

文冲街文冲(渡头、文元、江北片)旧村全面改造项目(R-A-1、F-A-3、F-R-3、F-R-8) 地块监理服务(项目编号: JG2024-4171-001)定标报告

一、招标项目概况

- 1、项目名称: 文冲街文冲(渡头、文元、江北片)旧村全面改造项目(R-A-1、F-A-3、F-R-3、F-R-8) 地块监理服务
- 2、招标内容: 监理内容包括但不限于以下内容: 工程前期准备阶段、工程施工及保修阶段全过程监理, 包含前期准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段和工程保修阶段的所有一切监理工作, 以及在工程实施过程中工程规模的调整、各种工程变更及配合工程竣工结算审计及竣工决算。详细服务范围及工作内容详见合同条款约定。
- 3、招标单位: 广州黄埔文冲东片投资有限公司
- 4、招标代理机构: 广州名都建设项目管理有限公司
- 5、最高投标限价: 480.00万元
- 6、资金来源: 企业自筹资金

二、评标情况

本项目于2024年9月13日在广州公共资源交易中心黄埔交易部进行评标。按招标文件规定, 评标委员会将通过初步评审的投标人全部推荐为合格的中标候选人, 具体名单如下:

序号	投标人名称
1	沈阳东北工程建设发展有限公司
2	广州市恒茂建设监理有限公司
3	广东工程建设监理有限公司
4	广东财贸建设工程顾问有限公司
5	广东省城规建设监理有限公司

并于2024年9月15日00时00分至2024年9月19日00时00分对合格的中标候选人进行公示。

三、定标委员会组建情况

定标委员会由招标人依法组建，共5人组成：

定标委员会组长：

定标委员会成员：

四、定标情况

本次定标工作按照招标文件的要求于2024年9月19日在广州公共资源交易中心(黄埔交易部)第3评标室进行。本项目采用“记名投票+撰写评语”的定标办法。

1、定标委员会根据评审因素对合格的中标候选人各项能力进行定性评审，撰写评语。具体详见《定标阶段各投标人评语》。

2、定标委员会根据定标因素对各投标人进行综合比较后，进行一轮一次性票决并排序，每位定标委员会成员只有1票表决权(即只能对其中一家投标人投票)，得票数最多的投标人将推荐为中标人，最终结果如下：

序号	投标人名称	得票数
1	沈阳东北工程建设发展有限公司	0
2	广州市恒茂建设监理有限公司	0
3	广东工程建设监理有限公司	0
4	广东财贸建设工程顾问有限公司	5
5	广东省城规建设监理有限公司	0

五、定标结果

定标委员会根据招标文件规定的定标原则，推荐中标人为：

中标人名称	中标价(元)
广东财贸建设工程顾问有限公司	4711373.52

六、澄清事项纪要：无

七、定标过程中澄清、说明、补正事项纪要：无

定标委员会签名：

日期：2024年9月19日

直接票决定标选票汇总表（定标阶段）

项目名称：文冲街文冲（渡头、文元、江北片）旧村全面改造项目（R-A-1、F-A-3、F-R-3、F-R-8）地块监理服务

序号	投标人名称	得票数
1	沈阳东北工程建设发展有限公司	0
2	广州市恒茂建设监理有限公司	0
3	广东工程建设监理有限公司	0
4	广东财贸建设工程顾问有限公司	5
5	广东省城规建设监理有限公司	0

