

# 建设工程评标报告

**标段名称：** 中铁置业集团华南有限公司福田区B405-0308小区

工程监理

**工程类别：** 监理

**评标日期：** 2026年03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716评标室

## 一、评标基本信息

标段名称：中铁置业集团华南有限公司福田区B405-0308小区工程  
工程监理

标段编号：2512-440304-04-01-490505004001

建设单位：深圳福中诺德置业有限公司

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：万素琴

成员：周武彬，杨丽英，廖健，谭剑成

## 三、评标过程描述

### 1、初步评审情况：

评标委员会对8家投标单位投标文件进行初步评审，全部合格。

### 2、详细评审情况：

组长签名：

评委签名：

评标委员会对8家投标单位投标文件进行详细评审，全部合格。

#### 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）：

上海市工程建设咨询监理有限公司

四川明清工程咨询有限公司

深圳市中安项目管理有限公司

深圳市振强建设工程管理有限公司

#### 五、对评标结果有异议成员意见

无

#### 六、推荐中标候选人及推荐理由（排序不分先后）

上海市工程建设咨询监理有限公司（推荐理由：按照招标文件专家推荐原则进行推荐。）

组长签名：

评委签名：

四川明清工程咨询有限公司（推荐理由：按照招标文件专家推荐原则进行推荐。）

深圳市中安项目管理有限公司（推荐理由：按照招标文件专家推荐原则进行推荐。）

深圳市振强建设工程管理有限公司（推荐理由：按照招标文件专家推荐原则进行推荐。）

**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：中铁置业集团华南有限公司福田区B405-0308小区  
工程监理

项目编码：2512-440304-04-01-490505004

标段(包)名称：中铁置业集团华南有限公司福田区B405-0308  
小区工程监理

标段(包)编码：2512-440304-04-01-490505004001

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	上海市工程建设咨询监理有限公司	合格	1. 价格未超控制价； 2. 报价平均，符合市场正常报价 3. 项目人员配备齐全，12名充分满足考虑现场情况，优于10名配置需求； 4. 配备人员工作年限基本大于5年，人员工作能力强； 5. 提供人员费用分析表，价格与市场持平。 按招标文件要求正常报价。符合要求：按招标文件要求进行报价。	无
2	四川明清工程咨询有限公司	合格	符合要求：按招标文件要求进行报价。价格未超控制价； 报价平均，符合市场正常报价	无
3	大洲设计咨询集团有限公司	合格	符合要求：按招标文件要求进行报价。价格未超控制价； . 报价平均，符合市场正常报价	无
4	深圳市中安项目管理有限公司	合格	符合要求：按招标文件要求进行报价。价格未超控制价； 项目人员配备齐全，11名充分满足考虑现场情况，优于10名配置需求； 按招标文件要求正常报价	无
5	深圳市中行建设工程顾问有限公司	合格	符合要求：按招标文件要求进行报价，. 价格未超控制价； 按招标文件要求正常报价。	无
6	深圳市光辉星工程项目管理有限公司	合格	符合要求：按招标文件要求进行报价。价格未超控制价； 按招标文件要求正常报价。	无
7	深圳市寰宇项目管理有限公司	合格	符合要求：按招标文件要求进行报价。价格未超控制价； 报价平均，符合市场正常报价 按招标文件要求正常报价。	无
8	深圳市振强建设工程管理有限公司	合格	符合要求：按招标文件要求进行报价。价格未超控制价； 报价平均，符合市场正常报价 项目人员配备齐全，11名充分满足考虑现场情况，优于10名配置需求； 按招标文件要求正常报价。	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
周武彬	无	
杨丽英	无	
万素琴	无	
廖健	无	
谭剑成	无	

