

**荔湾区陆居路 AF020244 住宅地块项目监理服务**  
**（项目编号：JG2025-0796）定标报告**

**一、评审及公示情况**

本项目采用“评定分离”定标办法，评标办法为通过制评审法。评标工作于 2025 年 03 月 20 日 14 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 04 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投标人推荐进入定标阶段。所有经评审合格的投标人全部被推荐为中标候选人，中标候选人不排序。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）
914413027673302082	广东远顺建设监理有限公司	3668245.00
91440104231225696P	广州市房实建设工程管理有限公司	4043000.00
91520100214488259J	三维建设工程咨询有限公司	3863273.46
91440101231228694U	广州联嘉建设监理有限公司	3768698.00
9144010319053976XA	广东财贸建设工程顾问有限公司	3834630.00

本项目于 2025 年 03 月 22 日 00 时 00 分至 2025 年 03 月 25 日 00 时 00 分在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站、广东省招标投标监管网、中国招标投标公共服务平台、广州国企阳光采购信息发布平台进行资审结果公示、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**

定标委员会全体成员（签字）：

定标监督小组（签字）：

定标委员会由招标人依法组建，由 5 名专家组成：

序号	姓名	工作单位	备注
1			成员
2			成员
3			成员
4			组长
5			成员

#### 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 2025 年 03 月 25 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 04 评标室(4F)进行。各合格的中标候选人的评语及得票详见《定标阶段各中标候选人评语》和《投票表格（定标阶段）》。

#### 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广东远顺建设监理有限公司为中标人，中标价为 3668245.00 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：

《定标阶段各中标候选人评语》

《投票表格（定标阶段）》

《票决汇总表》

《定标确定表格（定标阶段）》

定标委员会全体成员（签字）：

定标监督小组（签字）：

## 定标阶段各中标候选人评语

项目名称：荔湾区陆居路 AF020244 住宅地块项目监理服务

中标候选人名称	评 语
广东远顺建设监理有限公司	报价合理。 方案阐述充分,内容详细,具有较强针对性,对项目重难点的把握较清晰。 项目团队配备合理,人员充足。
广州市房实建设工程管理有限公司	报价最高。 方案总体合理,对工程重点的针对性阐述不足。 人员配置符合需求。
三维建设工程咨询有限公司	报价偏高。 方案基本满足项目需求,内容基本完善。 人员配置符合需求。
广州联嘉建设监理有限公司	报价合理,接近平均值。 方案基本合理,但针对性较弱。 人员配置基本满足需求。
广东财贸建设工程顾问有限公司	报价偏高。 方案基本满足项目需求,内容基本完善。 人员配置符合需求。

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中标候选人客观实际的评语，并作为投票依据。

定标委员签名：

日期：2025年03月25日

## 定标阶段各中标候选人评语

项目名称：荔湾区陆居路 AF020244 住宅地块项目监理服务

中标候选人名称	评 语
广东远顺建设监理有限公司	<p>拟投入人员配备合理，水平技术及业务能力较高。                      类似业绩最优秀                      监理方案完整，详实，有实操性。                      报价较低，有价格优势</p>
广州市房实建设工程管理有限公司	<p>拟投入人员满足文件封要求。                      类似业绩中等，高层建筑监理经验较少，高层类似业绩不多                      监理方案重点难点有描述，较完整。                      报价较高，没有优势</p>
三维建设工程咨询有限公司	<p>拟投入人员基本满足文件要求。                      类似业绩中等，高层建筑监理经验较少，高层类似业绩不多                      监理方案较完整。                      报价较高</p>
广州联嘉建设监理有限公司	<p>拟投入人员有相应证书及引明编号，基本满足要求                      类似业绩中等，高层建筑监理经验较少，高层类似业绩不多                      监理方案不够详实，不全面                      报价较低。</p>
广东财贸建设工程顾问有限公司	<p>拟投入人员满足文件基本要求。                      类似业绩中等，高层建筑监理经验较少，高层类似业绩不多                      监理方案不够详实，不全面。                      报价较高</p>

