

建设工程评标报告

标段名称： 新围工业区艺术中心项目全过程工程咨询

工程类别： 咨询服务

评标日期： 2026年05月09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：新围工业区艺术中心项目全过程工程咨询

标段编号：2512-440305-04-01-200298002001

建设单位：深圳市南山区建筑工务署

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：阳多章

成员：游加成，卢道雄，余德康，张维杰

三、评标过程描述

1、初步评审情况：经评标委员会初步评审，14家投标单位的投标文件均合格。

2、详细评审情况：经评标委员会详细评审，14家投标单位的投标文件均合格。

组长签名：

评委签名：

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）：

中信城开（深圳）有限公司//浙江江南工程管理股份有限公司

五洲工程顾问集团有限公司

公诚管理咨询有限公司

华润置地城市运营管理（深圳）有限公司//深圳鲲鹏工程顾问有限公司

深圳市合创建设工程顾问有限公司

深圳市工勘岩土集团有限公司//攀钢集团工科工程咨询有限公司

深圳市鲁班建设监理有限公司

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）

公诚管理咨询有限公司（推荐理由：根据招标文件推荐原则本项目采用综合推优方式，先根据商务标与技术标各推优前50%，投标单位均在商务标与技术标前50%的优先推荐。若推荐优选单位数量不满足招标文件规定的，则在剩余单位中根据原技术标评审推优方式补足推优单位。）

中信城开（深圳）有限公司//浙江江南工程管理股份有限公司（推荐理由：根据招标文件推荐原则本项目采用综合推优方式，先根据商务标与技术标各推优前50%，投标单位均在商务标与技术标前50%的优先推荐。若推荐优选单位数量不满足招标文件规定的，则在剩余单位中根据原技术标评审推优方式补足推优单位。）

五洲工程顾问集团有限公司（推荐理由：根据招标文件推荐原则本项目采用综合推优方式，先根据商务标与技术标各推优前50%，投标单位均在商务标与技术标前50%的优先推荐。若推荐优选单位数量不满足招标文件规定的，则在剩余单位中根据原技术标评审推优方式补足推优单位。）

华润置地城市运营管理（深圳）有限公司//深圳鲲鹏工程顾问有限公司（推荐理由：根据招标文件推荐原则本项目采用综合推优方式，先根据商务标与技术标各推优前50%，投标单位均在商务标与技术标前50%的优先推荐。若推荐优选单位数量不满足招标文件规定的，则在剩余单位中根据原技术标评审推优方式补足推优单位。）

深圳市合创建设工程顾问有限公司（推荐理由：根据招标文件推荐原则本项目采用综合推优方式，先根据商务标与技术标各推优前50%，投标单位均在商务标与技术标前50%的优先推荐。若推荐

组长签名：

评委签名：

优选单位数量不满足招标文件规定的，则在剩余单位中根据原技术标评审推优方式补足推优单位。）

深圳市工勘岩土集团有限公司//攀钢集团工科工程咨询有限公司
（推荐理由：根据招标文件推荐原则本项目采用综合推优方式，先根据商务标与技术标各推优前50%，投标单位均在商务标与技术标前50%的优先推荐。若推荐优选单位数量不满足招标文件规定的，则在剩余单位中根据原技术标评审推优方式补足推优单位。）

深圳市鲁班建设监理有限公司（推荐理由：根据招标文件推荐原则本项目采用综合推优方式，先根据商务标与技术标各推优前50%，投标单位均在商务标与技术标前50%的优先推荐。若推荐优选单位数量不满足招标文件规定的，则在剩余单位中根据原技术标评审推优方式补足推优单位。）

