

# 建设工程评标报告

标段名称： 西涌国际暗夜社区城中村改造工程（监理）  
工程类别： 监理  
评标日期： 2026年04月21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705评标室

## 一、评标基本信息

标段名称：西涌国际暗夜社区城中村改造工程（监理）

标段编号：2504-440343-04-01-925418004001

建设单位：深圳市大鹏新区南澳办事处

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：桑瑶瑶

成员：张培迪，洪如生，李建军，邓腊强

## 三、评标过程描述

### 1、初步评审情况：

经评审委员会审核，13家投标单位初步评审结果均合格。

### 2、详细评审情况：

组长签名：

评委签名：

经评审委员会审核，13家投标单位详细评审结果均合格。

#### 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）：

上海三凯工程咨询有限公司

浙江天成项目管理有限公司

深圳市合创建设工程顾问有限公司

深圳市城建监理有限公司//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

深圳市竣迪建设监理有限公司

深圳市银建安工程项目管理有限公司//云基智慧工程股份有限公司

#### 五、对评标结果有异议成员意见

无异议。

组长签名：

评委签名：

## 六、推荐中标候选人及推荐理由（排序不分先后）

浙江天成项目管理有限公司（推荐理由：根据评标要素优点较多并横向比较较有优势的50%的投标单位作为专家推荐中标候选人。重点考虑项目管理人员配置、工程施工难点和关键部位的质量安全保证措施、投标报价等因素。）

深圳市城建监理有限公司//深圳市恒浩建工程项目管理有限公司（推荐理由：根据评标要素优点较多并横向比较较有优势的50%的投标单位作为专家推荐中标候选人。重点考虑项目管理人员配置、工程施工难点和关键部位的质量安全保证措施、投标报价等因素。）

深圳市甘泉建设监理有限公司（推荐理由：根据评标要素优点较多并横向比较较有优势的50%的投标单位作为专家推荐中标候选人。重点考虑项目管理人员配置、工程施工难点和关键部位的质量安全保证措施、投标报价等因素。）

深圳市银建安工程项目管理有限公司//云基智慧工程股份有限公司（推荐理由：根据评标要素优点较多并横向比较较有优势的50%的投标单位作为专家推荐中标候选人。重点考虑项目管理人员配置、工程施工难点和关键部位的质量安全保证措施、投标报价等因素。）

上海三凯工程咨询有限公司（推荐理由：根据评标要素优点较多并横向比较较有优势的50%的投标单位作为专家推荐中标候选人。重点考虑项目管理人员配置、工程施工难点和关键部位的质量安全保证措施、投标报价等因素。）

深圳市合创建设工程顾问有限公司（推荐理由：根据评标要素优点较多并横向比较较有优势的50%的投标单位作为专家推荐中标

组长签名：

评委签名：

候选人。重点考虑项目管理人员配置、工程施工难点和关键部位的质量安全保证措施、投标报价等因素。)

深圳市竣迪建设监理有限公司（推荐理由：根据评标要素优点较多并横向比较较有优势的50%的投标单位作为专家推荐中标候选人。重点考虑项目管理人员配置、工程施工难点和关键部位的质量安全保证措施、投标报价等因素。)

