

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13-22-02工业地块监理

工程类别： 监理

评标日期： 2026年04月10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715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13-22-02工业地块监理

标段编号：2511-440309-04-01-318022001001

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：林子

成员：周开航，卓列才，陈莉，江玉涛

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：

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

中铁华铁工程设计集团有限公司

深圳市中安项目管理有限公司

深圳市九州建设技术股份有限公司

深圳市昊源建设监理有限公司

深圳市罗湖工程项目管理有限公司

深圳市赛格监理有限公司

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

组长签名：

评委签名：

湖南湘沙项目管理有限公司

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）

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，择优推荐中标候选人。）

中铁华铁工程设计集团有限公司（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，择优推荐中标候选人。）

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，择优推荐中标候选人。）

深圳市昊源建设监理有限公司（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，择优推荐中标候选人。）

组长签名：

评委签名：

深圳市赛格监理有限公司（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，择优推荐中标候选人。）

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，择优推荐中标候选人。）

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，择优推荐中标候选人。）

深圳市九州建设技术股份有限公司（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，择优推荐中标候选人。）

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，择优推荐中标候选人。）

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，择优推荐中标候选人。）

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：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13-22-02工业地块监理

项目编码：2511-440309-04-01-318022001

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13-22-02工业地块监理

标段(包)编码：2511-440309-04-01-318022001001

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】：投标报价合理，低于最高投标限价，符合招标文件要求。	无
2	中铁华铁工程设计集团有限公司	合格	投标报价合理，低于最高投标限价，符合招标文件要求。	无
3	广州地铁工程咨询有限公司	合格	投标报价合理，低于最高投标限价，符合招标文件要求。	无
4	深圳市中安项目管理有限公司	合格	投标报价合理，低于最高投标限价，符合招标文件要求。	无
5	深圳市九州建设技术股份有限公司	合格	投标报价合理，低于最高投标限价，符合招标文件要求。	无
6	深圳市华建工程项目管理有限公司	合格	投标报价合理，低于最高投标限价，符合招标文件要求。	无
7	深圳市吉瑞建设工程顾问有限公司	合格	投标报价合理，低于最高投标限价，符合招标文件要求。	无
8	深圳市大众工程管理有限公司	合格	投标报价合理，低于最高投标限价，符合招标文件要求。	无
9	深圳市昊源建设监理有限公司	合格	投标报价合理，低于最高投标限价，符合招标文件要求。	无
10	深圳市甘泉建设监理有限公司	合格	投标报价合理，低于最高投标限价，符合招标文件要求。	无
11	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	合格	投标报价合理，低于最高投标限价，符合招标文件要求。	无
12	深圳市竣迪建设监理有限公司	合格	投标报价合理，低于最高投标限价，符合招标文件要求。	无
13	深圳市精筑工程咨询有限公司	合格	投标报价合理，低于最高投标限价，符合招标文件要求。	无
14	深圳市罗湖工程项目管理有限公司	合格	投标报价合理，低于最高投标限价，符合招标文件要求。	无
15	深圳市赛格监理有限公司	合格	投标报价合理，低于最高投标限价，符合招标文件要求。	无
16	深圳市邦迪工程顾问有限公司	合格	投标报价合理，低于最高投标限价，符合招标文件要求。	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
	司		符合招标文件要求。	
17	深圳市长城工程项目管理有限公司	合格	投标报价合理，低于最高投标限价，符合招标文件要求。	无
18	深圳科宇工程顾问有限公司	合格	投标报价合理，低于最高投标限价，符合招标文件要求。	无
19	湖南明泰项目管理有限公司	合格	投标报价合理，低于最高投标限价，符合招标文件要求。	无
20	湖南湘沙项目管理有限公司	合格	投标报价合理，低于最高投标限价，符合招标文件要求。	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
周开航	无	
卓列才	无	
林子	无	
陈莉	无	
江玉涛	无	

