

太保家园·广州天河国际颐养社区工程监理

(项目编号: JG2024-5977) 定标报告

一、评审及公示情况

本项目采用“评定分离”办法,其中评标采用“通过制”评标办法。评标工作于2024年12月03日10时00分在广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)第06评标室(4F)进行。评标全过程在广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)电子见证下进行,各评委都严格遵守评标纪律。评标委员会根据招标文件规定,将全部通过初步评审的合格投标人进入定标阶段。经评审,评标委员会推荐合格的中标候选人【不排序,按统一社会信用代码后4位(除校验码外)大小排位】情况如下:

统一社会信用代码	合格的中标候选人(不排序)	投标总报价(元)
913102307831360186	上海建科工程项目管理有限公司	6800000.00
914400007080735472	中达安股份有限公司	5340280.00
914401041904635157	广州市广州工程建设监理有限公司	6934000.00
914401042312134764	广州市南粤工程建设监理有限公司	2520000.00
91440116737171103A	广州筑正工程建设管理有限公司	6979000.00

本项目于2024年12月06日18时00分至2024年12月10日00时00分在广州公共资源交易中心网、广东省招标投标监管网、中国招标投标公共服务平台等法定媒体进行资格审查结果公示、合格的中标候选人公示及合格的中标候选人投标文件公开,公示期间未收到异议。

二、定标前期准备工作:无

三、定标委员会组建情况

定标委员会由招标人依法组建,名单如下:

定标委员会全体成员(签字):

定标监督小组(签字):

2024年12月10日

专家姓名	工作单位
定标组长:	太平洋保险养老产业投资管理有限责任公司
成 员:	太保养老（广州）有限公司
成 员:	太平洋保险养老产业投资管理有限责任公司
成 员:	太平洋保险养老产业投资管理有限责任公司
成 员:	太平洋保险养老产业投资管理有限责任公司

四、定标情况

本项目定标采用“记名投票+撰写评语”的方式确定中标人。定标工作于2024年12月10日10时00分在广州公共资源交易中心第18评标室（2F）进行。经评审，各合格的中标候选人的评语及得票详见《定标因素评审及撰写评语表》和《定标选票表》。

五、定标结果

根据招标文件规定的定标原则，经评审，定标委员会推荐投标人上海建科工程项目管理有限公司为中标人，中标价为680万元。

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

八、定标监督情况：招标人依法组建定标监督小组对定标全过程进行监督，各定标委员都严格遵守纪律。

定标报告附件：

《定标因素评审及撰写评语表》

《定标投票表》

《投票汇总表格》

《定标情况汇总表》

定标委员会全体成员（签字）：

定标监督小组（签字）：

2024年12月10日

定标因素评审及撰写评语表
(定标阶段-定标委员个人用表)

工程名称: 太保家园·广州天河国际颐养社区工程监理

序号	因素		评语
			上海建科工程项目管理有限公司
一	价格		报价适中, 较为合理.
二	监理方案	施工监理方案	工作目标较明确, 工作内容较合理 管理措施较具体.
		对本项目重点及难点分析及解决措施	对项目建造施工的重点难点分析较准, 解决的技术措施方案可行.
		进度计划控制方案	进度的计划可行, 控制方法及措施较为合理.
		竣工、结算及保修阶段监理方案	各方案的针对性合理可行.
		合理化建议	又优化报价尤其对是单项的合理性.
三	团队因素		投入专业人员较多, 获国奖较多 有医院及养老项目管理经验.

定标委员会成员签名:

日期: 2024年12月10日

定标因素评审及撰写评语表
(定标阶段-定标委员个人用表)

工程名称：太保家园·广州天河国际颐养社区工程监理

序号	因素		评语
			中达安股份有限公司
一	价格		报价较低,但存在一定的不合理性
二	监理 方案	施工监理方案	工作目标,制度建设较完善,工作的内容措施较具体.
		对本项目重点及难点分析及解决措施	有相应的解决措施方案
		进度计划控制方案	进度计划一般,方法与措施一般
		竣工、结算及保修阶段监理方案	有制定竣工、结算等方案,但合理性、可行性完善.
		合理化建议	对进度计划的制定,有更专业
三	团队因素		投入的专业人员基本合理,无获得过任何层级奖项,无院校及著名项目经验

