

建设工程评标报告

标段名称： 深圳南头直升机场迁建项目樟坑径新机场主运行区
项目管理服务

工程类别： 咨询服务

评标日期： 2025年08月29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：深圳南头直升机场迁建项目樟坑径新机场主运行区项目管理服务

标段编号：4403922025071800201Y001

建设单位：中国中海直有限责任公司

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：卢观彬

成员：刘涛，詹春平，陈晓城，黎文红

三、评标过程描述

1、初步评审情况：

9家投标单位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：

9家投标单位的投标文件详细评审均合格。

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）：

中海企业发展集团有限公司

华润置地城市运营管理（深圳）有限公司

深圳市万科城市建设管理有限公司

深圳招商房地产有限公司

金地房地产建设管理集团有限公司

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：

中海企业发展集团有限公司（推荐理由：在报价合理的投标单位中，按技术评审评为“优点”数量多的前 50%推荐为优选投标人。）

华润置地城市运营管理（深圳）有限公司（推荐理由：在报价合理的投标单位中，按技术评审评为“优点”数量多的前 50%推荐为优选投标人。）

深圳市万科城市建设管理有限公司（推荐理由：在报价合理的投标单位中，按技术评审评为“优点”数量多的前 50%推荐为优选投标人。）

深圳招商房地产有限公司（推荐理由：在报价合理的投标单位中，按技术评审评为“优点”数量多的前 50%推荐为优选投标人。）

金地房地产建设管理集团有限公司（推荐理由：在报价合理的投标单位中，按技术评审评为“优点”数量多的前 50%推荐为优选投标人。）

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：

商务标评审汇总表

项目名称：深圳南头直升机场迁建项目樟坑径新机场主运行区
项目管理服务
标段(包)名称：深圳南头直升机场迁建项目樟坑径新机场主运行区项目管理服务

项目编码：4403922025071800201Y
标段(包)编码：4403922025071800201Y001

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	中海企业发展集团有限公司	合格	符合要求	无
2	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	合格	符合要求	无
3	深圳市万科城市建设管理有限公司	合格	符合要求	无
4	深圳市中鹏建设集团有限公司	合格	符合要求	无
5	深圳市工勘建设集团有限公司	合格	符合要求	无
6	深圳市振业（集团）股份有限公司	合格	符合要求	无
7	深圳招商房地产有限公司	合格	符合要求	无
8	绿城房地产建设管理集团有限公司	合格	符合要求	无
9	金地房地产建设管理集团有限公司	合格	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
刘涛	无	
詹春平	无	
陈晓城	无	
卢观彬	无	
黎文红	无	