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13-22-02工业地块监理

项目编码：2511-440309-04-01-318022001

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13-22-02工业地块监理

标段(包)编码：2511-440309-04-01-318022001001

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	<ol style="list-style-type: none"> 【工程施工的重点、难点、工程风险分析】：工程重难点分析全面，监理对策可操作性强 【质量保证措施】：质量目标明确，质量体系完善 【施工控制体系（包含进度控制、投资控制等）】：控制目标明确，进度事前、事中及事后控制措施可操作性强。实施程序合理。投资控制全面 【安全生产管理的服务活动】：安全管理目标明确，保障体系齐全，安全管理责任较明确。安全监督手段较具体 【项目机构人员及相关仪器配置】：监理人员数量满足最低配置要求，仪器设备满足工程实际需求 【工程管理（包含合同管理以及信息资料管理）】：合同管理关系明确，信息管理路线清晰 	无
2	中铁华铁工程设计集团有限公司	合格	<ol style="list-style-type: none"> 【工程施工的重点、难点、工程风险分析】：对工程重点部位、关键工序、材料、构配件、设备的管理措施较合理 【质量保证措施】：工程质量控制目标及保证体系齐全，控制点分析合理，质量控制方法可操作性强 【施工控制体系（包含进度控制、投资控制等）】：施工进度控制与投资控制基本满足现场特点 【安全生产管理的服务活动】：安全生产管理的服务活动结合了工程的工程特点、难点与工程风险等内容，满足招标人服务需求 【项目机构人员及相关仪器配置】：监理人员数量满足最低配置要求，仪器设备满足工程实际需求 【工程管理（包含合同管理以及信息资料管理）】：合同管理以及信息资料管理基本结合了本工程的工程特点、难点与工程风险 	无
3	广州地铁工程咨询有限公司	合格	<ol style="list-style-type: none"> 【安全生产管理的服务活动】：安全管理目标、安全职责明确 【工程管理（包含合同管理以及信息资料管理）】：合同及信息管理方案全面，描述相对详细 	<ol style="list-style-type: none"> 【工程施工的重点、难点、工程风险分析】：工程施工的重点、难点、工程风险分析针对性不强 【质量保证措施】：缺少针对本项目的质量控制专项措施，针对性一般

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
				3.【施工控制体系（包含进度控制、投资控制等）】：施工控制体系比较空泛，结合本工程特点、难点与工程风险不强 5.【项目机构人员及相关仪器配置】：监理人员数量不满足最低配置要求，缺少电气相关测量仪器
4	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】：基本结合了本工程施工的重点、难点、工程风险 2.【质量保证措施】：质量目标明确，质量体系完善，质量控制措施详细 3.【施工控制体系（包含进度控制、投资控制等）】：进度控制及横道图对比清晰、投资控制基本结合了本工程特点、难点 4.【安全生产管理的服务活动】：安全生产管理措施到位，内容详细 5.【项目机构人员及相关仪器配置】：人员及设备配置基本满足现场需求。 6.【工程管理（包含合同管理以及信息资料管理）】：合同及信息管理方案全面，描述详细	无
5	深圳市九州建设技术股份有限公司	合格	1.【工程施工的重点、难点、工程风险分析】：工程施工的重点、难点、工程风险分析有针对性 2.【质量保证措施】：质量目标明确，质量控制重点难点较清晰 4.【安全生产管理的服务活动】：本工程的安全管理措施较为详细，针对性强 5.【项目机构人员及相关仪器配置】：监理人员数量满足最低配置要求，仪器设备满足工程实际需求 6.【工程管理（包含合同管理以及信息资料管理）】：信息资料管理规划详细，目标明确	3.【施工控制体系（包含进度控制、投资控制等）】：进度控制与项目结合不够紧密，比较空泛。
6	深圳市华建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】：对重点、难点工作分析合理，施工控制措施工作规划有针对性 2.【质量保证措施】：质量目标及质量控制点明确，质量管理措施有一定的针对性 3.【施工控制体系（包含进度控制、投资控制等）】：施工控制体系全面，针对性较强 6.【工程管理（包含合同管理以及信息资料管理）】：合同及信息管理方案全面，描述详细	4.【安全生产管理的服务活动】：安全生产管理的服务结合项目特点针对性不足 5.【项目机构人员及相关仪器配置】：项目人员配置不满足现场需求
7	深圳市吉瑞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】：基本结合了现场管线多，	

