

# 建设工程评标报告

标段名称： 南山街道文体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集团总部大楼706评标室

## 一、评标基本信息

标段名称：南山街道文体中心项目全过程工程咨询

标段编号：2512-440305-04-01-279455002001

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：1064.020003万元

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：刘强锋

成员：姜宏，陈哲伟，徐杰，杨奕聪

## 三、评标过程描述

### 1、初步评审情况：

经评审委员会初步评审，14家投标人的投标文件初步评审结果均合格。

组长签名：

评委签名：

## 2、详细评审情况：

经评审委员会详细评审，14家投标人的投标文件详细评审结果均合格，详见“商务标评审汇总表”、“技术标定性评审汇总表”、“综合组投标人答辩记录表”。

## 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）：

东南建设管理有限公司

五洲工程顾问集团有限公司

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

浙江江南工程管理股份有限公司//深圳市邦迪工程顾问有限公司

深圳市工勘岩土集团有限公司//深圳市深水兆业工程顾问有限公司

深圳市振业（集团）股份有限公司//深圳市合创建设工程顾问有限公司

重庆联盛建设项目管理有限公司

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：结合评审要素和招标文件的有关要求，在合格投标人中优选50%的投标人作为专家推荐中标候选人）

五洲工程顾问集团有限公司（推荐理由：结合评审要素和招标文件的有关要求，在合格投标人中优选50%的投标人作为专家推荐中标候选人）

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：结合评审要素和招标文件的有关要求，在合格投标人中优选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//深圳市邦迪工程顾问有限公司（推荐理由：结合评审要素和招标文件的有关要求，在合格投标人中优选50%的投标人作为专家推荐中标候选人）

深圳市工勘岩土集团有限公司//深圳市深水兆业工程顾问有限公司（推荐理由：结合评审要素和招标文件的有关要求，在合格投标人中优选50%的投标人作为专家推荐中标候选人）

深圳市振业（集团）股份有限公司//深圳市合创建设工程顾问有限公司（推荐理由：结合评审要素和招标文件的有关要求，在合格投标人中优选50%的投标人作为专家推荐中标候选人）

组长签名：

评委签名：

重庆联盛建设项目管理有限公司（推荐理由：结合评审要素和招标文件的有关要求，在合格投标人中优选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：

# 商务标评审汇总表

项目名称：南山街道文体中心项目全过程工程咨询  
标段(包)名称：南山街道文体中心项目全过程工程咨询

项目编码：2512-440305-04-01-279455002  
标段(包)编码：2512-440305-04-01-279455002001

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. 【投标函】：符合要求 2. 【投标报价一览表】：符合要求	无
2	中信城开（深圳）有限公司//深圳市大众工程管理有限公司	合格	1. 【投标函】：符合要求 2. 【投标报价一览表】：符合要求	无
3	中咨工程管理咨询有限公司	合格	1. 【投标函】：符合要求 2. 【投标报价一览表】：符合要求	无
4	中国建筑科学研究院有限公司//攀钢集团工科工程咨询有限公司	合格	1. 【投标函】：符合要求 2. 【投标报价一览表】：符合要求	无
5	五洲工程顾问集团有限公司	合格	1. 【投标函】：符合要求 2. 【投标报价一览表】：符合要求	无
6	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. 【投标函】：符合要求 2. 【投标报价一览表】：符合要求	无
7	友谊国际工程咨询股份有限公司	合格	1. 【投标函】：符合要求 2. 【投标报价一览表】：符合要求	无
8	浙江江南工程管理股份有限公司//深圳市邦迪工程顾问有限公司	合格	1. 【投标函】：符合要求 2. 【投标报价一览表】：符合要求	无
9	深圳市中安项目管理有限公司	合格	1. 【投标函】：符合要求 2. 【投标报价一览表】：符合要求	无
10	深圳市工勘岩土集团有限公司//深圳市深水兆业工程顾问有限公司	合格	1. 【投标函】：符合要求 2. 【投标报价一览表】：符合要求	无
11	深圳市振业（集团）股份有限公司//深圳市合创建设工程顾问有限公司	合格	1. 【投标函】：符合要求 2. 【投标报价一览表】：符合要求	无
12	深圳市首嘉工程顾问有限公司	合格	1. 【投标函】：符合要求 2. 【投标报价一览表】：符合要求	无
13	深圳市鲁班建设监理有限公司	合格	1. 【投标函】：符合要求 2. 【投标报价一览表】：符合要求	无
14	重庆联盛建设项目管理有限公司	合格	1. 【投标函】：符合要求 2. 【投标报价一览表】：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
刘强锋	无	
姜宏	无	
陈哲伟	无	
徐杰	无	
杨奕聪	无	

