

建设工程评标报告

标段名称： 江屋村二期城市更新雅园建设项目【现用名：港悦
璟云轩项目】电梯设备采购及安装工程（二次）
工程类别： 货物
评标日期： 2026年05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
706评标室

一、评标基本信息

标段名称：江屋村二期城市更新雅园建设项目【现用名：港悦璟云轩项目】电梯设备采购及安装工程（二次）

标段编号：2312-440308-04-01-274177005001

建设单位：深圳市东海江屋实业发展有限公司

招标方式：公开招标

招标内容：详见招标文件

最高投标限价：1102.693293万元

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：陈军

成员：吴欢，李洁萍，陈漫，秦义麟

三、评标过程描述

1、初步评审情况：

评标系统对投标文件进行自动清标分析，然后由评标委员会对四家投标人的投标文件进行了的初步评审，均合格。

2、详细评审情况：

组长签名：

评委签名：

评标委员会根据招标文件规定的评标方法和标准，对四家投标人的投标文件分别进行商务定性评审及技术定性评审，均合格，详见商务标定性评审汇总表及技术标定性评审汇总表。在商务定性评审时，发现上海三菱电梯有限公司的投标文件的投标分项报价表中有多项“安装含税合价”计算有误，且“安装含税合价”的合计计算有误，评标委员会根据招标文件“（五）评标32.3投标报价的调整方法”的规定，向上海三菱电梯有限公司发起质疑，上海三菱电梯有限公司书面进行了澄清，确认了调整。

四、评标结果

评标委员会根据招标文件规定，一致推荐如下投标单位进入定标程序（排序不分先后）：

上海三菱电梯有限公司

奥的斯电梯（中国）有限公司

蒂升电梯（中国）有限公司

通力电梯有限公司

五、对评标结果有异议成员意见

无

组长签名：

评委签名：

六、推荐中标候选人及推荐理由（排序不分先后）

上海三菱电梯有限公司（推荐理由：评审合格投标人数量为4名的，所有合格投标人均为中标候选人）

奥的斯电梯（中国）有限公司（推荐理由：评审合格投标人数量为4名的，所有合格投标人均为中标候选人）

蒂升电梯（中国）有限公司（推荐理由：评审合格投标人数量为4名的，所有合格投标人均为中标候选人）

通力电梯有限公司（推荐理由：评审合格投标人数量为4名的，所有合格投标人均为中标候选人）

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：

商务标定性评审汇总表

项目名称：江屋村二期城市更新雅园建设项目【现用名：港悦
璟云轩项目】电梯设备采购及安装工程（二次）

项目编码：2312-440308-04-01-274177005

标段(包)名称：江屋村二期城市更新雅园建设项目【现用名：
港悦璟云轩项目】电梯设备采购及安装工程（二次）

标段(包)编码：2312-440308-04-01-274177005001

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	上海三菱电梯有限公司	合格	1.【投标报价分析】：澄清后，投标文件能按照招标文件的要求进行报价，报价合理，没有错、漏项报价。投标人的投标报价没有超过投标上限价。 2.【其他报价问题以及对合同签订、履行过程中的风险警示】：无其他报价问题以及对合同签订、履行过程中的存在风险。	无
2	奥的斯电梯（中国）有限公司	合格	1.【投标报价分析】：投标人按照招标文件的要求进行了报价，报价合理，无错、漏项。 2.【其他报价问题以及对合同签订、履行过程中的风险警示】：无其他报价问题以及对合同签订、履行过程中的存在风险。	无
3	蒂升电梯（中国）有限公司	合格	1.【投标报价分析】：投标人按照招标文件的要求进行了报价，报价合理，无错、漏项。 2.【其他报价问题以及对合同签订、履行过程中的风险警示】：无其他报价问题以及对合同签订、履行过程中的存在风险。	无
4	通力电梯有限公司	合格	1.【投标报价分析】：投标人按照招标文件的要求进行了报价，报价合理，无错、漏项。 2.【其他报价问题以及对合同签订、履行过程中的风险警示】：无其他报价问题以及对合同签订、履行过程中的存在风险。	无

