

建设工程评标报告

标段名称： 深圳市罗湖区老地方大厦室内改造工程监理
工程类别： 监理
评标日期： 2025年08月04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交易集团总部大楼705评标室

一、评标基本信息

标段名称：深圳市罗湖区老地方大厦室内改造工程监理

标段编号：2505-440303-04-01-223235002001

建设单位：深圳市罗湖城市发展有限公司

招标方式：公开招标

招标内容：详见招标文件

招标控制价：详见招标文件

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：田丽芳

成员：李杰，范磊，邓海涛，刘晔

三、评标过程描述

1、初步评审情况：

20家投标人的投标文件初步评审均合格。

2、详细评审情况：

组长签名：

评委签名：

20家投标人的投标文件详细评审均合格，详见《商务标定性评审汇总表》、《技术标定性评审汇总表》。

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）：

广东鲁班行技术管理有限公司

深圳市华建工程项目管理有限公司

深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司

深圳市国银建设工程项目管理有限公司

深圳市大众工程管理有限公司

深圳市大兴工程管理有限公司

深圳市特发工程管理有限责任公司

深圳市甘泉建设监理有限公司

深圳市竣迪建设监理有限公司

深圳市龙佳建工程项目管理有限公司

五、对评标结果有异议成员意见

无

六、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：

广东鲁班行技术管理有限公司（推荐理由：根据招标文件要求，对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优点少的投标单位推优）

深圳市华建工程项目管理有限公司（推荐理由：根据招标文件要求，对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优点少的投标单位推优）

深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司（推荐理由：根据招标文件要求，对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优点少的投标单位推优）

深圳市国银建设工程项目管理有限公司（推荐理由：根据招标文件要求，对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优点少的投标单位推优）

深圳市大众工程管理有限公司（推荐理由：根据招标文件要求，对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优点少的投标单位推优）

深圳市大兴工程管理有限公司（推荐理由：根据招标文件要求，对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优点少的投标单位推优）

深圳市特发工程管理有限责任公司（推荐理由：根据招标文件要求，对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优点少的投标单位推优）

深圳市甘泉建设监理有限公司（推荐理由：根据招标文件要求，对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优点少的投标单位推优）

组长签名：

评委签名：

深圳市竣迪建设监理有限公司（推荐理由：根据招标文件要求，对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优点少的投标单位推优）

深圳市龙佳建工程项目管理有限公司（推荐理由：根据招标文件要求，对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优点少的投标单位推优）

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：

商务标定性评审汇总表

项目名称：深圳市罗湖区老地方大厦室内改造工程监理

项目编码：2505-440303-04-01-223235002

标段(包)名称：深圳市罗湖区老地方大厦室内改造工程监理

标段(包)编码：2505-440303-04-01-223235002001

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	广东鲁班行技术管理有限公司	合格	1.【投标报价】：符合要求	无
2	深圳市业信工程咨询有限公司	合格	1.【投标报价】：符合要求	无
3	深圳市中行建设工程顾问有限公司	合格	1.【投标报价】：符合要求	无
4	深圳市华建工程项目管理有限公司	合格	1.【投标报价】：符合要求	无
5	深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司	合格	1.【投标报价】：符合要求	无
6	深圳市国银建设工程项目管理有限公司	合格	1.【投标报价】：符合要求	无
7	深圳市大众工程管理有限公司	合格	1.【投标报价】：符合要求	无
8	深圳市大兴工程管理有限公司	合格	1.【投标报价】：符合要求	无
9	深圳市建力建设监理有限公司	合格	1.【投标报价】：符合要求	无
10	深圳市振强建设工程管理有限公司	合格	1.【投标报价】：符合要求	无
11	深圳市方圆建设工程监理有限公司	合格	1.【投标报价】：符合要求	无
12	深圳市施友建设监理有限公司	合格	1.【投标报价】：符合要求	无
13	深圳市昊源建设监理有限公司	合格	1.【投标报价】：符合要求	无
14	深圳市栋森工程项目管理有限公司	合格	1.【投标报价】：符合要求	无
15	深圳市特发工程管理有限责任公司	合格	1.【投标报价】：符合要求	无
16	深圳市甘泉建设监理有限公司	合格	1.【投标报价】：符合要求	无
17	深圳市竣迪建设监理有限公司	合格	1.【投标报价】：符合要求	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
18	深圳市罗湖工程项目管理有限公司	合格	1. 【投标报价】：符合要求	无
19	深圳市通达工程咨询有限公司	合格	1. 【投标报价】：符合要求	无
20	深圳市龙佳建工程项目管理有限公司	合格	1. 【投标报价】：符合要求	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
李杰	无	
范磊	无	
田丽芳	无	
邓海涛	无	
刘晔	无	

