

建设工程评标报告

标段名称： 中心河北段安全隐患整改及功能完善工程（监理）

工程类别： 监理

评标日期： 2026年03月20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：中心河北段安全隐患整改及功能完善工程（监理）

标段编号：2511-440305-04-01-968372004001

建设单位：华润置地城市运营管理（深圳）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：王先前

成员：陈德隆，傅卫东，陈祥智，邓小湖

三、评标过程描述

1、初步评审情况：

经评标委员会初步评审，18家投标单位的投标文件均合格。

2、详细评审情况：

组长签名：

评委签名：

经评标委员会详细评审，18家投标单位的投标文件均合格，结果详见《商务标定性评审汇总表》和《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）：

上海三凯工程咨询有限公司

深圳市中安项目管理有限公司

深圳市华建工程项目管理有限公司

深圳市施友建设监理有限公司

深圳市深水兆业工程顾问有限公司

深圳市甘泉建设监理有限公司

深圳市龙建建设监理有限公司

深圳科宇工程顾问有限公司

深圳鲲鹏工程顾问有限公司

五、对评标结果有异议成员意见

组长签名：

评委签名：

无

六、推荐中标候选人及推荐理由（排序不分先后）

上海三凯工程咨询有限公司（推荐理由：评标委员会结合评审要素和招标文件的有关要求，在合格投标人中综合考虑服务内容及服务水平优选50%的投标人作为专家推荐中标候选人。）

深圳市中安项目管理有限公司（推荐理由：评标委员会结合评审要素和招标文件的有关要求，在合格投标人中综合考虑服务内容及服务水平优选50%的投标人作为专家推荐中标候选人。）

深圳市华建工程项目管理有限公司（推荐理由：评标委员会结合评审要素和招标文件的有关要求，在合格投标人中综合考虑服务内容及服务水平优选50%的投标人作为专家推荐中标候选人。）

深圳市施友建设监理有限公司（推荐理由：评标委员会结合评审要素和招标文件的有关要求，在合格投标人中综合考虑服务内容及服务水平优选50%的投标人作为专家推荐中标候选人。）

深圳市甘泉建设监理有限公司（推荐理由：评标委员会结合评审要素和招标文件的有关要求，在合格投标人中综合考虑服务内容及服务水平优选50%的投标人作为专家推荐中标候选人。）

深圳市龙建建设监理有限公司（推荐理由：评标委员会结合评审要素和招标文件的有关要求，在合格投标人中综合考虑服务内容及服务水平优选50%的投标人作为专家推荐中标候选人。）

组长签名：

评委签名：

深圳科宇工程顾问有限公司（推荐理由：评标委员会结合评审要素和招标文件的有关要求，在合格投标人中综合考虑服务内容及服务水平优选50%的投标人作为专家推荐中标候选人。）

深圳鲲鹏工程顾问有限公司（推荐理由：评标委员会结合评审要素和招标文件的有关要求，在合格投标人中综合考虑服务内容及服务水平优选50%的投标人作为专家推荐中标候选人。）

深圳市深水兆业工程顾问有限公司（推荐理由：评标委员会结合评审要素和招标文件的有关要求，在合格投标人中综合考虑服务内容及服务水平优选50%的投标人作为专家推荐中标候选人。）

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：中心河北段安全隐患整改及功能完善工程（监理）
标段(包)名称：中心河北段安全隐患整改及功能完善工程（监
理）

项目编码：2511-440305-04-01-968372004
标段(包)编码：2511-440305-04-01-968372004001

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	上海三凯工程咨询有限公司	合格	报价合理，符合要求	无
2	江西同济建设项目管理股份有限公司	合格	报价合理，符合要求	无
3	深圳市中安项目管理有限公司	合格	报价合理，符合要求	无
4	深圳市中行建设工程顾问有限公司	合格	报价合理，符合要求	无
5	深圳市光辉星工程项目管理有限公司	合格	报价合理，符合要求	无
6	深圳市华建工程项目管理有限公司	合格	报价合理，符合要求	无
7	深圳市合创建设工程顾问有限公司	合格	报价合理，符合要求	无
8	深圳市大众工程管理有限公司	合格	报价合理，符合要求	无
9	深圳市施友建设监理有限公司	合格	报价合理，符合要求	无
10	深圳市深水兆业工程顾问有限公司	合格	报价合理，符合要求	无
11	深圳市甘泉建设监理有限公司	合格	报价合理，符合要求	无
12	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	合格	报价合理，符合要求	无
13	深圳市鲁班建设监理有限公司	合格	报价合理，符合要求	无
14	深圳市龙建建设监理有限公司	合格	报价合理，符合要求	无
15	深圳科宇工程顾问有限公司	合格	报价合理，符合要求	无
16	深圳通嘉工程监理咨询有限公司	合格	报价合理，符合要求	无
17	深圳鲲鹏工程顾问有限公司	合格	报价合理，符合要求	无
18	清鸿工程咨询有限公司	合格	报价合理，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
----	-------	------	----	--------------------

