

## 直接票决定标选票表（定标阶段）

招标项目名称：迳下村自主拆旧建新项目配套设施项目项目管理（代建）服务

| 支持的投标人名称       | 备注 |
|----------------|----|
| 知城(广州)建设管理有限公司 |    |

定标委员签名：

日期：2025年04月02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）

招标项目名称：迳下村自主拆旧建新项目配套设施项目项目管理（代建）服务

| 支持的投标人名称       | 备注 |
|----------------|----|
| 知城(广州)建设管理有限公司 |    |

定标委员签名：

日期：2025年04月02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）

招标项目名称：迳下村自主拆旧建新项目配套设施项目项目管理（代建）服务

| 支持的投标人名称       | 备注 |
|----------------|----|
| 知域(广州)建设管理有限公司 |    |

定标委员签名：

日期：2025年04月02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）

招标项目名称：迳下村自主拆旧建新项目配套设施项目项目管理（代建）服务

| 支持的投标人名称       | 备注 |
|----------------|----|
| 知城(广州)建设管理有限公司 |    |

定标委员签名：

日期：2025年04月02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）

招标项目名称：迳下村自主拆旧建新项目配套设施项目项目管理（代建）服务

| 支持的投标人名称       | 备注 |
|----------------|----|
| 知城(广州)建设管理有限公司 |    |

定标委员签名：

日期：2025年04月02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。

# 直接票决定标选票汇总表（定标阶段）

招标项目名称：迳下村自主拆旧建新项目配套设施项目项目管理（代建）服务

| 序号 | 投标人名称           | 得票数 |
|----|-----------------|-----|
| 1  | 知城(广州)建设管理有限公司  | 5   |
| 2  | 广州宏达工程顾问集团有限公司  | 0   |
| 3  | 广东重工建设监理有限公司    | 0   |
| 4  | 广州市房实建设工程管理有限公司 | 0   |

定标委员签名：

日期：2025年04月02日

# 定标阶段各投标人评语

招标项目名称：迳下村自主拆旧建新项目配套设施项目项目管理（代建）服务

| 投标人名称           | 评 语   |
|-----------------|---|
| 知城(广州)建设管理有限公司  | 1、价格因素：投标报价合理且最低。<br>2、项目管理（含代建）管理方案因素：<br>1）、项目管理（含代建）方案合理，对本项目重点及难点分析建议具有针对性。<br>2）项目管理工作程序及工作制度完善。<br>3）项目管理协调方案及措施合理。4）项目工程进度安排、质量管理、投资管理、安全文明施工管理、竣工验收管理等方案及控制措施完善。5）项目合同、档案、信息管理方案和措施完善。<br>3、业绩因素：业绩符合招标文件要求<br>4、团队因素：参与本项目专业人员及管理人员素质、各岗位和人员安排合理，投入的专业人员配备合理；项目负责人具有高级工程师职称，具有一级建造师和一级造价工程师资格；项目负责人业绩符合招标文件要求。 |
| 广州宏达工程顾问集团有限公司  | 1、价格因素：投标报价合理。<br>2、项目管理（含代建）管理方案因素：<br>1）、项目管理（含代建）方案合理，对本项目重点及难点分析建议一般。2）项目管理工作程序及工作制度一般。3）项目管理协调方案及措施一般。4）项目工程进度安排、质量管理、投资管理、安全文明施工管理、竣工验收管理等方案及控制措施一般。5）项目合同、档案、信息管理方案和措施一般。<br>3、业绩因素：业绩不符合招标文件要求<br>4、团队因素：参与本项目专业人员及管理人员素质、各岗位和人员安排一般，投入的专业人员配备一般；项目负责人具有高级工程师职称。  |
| 广东重工建设监理有限公司    | 1、价格因素：投标报价合理。<br>2、项目管理（含代建）管理方案因素：<br>1）、项目管理（含代建）方案合理，对本项目重点及难点分析建议一般。2）项目管理工作程序及工作制度一般。3）项目管理协调方案及措施一般。4）项目工程进度安排、质量管理、投资管理、安全文明施工管理、竣工验收管理等方案及控制措施一般。5）项目合同、档案、信息管理方案和措施一般。<br>3、业绩因素：业绩不符合招标文件要求<br>4、团队因素：参与本项目专业人员及管理人员素质、各岗位和人员安排一般，投入的专业人员配备一般；项目负责人具有高级工程师职称，具有注册监理工程师资格。                                    |
| 广州市房实建设工程管理有限公司 | 1、价格因素：投标报价合理。<br>2、项目管理（含代建）管理方案因素：<br>1）、项目管理（含代建）方案合理，对本项目重点及难点分析建议一般。2）项目管理工作程序及工作制度一般。3）项目管理协调方案及措施一般。4）项目工程进度安排、质量管理、投资管理、安全文明施工管理、竣工验收管理等方案及控制措施一般。5）项目合同、档案、信息管理方案和措施一般。<br>3、业绩因素：业绩不符合招标文件要求<br>4、团队因素：参与本项目专业人员及管理人员素质、各岗位和人员安排一般，投入的专业人员配备一般；项目负责人具有高级工程师职称，具有注册监理工程师资格。                                    |

