

建设工程评标报告

标段名称： 大学城西校区提升改造工程项目-哈工大球场驿站
（含新建地下车库、哈工大二食堂）、清华球场驿站（含新建地
下车库）工程监理

工程类别： 监理

评标日期： 2026年08月04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708评标室

一、评标基本信息

标段名称：大学城西校区提升改造工程项目-哈工大球场驿站（含新建地下车库、哈工大二食堂）、清华球场驿站（含新建地下车库）工程监理

标段编号：2504-440305-04-01-477274015001

建设单位：深圳招商建设管理有限公司

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：曹壮森

成员：梁守欢，林佩红，车东国，严海娟

三、评标过程描述

1、初步评审情况：

经评标委员会初步评审，19家投标单位均合格。

2、详细评审情况：

组长签名：

评委签名：

经评标委员会详细评审，19家投标单位均合格，详见《商务标定性评审汇总表》《技术标定性评审汇总表》《综合组澄清记录汇总表》。

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）：

公诚管理咨询有限公司

深圳市中安项目管理有限公司

深圳市半岛工程管理有限公司

深圳市大兴工程管理有限公司

深圳市建力建设监理有限公司

深圳市甘泉建设监理有限公司

深圳市西伦土木结构有限公司

深圳通嘉工程监理咨询有限公司

深圳鲲鹏工程顾问有限公司

重庆赛迪工程咨询有限公司

五、对评标结果有异议成员意见

组长签名：

评委签名：

无

六、推荐中标候选人及推荐理由（排序不分先后）

深圳市半岛工程管理有限公司（推荐理由：根据招标文件专家推荐原则：采用综合推优方式，先根据商务标与技术标各推荐前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荐单位。）

深圳鲲鹏工程顾问有限公司（推荐理由：根据招标文件专家推荐原则：采用综合推优方式，先根据商务标与技术标各推荐前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荐单位。）

深圳通嘉工程监理咨询有限公司（推荐理由：根据招标文件专家推荐原则：采用综合推优方式，先根据商务标与技术标各推荐前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荐单位。）

深圳市甘泉建设监理有限公司（推荐理由：根据招标文件专家推荐原则：采用综合推优方式，先根据商务标与技术标各推荐前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荐单位。）

组长签名：

评委签名：

深圳市建力建设监理有限公司（推荐理由：根据招标文件专家推荐原则：采用综合推优方式，先根据商务标与技术标各推荐前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荐单位。）

深圳市大兴工程管理有限公司（推荐理由：根据招标文件专家推荐原则：采用综合推优方式，先根据商务标与技术标各推荐前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荐单位。）

深圳市中安项目管理有限公司（推荐理由：根据招标文件专家推荐原则：采用综合推优方式，先根据商务标与技术标各推荐前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荐单位。）

重庆赛迪工程咨询有限公司（推荐理由：根据招标文件专家推荐原则：采用综合推优方式，先根据商务标与技术标各推荐前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荐单位。）

深圳市西伦土木结构有限公司（推荐理由：根据招标文件专家推荐原则：采用综合推优方式，先根据商务标与技术标各推荐前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荐单位。）

组长签名：

评委签名：

公诚管理咨询有限公司（推荐理由：根据招标文件专家推荐原则：采用综合推优方式，先根据商务标与技术标各推荐前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荐单位。）

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：大学城西校区提升改造工程项目-哈工大球场驿站
（含新建地下车库、哈工大二食堂）、清华球场驿站（含新建地下车库）工程监理

