

# 建设工程评标报告

标段名称： 天健龙华民治A808-0035宗地项目（监理）

工程类别： 监理

评标日期： 2026年06月03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704评标室

## 一、评标基本信息

标段名称：天健龙华民治A808-0035宗地项目（监理）

标段编号：2604-440311-04-01-229117002001

建设单位：深圳市天智置地有限公司

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：黄锋波

成员：赵惠，吕文德，姜宏，梁守欢

## 三、评标过程描述

### 1、初步评审情况：

经初步评审，12家单位合格，1家单位不合格，具体详见综合组否决投标汇总表。

组长签名：

评委签名：

## 2、详细评审情况：

经评标委员会详细评审，评审结果具体详见商务标评审汇总表和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）：

深圳市中安项目管理有限公司

深圳市华建工程项目管理有限公司

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

深圳市银建安工程项目管理有限公司

## 五、对评标结果有异议成员意见

无

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）

深圳市中安项目管理有限公司（推荐理由：根据招标文件，评标委员会综合推荐。）

深圳市华建工程项目管理有限公司（推荐理由：根据招标文件，评标委员会综合推荐。）

深圳市大兴工程管理有限公司（推荐理由：根据招标文件，评标委员会综合推荐。）

深圳市建力建设监理有限公司（推荐理由：根据招标文件，评标委员会综合推荐。）

深圳市甘泉建设监理有限公司（推荐理由：根据招标文件，评标委员会综合推荐。）

深圳市银建安工程项目管理有限公司（推荐理由：根据招标文件，评标委员会综合推荐。）

**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：

# 商务标评审汇总表

项目名称：天健龙华民治A808-0035宗地项目（监理）

项目编码：2604-440311-04-01-229117002

标段(包)名称：天健龙华民治A808-0035宗地项目（监理）

标段(包)编码：2604-440311-04-01-229117002001

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	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
3	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
4	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
5	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
6	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
7	深圳市昊源建设监理有限公司	合格	1.【投标报价】：符合要求	无
8	深圳市栋森工程项目管理有限公司	合格	1.【投标报价】：符合要求	无
9	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
10	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	合格	1.【投标报价】：符合要求	无
11	深圳市银建安工程项目管理有限公司	合格	1.【投标报价】：符合要求	无
12	深圳市长城工程项目管理有限公司	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
赵惠	无	
吕文德	无	
姜宏	无	
梁守欢	无	