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
陈德隆	无	
傅卫东	无	
陈祥智	无	
邓小湖	无	
王先前	无	

技术标定性评审汇总表

项目名称：中心河北段安全隐患整改及功能完善工程（监理）

项目编码：2511-440305-04-01-968372004

标段(包)名称：中心河北段安全隐患整改及功能完善工程（监理）

标段(包)编码：2511-440305-04-01-968372004001

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	上海三凯工程咨询有限公司	合格	<p>1、工程概况：工程概况内容描述较全面、准确；</p> <p>2、工程重点、难点以及风险点：工程的重点、难点、风险点分析较全面、准确，相应的应对措施具体、可行；</p> <p>3、工程进度、质量、成本控制：工程进度、质量、成本控制内容较全面，满足本项目的服务需求；</p> <p>4、特殊情况下的赶工措施：特殊情况下的赶工措施内容较全面，建议较具体；</p> <p>5、安全生产管理的服务活动：制定的安全生产管理的服务活动方案及具体措施满足本项目安全管理要求；</p> <p>6、工程合同和资料管理：根据本项目的工程特点、难点与工程风险，制定的工程合同和资料管理满足本项目的服务需求；</p> <p>7、项目团队数量及配备情况：项目团队满足粤建管（2002）97号文有关项目监理人员配置的数量要求。</p>	无
2	江西同济建设项目管理股份有限公司	合格	<p>2、工程重点、难点以及风险点：工程的重点、难点、风险点分析较全面、准确，相应的应对措施具体、可行；</p> <p>3、工程进度、质量、成本控制：工程进度、质量、成本控制内容较全面，满足本项目的服务需求；</p> <p>4、特殊情况下的赶工措施：特殊情况下的赶工措施内容较全面，建议较具体；</p> <p>6、工程合同和资料管理：根据本项目的工程特点、难点与工程风险，制定的工程合同和资料管理满足本项目的服务需求；</p>	<p>1、工程概况：工程概况内容描述不全面；</p> <p>5、安全生产管理的服务活动：没有根据本工程特点、难点与工程风险，提出满足安全生产管理的服务活动方案；</p> <p>7、项目团队数量及配备情况：未配备保修阶段人员。</p>
3	深圳市中安项目管理有限公司	合格	<p>1、工程概况：工程概况内容描述较全面、准确；</p> <p>2、工程重点、难点以及风险点：工程的重点、难点、风险点分析较全面、准确，相应的应对措施具体、可行；</p> <p>3、工程进度、质量、成本控制：工程进度、质量、成本控制内容较全面，满足本项目的服务需求；</p> <p>4、特殊情况下的赶工措施：特殊情况下的赶工措施内容较全面，建议较</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>具体；</p> <p>5、安全生产管理的服务活动：制定的安全生产管理的服务活动方案及具体措施满足本项目安全管理要求；</p> <p>6、工程合同和资料管理：根据本项目的工程特点、难点与工程风险，制定的工程合同和资料管理满足本项目的服务需求；</p> <p>7、项目团队数量及配备情况：项目团队满足粤建管（2002）97号文有关项目监理人员配置的数量要求。</p>	