项目编码：2504-440305-04-01-477274015

标段(包)名称：大学城西校区提升改造工程项目-哈工大球场驿站（含新建地下车库、哈工大二食堂）、清华球场驿站（含新建地下车库）工程监理

标段(包)编码：2504-440305-04-01-477274015001

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	上海三凯工程咨询有限公司	合格	1.【投标报价】：符合要求	无
2	公诚管理咨询有限公司	合格	1.【投标报价】：符合要求	无
3	宇信通项目管理（深圳）有限公司	合格	1.【投标报价】：符合要求	无
4	江西同济建设项目管理股份有限公司	合格	1.【投标报价】：符合要求	无
5	深圳市中安项目管理有限公司	合格	1.【投标报价】：符合要求	无
6	深圳市中联建工程项目管理有限公司	合格	1.【投标报价】：符合要求	无
7	深圳市光辉星工程项目管理有限公司	合格	1.【投标报价】：符合要求	无
8	深圳市半岛工程管理有限公司	合格	1.【投标报价】：符合要求	无
9	深圳市华建工程项目管理有限公司	合格	1.【投标报价】：符合要求	无
10	深圳市大兴工程管理有限公司	合格	1.【投标报价】：符合要求	无
11	深圳市寰宇项目管理有限公司	合格	1.【投标报价】：符合要求	无
12	深圳市建力建设监理有限公司	合格	1.【投标报价】：符合要求	无
13	深圳市甘泉建设监理有限公司	合格	1.【投标报价】：符合要求	无
14	深圳市西伦土木结构有限公司	合格	1.【投标报价】：符合要求	无
15	深圳市鲁班建设监理有限公司	合格	1.【投标报价】：符合要求	无
16	深圳市龙建建设监理有限公司	合格	1.【投标报价】：符合要求	无
17	深圳通嘉工程监理咨询有限	合格	1.【投标报价】：符合要求	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
	公司			
18	深圳鲲鹏工程顾问有限公司	合格	1. 【投标报价】：符合要求	无
19	重庆赛迪工程咨询有限公司	合格	1. 【投标报价】：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
梁守欢		无		
曹壮森		无		
林佩红		无		
车东国		无		
严海娟		无		

技术标定性评审汇总表

项目名称：大学城西校区提升改造工程项目-哈工大球场驿站（含新建地下车库、哈工大二食堂）、清华球场驿站（含新建地下车库）工程监理
标段(包)名称：大学城西校区提升改造工程项目-哈工大球场驿站（含新建地下车库、哈工大二食堂）、清华球场驿站（含新建地下车库）工程监理

项目编码：2504-440305-04-01-477274015

标段(包)编码：2504-440305-04-01-477274015001

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	上海三凯工程咨询有限公司	合格	1.【项目内容及现场条件分析】：对现场条件分析，满足项目要求 2.【工程重难点分析】：重难点分析到位，合理化建议满足项目要求 3.【质量控制措施】：质量管理措施齐全，满足项目要求 4.【安全文明施工管理措施】：安全管理措施齐全，满足项目要求 7.【品质及创优管理方案】：品质方案及创优分析到位，合理化建议满足项目要求 8.【工程移交管理方案】：移交方案措施齐全，满足项目要求	5.【进度控制措施】：进度管理措施分析不到位，进度计划不满足项目要求 6.【工程成本控制、变更管理及合同管理】：成本、管理、合同管理分析不到位
2	公诚管理咨询有限公司	合格	1.【项目内容及现场条件分析】：对现场条件分析，满足项目要求 3.【质量控制措施】：质量管理措施齐全，满足项目要求 4.【安全文明施工管理措施】：安全管理措施齐全，满足项目要求 5.【进度控制措施】：进度管理措施齐全，满足项目要求 6.【工程成本控制、变更管理及合同管理】：工程监理与相关服务工作规划分析全面，重点突出 7.【品质及创优管理方案】：品质方案及创优分析到位，合理化建议满足项目要求 8.【工程移交管理方案】：移交方案措施齐全，满足项目要求	2.【工程重难点分析】：重难点分析不到位，合理化建议不满足项目要求
3	宇信通项目管理（深圳）有限公司	合格	1.【项目内容及现场条件分析】：对现场条件分析，满足项目要求 8.【工程移交管理方案】：移交方案措施齐全，满足项目要求	2.【工程重难点分析】：重难点分析不到位，合理化建议不满足项目要求 3.【质量控制措施】：质量管控体系、工程材料及管理措施分析不到位，不满足项目要求 4.【安全文明施工管理措施】：安全管理措施缺失，不满足项目要求 5.【进度控制措施】：进度管理措施分析不到位，进度计划不满足项目要求 6.【工程成本控制、变更管理及合同管理】：成本、管理、合同管理分析不到位 7.【品质及创优管理方案】：品质方案及创优分析不到位，不满足项目要求