**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：西涌国际暗夜社区城中村改造工程（监理）

项目编码：2504-440343-04-01-925418004

标段(包)名称：西涌国际暗夜社区城中村改造工程（监理）

标段(包)编码：2504-440343-04-01-925418004001

| 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  | 三维建设工程咨询有限公司 | 合格   | <p>3.【<b>工程质量控制</b>】：质量控制目标明确、质量控制方法及措施合理可行；质量控制分析到位；施工方案审核，材料进场把控措施全面。</p> <p>6.【<b>安全生产管理的服务活动</b>】：安全管理目标明确，安全生产管理方案合理可行全面；特殊工种持证上岗检查，安全专项检查每周进行。</p> <p>7.【<b>项目机构人员配置</b>】：人员满足文件最低配置数量要求</p> <p>8.【<b>工程仪器设备配置</b>】：满足测量工作的实际需求</p> <p>10.【<b>信息资料管理</b>】：信息资料管理内容齐全，归档资料目录清晰明了；资料管理系统；信息资料管理内容、组织措施、资料清单齐全。</p>   | <p>1.【<b>工程特点、难点</b>】：工程特点、难点分析较简单不细致不全面，没有具体结合本项目现场情况分析；</p> <p>2.【<b>工程风险</b>】：分析较笼统不全面，没有具体结合本项目现场情况分析；未指出台风暴雨环境风险。</p> <p>4.【<b>施工进度控制</b>】：提出的进度控制措施内容不够全面；进度控制编制太粗；工程监理与相关服务工作规划不全面。</p> <p>5.【<b>工程投资控制</b>】：工程投资控制未根据项目特点针对性内容、仅笼统描述；工程变更控制措施未明确；重点突出的工程监理与相关服务工作规划不全面。</p> <p>9.【<b>工程合同管理</b>】：未根据本项目特点分类合同管理措施；合同管理内容较简单；分包管理内容未纳入。重点突出的工程监理与相关服务工作规划无针对性。</p> |
| 2  | 上海三凯工程咨询有限公司 | 合格   | <p>1.【<b>工程特点、难点</b>】：客观描述特点、难点；工程特点具体、详细，难点描述清晰；重点分析到位。</p> <p>2.【<b>工程风险</b>】：有根据工程实际展开工程风险分析；风险分析到位；指出台风暴雨环境风险。</p> <p>3.【<b>工程质量控制</b>】：质量控制目标明确、质量控制方法及措施合理可行；针对性强，有条理；质量目标明确、建立了质量保证体系。如：首件和样板验收制度。</p> <p>4.【<b>施工进度控制</b>】：施工进度控制满足招标人服务需求；总进度计划控制目标明确，进度管控措施合理可行详细，采取了具体的进度控制手段及方法，进度节点符合要求</p> <p>6.【<b>安全生产管理的服务活动</b>】：安全管理目标明确，安全生产管理方案合理可行，分析到位，安全文明施工目标明确，六种安全检查方式具体详细。</p> <p>7.【<b>项目机构人员配置</b>】：人员满足文件最低配置数量要求。</p> <p>8.【<b>工程仪器设备配置</b>】：合同管理目标明确，方法、措施合理，突出，建立了合同管理制度及控制措施，变更管理、劳资纠纷管理措施得当。</p> <p>9.【<b>工程合同管理</b>】：合同管理目标明确，方法、措施合理，突出，建立了合同管理制度及控制措施，变更管</p> | <p>5.【<b>工程投资控制</b>】：重点突出的工程监理与相关服务工作规划无针对性；投资控制目标不明确，内容不够全面；工程投资控制未根据项目具体针对性内容、仅笼统描述。</p> <p>10.【<b>信息资料管理</b>】：信息资料未针对项目特点去进行管理，信息管理资料清单未提供。重点突出的工程监理与相关服务工作规划针对性不强。</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   |
|----|----------------|------|--|--|
|    |                |      | 理、劳资纠纷管理措施得当。  |  |