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
黄锋波	无	

# 技术标定性评审汇总表

项目名称：天健龙华民治A808-0035宗地项目（监理）

项目编码：2604-440311-04-01-229117002

标段(包)名称：天健龙华民治A808-0035宗地项目（监理）

标段(包)编码：2604-440311-04-01-229117002001

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.【工程概况】：项目工程概况描述基本完整、准确。 2.【工程特点】：工程特点描述符合本项目情况，描述较为详细。 3.【工程难点】：项目各个工程难点做了详述 4.【工程风险】：对各种风险因素做了详细的分析 5.【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】：针对工程质量控制、施工进度控制、工程投资控制、安全生产管理的服务活动而提出的工程监理与相关服务工作规划比较全面、合理 6.【项目机构人员配置】：人员配置满足监理人员最低配置数量要求。 7.【工程仪器设备配置】：工程检测仪器配置齐全 8.【工程合同管理、信息资料管理、相关方关系的协调】：工程合同管理、信息资料管理、相关方关系的协调满足招标人服务需求	无
2	江西同济建设项目管理股份有限公司	合格	6.【项目机构人员配置】：人员配置高于招标文件要求 7.【工程仪器设备配置】：工程检测仪器配置齐全 8.【工程合同管理、信息资料管理、相关方关系的协调】：标书对工程合同管理、信息资料管理及相关方关系的协调工作做了详细的表述	1.【工程概况】：未准确描述工程特征、主要工程内容和工程现场条件 2.【工程特点】：对工程特点描述不够细致 3.【工程难点】：难点分析不齐全，没有根据项目具体情况描述。 4.【工程风险】：工程风险描述不够明确，没有真正指出风险的内容。 5.【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】：管控措施在深圳市工程监理企业标准化管理规程方面缺乏针对性措施。
3	深圳市中安项目管理有限公司	合格	1.【工程概况】：具体描述工程特征、内容和项目现场条件 2.【工程特点】：工程特点描述全面、准确 3.【工程难点】：工程难点分析符合项目实际情况 4.【工程风险】：工程风险分析符合项目实际情况 5.【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】：对工程质量、进度、投资及安全生产的管控做了详细的计划 6.【项目机构人员配置】：人员配置满足监理人员最低配置数量要求。	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
			<p>7.【工程仪器设备配置】：工程仪器设备配置符合要求</p> <p>8.【工程合同管理、信息资料管理、相关方关系的协调】：合同和资料管理措施得当，相关关系协调措施内容具有可操作性</p>	
4	深圳市华建工程项目管理有限公司	合格	<p>1.【工程概况】：具体描述工程特征、内容和项目现场条件</p> <p>2.【工程特点】：工程特点描述全面、准确</p> <p>3.【工程难点】：工程难点分析符合项目实际情况</p> <p>5.【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】：对工程质量、进度、投资及安全生产的管控做了详细的计划</p> <p>6.【项目机构人员配置】：人员配置满足监理人员最低配置数量要求。</p> <p>7.【工程仪器设备配置】：工程检测仪器配置齐全</p> <p>8.【工程合同管理、信息资料管理、相关方关系的协调】：标书对工程合同管理、信息资料管理及相关方关系的协调工作做了详细的表述</p>	4.【工程风险】：工程风险描述不够明确，没有真正指出风险的内容。
5	深圳市大兴工程管理有限公司	合格	<p>1.【工程概况】：具体描述工程特征、内容和项目现场条件</p> <p>2.【工程特点】：工程特点描述全面、准确</p> <p>3.【工程难点】：工程难点分析符合项目实际情况</p> <p>5.【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】：对工程质量、进度、投资及安全生产的管控做了详细的计划</p> <p>6.【项目机构人员配置】：项目机构人员配置满足招文要求</p> <p>7.【工程仪器设备配置】：仪器设备配置符合要求</p> <p>8.【工程合同管理、信息资料管理、相关方关系的协调】：标书对工程合同管理、信息资料管理及相关方关系的协调工作做了详细的表述</p>	4.【工程风险】：工程风险描述不够明确，没有真正指出风险的内容。
6	深圳市建力建设监理有限公司	合格	<p>1.【工程概况】：具体描述工程特征、内容和项目现场条件</p> <p>2.【工程特点】：工程特点描述全面、准确</p> <p>3.【工程难点】：工程难点分析符合项目实际情况</p> <p>4.【工程风险】：工程风险分析与项目实际情况相符</p> <p>5.【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】：对工程质量、进度、投资及安全生产的管控做了详细的计划</p> <p>6.【项目机构人员配置】：人员配置</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>满足监理人员最低配置数量要求。</p> <p>7.【工程仪器设备配置】：设备配置较为齐全，能满足各施工阶段的实际需求。</p> <p>8.【工程合同管理、信息资料管理、相关方关系的协调】：标书对工程合同管理、信息资料管理及相关方关系的协调工作做了详细的表述</p>	