技术标定性评审汇总表

项目名称：深圳市罗湖区老地方大厦室内改造工程监理
 标段(包)名称：深圳市罗湖区老地方大厦室内改造工程监理

项目编码：2505-440303-04-01-223235002
 标段(包)编码：2505-440303-04-01-223235002001

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	广东鲁班行技术管理有限公司	合格	1.【工程施工的重点、难点、工程风险分析】：符合要求 2.【质量保证措施】：符合要求 6.【工程管理（包含合同管理以及信息资料管理）】：符合要求	3.【施工控制体系（包含进度控制、投资控制等）】：针对性不强 4.【安全生产管理的服务活动】：针对性不强 5.【相关仪器配置】：针对性不强
2	深圳市业信工程咨询有限公司	合格	2.【质量保证措施】：符合要求	1.【工程施工的重点、难点、工程风险分析】：针对性不强 3.【施工控制体系（包含进度控制、投资控制等）】：针对性不强 4.【安全生产管理的服务活动】：针对性不强 5.【相关仪器配置】：针对性不强 6.【工程管理（包含合同管理以及信息资料管理）】：针对性不强
3	深圳市中行建设工程顾问有限公司	合格	1.【工程施工的重点、难点、工程风险分析】：符合要求	2.【质量保证措施】：针对性不强 3.【施工控制体系（包含进度控制、投资控制等）】：针对性不强 4.【安全生产管理的服务活动】：针对性不强 5.【相关仪器配置】：针对性不强 6.【工程管理（包含合同管理以及信息资料管理）】：针对性不强
4	深圳市华建工程项目管理有限公司	合格	2.【质量保证措施】：符合要求 3.【施工控制体系（包含进度控制、投资控制等）】：符合要求 4.【安全生产管理的服务活动】：符合要求 5.【相关仪器配置】：符合要求	1.【工程施工的重点、难点、工程风险分析】：针对性不强 6.【工程管理（包含合同管理以及信息资料管理）】：针对性不强
5	深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司	合格	1.【工程施工的重点、难点、工程风险分析】：符合要求 2.【质量保证措施】：符合要求 3.【施工控制体系（包含进度控制、投资控制等）】：符合要求 5.【相关仪器配置】：符合要求	4.【安全生产管理的服务活动】：针对性不强 6.【工程管理（包含合同管理以及信息资料管理）】：针对性不强
6	深圳市国银建设工程项目管理有限公司	合格	1.【工程施工的重点、难点、工程风险分析】：符合要求 2.【质量保证措施】：符合要求 3.【施工控制体系（包含进度控制、投资控制等）】：符合要求 4.【安全生产管理的服务活动】：符合要求 5.【相关仪器配置】：符合要求 6.【工程管理（包含合同管理以及信息资料管理）】：符合要求	无
7	深圳市大众工程管理有限公司	合格	2.【质量保证措施】：符合要求	

