

建设工程评标报告

标段名称： 龙川新城全民健身体育基础设施建设项目监理
工程类别： 监理
评标日期： 2026年05月12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702评标室

一、评标基本信息

标段名称：龙川新城全民健身体育基础设施建设项目监理

标段编号：2603-440300-04-01-900008001001

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：杨荣武

成员：邓艳芳，钟卫东，肖珊和，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15家投标文件进行初步评审，15家单位投标文件均合格。

2、详细评审情况：

组长签名：

评委签名：

根据招标文件，评标委员会对15家投标文件进行详细评审，15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

广州珠江监理咨询集团有限公司

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

深圳市九州建设技术股份有限公司

深圳市特发工程管理有限责任公司

深圳市鲁班建设监理有限公司

五、对评标结果有异议成员意见

组长签名：

评委签名：

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：对评审合格投标人数量超过5家的项目，在合格投标人中优选50%的投标人作为专家中标候选人(采用四舍五入取整)，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。）

广州珠江监理咨询集团有限公司（推荐理由：对评审合格投标人数量超过5家的项目，在合格投标人中优选50%的投标人作为专家中标候选人(采用四舍五入取整)，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：对评审合格投标人数量超过5家的项目，在合格投标人中优选50%的投标人作为专家中标候选人(采用四舍五入取整)，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：对评审合格投标人数量超过5家的项目，在合格投标人中优选50%的投标人作为专家中标候选人(采用四舍五入取整)，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：对评审合格投标人数量超过5家的项目，在合格投标人中优选50%的投标人作为专家中标候选人(采用四舍五入取整)，综合考虑技术评审的优点及

组长签名：

评委签名：

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。）

深圳市九州建设技术股份有限公司（推荐理由：对评审合格投标人数量超过5家的项目，在合格投标人中优选50%的投标人作为专家中标候选人(采用四舍五入取整)，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：对评审合格投标人数量超过5家的项目，在合格投标人中优选50%的投标人作为专家中标候选人(采用四舍五入取整)，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。）

深圳市鲁班建设监理有限公司（推荐理由：对评审合格投标人数量超过5家的项目，在合格投标人中优选50%的投标人作为专家中标候选人(采用四舍五入取整)，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：龙川新城全民健身体育基础设施建设项目监理
标段(包)名称：龙川新城全民健身体育基础设施建设项目监理

项目编码：2603-440300-04-01-900008001
标段(包)编码：2603-440300-04-01-900008001001

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.【总体工作思路】：总体工作思路较好、较清晰。 2.【监理工作安排】：结合本项目特点，列出监理工作安排，监理架构组织安排合理，分工负责，工作安排合理。 3.【重难点分析及应对措施】：对本项目的重点分析准确，提出的应对措施可行。 4.【施工质量、安全、进度、成本管控措施】：施工质量、安全、进度、成本管控措施较全，符合要求。 5.【合理化建议】：结合本项目特点，给出的合理化建议较贴合实际施工，显示其实际经验丰富。 6.【投标报价】：按照招标文件要求报价。	无
2	中外天利（北京）工程管理有限公司	合格	6.【投标报价】：按照招标文件要求报价。	1.【总体工作思路】：未结合本项目特点，总体工作思路较简单笼统。 2.【监理工作安排】：监理工作安排不细致，未做到分工明确。 3.【重难点分析及应对措施】：未对本项目的重点，提出针对性的应对措施，比较笼统。 4.【施工质量、安全、进度、成本管控措施】：内容不全，缺少工作流程、进度监理措施。 5.【合理化建议】：合理化建议未细化。
3	广州珠江监理咨询集团有限公司	合格	1.【总体工作思路】：结合本项目特点，列出的总体工作思路清晰，应对合理。 2.【监理工作安排】：监理架构组织安排合理，分工负责，工作安排合理。 3.【重难点分析及应对措施】：对本项目的重点分析准确，提出的应对措施可行。 4.【施工质量、安全、进度、成本管控措施】：施工质量、安全、进度、成本管控措施较全面，符合要求。 5.【合理化建议】：结合本项目特点，给出的合理化建议较贴合实际施工，显示其实际经验丰富。 6.【投标报价】：按照招标文件要求报价。	无
4	浙江江南工程管理股份有限公司	合格	2.【监理工作安排】：监理工作安排较完善。	1.【总体工作思路】：工作思路笼统，未结合本项目特点。