7	深圳市昊源建设监理有限公司	合格	<p>1.【工程概况】：具体描述工程特征、内容和项目现场条件</p> <p>2.【工程特点】：具体概括了工程项目的特点</p> <p>6.【项目机构人员配置】：人员配置满足监理人员最低配置数量要求。</p> <p>7.【工程仪器设备配置】：仪器设备配置符合要求。</p>	<p>3.【工程难点】：难点分析不齐全，没有根据项目具体情况描述，且内容与工程特点多有重复。</p> <p>4.【工程风险】：工程风险描述不够明确，没有真正指出风险的内容。</p> <p>5.【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】：在质量和安全管理控制方面缺乏针对招标人需求而提出相应的措施。</p> <p>8.【工程合同管理、信息资料管理、相关方关系的协调】：相关方关系的协调不够全面</p>
8	深圳市栋森工程项目管理有限公司	合格	<p>1.【工程概况】：项目工程概况描述基本完整、准确。</p> <p>5.【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】：针对工程质量控制、施工进度控制、工程投资控制、安全生产管理的服务活动而提出的工程监理与相关服务工作规划比较全面、合理</p> <p>6.【项目机构人员配置】：人员配置满足监理人员最低配置数量要求。</p> <p>7.【工程仪器设备配置】：工程仪器设备配置符合要求</p> <p>8.【工程合同管理、信息资料管理、相关方关系的协调】：标书对工程合同管理、信息资料管理及相关方关系的协调工作做了详细的表述</p>	<p>2.【工程特点】：缺少特点要素的描述</p> <p>3.【工程难点】：难点分析不齐全，没有根据项目具体情况描述。</p> <p>4.【工程风险】：工程风险描述不够全面</p>
9	深圳市甘泉建设监理有限公司	合格	<p>1.【工程概况】：项目工程概况描述基本完整、准确。</p> <p>2.【工程特点】：具体概括了工程项目的特点</p> <p>3.【工程难点】：工程难点分析符合项目实际情况</p> <p>5.【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】：对工程质量、进度、投资及安全生产的管控做了详细的计划</p> <p>6.【项目机构人员配置】：人员配置符合要求。</p> <p>7.【工程仪器设备配置】：工程仪器设备配置符合要求</p> <p>8.【工程合同管理、信息资料管理、相关方关系的协调】：合同和资料管理措施得当，相关关系协调措施内容具有可操作性。</p>	<p>4.【工程风险】：工程风险描述不够明确，没有真正指出风险的内容。</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
10	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	合格	<p>1.【工程概况】：具体描述工程特征、内容和项目现场条件</p> <p>2.【工程特点】：内容全面，符合要求。</p> <p>3.【工程难点】：工程难点分析比较全面</p> <p>5.【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】：针对工程质量控制、施工进度控制、工程投资控制、安全生产管理的服务活动而提出的工程监理与相关服务工作规划比较全面、合理</p> <p>6.【项目机构人员配置】：人员配置满足监理人员最低配置数量要求。</p> <p>7.【工程仪器设备配置】：工程仪器设备配置符合要求</p> <p>8.【工程合同管理、信息资料管理、相关方关系的协调】：工程合同管理、信息资料管理、相关方关系的协调满足招标人服务需求</p>	4.【工程风险】：对影响因素项的分析不够全面
11	深圳市银建安工程项目管理有限公司	合格	<p>1.【工程概况】：具体描述工程特征、内容和项目现场条件</p> <p>2.【工程特点】：具体概括了工程项目的特点</p> <p>3.【工程难点】：项目各个工程难点做了详述</p> <p>5.【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】：针对工程质量控制、施工进度控制、工程投资控制、安全生产管理的服务活动而提出的工程监理与相关服务工作规划比较全面、合理</p> <p>6.【项目机构人员配置】：人员配置满足监理人员最低配置数量要求</p> <p>7.【工程仪器设备配置】：工程仪器设备配置符合要求</p> <p>8.【工程合同管理、信息资料管理、相关方关系的协调】：工程合同管理、信息资料管理、相关方关系的协调满足招标人服务需求</p>	4.【工程风险】：对影响因素项的分析不够详细
12	深圳市长城工程项目管理有限公司	合格	<p>1.【工程概况】：内容全面，符合要求。</p> <p>2.【工程特点】：工程特点描述符合本项目情况，描述较为详细。</p> <p>5.【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】：对工程质量、进度、投资及安全生产的管控做了详细的计划</p> <p>6.【项目机构人员配置】：人员配置满足监理人员最低配置数量要求。</p> <p>7.【工程仪器设备配置】：工程仪器设备配置符合要求</p> <p>8.【工程合同管理、信息资料管理、相关方关系的协调】：合同和资料管理措施得当，相关关系协调措施内容具有可操作性。</p>	<p>3.【工程难点】：工程难点分析不够准确</p> <p>4.【工程风险】：工程风险分析不够全面</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
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
赵惠	无			
吕文德	无			
姜宏	无			
梁守欢	无			
黄锋波	无			