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：新围工业区艺术中心项目全过程工程咨询

项目编码：2512-440305-04-01-200298002

标段(包)名称：新围工业区艺术中心项目全过程工程咨询

标段(包)编码：2512-440305-04-01-200298002001

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	1.【投标报价】：合格	1.【投标报价】：无
2	中信城开（深圳）有限公司//浙江江南工程管理股份有限公司	合格	1.【投标报价】：合格	1.【投标报价】：无
3	中国建筑科学研究院有限公司//深圳市半岛工程管理有限公司	合格	1.【投标报价】：合格	1.【投标报价】：无
4	中海监理有限公司	合格	1.【投标报价】：合格	1.【投标报价】：无
5	五洲工程顾问集团有限公司	合格	1.【投标报价】：合格	1.【投标报价】：无
6	公诚管理咨询有限公司	合格	1.【投标报价】：合格	1.【投标报价】：无
7	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司//深圳鲲鹏工程顾问有限公司	合格	1.【投标报价】：合格	1.【投标报价】：无
8	友谊国际工程咨询股份有限公司	合格	1.【投标报价】：合格	1.【投标报价】：无
9	深圳市中安项目管理有限公司	合格	1.【投标报价】：合格	1.【投标报价】：无
10	深圳市合创建设工程顾问有限公司	合格	1.【投标报价】：合格	1.【投标报价】：无
11	深圳市工勘岩土集团有限公司//攀钢集团工科工程咨询有限公司	合格	1.【投标报价】：合格	1.【投标报价】：无
12	深圳市首嘉工程顾问有限公司	合格	1.【投标报价】：合格	1.【投标报价】：无
13	深圳市鲁班建设监理有限公司	合格	1.【投标报价】：合格	1.【投标报价】：无
14	重庆联盛建设项目管理有限公司	合格	1.【投标报价】：合格	1.【投标报价】：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
游加成	无	
卢道雄	无	
阳多章	无	
余德康	无	
张维杰	无	

