

建设工程评标报告

标段名称： 公明街道下村社区土地整备利益统筹项目第一、二期范围内建(构)筑物拆迁工程（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705评标室

一、评标基本信息

标段名称：公明街道下村社区土地整备利益统筹项目第一、二期范围内建(构)筑物拆迁工程（监理）

标段编号：2511-440300-04-01-900002002001

建设单位：深圳市公明下村股份合作公司

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：胡利兵

成员：李玉宾，陈海鸥，胡胜，黄明超

三、评标过程描述

1、初步评审情况：

评标专家委员会对16家投标单位的投标文件进行了初步评审，16家投标单位均合格。

组长签名：

评委签名：

2、详细评审情况：

评标专家委员会对16家投标单位的投标文件进行了详细评审，16家投标单位均合格，详见评审汇总表。

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）：

上海三凯工程咨询有限公司

公诚管理咨询有限公司

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

深圳市大众工程管理有限公司

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

深圳市竣迪建设监理有限公司

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）

上海三凯工程咨询有限公司（推荐理由：评标专家结合评审要素和招标文件的有关要求,按照投标单位编制的技术标内容综合考虑推荐）

公诚管理咨询有限公司（推荐理由：评标专家结合评审要素和招标文件的有关要求,按照投标单位编制的技术标内容综合考虑推荐）

深圳市中安项目管理有限公司（推荐理由：评标专家结合评审要素和招标文件的有关要求,按照投标单位编制的技术标内容综合考虑推荐）

深圳市华建工程项目管理有限公司（推荐理由：评标专家结合评审要素和招标文件的有关要求,按照投标单位编制的技术标内容综合考虑推荐）

深圳市大众工程管理有限公司（推荐理由：评标专家结合评审要素和招标文件的有关要求,按照投标单位编制的技术标内容综合考虑推荐）

深圳市建力建设监理有限公司（推荐理由：评标专家结合评审要素和招标文件的有关要求,按照投标单位编制的技术标内容综合考虑推荐）

组长签名：

评委签名：

深圳市甘泉建设监理有限公司（推荐理由：评标专家结合评审要素和招标文件的有关要求,按照投标单位编制的技术标内容综合考虑推荐）

深圳市竣迪建设监理有限公司（推荐理由：评标专家结合评审要素和招标文件的有关要求,按照投标单位编制的技术标内容综合考虑推荐）

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：

技术标定性评审汇总表

项目名称：公明街道下村社区土地整备利益统筹项目第一、二期范围内建(构)筑物拆迁工程（监理）

项目编码：2511-440300-04-01-900002002

标段(包)名称：公明街道下村社区土地整备利益统筹项目第一、二期范围内建(构)筑物拆迁工程（监理）

标段(包)编码：2511-440300-04-01-900002002001

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	<p>1.【工程概况】：工程概况内容完整，工程特征、主要工程内容描述清楚。</p> <p>2.【工程特点】：工程特点分析到位，内容全面，监理对策有针对性。</p> <p>3.【工程难点】：工程难点分析准确全面，监理措施有针对性。</p> <p>4.【工程风险】：工程风险分析准确全面，监理措施有针对性。</p> <p>5.【工程质量控制】：工程质量分析准确全面，监理措施针对性强</p> <p>6.【施工进度控制】：工程进度控制措施重点突出，内容完整。</p> <p>7.【工程投资控制】：工程投资控制措施重点突出，内容完整</p> <p>8.【新技术应用和管理】：提出BIM建筑信息模型、建筑工业化等新型技术的应用建议合理，监理服务措施针对性强。</p>	无
2	公诚管理咨询有限公司	合格	<p>1.【工程概况】：工程概况内容完整，工程特征、主要工程内容描述清楚。</p> <p>2.【工程特点】：工程特点分析到位，内容全面，监理对策有针对性。</p> <p>4.【工程风险】：工程风险分析准确全面，监理措施针对性强</p> <p>5.【工程质量控制】：工程质量控制措施重点突出，内容完整。</p> <p>7.【工程投资控制】：工程投资控制措施重点突出，内容完整</p> <p>8.【新技术应用和管理】：提出BIM建筑信息模型、建筑工业化等新型技术的应用建议合理，监理服务措施针对性强。</p>	<p>3.【工程难点】：工程难点分析不全面。</p> <p>6.【施工进度控制】：施工进度控制未结合项目特点，针对性不强</p>
3	深圳天邦建设工程顾问有限公司	合格	<p>2.【工程特点】：工程特点分析到位，内容全面，监理对策有针对性。</p> <p>3.【工程难点】：工程难点分析准确全面，监理措施有针对性。</p> <p>6.【施工进度控制】：工程进度控制措施重点突出，内容完整。</p> <p>8.【新技术应用和管理】：提出BIM建筑信息模型、建筑工业化等新型技术的应用建议合理，监理服务措施针对性强。</p>	<p>1.【工程概况】：工程概况内容不完整。</p> <p>4.【工程风险】：工程风险针对性不强，未结合项目特点</p> <p>5.【工程质量控制】：针对性不强、重点不突出。</p> <p>7.【工程投资控制】：针对性不强、重点不突出。</p>
