

建设工程评标报告

标段名称： 后海-蛇口湾片区及深南大道（南山段）等节点照明改造及完善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18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705评标室

一、评标基本信息

标段名称：后海-蛇口湾片区及深南大道（南山段）等节点照明改造及完善项目全过程工程咨询

标段编号：2603-440305-04-01-368060004001

建设单位：深圳市南山区城市管理和综合执法局

招标方式：公开招标

招标内容：详见招标文件

最高投标限价：987.067743万元

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：丁克

成员：毋禹普，范佐堂，张大猛，谢明

三、评标过程描述

1、初步评审情况：

经评标委员会初步评审，8家投标单位均合格。

组长签名：

评委签名：

2、详细评审情况：

经评标委员会详细评审，8家投标单位均合格。

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）：

上海同济工程咨询有限公司//上海市政工程设计研究总院（集团）有限公司//上海同济工程项目管理咨询有限公司

华润置地城市运营管理（深圳）有限公司//深圳市深水兆业工程顾问有限公司//中国建筑西南设计研究院有限公司

深圳市中安项目管理有限公司//中外建华诚工程技术集团有限公司

深圳市振业（集团）股份有限公司//建艺国际工程管理集团有限公司//北京清水爱派建筑设计股份有限公司

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）

上海同济工程咨询有限公司//上海市政工程设计研究总院（集团）有限公司//上海同济工程项目管理咨询有限公司（推荐理由：按招标文件，第21条:根据进入评标环节的合格投标单位的技术标内容进行比较，优选技术标优点较多并横向对比较有优势的投标单位。在同等条件下，优先考虑设计概念及设计服务方案为优的投标单位，经专家讨论共同决定。）

华润置地城市运营管理（深圳）有限公司//深圳市深水兆业工程顾问有限公司//中国建筑西南设计研究院有限公司（推荐理由：按招标文件，第21条:根据进入评标环节的合格投标单位的技术标内容进行比较，优选技术标优点较多并横向对比较有优势的投标单位。在同等条件下，优先考虑设计概念及设计服务方案为优的投标单位，经专家讨论共同决定。）

深圳市中安项目管理有限公司//中外建华诚工程技术集团有限公司（推荐理由：按招标文件，第21条:根据进入评标环节的合格投标单位的技术标内容进行比较，优选技术标优点较多并横向对比较有优势的投标单位。在同等条件下，优先考虑设计概念及设计服务方案为优的投标单位，经专家讨论共同决定。）

深圳市振业（集团）股份有限公司//建艺国际工程管理集团有限公司//北京清水爱派建筑设计股份有限公司（推荐理由：按招标文件，第21条:根据进入评标环节的合格投标单位的技术标内容进行比较，优选技术标优点较多并横向对比较有优势的投标单位。在同等条件下，优先考虑设计概念及设计服务方案为优的投标单位，经专家讨论共同决定。）

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：后海-蛇口湾片区及深南大道（南山段）等节点照明改造及完善项目全过程工程咨询

项目编码：2603-440305-04-01-368060004

标段(包)名称：后海-蛇口湾片区及深南大道（南山段）等节点照明改造及完善项目全过程工程咨询

标段(包)编码：2603-440305-04-01-368060004001

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	上海同济工程咨询有限公司//上海市市政工程设计研究总院（集团）有限公司//上海同济工程项目管理咨询有限公司	合格	符合要求，合格	无
2	中国市政工程中南设计研究总院有限公司	合格	符合要求，合格	无
3	五洲工程顾问集团有限公司//广东建筑艺术设计院有限公司	合格	符合要求，合格	无
4	华润置地城市运营管理（深圳）有限公司//深圳市深水兆业工程顾问有限公司//中国建筑西南设计研究院有限公司	合格	符合要求，合格	无
5	深圳天邦建设工程顾问有限公司//中科（北京）建筑规划设计研究院有限公司	合格	符合要求，合格	无
6	深圳市中安项目管理有限公司//中外建华诚工程技术集团有限公司	合格	符合要求，合格	无
7	深圳市振业（集团）股份有限公司//建艺国际工程管理集团有限公司//北京清水爱派建筑设计股份有限公司	合格	符合要求，合格	无
8	深圳招商建设管理有限公司//深圳市合创建设工程顾问有限公司//北京清华同衡规划设计研究院有限公司	合格	符合要求，合格	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
毋禹普	无	
范佐堂	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
张大猛	无	
丁克	无	
谢明	无	