日期：2024 年 9 月 19 日

定标委员签名：

直接票决定标选票表（定标阶段）

项目名称：文冲街文冲（渡头、文元、江北片）旧村全面改造项目（R-A-1、F-A-3、F-R-3、F-R-8）地块监理服务

支持的投标人名称	备注
广东财贸建设工程顾问有限公司	

日期：2024 年 9 月 19 日

定标委员签名：

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）

项目名称：文冲街文冲（渡头、文元、江北片）旧村全面改造项目（R-A-1、F-A-3、F-R-3、F-R-8）地块监理服务

支持的投标人名称	备注
广东财贸建设工程顾问有限公司	

日期：2024 年 9 月 19 日

定标委员签名：



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）

项目名称：文冲街文冲（渡头、文元、江北片）旧村全面改造项目（R-A-1、F-A-3、F-R-3、F-R-8）地块监理服务

支持的投标人名称	备注
广东财贸建设工程顾问有限公司	

日期：2024 年 9 月 19 日

定标委员签名：

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）

项目名称：文冲街文冲（渡头、文元、江北片）旧村全面改造项目（R-A-1、F-A-3、F-R-3、F-R-8）地块监理服务

支持的投标人名称	备注
广东财贸建设工程顾问有限公司	

定标委员签名：

日期：2024 年 9 月 19 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）

项目名称：文冲街文冲（渡头、文元、江北片）旧村全面改造项目（R-A-1、F-A-3、F-R-3、F-R-8）地块监理服务

支持的投标人名称	备注
广东财贸建设工程顾问有限公司	

日期：2024 年 9 月 19 日

定标委员签名：

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

项目名称:文冲街文冲(渡头、文元、江北片)旧村全面改造项目(R-A-1、F-A-3、F-R-3、F-R-8)
地块监理服务

投标人名称	评 语
沈阳东北工程建设发展有限公司	价格因素: 报价合理, 无不平衡报价 监理大纲因素: 各阶段目标明确, 方法正确, 措施一般, 关于质量进度安全保证措施准备不足。 资信因素: 业绩一般, 获奖情况一般, 人员配置一般
广州市恒茂建设监理有限公司	价格因素: 报价合理, 无不平衡报价 监理大纲因素: 各阶段目标明确, 方法正确, 措施良好, 关于质量进度安全保证措施一般。 资信因素: 业绩一般, 获奖情况一般, 人员配置一般
广东工程建设监理有限公司	价格因素: 报价合理, 无不平衡报价 监理大纲因素: 各阶段目标明确, 方法正确, 措施一般, 关于质量进度安全保证措施准备不足。 资信因素: 业绩一般, 获奖情况一般, 人员配置一般
广东财贸建设工程顾问有限公司	价格因素: 报价合理, 无不平衡报价 监理大纲因素: 各阶段目标明确, 方法正确, 措施得当, 关于质量进度安全保证措施准备充分, 合理规范。 资信因素: 业绩优秀, 取得多项知名奖项, 人员机构配置合理充足
广东省城规建设监理有限公司	价格因素: 报价合理, 无不平衡报价 监理大纲因素: 各阶段目标明确, 方法正确, 措施得当, 关于质量进度安全保证措施准备一般。 资信因素: 业绩良好, 获奖情况一般, 人员配置一般

注: 由定标委员会各成员依据招标文件中列出的各定标因素, 给予进入定标环节的各投标人客观实际的评语, 并作为投票依据。

定标委员签名:

日期: 2024 年 9 月 19 日

定标阶段各投标人评语

项目名称: 文冲街文冲(渡头、文元、江北片)旧村全面改造项目(R-A-1、F-A-3、F-R-3、F-R-8)
地块监理服务

投标人名称	评 语
沈阳东北工程建设发展有限公司	价格因素: 报价较高, 不合理。 监理大纲因素: 各阶段管控目标明确, 对本项目重点、难点把控不清晰。 资信因素: 基本满足招标需求。
广州市恒茂建设监理有限公司	价格因素: 投标报价较高, 性价比较低。 监理大纲因素: 大纲完整, 但缺乏针对本项目的针对性建议, 各阶段措施较为简单, 可操作性差。 资信因素: 满足招标要求。
广东工程建设监理有限公司	价格因素: 投标报价最高, 不合理。 监理大纲因素: 对工程重点、难点缺乏针对性措施, 各阶段目标管控不清晰, 计划管理缺乏针对性措施。 资信因素: 基本满足资质要求。
广东财贸建设工程顾问有限公司	价格因素: 投标报价最低, 较为合理; 监理大纲因素: 工程重点、难点、风险应对措施较为完整, 各阶段目标明确, 管控措施得当。 资信因素: 业绩、资质满足本项目需求。
广东省城规建设监理有限公司	价格因素: 投标报价次低。 监理大纲因素: 工程重点、难点分析不透彻, 各阶段目标较明确, 但管控措施较少。 资信因素: 满足招标需求。

注: 由定标委员会各成员依据招标文件中列出的各定标因素, 给予进入定标环节的各投标人客观实际的评语, 并作为投票依据。

定标委员签名:

