：施工总平面布置规划不详实，机械设备和加工场等布置在道路上、不合理，总平面布置规划内容不全 5.【进度计划及工期保障措施】：无关键线路分析、进度纠偏措施，项目进度计划工序安排不合理，进度纠偏措施内容不全，缺少关键线路分析和进度纠偏的具体措施，工期保障、纠偏措施不够完善 6.【工程施工管理的重点和难点、质量保证措施】：施工方法不全面，未结合项目特点理解本工程重点、难点的部位，重点、难点部位的施工方案不够全面，重点和难点、质量保证措施结合现场情况不够，对本工程重点难点理解不全面，缺乏有效的解决办法和质量保证措施
8	福建省五建建设集团有限公司	合格	1.【总体设计思路】：设计思路清晰到位、总体设计思路较清晰，工程方	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
			案合理可行、具备可操作性，总体设计思路清晰并有明确合理的工程方案 2.【设计方案技术难点分析】：设计方案的技术难点分析透彻、基本透彻、全面到位，针对性较强，对设计难点做了全面的分析并有应对措施 3.【施工资源需求计划】：施工资源需求计划详细可行、合理，满足项目要求，资源需求计划可行，施工资源配置计划基本合理并有相对应的保障措施 4.【施工总平面布置规划】：施工总平面布置规划完善合理，满足项目、施工及招标文件要求 5.【进度计划及工期保障措施】：进度计划响应招标文件，主要设计和施工节点和关键线路清晰、合理，进度计划工序安排合理，关键线路分析、措施方案及进度纠偏措施较详细，工期保障措施满足项目要求 6.【工程施工管理的重点和难点、质量保证措施】：工程重点、难点部位的理解清晰到位，施工方法及质量保证措施详细齐全、可行，对工程施工管理的重点和难点理解深入、质量保证措施满足项目要求，结合现场情况对本工程施工重难点做了全面详细的分析，应对措施合理可行 7.【安全施工专项方案】：安全施工组织与体系完善，主要措施、措施费使用计划合理较完善，安全施工专项方案满足项目要求，有良好的安全施工组织体系和合理的施工措施费预算计划 8.【文明施工专项方案】：文明施工组织与体系完善，主要措施、措施费使用计划合理完善，文明施工专项方案满足项目要求且完善可行，有良好的文明施工组织体系和合理的文明施工措施费预算计划 9.【项目协调及信访保障】：项目协调分析深入、处置措施合理，信访保障措施完善并满足项目要求，涉及外部协调的工作内容及处置措施完整合理，降低对临近建筑物安全和周边居民、企业影响的方案全面合理，对项目建设过程中可能涉及的外部协调工作内容做了全面详细的分析，应对措施合理	
9	通州建总集团有限公司//深圳市华纳国际建筑设计有限公司	合格	2.【设计方案技术难点分析】：设计方案的技术难点分析透彻、基本透彻、全面到位，针对性强 3.【施工资源需求计划】：施工资源需求计划全面合理、较全面可行，施工资源配置计划基本合理并有相对应的保障措施 4.【施工总平面布置规划】：施工总	1.【总体设计思路】：设计思路不清晰，未体现具体的工程方案，总体设计思路不清晰，无具体的工程方案，内容不全 9.【项目协调及信访保障】：无信访保障措施，项目协调内容分析不深入，未结合项目特点情况进行分析，未体现相应的有效的处置措施

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
			平面布置规划完善合理，满足项目、施工及招标文件要求 5.【进度计划及工期保障措施】：进度计划响应招标文件，主要设计和施工节点和关键线路清晰、合理，进度计划工序安排合理，关键线路分析、措施方案及进度纠偏措施较详细，工期保障措施满足项目要求且可行，基本满足招标文件及施工要求 6.【工程施工管理的重点和难点、质量保证措施】：工程重点、难点部位的理解清晰，施工方法及质量保证措施详细，对工程施工管理的重点和难点理解深入、质量保证措施满足项目要求，重点和难点理解、质量保证措施较全面 7.【安全施工专项方案】：安全施工组织与体系完善，主要措施、措施费使用计划合理可行，有良好的安全施工组织体系和合理的施工措施费预算计划 8.【文明施工专项方案】：文明施工组织与体系完善，主要措施、措施费使用计划合理完善，文明施工专项方案满足项目要求且较合理，有良好的文明施工组织体系和合理的文明施工措施费预算计划	

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
张建华	无	
金宏鑫	无	
谢金华	无	
吴信岑	无	
肖英姿	无	