

建设工程评标报告

标段名称： 长圳社区13-16-02地块和13-22-02地块开发项目-
长圳社区土地整备利益统筹项目及长圳社区连片产业地块土地整
备利益统筹项目13-16-02住宅地块监理

工程类别： 监理

评标日期： 2026年04月09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：长圳社区13-16-02地块和13-22-02地块开发项目-长圳社区土地整备利益统筹项目及长圳社区连片产业地块土地整备利益统筹项目13-16-02住宅地块监理

标段编号：2511-440309-04-01-318022002001

建设单位：深圳市玖翔城市开发有限公司

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：王长玉

成员：刘益文，刘木洲，曾上节，周开航

三、评标过程描述

1、初步评审情况：经初步评审，20家投标单位的投标文件均合格。

组长签名：

评委签名：

2、详细评审情况：

5位评标专家根据招标文件规定的评标标准进行详细评审，20家投标单位的投标文件均符合招标文件要求。

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

大洲设计咨询集团有限公司

深圳市中安项目管理有限公司

深圳市大众工程管理有限公司

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司

深圳市竣迪建设监理有限公司

深圳市罗湖工程项目管理有限公司

深圳市邦迪工程顾问有限公司

深圳科宇工程顾问有限公司

湖南湘沙项目管理有限公司

组长签名：

评委签名：

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：充分考量各投标人技术标的完整性、合理性和针对性，各投标人商务报价的合理性，择优推荐。）

深圳市祺骏建设工程顾问有限公司（推荐理由：充分考量各投标人技术标的完整性、合理性和针对性，各投标人商务报价的合理性，择优推荐。）

深圳市罗湖工程项目管理有限公司（推荐理由：充分考量各投标人技术标的完整性、合理性和针对性，各投标人商务报价的合理性，择优推荐。）

深圳市邦迪工程顾问有限公司（推荐理由：充分考量各投标人技术标的完整性、合理性和针对性，各投标人商务报价的合理性，择优推荐。）

深圳科宇工程顾问有限公司（推荐理由：充分考量各投标人技术标的完整性、合理性和针对性，各投标人商务报价的合理性，择优推荐。）

组长签名：

评委签名：

湖南湘沙项目管理有限公司（推荐理由：充分考量各投标人技术标的完整性、合理性和针对性，各投标人商务报价的合理性，择优推荐。）

上海三凯工程咨询有限公司（推荐理由：充分考量各投标人技术标的完整性、合理性和针对性，各投标人商务报价的合理性，择优推荐。）

大洲设计咨询集团有限公司（推荐理由：充分考量各投标人技术标的完整性、合理性和针对性，各投标人商务报价的合理性，择优推荐。）

深圳市大众工程管理有限公司（推荐理由：充分考量各投标人技术标的完整性、合理性和针对性，各投标人商务报价的合理性，择优推荐。）

深圳市竣迪建设监理有限公司（推荐理由：充分考量各投标人技术标的完整性、合理性和针对性，各投标人商务报价的合理性，择优推荐。）

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：长圳社区13-16-02地块和13-22-02地块开发项目-长圳社区土地整备利益统筹项目及长圳社区连片产业地块土地整备利益统筹项目13-16-02住宅地块监理

项目编码：2511-440309-04-01-318022002

标段(包)名称：长圳社区13-16-02地块和13-22-02地块开发项目-长圳社区土地整备利益统筹项目及长圳社区连片产业地块土地整备利益统筹项目13-16-02住宅地块监理

