

# 建设工程评标报告

**标段名称：** 福田区沙头街道文化创意园城市更新项目（全过程工程咨询）  
**工程类别：** 咨询服务  
**评标日期：** 2026年02月05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集团总部大楼704评标室

## 一、评标基本信息

标段名称：福田区沙头街道文化创意园城市更新项目（全过程工程咨询）

标段编号：2310-440304-04-01-789298004001

建设单位：深圳市福嘉建设开发有限公司

招标方式：公开招标

招标内容：详见招标文件

最高投标限价：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：梁军

成员：简胜章，李冬，何明兴，唐水花

## 三、评标过程描述

### 1、初步评审情况：

评标委员会对12家投标单位的投标文件进行初步评审，全部合格。

### 2、详细评审情况：

组长签名：

评委签名：

评标委员会对12家投标单位的投标文件进行详细评审，全部合格。

#### 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）：

东南建设管理有限公司

和天（湖南）国际工程管理有限公司

深圳华西建设工程管理有限公司

深圳市中安项目管理有限公司

深圳现代建设监理有限公司

重庆联盛建设项目管理有限公司//深圳市大众工程管理有限公司

#### 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：

东南建设管理有限公司（推荐理由：根据评标要素在商务标合格投标人中，综合考虑推选技术标优点较多并横向对比较有优势，缺陷较少的 50%的投标单位作为专家推荐单位（采用四舍五入取整）。）

和天（湖南）国际工程管理有限公司（推荐理由：根据评标要素在商务标合格投标人中，综合考虑推选技术标优点较多并横向对比较有优势，缺陷较少的 50%的投标单位作为专家推荐单位（采用四舍五入取整）。）

深圳华西建设工程管理有限公司（推荐理由：根据评标要素在商务标合格投标人中，综合考虑推选技术标优点较多并横向对比较有优势，缺陷较少的 50%的投标单位作为专家推荐单位（采用四舍五入取整）。）

深圳市中安项目管理有限公司（推荐理由：根据评标要素在商务标合格投标人中，综合考虑推选技术标优点较多并横向对比较有优势，缺陷较少的 50%的投标单位作为专家推荐单位（采用四舍五入取整）。）

深圳现代建设监理有限公司（推荐理由：根据评标要素在商务标合格投标人中，综合考虑推选技术标优点较多并横向对比较有优势，缺陷较少的 50%的投标单位作为专家推荐单位（采用四舍五入取整）。）

重庆联盛建设项目管理有限公司//深圳市大众工程管理有限公司（推荐理由：根据评标要素在商务标合格投标人中，综合考虑推选技术标优点较多并横向对比较有优势，缺陷较少的 50%的投标单位作为专家推荐单位（采用四舍五入取整）。）

组长签名：

评委签名：

**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：福田区沙头街道文化创意园城市更新项目（全过程工程咨询）

项目编码：2310-440304-04-01-789298004

标段(包)名称：福田区沙头街道文化创意园城市更新项目（全过程工程咨询）

标段(包)编码：2310-440304-04-01-789298004001

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	东南建设管理有限公司	合格	符合要求	无
2	和天（湖南）国际工程管理有限公司	合格	符合要求	无
3	浙江天成项目管理有限公司//深圳市城建监理有限公司	合格	符合要求	无
4	深圳华西建设工程管理有限公司	合格	符合要求	无
5	深圳市中安项目管理有限公司	合格	符合要求	无
6	深圳市建力建设监理有限公司	合格	符合要求	无
7	深圳市甘泉建设监理有限公司	合格	符合要求	无
8	深圳市粤鹏建设有限公司	合格	符合要求	无
9	深圳市英来工程咨询有限公司	合格	符合要求	无
10	深圳市赛格监理有限公司	合格	符合要求	无
11	深圳现代建设监理有限公司	合格	符合要求	无
12	重庆联盛建设项目管理有限公司//深圳市大众工程管理有限公司	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
简胜章	无	
李冬	无	
何明兴	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
唐水花	无	
梁军	无	