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	江西同济建设项目管理股份有限公司	合格	1.【项目内容及现场条件分析】：对现场条件分析，满足项目要求 3.【质量控制措施】：质量管理措施齐全，满足项目要求 4.【安全文明施工管理措施】：安全管理措施齐全，满足项目要求 6.【工程成本控制、变更管理及合同管理】：工程监理与相关服务工作规划分析全面，重点突出 8.【工程移交管理方案】：移交方案措施齐全，满足项目要求	2.【工程重难点分析】：重难点分析不到位，合理化建议不满足项目要求 5.【进度控制措施】：进度管理措施分析不到位，进度计划不满足项目要求 7.【品质及创优管理方案】：品质及创优管理方案分析不到位
5	深圳市中安项目管理有限公司	合格	1.【项目内容及现场条件分析】：对现场条件分析，满足项目要求 2.【工程重难点分析】：重难点分析到位，合理化建议满足项目要求 3.【质量控制措施】：质量管理措施齐全，满足项目要求 4.【安全文明施工管理措施】：安全管理措施齐全，满足项目要求 5.【进度控制措施】：进度管理措施齐全，满足项目要求 6.【工程成本控制、变更管理及合同管理】：工程监理与相关服务工作规划分析全面，重点突出 7.【品质及创优管理方案】：品质方案及创优分析到位，合理化建议满足项目要求	8.【工程移交管理方案】：工程移交管理方案分析不到位
6	深圳市中联建工程项目管理有限公司	合格	1.【项目内容及现场条件分析】：对现场条件分析，满足项目要求 2.【工程重难点分析】：重难点分析到位，合理化建议满足项目要求 3.【质量控制措施】：质量管理措施齐全，满足项目要求 5.【进度控制措施】：进度管理措施齐全，满足项目要求 8.【工程移交管理方案】：移交方案措施齐全，满足项目要求	4.【安全文明施工管理措施】：安全管理措施分析不到位，不满足项目要求 6.【工程成本控制、变更管理及合同管理】：成本、管理、合同管理分析不到位 7.【品质及创优管理方案】：品质及创优管理方案分析不到位
7	深圳市光辉星工程项目管理有限公司	合格	1.【项目内容及现场条件分析】：对现场条件分析，满足项目要求	2.【工程重难点分析】：重难点分析不到位，合理化建议不满足项目要求 3.【质量控制措施】：质量管控体系、工程材料及管理措施分析不到位，不满足项目要求 4.【安全文明施工管理措施】：安全管理措施分析不到位，不满足项目要求 5.【进度控制措施】：进度管理分析不到位，进度计划不满足项目要求 6.【工程成本控制、变更管理及合同管理】：成本、管理、合同管理分析不到位 7.【品质及创优管理方案】：品质及创优管理方案分析不到位 8.【工程移交管理方案】：工程移交管理方案分析不到位，不满足项目要求

