

建设工程评标报告

标段名称： 大学城西校区提升改造工程项目-总体景观项目监
理

工程类别： 监理

评标日期： 2026年07月03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705评标室

一、评标基本信息

标段名称：大学城西校区提升改造工程项目-总体景观项目监理

标段编号：2504-440305-04-01-477274013001

建设单位：深圳招商房地产有限公司

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:喻明华

成员：冉伟，刘晔，文放，濮胜越

三、评标过程描述

1、初步评审情况：

经评标委员会初步评审，17家投标单位的投标文件均合格。

2、详细评审情况：

经评标委员会详细评审，17家投标单位的投标文件均合格。

组长签名：

评委签名：

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）：

广东中弘策工程顾问有限公司

德润工程咨询有限公司

深圳市中安项目管理有限公司

深圳市半岛工程管理有限公司

深圳市合创建设工程顾问有限公司//深圳天邦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

深圳市甘泉建设监理有限公司

深圳鲲鹏工程顾问有限公司

五、对评标结果有异议成员意见

无

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）

广东中弘策工程顾问有限公司（推荐理由：结合评审要素和招标文件的有关要求，在合格投标人中优选50%的投标人作为专家推荐中标候选人（采用四舍五入取整），本工程技术标评审项目共8项，优先推选评审项目优点数量 $\geq$ 评审项目总项数70%（四舍五入）的投标单位为优选单位。）

德润工程咨询有限公司（推荐理由：结合评审要素和招标文件的有关要求，在合格投标人中优选50%的投标人作为专家推荐中标候选人（采用四舍五入取整），本工程技术标评审项目共8项，优先推选评审项目优点数量 $\geq$ 评审项目总项数70%（四舍五入）的投标单位为优选单位。）

深圳市中安项目管理有限公司（推荐理由：结合评审要素和招标文件的有关要求，在合格投标人中优选50%的投标人作为专家推荐中标候选人（采用四舍五入取整），本工程技术标评审项目共8项，优先推选评审项目优点数量 $\geq$ 评审项目总项数70%（四舍五入）的投标单位为优选单位。）

深圳市半岛工程管理有限公司（推荐理由：结合评审要素和招标文件的有关要求，在合格投标人中优选50%的投标人作为专家推荐中标候选人（采用四舍五入取整），本工程技术标评审项目共8项，优先推选评审项目优点数量 $\geq$ 评审项目总项数70%（四舍五入）的投标单位为优选单位。）

深圳市合创建设工程顾问有限公司//深圳天邦建设工程顾问有限公司（推荐理由：结合评审要素和招标文件的有关要求，在合格投标人中优选50%的投标人作为专家推荐中标候选人（采用四舍

组长签名：

评委签名：

五入取整），本工程技术标评审项目共8项，优先推选评审项目优点数量 $\geq$ 评审项目总项数70%（四舍五入）的投标单位为优选单位。）

深圳市大众工程管理有限公司（推荐理由：结合评审要素和招标文件的有关要求，在合格投标人中优选50%的投标人作为专家推荐中标候选人（采用四舍五入取整），本工程技术标评审项目共8项，优先推选评审项目优点数量 $\geq$ 评审项目总项数70%（四舍五入）的投标单位为优选单位。）

深圳市大兴工程管理有限公司（推荐理由：结合评审要素和招标文件的有关要求，在合格投标人中优选50%的投标人作为专家推荐中标候选人（采用四舍五入取整），本工程技术标评审项目共8项，优先推选评审项目优点数量 $\geq$ 评审项目总项数70%（四舍五入）的投标单位为优选单位。）

深圳市甘泉建设监理有限公司（推荐理由：结合评审要素和招标文件的有关要求，在合格投标人中优选50%的投标人作为专家推荐中标候选人（采用四舍五入取整），本工程技术标评审项目共8项，优先推选评审项目优点数量 $\geq$ 评审项目总项数70%（四舍五入）的投标单位为优选单位。）

深圳鲲鹏工程顾问有限公司（推荐理由：结合评审要素和招标文件的有关要求，在合格投标人中优选50%的投标人作为专家推荐中标候选人（采用四舍五入取整），本工程技术标评审项目共8项，优先推选评审项目优点数量 $\geq$ 评审项目总项数70%（四舍五入）的投标单位为优选单位。）