技术标定性评审汇总表

项目名称：深圳南头直升机场迁建项目樟坑径新机场主运行区
项目管理服务

项目编码：4403922025071800201Y

标段(包)名称：深圳南头直升机场迁建项目樟坑径新机场主运
行区项目管理服务

标段(包)编码：4403922025071800201Y001

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	中海企业发展集团有限公司	合格	1.【项目的概况、背景描述及理解】：符合要求。 2.【代建管理目标】：符合要求。 3.【代建管理团队的主要岗位设置、岗位职责及本项目服务时间】：符合要求。 4.【项目管理总体策划方案】：符合要求。 5.【项目重难点分析及解决方案】：符合要求。 6.【项目总进度、质量、安全、投资管理策划方案】：符合要求。 7.【报批报建管理方案】：符合要求。 8.【设计管理方案】：符合要求。 9.【工程管理方案】：符合要求。 10.【采购、合同、成本管理方案】：符合要求。 11.【档案与信息管理的方案】：符合要求。 12.【其他必要的管理方案（例如，文明施工、形象）】：符合要求。 13.【项目代建管理过程中的组织与协调】：符合要求。 14.【项目保障措施】：符合要求。 15.【合理化建议】：符合要求。 16.【项目增值服务】：符合要求。	无。
2	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司	合格	1.【项目的概况、背景描述及理解】：符合要求。 2.【代建管理目标】：符合要求。 3.【代建管理团队的主要岗位设置、岗位职责及本项目服务时间】：符合要求。 4.【项目管理总体策划方案】：符合要求。 5.【项目重难点分析及解决方案】：符合要求。 6.【项目总进度、质量、安全、投资管理策划方案】：符合要求。 7.【报批报建管理方案】：符合要求。 8.【设计管理方案】：符合要求。 9.【工程管理方案】：符合要求。 10.【采购、合同、成本管理方案】：符合要求。 11.【档案与信息管理的方案】：符合要求。 12.【其他必要的管理方案（例如，	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
			文明施工、形象)】：符合要求。 13.【项目代建管理过程中的组织与协调】：符合要求。 14.【项目保障措施】：符合要求。 15.【合理化建议】：符合要求。 16.【项目增值服务】：符合要求。	
3	深圳市万科城市建设管理有限公司	合格	1.【项目的概况、背景描述及理解】：符合要求。 2.【代建管理目标】：符合要求。 3.【代建管理团队的主要岗位设置、岗位职责及本项目服务时间】：符合要求。 5.【项目重难点分析及解决方案】：符合要求。 6.【项目总进度、质量、安全、投资管理策划方案】：符合要求。 7.【报批报建管理方案】：符合要求。 8.【设计管理方案】：符合要求。 9.【工程管理方案】：符合要求。 10.【采购、合同、成本管理方案】：符合要求。 11.【档案与信息方案】：符合要求。 12.【其他必要的管理方案（例如，文明施工、形象）】：符合要求。 13.【项目代建管理过程中的组织与协调】：符合要求。 14.【项目保障措施】：符合要求。 15.【合理化建议】：符合要求。 16.【项目增值服务】：符合要求。	4.【项目管理总体策划方案】：针对性不强。
4	深圳市中鹏建设集团有限公司	合格	1.【项目的概况、背景描述及理解】：符合要求。 2.【代建管理目标】：符合要求。 12.【其他必要的管理方案（例如，文明施工、形象）】：符合要求。 16.【项目增值服务】：符合要求。	3.【代建管理团队的主要岗位设置、岗位职责及本项目服务时间】：针对性不强。 4.【项目管理总体策划方案】：针对性不强。 5.【项目重难点分析及解决方案】：针对性不强。 6.【项目总进度、质量、安全、投资管理策划方案】：针对性不强。 7.【报批报建管理方案】：针对性不强。 8.【设计管理方案】：针对性不强。 9.【工程管理方案】：针对性不强。 10.【采购、合同、成本管理方案】：针对性不强。 11.【档案与信息方案】：针对性不强。 13.【项目代建管理过程中的组织与协调】：针对性不强。 14.【项目保障措施】：针对性不强。 15.【合理化建议】：针对性不强。
5	深圳市工勘建设集团有限公司	合格	2.【代建管理目标】：符合要求。 3.【代建管理团队的主要岗位设置、	1.【项目的概况、背景描述及理解】：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