# 技术标定性评审汇总表

项目名称：中铁置业集团华南有限公司福田区B405-0308小区  
工程监理

项目编码：2512-440304-04-01-490505004

标段(包)名称：中铁置业集团华南有限公司福田区B405-0308  
小区工程监理

标段(包)编码：2512-440304-04-01-490505004001

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	上海市工程建设咨询监理有限公司	合格	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.【工程概况】：准确概述招标工程的工程特征、主要工程内容和工程现场条件及招标人建设目标。</li> <li>2.【对本工程的理解】：能够针对本项目的工程特点、工程难点与工程风险，并详细阐述对本工程的理解</li> <li>3.【工程质量控制】：根据招标工程的工程特点、难点与工程风险，结合国家和省、市有关工程监理与相关服务的相关规定，列举事前、事中及事后控制要点</li> <li>4.【施工进度控制】：进度目标符合招标文件要求，并给出具体控制措施</li> <li>5.【工程投资控制】：列出招标工程投资控制风险，并给出相应监理工作措施</li> <li>6.【安全生产管理的服务活动】：有具体安全监理管控措施</li> <li>7.【项目机构人员配置】：项目机构人员配置符合最低配置要求数量，专业齐全。</li> <li>8.【工程合同管理】：合同服务期、重难点、保修期、争议满足合同管理条件。</li> <li>9.【信息资料管理】：满足国家和省、市有关工程监理与相关服务的相关规定，以及深圳市工程监理企业标准化管理规程的具体要求</li> <li>10.【相关方关系的协调】：1.协调对象明确，各对象逐个分析 2.工作流程明确列举</li> </ol>	无
2	四川明清工程咨询有限公司	合格	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.【工程概况】：基本能概述招标工程的工程特征、主要工程内容和工程现场条件及招标人建设目标。</li> <li>2.【对本工程的理解】：基本能针对本项目的工程特点、工程难点与工程风险，简单阐述对本工程的理解。</li> <li>4.【施工进度控制】：确保进度控制核心工作措施及动态管理</li> <li>5.【工程投资控制】：列举组织、技术、经济、合同四大工程投资控制措施</li> <li>6.【安全生产管理的服务活动】：安全生产管理流程清晰，有相应监理管控措施</li> <li>7.【项目机构人员配置】：项目机构人员配置符合最低配置要求数量，专业齐全。</li> </ol>	3、【工程质量控制】：未严格控制质量的关键和预判

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>8. 【<b>工程合同管理</b>】：根据招标工程的工程特点、难点与工程风险，结合国家和省、市有关工程监理与相关服务的相关规定，以及深圳市工程监理企业标准化管理规程的具体要求，从确保工程监理与相关服务品质，满足招标人服务需求出发，提出的工程监理与相关服务工作规划“工程合同管理”专项针对性强、重点突出。</p> <p>9. 【<b>信息资料管理</b>】：根据招标工程的工程特点、难点与工程风险，结合国家和省、市有关工程监理与相关服务的相关规定，以及深圳市工程监理企业标准化管理规程的具体要求，从确保工程监理与相关服务品质，满足招标人服务需求出发，提出的工程监理与相关服务工作规划“信息资料管理”专项针对性强、重点突出。</p> <p>10. 【<b>相关方关系的协调</b>】：严格配合各单位、政府及相关部门的协调</p>	
3	大洲设计咨询集团有限公司	合格	<p>1. 【<b>工程概况</b>】：能准确概述招标工程的工程特征、主要工程内容和工程现场条件及招标人建设目标。</p> <p>2. 【<b>对本工程的理解</b>】：例举项目工程特点、难点与风险，并做出相应监理管控措施</p> <p>4. 【<b>施工进度控制</b>】：有目标，有管理流程，列举施工进度影响因素，并做出相应监理管理措施</p> <p>5. 【<b>工程投资控制</b>】：能够根据招标工程的工程特点、难点与工程风险，结合国家和省、市有关工程监理与相关服务的相关规定，以及深圳市工程监理企业标准化管理规程的具体要求，从确保工程监理与相关服务品质，满足招标人服务需求出发，提出针对性强、重点突出的工程监理与相关服务工作规划。</p> <p>6. 【<b>安全生产管理的服务活动</b>】：根据招标工程的工程特点、难点与工程风险，结合国家和省、市有关工程监理与相关服务的相关规定，以及深圳市工程监理企业标准化管理规程的具体要求，从确保工程监理与相关服务品质，满足招标人服务需求出发，提出的工程监理与相关服务工作规划“安全生产管理的服务活动”专项针对性强、重点突出。</p> <p>7. 【<b>项目机构人员配置</b>】：项目机构人员配置符合最低配置要求数量，专业齐全。</p> <p>8. 【<b>工程合同管理</b>】：合同服务期、重难点、保修期、争议满足合同管理条件。</p> <p>9. 【<b>信息资料管理</b>】：能够根据招标工程的工程特点、难点与工程风险，结合国家和省、市有关工程监理与相</p>	3、【 <b>工程质量控制</b> 】：未严格控制质量的关键和预判