技术标定性评审汇总表

项目名称：新围工业区艺术中心项目全过程工程咨询

项目编码：2512-440305-04-01-200298002

标段(包)名称：新围工业区艺术中心项目全过程工程咨询

标段(包)编码：2512-440305-04-01-200298002001

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	<p>1.【工程特点分析】：工程概况描述准确全面，建设目标阐述精准，对投标人的工作要求内容阐述完整，清晰准确</p> <p>3.【项目管理总策划方案】：项目全周期均有体现各环节项目管理需求准确</p> <p>4.【全过程工程咨询服务总方案】：服务总方案全面，统筹衔接了项目管理、监理各模块服务工作</p> <p>5.【工程监理服务方案】：针对本项目工程建设阶段制定监理服务方案，工程质量、进度、安全、投资控制措施得当具体</p> <p>6.【安全、质量、进度管控总方案】：安全、质量、进度管控总方案针对性强，合理可行</p> <p>7.【投资控制管理总方案】：制定了覆盖各环节的投资控制方案，控制措施合理</p>	<p>2.【工程重点和难点分析及对策】：对本项目项目管理、监理等不同阶段的重点、难点理解不到位.</p> <p>8.【合理化建议】：围绕项目全流程，提出的建议实操性不强</p>
2	中信城开（深圳）有限公司//浙江江南工程管理股份有限公司	合格	<p>1.【工程特点分析】：工程概况描述全面，建设目标阐述精准，对投标人的工作要求内容阐述完整，清晰准确</p> <p>2.【工程重点和难点分析及对策】：对本项目项目管理、监理等不同阶段的重点、难点形成精准理解，并制定针对性、可落地的应对措施</p> <p>3.【项目管理总策划方案】：结合项目全周期特点制定策划方案，思路清晰缜密、合理且针对性强</p> <p>4.【全过程工程咨询服务总方案】：整体服务方案思路清晰，合理可行，能够统筹衔接项目管理、监理各模块服务工作</p> <p>5.【工程监理服务方案】：已经制定了监理服务方案，工程质量、进度、安全、投资控制措施得当具体，匹配项目整体建设目标。</p> <p>6.【安全、质量、进度管控总方案】：各阶段的安全、质量、进度管控总方案针对性强、合理可行</p> <p>7.【投资控制管理总方案】：投资控制措施能在合理成本内实现投资控制目标</p> <p>8.【合理化建议】：合理化建议贴合项目实际，具备实操性</p>	无
3	中国建筑科学研究院有限公司//深圳市半岛工程管理有限公司	合格	<p>1.【工程特点分析】：工程特点分析全面，内容完整，精确阐述招标人建设目标</p>	<p>2.【工程重点和难点分析及对策】：对本项目项目管理、监理等不同阶段的重点、难点理解不到位.</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
			<p>3.【项目管理总策划方案】：能够结合项目全周期特点制定策划方案，思路清晰缜密、合理且针对性强。</p> <p>5.【工程监理服务方案】：针对本项目工程建设阶段制定监理服务方案，工程质量、进度、安全、投资控制措施得当具体。</p> <p>7.【投资控制管理总方案】：控制措施能在合理成本内实现投资目标</p> <p>8.【合理化建议】：合理化建议贴合项目实际，具备实操性</p>	<p>4.【全过程工程咨询服务总方案】：方案内容缺少针对性的实施内容</p> <p>6.【安全、质量、进度管控总方案】：方案内容不全面，缺少针对性</p>
4	中海监理有限公司	合格	<p>1.【工程特点分析】：全过程咨询服务的工作要求表述齐全</p> <p>2.【工程重点和难点分析及对策】：精确理解项目管理、监理等不同阶段的重点、难点，有针对性、可落地的应对措施</p> <p>3.【项目管理总策划方案】：能够结合项目全周期特点制定策划方案，思路清晰缜密、合理且针对性强。</p> <p>5.【工程监理服务方案】：工程质量、进度、安全、投资控制措施得当具体，匹配项目整体建设目标。</p> <p>6.【安全、质量、进度管控总方案】：能够结合项目全周期特点及招标人需求，提出覆盖各阶段的安全、质量、进度管控总方案，方案针对性强、合理可行</p> <p>7.【投资控制管理总方案】：投资控制措施可以在合理的成本内实现项目投资</p> <p>8.【合理化建议】：围绕项目全流程，提出贴合项目实际、具备实操性、能为项目降本增效提质提速规避风险优化管理的合理化建议</p>	<p>4.【全过程工程咨询服务总方案】：服务方案缺少统筹衔接监理模块内容</p>
5	五洲工程顾问集团有限公司	合格	<p>1.【工程特点分析】：工程概况描述准确全面，建设目标阐述精准，对投标人的工作要求内容阐述完整，清晰准确</p> <p>2.【工程重点和难点分析及对策】：精确理解项目管理、监理等不同阶段的重点、难点，有针对性、可落地的应对措施</p> <p>3.【项目管理总策划方案】：策划方案针对性强，覆盖了各个环节的项目管理需求</p> <p>4.【全过程工程咨询服务总方案】：全过程工程咨询服务总方案针对性强、合理可行。</p> <p>5.【工程监理服务方案】：针对本项目工程建设阶段制定监理服务方案，工程质量、进度、安全、投资控制措施得当具体。</p> <p>6.【安全、质量、进度管控总方案】：安全、质量、进度管控总方案针对性强，合理可行</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>7.【投资控制管理总方案】：能够结合项目全周期投资管控需求，制定覆盖各环节的投资控制方案。</p> <p>8.【合理化建议】：合理化建议贴合项目实际，具备实操性</p>	
