

# 建设工程评标报告

标段名称： 深圳东兴智谷项目全过程工程项目管理服务  
工程类别： 其他  
评标日期： 2026年05月29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701评标室

## 一、评标基本信息

标段名称：深圳东兴智谷项目全过程工程项目管理服务

标段编号：4403922026031700401Y001

建设单位：深圳市集兴产业园发展有限公司

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：唐吉文

成员：王进，朱梦贇，刘汉，王伟

## 三、评标过程描述

### 1、初步评审情况：

评标委员会对7家投标单位的投标文件进行了初步评审，初步评审全部合格。详见《初步评审汇总表》

### 2、详细评审情况：

组长签名：

评委签名：

评标委员会对7家投标单位的商务标进行了详细评审，详细评审全部合格。详见《商务标定性评审汇总表》

评标委员会对7家投标单位的技术标进行了详细评审，详细评审全部合格。详见《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）：

中海建设管理（天津）有限公司

浙江江南工程管理股份有限公司

深圳市建筑设计研究总院有限公司

深圳招商建设管理有限公司

#### 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）

中海建设管理（天津）有限公司（推荐理由：按照招标文件规定的评审要素和推优原则，评标委员会在7家合格投标人中综合推荐技术标横向比较评标要素优点较多且较有优势、商务标投标报

组长签名：

评委签名：

价合理且较有优势的50%的投标人（四舍五入），即4家投标单位作为中标候选人。）

浙江江南工程管理股份有限公司（推荐理由：按照招标文件规定的评审要素和推优原则，评标委员会在7家合格投标人中综合推荐技术标横向比较评标要素优点较多且较有优势、商务标投标报价合理且较有优势的50%的投标人（四舍五入），即4家投标单位作为中标候选人。）

深圳市建筑设计研究总院有限公司（推荐理由：按照招标文件规定的评审要素和推优原则，评标委员会在7家合格投标人中综合推荐技术标横向比较评标要素优点较多且较有优势、商务标投标报价合理且较有优势的50%的投标人（四舍五入），即4家投标单位作为中标候选人。）

深圳招商建设管理有限公司（推荐理由：按照招标文件规定的评审要素和推优原则，经表决评标委员会在7家合格投标人中综合推荐技术标横向比较评标要素优点较多且较有优势、商务标投标报价合理且较有优势的50%的投标人（四舍五入），即4家投标单位作为中标候选人。）

**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：深圳东兴智谷项目全过程工程项目管理服务  
 标段(包)名称：深圳东兴智谷项目全过程工程项目管理服务

项目编码：4403922026031700401Y  
 标段(包)编码：4403922026031700401Y001

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	中海建设管理（天津）有限公司	合格	1.【投标函】：按招标文件提供的《投标函》填写 2.【投标报价一览表】：无	1.【投标函】：无 2.【投标报价一览表】：未按招标文件提供的《投标报价一览表》填写
2	五洲工程顾问集团有限公司	合格	1.【投标函】：按招标文件提供的《投标函》填写 2.【投标报价一览表】：按招标文件提供的《投标报价一览表》填写	1.【投标函】：无 2.【投标报价一览表】：无
3	浙江江南工程管理股份有限公司	合格	1.【投标函】：按招标文件提供的《投标函》填写 2.【投标报价一览表】：按招标文件提供的《投标报价一览表》填写	1.【投标函】：无 2.【投标报价一览表】：无
4	深圳市中安项目管理有限公司	合格	1.【投标函】：按招标文件提供的《投标函》填写 2.【投标报价一览表】：无	1.【投标函】：无 2.【投标报价一览表】：未按招标文件提供的《投标报价一览表》填写
5	深圳市建筑设计研究总院有限公司	合格	1.【投标函】：按招标文件提供的《投标函》填写 2.【投标报价一览表】：按招标文件提供的《投标报价一览表》填写	1.【投标函】：无 2.【投标报价一览表】：无
6	深圳市特区建发投资发展有限公司	合格	1.【投标函】：按招标文件提供的《投标函》填写 2.【投标报价一览表】：无	1.【投标函】：无 2.【投标报价一览表】：未按招标文件提供的《投标报价一览表》填写
7	深圳招商建设管理有限公司	合格	1.【投标函】：按招标文件提供的《投标函》填写 2.【投标报价一览表】：无	1.【投标函】：无 2.【投标报价一览表】：未按招标文件提供的《投标报价一览表》填写