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中标候选人客观实际的评语，并作为投票依据。

定标委员签名：

日期：2025年03月25日

## 定标阶段各中标候选人评语

项目名称：荔湾区陆居路 AF020244 住宅地块项目监理服务

中标候选人名称	评 语
广东远顺建设监理有限公司	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 投标资料齐全、合格，满足招文要求，业绩较多。</li> <li>2. 人员架构配备齐全，各人员配备要求-资格要求等满足项目及招文要求。</li> <li>3. 监理方案完善，工作目标明确，监理工作流程清晰，监理制度较为完善，质量、进度、安全保证措施较有针对性。</li> <li>4. 报价较有优势。</li> </ol>
广州市房实建设工程管理有限公司	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 投标资料基本齐全，满足招文要求。</li> <li>2. 管理人员配置数量及配置要求基本满足项目要求。</li> <li>3. 监理方案完善，对质量、进度、安全等方面能提出有效可行的措施。</li> <li>4. 报价较高。</li> </ol>
三维建设工程咨询有限公司	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 投标资料基本齐全，满足招文要求，业绩尚可。</li> <li>2. 人员配置及要求基本满足要求。</li> <li>3. 监理方案较为完善，监理流程及工作目标较为清晰。</li> <li>4. 报价相对较高。</li> </ol>
广州联嘉建设监理有限公司	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 投标资料基本齐全，业绩较少。</li> <li>2. 管理人员配置人数及资格要求基本满足招文要求。</li> <li>3. 监理方案框架清晰，但对各环节的保证措施针对性不够。</li> <li>4. 报价适中，相对合理。</li> </ol>
广东财贸建设工程顾问有限公司	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 投标资料基本齐全。</li> <li>2. 人员安排基本满足要求。</li> <li>3. 监理方案较简单，各阶段有效保证措施较少。</li> <li>4. 报价适中。</li> </ol>

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中标候选人客观实际的评语，并作为投票依据。

定标委员签名：

日期：2025年03月25日

## 定标阶段各中标候选人评语

项目名称：荔湾区陆居路 AF020244 住宅地块项目监理服务

中标候选人名称	评 语
广东远顺建设监理有限公司	报价较低,性价比,满足发包人需求。监理方案完善,具有较强的针对性,项目重难点分析,合理化建议切合实际。项目团队人员充足,配备合理经验丰富。各阶段控制目标明确。管控计划逻辑性强。管理方案清晰、严谨。
广州市房实建设工程管理有限公司	报价偏高,没有价格优势。方案清晰,方案合理,但项目安全管理方案较弱,针对性措施不足。人员配置基本符合要求。
三维建设工程咨询有限公司	报价相对偏高,满足质量、进度、投资控制、等要求。技术方案基本符合,重难点方案佳。项目监理人员基本符合招标文件要求。
广州联嘉建设监理有限公司	报价基本合理。工程重难点、投资、安全方案基本合理。项目安全管理方案不够详细,针对性措施不足。
广东财贸建设工程顾问有限公司	报价相对偏高,没有价格优势。方案总体合理,对工程重难点剖析深度不够,技术措施不够具体,安全文明施工管理不够全面。项目监理计划性较弱。

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中标候选人客观实际的评语，并作为投票依据。

定标委员签名：

日期：2025年03月25日

## 定标阶段各中标候选人评语

项目名称：荔湾区陆居路 AF020244 住宅地块项目监理服务

中标候选人名称	评 语
广东远顺建设监理有限公司	1. 提供大于3个业绩,且均为商业综合体,位置偏远,匹配度低。 2. 项目管理措施详尽,但对合项目特有情况(如)监理经验的针对性分析,对项目关键点(如)方案查核等未对评价有所体现。 3. 人员投入总体水平较高,管理团队年轻化程度高。 4. 报价水平偏高。
广州市房实建设工程管理有限公司	1. 提供业绩较多,但均为厂房业绩,与本项目类似程度低。 2. 有明确的管理组织架构,叙述较为详尽,但监理工作流程不够清晰。 3. 投入人员总体素质符合标准要求。 4. 报价水平偏高。
三维建设工程咨询有限公司	1. 提供业绩,产业园、医院、学校业绩匹配度均较低。 2. 项目管理内容齐全,有明确的组织架构及保障措施。 3. 人员整体素质良好,满足标准要求,但部分人员年龄偏大。 4. 报价水平偏高。
广州联嘉建设监理有限公司	1. 提供2个业绩,其中一个为商业综合体与本项目类似程度低。 2. 对监理计划的后期有思考,有想法,对各项工作的安排条理清晰到位。 3. 人员整体水平一般,含工种无职称人员。 4. 报价水平偏高。
广东财贸建设工程顾问有限公司	1. 提供2个业绩,其中一个为商业综合体,其监理经验与本项目类似程度低,且为塔楼项目与本项目类似程度低。 2. 管理措施详细,针对性强,专业程度较高。 3. 团队人员投入总体情况良好。 4. 报价水平偏高。

