

建设工程评标报告

标段名称：保利南山粤海T204-0153地块项目（暂定名）监理
工程类别：监理
评标日期：2026年07月27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701评标室

一、评标基本信息

标段名称：保利南山粤海T204-0153地块项目（暂定名）监理

标段编号：4403922026063000102Y001

建设单位：深圳市保盈房地产开发有限公司

招标方式：公开招标

招标内容：见招标文件

最高投标限价：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:王志超

成员：梁守欢，郭玉龙，李伟业，鲍惠汉

三、评标过程描述

1、初步评审情况：

经评审委员会初步评审，11家投标人的投标文件均合格。

2、详细评审情况：

组长签名：

评委签名：

经评审委员会详细评审，11家投标人的投标文件均合格，具体详见商务标评审汇总表及技术标定性评审汇总表。

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）：根据招标文件要求，本项目不进行推优，11家评审合格的投标人均进入定标环节。

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）

根据招标文件要求，本项目不进行推优，11家评审合格的投标人均进入定标环节，

上海三凯工程咨询有限公司；

广东省广大工程顾问有限公司；

广东远顺建设监理有限公司；

广州穗峰建设工程监理有限公司；

组长签名：

评委签名：

深圳市中安项目管理有限公司；

深圳市光辉星工程项目管理有限公司；

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；

深圳市昊源建设监理有限公司；

深圳市英来工程咨询有限公司。

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：保利南山粤海T204-0153地块项目（暂定名） 监理

项目编码：4403922026063000102Y

标段(包)名称：保利南山粤海T204-0153地块项目（暂定名） 监理

标段(包)编码：4403922026063000102Y001

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	未超过投标报价上限561.9900 万元	无
2	广东省广大工程顾问有限公司	合格	未超过投标报价上限561.9900 万元	无
3	广东远顺建设监理有限公司	合格	未超过投标报价上限 561.9900 万元	无
4	广州穗峰建设工程监理有限公司	合格	未超过投标报价上限561.9900 万元	无
5	深圳市中安项目管理有限公司	合格	未超过投标报价上限561.9900 万元	无
6	深圳市光辉星工程项目管理有限公司	合格	未超过投标报价上限561.9900 万元	无
7	深圳市华建工程项目管理有限公司	合格	未超过投标报价上限561.9900 万元	无
8	深圳市大众工程管理有限公司	合格	未超过投标报价上限561.9900 万元	无
9	深圳市大兴工程管理有限公司	合格	未超过投标报价上限561.9900 万元	无
10	深圳市昊源建设监理有限公司	合格	未超过投标报价上限561.9900 万元	无
11	深圳市英来工程咨询有限公司	合格	未超过投标报价上限561.9900 万元	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
梁守欢		无		
郭玉龙		无		
李伟业		无		
鲍惠汉		无		
王志超		无		

技术标定性评审汇总表

项目名称：保利南山粤海T204-0153地块项目（暂定名） 监理

标段(包)名称：保利南山粤海T204-0153地块项目（暂定名） 监理

项目编码：4403922026063000102Y

标段(包)编码：4403922026063000102Y001

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.【项目内容及现场条件分析】：对项目内容和现场条件分析清晰明了，对项目建设目标和服务要求理解透彻 2.【工程特点难点】：工程的特点，分析本工程的难点，提出对策以及合理化建议满足招标文件要求 3.【质量控制措施】：质量目标、体系及控制点把控强，质量管理措施可行性高 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齐全可行 5.【进度控制措施】：进度目标及控制点明确，网络计划设置合理	无
2	广东省广大工程顾问有限公司	合格	3.【质量控制措施】：对质量控制点的把控到位，质量管理措施满足工程质量要求 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满足招标人要求 5.【进度控制措施】：进度目标，进度控制点，进度控制措施，进度网络计划满足工程需求	1.【项目内容及现场条件分析】：对项目内容分析不够透彻，对工程建设目标及监理服务要求描述不完善 2.【工程特点难点】：对本工程特点难点的分析较笼统，缺少合理化建议
3	广东远顺建设监理有限公司	合格	1.【项目内容及现场条件分析】：工程的工程地点、工程类型、工程特征、主要工程内容和工程现场条件，以及招标人的工程建设目标和对投标人的监理服务工作要求各方面齐全 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齐全可行 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齐全可行 5.【进度控制措施】：进度目标，进度控制点，进度控制措施，进度网络计划满足工程需求	2.【工程特点难点】：工程的特点、难点分析不满足招标人要求，分析较笼统
4	广州穗峰建设工程监理有限公司	合格	1.【项目内容及现场条件分析】：工程的工程地点、工程类型、工程特征、主要工程内容和工程现场条件，以及招标人的工程建设目标和对投标人的监理服务工作要求各方面齐全 2.【工程特点难点】：对本工程的特点和难点分析合理，提出的措施有效，合理化建议可行性高	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不满足招标人要求 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不满足招标人要求 5.【进度控制措施】：进度目标表述不完善