定标委员会成员签名:

日期: 2024年12月10日

定标因素评审及撰写评语表
(定标阶段-定标委员个人用表)

工程名称：太保家园·广州天河国际颐养社区工程监理

序号	因素		评语
			广州市广州工程建设监理有限公司
一	价格		报价较高,部分存在失衡情况
二	监理方案	施工监理方案	工作的内容、目标、措施较具体,有较一定的制度与流程
		对本项目重点及难点分析及解决措施	针对建设的关键点提出了解决对策,但其技术措施一般
		进度计划控制方案	对项目进度关键节点有提出可行的方法与措施
		竣工、结算及保修阶段监理方案	有建立制定项目竣工、保修方案,方案较为合理
		合理化建议	持续提升技术告知与能力
三	团队因素		专业技术人员投入合理,有量的医院与养老项目经历,无国奖项目

定标委员会成员签名:

日期: 2024年12月10日

定标因素评审及撰写评语表
(定标阶段-定标委员个人用表)

工程名称：太保家园·广州天河国际颐养社区工程监理

序号	因素		评语
			广州市南粤工程建设监理有限公司
一	价格		报价最低，但严重偏低，非常不合理
二	监理方案	施工监理方案	工作制度、流程较完善，但目标与工作内容不明确，具体性不足
		对本项目重点及难点分析及解决措施	针对项目的重点难点分析不透，相关的技术方案不合理
		进度计划控制方案	进度计划二期关键节点的控制措施不太合理
		竣工、结算及保修阶段监理方案	针对竣工、结算等阶段所制定的方案针对性不强，合理性不够
		合理化建议	增强专业性
三	团队因素		专业技术人员投入合理，无回避及替项项目管理经验，无获得过国奖项项目

定标委员会成员签名：

日期：2024年12月10日

定标因素评审及撰写评语表
(定标阶段-定标委员个人用表)

工程名称：太保家园·广州天河国际颐养社区工程监理

序号	因素		评语
			广州筑正工程建设管理有限公司
一	价格		报价最高。
二	监理方案	施工监理方案	工作的编制流程较完善，管理的手段有一定的针对性。
		对本项目重点及难点分析及解决措施	有提出相关解决问题的措施方案
		进度计划控制方案	有可行的进度控制方法和措施 进度控制方案较合理
		竣工、结算及保修阶段监理方案	对项目的各阶段监理方案较合理
		合理化建议	提升专业能力，努力取得更高的荣誉
三	团队因素		投入的专业人员基本合理，无院校培养项目管理经验，无国奖项项目优势

定标委员会成员签名：

日期：2024年12月10日

定标因素评审及撰写评语表
(定标阶段-定标委员个人用表)

工程名称：太保家园·广州天河国际颐养社区工程监理

序号	因素		评语
			上海建科工程项目管理有限公司
一	价格		报价在限价范围内,价格合理符合市场
二	监理方案	施工监理方案	该单位监理方案全面呼应监理工作目标,及有针对性的策划,施工进度安全管理措施详实,针对性强.
		对本项目重点及难点分析及解决措施	全面阐述工程重点难点,提出监理解决技术措施科学合理.
		进度计划控制方案	施工进度控制措施,提出有具体切实可行的进度计划,进度控制方法,针对性措施合理,合理化建议有较强操作性.
		竣工、结算及保修阶段监理方案	竣工、结算及保修阶段监理方案,针对性强,科学合理可行.
		合理化建议	合理化建议全面,有“控、管、理、服”四字方针,对监理单位科研技术支持具体措施.
三	团队因素		综合实力强,所报监理人员,从业经验丰富,专业能力强,技术精湛,有学历,专业职称,满足项目工程需要,所报行业奖项较多,与招标人匹配度高.