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>关服务的相关规定，以及深圳市工程监理企业标准化管理规程的具体要求，从确保工程监理与相关服务品质，满足招标人服务需求出发，提出针对性强、重点突出的工程监理与相关服务工作规划。</p> <p>10.【相关方关系的协调】：严格配合各单位、政府及相关部门的协调</p>	
4	深圳市中安项目管理有限公司	合格	<p>1.【工程概况】：准确概述招标工程的工程特征、主要工程内容和工程现场条件及招标人建设目标。</p> <p>2.【对本工程的理解】：能够针对本项目的工程特点、工程难点与工程风险，并详细阐述对本工程的理解</p> <p>3.【工程质量控制】：根据招标工程的工程特点、难点与工程风险，结合国家和省、市有关工程监理与相关服务的相关规定，列举事前、事中及事后控制要点</p> <p>4.【施工进度控制】：进度目标符合招标文件要求，并给出具体控制措施</p> <p>5.【工程投资控制】：列出招标工程投资控制风险，并给出相应监理工作措施</p> <p>6.【安全生产管理的服务活动】：有具体安全监理管控措施</p> <p>7.【项目机构人员配置】：项目机构人员配置符合最低配置要求数量，专业齐全。</p> <p>8.【工程合同管理】：合同服务期、重难点、保修期、争议满足合同管理条件。</p> <p>9.【信息资料管理】：满足国家和省、市有关工程监理与相关服务的相关规定，以及深圳市工程监理企业标准化管理规程的具体要求</p> <p>10.【相关方关系的协调】：1.协调对象明确，各对象逐个分析 2.工作流程明确列举</p>	无
5	深圳市中行建设工程顾问有限公司	合格	<p>1.【工程概况】：准确概述招标工程的工程特征、主要工程内容和工程现场条件及招标人建设目标。</p> <p>2.【对本工程的理解】：能够针对本项目的工程特点、工程难点与工程风险，并详细阐述对本工程的理解</p> <p>4.【施工进度控制】：进度目标符合招标文件要求，并给出具体控制措施</p> <p>5.【工程投资控制】：列出招标工程投资控制风险，并给出相应监理工作措施</p> <p>6.【安全生产管理的服务活动】：有具体安全监理管控措施</p> <p>7.【项目机构人员配置】：项目机构人员配置符合最低配置要求数量，专业齐全。</p> <p>8.【工程合同管理】：合同服务期、</p>	3、【工程质量控制】：未严格控制质量的关键和预判