技术标定性评审汇总表

项目名称：后海-蛇口湾片区及深南大道（南山段）等节点照明改造及完善项目全过程工程咨询

项目编码：2603-440305-04-01-368060004

标段(包)名称：后海-蛇口湾片区及深南大道（南山段）等节点照明改造及完善项目全过程工程咨询

标段(包)编码：2603-440305-04-01-368060004001

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	上海同济工程咨询有限公司//上海市政工程设计研究总院（集团）有限公司//上海同济工程项目管理咨询有限公司	合格	<ol style="list-style-type: none"> 1.【项目概况及特点的认识】：对项目建设背景及规划解读认识全面、准确 2.【设计概念及设计服务方案】：系统搭配合理并可落地，设计方案的经济合理、技术可行 3.【项目管理总策划方案】：方案合理，策划方案思路清晰缜密。 4.【工程难点及应对措施】：重难点分析全面，应对措施完善 5.【工程风险及合理化建议】：工程风险识别全面，合理化建议有效 6.【项目机构人员配置】：人员配备齐全 7.【质量管理方案】：目标明确，措施得当 8.【进度管理方案】：目标明确，措施得当 9.【投资管理方案】：有完整目标明确，措施得当的投资管理方案 10.【工程监理服务方案】：监理方案合理，关键技术的监理措施得当具体。 11.【造价咨询管理方案】：有完整目标明确，措施得当的造价咨询管理方案 12.【合同、档案信息管理方案】：管理手段合理、有效 13.【安全管控措施】：有完善的安全管控措施 14.【项目实施期间及后续服务工作安排与承诺】：有明确的服务保障、服务内容、响应时间及响应方式，配合体系完整，措施合理；有后续服务承诺，服务方案优质可靠，措施齐全，响应及时 	无
2	中国市政工程中南设计研究总院有限公司	合格	<ol style="list-style-type: none"> 1.【项目概况及特点的认识】：对项目建设背景及规划解读的认识全面、准确。 2.【设计概念及设计服务方案】：项目概况研判基本准确、照明设计理念与创作思路可行、景观照明设计策略有遵循充分利旧原则，生态与光环境保护措施、智慧照明控制系统选址以及系统搭建合理并可落地、设计方案具备经济合理性与技术可行性 3.【项目管理总策划方案】：方案合理，策划方案思路清晰。 	9.【投资管理方案】：管理方案过于简单。措施不完善。

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.【工程难点及应对措施】：分析工程难点，及提出应对措施均有相关内容</p> <p>5.【工程风险及合理化建议】：指出工程风险，及提供合理化建议</p> <p>6.【项目机构人员配置】：项目管理架构设置合理，投入人员满足项目管理、工程监理、工程设计等本项目要求的人员配备。</p> <p>7.【质量管理方案】：目标明确，措施得当</p> <p>8.【进度管理方案】：目标明确，措施得当</p> <p>10.【工程监理服务方案】：监理方案合理，关键技术的监理措施得当具体。</p> <p>11.【造价咨询管理方案】：目标明确，措施得当</p> <p>12.【合同、档案信息管理方案】：管理手段合理、先进、有效、高效。</p> <p>13.【安全管控措施】：安全管控措施得当</p> <p>14.【项目实施期间及后续服务工作安排与承诺】：①目标清晰，对完成目标做出承诺，有明确的服务保障、服务内容、响应时间、响应方式，可操作性强；②与本项目各实施单位配合体系完整，措施合理，及时高效；③后续服务承诺全面、周到，服务方案优质可靠，措施齐全，响应及时。</p>	
3	五洲工程顾问集团有限公司//广东建筑艺术设计院有限公司	合格	<p>1.【项目概况及特点的认识】：对项目背景及规划解读的认识全面、准确。</p> <p>3.【项目管理总策划方案】：项目管理总策划方案合理，方案思路清晰。</p> <p>4.【工程难点及应对措施】：分析工程难点，及提出应对措施</p> <p>5.【工程风险及合理化建议】：工程风险识别全面，合理化建议有效</p> <p>6.【项目机构人员配置】：人员配备齐全</p> <p>7.【质量管理方案】：目标明确，措施得当。</p> <p>8.【进度管理方案】：目标明确，措施得当</p> <p>9.【投资管理方案】：目标明确，措施得当</p> <p>10.【工程监理服务方案】：监理方案合理，关键技术的监理措施得当具体</p> <p>11.【造价咨询管理方案】：目标明确，措施得当</p> <p>12.【合同、档案信息管理方案】：管理手段合理、先进、有效、高效</p> <p>13.【安全管控措施】：安全管控措施得当。</p>	2.【设计概念及设计服务方案】：无细化利旧措施.未见片区整体照明协调性效果图