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
5	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】：工程的工程地点、工程类型、工程特征、主要工程内容和工程现场条件，以及招标人的工程建设目标和对投标人的监理服务工作要求各方面齐全 2.【工程特点难点】：对工程特点及难点分析到位，提出的对策可行性高 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齐全可行 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齐全可行 5.【进度控制措施】：进度目标，进度控制点，进度控制措施，进度网络计划满足工程需求	无
6	深圳市光辉星工程项目管理有限公司	合格	1.【项目内容及现场条件分析】：对本工程内容及现场条件分析清晰，工程建设目标明确，监理服务工作要求清晰 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齐全可行 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齐全可行	2.【工程特点难点】：对本工程的特点及难点提出的对策及建议针对性不强 5.【进度控制措施】：进度目标，进度控制点，进度控制措施，进度网络计划等不满足招标人要求
7	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】：工程的工程地点、工程类型、工程特征、主要工程内容和工程现场条件，以及招标人的工程建设目标和对投标人的监理服务工作要求各方面齐全 2.【工程特点难点】：分析的工程的特点和难点满足招标人要求 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齐全可行 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齐全可行 5.【进度控制措施】：进度目标，进度控制点，进度控制措施，进度网络计划满足工程需求	无
8	深圳市大众工程管理有限公司	合格	1.【项目内容及现场条件分析】：工程的工程地点、工程类型、工程特征、主要工程内容和工程现场条件，以及招标人的工程建设目标和对投标人的监理服务工作要求各方面齐全 2.【工程特点难点】：工程的特点，分析本工程的难点，提出对策以及合理化建议满足招标文件要求 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齐全可行 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	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
			控制点及安全文明管理措施齐全可行 5.【进度控制措施】：进度目标明确，进度控制点符合项目要求，进度控制措施针对性高	
9	深圳市大兴工程管理有限公司	合格	1.【项目内容及现场条件分析】：工程的工程地点、工程类型、工程特征、主要工程内容和工程现场条件，以及招标人的工程建设目标和对投标人的监理服务工作要求各方面齐全 2.【工程特点难点】：工程的特点，分析本工程的难点，提出对策以及合理化建议满足招标文件要求 3.【质量控制措施】：质量目标明确，质量体系完善，质量控制点设置合理，质量管理措施满足项目质量要求 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齐全可行 5.【进度控制措施】：进度目标明确，进度控制点符合项目要求，进度控制措施针对性高，进度网络计划满足进度要求	无
10	深圳市昊源建设监理有限公司	合格	1.【项目内容及现场条件分析】：对本工程的工程地点、工程类型、工程特征、主要工程内容和现场条件描述准确，工程建设目标及监理服务工作要求明确合理 2.【工程特点难点】：工程的特点，分析本工程的难点，提出对策以及合理化建议满足招标文件要求 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齐全可行 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齐全可行 5.【进度控制措施】：进度目标，进度控制点，进度控制措施，进度网络计划满足工程需求	无
11	深圳市英来工程咨询有限公司	合格	1.【项目内容及现场条件分析】：工程的工程地点、工程类型、工程特征、主要工程内容和工程现场条件，以及招标人的工程建设目标和对投标人的监理服务工作要求各方面齐全 2.【工程特点难点】：工程的特点，分析本工程的难点，提出对策以及合理化建议满足招标文件要求 3.【质量控制措施】：质量目标明确，质量体系健全完善，质量控制点明确合理 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齐全可行 5.【进度控制措施】：进度目标，进	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
			度控制点，进度控制措施，进度网络计划满足工程需求	
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
梁守欢		无		
郭玉龙		无		
李伟业		无		
鲍惠汉		无		
王志超		无		