定标委员会成员签名:

日期: 2024年12月10日

定标因素评审及撰写评语表
(定标阶段-定标委员个人用表)

工程名称：太保家园·广州天河国际颐养社区工程监理

序号	因素		评语
			中达安股份有限公司
一	价格		价格相对合理。
二	监理方案	施工监理方案	该方案理解清晰，监理工作目标明确，监理工作依据充分，方案完善，监理管理手段针对性强。
		对本项目重点及难点分析及解决措施	本工程是通病防治，重点难点分析，控制措施方案基本合理。
		进度计划控制方案	工期关键节点分析较全面，进度控制计划较单一。
		竣工、结算及保修阶段监理方案	竣工、结算及保修阶段监理方案，方案基本合理，针对性一般。
		合理化建议	合理化建议科学，有工程清单，全过程造价控制，加强对分包商考核管理等具体措施。
三	团队因素		资源配置齐全，经验丰富，人员控制符合各要求，有建造师，还有相关及竣工备案项目经理。

定标委员会成员签名：

日期：2024年12月10日

定标因素评审及撰写评语表
(定标阶段-定标委员个人用表)

工程名称：太保家园·广州天河国际颐养社区工程监理

序号	因素		评语
			广州市广州工程建设监理有限公司
一	价格		报价较高, 价格合理性一般.
二	监理方案	施工监理方案	该单位监理方案, 监理工作目标明确, 监理工作内容及管理程序合理, 措施一般.
		对本项目重点及难点分析及解决措施	工程重点难点分析阐述稍有不足, 技术措施方案基本合理.
		进度计划控制方案	提出在计划中设置控制重点难点的针对性措施不强.
		竣工、结算及保修阶段监理方案	竣工、结算及保修阶段监理方案, 措施合理, 针对性一般.
		合理化建议	合理化建议较少, 有2条, 为计划管理等其中措施.
三	团队因素		人员配备较为合理, 总监及各专业监理工程师具有较多经验, 但技术骨干配备要求, 且实际项目业绩较少.

定标委员会成员签名:

日期: 2024年12月10日

定标因素评审及撰写评语表
(定标阶段-定标委员个人用表)

工程名称：太保家园·广州天河国际颐养社区工程监理

序号	因素		评语
			广州市南粤工程建设监理有限公司
一	价格		报价在限价范围内,为最低报价,报价明显低于其他投标人。
二	监理方案	施工监理方案	该单位监理方案,监理工作目标明确,监理工作流程,信息齐全,符合要求。
		对本项目重点及难点分析及解决措施	重要部位,工序,安全监理,并在控制关键点,难点,监理措施合理。
		进度计划控制方案	对关键控制点,难点提出了可行的控制办法。
		竣工、结算及保修阶段监理方案	竣工,结算及保修阶段监理方案,内容基本合理,针对性强。
		合理化建议	合理化建议可行,有详实依据,材料节约,加强沉降位移观测等具体措施。
三	团队因素		监理机构资源配置齐全,基本合理,专业覆盖较少,还有部分人员无相关经验,有一定的经验。

定标委员会成员签名:

日期: 2024年12月10日

定标因素评审及撰写评语表
(定标阶段-定标委员个人用表)

工程名称：太保家园·广州天河国际颐养社区工程监理

序号	因素		评语
			广州筑正工程建设管理有限公司
一	价格		报价最高, 价格偏高, 没有价格优势.
二	监理方案	施工监理方案	该方案监理程序, 有相关监理工作内容及管理程序, 具体管理措施一般.
		对本项目重点及难点分析及解决措施	工程重点难点分析合理, 管理管理程序一般.
		进度计划控制方案	进度计划中未控制关键点, 难点分析不全.
		竣工、结算及保修阶段监理方案	竣工、结算及保修阶段监理程序, 合理.
		合理化建议	合理化建议合理, 有工程质量安全文明等, 建立“精品工程”建设具体措施.
三	团队因素		人员配置基本合理, 但控制措施基本符合要求, 且数量较少, 没有奖项及荣誉证书, 企业获奖较少.

