

# 建设工程评标报告

标段名称： J209-0300地块建筑改造工程（主体工程）（监理）

工程类别： 监理

评标日期： 2026年02月11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：J209-0300地块建筑改造工程（主体工程）（监理）

标段编号：2503-440308-04-01-371861002001

建设单位：深圳市盐田区建筑工程事务署

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：郭锐

成员：陈志晖，蔡国州，吴承军，彭华

## 三、评标过程描述

### 1、初步评审情况：

经过评标委员会初步评审，19家投标单位的投标文件均合格。

### 2、详细评审情况：

经过评标委员会详细评审，19家投标单位的投标文件均合格。

组长签名：

评委签名：

#### 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

深圳市中行建设工程顾问有限公司

深圳市华建工程项目管理有限公司

深圳市城建监理有限公司

深圳市大众工程管理有限公司

深圳市振强建设工程管理有限公司

深圳市特发工程管理有限责任公司

深圳市甘泉建设监理有限公司

深圳市远昇项目管理有限公司

#### 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）

深圳市东鹏工程建设监理有限公司（推荐理由：优先推荐缺陷项较少且综合评审较优的单位）

深圳市中安项目管理有限公司（推荐理由：优先推荐缺陷项较少且综合评审较优的单位）

深圳市中行建设工程顾问有限公司（推荐理由：优先推荐缺陷项较少且综合评审较优的单位）

深圳市华建工程项目管理有限公司（推荐理由：优先推荐缺陷项较少且综合评审较优的单位）

深圳市大众工程管理有限公司（推荐理由：优先推荐缺陷项较少且综合评审较优的单位）

深圳市城建监理有限公司（推荐理由：优先推荐缺陷项较少且综合评审较优的单位）

深圳市远昇项目管理有限公司（推荐理由：优先推荐缺陷项较少且综合评审较优的单位）

深圳市甘泉建设监理有限公司（推荐理由：优先推荐缺陷项较少且综合评审较优的单位）

深圳市振强建设工程管理有限公司（推荐理由：优先推荐缺陷项较少且综合评审较优的单位）

组长签名：

评委签名：

深圳市特发工程管理有限责任公司（推荐理由：优先推荐缺陷项较少且综合评审较优的单位）

**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：

# 技术标定性评审汇总表

项目名称：J209-0300地块建筑改造工程（主体工程）（监理）

项目编码：2503-440308-04-01-371861002

标段(包)名称：J209-0300地块建筑改造工程（主体工程）（监理）

标段(包)编码：2503-440308-04-01-371861002001

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	万宇国际工程咨询（北京）有限公司	合格	<p>3.【质量控制措施】：质量控制措施得当具体</p> <p>4.【安全文明施工管理措施】：安全文明施工管理措施得当具体</p>	<p>1.【项目内容及现场条件分析】：缺少对工程现场条件的论述</p> <p>2.【工程特点难点】：缺少合理化建议</p> <p>5.【进度控制措施】：缺进度网络计划图</p> <p>6.【工程监理服务方案】：无关键技术监理措施，关键技术的监理没有细化</p>
2	江西同济建设项目管理股份有限公司	合格	<p>3.【质量控制措施】：质量控制措施得当具体</p> <p>4.【安全文明施工管理措施】：安全文明施工管理措施得当具体</p> <p>6.【工程监理服务方案】：监理方案合理，关键技术的监理措施得当具体</p>	<p>1.【项目内容及现场条件分析】：工程特征与主要工程内容描述不全</p> <p>2.【工程特点难点】：重难点分析不全面，需要根据项目特点进行完善</p> <p>5.【进度控制措施】：缺少进度网络计划图</p>
3	深圳市东鹏工程建设监理有限公司	合格	<p>1.【项目内容及现场条件分析】：项目内容详细</p> <p>2.【工程特点难点】：针对本项目的特点对重难点进行详细分析</p> <p>3.【质量控制措施】：质量控制措施得当具体</p> <p>4.【安全文明施工管理措施】：安全文明施工管理措施得当具体</p> <p>5.【进度控制措施】：进度措施完善，有网络计划图</p> <p>6.【工程监理服务方案】：监理方案合理，关键技术的监理措施得当具体</p>	无
4	深圳市中安项目管理有限公司	合格	<p>1.【项目内容及现场条件分析】：项目现场条件分析和描述到位</p> <p>2.【工程特点难点】：依据本项目特点进行重难点分析，内容全面</p> <p>3.【质量控制措施】：质量管理体系完善，内容全面</p> <p>4.【安全文明施工管理措施】：安全文明施工管理措施得当具体</p> <p>5.【进度控制措施】：度控制措施结合本项目特点进行编制</p> <p>6.【工程监理服务方案】：监理方案完善，监理措施合理具体</p>	无
5	深圳市中行建设工程顾问有限公司	合格	<p>1.【项目内容及现场条件分析】：依据评审标准进行编制，内容较完善</p> <p>2.【工程特点难点】：全面分析了本工程的难点，并提出对策以及合理化建议</p> <p>3.【质量控制措施】：质量控制措施</p>	<p>6.【工程监理服务方案】：对改造工程中的安装作业监理方案需要完善</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
			得当具体 4.【安全文明施工管理措施】：安全文明施工管理措施得当具体 5.【进度控制措施】：进度控制措施得当具体	
6	深圳市光辉星工程项目管理有限公司	合格	2.【工程特点难点】：难点的监理措施到位 4.【安全文明施工管理措施】：安全文明施工管理措施得当具体	1.【项目内容及现场条件分析】：没有结合项目情况进行编制 3.【质量控制措施】：质量控制体系没有贴合项目情况 5.【进度控制措施】：无进度网络计划 6.【工程监理服务方案】：没有根据本项目特点编制监理方案