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
吴欢	无	
李洁萍	无	
陈漫	无	

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
秦义麟	无	
陈军	无	

技术标定性评审汇总表

项目名称：江屋村二期城市更新雅园建设项目【现用名：港悦
璟云轩项目】电梯设备采购及安装工程（二次）

项目编码：2312-440308-04-01-274177005

标段(包)名称：江屋村二期城市更新雅园建设项目【现用名：
港悦璟云轩项目】电梯设备采购及安装工程（二次）

标段(包)编码：2312-440308-04-01-274177005001

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	上海三菱电梯有限公司	合格	<p>1.【电梯整体技术性能】：（1）对投标产品的品牌、型号、各项技术参数、核心部件的产地、所在品牌的档次、尺寸提供了详细参数表。（2）投标产品的曳引机、门机、安全钳、限速器、控制系统提供了与整梯同一品牌的部件产品，同时提供了曳引机、门机、控制系统的详细技术介绍。（3）提供了所投产品额定载重或大于额定载重的电梯型式试验报告，体现了噪音、振动加速度、平层准确度、运行速度偏差等参数。</p> <p>4.【售后服务和培训方案（含工程维修整改及养护服务）】：售后服务能满足本项目的要求，服务网络健全，维修机构有自己专业的维修队伍和备品备件仓库，备件数量充足。</p> <p>5.【电梯临时运行方案（含配合营销）】：有提供电梯临时运行方案。</p> <p>6.【工程概况及项目重难点分析】：工程概况及项目重难点分析合理。</p> <p>8.【合理化建议】：合理化建议切实可行。</p>	<p>2.【施工组织设计方案】：施工进度计划横道图针对性不强。</p> <p>3.【供货周期及保障措施（含配合营销）】：供货周期及保障措施内容不全。</p> <p>7.【施工进度计划及保证措施】：施工进度计划横道图针对性不强。</p>
2	奥的斯电梯（中国）有限公司	合格	<p>1.【电梯整体技术性能】：电梯整体技术性能满足招标文件要求。</p> <p>2.【施工组织设计方案】：施工组织设计方案能满足本项目的施工要求。</p> <p>3.【供货周期及保障措施（含配合营销）】：供货周期及保障措施（含配合营销）响应合理</p> <p>4.【售后服务和培训方案（含工程维修整改及养护服务）】：售后服务能满足本项目的要求，服务网络健全，维修机构有自己专业的维修队伍和备品备件仓库，备件数量充足。</p> <p>5.【电梯临时运行方案（含配合营销）】：有提供电梯临时运行方案（含配合营销）。</p> <p>6.【工程概况及项目重难点分析】：工程概况及项目重难点分析透彻，应对措施得当。</p> <p>7.【施工进度计划及保证措施】：施工进度计划及保证措施合理。</p> <p>8.【合理化建议】：合理化建议切实可行。</p>	无
3	蒂升电梯（中国）有限公司	合格	<p>1.【电梯整体技术性能】：（1）对</p>	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
			<p>投标产品的品牌、型号、各项技术参数、核心部件的产地、所在品牌的档次、尺寸提供了详细参数表。</p> <p>(2) 投标产品的曳引机、门机、安全钳、限速器、控制系统提供了与整梯同一品牌的部件产品，同时提供了曳引机、门机、控制系统的详细技术介绍。(3) 提供了所投产品额定载重或大于额定载重的电梯型式试验报告，体现了噪音、振动加速度、平层准确度、运行速度偏差等参数。</p> <p>2. 【施工组织设计方案】：施工组织设计方案能满足本项目的施工要求。</p> <p>3. 【供货周期及保障措施（含配合营销）】：供货周期及保障措施（含配合营销）响应合理</p> <p>4. 【售后服务和培训方案（含工程维修整改及养护服务）】：供货周期及保障措施（含配合营销）响应合理</p> <p>5. 【电梯临时运行方案（含配合营销）】：有提供电梯临时运行方案（含配合营销）。</p> <p>6. 【工程概况及项目重难点分析】：工程概况及项目重难点分析透彻，应对措施得当。</p> <p>7. 【施工进度计划及保证措施】：施工进度计划及保证措施内容齐全、合理，能满足项目实施要求。</p> <p>8. 【合理化建议】：合理化建议切实可行。</p>	
4	通力电梯有限公司	合格	<p>1. 【电梯整体技术性能】：(1) 提供有投标产品的品牌、型号、各项技术参数、核心部件的产地、所在品牌尺寸提供详细参数表；(2) 投标产品的曳引机、门机、安全钳、限速器、控制系统均为通力品牌，提供了曳引机、门机、控制系统的详细技术介绍；(3) 提供所投产品电梯型式试验报告，有关参数满足要求。</p> <p>4. 【售后服务和培训方案（含工程维修整改及养护服务）】：在深圳设有长期的售后服务机构；售后服务响应时间及时。维修整改和养护服务科学、针对性强；培训方案优良，服务网络健全，维修机构有自己专业的维修队伍和备品备件仓库，备件数量充足。</p> <p>6. 【工程概况及项目重难点分析】：工程概况及项目重难点分析全面，有可操作性。</p> <p>8. 【合理化建议】：合理化建议切实可行。</p>	<p>2. 【施工组织设计方案】：施工进度计划横道图针对性不强。</p> <p>3. 【供货周期及保障措施（含配合营销）】：供货周期无针对性，保障措施内容简单。</p> <p>5. 【电梯临时运行方案（含配合营销）】：电梯临时运行方案未提及对配合营销的情形。</p> <p>7. 【施工进度计划及保证措施】：施工进度计划横道图、劳动力需求计划表针对性不强。</p>
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
吴欢	无	
李洁萍	无	
陈漫	无	
秦义麟	无	
陈军	无	