

# 建设工程评标报告

**标段名称：** 龙川新城三加一综合体（科技馆、文化馆、工人文化宫、集中商业）项目监理

**工程类别：** 监理

**评标日期：** 2026年05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713评标室

## 一、评标基本信息

标段名称：龙川新城三加一综合体（科技馆、文化馆、工人文化宫、集中商业）项目监理

标段编号：2603-440300-04-01-900005001001

建设单位：深圳市龙新开发建设有限公司

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：王建兴

成员：徐新星，郑可锐，田浩龙，蔡庆彬

## 三、评标过程描述

1、初步评审情况：根据招标文件，评标委员会对19家投标文件进行评审，19家单位投标文件均合格。

组长签名：

评委签名：

2、详细评审情况：根据招标文件，评标委员会对19家投标文件进行评审，19家单位投标文件均合格。

#### 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）：

上海三凯工程咨询有限公司

浙江江南工程管理股份有限公司

深圳市中安项目管理有限公司

深圳市中行建设工程顾问有限公司

深圳市大众工程管理有限公司

深圳市大兴工程管理有限公司

深圳市建力建设监理有限公司

深圳市特发工程管理有限责任公司

深圳市竣迪建设监理有限公司

深圳现代建设监理有限公司

组长签名：

评委签名：

## 五、对评标结果有异议成员意见

## 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：综合考虑技术评审的优点及存在缺陷或签订合同前应注意和澄清事项，择优推荐；同等条件下，技术评审优点多的企业胜于优点少的企业。）

浙江江南工程管理股份有限公司（推荐理由：综合考虑技术评审的优点及存在缺陷或签订合同前应注意和澄清事项，择优推荐；同等条件下，技术评审优点多的企业胜于优点少的企业。）

深圳市中安项目管理有限公司（推荐理由：综合考虑技术评审的优点及存在缺陷或签订合同前应注意和澄清事项，择优推荐；同等条件下，技术评审优点多的企业胜于优点少的企业。）

深圳市中行建设工程顾问有限公司（推荐理由：综合考虑技术评审的优点及存在缺陷或签订合同前应注意和澄清事项，择优推荐；同等条件下，技术评审优点多的企业胜于优点少的企业。）

深圳市大众工程管理有限公司（推荐理由：综合考虑技术评审的优点及存在缺陷或签订合同前应注意和澄清事项，择优推荐；同等条件下，技术评审优点多的企业胜于优点少的企业。）

组长签名：

评委签名：

深圳市大兴工程管理有限公司（推荐理由：综合考虑技术评审的优点及存在缺陷或签订合同前应注意和澄清事项，择优推荐；同等条件下，技术评审优点多的企业胜于优点少的企业。）

深圳市建力建设监理有限公司（推荐理由：综合考虑技术评审的优点及存在缺陷或签订合同前应注意和澄清事项，择优推荐；同等条件下，技术评审优点多的企业胜于优点少的企业。）

深圳市特发工程管理有限责任公司（推荐理由：综合考虑技术评审的优点及存在缺陷或签订合同前应注意和澄清事项，择优推荐；同等条件下，技术评审优点多的企业胜于优点少的企业。）

深圳市竣迪建设监理有限公司（推荐理由：综合考虑技术评审的优点及存在缺陷或签订合同前应注意和澄清事项，择优推荐；同等条件下，技术评审优点多的企业胜于优点少的企业。）

深圳现代建设监理有限公司（推荐理由：综合考虑技术评审的优点及存在缺陷或签订合同前应注意和澄清事项，择优推荐；同等条件下，技术评审优点多的企业胜于优点少的企业。）

**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：龙川新城三加一综合体（科技馆、文化馆、工人文化宫、集中商业）项目监理  
 标段(包)名称：龙川新城三加一综合体（科技馆、文化馆、工人文化宫、集中商业）项目监理