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
8	深圳市半岛工程管理有限公司	合格	1.【项目内容及现场条件分析】：对现场条件分析，满足项目要求 2.【工程重难点分析】：重难点分析到位，合理化建议满足项目要求 3.【质量控制措施】：质量管理措施齐全，满足项目要求 4.【安全文明施工管理措施】：安全管理措施齐全，满足项目要求 5.【进度控制措施】：进度管理措施齐全，满足项目要求 6.【工程成本控制、变更管理及合同管理】：工程监理与相关服务工作规划分析全面，重点突出 7.【品质及创优管理方案】：品质方案及创优分析到位，合理化建议满足项目要求 8.【工程移交管理方案】：移交方案措施齐全，满足项目要求	无
9	深圳市华建工程项目管理有限公司	合格	1.【项目内容及现场条件分析】：对现场条件分析，满足项目要求 2.【工程重难点分析】：重难点分析到位，合理化建议满足项目要求 6.【工程成本控制、变更管理及合同管理】：工程监理与相关服务工作规划分析全面，重点突出 8.【工程移交管理方案】：移交方案措施齐全，满足项目要求	3.【质量控制措施】：质量管控体系、工程材料及管理措施分析不到位，不满足项目要求 4.【安全文明施工管理措施】：安全管理措施分析不到位，不满足项目要求 5.【进度控制措施】：进度管理措施分析不到位，进度计划不满足项目要求 7.【品质及创优管理方案】：品质及创优管理方案分析不到位
10	深圳市大兴工程管理有限公司	合格	1.【项目内容及现场条件分析】：对现场条件分析，满足项目要求 2.【工程重难点分析】：重难点分析到位，合理化建议满足项目要求 3.【质量控制措施】：质量管理措施齐全，满足项目要求 4.【安全文明施工管理措施】：安全管理措施齐全，满足项目要求 5.【进度控制措施】：进度管理措施齐全，满足项目要求 6.【工程成本控制、变更管理及合同管理】：工程监理与相关服务工作规划分析全面，重点突出 7.【品质及创优管理方案】：品质方案及创优分析到位，合理化建议满足项目要求 8.【工程移交管理方案】：移交方案措施齐全，满足项目要求	无
11	深圳市寰宇项目管理有限公司	合格	1.【项目内容及现场条件分析】：对现场条件分析，满足项目要求	2.【工程重难点分析】：重难点分析不到位，合理化建议不满足项目要求 3.【质量控制措施】：质量管控体系、工程材料及管理措施分析不到位，不满足项目要求 4.【安全文明施工管理措施】：安全管理措施分析不到位，不满足项目要求

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.【进度控制措施】：进度管理措施分析不到位，进度计划不满足项目要求 6.【工程成本控制、变更管理及合同管理】：成本、管理、合同管理分析不到位 7.【品质及创优管理方案】：品质及创优管理方案分析不到位 8.【工程移交管理方案】：工程移交管理方案分析不到位，不满足项目要求
12	深圳市建力建设监理有限公司	合格	1.【项目内容及现场条件分析】：对现场条件分析，满足项目要求 2.【工程重难点分析】：重难点分析到位，合理化建议满足项目要求 3.【质量控制措施】：质量管理措施齐全，满足项目要求 4.【安全文明施工管理措施】：安全管理措施齐全，满足项目要求 5.【进度控制措施】：进度管理措施齐全，满足项目要求 6.【工程成本控制、变更管理及合同管理】：工程监理与相关服务工作规划分析全面，重点突出 7.【品质及创优管理方案】：品质方案及创优分析到位，合理化建议满足项目要求 8.【工程移交管理方案】：移交方案措施齐全，满足项目要求	无
13	深圳市甘泉建设监理有限公司	合格	1.【项目内容及现场条件分析】：对现场条件分析，满足项目要求 2.【工程重难点分析】：重难点分析到位，合理化建议满足项目要求 3.【质量控制措施】：质量管理措施齐全，满足项目要求 4.【安全文明施工管理措施】：安全管理措施齐全，满足项目要求 5.【进度控制措施】：进度管理措施齐全，满足项目要求 6.【工程成本控制、变更管理及合同管理】：工程监理与相关服务工作规划分析全面，重点突出 7.【品质及创优管理方案】：品质方案及创优分析到位，合理化建议满足项目要求 8.【工程移交管理方案】：移交方案措施齐全，满足项目要求	无
14	深圳市西伦土木结构有限公司	合格	1.【项目内容及现场条件分析】：对现场条件分析，满足项目要求 2.【工程重难点分析】：重难点分析到位，合理化建议满足项目要求 3.【质量控制措施】：质量管理措施齐全，满足项目要求 4.【安全文明施工管理措施】：安全管理措施齐全，满足项目要求	6.【工程成本控制、变更管理及合同管理】：成本、管理、合同管理分析不到位