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
			重难点、保修期、争议满足合同管理条件。 9.【信息资料管理】：满足国家和省、市有关工程监督与相关服务的相关规定，以及深圳市工程监督企业标准化管理规程的具体要求 10.【相关方关系的协调】：1.协调对象明确，各对象逐个分析 2.工作流程明确列举	
6	深圳市光辉星工程项目管理有限公司	合格	1.【工程概况】：准确概述招标工程的工程特征、主要工程内容和工程现场条件及招标人建设目标。 2.【对本工程的理解】：能够针对本项目的工程特点、工程难点与工程风险，并详细阐述对本工程的理解 3.【工程质量控制】：根据招标工程的工程特点、难点与工程风险，结合国家和省、市有关工程监督与相关服务的相关规定，列举事前、事中及事后控制要点 4.【施工进度控制】：进度目标符合招标文件要求，并给出具体控制措施 5.【工程投资控制】：列出招标工程投资控制风险，并给出相应监督工作措施 7.【项目机构人员配置】：项目机构人员配置符合最低配置要求数量，专业齐全。 8.【工程合同管理】：合同服务期、重难点、保修期、争议满足合同管理条件。 9.【信息资料管理】：满足国家和省、市有关工程监督与相关服务的相关规定，以及深圳市工程监督企业标准化管理规程的具体要求 10.【相关方关系的协调】：1.协调对象明确，各对象逐个分析 2.工作流程明确列举	6.【安全生产管理的服务活动】：安全生产管理的服务活动不够完善
7	深圳市寰宇项目管理有限公司	合格	1.【工程概况】：准确概述招标工程的工程特征、主要工程内容和工程现场条件及招标人建设目标。 2.【对本工程的理解】：能针对本项目的工程特点、工程难点与工程风险，详细阐述对本工程的理解。 3.【工程质量控制】：根据招标工程的工程特点、难点与工程风险，结合国家和省、市有关工程监督与相关服务的相关规定，以及深圳市工程监督企业标准化管理规程的具体要求，从确保工程监督与相关服务品质，满足招标人服务需求出发，提出的工程监督与相关服务工作规划“工程质量控制”专项针对性强、重点突出。 4.【施工进度控制】：根据招标工程的工程特点、难点与工程风险，结合国家和省、市有关工程监督与相关服	5.【工程投资控制】：无突出管理方法 6、【安全生产管理的服务活动】：安全生产管理的原则、目标、规划未有针对性 7、【项目机构人员配置】：人员配置难以满足项目的需求

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
			<p>务的相关规定，以及深圳市工程监理企业标准化管理规程的具体要求，从确保工程监理与相关服务品质，满足招标人服务需求出发，提出的工程监理与相关服务工作规划“施工进度控制”专项针对性强、重点突出。</p> <p>8.【<b>工程合同管理</b>】：能够根据招标工程的工程特点、难点与工程风险，结合国家和省、市有关工程监理与相关服务的相关规定，以及深圳市工程监理企业标准化管理规程的具体要求，从确保工程监理与相关服务品质，满足招标人服务需求出发，提出针对性强、重点突出的工程监理与相关服务工作规划。</p> <p>9.【<b>信息资料管理</b>】：能够根据招标工程的工程特点、难点与工程风险，结合国家和省、市有关工程监理与相关服务的相关规定，以及深圳市工程监理企业标准化管理规程的具体要求，从确保工程监理与相关服务品质，满足招标人服务需求出发，提出针对性强、重点突出的工程监理与相关服务工作规划。</p> <p>10.【<b>相关方关系的协调</b>】：能够根据招标工程的工程特点、难点与工程风险，结合国家和省、市有关工程监理与相关服务的相关规定，以及深圳市工程监理企业标准化管理规程的具体要求，从确保工程监理与相关服务品质，满足招标人服务需求出发，提出针对性强、重点突出的工程监理与相关服务工作规划。</p>	
8	深圳市振强建设工程管理有限公司	合格	<p>1.【<b>工程概况</b>】：准确概述招标工程的工程特征、主要工程内容和工程现场条件及招标人建设目标。</p> <p>2.【<b>对本工程的理解</b>】：能够针对本项目的工程特点、工程难点与工程风险，并详细阐述对本工程的理解</p> <p>3.【<b>工程质量控制</b>】：根据招标工程的工程特点、难点与工程风险，结合国家和省、市有关工程监理与相关服务的相关规定，列举事前、事中及事后控制要点</p> <p>4.【<b>施工进度控制</b>】：进度目标符合招标文件要求，并给出具体控制措施</p> <p>5.【<b>工程投资控制</b>】：列出招标工程投资控制风险，并给出相应监理工作措施</p> <p>6.【<b>安全生产管理的服务活动</b>】：有具体安全监督管控措施</p> <p>7.【<b>项目机构人员配置</b>】：项目机构人员配置符合最低配置要求数量，专业齐全。</p> <p>8.【<b>工程合同管理</b>】：合同服务期、重难点、保修期、争议满足合同管理</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
			条件。 9.【信息资料管理】：满足国家和省、市有关工程监督与相关服务的相关规定，以及深圳市工程监督企业标准化管理规程的具体要求 10.【相关方关系的协调】：1. 协调对象明确，各对象逐个分析 2. 工作流程明确列举	

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
周武彬	无	
杨丽英	无	
万素琴	无	
廖健	无	
谭剑成	无	