4	深圳市中行建设工程顾问有限公司	合格	<p>1、工程概况：工程概况内容描述较全面、准确；</p> <p>2、工程重点、难点以及风险点：工程的重点、难点、风险点分析较全面、准确，相应的应对措施具体、可行；</p> <p>3、工程进度、质量、成本控制：工程进度、质量、成本控制内容较全面，满足本项目的服务需求；</p> <p>6、工程合同和资料管理：根据本项目的工程特点、难点与工程风险，制定的工程合同和资料管理满足本项目的服务需求；</p> <p>7、项目团队数量及配备情况：项目团队满足粤建管（2002）97号文有关项目监理人员配置的数量要求。</p>	<p>4、特殊情况下的赶工措施：没有根据本工程特点、难点与工程风险，提出满足特殊情况下的赶工措施方案；</p> <p>5、安全生产管理的服务活动：没有根据本工程特点、难点与工程风险，提出满足安全生产管理的服务活动方案。</p>
5	深圳市光辉星工程项目管理有限公司	合格	<p>5、安全生产管理的服务活动：制定的安全生产管理的服务活动方案及具体措施满足本项目安全管理要求；</p> <p>6、工程合同和资料管理：根据本项目的工程特点、难点与工程风险，制定的工程合同和资料管理满足本项目的服务需求。</p>	<p>1、工程概况：未能详细描述出工程现场条件；</p> <p>2、工程重点、难点以及风险点：工程重点、难点以及风险点内容描述不全面；</p> <p>3、工程进度、质量、成本控制：没有根据本工程特点、难点与工程风险，提出满足服务需求的工程进度、质量、成本控制方案；</p> <p>4、特殊情况下的赶工措施：没有根据本工程特点、难点与工程风险，提出满足特殊情况下的赶工措施方案；</p> <p>7、项目团队数量及配备情况：未配备保修阶段人员。</p>
6	深圳市华建工程项目管理有限公司	合格	<p>1、工程概况：工程概况内容描述较全面、准确；</p> <p>2、工程重点、难点以及风险点：工程的重点、难点、风险点分析较全面、准确，相应的应对措施具体、可行；</p> <p>3、工程进度、质量、成本控制：工程进度、质量、成本控制内容较全面，满足本项目的服务需求；</p> <p>4、特殊情况下的赶工措施：特殊情况下的赶工措施内容较全面，建议较具体；</p> <p>5、安全生产管理的服务活动：制定的安全生产管理的服务活动方案及具</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>体措施满足本项目安全管理要求；</p> <p>6、工程合同和资料管理：根据本项目的工程特点、难点与工程风险，制定的工程合同和资料管理满足本项目的服务需求；</p> <p>7、项目团队数量及配备情况：项目团队满足粤建管（2002）97号文有关项目监理人员配置的数量要求。</p>	
7	深圳市合创建设工程顾问有限公司	合格	<p>1、工程概况：工程概况内容描述较全面、准确；</p> <p>2、工程重点、难点以及风险点：工程的重点、难点、风险点分析较全面、准确，相应的应对措施具体、可行；</p> <p>3、工程进度、质量、成本控制：工程进度、质量、成本控制内容较全面，满足本项目的服务需求；</p> <p>5、安全生产管理的服务活动：制定的安全生产管理的服务活动方案及具体措施满足本项目安全管理要求；</p> <p>6、工程合同和资料管理：根据本项目的工程特点、难点与工程风险，制定的工程合同和资料管理满足本项目的服务需求；</p> <p>7、项目团队数量及配备情况：项目团队满足粤建管（2002）97号文有关项目监理人员配置的数量要求。</p>	4、特殊情况下的赶工措施：没有根据本工程特点、难点与工程风险，提出满足特殊情况下的赶工措施方案。