标段(包)编码：2511-440309-04-01-318022002001

| 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.【工程施工的重点、难点、工程风险分析】：对重点、难点部位以及工程风险进行分析全面，相关措施可行。</p> <p>2.【质量保证措施】：质量目标，质量体系，质量控制点及质量管理措施等到位。</p> <p>4.【安全生产管理的服务活动】：工程监理与安全生产管理的服务活动相关服务工作规划针对性强、重点突出。</p> <p>5.【项目机构人员及相关仪器配置】：1)、项目监理人员满足配置数量要求。2)、提出的仪器设备配置计划满足招标工程各阶段工程监理与相关服务工作的实际需求。对于施工阶段监理，提出的仪器设备配置计划应满足施工测量复核和简易的质量实测实量工作的实际需求。</p> <p>6.【工程管理（包含合同管理以及信息资料管理）】：工程监理与工程管理（包含合同管理以及信息资料管理）相关服务工作规划针对性强、重点突出。</p> | <p>3.【施工控制体系（包含进度控制、投资控制等）】：进度计划监理准备阶段时间重叠不合理</p> |
| 2 | 中铁华铁工程设计集团有限公司 | 合格 | <p>3.【施工控制体系（包含进度控制、投资控制等）】：工程监理与施工控制体系（包含进度控制、投资控制等）相关服务工作规划针对性强。</p> <p>4.【安全生产管理的服务活动】：安全生产工作规划描述详细符合本项目特点</p> <p>5.【项目机构人员及相关仪器配置】：人员数量满足最低配置要求，仪器满足实际使用需求</p> <p>6.【工程管理（包含合同管理以及信息资料管理）】：合同管理规划全面，细节到位</p> | <p>1.【工程施工的重点、难点、工程风险分析】：功能难点分析不突出，未描述基础工程难点</p> <p>2.【质量保证措施】：质量控制体系及管理措施过于简单，可操作性不强</p> |
| 3 | 大洲设计咨询集团有限公司 | 合格 | <p>1.【工程施工的重点、难点、工程风险分析】：工程重、难点分析符合本项目特点，风险分析全面</p> <p>2.【质量保证措施】：质量体系完整、质量控制措施可靠</p> <p>3.【施工控制体系（包含进度控制、投资控制等）】：工程监理与施工控制体系（包含进度控制、投资控制等）相关服务工作规划针对性强</p> | <p>5.【项目机构人员及相关仪器配置】：人员数量不满足高峰期最低配置要求</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 |
|----|-----------------|------|--|--|
| | | | 4.【安全生产管理的服务活动】：安全生产管理适应本项目特点 6.【工程管理（包含合同管理以及信息资料管理）】：工程监理与工程管理（包含合同管理以及信息资料管理）相关服务工作规划针对性强。 | |
| 4 | 建艺国际工程管理集团有限公司 | 合格 | 6.【工程管理（包含合同管理以及信息资料管理）】：合同管理、资料管理描述详细、全面 | 1.【工程施工的重点、难点、工程风险分析】：描述的型钢混凝土不适合本项目 2.【质量保证措施】：项目概况描述错误 3.【施工控制体系（包含进度控制、投资控制等）】：工程监理与施工控制体系（包含进度控制、投资控制等）相关服务工作规划针对性不强。 4.【安全生产管理的服务活动】：安全管理描述过于简单、未针对本项目特点重点描述 5.【项目机构人员及相关仪器配置】：人员数量不满足高峰期最低配置要求 |
| 5 | 深圳市中安项目管理有限公司 | 合格 | 1.【工程施工的重点、难点、工程风险分析】：工程重点、难点以及工程风险分析全面，相关措施到位。 2.【质量保证措施】：质量目标，质量体系，质量控制点及质量管理措施全面。 3.【施工控制体系（包含进度控制、投资控制等）】：工程监理与施工控制体系（包含进度控制、投资控制等）相关服务工作规划针对性强、重点突出。 4.【安全生产管理的服务活动】：工程监理与安全生产管理的服务活动相关服务工作规划针对性强、重点突出 5.【项目机构人员及相关仪器配置】：项目机构人员及相关仪器配置满足要求 6.【工程管理（包含合同管理以及信息资料管理）】：工程管理的措施内容完整，重点突出 | 无 |
| 6 | 深圳市中行建设工程顾问有限公司 | 合格 | 1.【工程施工的重点、难点、工程风险分析】：方案结合现场情况，重点难点突出 2.【质量保证措施】：质量目标，质量体系，质量控制点及质量管理措施全面 3.【施工控制体系（包含进度控制、投资控制等）】：施工控制体系重点突出内容完善 4.【安全生产管理的服务活动】：工程监理与安全生产管理的服务活动相关服务工作规划针对性强、重点突出。 6.【工程管理（包含合同管理以及信息资料管理）】：合同管理、资料管 | 5.【项目机构人员及相关仪器配置】：人员数量不满足高峰期最低配置要求 |