| 3  | 名扬宇恒工程管理集团有限公司 | 合格   | <p>1.【工程特点、难点】：根据项目地点详细描述了特点、难点，分析细致，气象特点结合当地实际，分析透彻。</p> <p>7.【项目机构人员配置】：人员最低配置数量符合要求</p> <p>8.【工程仪器设备配置】：满足实测实量工作要求</p> <p>10.【信息资料管理】：信息资料管理内容齐全，归档资料目录清晰明了系统，资料管理内容、措施齐全。收集上报及时。</p>   | <p>2.【工程风险】：分析较笼统，没有具体结合本项目现场情况分析；分析不全面，地质风险应对措施未分析。</p> <p>3.【工程质量控制】：质量控制根据本项目工程针对性内容、仅笼统描述；市政道路质量控制未纳入。工程监理与相关服务工作规划措施不全面。</p> <p>4.【施工进度控制】：提出的进度控制措施不够全面；进度控制编制太粗；进度横道图未提供。</p> <p>5.【工程投资控制】：工程投资控制未根据项目具体针对性内容、仅笼统描述，不全面</p> <p>6.【安全生产管理的服务活动】：不全面，未根据项目特点描述具体的安全生产管理的服务活动；提出的安全措施为市政项目普遍性措施，未针对本项目具体描述；</p> <p>9.【工程合同管理】：未根据本项目特点分类合同管理；内容粗；分包管理合同内容未纳入。重点突出的工程监理与相关服务工作规划不全面。</p> |
| 4  | 四川元丰建设项目管理有限公司 | 合格   | <p>1.【工程特点、难点】：客观描述特点、难点，分析细致，描述清晰，内容范围论述齐全。</p> <p>2.【工程风险】：有根据工程实际展开工程风险分析，分析突出，风险控制措施及应急处理方法得当。</p> <p>4.【施工进度控制】：施工进度控制满足招标人服务需求，总进度计划控制目标明确，进度管控措施合理可行，进度控制编制详细，施工进度控制节点符合要求。</p> <p>6.【安全生产管理的服务活动】：安全生产管理措施可行；危大工程、拆除工程应对措施健全。安全管理目标明确，安全生产管理方案合理可行。</p> <p>7.【项目机构人员配置】：人员最低配置数量符合要求</p> <p>8.【工程仪器设备配置】：仪器满足实测实量的实际需求</p> <p>9.【工程合同管理】：合同管理有条理；合同管理措施有针对性。</p> <p>10.【信息资料管理】：资料管理系统；增加了合理化建议内容。信息资料管理内容齐全，归档资料目录清晰明了。</p> | <p>3.【工程质量控制】：质量控制根据本项目工程针对性内容、仅笼统描述，提出的质量控制措施为市政项目普遍性措施，未针对本项目具体描述，重点突出的工程监理与相关服务工作规划针对性不强</p> <p>5.【工程投资控制】：工程投资控制未根据项目特点针对性内容、仅笼统描述；投资控制目标不明确，内容不够全面；工程监理与相关服务工作规划不全面</p>   |
| 5  | 浙江天成项目管理有限公司   | 合格   | <p>1.【工程特点、难点】：客观描述工程特点、分析难点</p> <p>2.【工程风险】：详细指出工程风险；工程风险分析及应对措施合理可行，分析细致。</p> <p>3.【工程质量控制】：工程质量控制</p>   | <p>10.【信息资料管理】：资料管理收集上报及时性无内容。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   |
|----|-----------------|------|---|--|
|    |                 |      | <p>根据本项目具体措施，质量控制目标明确、质量控制方法及措施合理可行。</p> <p>4.【施工进度控制】：施工进度控制满足招标人服务需求，可行。</p> <p>5.【工程投资控制】：工程投资控制针对性强，重点突出，可行，分析细致。</p> <p>6.【安全生产管理的服务活动】：安全管理目标明确，安全生产管理方案合理可行，分析细致，危大工程方案经过专家评审通过。</p> <p>7.【项目机构人员配置】：人数符合要求</p> <p>8.【工程仪器设备配置】：仪器满足实测实量的实际需求</p> <p>9.【工程合同管理】：合同管理目标明确，方法、措施合理，分析细致。</p>   |  |
| 6  | 深圳市中安项目管理有限公司   | 合格   | <p>1.【工程特点、难点】：详细描述工程的特点难点，分析细致。</p> <p>2.【工程风险】：根据项目详细指出工程风险，工程风险分析及应对措施合理可行。</p> <p>3.【工程质量控制】：质量控制目标明确、质量控制方法及措施合理可行，质量控制到位，工程监理与相关服务工作规划满足要求。</p> <p>4.【施工进度控制】：施工进度控制满足招标人服务需求，详细。</p> <p>5.【工程投资控制】：投资控制内容齐全，方案措施合理可行，投资控制到位</p> <p>7.【项目机构人员配置】：人员最低配置数量符合要求</p> <p>8.【工程仪器设备配置】：仪器满足实测实量工作的实际需求</p> <p>10.【信息资料管理】：信息资料管理内容齐全，归档资料目录清晰明了，规范。采用多级审核机制。</p> | <p>6.【安全生产管理的服务活动】：未根据项目特点描述具体的安全生产管理的服务活动，防汛、防风应对措施无内容，不全面。</p> <p>9.【工程合同管理】：重点突出的工程监理与相关服务工作规划不全面，分包合同管理无内容。未根据本项目特点分类合同管理措施。</p> |