# 技术标定性评审汇总表

项目名称：南山街道文体中心项目全过程工程咨询  
标段(包)名称：南山街道文体中心项目全过程工程咨询

项目编码：2512-440305-04-01-279455002  
标段(包)编码：2512-440305-04-01-279455002001

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】：工程概况描述准确性全面，建设目标阐述精准，对投标人在项目管理、监理等全过程咨询服务的工作要求编制内容阐述完整，清晰准确。</p> <p>2.【工程重点和难点分析及对策】：对各阶段项目管理重点、难点较为明晰，表述具体详实。</p> <p>3.【项目管理总策划方案】：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】：全过程工程咨询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】：监理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】：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】：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，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】：合理化建议贴合项目实际，具备实操性</p>	无
2	中信城开（深圳）有限公司//深圳市大众工程管理有限公司	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】：全过程工程咨询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】：监理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】：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】：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，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】：合理化建议贴合项目实际，具备实操性</p>	<p>1.【工程特点分析】：工程特点描述，部分评审要素有缺失</p> <p>2.【工程重点和难点分析及对策】：对项目在实施过程不同的阶段的重难点理解得不全面</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
3	中咨工程管理咨询有限公司	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】：全过程工程咨询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】：监理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】：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】：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，控制措施能在合理成本内实现全周期投资控制目标。</p>	<p>1.【工程特点分析】：工程特点描述，部分评审要素有缺失</p> <p>2.【工程重点和难点分析及对策】：对项目在实施过程不同的阶段的重点理解得不全面</p> <p>8.【合理化建议】：合理化建议内容不够具体</p>
4	中国建筑科学研究院有限公司//攀钢集团工科工程咨询有限公司	合格	<p>1.【工程特点分析】：工程概况描述准确性全面，建设目标阐述精准，对投标人在项目管理、监理等全过程咨询服务的工作要求编制内容阐述完整，清晰准确。</p> <p>3.【项目管理总策划方案】：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>5.【工程监理服务方案】：监理各项控制措施较为贴合项目实际，可操作性强</p>	<p>2.【工程重点和难点分析及对策】：对项目在实施过程不同的阶段的重点理解得不全面</p> <p>4.【全过程工程咨询服务总方案】：方案内容过于简单，不够全面</p> <p>6.【安全、质量、进度管控总方案】：方案过于简练，相关管理制度、工作流程未能体现</p> <p>7.【投资控制管理总方案】：方案内容简单，缺少相关制度和流程</p> <p>8.【合理化建议】：合理化建议与项目实际贴合不够紧密、缺乏实操性</p>
5	五洲工程顾问集团有限公司	合格	<p>1.【工程特点分析】：工程概况描述准确性全面，建设目标阐述精准，对投标人在项目管理、监理等全过程咨询服务的工作要求编制内容阐述完整，清晰准确。</p> <p>2.【工程重点和难点分析及对策】：对各阶段项目管理重点、难点较为明晰，表述具体详实。</p> <p>3.【项目管理总策划方案】：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】：全过程工程咨询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】：监理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】：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】：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，控制措施</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>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】：合理化建议贴合项目实际，具备实操性</p>	
6	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】：工程概况描述准确性全面，建设目标阐述精准，对投标人在项目管理、监理等全过程咨询服务的工作要求编制内容阐述完整，清晰准确。</p> <p>2.【工程重点和难点分析及对策】：对各阶段项目管理重点、难点较为明晰，表述具体详实。</p> <p>3.【项目管理总策划方案】：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】：全过程工程咨询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】：监理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】：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】：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，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】：合理化建议贴合项目实际，具备实操性</p>	无
7	友谊国际工程咨询股份有限公司	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，对投标人在项目管理、监理等全过程咨询服务的工作要求编制内容阐述完整，清晰准确。</p> <p>2.【工程重点和难点分析及对策】：对各阶段项目管理重点、难点较为明晰，表述具体详实。</p> <p>3.【项目管理总策划方案】：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】：全过程工程咨询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】：监理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】：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】：能够结</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>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，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】：合理化建议贴合项目实际，具备实操性</p>	