7	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】：图表结合编制，内容完善有重点 2.【工程特点难点】：监理的对策完善，建议合理 3.【质量控制措施】：图表结合编制，质量管理体系完整有针对性 4.【安全文明施工管理措施】：安全文明施工管理措施得当具体 5.【进度控制措施】：进度控制措施完善，有进度网络计划图	6.【工程监理服务方案】：没有针对本项目特点制定监理方案
8	深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司	合格	1.【项目内容及现场条件分析】：现场条件描述到位 5.【进度控制措施】：内容全面，有进度网络计划图	2.【工程特点难点】：工程特点难点分析拆除工程内容较少 3.【质量控制措施】：前期程序管理中沒有结合改造工程的实际情况 4.【安全文明施工管理措施】：安全文明管理措施没有依据项目特点进行编制 6.【工程监理服务方案】：监理方案没有针对本项目进行编制
9	深圳市城建监理有限公司	合格	1.【项目内容及现场条件分析】：主要工程内容描述清楚 2.【工程特点难点】：深入了解项目，编制的重难点比较全面 3.【质量控制措施】：质量控制措施得当具体 4.【安全文明施工管理措施】：安全文明管理措施较完善合理 6.【工程监理服务方案】：监理方案合理，关键技术的监理措施得当具体	5.【进度控制措施】：内容不全，缺进度网络计划图
10	深圳市大众工程管理有限公司	合格	1.【项目内容及现场条件分析】：对改造专项的主要工程内容描述全面 2.【工程特点难点】：重难点分析深入了解项目特点，分析较全面 3.【质量控制措施】：结合本项目特点建立质量控制体系 4.【安全文明施工管理措施】：安全文明施工管理措施得当具体 5.【进度控制措施】：进度控制措施得当具体 6.【工程监理服务方案】：监理方案	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
			合理，措施具有针对性	
11	深圳市寰宇项目管理有限公司	合格	2.【工程特点难点】：全面分析了本工程的难点，并提出对策以及合理化建议	1.【项目内容及现场条件分析】：现场条件分析没有项目区域位置图 3.【质量控制措施】：质量控制措施没有按项目特点进行编制 4.【安全文明施工管理措施】：安全文明施工管理措施不够完善 5.【进度控制措施】：缺网络进度计划 6.【工程监理服务方案】：监理方案编制比较简单，重点不突出
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】：现场条件分析到位 3.【质量控制措施】：质量管理体系完善 4.【安全文明施工管理措施】：安全文明管理体系完善 5.【进度控制措施】：进度控制措施得当具体	2.【工程特点难点】：工程特点分析的附着式爬升塔吊和本项目关联性不大 6.【工程监理服务方案】：没有针对本项目特点编制监理服务方案
13	深圳市振强建设工程管理有限公司	合格	1.【项目内容及现场条件分析】：项目内容及现场条件分析到位 2.【工程特点难点】：依据本项目的特点对本项目进行重难点分析 3.【质量控制措施】：质量控制措施得当具体 4.【安全文明施工管理措施】：安全文明管理体系完善 6.【工程监理服务方案】：监理方案合理，关键技术的监理措施得当具体	5.【进度控制措施】：缺进度网络计划图
14	深圳市昊源建设监理有限公司	合格	1.【项目内容及现场条件分析】：内容与现场条件分析全面到位 6.【工程监理服务方案】：监理方案合理，措施具体	2.【工程特点难点】：没有结合本工程特点对本项目的重难点进行分析 3.【质量控制措施】：质量控制措施不够全面 4.【安全文明施工管理措施】：安全文明施工管理措施不够完善 5.【进度控制措施】：缺网络进度计划图
15	深圳市港湾监理工程有限公司	合格	1.【项目内容及现场条件分析】：现场条件分析与描述详细 2.【工程特点难点】：依据本工程特点进行重难点分析 6.【工程监理服务方案】：监理方案完善，措施具体	3.【质量控制措施】：质量控制措施不够全面 4.【安全文明施工管理措施】：对危险性较大工程的管理措施不到位 5.【进度控制措施】：缺网络进度计划
16	深圳市特发工程管理有限责任公司	合格	1.【项目内容及现场条件分析】：现场条件分析到位 2.【工程特点难点】：依据工特点进行重难点分析，有针对性 3.【质量控制措施】：质量控制措施得当具体 4.【安全文明施工管理措施】：图表结合进行编制，安全文明管理体系完善	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
			5.【进度控制措施】：进度控制措施得当具体 6.【工程监理服务方案】：监理方案合理，关键技术的监理措施得当具体	
17	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】：项目内容及现场条件分析到位 2.【工程特点难点】：依据本项目的特点进行重难点分析，有针对性 3.【质量控制措施】：质量控制措施得当具体 4.【安全文明施工管理措施】：安全文明施工管理措施得当具体 5.【进度控制措施】：内容详细，有进度网络计划图 6.【工程监理服务方案】：监理方案针对本项目特点进行编制	无
18	深圳市竣迪建设监理有限公司	合格	1.【项目内容及现场条件分析】：内容与现场条件分析到位 3.【质量控制措施】：质量管理的目标与控制点详细完善 6.【工程监理服务方案】：监理方案比较完善，措施有针对性	2.【工程特点难点】：改造项目的难点没有详细与完善 4.【安全文明施工管理措施】：安全监理工作的依据引用不全面 5.【进度控制措施】：缺进度网络计划图
19	深圳市远昇项目管理有限公司	合格	1.【项目内容及现场条件分析】：内容详细，依据现场条件进行论述 2.【工程特点难点】：针对本项目特点对重难点进行论述 3.【质量控制措施】：质量管理措施全面详细 4.【安全文明施工管理措施】：安全文明施工管理措施得当具体 5.【进度控制措施】：控制点详细完善，措施可靠 6.【工程监理服务方案】：监理方案合理，关键技术的监理措施得当具体	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
郭锐	无	
陈志晖	无	
蔡国州	无	
吴承军	无	
彭华	无	