定标委员会成员签名:

日期: 2024年12月10日

定标因素评审及撰写评语表
(定标阶段-定标委员个人用表)

工程名称：太保家园·广州天河国际颐养社区工程监理

序号	因素		评语
			上海建科工程项目管理有限公司
一	价格		结合团队投入情况，报价合理适中
二	监理方案	施工监理方案	监理方案完整，各项控制点详实，措施得当，具有针对本项目类型和特点的具体措施。
		对本项目重点及难点分析及解决措施	对于本项目的建筑类型和养老社区特点，重难点分析突出，对应的措施较为详实、可行性强。
		进度计划控制方案	进度计划控制方案完整，具备可操作性。
		竣工、结算及保修阶段监理方案	相应的监理方案完整，具备了可操作性。
		合理化建议	合理化建议科学、合理、较为全面，对项目特点有思考，符合项目需求。
三	团队因素		团队的专业素质高，类似项目业绩、经验丰富，高级别奖项多，具备创优能力，与项目适配性高。

定标委员会成员签名：

日期：2024年12月10日

定标因素评审及撰写评语表
(定标阶段-定标委员个人用表)

工程名称：太保家园·广州天河国际颐养社区工程监理

序号	因素		评语
			中达安股份有限公司
一	价格		报价合理次低
二	监理方案	施工监理方案	监理方案完整, 风险控制措施详细, 具备相应控制措施, 对本项目特点针对性一般.
		对本项目重点及难点分析及解决措施	对各专业工程的技术难点、难点进行了分析, 并有针对性的控制措施, 项目针对性一般.
		进度计划控制方案	进度计划控制措施完整, 具备可实施性.
		竣工、结算及保修阶段监理方案	相应监理方案完整, 具备可实施性.
		合理化建议	对项目建设各阶段具有合理化建议, 有一定科学性, 针对性一般.
三	团队因素		团队配置满足项目基本要求, 业绩适配性一般.

定标委员会成员签名:

日期: 2024年12月10日

定标因素评审及撰写评语表
(定标阶段-定标委员个人用表)

工程名称：太保家园·广州天河国际颐养社区工程监理

序号	因素		评语
			广州市广州工程建设监理有限公司
一	价格		报价基本合理
二	监理方案	施工监理方案	监理方案较为完整，运用规范经济程序及针对性一般。
		对本项目重点及难点分析及解决措施	对重点、难点的分析全面性、适应性一般。
		进度计划控制方案	有进度计划控制方案，详细度、可实施性一般。
		竣工、结算及保修阶段监理方案	有相应监理方案，详细度、可实施性一般。
		合理化建议	有合理化建议，详细度及针对性一般。
三	团队因素		满足本项目基本要求。

定标委员会成员签名：

日期：2024年12月10日

定标因素评审及撰写评语表
(定标阶段-定标委员个人用表)

工程名称：太保家园·广州天河国际颐养社区工程监理

序号	因素		评语
			广州市南粤工程建设监理有限公司
一	价格		报价明显低于其他投标人，低于市场平均水平，不合理
二	监理方案	施工监理方案	监理方案较为完整，与项目的匹配性一般。
		对本项目重点及难点分析及解决措施	有重点、难点分析及相应措施，与项目的匹配性一般。
		进度计划控制方案	施工进度控制方案较为完整，具有一定可行性。
		竣工、结算及保修阶段监理方案	具有相应的监理方案，针对性一般。
		合理化建议	具有合理化建议，覆盖各个角度，针对性一般。
三	团队因素		团队配置满足基本要求，业绩匹配性一般。

定标委员会成员签名：

日期：2024年12月10日

定标因素评审及撰写评语表
(定标阶段-定标委员个人用表)

工程名称：太保家园·广州天河国际颐养社区工程监理

序号	因素		评语
			广州筑正工程建设管理有限公司
一	价格		报价基本合理 偏高
二	监理方案	施工监理方案	监理措施较为完整,有各项控制的对应措施,详细度、针对性一般.
		对本项目重点及难点分析及解决措施	有对应各项控制的重点分析,相应措施的可实施性一般.
		进度计划控制方案	进度计划控制方案完整,具有可操作性.
		竣工、结算及保修阶段监理方案	有相应监理方案,保修阶段详细度一般.
		合理化建议	有合理化的合理化建议,具有一定科学性,项目针对性一般.
三	团队因素		满足本项目基本要求,业绩匹配性一般.