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>14.【项目实施期间及后续服务工作安排与承诺】：①目标清晰，对完成目标做出承诺，有明确的服务保障、服务内容、响应时间、响应方式，可操作性强；②与本项目各实施单位配合体系完整，措施合理，及时高效；③后续服务承诺全面、周到，服务方案优质可靠，措施齐全，响应及时。</p>	
4	<p>华润置地城市运营管理（深圳）有限公司//深圳市深水兆业工程顾问有限公司//中国建筑西南设计研究院有限公司</p>	合格	<p>1.【项目概况及特点的认识】：对项目背景及规划解读的认识全面、准确。</p> <p>2.【设计概念及设计服务方案】：项目概况研判准确、照明设计理念与创作思路新颖、景观照明设计策略分级管控包括了方案设计遵循充分利旧原则和针对具体建筑照明有明确的利旧措施、有生态与光环境保护措施、智慧照明控制系统选址以及系统搭理合理并可落地、设计方案的经济合理性与技术可行性兼具（效果落地性有清晰的技术路线和技术措施加持）</p> <p>3.【项目管理总策划方案】：项目管理总策划方案合理，思路清晰</p> <p>4.【工程难点及应对措施】：工程难点切合项目实际，应对措施合理可行。</p> <p>5.【工程风险及合理化建议】：工程风险分析全面有针对性，提供的建议合理可行。</p> <p>6.【项目机构人员配置】：人员配备齐全</p> <p>7.【质量管理方案】：目标明确，措施得当</p> <p>8.【进度管理方案】：目标明确，措施得当</p> <p>9.【投资管理方案】：目标明确，措施得当。</p> <p>10.【工程监理服务方案】：监理方案合理，关键技术的监理措施得当具体。</p> <p>11.【造价咨询管理方案】：目标明确，措施得当。</p> <p>12.【合同、档案信息管理方案】：管理手段合理、先进、有效、高效。</p> <p>13.【安全管控措施】：安全管控措施得当。</p> <p>14.【项目实施期间及后续服务工作安排与承诺】：①目标清晰，对完成目标做出承诺，有明确的服务保障、服务内容、响应时间、响应方式，可操作性强；②与本项目各实施单位配合体系完整，措施合理，及时高效；③后续服务承诺全面、周到，服务方案优质可靠，措施齐全，响应及时。</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
5	深圳天邦建设工程顾问有限公司//中科（北京）建筑规划设计研究院有限公司	合格	<p>2.【设计概念及设计服务方案】：项目概况研判合理、照明设计理念与创作思路清晰、景观照明设计策略合理、生态与光环境保护措施合理、智慧照明控制系统选址以及系统搭建合理并可落地、设计方案的经济合理性与技术可行性及效果落地性有清晰的技术路线和技术措施加持。</p> <p>3.【项目管理总策划方案】：方案合理，策划方案思路清晰缜密。</p> <p>4.【工程难点及应对措施】：工程难点切合项目实际，应对措施合理可行。</p> <p>5.【工程风险及合理化建议】：工程风险分析全面有针对性，提供的建议合理可行。</p> <p>7.【质量管理方案】：有完整目标明确，措施得当的质量管理方案</p> <p>8.【进度管理方案】：有完整目标明确，措施得当的进度管理方案</p> <p>9.【投资管理方案】：有完整目标明确，措施得当的投资管理方案</p> <p>10.【工程监理服务方案】：监理方案及关键技术的监理措施合理</p> <p>11.【造价咨询管理方案】：有完整目标明确，措施得当的造价咨询管理方案</p> <p>12.【合同、档案信息管理方案】：有完整管理手段合理、先进、有效、高效的合同、档案信息管理方案</p> <p>13.【安全管控措施】：有完善的安全管控措施</p> <p>14.【项目实施期间及后续服务工作安排与承诺】：①目标清晰，对完成目标做出承诺，有明确的服务保障、服务内容、响应时间、响应方式，可操作性强；②与本项目各实施单位配合体系完整，措施合理，及时高效；③后续服务承诺全面、周到，服务方案优质可靠，措施齐全，响应及时。</p>	<p>1.【项目概况及特点的认识】：对项目背景及规划解读的认识不够全面、准确。</p> <p>6.【项目机构人员配置】：机电监理工程师，监理员，资料员不满足招标文件要求。</p>