组长签名：

评委签名：

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：大学城西校区提升改造工程项目-总体景观项目监
理

项目编码：2504-440305-04-01-477274013

标段(包)名称：大学城西校区提升改造工程项目-总体景观项
目监理

标段(包)编码：2504-440305-04-01-477274013001

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	广东中弘策工程顾问有限公司	合格	1.【投标报价】：符合要求	无
2	德润工程咨询有限公司	合格	1.【投标报价】：符合要求	无
3	深圳市中安项目管理有限公司	合格	1.【投标报价】：符合要求	无
4	深圳市半岛工程管理有限公司	合格	1.【投标报价】：符合要求	无
5	深圳市华建工程项目管理有限公司	合格	1.【投标报价】：符合要求	无
6	深圳市合创建设工程顾问有限公司//深圳天邦建设工程顾问有限公司	合格	1.【投标报价】：符合要求	无
7	深圳市城建监理有限公司	合格	1.【投标报价】：符合要求	无
8	深圳市大众工程管理有限公司	合格	1.【投标报价】：符合要求	无
9	深圳市大兴工程管理有限公司	合格	1.【投标报价】：符合要求	无
10	深圳市建力建设监理有限公司	合格	1.【投标报价】：符合要求	无
11	深圳市昊源建设监理有限公司	合格	1.【投标报价】：符合要求	无
12	深圳市深水兆业工程顾问有限公司	合格	1.【投标报价】：符合要求	无
13	深圳市甘泉建设监理有限公司	合格	1.【投标报价】：符合要求	无
14	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	合格	1.【投标报价】：符合要求	无
15	深圳市鲁班建设监理有限公司	合格	1.【投标报价】：符合要求	无
16	深圳通嘉工程监理咨询有限公司	合格	1.【投标报价】：符合要求	无
17	深圳鲲鹏工程顾问有限公司	合格	1.【投标报价】：符合要求	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
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
冉伟		无		
刘晔		无		
喻明华		无		
文放		无		
濮胜越		无		

技术标定性评审汇总表

项目名称：大学城西校区提升改造工程项目-总体景观项目监
理

项目编码：2504-440305-04-01-477274013

标段(包)名称：大学城西校区提升改造工程项目-总体景观项
目监理

标段(包)编码：2504-440305-04-01-477274013001

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	广东中弘策工程顾问有限公司	合格	1.【项目内容及现场条件分析】：项目内容及现场条件分析内容全面，分析到位 2.【工程重难点分析】：本工程的重难点分析合理，对应措施得当 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明确 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文件要求 5.【进度控制措施】：进度目标，进度控制点，进度控制措施满足招标文件要求 6.【工程成本控制、变更管理及合同管理】：工程成本控制、变更管理及合同管理内容全面，重点突出 7.【品质及创优管理方案】：提供合理可行的监理品质管理方案及工程创优管理方案	8.【工程移交管理方案】：工程移交合理化建议不足，难点不明确
2	德润工程咨询有限公司	合格	1.【项目内容及现场条件分析】：项目内容及现场条件分析内容全面，分析到位 2.【工程重难点分析】：针对本工程的特点，分析本工程的重难点，提出合理化建议 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明确 4.【安全文明施工管理措施】：安全文明施工管理措施内容全面，措施到位 5.【进度控制措施】：进度目标，进度控制点，进度控制措施满足招标文件要求 6.【工程成本控制、变更管理及合同管理】：成本控制、变更管理和合同控制体系完善 7.【品质及创优管理方案】：品质及创优管理方案内容全面，合理、可行 8.【工程移交管理方案】：工程移交管理方案内容全面，合理、可行	无
3	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】：能够清晰、准确描述本工程的工程地点、工程类型、工程特征、主要工程内容和工程现场条件	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
			2.【工程重难点分析】：针对本工程的特点，分析本工程的重难点，提出合理化建议 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明确 4.【安全文明施工管理措施】：安全文明施工管理措施内容全面，措施到位 5.【进度控制措施】：进度控制目标、控制点清晰明确 6.【工程成本控制、变更管理及合同管理】：工程成本控制、变更管理及合同管理内容全面，重点突出 7.【品质及创优管理方案】：品质创优方案强，针对性强，可行合理 8.【工程移交管理方案】：工程移交管理方案内容全面，合理、可行	
4	深圳市半岛工程管理有限公司	合格	1.【项目内容及现场条件分析】：项目内容及现场条件分析内容全面，分析到位 2.【工程重难点分析】：重难点分析结构逐条清晰且完善 3.【质量控制措施】：质量控制措施内容全面，措施到位 4.【安全文明施工管理措施】：安全文明施工管理措施内容全面，措施到位 5.【进度控制措施】：进度控制措施内容全面，措施到位 6.【工程成本控制、变更管理及合同管理】：成本控制方案和体系充分合理 7.【品质及创优管理方案】：品质及创优管理方案内容全面，合理、可行 8.【工程移交管理方案】：工程移交管理方案内容全面，合理、可行	无
5	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】：项目内容及现场条件分析内容全面，分析到位	2.【工程重难点分析】：对本工程的重难点分析内容不全 3.【质量控制措施】：质量控制点分析不全面 4.【安全文明施工管理措施】：安全文明控制点分析不全面 5.【进度控制措施】：进度控制措施，进度网络计划内容不全 6.【工程成本控制、变更管理及合同管理】：未提出针对性强、重点突出的工程监理与相关服务工作规划 7.【品质及创优管理方案】：品质要求目标过高，组织无体系，分工不明确 8.【工程移交管理方案】：未针对本项目做合理化建议
6	深圳市合创建设工程顾问有限公司//深圳天邦建设工程有限公司	合格	1.【项目内容及现场条件分析】：能够清晰描述本工程的工程地点、工程	2.【工程重难点分析】：本工程的特点及本工程的重难点分析不全面