# 商务标定性评审汇总表

项目名称：J209-0300地块建筑改造工程（主体工程）（监理）

项目编码：2503-440308-04-01-371861002

标段(包)名称：J209-0300地块建筑改造工程（主体工程）（监理）

标段(包)编码：2503-440308-04-01-371861002001

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	万宇国际工程咨询（北京）有限公司	合格	1.【投标报价】：符合	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	无
3	深圳市东鹏工程建设监理有限公司	合格	1.【投标报价】：符合	无
4	深圳市中安项目管理有限公司	合格	1.【投标报价】：符合	无
5	深圳市中行建设工程顾问有限公司	合格	1.【投标报价】：符合	无
6	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	无
7	深圳市华建工程项目管理有限公司	合格	1.【投标报价】：符合	无
8	深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司	合格	1.【投标报价】：符合	无
9	深圳市城建监理有限公司	合格	1.【投标报价】：符合	无
10	深圳市大众工程管理有限公司	合格	1.【投标报价】：符合	无
11	深圳市寰宇项目管理有限公司	合格	1.【投标报价】：符合	无
12	深圳市建力建设监理有限公司	合格	1.【投标报价】：符合	无
13	深圳市振强建设工程管理有限公司	合格	1.【投标报价】：符合	无
14	深圳市昊源建设监理有限公司	合格	1.【投标报价】：符合	无
15	深圳市港湾监理工程有限公司	合格	1.【投标报价】：符合	无
16	深圳市特发工程管理有限责任公司	合格	1.【投标报价】：符合	无
17	深圳市甘泉建设监理有限公司	合格	1.【投标报价】：符合	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
18	深圳市竣迪建设监理有限公司	合格	1. 【投标报价】：符合	无
19	深圳市远昇项目管理有限公司	合格	1. 【投标报价】：符合	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
郭锐	无	
陈志晖	无	
蔡国州	无	
吴承军	无	
彭华	无	