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中标候选人客观实际的评语，并作为投票依据。

定标委员签名：

日期：2025年03月25日

## 投票表格（定标阶段）

项目名称：荔湾区陆居路 AF020244 住宅地块项目监理服务

轮次	项目	支持的投标人名称	支持理由
第1轮		广东远顺建设监理有限公司	报价合理， 方案内容详细，针对性强， 可操作性强。 团队人员配置合理，老中青。

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投标人及支持理由。
- (2) 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。
- (3) 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。

定标委员签字：

日期：2025年03月25日

## 投票表格（定标阶段）

项目名称：荔湾区陆居路 AF020244 住宅地块项目监理服务

轮次	项目	支持的投标人名称	支持理由
第1轮		广东远顺建设管理有限公司	类似工程业绩优秀 监理方案完整详实。 报价较低，有价格优势。

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投标人及支持理由。
- （2）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。
- （3）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。

定标委员签字：

日期：2025年03月25日

## 投票表格（定标阶段）

项目名称：荔湾区陆居路 AF020244 住宅地块项目监理服务

轮次 \ 项目	支持的投标人名称	支持理由
第 1 轮	广东远顺建设监理有限公司	1. 报价较有优势。 2. 方案较完善，人员配置合理，安全质量，进度保障措施较具针对性。

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投标人及支持理由。
- （2）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。
- （3）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。

定标委员签字：

日期：2025 年 03 月 25 日

## 投票表格（定标阶段）

项目名称：荔湾区陆居路 AF020244 住宅地块项目监理服务

轮次	项目	支持的投标人名称	支持理由
第1轮		广东远顺建设监理有限公司	报价较低、性价比之、满足招标文件要求、监理方案完善、拥有较强的专业性、人员配备充足、经验丰富、管理方案目标性强、安全管理清晰严谨

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投标人及支持理由。
- （2）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。
- （3）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。

定标委员签字：

日期：2025年03月25日

## 投票表格（定标阶段）

项目名称：荔湾区陆居路 AF020244 住宅地块项目监理服务

轮次	项目	支持的投标人名称	支持理由
第 1 轮		广东顺建设咨询有限公司	报价有明细且合理；对于同类工程有丰富经验，业绩优秀。对于协助招标人进行第三方评审有积极作用。对于本项目自身及周边环境有深入调研分析。

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投标人及支持理由。
- (2) 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。
- (3) 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。

定标委员签字：

日期：2025 年 03 月 25 日

# 票决汇总表

项目名称：荔湾区陆居路 AF020244 住宅地块项目监理服务

序号	投标人名称	第一轮得票	每轮得票相同的排序	排列名次
			1	
1	广东远顺建设监理有限公司	5	/	1
2	广州市房实建设工程管理有限公司	0	/	2
3	三维建设工程咨询有限公司	0	/	2
4	广州联嘉建设监理有限公司	0	/	2
5	广东财贸建设工程顾问有限公司	0	/	2

定标委员会全体成员签字：

日期：2025年03月25日

## 定标确定表格（定标阶段）

项目名称：荔湾区陆居路 AF020244 住宅地块项目监理服务

序号	投标人名称	得票数	是否确定为中标人	备注
1	广东远顺建设监理有限公司	5	是	
2	广州市房实建设工程管理有限公司	0	否	
3	三维建设工程咨询有限公司	0	否	
4	广州联嘉建设监理有限公司	0	否	
5	广东财贸建设工程顾问有限公司	0	否	

定标委员会全体成员签字：

日期：2025年03月25日