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
	顾问有限公司		类型、工程特征、主要工程内容和工程现场条件 3.【质量控制措施】：本工程的质量目标，质量体系，质量控制点分析合理，对应措施得当 4.【安全文明施工管理措施】：安全文明施工管理措施内容全面，措施到位 5.【进度控制措施】：进度目标，进度控制点，进度控制措施满足招标文件要求 6.【工程成本控制、变更管理及合同管理】：工程成本控制、变更管理及合同管理内容全面，重点突出 7.【品质及创优管理方案】：品质创优方案强，针对性强，可行合理 8.【工程移交管理方案】：工程移交管理方案内容全面，合理、可行	
7	深圳市城建监理有限公司	合格	1.【项目内容及现场条件分析】：项目内容及现场条件分析内容全面，分析到位 2.【工程重难点分析】：工程重难点分析内容全面，分析到位	3.【质量控制措施】：质量控制点及质量管理措施无针对性 4.【安全文明施工管理措施】：安全文明控制点分析不全面，针对性不强 5.【进度控制措施】：进度控制措施，进度网络计划内容不全 6.【工程成本控制、变更管理及合同管理】：工程监理与相关服务工作规划内容不全面，重点不突出 7.【品质及创优管理方案】：监理品质管理方案及工程创优管理方案内容不全面 8.【工程移交管理方案】：根据本项目特点和过往项目工程移交的难点、痛点，提出的工程移交管理方案内容不全
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】：项目内容及现场条件分析内容全面，分析到位 2.【工程重难点分析】：工程重难点分析内容全面，分析到位 3.【质量控制措施】：本工程的质量目标，质量体系，质量控制点分析合理，对应措施得当 6.【工程成本控制、变更管理及合同管理】：工程成本控制、变更管理及合同管理有提出可行措施 7.【品质及创优管理方案】：品质及创优管理方案内容全面，合理、可行 8.【工程移交管理方案】：工程移交管理方案内容全面，合理、可行	4.【安全文明施工管理措施】：安全文明管理措施无针对性 5.【进度控制措施】：进度控制点和进度控制措施针对性不强
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】：项目内容及现场条件分析内容全面，分析到位 2.【工程重难点分析】：本工程的重难点分析合理，对应措施得当 3.【质量控制措施】：质量控制措施	5.【进度控制措施】：进度控制点和进度控制措施针对性不强 7.【品质及创优管理方案】：监理品质管理方案及工程创优管理方案内容不全面

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
			内容全面，措施到位 4.【安全文明施工管理措施】：安全文明施工目标明确，体系建立良好 6.【工程成本控制、变更管理及合同管理】：成本控制方案和体系充分合理 8.【工程移交管理方案】：工程移交方案合理且可执行	
10	深圳市建力建设监理有限公司	合格	4.【安全文明施工管理措施】：安全文明施工管理措施内容全面，措施到位 5.【进度控制措施】：进度目标，进度控制点，进度控制措施满足招标要求 6.【工程成本控制、变更管理及合同管理】：工程成本控制、变更管理及合同管理内容全面，重点突出 7.【品质及创优管理方案】：品质及创优管理方案内容全面，合理、可行 8.【工程移交管理方案】：工程移交管理方案内容全面，合理、可行	1.【项目内容及现场条件分析】：现场条件无针对性，未阐述现场实际情况 2.【工程重难点分析】：本工程的特点及本工程的重难点分析不全面 3.【质量控制措施】：质量控制点及质量管理措施无针对性
11	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】：能够清晰描述本工程的工程地点、工程类型、工程特征、主要工程内容和工程现场条件 3.【质量控制措施】：质量控制措施内容全面，措施到位 5.【进度控制措施】：进度控制措施内容全面，措施到位 6.【工程成本控制、变更管理及合同管理】：工程成本控制、变更管理及合同管理有提出可行措施 7.【品质及创优管理方案】：监理品质管理方案及工程创优管理方案合理可行。并提出了合理化建议，符合招标文件要求	2.【工程重难点分析】：本工程的特点及本工程的重难点分析不全面 4.【安全文明施工管理措施】：安全文明管理措施无针对性 8.【工程移交管理方案】：工程移交管理方案不全面
12	深圳市深水兆业工程顾问有限公司	合格	1.【项目内容及现场条件分析】：项目内容及现场条件分析内容全面，分析到位 8.【工程移交管理方案】：工程移交管理方案内容全面，合理、可行	2.【工程重难点分析】：对本工程的重难点分析内容不全 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内容不全 4.【安全文明施工管理措施】：安全文明目标，安全文明体系，安全文明管理措施内容不全 5.【进度控制措施】：进度控制措施，进度网络计划内容不全 6.【工程成本控制、变更管理及合同管理】：未提出针对性强、重点突出的工程监理与相关服务工作规划 7.【品质及创优管理方案】：监理品质管理方案及工程创优管理方案无针对性
13	深圳市甘泉建设监理有限公司	合格	1.【项目内容及现场条件分析】：能够清晰描述本工程的工程地点、工程	4.【安全文明施工管理措施】：安全控制点描述不全面