定标委员会成员签名:

日期: 2024年12月10日

定标因素评审及撰写评语表
(定标阶段-定标委员个人用表)

工程名称：太保家园·广州天河国际颐养社区工程监理

序号	因素		评语
			上海建科工程项目管理有限公司
一	价格		与人员报送情况及团队人数配置。 报价较合理。
二	监理方案	施工监理方案	有较多监理方案详细描述，特别在质量、安全、材料、成本控制等方面针对性较强。
		对本项目重点及难点分析及解决措施	对项目相关工作的重点及难点分析较清楚，且比较具有可操作性。
		进度计划控制方案	进度计划及控制措施有表述，希望能更完善。
		竣工、结算及保修阶段监理方案	对工程各阶段的监理方案均有较合理的描述及方案。
		合理化建议	较有针对性，但在广州当地并结合项目本身的建设希望是。
三	团队因素		团队人员配置完整，特别对技术、管理、专业的投入合理，团队有相关工作经验及能力。

定标委员会成员签名：

日期：2024年12月10日

定标因素评审及撰写评语表
(定标阶段-定标委员个人用表)

工程名称：太保家园·广州天河国际颐养社区工程监理

序号	因素		评语
			中达安股份有限公司
一	价格		报价情况适中. 相较市面情况 及人员配备. 较合理.
二	监 理 方 案	施工监理方案	专业性较强. 各专业及各项工作的 程序. 方法. 制度. 人员等均有所体现.
		对本项目重点及难点分 析及解决措施	有医道通病防治及创新服务手段的 总结分析. 但针对性不强.
		进度计划控制方案	进度计划控制方案及相关措施有较 好表达.
		竣工、结算及保修阶段监 理方案	对各阶段(竣工)结算及保修阶段 的相关措施及措施有所体现.
		合理化建议	有专业性. 智慧工地. 智慧医疗. 智慧养老 的合理化建议.
三	团队因素		团队构成较为合理. 希望针对项目 关键人员能更完善.

定标委员会成员签名：

日期：2024年12月10日

定标因素评审及撰写评语表
(定标阶段-定标委员个人用表)

工程名称：太保家园·广州天河国际颐养社区工程监理

序号	因素	评语	
		广州市广州工程建设监理有限公司	
一	价格	报价较高. 相较投入人员情况及其他投标人情况. 竞争力一般.	
二	监理方案	施工监理方案	有较完整监理工作范围. 工作依据. 工作程序. 方法和制度的情况描述. 对本项目针对性的情况分析措施不够完整.
		对本项目重点及难点分析及解决措施	在土石方工程. 混凝土结构施工的重点及难点有较详细描述. 但对一个地区不同业态及精装交付的特殊品质的措施分析不够.
		进度计划控制方案	有进度管理控制措施及相关程序. 但对各种. 各分项交叉作业控制的针对性不够.
		竣工、结算及保修阶段监理方案	有对计量. 进度款支付及结算签证等的管理措施. 并有较详细保修保修期的服务表述.
		合理化建议	建议中对本项目有针对性. 特殊时的内容表达不足.
三	团队因素	人员组成较合理. 但对项目特点的装备及智能化监理的配备需要加强.	

定标委员会成员签名:

日期: 2024年12月10日

定标因素评审及撰写评语表
(定标阶段-定标委员个人用表)

工程名称：太保家园·广州天河国际颐养社区工程监理

序号	因素	评语	
		广州市南粤工程建设监理有限公司	
一	价格	报价低,与市场实际情况较不符.	
二	监理方案	施工监理方案	对监理工程的工作内容,依据目标,程序,制度等有较完整描述,特别在质量管理方面有效监督及控制的措施.
		对本项目重点及难点分析及解决措施	有对本项目重点部位工序施工难点分析及响应措施,对安全,进度,控制有表述,但针对性不够.
		进度计划控制方案	进度保障措施及相关程序,有简单描述,不可太详细,多些,这不够有针对性.
		竣工、结算及保修阶段监理方案	对工程各阶段,事前,事中,事后控制有相关措施描述,但在移交,竣工,保修,维保的易性措施偏弱.
		合理化建议	在各方的合理化建议中对本项目有针对性建议不够.
三	团队因素	人员配备的专业,较完善,希望能对精装修等本项目重点专业的监理人员所适应进行补充.	

