

深潮科创园项目监理服务
(项目编号: JG2025-2478) 定标报告

一、招标项目概况

- 项目名称: 深潮科创园项目监理服务
- 招标内容: 详见招标公告。
- 招标单位: 潮州市深潮产业园区建设有限公司
- 招标代理机构: 广州宏达工程顾问集团有限公司
- 最高投标限价: 190.00 万元

二、评标情况

本项目评标工作于 2025 年 6 月 27 日在广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)第 17 评标室进行,项目采用评定分离的评标办法。评标委员会根据招标文件规定的评标标准和方法对投标文件进行评审,并向定标委员会推荐合格中标候选人。

根据招标文件的规定,评标委员会评出合格的投标人全部进入定标阶段,向招标人推荐不排序的合格中标候选人,推荐结果如下:

序号	合格中标候选人名称	投标报价(元)
1	深圳市建力建设监理有限公司	1588020.00
2	广东鸿业工程项目管理有限公司	1805000.00
3	深圳市大兴工程管理有限公司	1699930.00
4	深圳市罗湖工程项目管理有限公司	1767000.00
5	深圳市大众工程管理有限公司	1610060.00

三、定标前期准备工作

无。

四、定标委员会组建情况

定标委员会由 5 个业主代表组成。具体名单如下:

组长:

成员：

五、定标情况

定标工作于 2025 年 7 月 2 日在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）第 13 评标室进行。本项目采用直接票决定标法在评标委员会推荐合格中标候选人中票决确定中标人。

定标委员会根据招标文件约定的评审因素，对各合格中标候选人进行综合比较后，进行一轮一次性票决并排序。各合格中标候选人的得票及评语详见《定标阶段各投标人评语》、《直接票决定标选票表（定标阶段）》、《直接票决定标选票汇总表（定标阶段）》及《定标确定表（定标阶段）》。票决结果如下：

序号	合格中标候选人名称	票决结果
1	深圳市建力建设监理有限公司	0 票
2	广东鸿业工程项目管理有限公司	0 票
3	深圳市大兴工程管理有限公司	0 票
4	深圳市罗湖工程项目管理有限公司	0 票
5	深圳市大众工程管理有限公司	5 票

六、定标结果

定标委员会根据招标文件规定的定标原则确定中标人，结果如下：

结论	合格中标候选人名称	中标价（元）	项目负责人
中标人	深圳市大众工程管理有限公司	1610060.00	李伟斌

七、澄清事项纪要

无。

八、定标过程中澄清、说明、补正事项纪要

无。

九、定标监督情况

招标人组建定标监督小组对定标全过程进行监督，定标监督情况详见定标监督报告。

定标委员会全体成员（签字）：

定标监督小组签字：

日期：2025 年 7 月 2 日

定标确定表（定标阶段）

工程名称：深潮科创园项目监理服务

序号	投标人名称	投票结果	是否确定为 中标人	备注
1	深圳市建力建设监理有限公司	0	否	
2	广东鸿业工程项目管理有限公司	0	否	
3	深圳市大兴工程管理有限公司	0	否	
4	深圳市罗湖工程项目管理有限公司	0	否	
5	深圳市大众工程管理有限公司	5	是	

注：定标委员会成员须根据每轮的投票结果，得票数量最多的合格中标候选人为中标人。

定标委员会签名：

日期：2025 年 7 月 2 日

直接票决定标选票汇总表（定标阶段）

工程名称：深潮科创园项目监理服务

序号	投标人名称	得票数	排名
1	深圳市建力建设监理有限公司	0	/
2	广东鸿业工程项目管理有限公司	0	/
3	深圳市大兴工程管理有限公司	0	/
4	深圳市罗湖工程项目管理有限公司	0	/
5	深圳市大众工程管理有限公司	5	1