| 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 |
|----|------------------|------|--|--|
| | | | 理描述详细 | |
| 7 | 深圳市光辉星工程项目管理有限公司 | 合格 | <p>2.【质量保证措施】：质量体系完备、措施控制节点明确</p> <p>4.【安全生产管理的服务活动】：安全生产服务描述全面、措施得当</p> <p>6.【工程管理（包含合同管理以及信息资料管理）】：合同管理描述详细，措施得当</p> | <p>1.【工程施工的重点、难点、工程风险分析】：重点描述不全面、存在漏项</p> <p>3.【施工控制体系（包含进度控制、投资控制等）】：未根据本项目特点，编制详细进度计划时间控制节点</p> <p>5.【项目机构人员及相关仪器配置】：人员数量不满足高峰期最低配置要求</p> |
| 8 | 深圳市华建工程项目管理有限公司 | 合格 | <p>2.【质量保证措施】：体系完备、措施控制到位</p> <p>3.【施工控制体系（包含进度控制、投资控制等）】：进度计划节点控制较好、留有余量</p> <p>6.【工程管理（包含合同管理以及信息资料管理）】：合同管理描述详细，措施得当</p> | <p>1.【工程施工的重点、难点、工程风险分析】：重点描述不够全面、存在缺项</p> <p>4.【安全生产管理的服务活动】：安全生产服务描述过于普通、特点不突出</p> <p>5.【项目机构人员及相关仪器配置】：人员数量不满足高峰期最低配置要求</p> |
| 9 | 深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司 | 合格 | <p>2.【质量保证措施】：目标满足招标要求，质量控制管理体系完善</p> <p>5.【项目机构人员及相关仪器配置】：人员数量满足最低配置要求，仪器满足实际使用需求</p> <p>6.【工程管理（包含合同管理以及信息资料管理）】：合同、资料管理描述详细，措施得当</p> | <p>1.【工程施工的重点、难点、工程风险分析】：难点描述不全面，存在缺项</p> <p>3.【施工控制体系（包含进度控制、投资控制等）】：工程监理与施工控制体系（包含进度控制、投资控制等）相关服务工作规划针对性不强。</p> <p>4.【安全生产管理的服务活动】：工程监理与安全生产管理的服务活动相关服务工作规划针对性不强</p> |
| 10 | 深圳市城建监理有限公司 | 合格 | <p>1.【工程施工的重点、难点、工程风险分析】：工程重、难点分析全面，特点突出</p> <p>2.【质量保证措施】：质量体系完备、措施控制节点明确</p> <p>4.【安全生产管理的服务活动】：安全文明生产服务描述全面、细致</p> <p>6.【工程管理（包含合同管理以及信息资料管理）】：合同管理、资料收集分析全面，措施得当</p> | <p>3.【施工控制体系（包含进度控制、投资控制等）】：进度控制无针对本项目特点排布具体时间控制节点</p> <p>5.【项目机构人员及相关仪器配置】：人员数量不满足高峰期最低配置要求</p> |
| 11 | 深圳市大众工程管理有限公司 | 合格 | <p>1.【工程施工的重点、难点、工程风险分析】：特点突出，工程重、难点描述较全面，</p> <p>2.【质量保证措施】：质量目标满足要求、质量措施控制可操作性强</p> <p>3.【施工控制体系（包含进度控制、投资控制等）】：工程监理与施工控制体系（包含进度控制、投资控制等）相关服务工作规划针对性强、重点突出。</p> <p>4.【安全生产管理的服务活动】：安全文明生产服务描述重点突出、符合本项目特点</p> <p>6.【工程管理（包含合同管理以及信</p> | <p>5.【项目机构人员及相关仪器配置】：1、项目监理人员不满足最低配置数量要求。</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 |
|----|-----------------|------|--|---|
| | | | 息资料管理)】: 合同管理、资料收集分析全面, 措施得当 | |
| 12 | 深圳市甘泉建设监理有限公司 | 合格 | <p>1. 【工程施工的重点、难点、工程风险分析】: 工程重、难点描述全面, 风险措施控制得当</p> <p>2. 【质量保证措施】: 质量体系完备、措施控制到位</p> <p>4. 【安全生产管理的服务活动】: 安全文明生产服务描述全面、重点突出、措施可行</p> <p>6. 【工程管理(包含合同管理以及信息资料管理)】: 合同管理描述详细, 措施得当</p> | <p>3. 【施工控制体系(包含进度控制、投资控制等)】: 工程监理与施工控制体系(包含进度控制、投资控制等)相关服务工作规划针对性不强。</p> <p>5. 【项目机构人员及相关仪器配置】: 1、项目监理人员不满足最低配置数量要求。</p> |
| 13 | 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司 | 合格 | <p>1. 【工程施工的重点、难点、工程风险分析】: 工程重、难点描述全面, 工程风险分析全面</p> <p>2. 【质量保证措施】: 质量目标, 质量体系, 质量控制点及质量管理措施全面。</p> <p>3. 【施工控制体系(包含进度控制、投资控制等)】: 工程监理与施工控制体系(包含进度控制、投资控制等)相关服务工作规划针对性强、重点突出。</p> <p>4. 【安全生产管理的服务活动】: 安全文明生产服务描述较全面、重点突出、措施可行</p> <p>5. 【项目机构人员及相关仪器配置】: 人员数量满足最低配置要求, 仪器满足实际使用需求</p> <p>6. 【工程管理(包含合同管理以及信息资料管理)】: 合同管理分析全面、总体可控、资料收集与归档措施得当</p> | 无 |