| 7  | 深圳市合创建设工程顾问有限公司 | 合格   | <p>1.【工程特点、难点】：较详细描述工程特点、难点</p> <p>3.【工程质量控制】：质量控制目标明确、质量控制方法及措施合理可行，分析细致，采用质量通病控制措施。</p> <p>4.【施工进度控制】：总进度计划控制目标明确，进度管控措施合理可行</p> <p>5.【工程投资控制】：投资控制内容齐全，方案措施合理可行，使用突破投资“三口控制机制”。</p> <p>6.【安全生产管理的服务活动】：安全管理目标明确，安全生产管理方案合理可行，采用三级培训教育制度。</p> <p>7.【项目机构人员配置】：人员满足文件最低配置数量要求</p> <p>8.【工程仪器设备配置】：仪器满足</p>   | <p>2.【工程风险】：指出使用施工电梯风险。工程风险不全面。</p> <p>9.【工程合同管理】：分包管理合同无内容，工程监理与相关服务工作规划不全面。</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   |
|----|-----------------------------------|------|---|--|
|    |                                   |      | 实测实量工作的实际需求<br>10.【信息资料管理】：信息资料管理内容齐全，归档资料目录清晰明了，信息资料管理系统性强。  |  |
| 8  | 深圳市城建监理有限公司//<br>深圳市恒浩建工程项目管理有限公司 | 合格   | 1.【工程特点、难点】：工程特点具体、详细，难点描述清晰。<br>3.【工程质量控制】：工程质量控制有针对性、重点突出，可行。<br>4.【施工进度控制】：采取了具体的进度控制手段及方法。如横道图。总进度计划控制目标明确，进度管控措施合理可行。<br>5.【工程投资控制】：投资控制内容齐全，方案措施合理可行，采取纠偏措施，内容全面。<br>6.【安全生产管理的服务活动】：根据项目特点描述具体的安全生产管理的服务活动，可行。<br>7.【项目机构人员配置】：满足文件配置数量要求<br>8.【工程仪器设备配置】：仪器满足实测实量工作的实际需求<br>9.【工程合同管理】：合同管理分包措施合理可行，工程监理与相关服务工作规划针对性强。<br>10.【信息资料管理】：信息资料有针对项目特点去进行具体管理，信息资料管理内容齐全，归档资料目录清晰明了。 | 2.【工程风险】：分析较笼统，没有具体结合本项目现场情况分析，内容有点偏，不全面。  |
| 9  | 深圳市昊源建设监理有限公司                     | 合格   | 1.【工程特点、难点】：工程特点具体、详细，难点描述清晰<br>3.【工程质量控制】：质量控制目标明确、质量控制方法及措施合理可行。<br>4.【施工进度控制】：总进度计划控制目标明确，进度管控措施合理可行。<br>7.【项目机构人员配置】：人员满足文件配置数量<br>8.【工程仪器设备配置】：满足实测实量工作的实际需求   | 2.【工程风险】：分析较笼统，没有具体结合本项目现场情况分析。<br>5.【工程投资控制】：工程投资控制未根据项目特点针对性内容、仅笼统描述。<br>6.【安全生产管理的服务活动】：提出的安全控制措施为市政项目普遍性措施，未针对本项目具体描述。<br>9.【工程合同管理】：分包合同管理无内容。工程监理与相关服务工作不全面。<br>10.【信息资料管理】：信息资料未针对项目特点去进行具体管理，信息资料管理内容不全，无归档资料目录，工程监理与相关服务工作规划针对性不强 |
| 10 | 深圳市深水兆业工程顾问有限公司                   | 合格   | 1.【工程特点、难点】：工程特点具体、详细，难点描述清晰<br>2.【工程风险】：风险应对措施可行，分析细致，详细指出工程风险。<br>4.【施工进度控制】：总进度计划控制目标明确，进度管控措施合理可行。<br>8.【工程仪器设备配置】：满足测量工作的实际需求  | 3.【工程质量控制】：质量控制未根据本项目工程针对性内容、仅笼统描述<br>5.【工程投资控制】：工程投资控制未根据项目特点针对性内容、仅笼统描述。<br>6.【安全生产管理的服务活动】：三级安全教育培训无内容，安全生产管理针对性不强。<br>7.【项目机构人员配置】：人员数量  |