定标委员会签名

日期：2025 年 7 月 2 日

直接票决定标选票表（定标阶段）

工程名称：深潮科创园项目监理服务

支持的投标人名称	备注
深圳市大众工程管理有限公司	

定标委员签名：

日期：2025 年 7 月 2 日

注：由定标委员会成员进行投票，各定标委员会成员只能支持一家投标人。

直接票决定标选票表（定标阶段）

工程名称：深潮科创园项目监理服务

支持的投标人名称	备注
深圳市大众工程管理有限公司	

定标委员签名：

日期：2025 年 7 月 2 日

注：由定标委员会成员进行投票，各定标委员会成员只能支持一家投标人。

直接票决定标选票表（定标阶段）

工程名称：深潮科创园项目监理服务

支持的投标人名称	备注
深圳市大众工程管理有限公司	

定标委员签名：

日期：2025 年 7 月 2 日

注：由定标委员会成员进行投票，各定标委员会成员只能支持一家投标人。

直接票决定标选票表（定标阶段）

工程名称：深潮科创园项目监理服务

支持的投标人名称	备注
深圳市大众工程管理有限公司	

定标委员签名：

日期：2025 年 7 月 2 日

注：由定标委员会成员进行投票，各定标委员会成员只能支持一家投标人。

直接票决定标选票表（定标阶段）

工程名称：深潮科创园项目监理服务

支持的投标人名称	备注
深圳市大众工程管理有限公司	

定标委员签名：

日期：2025 年 7 月 2 日

注：由定标委员会成员进行投票，各定标委员会成员只能支持一家投标人。

定标阶段各投标人评语

工程名称：深潮科创园项目监理服务

投标人名称	评 语	
深圳市建力建设监理有限公司	价格因素	价格适中。
	监理大纲因素	1、监理工作程序合理，但各分部分项工程的验收工作需要再细化； 2、方案基本符合要求，但较为普通，无管理亮点； 3、合同管理与组织协调措施一般。
	团队人员	团队人员配置合理，满足项目需求。
广东鸿业工程项目管理有限公司	价格因素	价格偏高。
	监理大纲因素	1、监理工作程序不够紧凑； 2、方案对质量管控措施方面的动作描述不足； 3、合同管理与组织协调措施一般。
	团队人员	团队人员配置合理，满足项目需求。

投标人名称	评 语	
深圳市大兴工程管理有限公司	价格因素	价格偏高。
	监理大纲因素	1、监理工作程序基本符合项目要求； 2、方案整体较差，对工期进度的把控描述不完善； 3、合同管理与组织协调措施适中。
	团队人员	团队人员配置合理，满足项目需求。
深圳市罗湖工程项目管理有限公司	价格因素	价格偏高。
	监理大纲因素	1、监理工作程序基本符合项目要求； 2、方案整体适中，但对安全文明管控措施动作描述不足； 3、合同管理与组织协调措施符合要求。
	团队人员	团队人员配置合理，满足项目需求。

投标人名称	评 语	
深圳市大众工程管理有限公司	价格因素	价格适中。
	监理大纲因素	1、监理工作程序合理； 2、工程进度控制措施、质量控制措施、投资控制措施、安全文明施工控制措施较符合项目需求； 3、合同管理与组织协调措施较好。
	团队人员	团队人员配置合理，企业储备人员足，符合项目需求。

定标委员签名：

日期：2025 年 7 月 2 日

定标阶段各投标人评语

工程名称：深潮科创园项目监理服务

投标人名称	评 语	
深圳市建力建设监理有限公司	价格因素	报价较合理。
	监理大纲因素	1、对本项目重难点分析及风控措施不够完善。 2、各措施符合规范要求。 3、合同管理及组织协调较为合理。
	团队人员	人员配备较为完善。
广东鸿业工程项目管理有限公司	价格因素	报价偏高。
	监理大纲因素	1、对本项目重难点分析及风控措施不足。 2、各措施符合规范要求。 3、合同管理及组织协调合理。
	团队人员	人员配备完善。

投标人名称	评 语	
深圳市大兴工程管理有限公司	价格因素	报价较为合理。
	监理大纲因素	1、对本项目重难点分析及风控措施相对完善。 2、各措施符合规范要求。 3、合同管理及组织协调有所欠缺。
	团队人员	人员配备合理，基本满足项目要求。
深圳市罗湖工程项目管理有限公司	价格因素	报价偏高。
	监理大纲因素	1、对本项目重难点分析及风控措施比较一般。 2、各措施符合规范要求。 3、合同管理及组织协调有所不足。
	团队人员	人员配备合理，基本满足项目要求。

投标人名称	评 语	
深圳市大众工程管理有限公司	价格因素	报价合理。
	监理大纲因素	1、对本项目重难点分析及风控措施合理且完善。 2、各措施符合规范要求。 3、合同管理及组织协调合理。
	团队人员	团队人员配置合理，满足项目要求。

定标委员签名：

日期：2025 年 7 月 2 日

定标阶段各投标人评语

工程名称：深潮科创园项目监理服务

投标人名称	评 语	
深圳市建力建设监理有限公司	价格因素	价格较低。
	监理大纲因素	1、监理工作程序，工程重点难点分析、风险及保障措施及提出建议方面针对性不强； 2、工程进度控制措施、质量控制措施、投资控制措施、安全文明施工控制措施基本符合要求； 3、合同管理与组织协调措施内容基本满足要求。
	团队人员	团队人员配置合理，基本满足项目需求。
广东鸿业工程项目管理有限公司	价格因素	价格较高。
	监理大纲因素	1、监理工作程序，工程重点难点分析、风险及保障措施及提出建议方面基本符合要求； 2、工程进度控制措施、质量控制措施、投资控制措施、安全文明施工控制措施内容基本全面； 3、合同管理与组织协调措施针对性不强。
	团队人员	团队人员配置合理，基本满足项目需求。

投标人名称	评 语	
深圳市大兴工程管理有限公司	价格因素	价格较高。
	监理大纲因素	1、监理工作程序，工程重点难点分析、风险及保障措施及提出建议方面较合理； 2、工程进度控制措施、质量控制措施、投资控制措施、安全文明施工控制措施基本满足要求； 3、合同管理与组织协调措施内容基本满足要求。
	团队人员	团队人员配置合理，基本满足项目需求。
深圳市罗湖工程项目管理有限公司	价格因素	价格较高。
	监理大纲因素	1、监理工作程序，工程重点难点分析、风险及保障措施及提出建议方面内容较合理； 2、工程进度控制措施、质量控制措施、投资控制措施、安全文明施工控制措施内容符合要求； 3、合同管理与组织协调措施针对性不强。
	团队人员	团队人员配置合理，基本满足项目需求。