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
			类型、工程特征、主要工程内容和工程现场条件 2.【工程重难点分析】：重难点分析结构逐条清晰且完善 3.【质量控制措施】：质量控制措施内容全面，措施到位 5.【进度控制措施】：进度控制措施内容全面，措施到位 6.【工程成本控制、变更管理及合同管理】：工程成本控制、变更管理及合同管理内容全面，重点突出 8.【工程移交管理方案】：工程移交方案合理且可执行	7.【品质及创优管理方案】：创优方案描述不全面
14	深圳市祺骏建设工程顾问有限公司	合格	1.【项目内容及现场条件分析】：项目内容及现场条件分析内容全面，分析到位	2.【工程重难点分析】：对本工程的重难点分析内容不全 3.【质量控制措施】：质量控制点及质量管理措施无针对性 4.【安全文明施工管理措施】：安全文明管理措施无针对性 5.【进度控制措施】：进度控制措施，进度网络计划内容不全 6.【工程成本控制、变更管理及合同管理】：未提出针对性强、重点突出的工程监理与相关服务工作规划 7.【品质及创优管理方案】：监理品质管理方案及工程创优管理方案无针对性 8.【工程移交管理方案】：根据本项目特点和过往项目工程移交的难点、痛点，提出的工程移交管理方案内容不全
15	深圳市鲁班建设监理有限公司	合格	2.【工程重难点分析】：章节齐全，分析合理到位 4.【安全文明施工管理措施】：本工程的安全文明目标，安全文明体系，安全文明控制点分析合理，对应措施得当 5.【进度控制措施】：进度控制措施内容全面，措施可行 6.【工程成本控制、变更管理及合同管理】：对本工程工程成本控制、变更管理及合同管理有提出可行措施 8.【工程移交管理方案】：工程移交管理方案内容全面，合理、可行	1.【项目内容及现场条件分析】：现场条件分析不详 3.【质量控制措施】：质量控制点及质量管理措施无针对性 7.【品质及创优管理方案】：品质管理方案描述不详
16	深圳通嘉工程监理咨询有限公司	合格	1.【项目内容及现场条件分析】：能够清晰描述本工程的工程地点、工程类型、工程特征、主要工程内容和工程现场条件 2.【工程重难点分析】：本工程的重难点分析合理，对应措施得当 6.【工程成本控制、变更管理及合同管理】：对本工程工程成本控制、变更管理及合同管理有提出可行措施 7.【品质及创优管理方案】：品质及创优管理方案内容全面，合理、可行	3.【质量控制措施】：质量保证体系未建立，人员分工未明确 4.【安全文明施工管理措施】：安全文明控制点分析不全面，安全文明管理措施不全面 5.【进度控制措施】：进度控制点和进度控制措施针对性不强

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
			8.【工程移交管理方案】：工程移交管理方案合理可行。并提出了合理化建议，符合招标文件要求	
17	深圳鲲鹏工程顾问有限公司	合格	1.【项目内容及现场条件分析】：能够清晰描述本工程的工程地点、工程类型、工程特征、主要工程内容和工程现场条件 2.【工程重难点分析】：重难点分析合理，对策完整清晰 3.【质量控制措施】：质量管控体系完善可靠，详实清楚 4.【安全文明施工管理措施】：安全文明施工管理措施内容全面，措施到位 5.【进度控制措施】：进度控制措施内容全面，措施到位 6.【工程成本控制、变更管理及合同管理】：对本工程工程成本控制、变更管理及合同管理有提出可行措施	7.【品质及创优管理方案】：合理化建议描述不详 8.【工程移交管理方案】：工程移交管理方案未包括合理化建议
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
冉伟		无		
刘晔		无		
喻明华		无		
文放		无		
濮胜越		无。		