

建设工程评标报告

标段名称： 笋岗站物业开发项目工程监理

工程类别： 监理

评标日期： 2026年03月13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716评标室

一、评标基本信息

标段名称：笋岗站物业开发项目工程监理

标段编号：2503-440303-04-01-125198002001

建设单位：深圳地铁置业集团有限公司

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：邹锦图

成员：刘中正，马二霞，陈明勇，武国强

三、评标过程描述

1、初步评审情况：

组长签名：

评委签名：

15家投标单位的投标文件经评标委员会进行初步评审，结果均为合格。

2、详细评审情况：

15家投标单位的投标文件经评标委员会进行详细评审，结果均为合格

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）：

广东中弘策工程顾问有限公司

深圳市东鹏工程建设监理有限公司

深圳市中安项目管理有限公司

深圳市大众工程管理有限公司

深圳市恒浩建工程项目管理有限公司

深圳市甘泉建设监理有限公司

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

深圳市罗湖工程项目管理有限公司

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）

深圳市罗湖工程项目管理有限公司（推荐理由：（1）坚持优质优价原则，结合项目定位需求及各投标人的投标报价，在投标报价合理范围区间进行推荐。（2）结合技术标评审要素，以技术标各评审项目优点突出且综合所有评审项/重要评审项，存在缺陷较少的投标人为优选，进行推荐。）

深圳市中安项目管理有限公司（推荐理由：（1）坚持优质优价原则，结合项目定位需求及各投标人的投标报价，在投标报价合理范围区间进行推荐。（2）结合技术标评审要素，以技术标各评审项目优点突出且综合所有评审项/重要评审项，存在缺陷较少的投标人为优选，进行推荐。）

深圳市甘泉建设监理有限公司（推荐理由：（1）坚持优质优价原则，结合项目定位需求及各投标人的投标报价，在投标报价合理范围区间进行推荐。（2）结合技术标评审要素，以技术标各评审项目优点突出且综合所有评审项/重要评审项，存在缺陷较少的投标人为优选，进行推荐。）

深圳市恒浩建工程项目管理有限公司（推荐理由：（1）坚持优质优价原则，结合项目定位需求及各投标人的投标报价，在投标报价合理范围区间进行推荐。（2）结合技术标评审要素，以技术标各评审项目优点突出且综合所有评审项/重要评审项，存在缺陷较少的投标人为优选，进行推荐。）

组长签名：

评委签名：

深圳市东鹏工程建设监理有限公司（推荐理由：（1）坚持优质优价原则，结合项目定位需求及各投标人的投标报价，在投标报价合理范围区间进行推荐。（2）结合技术标评审要素，以技术标各评审项目优点突出且综合所有评审项/重要评审项，存在缺陷较少的投标人为优选，进行推荐。）

广东中弘策工程顾问有限公司（推荐理由：（1）坚持优质优价原则，结合项目定位需求及各投标人的投标报价，在投标报价合理范围区间进行推荐。（2）结合技术标评审要素，以技术标各评审项目优点突出且综合所有评审项/重要评审项，存在缺陷较少的投标人为优选，进行推荐。）

深圳市大众工程管理有限公司（推荐理由：（1）坚持优质优价原则，结合项目定位需求及各投标人的投标报价，在投标报价合理范围区间进行推荐。（2）结合技术标评审要素，以技术标各评审项目优点突出且综合所有评审项/重要评审项，存在缺陷较少的投标人为优选，进行推荐。）

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司（推荐理由：（1）坚持优质优价原则，结合项目定位需求及各投标人的投标报价，在投标报价合理范围区间进行推荐。（2）结合技术标评审要素，以技术标各评审项目优点突出且综合所有评审项/重要评审项，存在缺陷较少的投标人为优选，进行推荐。）

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：笋岗站物业开发项目工程监理
标段(包)名称：笋岗站物业开发项目工程监理