投标人名称	评 语	
深圳市大众工程管理有限公司	价格因素	价格合理。
	监理大纲因素	1、监理工作程序，工程重点难点分析、风险及保障措施及提出建议方面针对性较强； 2、工程进度控制措施、质量控制措施、投资控制措施、安全文明施工控制措施较全面，与项目匹配度高； 3、合同管理与组织协调措施内容较完善。
	团队人员	团队人员配置合理，满足项目需求。

定标委员签名：

日期：2025 年 7 月 2 日

定标阶段各投标人评语

工程名称：深潮科创园项目监理服务

投标人名称	评 语	
深圳市建力建设监理有限公司	价格因素	投标报价合理。
	监理大纲因素	监理工作程序完善，工程重点难点分析合理，工程进度控制措施、质量控制措施较好，合同管理与组织协调措施能满足项目履约需求。
	团队人员	团队人员配置合理，能满足项目需求。
广东鸿业工程项目管理有限公司	价格因素	投标报价较合理。
	监理大纲因素	监理工作程序合理，工程重点难点分析较合理，投资控制措施、安全文明施工控制措施针对性不强，合同管理与组织协调措施可行性强。
	团队人员	团队人员配置合理，能满足项目需求。

投标人名称	评 语	
深圳市大兴工程管理有限公司	价格因素	投标报价合理。
	监理大纲因素	监理工作程序较合理，工程重点难点分析较为详细，质量控制措施、安全文明施工控制措施针对性不强，合同管理与组织协调措施较能满足项目履约需求。
	团队人员	团队人员配置较合理。
深圳市罗湖工程项目管理有限公司	价格因素	投标报价较合理。
	监理大纲因素	监理工作程序合理，工程重点难点分析详细，工程进度控制措施、投资控制措施针对性不强，合同管理与组织协调措施可落地性不强。
	团队人员	团队人员配置较好，能满足项目需求。

投标人名称	评 语	
深圳市大众工程管理有限公司	价格因素	投标报价较好。
	监理大纲因素	监理工程程序完善，工程重点难点分析清晰详细，工程进度控制措施、质量控制措施、投资控制措施、安全文明施工控制措施针对性强，合同管理与组织协调措施可行性强，较能满足项目履约需求。
	团队人员	团队人员配置优良，较能满足项目需求

定标委员签名：

日期：2025 年 7 月 2 日

定标阶段各投标人评语

工程名称：深潮科创园项目监理服务

投标人名称	评 语	
深圳市建力建设监理有限公司	价格因素	投标人报价较合理。
	监理大纲因素	1、监理工作程序合理，工程重难点分析、风险及保障措施及提出建议方面，内容完整。 2、工程进度控制措施、质量控制措施、投资控制措施、安全文明施工控制措施，可实施性较强。 3、合同管理与组织协调措施，可实施性较强。
	团队人员	团队人员配置较合理。
广东鸿业工程项目管理有限公司	价格因素	投标人报价基本合理。
	监理大纲因素	1、监理工作程序合理，工程重难点分析、风险及保障措施及提出建议方面，内容较完整。 2、工程进度控制措施、质量控制措施、投资控制措施、安全文明施工控制措施，可实施性较强。 3、合同管理与组织协调措施，可实施性较强。
	团队人员	团队人员配置较合理。

投标人名称	评 语	
深圳市大兴工程管理有限公司	价格因素	投标人报价较合理。
	监理大纲因素	1、监理工作程序合理，工程重难点分析、风险及保障措施及提出建议方面，内容基本完整。 2、工程进度控制措施、质量控制措施、投资控制措施、安全文明施工控制措施，可实施性较强。 3、合同管理与组织协调措施，可实施性较强。
	团队人员	团队人员配置基本合理。
深圳市罗湖工程项目管理有限公司	价格因素	投标人报价基本合理。
	监理大纲因素	1、监理工作程序合理，工程重难点分析、风险及保障措施及提出建议方面，内容基本完整。 2、工程进度控制措施、质量控制措施、投资控制措施、安全文明施工控制措施，可实施性较强。 3、合同管理与组织协调措施，可实施性强。
	团队人员	团队人员配置较合理。

投标人名称	评 语	
深圳市大众工程管理有限公司	价格因素	投标人报价合理。
	监理大纲因素	1、监理工作程序合理，工程重难点分析、风险及保障措施及提出建议方面，内容完整。 2、工程进度控制措施、质量控制措施、投资控制措施、安全文明施工控制措施，可实施性强。 3、合同管理与组织协调措施，可实施性强。
	团队人员	团队人员配置合理。

定标委员签名：

日期：2025 年 7 月 2 日