

白鹅潭聚龙湾启动区 AF0212036 地块建设工程监理评标报告

一、招标基本情况

项目名称：白鹅潭聚龙湾启动区 AF0212036 地块建设工程监理（项目编号：JG2025-0204）。

建设地点：广州市荔湾区，东临鹅潭大道，南至金鹏路，西至芳村大道东，北至规划五路。

资金来源：企业自筹资金。

本项目最高投标限价总价：480 万元。

招标规模：白鹅潭聚龙湾启动区 AF0212036 地块建设工程监理服务范围包括项目地块红线范围内建设工程，以及联通本地块的人行天桥、地铁联通地下空间、规划设计要点附属的地下空间及附属工程等。项目规划为商务用地 B29 兼容商业用地 B1，公共交通场站用地 S41，地上用地面积 9073 平方米，地上容积率 ≤ 6.76 ，建筑密度 $\leq 70\%$ ，绿地率 $\geq 20\%$ ，建筑限高 ≤ 80 米。项目暂估总建筑面积约为 78841 平方米。最终的建设内容和规模以政府主管部门和规划建设管理部门最终批复为准。项目计划总工期为 1211 日历天。

招标人：广州聚先投资发展有限公司

招标代理机构：广州市房实建设工程管理有限公司

异议受理部门：广州聚先投资发展有限公司

招标监督机构：广州市荔湾区建设工程招标管理办公室

招标方式：公开招标

二、接收投标文件情况

白鹅潭聚龙湾启动区 AF0212036 地块建设工程监理（项目编号：JG2025-0204）于 2025 年 1 月 17 日 00 时 00 分至 2025 年 2 月 12 日 14 时 30 分在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）官网、中国招标投标公共服务平台、广东省招标投标监管网等媒体上发布招标公告，2025 年 1 月 22 日发布补充公告。于 2025 年 1 月 17 日 00 时 00 分至 2025 年 2 月 12 日 14 时 30 分在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站公开接受投标单位进行投标登记，在规定的时间内有 4家单位进行了投标登记，分别为：广州市城市建设工程监理有限公司、广东工程建设监理有限公司、广州珠江监理咨询集团有限公司、广东省建筑工程监理有限公司。在投标截止时间 2025 年 2 月 12 日 14 时 30 分前有 4家投标单位递交了电子投标文件及解密成功。

三、开标情况

本项目的开标会于 2025 年 2 月 12 日 14 时 30 分在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）第 12 开标室（中心本部）进行，招标人对按要求递交的电子投标文件公开进行开标，开标过程详见《开标记录表》、《异议记录表》、《投标文件机器码系统分析结论表》。开标的全过程在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）的见证下进行。

四、评标委员会组成

评标委员会由招标人依法组建，由广东省综合评标专家库随机抽取的 4名专家及 1名业主评委组成。具体名单如下：

评标委员会组长： ；

评标委员会成员：_____（业主评委）。

五、投标文件评审情况

本项目评标采用综合评估法，于 2025年2月13日10时00分至14时00分 在广州公共资源交易中心第 37 评标室（中心本部）进行评审。评标工作始终在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）见证下进行，坚持公平、公正的评标原则，并严格遵守评标纪律。

按照招标文件规定的评审办法，评标委员会首先对投标单位的电子投标文件进行初步评审（包括形式评审、资格评审、响应性评审），确定通过初步评审的投标单位。

然后对通过初步评审的投标单位进行详细评审（包括资信业绩部分、监理大纲部分、投标报价部分），最后得出综合得分及排序（详见《资信业绩部分汇总表》、《监理大纲汇总表》、《投标报价记录表》、《得分汇总记录表》），并推荐中标候选人。

六、废标情况说明

无。

七、澄清、说明、补正事项纪要

无。

八、评标委员会的评标结论

评标委员会根据招标文件的相关规定，一致推荐中标候选人排序如下：

第一中标候选人：广州珠江监理咨询集团有限公司；

投标报价为：4548975.00元 综合得分：93.39分；

第二中标候选人：广东省建筑工程监理有限公司；

投标报价为：4644000.00元 综合得分：78.86分；

第三中标候选人：广东工程建设监理有限公司；

投标报价为：4659000.00元 综合得分：75.64分。

评标委员会（签名）：

日期：2025年2月13日