6	深圳市中安项目管理有限公司//中外建华诚工程技术集团有限公司	合格	<p>1.【项目概况及特点的认识】：对项目背景及规划解读的认识全面、准确。</p> <p>2.【设计概念及设计服务方案】：项目概况研判准确、照明设计理念与创作思路清晰、景观照明设计策略中方案设计遵循充分利旧原则，采取生态与光环境保护措施、采用智慧照明控制系统选址以及系统搭建合理并可落地、具备设计方案的经济合理性与技术可行性（效果落地性有清晰的技术路线和技术措施加持）</p> <p>3.【项目管理总策划方案】：策划方案思路清晰缜密</p> <p>4.【工程难点及应对措施】：重难点分析全面，应对措施完善</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>5.【工程风险及合理化建议】：工程风险识别全面，合理化建议有效</p> <p>6.【项目机构人员配置】：项目管理架构设置合理，投入人员满足项目管理、工程监理、工程设计等本项目要求的人员配备。</p> <p>7.【质量管理方案】：目标明确，措施得当</p> <p>8.【进度管理方案】：目标明确，措施得当</p> <p>9.【投资管理方案】：目标明确，措施得当</p> <p>10.【工程监理服务方案】：监理方案合理，关键技术的监理措施得当具体</p> <p>11.【造价咨询管理方案】：目标明确，措施得当。</p> <p>12.【合同、档案信息管理方案】：管理手段合理、先进、有效、高效</p> <p>13.【安全管控措施】：安全管控措施得当。</p> <p>14.【项目实施期间及后续服务工作安排与承诺】：①目标清晰，对完成目标做出承诺，有明确的服务保障、服务内容、响应时间、响应方式，可操作性强；②与本项目各实施单位配合体系完整，措施合理，及时高效；③后续服务承诺全面、周到，服务方案优质可靠，措施齐全，响应及时。</p>	
7	深圳市振业（集团）股份有限公司//建艺国际工程管理集团有限公司//北京清水爱派建筑设计股份有限公司	合格	<p>1.【项目概况及特点的认识】：对项目背景及规划解读的认识全面、准确</p> <p>2.【设计概念及设计服务方案】：项目概况研判基本准确、照明设计理念与创作思路清晰新颖、景观照明设计策略（方案设计遵循充分利旧原则）、采取生态与光环境保护措施、智慧照明控制系统选址以及系统搭合理合理并可落地、具备设计方案的经济合理性与技术可行性（效果落地性有清晰的技术路线和技术措施加持）</p> <p>4.【工程难点及应对措施】：分析工程难点，及提出应对措施</p> <p>5.【工程风险及合理化建议】：指出工程风险，及提供合理化建议</p> <p>6.【项目机构人员配置】：项目管理架构设置合理，投入人员满足项目管理、工程监理、工程设计等本项目要求的人员配备。</p> <p>7.【质量管理方案】：目标明确，措施得当。</p> <p>8.【进度管理方案】：目标明确，措施得当。</p> <p>9.【投资管理方案】：目标明确，措施得当。</p> <p>10.【工程监理服务方案】：监理方</p>	<p>3.【项目管理总策划方案】：项目管理总策划方案不尽完整，内容不全</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
			案合理，关键技术的监理措施得当具体。 11.【造价咨询管理方案】：目标明确，措施得当。 12.【合同、档案信息管理方案】：管理手段合理、先进 13.【安全管控措施】：安全管控措施得当 14.【项目实施期间及后续服务工作安排与承诺】：①目标清晰，对完成目标做出承诺，有明确的服务保障、服务内容、响应时间、响应方式，可操作性强；②与本项目各实施单位配合体系完整，措施合理，及时高效；③后续服务承诺全面、周到，服务方案优质可靠，措施齐全，响应及时	
8	深圳招商建设管理有限公司//深圳市合创建设工程顾问有限公司//北京清华同衡规划设计研究院有限公司	合格	3.【项目管理总策划方案】：方案合理，策划方案思路清晰缜密。 4.【工程难点及应对措施】：工程难点切合项目实际，应对措施合理可行。 5.【工程风险及合理化建议】：工程风险分析全面有针对性，提供的建议合理可行。 6.【项目机构人员配置】：项目管理架构设置合理，投入人员满足项目管理、工程监理、工程设计等本项目要求的人员配备。 7.【质量管理方案】：目标明确，措施得当。 8.【进度管理方案】：有完整目标明确，措施得当的进度管理方案 9.【投资管理方案】：有完整目标明确，措施得当的投资管理方案 10.【工程监理服务方案】：监理方案合理，关键技术的监理措施得当具体。 11.【造价咨询管理方案】：目标明确，措施得当 12.【合同、档案信息管理方案】：管理手段合理、先进、有效、高效。 13.【安全管控措施】：有完善的安全管控措施	1.【项目概况及特点的认识】：对项目背景及规划解读的认识不够全面和准确 2.【设计概念及设计服务方案】：项目概况研判不全、照明设计理念与创作思路不清晰、景观照明设计策略欠佳、设计方案的欠缺经济合理性与技术可行性分析 14.【项目实施期间及后续服务工作安排与承诺】：①目标不清晰，未完成目标做出承诺，没有明确的服务内容、响应方式，可操作性不强；②与本项目各实施单位配合体系不完整，措施不合理；③后续服务承诺服务方案一般，措施一般
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		
毋禹普	上海同济联合体牵头单位项目负责人需补充高级工程师证书。			

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
范佐堂	无	
张大猛	无	
丁克	无	
谢明	无	