8	浙江江南工程管理股份有限公司//深圳市邦迪工程顾问有限公司	合格	<p>1.【工程特点分析】：工程概况描述准确性全面，建设目标阐述精准，对投标人在项目管理、监理等全过程咨询服务的工作要求编制内容阐述完整，清晰准确。</p> <p>2.【工程重点和难点分析及对策】：对各阶段项目管理重点、难点较为明晰，表述具体详实。</p> <p>3.【项目管理总策划方案】：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】：全过程工程咨询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】：监理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】：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】：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，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】：合理化建议贴合项目实际，具备实操性</p>	无
9	深圳市中安项目管理有限公司	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，对投标人在项目管理、监理等全过程咨询服务的工作要求编制内容阐述完整，清晰准确。</p> <p>2.【工程重点和难点分析及对策】：对各阶段项目管理重点、难点较为明晰，表述具体详实。</p> <p>3.【项目管理总策划方案】：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】：全过程工程咨询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】：监理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】：各阶段的安全、质量、进度管控总方案，方案针对性强、合理可</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>行。</p> <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，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】：合理化建议贴合项目实际，具备实操性</p>	
10	深圳市工勘岩土集团有限公司//深圳市深水兆业工程顾问有限公司	合格	<p>1.【工程特点分析】：工程概况描述准确性全面，建设目标阐述精准，对投标人在项目管理、监理等全过程咨询服务的工作要求编制内容阐述完整，清晰准确。</p> <p>2.【工程重点和难点分析及对策】：对各阶段项目管理重点、难点较为明晰，表述具体详实。</p> <p>3.【项目管理总策划方案】：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】：全过程工程咨询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】：监理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】：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】：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，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】：合理化建议贴合项目实际，具备实操性</p>	无
11	深圳市振业（集团）股份有限公司//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】：工程概况描述准确性全面，建设目标阐述精准，对投标人在项目管理、监理等全过程咨询服务的工作要求编制内容阐述完整，清晰准确。</p> <p>2.【工程重点和难点分析及对策】：对各阶段项目管理重点、难点较为明晰，表述具体详实。</p> <p>3.【项目管理总策划方案】：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】：全过程工程咨询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】：监理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</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>案】：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】：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，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】：合理化建议贴合项目实际，具备实操性</p>	
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】：全过程工程咨询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】：监理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】：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】：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，控制措施能在合理成本内实现全周期投资控制目标。</p>	<p>1.【工程特点分析】：工程特点描述，部分评审要素有缺失</p> <p>2.【工程重点和难点分析及对策】：对项目在实施过程不同的阶段的重难点理解得不全面</p> <p>8.【合理化建议】：合理化建议与项目实际贴合不够紧密、缺乏实操性</p>
13	深圳市鲁班建设监理有限公司	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】：全过程工程咨询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】：监理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】：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】：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，控制措施能在合理成本内实现全周期投资控制目标。</p>	<p>1.【工程特点分析】：工程特点描述，部分评审要素有缺失</p> <p>2.【工程重点和难点分析及对策】：对项目在实施过程不同的阶段的重难点理解得不全面</p> <p>8.【合理化建议】：合理化建议与项目实际贴合不够紧密、缺乏实操性</p>
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，对投标人在项目管理、监理等全过程咨询服务的工作要求编制内容阐述完整，清晰准确。</p> <p>2.【工程重点和难点分析及对策】：对各阶段项目管理重点、难点较为明</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>晰，表述具体详实。</p> <p>3.【项目管理总策划方案】：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】：全过程工程咨询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】：监理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】：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】：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，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】：合理化建议贴合项目实际，具备实操性</p>	

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
刘强锋	无	
姜宏	无	
陈哲伟	无	
徐杰	无	
杨奕聪	无	