

建设工程评标报告

标段名称: 深圳博物馆（原国深博物馆）展陈工程监理服务
工程类别: 监理
评标日期: 2026年01月08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716评标室

一、评标基本信息

标段名称：深圳博物馆（原国深博物馆）展陈工程监理服务

标段编号：44039120230006010001

建设单位：深圳市前海建设工程管理中心有限公司

招标方式：公开招标

招标内容：前海博物馆（原国深博物馆）定位为一座综合性博物馆，位于前海前湾片区，金岸中街与前湾四路交叉口东侧，总占地32378.77平方米，总建筑面积126000平方米，展陈面积32560平方米，地下三层、地上七层。本项目为列入展陈工程投资范围内的施工阶段监理服务及保修阶段监理服务。

最高投标限价：施工阶段最高投标限价为839.43万元，保修阶段最高投标限价为41.97万元。

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：洪剑

成员：胡波，欧阳剑伟，杨剑岭，刘志平

三、评标过程描述

组长签名：

评委签名：

1、初步评审情况：经初步评审，广州宏达工程顾问集团有限公司，深圳市振强建设工程管理有限公司初步评审不通过。其余单位均通过初步评审。

2、详细评审情况：经详细评审，东南建设管理有限公司、浙江江南工程管理股份有限公司、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、深圳市合创建设工程顾问有限公司、深圳市大众工程管理有限公司、深圳市祺骏建设工程顾问有限公司、深圳市竣迪建设监理有限公司、深圳科宇工程顾问有限公司、重庆联盛建设项目建设管理有限公司均合格。

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）：

东南建设管理有限公司

浙江江南工程管理股份有限公司

深圳市合创建设工程顾问有限公司

深圳市大众工程管理有限公司

深圳科宇工程顾问有限公司

组长签名：

评委签名：

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）

东南建设管理有限公司（推荐理由：在合格投标人中优选评审情况较好的50%的投标人作为专家推荐中标候选人）

浙江江南工程管理股份有限公司（推荐理由：在合格投标人中优选评审情况较好的50%的投标人作为专家推荐中标候选人）

深圳市合创建设工程顾问有限公司（推荐理由：在合格投标人中优选评审情况较好的50%的投标人作为专家推荐中标候选人）

深圳市大众工程管理有限公司（推荐理由：在合格投标人中优选评审情况较好的50%的投标人作为专家推荐中标候选人）

深圳科宇工程顾问有限公司（推荐理由：在合格投标人中优选评审情况较好的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：

技术标定性评审汇总表

项目名称：深圳博物馆（原国深博物馆）展陈工程监理服务

项目编码：44039120230006010

标段(包)名称：深圳博物馆（原国深博物馆）展陈工程监理服务

标段(包)编码：44039120230006010001

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.【工程概况】：对工程概况的描述全面、准确 2.【工程特点、工程难点与工程风险】：内容较全，重难点突出，操作性强 3.【工程质量控制、施工进度控制、工程投资控制、安全生产管理的服务活动】：内容全面、操作性强，监理措施重点突出 4.【工程合同管理、信息资料管理】：合同管理、信息资料管理细化完整 5.【相关方关系的协调】：协调措施到位，内容全面、操作性强 6.【BIM建筑信息模型、建筑工业化等新型技术的应用和管理】：技术措施完整，模型、方案切实可行 7.【工程监理服务方案】：内容全面、操作性强 8.【展陈工程实施合理化建议】：方案合理，完整、全面	无
2	浙江江南工程管理股份有限公司	合格	1.【工程概况】：对各展馆的复杂性、功能性方面了解比较详细 2.【工程特点、工程难点与工程风险】：分析到位，措施有力，重难点突出 3.【工程质量控制、施工进度控制、工程投资控制、安全生产管理的服务活动】：内容全面、操作性强 4.【工程合同管理、信息资料管理】：内容全面，操作性强 5.【相关方关系的协调】：内、外部关系协调均有描述，满足需求 6.【BIM建筑信息模型、建筑工业化等新型技术的应用和管理】：BIM技术的应用建议比较全面 7.【工程监理服务方案】：内容全面、针对性强 8.【展陈工程实施合理化建议】：方案合理，全面	无
3	深圳华西建设工程管理有限公司	合格	2.【工程特点、工程难点与工程风险】：内容均有详细描述，符合招标文件要求 3.【工程质量控制、施工进度控制、工程投资控制、安全生产管理的服务活动】：内容全面、操作性强 4.【工程合同管理、信息资料管理】：内容全面、操作性强	1.【工程概况】：对工程概况内容描写不详细，服务期限总日历天数错误，与招标文件不符 7.【工程监理服务方案】：服务期限总计天数不符合要求，施工与保修阶段天数累加有误