项目编码：2503-440303-04-01-125198002
标段(包)编码：2503-440303-04-01-125198002001

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	合格	1.【投标报价分析】：符合招标文件报价要求	无
2	广东中弘策工程顾问有限公司	合格	1.【投标报价分析】：符合招标文件报价要求	无
3	建艺国际工程管理集团有限公司	合格	1.【投标报价分析】：符合招标文件报价要求	无
4	深圳华西建设工程管理有限公司	合格	1.【投标报价分析】：符合招标文件报价要求	无
5	深圳市东鹏工程建设监理有限公司	合格	1.【投标报价分析】：符合招标文件报价要求	无
6	深圳市中安项目管理有限公司	合格	1.【投标报价分析】：符合招标文件报价要求	无
7	深圳市中行建设工程顾问有限公司	合格	1.【投标报价分析】：符合招标文件报价要求	无
8	深圳市九州建设技术股份有限公司	合格	1.【投标报价分析】：符合招标文件报价要求	无
9	深圳市大众工程管理有限公司	合格	1.【投标报价分析】：符合招标文件报价要求	无
10	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	合格	1.【投标报价分析】：符合招标文件报价要求	无
11	深圳市昊源建设监理有限公司	合格	1.【投标报价分析】：符合招标文件报价要求	无
12	深圳市甘泉建设监理有限公司	合格	1.【投标报价分析】：符合招标文件报价要求	无
13	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	合格	1.【投标报价分析】：符合招标文件报价要求	无
14	深圳市罗湖工程项目管理有限公司	合格	1.【投标报价分析】：符合招标文件报价要求	无
15	深圳市银建安工程项目管理有限公司	合格	1.【投标报价分析】：符合招标文件报价要求	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
刘中正	无	
马二霞	无	
邹锦图	无	
陈明勇	无	
武国强	无	

技术标定性评审汇总表

项目名称：笋岗站物业开发项目工程监理
标段(包)名称：笋岗站物业开发项目工程监理

项目编码：2503-440303-04-01-125198002
标段(包)编码：2503-440303-04-01-125198002001

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	合格	<ol style="list-style-type: none"> 1.【工程特点、难点工程风险】：工程特点、难点工程风险分析合理，措施可操作性较强。 2.【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】：措施内容全面，工程监理与相关服务工作规划合理性较强。 3.【项目机构人员配置】：项目机构人员配置齐全、合理。 4.【工程仪器设备配置】：工程仪器设备配置齐全、满足实际工作要求。 5.【工程合同管理、信息资料管理】：工程合同管理、信息资料管理内容详细、合理性较强。 6.【相关方关系的协调】：措施内容全面，合理性较强。 7.【新技术应用和管理】：新技术应用和管理可操作性强。 	无
2	广东中弘策工程顾问有限公司	合格	<ol style="list-style-type: none"> 1.【工程特点、难点工程风险】：工程特点、难点工程风险分析合理，措施可操作性较强。 2.【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、进度、投资、安全生产管理措施全面，可操作性较强。 3.【项目机构人员配置】：项目机构人员配置齐全，符合招标文件要求。 4.【工程仪器设备配置】：工程仪器设备配置齐全，符合招标文件要求。 5.【工程合同管理、信息资料管理】：工程合同管理、信息资料管理措施内容较全面，可操作性较强。 6.【相关方关系的协调】：协调措施内容全面，合理性较强。 7.【新技术应用和管理】：新技术应用和管理可操作性强。 	无
3	建艺国际工程管理集团有限公司	合格	<ol style="list-style-type: none"> 2.【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】：措施内容较全面，可操作性较强。 3.【项目机构人员配置】：项目机构人员配置合理，符合招标文件要求。 4.【工程仪器设备配置】：工程仪器设备配置齐全。 5.【工程合同管理、信息资料管理】：管理措施内容全面，合理性较强。 6.【相关方关系的协调】：协调内容全面、合理性较强。 	1.【工程特点、难点工程风险】：工程特点、难点、风险分析不全面。