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
	司		3.【施工控制体系（包含进度控制、投资控制等）】：符合要求 5.【相关仪器配置】：符合要求	1.【工程施工的重点、难点、工程风险分析】：针对性不强 4.【安全生产管理的服务活动】：针对性不强 6.【工程管理（包含合同管理以及信息资料管理）】：针对性不强
8	深圳市大兴工程管理有限公司	合格	1.【工程施工的重点、难点、工程风险分析】：符合要求 2.【质量保证措施】：符合要求 4.【安全生产管理的服务活动】：符合要求 5.【相关仪器配置】：符合要求	3.【施工控制体系（包含进度控制、投资控制等）】：针对性不强 6.【工程管理（包含合同管理以及信息资料管理）】：针对性不强
9	深圳市建力建设监理有限公司	合格	2.【质量保证措施】：符合要求 3.【施工控制体系（包含进度控制、投资控制等）】：符合要求	1.【工程施工的重点、难点、工程风险分析】：针对性不强 4.【安全生产管理的服务活动】：针对性不强 5.【相关仪器配置】：针对性不强 6.【工程管理（包含合同管理以及信息资料管理）】：针对性不强
10	深圳市振强建设工程管理有限公司	合格	无	1.【工程施工的重点、难点、工程风险分析】：针对性不强 2.【质量保证措施】：针对性不强 3.【施工控制体系（包含进度控制、投资控制等）】：针对性不强 4.【安全生产管理的服务活动】：针对性不强 5.【相关仪器配置】：针对性不强 6.【工程管理（包含合同管理以及信息资料管理）】：针对性不强
11	深圳市方圆建设工程监理有限公司	合格	无	1.【工程施工的重点、难点、工程风险分析】：针对性不强 2.【质量保证措施】：针对性不强 3.【施工控制体系（包含进度控制、投资控制等）】：针对性不强 4.【安全生产管理的服务活动】：针对性不强 5.【相关仪器配置】：针对性不强 6.【工程管理（包含合同管理以及信息资料管理）】：针对性不强
12	深圳市施友建设监理有限公司	合格	2.【质量保证措施】：符合要求 3.【施工控制体系（包含进度控制、投资控制等）】：符合要求	1.【工程施工的重点、难点、工程风险分析】：针对性不强 4.【安全生产管理的服务活动】：针对性不强 5.【相关仪器配置】：针对性不强 6.【工程管理（包含合同管理以及信息资料管理）】：针对性不强
13	深圳市昊源建设监理有限公司	合格	1.【工程施工的重点、难点、工程风险分析】：符合要求 3.【施工控制体系（包含进度控制、投资控制等）】：符合要求	2.【质量保证措施】：针对性不强 4.【安全生产管理的服务活动】：针对性不强 5.【相关仪器配置】：针对性不强 6.【工程管理（包含合同管理以及信息资料管理）】：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
14	深圳市栋森工程项目管理有限公司	合格	2.【质量保证措施】：符合要求 5.【相关仪器配置】：符合要求	1.【工程施工的重点、难点、工程风险分析】：针对性不强 3.【施工控制体系（包含进度控制、投资控制等）】：针对性不强 4.【安全生产管理的服务活动】：针对性不强 6.【工程管理（包含合同管理以及信息资料管理）】：针对性不强
15	深圳市特发工程管理有限责任公司	合格	1.【工程施工的重点、难点、工程风险分析】：符合要求 2.【质量保证措施】：符合要求 3.【施工控制体系（包含进度控制、投资控制等）】：符合要求 6.【工程管理（包含合同管理以及信息资料管理）】：符合要求	4.【安全生产管理的服务活动】：针对性不强 5.【相关仪器配置】：针对性不强
16	深圳市甘泉建设监理有限公司	合格	2.【质量保证措施】：符合要求 3.【施工控制体系（包含进度控制、投资控制等）】：符合要求 4.【安全生产管理的服务活动】：符合要求	1.【工程施工的重点、难点、工程风险分析】：针对性不强 5.【相关仪器配置】：针对性不强 6.【工程管理（包含合同管理以及信息资料管理）】：针对性不强
17	深圳市竣迪建设监理有限公司	合格	1.【工程施工的重点、难点、工程风险分析】：符合要求 2.【质量保证措施】：符合要求 4.【安全生产管理的服务活动】：符合要求 6.【工程管理（包含合同管理以及信息资料管理）】：符合要求	3.【施工控制体系（包含进度控制、投资控制等）】：针对性不强 5.【相关仪器配置】：针对性不强
18	深圳市罗湖工程项目管理有限公司	合格	1.【工程施工的重点、难点、工程风险分析】：符合要求 3.【施工控制体系（包含进度控制、投资控制等）】：符合要求	2.【质量保证措施】：针对性不强 4.【安全生产管理的服务活动】：针对性不强 5.【相关仪器配置】：针对性不强 6.【工程管理（包含合同管理以及信息资料管理）】：针对性不强
19	深圳市通达工程咨询有限公司	合格	2.【质量保证措施】：符合要求 6.【工程管理（包含合同管理以及信息资料管理）】：符合要求	1.【工程施工的重点、难点、工程风险分析】：针对性不强 3.【施工控制体系（包含进度控制、投资控制等）】：针对性不强 4.【安全生产管理的服务活动】：针对性不强 5.【相关仪器配置】：针对性不强
20	深圳市龙佳建工程项目管理有限公司	合格	1.【工程施工的重点、难点、工程风险分析】：符合要求 3.【施工控制体系（包含进度控制、投资控制等）】：符合要求 5.【相关仪器配置】：符合要求 6.【工程管理（包含合同管理以及信息资料管理）】：符合要求	2.【质量保证措施】：针对性不强 4.【安全生产管理的服务活动】：针对性不强
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
李杰	无	
范磊	无	
田丽芳	无	
邓海涛	无	
刘晔	无	