定标委员会成员签名:

日期: 2024年12月10日

定标因素评审及撰写评语表
(定标阶段-定标委员个人用表)

工程名称：太保家园·广州天河国际颐养社区工程监理

序号	因素		评语
			广州筑正工程建设管理有限公司
一	价格		相较其他投标人报价高，人员配置情况相结合，竞争力一般。
二	监理方案	施工监理方案	对本项目的工程概况、概算范围、列表评价依据、目标等有相关描述，但质量控制的内容及措施不够完善。
		对本项目重点及难点分析及解决措施	对工作流程、法规制度及人员投入等由总行表述，但针对项目重点及难点针对性意见不够完善。
		进度计划控制方案	进度计划控制方案及措施描述较简单，且没有针对性。
		竣工、结算及保修阶段监理方案	上稿各阶段控制措施有描述，但对移交及保修阶段的控制措施不够。
		合理化建议	建议中意见和建议有针对性建设。
三	团队因素		人员配置的专业性较完善，对专业的相关人员进行针对性培训加强。

定标委员会成员签名：

日期：2024年12月10日

定标因素评审及撰写评语表
(定标阶段-定标委员个人用表)

工程名称：太保家园·广州天河国际颐养社区工程监理

序号	因素		评语
			上海建科工程项目管理有限公司
一	价格		该单位报价适中,在合理范围内;
二	监理方案	施工监理方案	该单位对监理服务大纲有完整的,针对性的从工程概况,范围,内容,依据,工作目标,监理机构设置,岗位职责,监理工作程序,方法和制度有详细的,具体内容,对质量,安全,环保有深入可行且各协调措施,很完善;
		对本项目重点及难点分析及解决措施	该单位对本项目工程的工程技术,监理方案方面的特点,难点难点有分析及相应的监理措施;
		进度计划控制方案	针对本项目进度计划,有详细的进度管理控制措施和监理管控方法,符合项目实际情况,很有经验;
		竣工、结算及保修阶段监理方案	该单位根据以往类似项目对本项目的交接,过程把控,结算管控,保修后续等有详细的监理措施及相应服务落实有承诺;
		合理化建议	建议对工程技术方面等协助业主提高整体项目的品质,单位造价合理的科学管理;
三	团队因素		该单位拟投入人员较多,人员从业经验比较符合本项目要求,组织架构完善,提供医院及养老项目案例,服务团队齐全,获得国家级奖项4个,省级5个。

定标委员会成员签名:

日期: 2024年12月10日

定标因素评审及撰写评语表
(定标阶段-定标委员个人用表)

工程名称：太保家园·广州天河国际颐养社区工程监理

序号	因素	评语
		中达安股份有限公司
一	价格	该单位报价次低，基本符合。
二	监理方案	该单位在编制监理大纲内对工程概况、监理工作范围、内容、依据、目标、组织机构、工作程序、方法等有具体说明，对各项组织措施内容有针对性。
		该单位对本项目拟应用创新服务与新技术的重点、难点折衷处理解决措施有详细说明，本项目为常规建设工程。
		该单位对本项目工程有详细的进度管理计划。
		该单位对本项目的竣工、结算及保修阶段有详细的监理方案。
		建议对界面管理、如何协助业主控制工程造价控制有进一步的方法。
三	团队因素	该单位拟投入的人员符合要求，相关资格证书齐全，无医院和养老项目经验，拟派人员经验符合。

定标委员会成员签名：

日期：2024年12月10日

定标因素评审及撰写评语表
(定标阶段-定标委员个人用表)