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
			7.【新技术应用和管理】：新技术应用和管理可操作性强。	
4	深圳华西建设工程管理有限公司	合格	<p>1.【工程特点、难点工程风险】：工程特点、难点工程风险分析内容全面，针对性及合理性强。</p> <p>2.【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、进度、投资、安全生产管理措施详细、全面，合理性强。</p> <p>3.【项目机构人员配置】：项目机构人员配置齐全，符合招标文件要求。</p> <p>4.【工程仪器设备配置】：工程仪器设备配置齐全，符合招标文件要求。</p> <p>5.【工程合同管理、信息资料管理】：工程合同管理、信息资料管理措施内容详细、全面，针对性及可操作性强。</p> <p>6.【相关方关系的协调】：相关方关系的协调内容全面，针对性及可操作性较强。</p> <p>7.【新技术应用和管理】：新技术应用和管理可操作性强。</p>	无
5	深圳市东鹏工程建设监理有限公司	合格	<p>1.【工程特点、难点工程风险】：工程特点、难点较为全面，工程风险合理性较强。</p> <p>2.【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、进度、投资、安全生产管理措施较详细、全面，合理性较强。</p> <p>3.【项目机构人员配置】：项目机构人员配置齐全，符合招标文件要求。</p> <p>4.【工程仪器设备配置】：工程仪器设备配置齐全，符合招标文件要求。</p> <p>5.【工程合同管理、信息资料管理】：工程合同管理、信息资料管理较为详细，针对性及可操作性较强。</p> <p>6.【相关方关系的协调】：相关方关系的协调内容较全面，针对性及合理性较强。</p> <p>7.【新技术应用和管理】：新技术应用和管理可操作性强。</p>	无
6	深圳市中安项目管理有限公司	合格	<p>1.【工程特点、难点工程风险】：工程特点、难点较为全面、针对性较强，工程风险合理性较强。</p> <p>2.【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、进度、投资、安全生产管理措施较详细、全面，合理性较强。</p> <p>3.【项目机构人员配置】：项目机构人员配置齐全，符合招标文件要求。</p> <p>4.【工程仪器设备配置】：工程仪器设备配置齐全，符合招标文件要求。</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.【工程合同管理、信息资料管理】：工程合同管理、信息资料管理较为详细，针对性及可操作性较强。</p> <p>6.【相关方关系的协调】：相关服务工作规划有针对性强、重点突出。</p> <p>7.【新技术应用和管理】：新技术应用和管理可操作性强。</p>	
7	深圳市中行建设工程顾问有限公司	合格	<p>1.【工程特点、难点工程风险】：工程特点、难点较为全面、针对性较强，工程风险合理性较强。</p> <p>2.【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、进度、投资、安全生产管理措施较详细、全面，合理性较强。</p> <p>4.【工程仪器设备配置】：工程仪器设备配置齐全，符合招标文件要求。</p> <p>5.【工程合同管理、信息资料管理】：工程合同管理、信息资料管理较为详细，针对性及可操作性较强。</p> <p>6.【相关方关系的协调】：相关方关系的协调内容较为详细，针对性及可操作性较强。</p> <p>7.【新技术应用和管理】：新技术应用和管理可操作性强。</p>	3.【项目机构人员配置】：人员配置不符合要求。
8	深圳市九州建设技术股份有限公司	合格	<p>1.【工程特点、难点工程风险】：工程特点、难点较为全面、针对性较强，工程风险合理性较强。</p> <p>2.【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、进度、投资、安全生产管理措施较详细、全面，合理性较强。</p> <p>3.【项目机构人员配置】：项目机构人员配置齐全，符合招标文件要求。</p> <p>4.【工程仪器设备配置】：工程仪器设备配置齐全，符合招标文件要求。</p> <p>5.【工程合同管理、信息资料管理】：工程合同管理、信息资料管理内容较为详细，针对性及可操作性较强。</p> <p>6.【相关方关系的协调】：相关方关系的协调内容较为详细，针对性较强。</p> <p>7.【新技术应用和管理】：新技术应用和管理可操作性强。</p>	无
9	深圳市大众工程管理有限公司	合格	<p>1.【工程特点、难点工程风险】：工程特点、难点工程风险分析合理，措施可操作性强。</p> <p>2.【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、进度、投资、安全生产管理措施全面、详细，可操作性强。</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>3.【项目机构人员配置】：项目机构人员配置齐全，符合招标文件要求。</p> <p>4.【工程仪器设备配置】：工程仪器设备配置齐全，符合招标文件要求。</p> <p>5.【工程合同管理、信息资料管理】：工程合同管理、信息资料管理内容较为详细，针对性及可操作性较强。</p> <p>6.【相关方关系的协调】：相关方关系的协调内容较为详细，针对性及可操作性较强。</p> <p>7.【新技术应用和管理】：新技术应用和管理可操作性强。</p>	