6	公诚管理咨询有限公司	合格	<p>1.【工程特点分析】：工程概况描述准确全面，建设目标阐述精准，对投标人的工作要求内容阐述完整，清晰准确</p> <p>2.【工程重点和难点分析及对策】：管理重点、难点分析较为明晰，表述具体，应对措施针对性强</p> <p>3.【项目管理总策划方案】：策划方案思路清晰、针对性强，统筹覆盖各环节的项目管理需求</p> <p>4.【全过程工程咨询服务总方案】：服务总方案针对性强，统筹衔接了项目管理、监理各模块的服务工作</p> <p>5.【工程监理服务方案】：针对本项目工程建设阶段制定监理服务方案，工程质量、进度、安全、投资控制措施得当具体</p> <p>6.【安全、质量、进度管控总方案】：各阶段的安全、质量、进度管控总方案，针对性强、合理可行</p> <p>7.【投资控制管理总方案】：符合投资管控需求，相关措施能合理的控制投资目标</p> <p>8.【合理化建议】：建议贴合实际，具备可操作性</p>	无
7	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司//深圳鲲鹏工程顾问有限公司	合格	<p>1.【工程特点分析】：工程概况描述准确全面，建设目标阐述精准，对投标人的工作要求内容阐述完整，清晰准确</p> <p>2.【工程重点和难点分析及对策】：对本项目项目管理、监理等不同阶段的重点、难点形成精准理解。</p> <p>3.【项目管理总策划方案】：策划方案思路清晰、针对性强，统筹覆盖各环节的项目管理需求</p> <p>4.【全过程工程咨询服务总方案】：方案内容齐全，能较好的统筹衔接项目管理、监理各模块的工作</p> <p>5.【工程监理服务方案】：服务方案针对性强，控制措施得当，与项目整体目标匹配</p> <p>6.【安全、质量、进度管控总方案】：能够结合项目全周期特点及招标人需求，提出覆盖各阶段的安全、质量、进度管控总方案，方案针对性强、合理可行</p> <p>7.【投资控制管理总方案】：制定了覆盖各环节的投资控制方案，控制措施能在合理成本内实现全周期投资控制目标</p> <p>8.【合理化建议】：围绕项目全流</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
			程，提出贴合项目实际、具备实操性、能为项目降本增效提质提速规避风险优化管理的合理化建议	
8	友谊国际工程咨询股份有限公司	合格	<ol style="list-style-type: none"> 1. 【工程特点分析】：工程概况描述准确全面，建设目标阐述精准，对投标人的工作要求内容阐述完整，清晰准确 2. 【工程重点和难点分析及对策】：精确理解项目管理、监理等不同阶段的重点、难点，有针对性、可落地的应对措施 3. 【项目管理总策划方案】：策划方案思路清晰、针对性强，统筹覆盖各环节的项目管理需求 4. 【全过程工程咨询服务总方案】：服务总方案针对性强，统筹衔接了项目管理、监理各模块的服务工作 5. 【工程监理服务方案】：针对本项目工程建设阶段制定监理服务方案，工程质量、进度、安全、投资控制措施得当具体。 6. 【安全、质量、进度管控总方案】：安全、质量、进度管控总方案针对性强，合理可行 7. 【投资控制管理总方案】：符合投资管控需求，相关措施能合理的控制投资目标 8. 【合理化建议】：围绕项目全流程，提出贴合项目实际、具备实操性、能为项目降本增效提质提速规避风险优化管理的合理化建议 	无
9	深圳市中安项目管理有限公司	合格	<ol style="list-style-type: none"> 1. 【工程特点分析】：简述本工程的工程地点、工程类型、工程特征、主要工程内容和工程现场条件，精准阐述招标人的工程建设目标，以及对投标人在项目管理、监理等全过程咨询服务的工作要求。 2. 【工程重点和难点分析及对策】：管理重点、难点分析较为明晰，表述具体，应对措施针对性强。 3. 【项目管理总策划方案】：能够结合项目全周期特点制定策划方案，思路清晰缜密、合理且针对性强。 4. 【全过程工程咨询服务总方案】：能够结合项目特点及招标人需求，提出针对性强、合理可行的全过程工程咨询整体服务方案。 5. 【工程监理服务方案】：各项控制措施较为贴合项目实际，可操作性强 6. 【安全、质量、进度管控总方案】：各阶段的安全、质量、进度管控总方案，针对性强、合理可行 7. 【投资控制管理总方案】：投资控制管理总方案能在合理成本内实现全周期投资控制目标。 8. 【合理化建议】：合理化建议贴合 	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
			项目实际，具备实操性	