			岗位职责及本项目服务时间】：符合要求。 7.【报批报建管理方案】：符合要求。 12.【其他必要的管理方案（例如，文明施工、形象）】：符合要求。 14.【项目保障措施】：符合要求。 15.【合理化建议】：符合要求。 16.【项目增值服务】：符合要求。	4.【项目管理总体策划方案】：针对性不强。 5.【项目重难点分析及解决方案】：针对性不强。 6.【项目总进度、质量、安全、投资管理策划方案】：针对性不强。 8.【设计管理方案】：针对性不强。 9.【工程管理方案】：针对性不强。 10.【采购、合同、成本管理方案】：针对性不强。 11.【档案与信息方案】：针对性不强。 13.【项目代建管理过程中的组织与协调】：针对性不强。
6	深圳市振业（集团）股份有限公司	合格	1.【项目的概况、背景描述及理解】：符合要求。 2.【代建管理目标】：符合要求。 3.【代建管理团队的主要岗位设置、岗位职责及本项目服务时间】：符合要求。 5.【项目重难点分析及解决方案】：符合要求。 6.【项目总进度、质量、安全、投资管理策划方案】：符合要求。 7.【报批报建管理方案】：符合要求。 8.【设计管理方案】：符合要求。 9.【工程管理方案】：符合要求。 10.【采购、合同、成本管理方案】：符合要求。 11.【档案与信息方案】：符合要求。 12.【其他必要的管理方案（例如，文明施工、形象）】：符合要求。 13.【项目代建管理过程中的组织与协调】：符合要求。 14.【项目保障措施】：符合要求。 15.【合理化建议】：符合要求。 16.【项目增值服务】：符合要求。	4.【项目管理总体策划方案】：针对性不强。
7	深圳招商房地产有限公司	合格	1.【项目的概况、背景描述及理解】：符合要求。 2.【代建管理目标】：符合要求。 3.【代建管理团队的主要岗位设置、岗位职责及本项目服务时间】：符合要求。 4.【项目管理总体策划方案】：符合要求。 5.【项目重难点分析及解决方案】：符合要求。 6.【项目总进度、质量、安全、投资管理策划方案】：符合要求。 7.【报批报建管理方案】：符合要求。 8.【设计管理方案】：符合要求。 9.【工程管理方案】：符合要求。 10.【采购、合同、成本管理方	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】：符合要求。 11.【档案与信息管理制度】：符合要求。 12.【其他必要的管理制度（例如，文明施工、形象）】：符合要求。 13.【项目代建管理过程中的组织与协调】：符合要求。 14.【项目保障措施】：符合要求。 15.【合理化建议】：符合要求。 16.【项目增值服务】：符合要求。	
8	绿城房地产建设管理集团有限公司	合格	1.【项目的概况、背景描述及理解】：符合要求。 2.【代建管理目标】：符合要求。 4.【项目管理总体策划方案】：符合要求。 6.【项目总进度、质量、安全、投资管理策划方案】：符合要求。 7.【报批报建管理制度】：符合要求。 8.【设计管理制度】：符合要求。 9.【工程管理制度】：符合要求。 10.【采购、合同、成本管理制度】：符合要求。 11.【档案与信息管理制度】：符合要求。 12.【其他必要的管理制度（例如，文明施工、形象）】：符合要求。 13.【项目代建管理过程中的组织与协调】：符合要求。 14.【项目保障措施】：符合要求。 15.【合理化建议】：符合要求。	3.【代建管理团队的主要岗位设置、岗位职责及本项目服务时间】：针对性不强。 5.【项目重难点分析及解决方案】：针对性不强。 16.【项目增值服务】：针对性不强。
9	金地房地产建设管理集团有限公司	合格	1.【项目的概况、背景描述及理解】：符合要求。 2.【代建管理目标】：符合要求。 3.【代建管理团队的主要岗位设置、岗位职责及本项目服务时间】：符合要求。 4.【项目管理总体策划方案】：符合要求。 5.【项目重难点分析及解决方案】：符合要求。 6.【项目总进度、质量、安全、投资管理策划方案】：符合要求。 7.【报批报建管理制度】：符合要求。 8.【设计管理制度】：符合要求。 9.【工程管理制度】：符合要求。 10.【采购、合同、成本管理制度】：符合要求。 11.【档案与信息管理制度】：符合要求。 12.【其他必要的管理制度（例如，文明施工、形象）】：符合要求。 13.【项目代建管理过程中的组织与协调】：符合要求。 14.【项目保障措施】：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
			15. 【合理化建议】：符合要求。 16. 【项目增值服务】：符合要求。	
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
刘涛		无		
詹春平		无		
陈晓城		无		
卢观彬		无。		
黎文红		无		