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
			复杂的特点 2.【质量保证措施】：质量目标及质量控制点明确，质量管理措施有一定的针对性 3.【施工控制体系（包含进度控制、投资控制等）】：分析全面、条理清晰 4.【安全生产管理的服务活动】：安全生产管理措施到位，内容详细 6.【工程管理（包含合同管理以及信息资料管理）】：合同管理方法完善，服务工作规划合理	5.【项目机构人员及相关仪器配置】：保修期阶段监理人员职称配备不符合要求
8	深圳市大众工程管理有限公司	合格	1.【工程施工的重点、难点、工程风险分析】：工程施工的重点、难点、工程风险分析有针对性 2.【质量保证措施】：质量体系全面，质量管理措施到位 3.【施工控制体系（包含进度控制、投资控制等）】：施工控制体系全面，针对性较强 4.【安全生产管理的服务活动】：安全生产管理的服务活动有针对性 6.【工程管理（包含合同管理以及信息资料管理）】：合同管理以及变更管理基本完善，信息资料管理基本齐全	5.【项目机构人员及相关仪器配置】：项目人员配置高峰不满足工程要求
9	深圳市昊源建设监理有限公司	合格	1.【工程施工的重点、难点、工程风险分析】：工程施工的重点、难点、工程风险分析有一定的针对性 2.【质量保证措施】：质量目标及质量控制点明确，各阶段的质量管理措施有针对性 3.【施工控制体系（包含进度控制、投资控制等）】：控制目标明确，进度事前、事中及事后控制措施可操作性强，实施程序合理。投资控制全面。 4.【安全生产管理的服务活动】：安全管理体系及制度齐全，安全监督检查满足相关规定要求 5.【项目机构人员及相关仪器配置】：监理人员数量满足最低配置要求，仪器设备满足工程实际需求 6.【工程管理（包含合同管理以及信息资料管理）】：工程合同及变更，信息资料管理基本响应了项目的服务工作规划	无
10	深圳市甘泉建设监理有限公司	合格	1.【工程施工的重点、难点、工程风险分析】：对工程重点、难点分析全面合理，控制措施可操作性强 2.【质量保证措施】：质量控制与管理系统完善 3.【施工控制体系（包含进度控制、投资控制等）】：进度控制目标明确、进度款控制具有针对性，可以保	5.【项目机构人员及相关仪器配置】：监理人员数量不满足最低配置要求

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
			证目标的实现。 4.【安全生产管理的服务活动】：安全生产管理措施到位，内容详细 6.【工程管理（包含合同管理以及信息资料管理）】：合同及信息管理方案全面，描述详细	
11	深圳市祺骏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】：工程重难点分析全面，监理对策可操作性强 2.【质量保证措施】：质量体系全面，质量管理措施到位 3.【施工控制体系（包含进度控制、投资控制等）】：施工控制体系全面，针对性较强 4.【安全生产管理的服务活动】：安全生产管理措施到位，内容详细 6.【工程管理（包含合同管理以及信息资料管理）】：合同管理方法完善服务工作规划合理	5.【项目机构人员及相关仪器配置】：保修期阶段监理人员职称配备不符合要求
12	深圳市竣迪建设监理有限公司	合格	1.【工程施工的重点、难点、工程风险分析】：对重点、难点工作分析合理，施工控制措施工作规划有针对性。 3.【施工控制体系（包含进度控制、投资控制等）】：进度控制目标明确。 4.【安全生产管理的服务活动】：安全生产管理的服务活动有针对性 6.【工程管理（包含合同管理以及信息资料管理）】：合同管理制度体系齐全，为合同的顺利实施打下坚实基础	2.【质量保证措施】：缺少针对本项目的质量控制专项措施，针对性一般 5.【项目机构人员及相关仪器配置】：监理人员数量不满足最低配置要求
13	深圳市精筑工程咨询有限公司	合格	1.【工程施工的重点、难点、工程风险分析】：结合了本工程的重点、难点，了解现场及市政管网情况 2.【质量保证措施】：分析全面、条理清晰 3.【施工控制体系（包含进度控制、投资控制等）】：进度控制重点突出，有相应的控制措施 4.【安全生产管理的服务活动】：安全生产管理的服务活动有一定的针对性 6.【工程管理（包含合同管理以及信息资料管理）】：合同管理及变更，纠纷和信息资料管理基本完善	5.【项目机构人员及相关仪器配置】：高峰人数不满足项目要求
14	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】：对施工项目的重点、难点分析比较透彻 2.【质量保证措施】：质量体系全面，质量管理措施到位 4.【安全生产管理的服务活动】：安全生产管理措施到位，内容详细 5.【项目机构人员及相关仪器配	3.【施工控制体系（包含进度控制、投资控制等）】：进度控制与本项目针对性不强，比较空泛