4	深圳市中安项目管理有限公司	合格	<p>2.【工程特点】：工程特点分析到位，内容全面，监理对策有针对性。</p>	<p>1.【工程概况】：工程概况内容不完整。</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>3.【工程难点】：工程难点分析到位，内容全面，监理对策有针对性。</p> <p>4.【工程风险】：工程风险分析准确全面，监理措施针对性强</p> <p>5.【工程质量控制】：工程质量控制针对性强，结合了项目特点</p> <p>6.【施工进度控制】：工程进度控制措施重点突出，内容完整。</p> <p>7.【工程投资控制】：投资控制描述较为详细，尤其强调了加强合同管理，从而进行投资的控制</p> <p>8.【新技术应用和管理】：提出BIM建筑信息模型、建筑工业化等新型技术的应用建议合理，监理服务措施针对性强。</p>	
5	深圳市中行建设工程顾问有限公司	合格	<p>2.【工程特点】：工程特点概述的重点突出。</p> <p>3.【工程难点】：工程难点分析准确全面，监理措施有针对性。</p> <p>4.【工程风险】：工程风险分析准确全面，监理措施针对性强</p> <p>7.【工程投资控制】：工程投资控制措施重点突出，内容完整</p> <p>8.【新技术应用和管理】：BIM建筑信息模型、建筑工业化等新型技术的应用建议针对性强。</p>	<p>1.【工程概况】：工程概况内容不完整。</p> <p>5.【工程质量控制】：针对性不强，重点不突出。</p> <p>6.【施工进度控制】：工程进度控制措施重点不突出，内容不完整。</p>
6	深圳市光辉星工程项目管理有限公司	合格	<p>7.【工程投资控制】：工程投资控制针对性强、重点突出。</p>	<p>1.【工程概况】：工程概况内容不完整。</p> <p>2.【工程特点】：工程特点分析不到位，内容不全面。</p> <p>3.【工程难点】：工程难点分析不准确全面，监理措施没有针对性。</p> <p>4.【工程风险】：工程风险分析不准确全面，监理措施针对性不强</p> <p>5.【工程质量控制】：工程质量控制无质量控制管理体系，未突出的工程监理与相关服务工作规划</p> <p>6.【施工进度控制】：施工进度控制未结合项目特点，针对性不强</p> <p>8.【新技术应用和管理】：缺少建筑工业化等新型技术的应用建议</p>
7	深圳市华建工程项目管理有限公司	合格	<p>1.【工程概况】：工程概况描述具体，进行了现场踏勘</p> <p>2.【工程特点】：工程特点分析到位，内容全面，监理对策有针对性。</p> <p>3.【工程难点】：工程难点分析准确全面，监理措施有针对性。</p> <p>4.【工程风险】：工程风险分析准确全面，监理措施针对性强</p> <p>5.【工程质量控制】：工程质量控制措施重点突出，内容完整。</p> <p>6.【施工进度控制】：施工进度控制实施性强，有横道图</p> <p>7.【工程投资控制】：工程投资控制措施重点突出，内容完整</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
			8.【新技术应用和管理】：提出BIM建筑信息模型、建筑工业化等新技术的应用建议合理，监理服务措施针对性强。	
8	深圳市大众工程管理有限公司	合格	2.【工程特点】：工程特点分析到位，内容全面，监理对策有针对性。 3.【工程难点】：工程难点分析准确全面，监理措施有针对性。 4.【工程风险】：工程风险分析准确全面，监理措施针对性强 5.【工程质量控制】：工程质量控制措施重点突出，内容完整。 6.【施工进度控制】：施工进度控制措施具体、可操作性强。 7.【工程投资控制】：工程投资控制措施重点突出，内容完整 8.【新技术应用和管理】：提出BIM建筑信息模型、建筑工业化等新技术的应用建议合理，监理服务措施针对性强。	1.【工程概况】：工程概况内容不完整。
9	深圳市建力建设监理有限公司	合格	2.【工程特点】：工程特点分析到位，内容全面，监理对策有针对性。 3.【工程难点】：工程难点分析准确全面，监理措施有针对性。 4.【工程风险】：工程风险分析准确全面，监理措施针对性强 5.【工程质量控制】：针对工程质量控制的相关服务工作规划重点突出且全面。 6.【施工进度控制】：工程进度控制措施重点突出，内容完整。 7.【工程投资控制】：投资控制流程清晰	1.【工程概况】：工程概况内容不完整。 8.【新技术应用和管理】：新技术应用和管理未结合工程特点，针对性不强
10	深圳市振强建设工程管理有限公司	合格	1.【工程概况】：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内容齐全。 2.【工程特点】：工程特点分析到位，内容全面，监理对策有针对性。 3.【工程难点】：工程难点分析准确全面，监理措施有针对性。 4.【工程风险】：工程风险分析准确全面，监理措施针对性强 8.【新技术应用和管理】：BIM建筑信息模型、建筑工业化的应用建议及监理服务措施针对性强，重点突出。	5.【工程质量控制】：工程质量控制措施重点不突出，内容不完整。 6.【施工进度控制】：施工进度控制未结合工程特点，针对性不强 7.【工程投资控制】：工程投资控制未结合工程特点，针对性不强
11	深圳市吴源建设监理有限公司	合格	3.【工程难点】：工程难点针对性强、较全面 4.【工程风险】：工程风险分析识别全面、风险应对措施适当 5.【工程质量控制】：工程质量控制制度和全面 7.【工程投资控制】：有针对性、内容完整。 8.【新技术应用和管理】：提出BIM	1.【工程概况】：工程概况内容不完整。 2.【工程特点】：未结合本项目进行工程特点概述。 6.【施工进度控制】：施工进度控制未结合工程特点，针对性不强