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
王进	无	
唐吉文	无	
朱梦贇	无保留意见。	
刘汉	无	
王伟	无	

# 技术标定性评审汇总表

项目名称：深圳东兴智谷项目全过程工程项目管理服务  
标段(包)名称：深圳东兴智谷项目全过程工程项目管理服务

项目编码：4403922026031700401Y  
标段(包)编码：4403922026031700401Y001

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	中海建设管理（天津）有限公司	合格	<p>1.【建设总体安排】：建设总体安排合理，团队建设和分工与协调明确清晰，项目质量、工期及安全等目标明确明确合理。</p> <p>2.【报批报建管控】：报批报建对提供资料的要求，内容和范围准确，对报批报建程序熟悉。</p> <p>3.【合同及招投标控制】：对建设过程各阶段合同及招投标控制措施合理可行。</p> <p>4.【项目管理总策划方案】：项目全周期特点制定策划方案统筹覆盖各环节的项目管理需求。</p> <p>5.【全过程工程项目管理咨询服务总方案】：全过程工程项目管理咨询服务总方案包含了项目管理、监理各模块服务工作。</p> <p>6.【安全、质量、进度管控总方案】：能覆盖各阶段的安全、质量、进度管控总方案。</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全周期投资控制目标。</p> <p>8.【产品定位与创业园招商及产品去化初步方案】：编制了产品定位与创业园招商及产品去化初步方案。</p> <p>9.【合理化建议、个性化服务及相关承诺】：针对开发建设周期目标、销售管理目标、成本管理目标和质量目标方面的合理化建议适配性、合理性及进取性较好。</p>	无
2	五洲工程顾问集团有限公司	合格	<p>2.【报批报建管控】：报批报建对提供资料的要求，内容和范围准确。</p> <p>5.【全过程工程项目管理咨询服务总方案】：方案针对性较强，项目管理、监理各模块服务工作统筹衔接较好。</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，提出安全、质量、进度管控总方案。</p> <p>7.【投资控制管理总方案】：投资控制方案覆盖各环节，控制措施较合理。</p> <p>8.【产品定位与创业园招商及产品去化初步方案】：结合项目位置和市场预判，编制产品定位与创业园招商及产品去化初步方案。</p> <p>9.【合理化建议、个性化服务及相关承诺】：针对开发建设周期目标、销</p>	<p>1.【建设总体安排】：建设总体安排不是很合理，团队分工及岗位职责不够细致，质量、工期及安全等目标不明确。</p> <p>3.【合同及招投标控制】：方案未覆盖建设过程各阶段，措施不全面。</p> <p>4.【项目管理总策划方案】：项目管理总策划方案思路不清晰，没有针对性，没有覆盖项目管理的各环节。</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
			售管理目标、成本管理目标和质量目标方面的合理化建议适配性、合理性及进取性较好。	
3	浙江江南工程管理股份有限公司	合格	<p>1.【建设总体安排】：建设总体安排合理；团队建设和分工与协调下项目质量、工期及安全等目标明确。</p> <p>2.【报批报建管控】：报批报建对提供资料的要求，内容和范围是否准确。报批报建程序熟悉。</p> <p>3.【合同及招投标控制】：对建设过程各阶段合同及招投标控制措施合理可行。</p> <p>4.【项目管理总策划方案】：能根据项目全周期特点制定策划方案，覆盖各环节的项目管理需求。</p> <p>5.【全过程工程项目管理咨询服务总方案】：结合项目特点及招标人需求，提出针对性强，统筹衔接项目管理、监理各模块服务工作。</p> <p>6.【安全、质量、进度管控总方案】：提出覆盖各阶段的安全、质量、进度管控总方案。</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全周期投资控制目标。</p> <p>8.【产品定位与创业园招商及产品去化初步方案】：产品定位清晰，编制了产品定位与创业园招商及产品去化初步方案。</p> <p>9.【合理化建议、个性化服务及相关承诺】：针对开发建设周期目标、销售管理目标、成本管理目标和质量目标方面的合理化建议适配性、合理性及进取性较好。</p>	无
4	深圳市中安项目管理有限公司	合格	<p>1.【建设总体安排】：建设总体安排基本合理；团队建设和分工基本满足工程需求；质量、工期及安全目标满足建设工程基本要求。</p> <p>2.【报批报建管控】：本项目报批报建对提供资料的要求，内容和范围较为准确。熟悉报批报建程序。</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，方案针对性较强。</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全周期投资控制目标。</p> <p>9.【合理化建议、个性化服务及相关承诺】：合理化建议全面，能贴合基本目标要求。</p>	<p>3.【合同及招投标控制】：建设过程各阶段合同及招投标控制措施不全。</p> <p>4.【项目管理总策划方案】：策划方案思路欠清晰，项目管理需求未统筹覆盖各环节。</p> <p>5.【全过程工程项目管理咨询服务总方案】：管理咨询服务总方案针对性不强。</p> <p>8.【产品定位与创业园招商及产品去化初步方案】：未结合市场预判编制。</p>
5	深圳市建筑设计研究总院有限公司	合格	<p>1.【建设总体安排】：建设总体安排合理；团队建设和分工与协调下项目质量、工期及安全等目标明确。</p> <p>2.【报批报建管控】：对报批报建所提供资料的要求，内容和范围较准</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>确。对报批报建程序较熟悉。</p> <p>3.【合同及招投标控制】：对建设过程各阶段合同及招投标控制措施合理可行。</p> <p>4.【项目管理总策划方案】：策划方案，思路清晰、针对性较强，能统筹覆盖各环节的项目管理需求。</p> <p>5.【全过程工程项目管理咨询服务总方案】：全过程工程咨询整体服务方案针对性较强，项目管理、监理各模块服务工作统筹衔接较好。</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较强。</p> <p>7.【投资控制管理总方案】：投资控制管理总方案覆盖各环节，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.【产品定位与创业园招商及产品去化初步方案】：结合项目位置和市场预判，编制产品定位与创业园招商及产品去化初步方案。</p> <p>9.【合理化建议、个性化服务及相关承诺】：针对开发建设周期目标、销售管理目标、成本管理目标和质量目标方面的合理化建议适配性、合理性及进取性较好。</p>	
6	深圳市特区建发投资发展有限公司	合格	<p>2.【报批报建管控】：对报批报建对提供资料的要求，内容和范围较准确。对报批报建程序较熟悉。</p> <p>3.【合同及招投标控制】：建设过程各阶段合同及招投标控制措施合理。</p> <p>4.【项目管理总策划方案】：策划方案，思路清晰、针对性较强，项目管理需求统筹覆盖各环节。</p> <p>5.【全过程工程项目管理咨询服务总方案】：全过程工程咨询整体服务方案针对性较强，项目管理、监理各模块服务工作统筹衔接较好。</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，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覆盖各环节，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.【产品定位与创业园招商及产品去化初步方案】：结合项目位置和市场预判，编制产品定位与创业园招商及产品去化初步方案。</p> <p>9.【合理化建议、个性化服务及相关承诺】：针对开发建设周期目标、销售管理目标、成本管理目标和质量目标方面的合理化建议适配性、合理性及进取性较好。</p>	1.【建设总体安排】：团队建设分工及岗位职责不太全面。
7	深圳招商建设管理有限公司	合格	1.【建设总体安排】：建设总体安排	