工程名称：太保家园·广州天河国际颐养社区工程监理

序号	因素		评语
			广州市广州工程建设监理有限公司
一	价格		报价次高,符合市场范围。
二	监理 方案	施工监理方案	该单位施工监理大纲对业主招标文件要求有对应响应及有针对性的布置;对进度、质量、工作程序、方法、验收文明控制都有明确承诺。
		对本项目重点及难点分析及解决措施	对本工程土石方工程、大体积砼施工、基坑支护施工等重点、难点都有针对性的监督措施及验收资料。
		进度计划控制方案	该单位对土建工程进度程序操作有具体的描述,对阶段的施工组织计划有明确规划。
		竣工、结算及保修阶段监理方案	该单位对项目的工程量、工程款的审核、工程结算流程有审核和预防方案,相关内容落实在监理方案里。
		合理化建议	单位对成本控制方面提出更优的建议方案。
三	团队因素		该单位拟投入的人员符合要求,工程业绩有1个关于区医院的案例;服务团队基本齐全,有3个省级奖项。

定标委员会成员签名:

日期: 2024年12月10日

定标因素评审及撰写评语表
(定标阶段-定标委员个人用表)

工程名称：太保家园·广州天河国际颐养社区工程监理

序号	因素		评语
			广州市南粤工程建设监理有限公司
一	价格		该单位报价最低,不太合理,存在失衡,市场实际情况有隐患。
二	监理方案	施工监理方案	该单位施工监理方案对工作目标,岗位职责,工作制度及拟投入的监理人员,设备、仪器、进度、造价等有较详细的描述。
		对本项目重点及难点分析及解决措施	对本项目工控重要部位,重要节点的监管措施,安全控制,对难度有评估的方案。
		进度计划控制方案	对进度管控计划有对应的监理工作流程及分工明细。
		竣工、结算及保修阶段监理方案	该单位对竣工结算,过程中协助甲方管控成本及保修工作有具体的办法和措施。
		合理化建议	建议对材料采购配合等方面制定更有利性的举措。
三	团队因素		该单位拟投入的人员符合要求,工程业绩未有医院及养老项目;服务团队基本稳定,获得各级奖项2个。

定标委员会成员签名:

日期: 2024年12月10日

定标因素评审及撰写评语表
(定标阶段-定标委员个人用表)

工程名称：太保家园·广州天河国际颐养社区工程监理

序号	因素		评语
			广州筑正工程建设管理有限公司
一	价格		该单位报价最高,在限价范围内。
二	监理 方案	施工监理方案	该单位对监理工程概况、范围、内容、依据、项目特征、机构设置等有全面的描述,对具体的监理人员、设备、组织协调等有具体的数量化布置。
		对本项目重点及难点分析及解决措施	对本项目工程各阶段的工程实施中的难点有全面的认识,并做出技术性强、可行的相应监理措施方案。
		进度计划控制方案	根据招标文件中的内容对本项目进度等控制措施及流程有具体的方案举措。
		竣工、结算及保修阶段监理方案	该单位有解管理解满足招标文件要求,对工程的竣工验收、移交、结算、保修有详细的方案及承诺内容。
		合理化建议	建议对工程管理,配合业主合同管理有更优的落地措施。
三	团队因素		该单位拟投入的人员符合要求,工程业绩在招投标单位里雷同较少,无医院及养老机构,监理月报可以基标准,获得过奖项等。

定标委员会成员签名:

日期: 2024年12月10日

定标选票表（定标阶段）

工程名称：太保家园·广州天河国际颐养社区工程监理

投票支持的合格的中标候选人名称	备注
上海建科工程项目管理有限公司	

正式投票规则：

- (1) 以上表格用于正式投票，投票时须注明支持的合格的中标候选人全称。
- (2) 定标委员会根据定标因素对各投标人进行综合比较后，进行一次票决，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为中标人。
- (3) 投票结束后，点票人员对投票人数、票数和每票应选方案总数加以核对和统计，作废的选票不得统计，并向定标委员会报告。
- (4) 定标委员会成员应当独立投票，自投票开始至最终排名统计结果公布期间，任何人不得非法干预、影响投票过程，不得透露、协商、改变投票结果，不得使用通信联络工具。