8	深圳市大众工程管理有限公司	合格	<p>1、工程概况：工程概况内容描述较全面、准确；</p> <p>2、工程重点、难点以及风险点：工程的重点、难点、风险点分析较全面、准确，相应的应对措施具体、可行；</p> <p>5、安全生产管理的服务活动：制定的安全生产管理的服务活动方案及具体措施满足本项目安全管理要求；</p> <p>7、项目团队数量及配备情况：项目团队满足粤建管（2002）97号文有关项目监理人员配置的数量要求。</p>	<p>3、工程进度、质量、成本控制：未编制了项目进度计划表；</p> <p>4、特殊情况下的赶工措施：没有根据本工程特点、难点与工程风险，提出满足特殊情况下的赶工措施方案；</p> <p>6、工程合同和资料管理：没有根据本工程特点、难点与工程风险，提出满足服务需求的工程合同和资料管理方案。</p>
9	深圳市施友建设监理有限公司	合格	<p>1、工程概况：工程概况内容描述全面、准确；</p> <p>2、工程重点、难点以及风险点：工程的重点、难点、风险点分析全面、准确，相应的应对措施具体、可行；</p> <p>3、工程进度、质量、成本控制：工程进度、质量、成本控制内容较全面，满足本项目的服务需求；</p> <p>4、特殊情况下的赶工措施：特殊情况下的赶工措施内容较全面，建议具体；</p> <p>5、安全生产管理的服务活动：制定的安全生产管理的服务活动方案及具体措施满足本项目安全管理要求；</p> <p>6、工程合同和资料管理：根据本项目的工程特点、难点与工程风险，制</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
			定的工程合同和资料管理满足本项目的服务需求； 7、项目团队数量及配备情况：项目团队满足粤建管（2002）97号文有关项目监理人员配置的数量要求。	
10	深圳市深水兆业工程顾问有限公司	合格	1、工程概况：工程概况内容描述较全面、准确； 2、工程重点、难点以及风险点：工程的重点、难点、风险点分析较全面、准确，相应的应对措施具体、可行； 3、工程进度、质量、成本控制：工程进度、质量、成本控制内容较全面，满足本项目的服务需求； 4、特殊情况下的赶工措施：特殊情况下的赶工措施内容全面，建议措施具体； 5、安全生产管理的服务活动：制定的安全生产管理的服务活动方案及具体措施满足本项目安全管理要求； 6、工程合同和资料管理：根据本项目的工程特点、难点与工程风险，制定的工程合同和资料管理满足本项目的服务需求； 7、项目团队数量及配备情况：项目团队满足粤建管（2002）97号文有关项目监理人员配置的数量要求。	无
11	深圳市甘泉建设监理有限公司	合格	1、工程概况：工程概况内容描述较全面、准确； 2、工程重点、难点以及风险点：工程的重点、难点、风险点分析较全面、准确，相应的应对措施具体、可行； 3、工程进度、质量、成本控制：工程进度、质量、成本控制内容较全面，满足本项目的服务需求； 4、特殊情况下的赶工措施：特殊情况下的赶工措施内容较全面，建议较具体； 5、安全生产管理的服务活动：制定的安全生产管理的服务活动方案及具体措施满足本项目安全管理要求； 6、工程合同和资料管理：根据本项目的工程特点、难点与工程风险，制定的工程合同和资料管理满足本项目的服务需求； 7、项目团队数量及配备情况：项目团队满足粤建管（2002）97号文有关项目监理人员配置的数量要求。	无
12	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	合格	1、工程概况：工程概况内容描述较全面、准确； 2、工程重点、难点以及风险点：工程的重点、难点、风险点分析较全面、准确，相应的应对措施具体、可行；	3、工程进度、质量、成本控制：没有根据本工程特点、难点与工程风险，提出满足服务需求的工程进度、质量、成本控制方案。