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>基本合理；团队建设和分工基本满足工程需求；质量、工期及安全目标满足建设工程基本要求。</p> <p>2.【报批报建管控】：本项目报批报建对提供资料的要求，内容和范围较为准确。熟悉报批报建程序。</p> <p>4.【项目管理总策划方案】：结合项目建设周期特点制定策划方案，统筹覆盖建设至验收的环节项目管理需求。</p> <p>5.【全过程工程项目管理咨询服务总方案】：结合项目特点及招标人需求，提出咨询整体服务方案，基本统筹衔接项目管理、监理各模块服务的工作。</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，提出安全、质量、进度管控总方案。</p> <p>7.【投资控制管理总方案】：投资控制管理总方案覆盖各环节，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.【产品定位与创业园招商及产品去化初步方案】：结合项目位置和市场预判，编制产品定位与创业园招商及产品去化初步方案。</p> <p>9.【合理化建议、个性化服务及相关承诺】：针对开发建设周期目标、销售管理目标、成本管理目标和质量目标方面的合理化建议适配性、合理性及进取性较好。</p>	3.【合同及招投标控制】：合同及招投标控制措施未覆盖建设过程各阶段。

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
王进	无	
唐吉文	无	
朱梦贇	无保留意见。	
刘汉	无	
王伟	无	