10	深圳市合创建设工程顾问有限公司	合格	<p>1. 【工程特点分析】：能够简述本工程的工程地点、工程类型、工程特征、主要工程内容和工程现场条件，精准阐述招标人的工程建设目标，以及对投标人在项目管理、监理等全过程咨询服务的工作要求。</p> <p>2. 【工程重点和难点分析及对策】：能够对本项目项目管理、监理等不同阶段的重点、难点形成精准理解，并制定针对性、可落地的应对措施</p> <p>3. 【项目管理总策划方案】：能够结合项目全周期特点制定策划方案，思路清晰缜密、合理且针对性强。</p> <p>4. 【全过程工程咨询服务总方案】：服务总方案针对性强，统筹衔接了项目管理、监理各模块的服务工作</p> <p>5. 【工程监理服务方案】：针对本项目工程建设阶段制定监理服务方案，工程质量、进度、安全、投资控制措施得当具体。</p> <p>6. 【安全、质量、进度管控总方案】：结合项目全周期特点及招标人需求，提出覆盖各阶段的安全、质量、进度管控总方案，方案针对性强、合理可行。</p> <p>7. 【投资控制管理总方案】：投资控制方案全面，控制措施可实施</p> <p>8. 【合理化建议】：合理化建议贴合项目实际，具备实操性</p>	无
11	深圳市工勘岩土集团有限公司//攀钢集团工科工程咨询有限公司	合格	<p>1. 【工程特点分析】：已简述本工程的工程地点、工程类型、工程特征、主要工程内容和工程现场条件，精准阐述招标人的工程建设目标，以及对投标人在项目管理、监理等全过程咨询服务的工作要求。</p> <p>2. 【工程重点和难点分析及对策】：管理重点、难点分析较为明晰，表述具体，应对措施针对性强</p> <p>3. 【项目管理总策划方案】：项目管理总策划方案思路清晰缜密、合理且针对性强，统筹覆盖各环节的项目管理需求。</p> <p>4. 【全过程工程咨询服务总方案】：能够结合项目特点及招标人需求，提出针对性强、合理可行的全过程工程咨询整体服务方案。</p> <p>5. 【工程监理服务方案】：各项控制措施较为贴合项目实际，可操作性强</p> <p>6. 【安全、质量、进度管控总方案】：安全、质量、进度管控总方案针对性强、合理可行。</p> <p>7. 【投资控制管理总方案】：投资控制方案全面，控制措施可实施</p> <p>8. 【合理化建议】：合理化建议具备实操性</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
12	深圳市首嘉工程顾问有限公司	合格	<p>3.【项目管理总策划方案】：策划方案思路清晰、针对性强，统筹覆盖各环节的项目管理需求</p> <p>6.【安全、质量、进度管控总方案】：结合项目全周期特点及招标人需求，提出覆盖各阶段的安全、质量、进度管控总方案，方案针对性强、合理可行。</p> <p>8.【合理化建议】：合理化建议具备实操性。</p>	<p>1.【工程特点分析】：对本工程的工程地点、工程类型、工程特征、主要工程内容和工程现场条件简述不全面。</p> <p>2.【工程重点和难点分析及对策】：重难点分析针对性不强，未根据本项目的特点进行分析</p> <p>4.【全过程工程咨询服务总方案】：服务总方案针对性不强，未统筹衔接项目管理、监理各模块的服务工作</p> <p>5.【工程监理服务方案】：工程建设项目各阶段的工程质量、安全控制措施内容不全</p> <p>7.【投资控制管理总方案】：投资控制管理总方案不完善。</p>
13	深圳市鲁班建设监理有限公司	合格	<p>1.【工程特点分析】：简述本工程的工程地点、工程类型、工程特征、主要工程内容和工程现场条件等满足招标文件要求。</p> <p>2.【工程重点和难点分析及对策】：管理重点、难点分析较为明晰，表述具体，应对措施针对性强。</p> <p>3.【项目管理总策划方案】：能够结合项目全周期特点制定策划方案，思路清晰缜密、合理且针对性强。</p> <p>4.【全过程工程咨询服务总方案】：能够结合项目特点及招标人需求，提出针对性强、合理可行的全过程工程咨询整体服务方案。</p> <p>5.【工程监理服务方案】：针对本项目工程建设阶段制定监理服务方案，工程质量、进度、安全、投资控制措施得当具体。</p> <p>6.【安全、质量、进度管控总方案】：能够结合项目全周期特点及招标人需求，提出覆盖各阶段的安全、质量、进度管控总方案，方案针对性强、合理可行。</p> <p>7.【投资控制管理总方案】：投资控制管理总方案，制定覆盖各环节的投资控制方案。</p> <p>8.【合理化建议】：合理化建议贴合项目实际，具备实操性。</p>	无
14	重庆联盛建设项目管理有限公司	合格	<p>1.【工程特点分析】：工程概况描述准确性全面，建设目标阐述精准，对投标人的工作要求内容阐述完整，清晰准确</p> <p>3.【项目管理总策划方案】：能够结合项目全周期特点制定策划方案，思路清晰缜密、合理且针对性强。</p> <p>4.【全过程工程咨询服务总方案】：能够结合项目特点及招标人需求，提出针对性强、合理可行的全过程工程咨询整体服务方案</p> <p>5.【工程监理服务方案】：服务方案针对性强，控制措施得当，与项目整</p>	<p>2.【工程重点和难点分析及对策】：工程重点和难点分析及对策不能满足招标文件要求。</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
			体目标匹配 6.【安全、质量、进度管控总方案】：结合项目全周期特点及招标人需求，提出覆盖各阶段的安全、质量、进度管控总方案，方案针对性强、合理可行。 7.【投资控制管理总方案】：能够结合项目全周期投资管控需求，制定覆盖各环节的投资控制方案。 8.【合理化建议】：合理化建议贴合项目实际，具备实操性	

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
游加成	无	
卢道雄	无	
阳多章	无	
余德康	无	
张维杰	无	