定标委员会成员签名：

日期：2024 年 12 月 10 日

定标选票表（定标阶段）

工程名称：太保家园·广州天河国际颐养社区工程监理

投票支持的合格的中标候选人名称	备注
上海建科工程项目管理有限公司	

正式投票规则：

- (1) 以上表格用于正式投票，投票时须注明支持的合格的中标候选人全称。
- (2) 定标委员会根据定标因素对各投标人进行综合比较后，进行一次性票决，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为中标人。
- (3) 投票结束后，点票人员对投票人数、票数和每票应选方案总数加以核对和统计，作废的选票不得统计，并向定标委员会报告。
- (4) 定标委员会成员应当独立投票，自投票开始至最终排名统计结果公布期间，任何人不得非法干预、影响投票过程，不得透露、协商、改变投票结果，不得使用通信联络工具。

定标委员会成员签名：

日期：2024 年 12 月 10 日

定标选票表（定标阶段）

工程名称：太保家园·广州天河国际颐养社区工程监理

投票支持的合格的中标候选人名称	备注
上海建科工程项目管理有限公司	

正式投票规则：

- (1) 以上表格用于正式投票，投票时须注明支持的合格的中标候选人全称。
- (2) 定标委员会根据定标因素对各投标人进行综合比较后，进行一次票决，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为中标人。
- (3) 投票结束后，点票人员对投票人数、票数和每票应选方案总数加以核对和统计，作废的选票不得统计，并向定标委员会报告。
- (4) 定标委员会成员应当独立投票，自投票开始至最终排名统计结果公布期间，任何人不得非法干预、影响投票过程，不得透露、协商、改变投票结果，不得使用通信联络工具。

定标委员会成员签名：

日期：2024 年 12 月 10 日

定标选票表（定标阶段）

工程名称：太保家园·广州天河国际颐养社区工程监理

投票支持的合格的中标候选人名称	备注
上海建科工程项目管理有限公司	

正式投票规则：

- (1) 以上表格用于正式投票，投票时须注明支持的合格的中标候选人全称。
- (2) 定标委员会根据定标因素对各投标人进行综合比较后，进行一次性票决，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为中标人。
- (3) 投票结束后，点票人员对投票人数、票数和每票应选方案总数加以核对和统计，作废的选票不得统计，并向定标委员会报告。
- (4) 定标委员会成员应当独立投票，自投票开始至最终排名统计结果公布期间，任何人不得非法干预、影响投票过程，不得透露、协商、改变投票结果，不得使用通信联络工具。

定标委员会成员签名：

日期：2024 年 12 月 10 日

定标选票表（定标阶段）

工程名称：太保家园·广州天河国际颐养社区工程监理

投票支持的合格的中标候选人名称	备注
上海建科工程管理有限公司	

正式投票规则：

- (1) 以上表格用于正式投票，投票时须注明支持的合格的中标候选人全称。
- (2) 定标委员会根据定标因素对各投标人进行综合比较后，进行一次性票决，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为中标人。
- (3) 投票结束后，点票人员对投票人数、票数和每票应选方案总数加以核对和统计，作废的选票不得统计，并向定标委员会报告。
- (4) 定标委员会成员应当独立投票，自投票开始至最终排名统计结果公布期间，任何人不得非法干预、影响投票过程，不得透露、协商、改变投票结果，不得使用通信联络工具。

定标委员会成员签名：

日期：2024 年 12 月 10 日

投票汇总表格
(定标阶段一投票汇总表格)

工程名称：太保家园·广州天河国际颐养社区工程监理

序号	合格的中标候选人	得票数
1	上海建科工程项目管理有限公司	5
2	中达安股份有限公司	0
3	广州市广州工程建设监理有限公司	0
4	广州市南粤工程建设监理有限公司	0
5	广州筑正工程建设管理有限公司	0

定标委员会全体成员签名：

日期：2024年12月10日

定标情况汇总表

(定标阶段一定标情况汇总表)

工程名称：太保家园·广州天河国际颐养社区工程监理

序号	合格的中标候选人	得票数	是否被推荐为中标人
1	上海建科工程项目管理有限公司	5	是
2	中达安股份有限公司	0	否
3	广州市广州工程建设监理有限公司	0	否
4	广州市南粤工程建设监理有限公司	0	否
5	广州筑正工程建设管理有限公司	0	否

定标委员会全体成员签名：

日期：2024年12月10日