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.【相关方关系的协调】：内、外部协调均有描述，满足需求 6.【BIM建筑信息模型、建筑工业化等新型技术的应用和管理】：BIM技术应用建议较为全面。 8.【展陈工程实施合理化建议】：方案合理可行，操作性强	
4	深圳市中安项目管理有限公司	合格	1.【工程概况】：对工程概况比较熟悉，概述准确 2.【工程特点、工程难点与工程风险】：各专业、工序内容的重、难点均有描述 3.【工程质量控制、施工进度控制、工程投资控制、安全生产管理的服务活动】：针对性强，重点突出，可操作性强 4.【工程合同管理、信息资料管理】：合同管理措施详细 5.【相关方关系的协调】：协调关系措施到位 6.【BIM建筑信息模型、建筑工业化等新型技术的应用和管理】：模型、方案切实可行 7.【工程监理服务方案】：方案内容完整，满足需求 8.【展陈工程实施合理化建议】：合理化建议较为全面。	无
5	深圳市合创建设工程顾问有限公司	合格	1.【工程概况】：工程概况内容较熟悉 2.【工程特点、工程难点与工程风险】：重难点突出，内容全面 3.【工程质量控制、施工进度控制、工程投资控制、安全生产管理的服务活动】：内容全面，控制措施较为具体。 4.【工程合同管理、信息资料管理】：满足服务需求，有具体措施 5.【相关方关系的协调】：相关方关系协调措施详细 6.【BIM建筑信息模型、建筑工业化等新型技术的应用和管理】：模型、方案切实可行 7.【工程监理服务方案】：内容完整，方案切实可行 8.【展陈工程实施合理化建议】：方案合理可行	无
6	深圳市大众工程管理有限公司	合格	1.【工程概况】：概述准确，工程概况描述全面 2.【工程特点、工程难点与工程风险】：对重、难点及风险均有描述和采取措施 3.【工程质量控制、施工进度控制、工程投资控制、安全生产管理的服务活动】：质量控制目标较为具体、细化	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
			4.【工程合同管理、信息资料管理】：内容全面，合同管理措施详细 5.【相关方关系的协调】：相关方协调管理重点描述详细 6.【BIM建筑信息模型、建筑工业化等新型技术的应用和管理】：模型、方案切实可行 7.【工程监理服务方案】：内容完整，方案切实可行 8.【展陈工程实施合理化建议】：方案合理，具体措施详细	
7	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	合格	1.【工程概况】：工程概况描述较详细 2.【工程特点、工程难点与工程风险】：概述清楚，内容全面 4.【工程合同管理、信息资料管理】：管理措施全面 5.【相关方关系的协调】：内容全面、操作性强 6.【BIM建筑信息模型、建筑工业化等新型技术的应用和管理】：模型、方案切实可行 7.【工程监理服务方案】：内容完整，方案切实可行 8.【展陈工程实施合理化建议】：方案合理，具有可操作性	3.【工程质量控制、施工进度控制、工程投资控制、安全生产管理的服务活动】：未针对本工程施工特点对三控深入描述，具体措施较少
8	深圳市竣迪建设监理有限公司	合格	1.【工程概况】：对项目理解全面、清晰 3.【工程质量控制、施工进度控制、工程投资控制、安全生产管理的服务活动】：质量控制中各岗位的职责要求明确 4.【工程合同管理、信息资料管理】：管理措施突出 5.【相关方关系的协调】：满足服务需求，有具体措施 6.【BIM建筑信息模型、建筑工业化等新型技术的应用和管理】：新型技术应用建议较为全面 7.【工程监理服务方案】：方案内容完整，切实可行 8.【展陈工程实施合理化建议】：合理化建议，方案合理可行	2.【工程特点、工程难点与工程风险】：概述内容不全，针对性不强，风险内容不全面
9	深圳科宇工程顾问有限公司	合格	2.【工程特点、工程难点与工程风险】：概述清楚，分析到位，方案操作性强 3.【工程质量控制、施工进度控制、工程投资控制、安全生产管理的服务活动】：措施突出，内容全面 4.【工程合同管理、信息资料管理】：合同管理程序明确 5.【相关方关系的协调】：相关方协调工作内容详细，重难点突出明确， 6.【BIM建筑信息模型、建筑工业化等新型技术的应用和管理】：方案合	1.【工程概况】：工程概况内容描述不详细