# 技术标定性评审汇总表

项目名称：福田区沙头街道文化创意园城市更新项目（全过程工程咨询）

项目编码：2310-440304-04-01-789298004

标段(包)名称：福田区沙头街道文化创意园城市更新项目（全过程工程咨询）

标段(包)编码：2310-440304-04-01-789298004001

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	东南建设管理有限公司	合格	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.【组织架构】：组织架构合理，岗位职责明确，管理流程清晰</li> <li>2.【项目管理总策划方案】：管理总策划方案内容全面，与项目实际结合紧密，措施内容合理</li> <li>3.【工程重点和难点分析及对策】：有结合项目工程重点、难点部位及其招标要求，作出应对措施</li> <li>4.【工程监理服务方案】：工程监理服务方案内容全面，服务工作目标清晰，实施措施合理</li> <li>5.【安全、质量、进度管控方案】：对安全、质量、进度有针对性强、合理可行的管控方案</li> <li>6.【投资控制管理方案】：对各阶段的投资控制有响应，方案针对性强、合理可行</li> <li>7.【合同、工程档案信息管理】：合同、档案信息管理流程清晰，满足项目建设开发需求</li> <li>8.【增值服务方案】：增值服务方案合理全面，与项目结合紧密可实施性强</li> </ol>	无
2	和天（湖南）国际工程管理有限公司	合格	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.【组织架构】：组织架构合理，岗位清晰，责任明确，满足招标要求</li> <li>2.【项目管理总策划方案】：项目管理策划方案思路清晰，落地实施性强</li> <li>4.【工程监理服务方案】：工程监理服务方案内容涵盖项目各阶段、各方面工作要求，且详细可实施</li> <li>5.【安全、质量、进度管控方案】：结合项目特点及招标人需求，安全、质量、进度管控方案合理可行。</li> <li>6.【投资控制管理方案】：投资管理方案、管理流程详细，风险管控及解决措施清晰</li> <li>7.【合同、工程档案信息管理】：合同、工程档案信息管理内容清晰、合理</li> <li>8.【增值服务方案】：增值服务方案内容详细、可实施性强</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>3.【工程重点和难点分析及对策】：重难点分析未结合本项目特征，无相应理解及应对措施，内容较空泛，无针对性</li> </ol>
3	浙江天成项目管理有限公司//深圳市城建监理有限公司	合格	<ol style="list-style-type: none"> <li>2.【项目管理总策划方案】：项目管理总策划方案内容全面、目标明确、具体措施合理可行</li> <li>4.【工程监理服务方案】：监理服务方案内容详细全面、工作流程清晰</li> <li>5.【安全、质量、进度管控方案】：</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.【组织架构】：责任明确性不强</li> <li>3.【工程重点和难点分析及对策】：工程重难点分析内容不够全面、详细，项目周边情况考虑不足，未结合穗莞城际下穿分析</li> </ol>

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
			安全、质量、进度管控方案合理、管控工作重点、实施步骤、预警机制清晰 6.【投资控制管理方案】：投资控制管理方案结合工程情况，方案合理 7.【合同、工程档案信息管理】：合同、工程档案信息管理方案合理可行 8.【增值服务方案】：增值服务方案合理可行	
4	深圳华西建设工程管理有限公司	合格	2.【项目管理总策划方案】：项目管理策划方案针对性强，与项目实际结合紧密，策划思路清晰 3.【工程重点和难点分析及对策】：工程重点和难点分析与项目结合紧密，符合现场实际情况，应对措施具体可实施性强 4.【工程监理服务方案】：监理服务方案结合本项目情况，服务方案合理可行 5.【安全、质量、进度管控方案】：管控方案合理可行，符合招标要求 6.【投资控制管理方案】：投资控制管理方案结合工程情况，方案合理 7.【合同、工程档案信息管理】：合同、工程档案信息管理流程、方案内容详细 8.【增值服务方案】：增值服务方案合理，符合招标要求	1.【组织架构】：组织架构不完整，人员岗位、责任不清晰
5	深圳市中安项目管理有限公司	合格	1.【组织架构】：项目组织架构合理，岗位设置清晰 2.【项目管理总策划方案】：项目管理总策划方案贴合项目实际，可操作性强 3.【工程重点和难点分析及对策】：对工程重点、难点部位的理解及其应对措施方案合理 4.【工程监理服务方案】：监理服务方案结合本项目情况，服务方案合理可行 5.【安全、质量、进度管控方案】：管控方案与项目结合紧密，内容覆盖全面 6.【投资控制管理方案】：从全控制造价、控制目标方面制订了投资控制管理方案，方案合理可行。 7.【合同、工程档案信息管理】：结合项目特点及招标人需求，合同、工程档案信息管理的方案合理。 8.【增值服务方案】：从前期准备、施工过程、竣工交付、后期运维等内容制订，增值服务方案合理。	无
6	深圳市建力建设监理有限公司	合格	2.【项目管理总策划方案】：项目管理总策划方案内容全面、制度清晰、流程要求明确 3.【工程重点和难点分析及对策】：	1.【组织架构】：组织架构岗位权责划分不清晰 5.【安全、质量、进度管控方案】：进度管控方案内容不够详细，风险分