| 14 | 深圳市竣迪建设监理有限公司 | 合格 | <p>1. 【工程施工的重点、难点、工程风险分析】: 对重点、难点部位以及工程风险进行分析全面, 相关措施可行。</p> <p>2. 【质量保证措施】: 质量目标, 质量体系, 质量控制点及质量管理措施全面。</p> <p>3. 【施工控制体系(包含进度控制、投资控制等)】: 工程监理与施工控制体系(包含进度控制、投资控制等)相关服务工作规划针对性强、重点突出。</p> <p>4. 【安全生产管理的服务活动】: 安全文明生产服务描述较全面、计划措施可行</p> <p>6. 【工程管理(包含合同管理以及信息资料管理)】: 合同管理分析全面、责权分明、资料收集与归档措施得当</p> | <p>5. 【项目机构人员及相关仪器配置】: 1、项目监理人员不满足最低配置数量要求。</p> |
| 15 | 深圳市精筑工程咨询有限公司 | 合格 | <p>2. 【质量保证措施】: 质量体系完</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 |
|----|-----------------|------|---|--|
| | 司 | | 整、措施控制到位 6.【工程管理（包含合同管理以及信息资料管理）】：合同管理分析全面、资料收集与归档管理措施得当 | 1.【工程施工的重点、难点、工程风险分析】：工程重难点分析不全面，存在缺项 3.【施工控制体系（包含进度控制、投资控制等）】：未根据本项目特点编制进度关键节点时间控制点 4.【安全生产管理的服务活动】：安全文明生产服务描述未突出本项目的特点 5.【项目机构人员及相关仪器配置】：人员数量不满足高峰期最低配置要求 |
| 16 | 深圳市罗湖工程项目管理有限公司 | 合格 | 1.【工程施工的重点、难点、工程风险分析】：工程重、难点描述符合本项目特点，工程风险分析透彻 2.【质量保证措施】：质量体系与制度较完整、措施有效 3.【施工控制体系（包含进度控制、投资控制等）】：施工控制体系内容完整具有针对性 4.【安全生产管理的服务活动】：安全生产管理的措施内容完整，重点突出 5.【项目机构人员及相关仪器配置】：人员数量满足最低配置要求，仪器满足实际使用需求 6.【工程管理（包含合同管理以及信息资料管理）】：工程管理的措施内容完整，重点突出 | 无 |
| 17 | 深圳市赛格监理有限公司 | 合格 | 2.【质量保证措施】：质量体系制度完整、措施控制得当 5.【项目机构人员及相关仪器配置】：人员数量满足最低配置要求，仪器满足实际使用需求 6.【工程管理（包含合同管理以及信息资料管理）】：合同管理描述详细，管理措施得当 | 1.【工程施工的重点、难点、工程风险分析】：工程重、难点描述不够全面 3.【施工控制体系（包含进度控制、投资控制等）】：未根据本项目特点编制全过程进度关键节点时间控制点 4.【安全生产管理的服务活动】：安全文明生产服务未突出本项目的特点 |
| 18 | 深圳市邦迪工程顾问有限公司 | 合格 | 1.【工程施工的重点、难点、工程风险分析】：工程重、难点描述全面，风险措施控制得当 2.【质量保证措施】：目标明确、质量体系完整、质量分层控制 3.【施工控制体系（包含进度控制、投资控制等）】：进度计划控制措施明确、投资控制分析全面 4.【安全生产管理的服务活动】：安全文明生产服务描述全面、制度与措施得当 5.【项目机构人员及相关仪器配置】：人员数量满足最低配置要求，仪器满足实际使用需求 6.【工程管理（包含合同管理以及信息资料管理）】：合同管理分析全面、总体思路清晰、资料收集与归档措施得当 | 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 |
|----|--------------|------|--|--------------------|
| 19 | 深圳科宇工程顾问有限公司 | 合格 | 1.【工程施工的重点、难点、工程风险分析】：工程重、难点描述针对性强、分析全面， 2.【质量保证措施】：质量控制方法操作性强，分类分项控制 3.【施工控制体系（包含进度控制、投资控制等）】：进度计划关键控制节点排布较好，全面 4.【安全生产管理的服务活动】：安全文明生产服务描述全面、特点突出、措施得当 5.【项目机构人员及相关仪器配置】：人员数量满足最低配置要求，仪器满足实际使用需求 6.【工程管理（包含合同管理以及信息资料管理）】：合同管理分析全面、界面责任分析明确、资料管理措施得当 | 无 |
| 20 | 湖南湘沙项目管理有限公司 | 合格 | 1.【工程施工的重点、难点、工程风险分析】：工程重、难点描述针对本项目特点突出、分析全面， 2.【质量保证措施】：质量控制方法操作性强，分类分项控制、针对性强 3.【施工控制体系（包含进度控制、投资控制等）】：施工控制体系内容完整，重点难点突出 4.【安全生产管理的服务活动】：安全生产管理的措施内容完整，重点突出 5.【项目机构人员及相关仪器配置】：项目机构人员及相关仪器配置满足要求 6.【工程管理（包含合同管理以及信息资料管理）】：工程管理的措施内容完整，重点突出 | 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 |
|------|---|------|
| 刘益文 | 无 | |
| 王长玉 | 无 | |
| 刘木洲 | 无 | |
| 曾上节 | 无 | |
| 周开航 | 无 | |