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.【进度控制措施】：进度管理措施齐全，满足项目要求 7.【品质及创优管理方案】：品质方案及创优分析到位，合理化建议满足项目要求 8.【工程移交管理方案】：移交方案措施齐全，满足项目要求	
15	深圳市鲁班建设监理有限公司	合格	1.【项目内容及现场条件分析】：对现场条件分析，满足项目要求 5.【进度控制措施】：进度管理措施齐全，满足项目要求 7.【品质及创优管理方案】：品质方案及创优分析到位，合理化建议满足项目要求 8.【工程移交管理方案】：移交方案措施齐全，满足项目要求	2.【工程重难点分析】：重难点分析不到位，合理化建议不满足项目要求 3.【质量控制措施】：质量管控体系、工程材料及管理措施分析不到位，不满足项目要求 4.【安全文明施工管理措施】：安全管理措施分析不到位，不满足项目要求 6.【工程成本控制、变更管理及合同管理】：成本、管理、合同管理分析不到位
16	深圳市龙建建设监理有限公司	合格	1.【项目内容及现场条件分析】：对现场条件分析，满足项目要求 3.【质量控制措施】：质量管理措施齐全，满足项目要求 4.【安全文明施工管理措施】：安全管理措施齐全，满足项目要求 8.【工程移交管理方案】：移交方案措施齐全，满足项目要求	2.【工程重难点分析】：2. 重难点分析不到位，合理化建议不满足项目要求 5.【进度控制措施】：进度管理措施分析不到位，进度计划不满足项目要求 6.【工程成本控制、变更管理及合同管理】：成本、管理、合同管理分析不到位 7.【品质及创优管理方案】：品质及创优管理方案分析不到位
17	深圳通嘉工程监理咨询有限公司	合格	1.【项目内容及现场条件分析】：对现场条件分析，满足项目要求 2.【工程重难点分析】：重难点分析到位，合理化建议满足项目要求 3.【质量控制措施】：质量管理措施齐全，满足项目要求 4.【安全文明施工管理措施】：安全管理措施齐全，满足项目要求 5.【进度控制措施】：进度管理措施齐全，满足项目要求 6.【工程成本控制、变更管理及合同管理】：工程监理与相关服务工作规划分析全面，重点突出 7.【品质及创优管理方案】：品质方案及创优分析到位，合理化建议满足项目要求 8.【工程移交管理方案】：移交方案措施齐全，满足项目要求	无
18	深圳鲲鹏工程顾问有限公司	合格	1.【项目内容及现场条件分析】：对现场条件分析，满足项目要求 2.【工程重难点分析】：重难点分析到位，合理化建议满足项目要求 3.【质量控制措施】：质量管理措施齐全，满足项目要求 4.【安全文明施工管理措施】：安全	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
			管理措施齐全，满足项目要求 5.【进度控制措施】：进度管理措施齐全，满足项目要求 6.【工程成本控制、变更管理及合同管理】：工程监理与相关服务工作规划分析全面，重点突出 7.【品质及创优管理方案】：品质方案及创优分析到位，合理化建议满足项目要求 8.【工程移交管理方案】：移交方案措施齐全，满足项目要求	
19	重庆赛迪工程咨询有限公司	合格	1.【项目内容及现场条件分析】：对现场条件分析，满足项目要求 2.【工程重难点分析】：重难点分析到位，合理化建议满足项目要求 3.【质量控制措施】：质量管理措施齐全，满足项目要求 4.【安全文明施工管理措施】：安全管理措施齐全，满足项目要求 5.【进度控制措施】：进度管理措施齐全，满足项目要求 6.【工程成本控制、变更管理及合同管理】：工程监理与相关服务工作规划分析全面，重点突出 8.【工程移交管理方案】：移交方案措施齐全，满足项目要求	7.【品质及创优管理方案】：品质及创优管理方案分析不到位
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
梁守欢		无		
曹壮森		无		
林佩红		无		
车东国		无		
严海娟		无		