

# 建设工程评标报告

标段名称： 蔡屋围04-01地块项目（暂定名）工程监理

工程类别： 监理

评标日期： 2026年04月08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706评标室

## 一、评标基本信息

标段名称：蔡屋围04-01地块项目（暂定名）工程监理

标段编号：2505-440303-04-01-298801004001

建设单位：深圳市罗湖投控置地有限公司

招标方式：公开招标

招标内容：详见招标文件

最高投标限价：251.16万元

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：袁世东

成员：邓腊强，高忱，叶青田，刘海姣

## 三、评标过程描述

### 1、初步评审情况：

经评标委员会初步评审12家单位均合格。

### 2、详细评审情况：

经评标委员会详细评审12家单位均合格。

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

深圳市方圆建设工程监理有限公司

深圳市甘泉建设监理有限公司

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

深圳市罗湖工程项目管理有限公司

#### 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）

深圳市中安项目管理有限公司（推荐理由：评审推荐原则：优先推荐技术标缺陷项较少的单位。）

组长签名：

评委签名：

深圳市华建工程项目管理有限公司（推荐理由：评审推荐原则：优先推荐技术标缺陷项较少的单位。）

深圳市方圆建设工程监理有限公司（推荐理由：评审推荐原则：优先推荐技术标缺陷项较少的单位。）

深圳市甘泉建设监理有限公司（推荐理由：评审推荐原则：优先推荐技术标缺陷项较少的单位。）

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司（推荐理由：评审推荐原则：优先推荐技术标缺陷项较少的单位。）

深圳市罗湖工程项目管理有限公司（推荐理由：评审推荐原则：优先推荐技术标缺陷项较少的单位。）

**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：

# 商务标评审汇总表

项目名称：蔡屋围04-01地块项目（暂定名）工程监理  
标段(包)名称：蔡屋围04-01地块项目（暂定名）工程监理

项目编码：2505-440303-04-01-298801004  
标段(包)编码：2505-440303-04-01-298801004001

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	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	无
2	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	无
3	深圳市华建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	无
4	深圳市启光工程管理顾问有限公司	合格	符合要求：按招标文件要求进行报价	无
5	深圳市大众工程管理有限公司	合格	符合要求：按招标文件要求进行报价	无
6	深圳市建力建设监理有限公司	合格	符合要求：按招标文件要求进行报价	无
7	深圳市方圆建设工程监理有限公司	合格	符合要求：按招标文件要求进行报价	无
8	深圳市昊源建设监理有限公司	合格	符合要求：按招标文件要求进行报价	无
9	深圳市甘泉建设监理有限公司	合格	符合要求：按招标文件要求进行报价	无
10	深圳市祺骏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	无
11	深圳市罗湖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	无
12	深圳科宇工程顾问有限公司	合格	符合要求：按招标文件要求进行报价	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
邓腊强	无	
高忱	无	
叶青田	无	
袁世东	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
刘海姣	无	