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>工程重难点分析全面，与项目现场周边实际情况贴合紧密，应对措施详细</p> <p>4.【工程监理服务方案】：工程监理的相关服务工作服务方案合理可行。</p> <p>6.【投资控制管理方案】：投资控制方案内容覆盖全面，结合项目实际情况，可实施性强</p> <p>7.【合同、工程档案信息管理】：合同、工程档案信息管理方案合理可行</p>	<p>析及解决措施分析不深入</p> <p>8.【增值服务方案】：增值服务内容无具体的实施措施，及服务流程</p>
7	深圳市甘泉建设监理有限公司	合格	<p>1.【组织架构】：组织架构完整，人员岗位、责任清晰</p> <p>2.【项目管理总策划方案】：项目管理总策划方案内容全面、制度清晰、流程要求明确</p> <p>3.【工程重点和难点分析及对策】：重难点分析结合项目周边居民、工程要求、现场条件等逐项分析，解决措施合理</p> <p>4.【工程监理服务方案】：工程监理服务方案内容涵盖项目各方面工作要求，且详细可实施</p> <p>5.【安全、质量、进度管控方案】：质量、安全、进度管控方案结合本项目情况，可行</p> <p>7.【合同、工程档案信息管理】：合同管理风险控制内容详细，工程档案信息管理流程详细</p>	<p>6.【投资控制管理方案】：投资管控方案针对性不强，未结合项目特点</p> <p>8.【增值服务方案】：增值服务方案针对性不强</p>
8	深圳市粤鹏建设有限公司	合格	<p>2.【项目管理总策划方案】：总体策划方案完整，思路清晰，与本项目特点相对应</p> <p>4.【工程监理服务方案】：结合项目特点及招标人需求，提出了合理可行的工程监理的相关服务工作服务方案。</p> <p>7.【合同、工程档案信息管理】：合同、工程档案信息管理方案合理可行</p> <p>8.【增值服务方案】：增值服务方案合理，符合招标要求</p>	<p>1.【组织架构】：组织架构不清晰，岗位责任划分不明确</p> <p>3.【工程重点和难点分析及对策】：工程重难点分析内容不够全面，缺少基坑开挖深入分析及应对措施</p> <p>5.【安全、质量、进度管控方案】：安全、进度管控风险分析及控制措施不够全面</p> <p>6.【投资控制管理方案】：投资管控方案针对性不强</p>
9	深圳市英来工程咨询有限公司	合格	<p>7.【合同、工程档案信息管理】：工程档案信息发布、审批、存档流程详细</p>	<p>1.【组织架构】：人员岗位、责任不清晰</p> <p>2.【项目管理总策划方案】：项目管理策划方案内容与项目结合不紧密，具体措施不够详细</p> <p>3.【工程重点和难点分析及对策】：对工程重点、难点部位的理解及其应对措施无针对性</p> <p>4.【工程监理服务方案】：监理服务方案内容与项目结合不紧密，具体措施不够详细</p> <p>5.【安全、质量、进度管控方案】：质量、安全、进度管控方案未完全结合本项目情况</p> <p>6.【投资控制管理方案】：投资控制方案内容不够全面，缺少具体实施措施</p>

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.【增值服务方案】：增值服务方案内容较笼统，不可行
10	深圳市赛格监理有限公司	合格	2.【项目管理总策划方案】：项目管理总策划方案内容全面、目标清晰、实施流程合理 7.【合同、工程档案信息管理】：合同、工程档案信息管理方案合理可行 8.【增值服务方案】：增值服务方案合理，满足招标要求	1.【组织架构】：组织架构不完整，人员岗位、责任不清晰 3.【工程重点和难点分析及对策】：对工程重点、难点部位的理解及其应对措施对策针对性不强 4.【工程监理服务方案】：监理服务方案未完全结合本项目情况 5.【安全、质量、进度管控方案】：安全、进度管控措施与项目实际情况结合不够紧密，针对性一般 6.【投资控制管理方案】：投资管理控制方案针对性不强
11	深圳现代建设监理有限公司	合格	1.【组织架构】：组织架构完整，人员岗位、责任清晰 2.【项目管理总策划方案】：策划方案合理，满足招标要求 3.【工程重点和难点分析及对策】：重难点分析结合项目周边居民、工程要求、天气等逐项分析，解决措施合理 4.【工程监理服务方案】：工程监理服务方案内容涵盖项目各阶段、各方面工作要求，且详细可实施 5.【安全、质量、进度管控方案】：管控方案将安全、质量、进度管理的风险点、制度、解决措施、预警机制列举详细，管控能力强 6.【投资控制管理方案】：投资控制管理方案结合工程情况，方案合理 7.【合同、工程档案信息管理】：合同、工程档案信息管理方案合理可行 8.【增值服务方案】：增值服务方案合理	无
12	重庆联盛建设项目管理有限公司//深圳市大众工程管理有限公司	合格	1.【组织架构】：组织架构完整，人员岗位、责任清晰 2.【项目管理总策划方案】：项目管理总策划内容全面、目标清晰、针对性强 3.【工程重点和难点分析及对策】：重难点分析结合项目周边地质、建筑物、基坑开发等逐项分析，解决措施合理 4.【工程监理服务方案】：监理服务方案合理可行 5.【安全、质量、进度管控方案】：质量、安全、进度管控方案结合本项目情况，可行 6.【投资控制管理方案】：投资控制管理方案结合工程情况，方案合理 7.【合同、工程档案信息管理】：合同、工程档案信息管理方案合理可行 8.【增值服务方案】：增值服务方案内容全面，与项目结合紧密，针对性	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
			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
简胜章	无	
李冬	无	
何明兴	无	
唐水花	无	
梁军	无	