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
			置】：人员配置数量及设备满足项目要求 6.【工程管理（包含合同管理以及信息资料管理）】：合同管理以及信息资料管理基本完备	
15	深圳市赛格监理有限公司	合格	1.【工程施工的重点、难点、工程风险分析】：工程重难点分析全面，监理对策可操作性强 2.【质量保证措施】：质量控制目标较合理，工序管理措施可实施 3.【施工控制体系（包含进度控制、投资控制等）】：项目施工进度控制特点分析合理。 4.【安全生产管理的服务活动】：安全生产管理的服务活动有一定的针对性 5.【项目机构人员及相关仪器配置】：监理人员数量满足最低配置要求，仪器设备满足工程实际需求 6.【工程管理（包含合同管理以及信息资料管理）】：合同管理方法完善，服务工作规划合理	无
16	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】：基本结合了项目的重点、难点 2.【质量保证措施】：质量目标明确，质量控制措施较完善 4.【安全生产管理的服务活动】：安全生产管理措施到位，内容详细 5.【项目机构人员及相关仪器配置】：监理人员数量满足最低配置要求，仪器设备满足工程实际需求 6.【工程管理（包含合同管理以及信息资料管理）】：合同管理以及信息资料管理较完善	3.【施工控制体系（包含进度控制、投资控制等）】：无施工进度计划表
17	深圳市长城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】：工程重难点分析全面，监理对策可操作性强 4.【安全生产管理的服务活动】：安全文明施工及管理服务活动基本齐全，结合了本项目的特点 6.【工程管理（包含合同管理以及信息资料管理）】：合同管理以及信息资料管理较完备，基本满足项目需求	2.【质量保证措施】：质量控制措施描述较为简单，质量体系不完备 3.【施工控制体系（包含进度控制、投资控制等）】：未编制详细的进度计划节点 5.【项目机构人员及相关仪器配置】：保修阶段人员配置不合理
18	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】：工程重难点分析全面，监理对策可操作性强 2.【质量保证措施】：工程质量目标明确、质量管理体系齐全，控制措施合理 3.【施工控制体系（包含进度控制、投资控制等）】：施工控制体系全面，针对性较强 4.【安全生产管理的服务活动】：本	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
			工程的安全管理措施较为详细，针对性强 5.【项目机构人员及相关仪器配置】：监理人员数量满足最低配置要求，仪器设备满足工程实际需求 6.【工程管理（包含合同管理以及信息资料管理）】：合同及信息管理方案全面，描述详细	
19	湖南明泰项目管理有限公司	合格	2.【质量保证措施】：质量体系全面，质量管理措施到位 4.【安全生产管理的服务活动】：分析全面、条理清晰 6.【工程管理（包含合同管理以及信息资料管理）】：合同及信息管理方案全面，描述详细	1.【工程施工的重点、难点、工程风险分析】：结合项目现场的重点、难点工作不强，阐述不到位 3.【施工控制体系（包含进度控制、投资控制等）】：无施工进度计划表 5.【项目机构人员及相关仪器配置】：监理人员数量不满足最低配置要求，未配置测量高差的仪器设备
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】：对项目定位及工地重难点有比较清晰的认识 2.【质量保证措施】：质量目标明确，质量控制专项方案清晰，满足项目要求 3.【施工控制体系（包含进度控制、投资控制等）】：施工进度控制结合了项目工程特点，满足工期需求 4.【安全生产管理的服务活动】：安全文明施工的内容及方法措施，基本满足工程监理与安全生产管理的服务活动需求 5.【项目机构人员及相关仪器配置】：人员及仪器配置基本满足项目的施工测量复核和简易的质量实测实量工作的实际需求 6.【工程管理（包含合同管理以及信息资料管理）】：合同及信息管理方案全面，描述详细	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
周开航	无	
卓列才	无	
林子	无	
陈莉	无	
江玉涛	无	