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>4、特殊情况下的赶工措施：特殊情况下的赶工措施内容较全面，建议较具体；</p> <p>5、安全生产管理的服务活动：制定的安全生产管理的服务活动方案及具体措施满足本项目安全管理要求；</p> <p>6、工程合同和资料管理：根据本项目的工程特点、难点与工程风险，制定的工程合同和资料管理满足本项目的服务需求；</p> <p>7、项目团队数量及配备情况：项目团队满足粤建管（2002）97号文有关项目监理人员配置的数量要求。</p>	
13	深圳市鲁班建设监理有限公司	合格	<p>1、工程概况：工程概况内容描述较全面、准确；</p> <p>5、安全生产管理的服务活动：制定的安全生产管理的服务活动方案及具体措施满足本项目安全管理要求；</p> <p>6、工程合同和资料管理：根据本项目的工程特点、难点与工程风险，制定的工程合同和资料管理满足本项目的服务需求。</p>	<p>2、工程重点、难点以及风险点：工程重点、难点以及风险点描述内容不全面；</p> <p>3、工程进度、质量、成本控制：没有根据本工程特点、难点与工程风险，提出满足服务需求的工程监理与相关服务工作规划；</p> <p>4、特殊情况下的赶工措施：没有根据本工程特点、难点与工程风险，提出满足特殊情况下的赶工措施方案；</p> <p>7、项目团队数量及配备情况：项目团队未配备总监代表。</p>
14	深圳市龙建建设监理有限公司	合格	<p>1、工程概况：工程概况内容描述较全面、准确；</p> <p>2、工程重点、难点以及风险点：工程的重点、难点、风险点分析较全面、准确，相应的应对措施具体、可行；</p> <p>3、工程进度、质量、成本控制：工程进度、质量、成本控制内容较全面，满足本项目的服务需求；</p> <p>4、特殊情况下的赶工措施：特殊情况下的赶工措施内容较全面，建议较具体；</p> <p>5、安全生产管理的服务活动：制定的安全生产管理的服务活动方案及具体措施满足本项目安全管理要求；</p> <p>6、工程合同和资料管理：根据本项目的工程特点、难点与工程风险，制定的工程合同和资料管理满足本项目的服务需求；</p> <p>7、项目团队数量及配备情况：项目团队满足粤建管（2002）97号文有关项目监理人员配置的数量要求。</p>	无
15	深圳科宇工程顾问有限公司	合格	<p>1、工程概况：工程概况内容描述较全面、准确；</p> <p>2、工程重点、难点以及风险点：工程的重点、难点、风险点分析较全面、准确，相应的应对措施具体、可行；</p> <p>3、工程进度、质量、成本控制：工程进度、质量、成本控制内容较全</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>面，满足本项目的服务需求；</p> <p>4、特殊情况下的赶工措施：特殊情况下的赶工措施内容较全面，建议较具体；</p> <p>5、安全生产管理的服务活动：制定的安全生产管理的服务活动方案及具体措施满足本项目安全管理要求；</p> <p>6、工程合同和资料管理：根据本项目的工程特点、难点与工程风险，制定的工程合同和资料管理满足本项目的服务需求；</p> <p>7、项目团队数量及配备情况：项目团队满足粤建管（2002）97号文有关项目监理人员配置的数量要求。</p>	
16	深圳通嘉工程监理咨询有限公司	合格	<p>1、工程概况：工程概况内容描述较全面、准确；</p> <p>2、工程重点、难点以及风险点：工程的重点、难点、风险点分析较全面、准确，相应的应对措施具体、可行；</p> <p>4、特殊情况下的赶工措施：特殊情况下的赶工措施内容较全面，建议较具体；</p> <p>6、工程合同和资料管理：根据本项目的工程特点、难点与工程风险，制定的工程合同和资料管理满足本项目的服务需求；</p> <p>7、项目团队数量及配备情况：项目团队满足粤建管（2002）97号文有关项目监理人员配置的数量要求。</p>	<p>3、工程进度、质量、成本控制：没有根据本工程特点、难点与工程风险，提出满足服务需求的工程进度、质量、成本控制方案；</p> <p>5、安全生产管理的服务活动：没有根据本工程特点、难点与工程风险，提出满足安全生产管理的服务活动方案。</p>
17	深圳鲲鹏工程顾问有限公司	合格	<p>1、工程概况：工程概况内容描述全面、准确；</p> <p>2、工程重点、难点以及风险点：工程的重点、难点、风险点分析较全面、准确，相应的应对措施具体、可行；</p> <p>3、工程进度、质量、成本控制：工程进度、质量、成本控制内容全面，满足本项目的服务需求；</p> <p>4、特殊情况下的赶工措施：特殊情况下的赶工措施内容较全面，建议较具体；</p> <p>5、安全生产管理的服务活动：制定的安全生产管理的服务活动方案及具体措施满足本项目安全管理要求；</p> <p>6、工程合同和资料管理：根据本项目的工程特点、难点与工程风险，制定的工程合同和资料管理满足本项目的服务需求；</p> <p>7、项目团队数量及配备情况：项目团队满足粤建管（2002）97号文有关项目监理人员配置的数量要求。</p>	无
18	清鸿工程咨询有限公司	合格	<p>1、工程概况：工程概况内容描述较全面、准确；</p> <p>4、特殊情况下的赶工措施：特殊情</p>	<p>2、工程重点、难点以及风险点：工程重点、难点以及风险点内容描述不全面、不准确；</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
			况下的赶工措施内容较全面，建议较具体； 5、安全生产管理的服务活动：制定的安全生产管理的服务活动方案及具体措施满足本项目安全管理要求； 6、工程合同和资料管理：根据本项目的工程特点、难点与工程风险，制定的工程合同和资料管理满足本项目的服务需求； 7、项目团队数量及配备情况：项目团队满足粤建管（2002）97号文有关项目监理人员配置的数量要求。	3、工程进度、质量、成本控制：没有根据本工程特点、难点与工程风险，提出满足服务需求的工程进度、质量、成本控制方案。

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
陈德隆	无	
傅卫东	无	
陈祥智	无	
邓小湖	无	
王先前	无	