10	深圳市恒浩建工程项目管理有限公司	合格	<p>1.【工程特点、难点工程风险】：工程特点、难点工程风险分析合理，措施可操作性强。</p> <p>2.【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、进度、投资、安全生产管理措施全面、详细，可操作性强。</p> <p>3.【项目机构人员配置】：项目机构人员配置齐全，符合招标文件要求。</p> <p>4.【工程仪器设备配置】：工程仪器设备配置齐全，符合招标文件要求。</p> <p>5.【工程合同管理、信息资料管理】：工程合同管理、信息资料管理内容较为详细，针对性及可操作性较强。</p> <p>6.【相关方关系的协调】：相关方关系的协调内容较为详细，针对性及可操作性较强。</p> <p>7.【新技术应用和管理】：新技术应用和管理可操作性强。</p>	无
11	深圳市昊源建设监理有限公司	合格	<p>1.【工程特点、难点工程风险】：工程特点、难点较为全面、针对性较强，工程风险合理性较强。</p> <p>2.【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、进度、投资、安全生产管理措施较详细、全面，合理性较强。</p> <p>4.【工程仪器设备配置】：工程仪器设备配置齐全，符合招标文件要求。</p> <p>5.【工程合同管理、信息资料管理】：工程合同管理、信息资料管理较为详细，针对性较强。</p> <p>6.【相关方关系的协调】：相关方关系的协调内容较为详细，针对性及可操作性较强。</p> <p>7.【新技术应用和管理】：新技术应用和管理可操作性强。</p>	3.【项目机构人员配置】：人员配置数量不符合要求。
12	深圳市甘泉建设监理有限公司	合格	1.【工程特点、难点工程风险】：工	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
	司		<p>程特点、难点较为全面、针对性较强，工程风险合理性较强。</p> <p>2.【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、进度、投资、安全生产管理措施较详细、全面，合理性较强。</p> <p>3.【项目机构人员配置】：项目机构人员配置齐全，符合招标文件要求。</p> <p>4.【工程仪器设备配置】：工程仪器设备配置齐全，符合招标文件要求。</p> <p>5.【工程合同管理、信息资料管理】：工程合同管理、信息资料管理内容较为详细，针对性较强。</p> <p>6.【相关方关系的协调】：相关方关系的协调内容较为详细，针对性及可操作性较强。</p> <p>7.【新技术应用和管理】：新技术应用和管理可操作性强。</p>	
13	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	合格	<p>1.【工程特点、难点工程风险】：工程特点、难点较为全面、针对性较强，工程风险合理性较强。</p> <p>2.【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、进度、投资、安全生产管理措施较详细、全面，合理性较强。</p> <p>3.【项目机构人员配置】：项目机构人员配置齐全，符合招标文件要求。</p> <p>4.【工程仪器设备配置】：工程仪器设备配置齐全，符合招标文件要求。</p> <p>5.【工程合同管理、信息资料管理】：工程合同管理、信息资料管理内容较为详细，针对性及可操作性较强。</p> <p>6.【相关方关系的协调】：相关方关系的协调内容较为详细，针对性及可操作性较强。</p> <p>7.【新技术应用和管理】：新技术应用和管理可操作性强。</p>	无
14	深圳市罗湖工程项目管理有限公司	合格	<p>1.【工程特点、难点工程风险】：工程特点、难点较为全面、针对性较强，工程风险合理性较强。</p> <p>2.【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、进度、投资、安全生产管理措施较详细、全面，合理性较强。</p> <p>3.【项目机构人员配置】：项目机构人员配置齐全，符合招标文件要求。</p> <p>4.【工程仪器设备配置】：工程仪器设备配置齐全，符合招标文件要求。</p> <p>5.【工程合同管理、信息资料管理】：工程合同管理、信息资料管理内容较为详细，可操作性较强。</p> <p>6.【相关方关系的协调】：相关方关</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
			系的协调内容较为详细，可操作性较强。 7.【新技术应用和管理】：新技术应用和管理可操作性强。	
15	深圳市银建安工程项目管理有限公司	合格	1.【工程特点、难点工程风险】：工程特点、难点较为全面、针对性较强，工程风险合理性较强。 2.【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、进度、投资、安全生产管理措施较详细、全面，合理性较强。 3.【项目机构人员配置】：项目机构人员配置齐全，符合招标文件要求。 4.【工程仪器设备配置】：工程仪器设备配置齐全，符合招标文件要求。 5.【工程合同管理、信息资料管理】：工程合同管理、信息资料管理内容较为详细，可操作性较强。 6.【相关方关系的协调】：相关方关系的协调内容较为详细，针对性及可操作性较强。 7.【新技术应用和管理】：新技术应用和管理可操作性强。	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
刘中正	无	
马二霞	无	
邹锦图	无	
陈明勇	无	
武国强	无	