项目编码：2603-440300-04-01-900005001

标段(包)编码：2603-440300-04-01-900005001001

| 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   | 2.【监理工作安排】：各阶段工作安排合理，人员配置可行<br>3.【重难点分析及应对措施】：对项目重点难点认识较充足，应对措施可行<br>4.【施工质量、安全、进度、成本管控措施】：各项管控措施可行，质保措施详细<br>5.【合理化建议】：部分建议较有针对性，合理可行<br>6.【投标报价】：符合招标文件要求                  | 1.【总体工作思路】：思路内容不明确                                                                         |
| 2  | 中咨工程管理咨询有限公司       | 合格   | 4.【施工质量、安全、进度、成本管控措施】：各项管控措施可行<br>5.【合理化建议】：有结合本项目特点，给出合理化建议<br>6.【投标报价】：按照招标文件要求报价                                                                                          | 1.【总体工作思路】：无总体工作思路<br>2.【监理工作安排】：无监理工作安排<br>3.【重难点分析及应对措施】：未指出招标工程的工程风险                    |
| 3  | 中外天利（北京）工程管理咨询有限公司 | 合格   | 4.【施工质量、安全、进度、成本管控措施】：内容完整，管控措施合理有效，具有一定指导性<br>6.【投标报价】：报价符合招标文件要求                                                                                                           | 1.【总体工作思路】：思路内容简单<br>2.【监理工作安排】：工作安排不全<br>3.【重难点分析及应对措施】：措施简单，内容不全<br>5.【合理化建议】：没有较有针对性的建议 |
| 4  | 宇信通项目管理（深圳）有限公司    | 合格   | 2.【监理工作安排】：内容完整，工作安排合理有效，具有一定指导性<br>3.【重难点分析及应对措施】：内容完整，符合招标文件要求，应对措施具体，具有一定指导性<br>4.【施工质量、安全、进度、成本管控措施】：内容完整，管控措施合理有效，具有一定指导性<br>5.【合理化建议】：内容完整，建议合理<br>6.【投标报价】：报价符合招标文件要求 | 1.【总体工作思路】：思路内容简单                                                                          |
| 5  | 浙江江南工程管理股份有限公司     | 合格   | 1.【总体工作思路】：工作思路完整、清晰，能结合本项目的特点安排工作<br>2.【监理工作安排】：较好结合本项目特点和施工过程，安排监理工作，重点突出<br>3.【重难点分析及应对措施】：集合本项目特点和施工过程，重难点分析透彻，应对措施得力<br>4.【施工质量、安全、进度、成本管                               | 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                                                  |
|----|-------------------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
|    |                   |      | 控措施】：施工质量、安全、进度、成本管控措施得力，可行性强<br>5.【合理化建议】：部分建议较有针对性，合理可行<br>6.【投标报价】：符合招标文件要求                                                                                                           |                                                                     |
| 6  | 深圳市中安项目管理有限公司     | 合格   | 1.【总体工作思路】：总体思路科学合理，落地性强<br>2.【监理工作安排】：监理工作安排科学合理，条理清晰<br>3.【重难点分析及应对措施】：较为合理，应对措施较有效<br>4.【施工质量、安全、进度、成本管控措施】：各项管控措施可行，质保措施详细<br>5.【合理化建议】：内容完整，建议合理<br>6.【投标报价】：符合招标文件要求               | 无                                                                   |
| 7  | 深圳市中行建设工程顾问有限公司   | 合格   | 1.【总体工作思路】：思路较明确<br>2.【监理工作安排】：工作安排能结合本项目特点，总体比较全面<br>3.【重难点分析及应对措施】：对重点难点有所认识，应对措施可行<br>4.【施工质量、安全、进度、成本管控措施】：各项管控措施可行<br>5.【合理化建议】：内容完整，建议合理<br>6.【投标报价】：符合招标文件要求                      | 无                                                                   |
| 8  | 深圳市九州建设技术股份有限公司   | 合格   | 3.【重难点分析及应对措施】：对重点难点有所认识，应对措施可行<br>4.【施工质量、安全、进度、成本管控措施】：内容完整，管控措施合理有效，具有一定指导性<br>5.【合理化建议】：合理化建议考虑了本项目的特点，建议较为科学合理<br>6.【投标报价】：符合招标文件要求                                                 | 1.【总体工作思路】：思路内容不全<br>2.【监理工作安排】：工作安排不全                              |
| 9  | 深圳市国银建设工程项目管理有限公司 | 合格   | 4.【施工质量、安全、进度、成本管控措施】：各项管控措施可行<br>5.【合理化建议】：部分建议较有针对性，合理可行<br>6.【投标报价】：符合招标文件要求                                                                                                          | 1.【总体工作思路】：思路内容不全<br>2.【监理工作安排】：工作安排不全<br>3.【重难点分析及应对措施】：内容简单，没有针对性 |
| 10 | 深圳市大众工程管理有限公司     | 合格   | 1.【总体工作思路】：总体工作思路较为全面，清晰<br>2.【监理工作安排】：监理工作安排全面可行，涵盖了施工全流程，且重点突出<br>3.【重难点分析及应对措施】：重难点分析比较全面，应对措施可操作性强<br>4.【施工质量、安全、进度、成本管控措施】：施工质量、安全、进度、成本管控措施科学合理，能考虑本项目施工过程的重点<br>5.【合理化建议】：合理化建议考虑 | 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               |
|----|-----------------|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
|    |                 |      | 了施工全过程和重难点，比较科学可行<br>6.【投标报价】：报价符合招标文件要求                                                                                                                                          |                                  |
| 11 | 深圳市大兴工程管理有限公司   | 合格   | 1.【总体工作思路】：思路详细，目标明确，项目情况清楚<br>2.【监理工作安排】：各阶段工作安排合理可行<br>3.【重难点分析及应对措施】：对项目重点难点认识较充足，应对措施可行<br>4.【施工质量、安全、进度、成本管控措施】：相关管控措施较全面<br>5.【合理化建议】：有结合本项目特点，给出合理化建议<br>6.【投标报价】：符合招标文件要求 | 无                                |
| 12 | 深圳市建力建设监理有限公司   | 合格   | 2.【监理工作安排】：工作安排合理可行<br>3.【重难点分析及应对措施】：对重点难点有所认识，应对措施可行<br>4.【施工质量、安全、进度、成本管控措施】：各项管控措施可行<br>5.【合理化建议】：合理化建议具有落地性<br>6.【投标报价】：符合招标文件要求                                             | 1.【总体工作思路】：未结合本项目特点，总体工作思路不够明确清晰 |
| 13 | 深圳市特发工程管理有限责任公司 | 合格   | 1.【总体工作思路】：思路较明确<br>2.【监理工作安排】：工作安排合理可行<br>3.【重难点分析及应对措施】：对重点难点有所认识，应对措施可行<br>4.【施工质量、安全、进度、成本管控措施】：相关管控措施较全面<br>5.【合理化建议】：合理化建议较全面<br>6.【投标报价】：符合招标文件要求                          | 无                                |
| 14 | 深圳市竣迪建设监理有限公司   | 合格   | 1.【总体工作思路】：总体工作思路清晰、完整<br>2.【监理工作安排】：能结合本项目特点，安排监理工作<br>3.【重难点分析及应对措施】：能结合施工全过程提出重难点，应对措施可行<br>4.【施工质量、安全、进度、成本管控措施】：各项管控措施可行<br>5.【合理化建议】：内容完整，建议合理<br>6.【投标报价】：符合招标文件要求         | 无                                |
| 15 | 深圳市罗湖工程项目管理有限公司 | 合格   | 1.【总体工作思路】：思路明确<br>2.【监理工作安排】：有根据不同施工阶段做相应的工作安排，职责分工明确，条理清晰<br>3.【重难点分析及应对措施】：对重点难点有所认识，应对措施可行                                                                                    | 5.【合理化建议】：没有较有针对性的建议             |