# 技术标定性评审汇总表

项目名称：蔡屋围04-01地块项目（暂定名）工程监理  
 标段(包)名称：蔡屋围04-01地块项目（暂定名）工程监理

项目编码：2505-440303-04-01-298801004  
 标段(包)编码：2505-440303-04-01-298801004001

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	大洲设计咨询集团有限公司	合格	4.【安全文明施工管理措施】：安全文明目标，安全文明体系，安全文明控制点及安全文明管理措施内容全面。 6.【工程成本控制、变更管理及合同管理】：工程成本控制、工程变更管理及合同管理流程、标准、责任分工明确 7.【品质及创优管理方案】：监理品质管理方案及工程创优管理方案内容健全，管控措施合理。 8.【工程移交管理方案】：工程移交管理方案内容全面，移交思路及流程清晰。	1.【项目内容及现场条件分析】：项目内容及现场条件分析不够透彻详细 2.【工程重难点分析】：工程重难点分析不透彻，缺少对深基坑及超高层的重难点分析 3.【质量控制措施】：工程质量控制重点中缺少对基坑支护和主体结构的质量控制。 5.【进度控制措施】：进度控制要求中施工工期与招标文件中相差较大。
2	深圳市中安项目管理有限公司	合格	1.【项目内容及现场条件分析】：工程地点、工程类型、工程特征、主要工程内容和工程现场条件、工程建设目标描述清晰准确。 2.【工程重难点分析】：工程重难点分析全面，针对重难点准确提出合理化建议。 3.【质量控制措施】：质量目标，质量体系，质量控制点及质量管理措施内容全面。 4.【安全文明施工管理措施】：安全文明体系，安全文明控制点及安全文明管理措施全面 5.【进度控制措施】：进度控制点，进度控制措施可行 6.【工程成本控制、变更管理及合同管理】：工程成本控制、工程变更管理及合同管理流程、标准、责任分工明确。 7.【品质及创优管理方案】：监理品质管理方案及工程创优管理方案内容健全，管控措施合理。 8.【工程移交管理方案】：工程移交管理方案内容全面，移交思路及流程清晰	无
3	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】：工程地点、工程类型、工程特征、主要工程内容和工程现场条件、工程建设目标描述清晰准确。 2.【工程重难点分析】：工程重难点分析全面，针对重难点准确提出合理化建议。 3.【质量控制措施】：质量体系，质量控制点及质量管理措施可行 4.【安全文明施工管理措施】：安全	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>文明目标，安全文明体系，安全文明控制点及安全文明管理措施内容全面。</p> <p>5.【进度控制措施】：进度目标，进度控制点，进度控制措施，进度网络计划内容全面。</p> <p>6.【工程成本控制、变更管理及合同管理】：工程成本控制、工程变更管理及合同管理流程、标准、责任分工明确。</p> <p>7.【品质及创优管理方案】：监理品质管理方案及工程创优管理方案内容健全，管控措施合理。</p> <p>8.【工程移交管理方案】：工程移交管理方案内容全面，移交思路及流程清晰。</p>	
4	深圳市启光工程管理顾问有限公司	合格	<p>3.【质量控制措施】：质量目标，质量体系，质量控制点及质量管理措施内容全面。</p> <p>4.【安全文明施工管理措施】：安全文明目标，安全文明体系，安全文明控制点及安全文明管理措施内容全面。</p> <p>5.【进度控制措施】：进度目标，进度控制点，进度控制措施，进度网络计划内容全面。</p> <p>6.【工程成本控制、变更管理及合同管理】：工程成本控制、工程变更管理及合同管理流程、标准、责任分工明确。</p>	<p>1.【项目内容及现场条件分析】：工程类型、工程特征、主要工程内容不全面</p> <p>2.【工程重难点分析】：重难点，提出对策以及合理化建议不全面</p> <p>7.【品质及创优管理方案】：品质管理方案及工程创优管理方案，包括合理化建议不全面</p> <p>8.【工程移交管理方案】：工程移交管理方案内容不全面。</p>
5	深圳市大众工程管理有限公司	合格	<p>2.【工程重难点分析】：工程重难点分析透彻详细</p> <p>3.【质量控制措施】：质量目标，质量体系，质量控制点及质量管理措施内容全面。</p> <p>4.【安全文明施工管理措施】：安全文明目标，安全文明体系，安全文明控制点及安全文明管理措施内容全面。</p> <p>5.【进度控制措施】：进度目标，进度控制点，进度控制措施，进度网络计划内容全面</p> <p>6.【工程成本控制、变更管理及合同管理】：工程成本控制、工程变更管理及合同管理流程、标准、责任分工明确。</p> <p>7.【品质及创优管理方案】：监理品质管理方案及工程创优管理方案内容健全，管控措施合理。</p> <p>8.【工程移交管理方案】：工程移交管理方案内容全面，移交思路及流程清晰。</p>	<p>1.【项目内容及现场条件分析】：工程现场条件分析不全面，未体现周边环境及既有建筑设施。</p>
6	深圳市建力建设监理有限公司	合格	<p>1.【项目内容及现场条件分析】：工程地点、工程类型、工程特征、主要工程内容和工程现场条件、工程建设目标描述清晰准确。</p>	<p>7.【品质及创优管理方案】：监理品质管理方案及工程创优管理方案不全面</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>2.【工程重难点分析】：工程重难点分析全面，针对重难点准确提出合理化建议</p> <p>3.【质量控制措施】：质量目标，质量体系，质量控制点及质量管理措施内容全面。</p> <p>4.【安全文明施工管理措施】：安全文明目标，安全文明体系，安全文明控制点及安全文明管理措施内容全面</p> <p>5.【进度控制措施】：进度目标，进度控制点，进度控制措施，进度网络计划内容全面。</p> <p>6.【工程成本控制、变更管理及合同管理】：工程成本控制、工程变更管理及合同管理流程、标准、责任分工明确。</p> <p>8.【工程移交管理方案】：工程移交管理方案内容全面，移交思路及流程清晰。</p>	