日期: 2024 年 9 月 19 日

定标阶段各投标人评语

项目名称:文冲街文冲(渡头、文元、江北片)旧村全面改造项目(R-A-1、F-A-3、F-R-3、F-R-8)
地块监理服务

投标人名称	评 语
沈阳东北工程建设发展有限公司	价格因素: 在合理范围内 监理大纲因素: 工程重点、难点、风险保障措施一般, 进度、质量、投资文明施工方案缺乏具体落地措施, 合同管理方案内容较少, 办公、检测、交通工具方案较模糊。 资信因素: 符合要求
广州市恒茂建设监理有限公司	价格因素: 在合理范围内 监理大纲因素: 工程重点、难点、风险保障措施较好, 进度、质量、投资文明施工方案缺乏具体落地措施, 合同管理方案内容较少, 办公、检测、交通工具方案较模糊。 资信因素: 符合要求
广东工程建设监理有限公司	价格因素: 在合理范围内 监理大纲因素: 工程重点、难点、风险保障措施较差, 进度、质量、投资文明施工方案缺乏具体落地措施, 合同管理方案内容较少, 办公、检测、交通工具方案较模糊。 资信因素: 符合要求
广东财贸建设工程顾问有限公司	价格因素: 在合理范围内, 报价最低 监理大纲因素: 工程重点、难点、风险保障措施较好, 进度、质量、投资文明施工方案详实, 可落地性高, 合同管理、协调方案合理规范, 办公、检测、交通工具方案比较全面。 资信因素: 符合要求
广东省城规建设监理有限公司	价格因素: 在合理范围内 监理大纲因素: 工程重点、难点、风险保障措施一般, 进度、质量、投资文明施工方案缺乏具体落地措施, 合同管理方案内容较少, 办公、检测、交通工具方案较模糊。 资信因素: 符合要求

注: 由定标委员会各成员依据招标文件中列出的各定标因素, 给予进入定标环节的各投标人客观实际的评语, 并作为投票依据。

定标委员签名:

日期: 2024 年 9 月 19 日

定标阶段各投标人评语

项目名称: 文冲街文冲(渡头、文元、江北片)旧村全面改造项目(R-A-1、F-A-3、F-R-3、F-R-8)
地块监理服务

投标人名称	评 语
沈阳东北工程建设发展有限公司	价格因素: 报价范围合理, 仍有优化空间 监理大纲因素: 工程重点难点考虑仍存在欠缺, 各项安全及管理组织措施设置仍有优化点, 合同管理及组织协调全面有效 资信因素: 满足要求
广州市恒茂建设监理有限公司	价格因素: 报价范围合理, 仍有优化空间 监理大纲因素: 工程重点难点考虑需进一步加强, 各项安全及管理组织措施设置仍有部分点有效性不足需加强, 合同管理及组织协调需统筹考虑 资信因素: 满足要求
广东工程建设监理有限公司	价格因素: 报价范围合理, 仍有优化空间 监理大纲因素: 工程重点难点考虑仍存在欠缺, 各项安全及管理组织措施设置仍有优化点, 合同管理及组织协调全面有效 资信因素: 满足要求
广东财贸建设工程顾问有限公司	价格因素: 报价范围合理, 属最低价 监理大纲因素: 工程重点难点考虑全面, 各项安全及管理组织措施设置合理, 合同管理及组织协调全面有效 资信因素: 满足要求
广东省城规建设监理有限公司	价格因素: 报价范围合理, 仍有优化空间 监理大纲因素: 工程重点难点考虑需进一步加强, 各项安全及管理组织措施设置仍有部分点有效性不足需加强, 合同管理及组织协调需统筹考虑 资信因素: 满足要求

注: 由定标委员会各成员依据招标文件中列出的各定标因素, 给予进入定标环节的各投标人客观实际的评语, 并作为投票依据。

定标委员签名: 日期: 2024 年 9 月 19 日

定标阶段各投标人评语

项目名称:文冲街文冲(渡头、文元、江北片)旧村全面改造项目(R-A-1、F-A-3、F-R-3、F-R-8)
地块监理服务

投标人名称	评 语
沈阳东北工程建设发展有限公司	价格因素：合理 监理大纲因素：工程重、难点及风险分析合理，满足招标要求 资信因素：良好
广州市恒茂建设监理有限公司	价格因素：合理 监理大纲因素：能提出合理建议，基本满足招标要求 资信因素：良好
广东工程建设监理有限公司	价格因素：合理 监理大纲因素：计划严谨，协调方式可行，满足招标要求 资信因素：合格
广东财贸建设工程顾问有限公司	价格因素：合理 监理大纲因素：工程重、难点及风险分析清晰，能提出合理建议，进度、质量各阶段目标明确、计划严谨，协调方式简单易行，满足招标要求 资信因素：优秀
广东省城规建设监理有限公司	价格因素：合理 监理大纲因素：工程重、难点及风险分析合理，能提出合理建议，满足招标要求 资信因素：合格

注：由定标委员会各成员依据招标文件中列出的各定标因素，给予进入定标环节的各投标人客观实际的评语，并作为投票依据。

定标委员签名：

日期： 2024 年 9 月 19 日