| 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.【施工质量、安全、进度、成本控制措施】：各项管控措施可行<br>6.【投标报价】：符合招标文件要求                                                                                                              |                                                                                                                                         |
| 16 | 深圳市英来工程咨询有限公司 | 合格   | 4.【施工质量、安全、进度、成本控制措施】：内容完整，管控措施合理有效，具有一定指导性<br>5.【合理化建议】：内容完整，建议合理<br>6.【投标报价】：符合招标文件要求，报价合理                                                                     | 1.【总体工作思路】：内容不完善<br>2.【监理工作安排】：监理工作安排比较简单，未有效结合本工程特点全面安排<br>3.【重难点分析及应对措施】：重难点分析未结合本项目结构特点和重点，针对性不强                                     |
| 17 | 深圳市鲁班建设监理有限公司 | 合格   | 1.【总体工作思路】：思路较为明确<br>2.【监理工作安排】：有根据不同施工阶段做相应的工作安排，职责分工明确，条理清晰<br>3.【重难点分析及应对措施】：有针对本项目的工程重难点做相应的分析和提出应对措施<br>4.【施工质量、安全、进度、成本控制措施】：各项管控措施可行<br>6.【投标报价】：符合招标文件要求 | 5.【合理化建议】：没有较有针对性的建议                                                                                                                    |
| 18 | 深圳市龙城建设监理有限公司 | 合格   | 4.【施工质量、安全、进度、成本控制措施】：各项管控措施可行<br>6.【投标报价】：符合招标文件要求                                                                                                              | 1.【总体工作思路】：未结合本项目特点，总体工作思路不够明确清晰<br>2.【监理工作安排】：针对本项目工程重难点的分析和应对措施比较简单，不够深入具体<br>3.【重难点分析及应对措施】：重难点分析及应对措施针对性不强<br>5.【合理化建议】：就本项目特点针对性不强 |
| 19 | 深圳现代建设监理有限公司  | 合格   | 1.【总体工作思路】：思路明确<br>3.【重难点分析及应对措施】：对重难点有所认识，应对措施可行<br>4.【施工质量、安全、进度、成本控制措施】：各项管控措施可行<br>5.【合理化建议】：部分建议较有针对性，合理可行<br>6.【投标报价】：符合招标文件要求                             | 2.【监理工作安排】：工作安排内容不全                                                                                                                     |

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<br>(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 |
|------|---------------------------------------------------------------|------|
| 王建兴  | 无                                                             |      |
| 徐新星  | 无                                                             |      |
| 郑可锐  | 无                                                             |      |
| 田浩龙  | 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<br>(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 |
| 蔡庆彬      | 无                                                             |      |