商务标定性评审汇总表

项目名称：长圳社区13-16-02地块和13-22-02地块开发项目-长圳社区土地整备利益统筹项目及长圳社区连片产业地块土地整备利益统筹项目13-16-02住宅地块监理

项目编码：2511-440309-04-01-318022002

标段(包)名称：长圳社区13-16-02地块和13-22-02地块开发项目-长圳社区土地整备利益统筹项目及长圳社区连片产业地块土地整备利益统筹项目13-16-02住宅地块监理

标段(包)编码：2511-440309-04-01-318022002001

| 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】：按招标文件的要求报价 | 无 |
| 2 | 中铁华铁工程设计集团有限公司 | 合格 | 1.【投标报价】：按招标文件的要求报价 | 无 |
| 3 | 大洲设计咨询集团有限公司 | 合格 | 1.【投标报价】：按招标文件的要求报价 | 无 |
| 4 | 建艺国际工程管理集团有限公司 | 合格 | 1.【投标报价】：按招标文件的要求报价 | 无 |
| 5 | 深圳市中安项目管理有限公司 | 合格 | 1.【投标报价】：按招标文件的要求报价 | 无 |
| 6 | 深圳市中行建设工程顾问有限公司 | 合格 | 1.【投标报价】：按招标文件的要求报价 | 无 |
| 7 | 深圳市光辉星工程项目管理有限公司 | 合格 | 1.【投标报价】：按招标文件的要求报价 | 无 |
| 8 | 深圳市华建工程项目管理有限公司 | 合格 | 1.【投标报价】：按招标文件的要求报价 | 无 |
| 9 | 深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司 | 合格 | 1.【投标报价】：按招标文件的要求报价 | 无 |
| 10 | 深圳市城建监理有限公司 | 合格 | 1.【投标报价】：按招标文件的要求报价 | 无 |
| 11 | 深圳市大众工程管理有限公司 | 合格 | 1.【投标报价】：按招标文件的要求报价 | 无 |
| 12 | 深圳市甘泉建设监理有限公司 | 合格 | 1.【投标报价】：按招标文件的要求报价 | 无 |
| 13 | 深圳市祺骏建设工程顾问有限公司 | 合格 | 1.【投标报价】：按招标文件的要求报价 | 无 |
| 14 | 深圳市竣迪建设监理有限公司 | 合格 | 1.【投标报价】：按招标文件的要求报价 | 无 |
| 15 | 深圳市精筑工程咨询有限公司 | 合格 | 1.【投标报价】：按招标文件的要求报价 | 无 |
| 16 | 深圳市罗湖工程项目管理有限公司 | 合格 | 1.【投标报价】：按招标文件的要求报价 | 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 |
|----|---------------|------|---------------------|--------------------|
| 17 | 深圳市赛格监理有限公司 | 合格 | 1.【投标报价】：按招标文件的要求报价 | 无 |
| 18 | 深圳市邦迪工程顾问有限公司 | 合格 | 1.【投标报价】：按招标文件的要求报价 | 无 |
| 19 | 深圳科宇工程顾问有限公司 | 合格 | 1.【投标报价】：按招标文件的要求报价 | 无 |
| 20 | 湖南湘沙项目管理有限公司 | 合格 | 1.【投标报价】：按招标文件的要求报价 | 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 |
|------|---|------|
| 刘益文 | 无 | |
| 王长玉 | 无 | |
| 刘木洲 | 无 | |
| 曾上节 | 无 | |
| 周开航 | 无 | |