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
			建筑信息模型、建筑工业化等新技术的应用建议合理，监理服务措施针对性强。	
12	深圳市甘泉建设监理有限公司	合格	<ol style="list-style-type: none"> 1.【工程概况】：工程概况内容完整，工程特征、主要工程内容描述清楚。 2.【工程特点】：工程特点分析到位，内容全面，监理对策有针对性。 3.【工程难点】：工程难点针对性强、较全面 4.【工程风险】：工程风险分析准确全面，监理措施针对性强 5.【工程质量控制】：工程质量控制针对性强，结合了项目特点 6.【施工进度控制】：针对性强，内容完整。 7.【工程投资控制】：工程投资控制措施重点突出，内容完整 8.【新技术应用和管理】：新技术应用和管理分析较全面 	无
13	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	合格	<ol style="list-style-type: none"> 1.【工程概况】：工程概况描述准确，内容全面。 2.【工程特点】：工程特点分析到位，内容全面，监理对策有针对性。 3.【工程难点】：工程难点分析准确全面，监理措施有针对性。 5.【工程质量控制】：工程质量控制针对性强，结合了项目特点 8.【新技术应用和管理】：新技术应用和管理分析较全面 	<ol style="list-style-type: none"> 4.【工程风险】：未全面指出本项目工程风险。 6.【施工进度控制】：施工进度控制未结合工程特点，针对性不强 7.【工程投资控制】：工程投资控制未结合工程特点，针对性不强
14	深圳市竣迪建设监理有限公司	合格	<ol style="list-style-type: none"> 1.【工程概况】：工程概况内容完整，工程特征、主要工程内容描述清楚。 2.【工程特点】：工程特点分析到位，内容全面，监理对策有针对性。 3.【工程难点】：工程难点分析准确全面，监理措施有针对性。 4.【工程风险】：工程风险分析准确全面，监理措施针对性强 5.【工程质量控制】：有针对性强、重点突出的工程监理与相关服务工作规划相关内容。 6.【施工进度控制】：工程进度控制措施重点突出，内容完整。 7.【工程投资控制】：工程投资控制措施重点突出，内容完整 	8.【新技术应用和管理】：新技术针对性不强
15	深圳市罗湖工程项目管理有限公司	合格	<ol style="list-style-type: none"> 5.【工程质量控制】：质量控制制度齐全 7.【工程投资控制】：投资控制流程清晰 	<ol style="list-style-type: none"> 1.【工程概况】：工程概况内容不完整。 2.【工程特点】：工程特点分析不够全面、深入 3.【工程难点】：工程难点分析不准确全面，监理措施没有针对性。 4.【工程风险】：工程风险分析未结合项目特点，针对性不强

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
				6.【施工进度控制】：施工进度控制未结合项目特点，针对性不强 8.【新技术应用和管理】：BIM建筑信息模型、建筑工业化新型技术的应用建议无针对性。
16	深圳市长城工程项目管理有限公司	合格	无	1.【工程概况】：工程概况描述不具体，未进行现场踏勘 2.【工程特点】：工程特点分析不到位，内容不全面。 3.【工程难点】：工程难点分析不准确全面，监理措施没有针对性。 4.【工程风险】：工程风险分析不准确全面，监理措施没有针对性。 5.【工程质量控制】：工程质量控制无质量控制管理体系，未突出的工程监理与相关服务工作规划 6.【施工进度控制】：施工进度控制未结合项目特点，针对性不强 7.【工程投资控制】：工程投资控制未结合项目特点，针对性不强 8.【新技术应用和管理】：新技术应用和管理未结合工程特点，针对性不强

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 (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
李玉宾	无	
陈海鸥	无	
胡胜	无	
胡利兵	无	
黄明超	无	