

# 开元广场项目改造工程监理服务 评标报告

评标时间：2024 年 02 月 02 日 11 时 30 分

评标地点：广州公共资源交易中心第29评标室（天润路333号2F）

招标单位：广州市星健星粤房地产有限公司

招标代理单位：广州建册工程咨询有限公司

## 一、招标基本情况

（1）招标规模：总用地面积：10075平方米，总建筑面积：141141平方米，地上建筑面积：111362平方米，地下建筑面积：29779平方米，建筑高度：230米。现拟对首层大堂、天际会所、地下室车库和塔楼19~28层、32~39层、41~48层等进行重新划分单元并重新装修，以及对相关设备机房、机电系统进行相应改造。

（2）工程建设地点：广州市海珠区。

（3）本项目的最高投标限价：人民币3496823.40元。

（4）本项目于2024 年 01 月 12 日 00 时 00 分至 2024 年 02 月 02 日 09 时 00 分在广州公共资源交易中心、中国招标投标公共服务平台、广东省招标投标监管网站分别公开发布招标公告。

本项目于2024 年 01 月 12 日 00 时 00 分至 2024 年 02 月 02 日 09 时 00 分在广州公共资源交易中心网公开接受投标登记。在招标文件规定的投标截止时间（2024年02月02日09时00分）前共有5家投标单位进行了投标登记并递交了电子投标文件，分别是：中达安股份有限公司、广州高新工程顾问有限公司、广东重工建设监理有限公司、广州市东建工程建设监理有限公司、广州筑正工程建设管理有限公司。

以上递交投标文件的5家投标单位均在招标文件规定的投标解密截止时间 2024 年 02 月02 日 09 时 30 分前解密成功。

本项目于 2024 年 02 月 02 日 09 时 00 分在广州公共资源交易中心第 01 开标室(天润路333号)进行开标。

本项目于 2024 年 02 月 02 日 11 时 30 分在广州公共资源交易中心第29评标室（天润路333号2F)进行评标。

## 二、评标委员会成员名单

评标委员会由招标人依法组建。评标委员会名单如下：

评标委员会组长

评标委员会成员

## 三、评标办法、评标标准

综合评估法，详见招标文件。

## 四、开标记录

开标记录情况详见《开标记录表》。

## 五、投标文件评审情况及评审结果

评标委员会依据招标文件及评标办法，按照规定程序对各投标人的标书进行了认真评审得出了最终的评标结果。详细情况如下：

### （一）形式评审

根据评标办法规定，评标委员会分别对各投标人的投标文件进行了形式评审。5家投标单位均通过形式评审。详见《形式评审记录表》、《形式评审汇总表》。

### （二）资格评审

根据评标办法规定，评标委员会分别对通过形式评审的各投标人的投标文件进行了资格评审。5家投标单位均通过资格评审。详见《资格评审记录表》、《资格评审汇总表》、《资格审查情况报告》。

### （三）响应性评审

根据评标办法规定，评标委员会分别对通过形式评审和资格评审的各投标人的投标文件进行了响应性评审。5家投标单位均通过响应性评审。详见《响应性评审记录表》、《响应性评审汇总表》。

### （四）详细评审

根据评标办法规定，评标委员会分别对通过形式评审、资格评审和响应性评审的各投标人的投标文件进行详细评审（包括资信业绩部分评审、监理大纲部分评审、投标报

价评审、其他因素评审)。详见《资信业绩评分记录表》、《资信业绩评分汇总表》、《监理大纲记录表》、《监理大纲汇总表》、《投标报价记录表》、《综合诚信评价记录表》等。

评标委员会根据招标文件规定的评审细则，按照“投标人总得分(满分100分)=资信业绩部分得分(40分)+监理大纲部分得分(30分)+投标报价得分(20分)+其他因素得分(10分)”汇总各投标单位总得分，结果如下：

序号	投标单位	资信业绩部分得分	监理大纲部分得分	投标报价得分	其他因素得分	总得分	排名
1	广东重工建设监理有限公司	39	24.3	19.52	9.15	91.97	1
2	中达安股份有限公司	31	19.4	19.32	8.89	78.61	2
3	广州市东建工程建设监理有限公司	28	17.8	18.71	9.29	73.80	3
4	广州筑正工程建设管理有限公司	23	18.3	19.33	8.05	68.68	4
5	广州高新工程顾问有限公司	21	18.9	19.37	7.74	67.01	5

#### (五) 中标候选人推荐情况

根据招标文件规定，评标委员会按投标人总得分由高到低的排序推荐前三名中标候选人，一致同意推荐：

第一中标候选人：广东重工建设监理有限公司，投标总报价：3480887.22元，总得分：91.97分。

第二中标候选人：中达安股份有限公司，投标总报价：3495059.35元，总得分：78.61分。

第三中标候选人：广州市东建工程建设监理有限公司，投标总报价：3300367.02元，总得分：73.80分。

评标委员会签名：

2024年02月02日