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
			理, 切实可行 7.【工程监理服务方案】: 方案内容全面, 针对性强 8.【展陈工程实施合理化建议】: 合理化建议具体措施详细	
10	重庆联盛建设项目管理有限公司	合格	1.【工程概况】: 内容详细, 对项目理解清楚 2.【工程特点、工程难点与工程风险】: 重难点突出, 内容全面 3.【工程质量控制、施工进度控制、工程投资控制、安全生产管理的服务活动】: 工程质量控制措施详细 4.【工程合同管理、信息资料管理】: 监理措施到位, 满足招标工程的要求 5.【相关方关系的协调】: 相关方协调措施详细 6.【BIM建筑信息模型、建筑工业化等新型技术的应用和管理】: 服务措施合理可行 7.【工程监理服务方案】: 内容完整, 切实可行 8.【展陈工程实施合理化建议】: 方案合理, 具有操作性	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
胡波	无	
欧阳剑伟	无	
杨剑岭	无	
洪剑	无	
刘志平	无	

商务标定性评审汇总表

项目名称：深圳博物馆（原国深博物馆）展陈工程监理服务
标段(包)名称：深圳博物馆（原国深博物馆）展陈工程监理服务

项目编码：44039120230006010
标段(包)编码：44039120230006010001

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.【投标限价】：符合要求 2.【异常低价情形（如有）】：无	无
2	浙江江南工程管理股份有限公司	合格	1.【投标限价】：符合要求 2.【异常低价情形（如有）】：无	无
3	深圳华西建设工程管理有限公司	合格	2.【异常低价情形（如有）】：无	1.【投标限价】：投标函投标总价保留位数和商务标保留位数不一致导致金额不同
4	深圳市中安项目管理有限公司	合格	2.【异常低价情形（如有）】：无	1.【投标限价】：保修阶段报价存在四舍五入不准确的情况
5	深圳市合创建设工程顾问有限公司	合格	1.【投标限价】：符合要求 2.【异常低价情形（如有）】：无	无
6	深圳市大众工程管理有限公司	合格	1.【投标限价】：符合要求 2.【异常低价情形（如有）】：无	无
7	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	合格	1.【投标限价】：符合要求 2.【异常低价情形（如有）】：无	无
8	深圳市竣迪建设监理有限公司	合格	1.【投标限价】：符合要求 2.【异常低价情形（如有）】：无	无
9	深圳科宇工程顾问有限公司	合格	1.【投标限价】：符合要求 2.【异常低价情形（如有）】：无	无
10	重庆联盛建设项目管理有限公司	合格	2.【异常低价情形（如有）】：无	1.【投标限价】：保修阶段监理服务收费存在细微计算误差

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
胡波	无	
欧阳剑伟	无	
杨剑岭	无	
洪剑	无	
刘志平	无	