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.【重难点分析及应对措施】：分析本项目的重点，并提出应对措施基本合理可行。</p> <p>4.【施工质量、安全、进度、成本管控措施】：施工质量、安全、进度、成本管控措施较全面，符合要求。</p> <p>5.【合理化建议】：针对各方的合理化建议较完善。</p> <p>6.【投标报价】：按照招标文件要求报价。</p>	
5	深圳市中安项目管理有限公司	合格	<p>1.【总体工作思路】：总体工作思路较清晰。</p> <p>2.【监理工作安排】：监理工作安排较合理。</p> <p>3.【重难点分析及应对措施】：分析本项目的重点，提出的应对措施基本合理。</p> <p>4.【施工质量、安全、进度、成本管控措施】：施工质量、安全、进度、成本管控措施较全面，较到位。</p> <p>5.【合理化建议】：结合本项目特点，给出的合理化建议基本合理。</p> <p>6.【投标报价】：按照招标文件要求报价。</p>	无
6	深圳市中行建设工程顾问有限公司	合格	<p>1.【总体工作思路】：结合本项目特点，列出的总体工作思路清晰，应对合理。</p> <p>2.【监理工作安排】：监理架构组织安排合理，分工负责，工作安排合理。</p> <p>3.【重难点分析及应对措施】：分析本项目的重点，提出的应对措施合理。</p> <p>4.【施工质量、安全、进度、成本管控措施】：根据本工程的工程特点、难点与工程风险，结合国家和省、市有关工程监理与相关服务的相关规定，以及河源市工程监理企业管理的具体要求，确保施工质量、安全，给出合理进度、提出控制成本等措施基本合理。</p> <p>5.【合理化建议】：结合本项目特点，给出合理化建议基本合理。</p> <p>6.【投标报价】：按照招标文件要求报价。</p>	无
7	深圳市九州建设技术股份有限公司	合格	<p>1.【总体工作思路】：结合本项目特点，列出总体工作思路清晰合理。</p> <p>2.【监理工作安排】：监理架构组织安排合理，分工负责，工作安排合理。</p> <p>3.【重难点分析及应对措施】：对本项目的重点分析准确，提出的应对措施可行。</p> <p>4.【施工质量、安全、进度、成本管控措施】：施工质量、安全、进度、</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
			成本管控措施较全。 5.【合理化建议】：结合本项目特点，给出的合理化建议较贴合实际施工，显示其实际经验丰富。 6.【投标报价】：按照招标文件要求报价。	
8	深圳市大众工程管理有限公司	合格	3.【重难点分析及应对措施】：分析本项目的重点，提出的应对措施基本合理可行。 4.【施工质量、安全、进度、成本管控措施】：施工质量、安全、进度、成本管控措施较好，符合要求。 5.【合理化建议】：结合本项目特点，给出的合理化建议较为合理。 6.【投标报价】：按照招标文件要求报价。	1.【总体工作思路】：总体工作思路比较笼统，未结合本项目特点。 2.【监理工作安排】：监理工作安排比较笼统，未结合本项目特点。
9	深圳市建力建设监理有限公司	合格	2.【监理工作安排】：结合本项目特点，列出监理工作安排，监理架构组织安排基本合理。 3.【重难点分析及应对措施】：分析本项目的重点，提出应对措施较合理可行。 4.【施工质量、安全、进度、成本管控措施】：施工质量、安全、进度、成本管控措施较全面，符合要求。 6.【投标报价】：按照招标文件要求报价。	1.【总体工作思路】：总体工作思路较为笼统，未结合本项目特点。 5.【合理化建议】：建议过于简单，无深度。
10	深圳市施友建设监理有限公司	合格	6.【投标报价】：按照招标文件要求报价。	1.【总体工作思路】：总体工作思路较为笼统，未结合本项目特点。 2.【监理工作安排】：缺少各阶段监理工作描述。 3.【重难点分析及应对措施】：重难点分析及应对措施不全面，缺协调措施。 4.【施工质量、安全、进度、成本管控措施】：质量控制措施比较简单，可行性差。 5.【合理化建议】：合理化建议不完善。
11	深圳市昊源建设监理有限公司	合格	1.【总体工作思路】：结合本项目特点，列出总体工作思路较清晰。 2.【监理工作安排】：监理工作安排合理。 3.【重难点分析及应对措施】：分析本项目的重点，提出的应对措施基本合理可行。 5.【合理化建议】：结合本项目特点，给出的合理化建议合理可行。 6.【投标报价】：按照招标文件要求报价。	4.【施工质量、安全、进度、成本管控措施】：质量控制措施比较简单，未根据本工程的特点。
12	深圳市特发工程管理有限责任公司	合格	1.【总体工作思路】：总体工作思路较清晰。 2.【监理工作安排】：结合本项目特	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
			点, 监理工作安排组织架构合理, 人员分工明确。 3.【重难点分析及应对措施】: 分析本项目的重点, 并提出的应对措施比较合理及可行。 4.【施工质量、安全、进度、成本管控措施】: 相关管控措施合理、详细。 5.【合理化建议】: 结合本项目特点, 给出合理化建议基本合理可行。 6.【投标报价】: 按照招标文件要求报价。	
13	深圳市鲁班建设监理有限公司	合格	1.【总体工作思路】: 结合本项目特点, 列出的总体工作思路基本可行。 2.【监理工作安排】: 结合本项目特点, 列出的监理工作安排基本合理。 3.【重难点分析及应对措施】: 分析本项目的重点, 并提出应对措施基本合理。 4.【施工质量、安全、进度、成本管控措施】: 施工质量、安全、进度、成本管控措施较全, 符合要求。 5.【合理化建议】: 结合本项目特点, 给出合理化建议基本合理。 6.【投标报价】: 按照招标文件要求报价。	无
14	深圳市龙城建设监理有限公司	合格	1.【总体工作思路】: 结合本项目特点, 列出的总体工作思路基本可行。 2.【监理工作安排】: 结合本项目特点, 列出的监理工作安排基本合理。 6.【投标报价】: 按照招标文件要求报价。	3.【重难点分析及应对措施】: 有分析及应对措施, 但深度不够。 4.【施工质量、安全、进度、成本管控措施】: 对施工质量、安全、进度等等管控措施描述比较简单。 5.【合理化建议】: 合理化建议不完善。
15	深圳现代建设监理有限公司	合格	1.【总体工作思路】: 总体工作思路较清晰。 3.【重难点分析及应对措施】: 重难点分析及应对措施较全。 4.【施工质量、安全、进度、成本管控措施】: 施工质量、安全、进度、成本管控措施较全, 符合要求。 5.【合理化建议】: 结合本项目特点, 给出合理化建议基本合理。 6.【投标报价】: 按照招标文件要求报价。	2.【监理工作安排】: 监理工作安排笼统, 未结合本项目特点。
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
邓艳芳		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
钟卫东	无	
肖珊和	无	
杨荣武	无	
蔡庆彬	无	