7	深圳市方圆建设工程监理有限公司	合格	<p>1.【项目内容及现场条件分析】：项目内容及现场条件分析全面，制定了详细的监理服务工作要求、方案及措施可行。</p> <p>2.【工程重难点分析】：工程重难点分析全面，针对重难点准确提出合理化建议。</p> <p>3.【质量控制措施】：质量控制措施合理可落地</p> <p>4.【安全文明施工管理措施】：安全文明目标，安全文明体系，安全文明控制点及安全文明管理措施内容全面。</p> <p>5.【进度控制措施】：进度目标，进度控制点，进度控制措施，进度网络计划内容全面。</p> <p>6.【工程成本控制、变更管理及合同管理】：工程成本控制、工程变更管理及合同管理流程、标准、责任分工明确。</p> <p>7.【品质及创优管理方案】：品质及创优管理方案详细</p> <p>8.【工程移交管理方案】：工程移交管理方案合理</p>	无
8	深圳市昊源建设监理有限公司	合格	<p>2.【工程重难点分析】：工程重难点分析全面，针对重难点准确提出合理化建议。</p> <p>3.【质量控制措施】：质量目标，质量体系，质量控制点及质量管理措施可行</p> <p>4.【安全文明施工管理措施】：安全文明目标，安全文明体系，安全文明控制点及安全文明管理措施内容全面。</p> <p>5.【进度控制措施】：进度目标，进度控制点，进度控制措施，进度网络计划内容全面</p>	<p>1.【项目内容及现场条件分析】：工程现场条件分析不全面，未体现周边环境和既有建筑设施。</p> <p>7.【品质及创优管理方案】：监理品质管理方案内容不全，组织架构缺失。</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>6. 【工程成本控制、变更管理及合同管理】：工程成本控制、工程变更管理及合同管理流程、标准、责任分工明确。</p> <p>8. 【工程移交管理方案】：工程移交管理方案内容全面，移交思路及流程清晰。</p>	
9	深圳市甘泉建设监理有限公司	合格	<p>1. 【项目内容及现场条件分析】：工程地点、工程类型、工程特征、主要工程内容和工程现场条件、工程建设目标描述清晰准确。</p> <p>2. 【工程重难点分析】：工程重难点分析全面，针对重难点准确提出合理化建议。</p> <p>3. 【质量控制措施】：质量目标，质量体系，质量控制点及质量管理措施内容全面。</p> <p>4. 【安全文明施工管理措施】：安全文明目标，安全文明体系，安全文明控制点及安全文明管理措施内容全面。</p> <p>5. 【进度控制措施】：进度目标，进度控制点，进度控制措施，进度网络计划内容全面。</p> <p>6. 【工程成本控制、变更管理及合同管理】：工程成本控制、工程变更管理及合同管理流程、标准、责任分工明确。</p> <p>7. 【品质及创优管理方案】：监理品质管理方案及工程创优管理方案内容健全，管控措施合理。</p> <p>8. 【工程移交管理方案】：工程移交管理方案内容全面，移交思路及流程清晰。</p>	无
10	深圳市祺骏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】：工程地点、工程类型、工程特征、主要工程内容和工程现场条件、工程建设目标描述清晰准确。</p> <p>2. 【工程重难点分析】：工程重难点分析全面，针对重难点准确提出合理化建议。</p> <p>3. 【质量控制措施】：质量目标，质量体系，质量控制点及质量管理措施内容全面。</p> <p>4. 【安全文明施工管理措施】：安全文明目标，安全文明体系，安全文明控制点及安全文明管理措施内容全面。</p> <p>5. 【进度控制措施】：进度目标，进度控制点，进度控制措施，进度网络计划内容全面。</p> <p>6. 【工程成本控制、变更管理及合同管理】：工程成本控制、工程变更管理及合同管理流程、标准、责任分工明确。</p> <p>7. 【品质及创优管理方案】：监理品质</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
			质管理方案及工程创优管理方案内容健全，管控措施合理。 8.【工程移交管理方案】：工程移交管理方案内容全面，移交思路及流程清晰。	
11	深圳市罗湖工程项目管理有限公司	合格	1.【项目内容及现场条件分析】：工程地点、工程类型、工程特征、主要工程内容和工程现场条件、工程建设目标描述清晰准确。 2.【工程重难点分析】：工程重难点分析全面，针对重难点准确提出合理化建议。 3.【质量控制措施】：质量目标，质量体系，质量控制点及质量管理措施全面 4.【安全文明施工管理措施】：安全文明目标，安全文明体系，安全文明控制点及安全文明管理措施内容全面。 5.【进度控制措施】：进度目标，进度控制点，进度控制措施，进度网络计划内容全面。 6.【工程成本控制、变更管理及合同管理】：工程成本控制、工程变更管理及合同管理流程、标准、责任分工明确。 7.【品质及创优管理方案】：品质及创优管理方案详细 8.【工程移交管理方案】：工程移交管理方案内容全面，移交思路及流程清晰。	无
12	深圳科字工程顾问有限公司	合格	1.【项目内容及现场条件分析】：工程地点、工程类型、工程特征、主要工程内容和工程现场条件、工程建设目标描述清晰准确。 2.【工程重难点分析】：工程重难点分析合理，相关措施方案内容齐全，可操作性强。 3.【质量控制措施】：质量控制措施要点全面，相应措施处理流程符合相关规范及招标项目需求 4.【安全文明施工管理措施】：安全文明施工管理措施方案完整，安全文明目标，安全文明体系，安全文明控制点及安全文明管理措施可行。 5.【进度控制措施】：进度控制措施可行，相应措施处理流程符合相关规范要求。 6.【工程成本控制、变更管理及合同管理】：工程成本控制、工程变更管理及合同管理流程、标准、责任分工明确 8.【工程移交管理方案】：工程移交管理方案内容全面，移交思路及流程清晰	7.【品质及创优管理方案】：品质及创优管理方案不够全面透彻详细

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
邓腊强	无			
高忱	无			
叶青田	无			
袁世东	无			
刘海姣	无			