| 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>不符合要求</p> <p>9.【工程合同管理】：工程监理与相关服务工作规划不全面，分包管理合同无内容，笼统描述合同管理，未针对具体项目具体合同管理。</p> <p>10.【信息资料管理】：信息资料管理针对性不强，信息资料管理内容不全，无归档资料目录。</p> |
| 11 | 深圳市甘泉建设监理有限公司                  | 合格   | <p>1.【工程特点、难点】：详细分析了本项目工程特点、难点。</p> <p>2.【工程风险】：工程风险分析及应对措施合理可行</p> <p>3.【工程质量控制】：质量控制目标明确、质量控制方法及措施合理可行</p> <p>4.【施工进度控制】：总进度计划控制目标明确，进度管控措施合理可行</p> <p>5.【工程投资控制】：投资控制内容齐全，方案措施合理可行</p> <p>6.【安全生产管理的服务活动】：安全管理目标明确，安全生产管理方案合理可行</p> <p>7.【项目机构人员配置】：满足文件最低配置数量要求、拟派项目总监业绩较吻合本项目</p> <p>8.【工程仪器设备配置】：满足测量工作的实际需求</p> <p>10.【信息资料管理】：信息资料管理系统性强。资料管理收集完整及时。</p> | <p>9.【工程合同管理】：笼统描述合同管理，未针对具体项目具体合同管理，分包合同管理无内容，合同管理工作规划不全面。</p>  |
| 12 | 深圳市竣迪建设监理有限公司                  | 合格   | <p>1.【工程特点、难点】：较详细描述工程特点、难点</p> <p>2.【工程风险】：工程风险分析及应对措施合理可行</p> <p>3.【工程质量控制】：质量控制有根据本项目工程针对性内容、详细描述质量控制措施</p> <p>4.【施工进度控制】：总进度计划控制目标明确，进度管控措施合理可行</p> <p>6.【安全生产管理的服务活动】：安全生产早班教育制度可行，安全管理目标明确，安全生产管理方案合理可行。</p> <p>7.【项目机构人员配置】：项目监理机构人员配备及数量符合招标文件要求</p> <p>8.【工程仪器设备配置】：满足实测实量工作的实际需求</p> <p>10.【信息资料管理】：信息资料管理系统性强</p>                                     | <p>5.【工程投资控制】：内容略粗，投资控制措施不全面。</p> <p>9.【工程合同管理】：笼统描述合同管理，未针对项目具体的合同管理措施</p>  |
| 13 | 深圳市银建安工程项目管理有限公司//云基智慧工程股份有限公司 | 合格   | <p>1.【工程特点、难点】：工程特点具体、详细，难点描述清晰</p> <p>2.【工程风险】：工程风险分析及应对措施合理可行</p> <p>3.【工程质量控制】：质量控制措施旁站监督可行。质量控制目标明确、</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 |
|----|-------|------|--|--------------------|
|    |       |      | 质量控制方法及措施合理可行。<br>4.【施工进度控制】：施工进度控制满足，总进度计划控制目标明确，进度管控措施合理可行。<br>5.【工程投资控制】：投资控制内容齐全，方案措施合理可行，分析细致。<br>6.【安全生产管理的服务活动】：根据项目特点描述具体的安全生产管理的服务活动。<br>7.【项目机构人员配置】：满足配置数量要求<br>8.【工程仪器设备配置】：仪器满足工作实际需求<br>9.【工程合同管理】：合同管理目标明确，方法、措施合理<br>10.【信息资料管理】：收集方法及及时可行，信息资料管理系统性强。 |                    |

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<br>(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 |
|------|---|------|
| 张培迪  | 无   |      |
| 洪如生  | 无   |      |
| 桑瑶瑶  | 无   |      |
| 李建军  | 无   |      |
| 邓腊强  | 无   |      |