定标委员签名

日期：2025年04月02日

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。

# 定标阶段各投标人评语

招标项目名称：迳下村自主拆旧建新项目配套设施项目项目管理（代建）服务

| 投标人名称           | 评 语  |
|-----------------|--|
| 知城(广州)建设管理有限公司  | 1、价格合理且最低。2、管理方案完整且合理。3、有项目管理（含代建）或代业主业绩。4、服务团队人员安排及配备合理。项目负责人具有高级职称及注册监理工程师。项目负责人有项目业绩。 |
| 广州宏达工程顾问集团有限公司  | 1、管理方案基本合理。2、未提供符合招标文件要求的业绩。3、项目负责人具有注册监理工程师。项目负责人没有业绩。                                  |
| 广东重工建设监理有限公司    | 1、管理方案基本合理。2、未提供符合招标文件要求的业绩。3、服务团队人员安排及配备合理。项目负责人具有高级工程师及注册监理工程师。项目负责人没有业绩。              |
| 广州市房实建设工程管理有限公司 | 1、管理方案基本合理。2、未提供符合招标文件要求的业绩。3、服务团队人员安排及配备合理。项目负责人具有高级工程师及注册监理工程师。项目负责人没有业绩。              |

定标委员签名：·

日期：2025年04月02日

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。

# 定标阶段各投标人评语

招标项目名称：迺下村自主拆旧建新项目配套设施项目项目管理（代建）服务

| 投标人名称           | 评 语  |
|-----------------|--|
| 知城(广州)建设管理有限公司  | 价格合理并最低，业绩符合招标文件要求，管理方案清楚，团队人员配备合理，符合招标文件要求。 |
| 广州宏达工程顾问集团有限公司  | 未提供符合招标文件的业绩，团队人员安排未符合招标文件要求。                |
| 广东重工建设监理有限公司    | 未提供符合招标文件的业绩，团队人员安排未符合招标文件要求。                |
| 广州市房实建设工程管理有限公司 | 未提供符合招标文件的业绩，团队人员安排未符合招标文件要求。                |

定标委员签名：

日期：2025年04月02日

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。

# 定标阶段各投标人评语

招标项目名称：迺下村自主拆旧建新项目配套设施项目项目管理（代建）服务

| 投标人名称           | 评 语   |
|-----------------|---|
| 知城(广州)建设管理有限公司  | 投标报价合理且最低，代建管理工作程序及制度完善，各项管理方案及措施管理方案详细，可行性高，多项代建管理业绩与本项目招标内容一致，团队各专业人员配备齐全，项目负责人资历及业绩突出。 |
| 广州宏达工程顾问集团有限公司  | 投标报价合理，代建管理方案一般，项目负责人资历一般，企业业绩不符合招标文件要求。人员安排基本齐全。   |
| 广东重工建设监理有限公司    | 投标报价合理，代建管理方案一般，项目负责人资历较好，未提供符合招标文件要求的代建管理企业业绩。各专业人员安排基本齐全。                               |
| 广州市房实建设工程管理有限公司 | 投标报价合理，代建管理方案较好，各阶段代建管理控制措施详细，可行性较强，项目负责人资历较好，未提供符合招标文件要求的代建管理企业业绩。各专业人员安排较齐全。            |

定标委员签名：

日期：2025年04月02日

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。

# 定标阶段各投标人评语

招标项目名称：迳下村自主拆旧建新项目配套设施项目项目管理（代建）服务

| 投标人名称           | 评 语   |
|-----------------|---|
| 知城(广州)建设管理有限公司  | 1. 投标价格合理且最低；<br>2. 项目管理（含代建）管理方案详细、重点难点分析到位；<br>管理工作程序及工作制度全面；<br>3. 具有市政、房建、电力工程项目管理（代建）业绩；<br>4. 项目管理团队人员专业配备全面，项目负责人具有高级职称、一级注册建造师、注册造价师和担任过代建项目负责人的业绩经验。 |
| 广州宏达工程顾问集团有限公司  | 1. 有项目管理（含代建）管理方案；<br>2. 提供的项目管理（代建）业绩不满足本项目的要求；<br>3. 项目管理团队人员专业配备合理，项目负责人为中级职称、注册监理工程师，无代建负责人业绩经验。  |
| 广东重工建设监理有限公司    | 1. 项目管理（含代建）管理方案较详细；<br>2. 无提供项目管理（代建）业绩经验；<br>3. 项目管理团队人员专业配备合理，项目负责人为高级职称、注册监理工程师，无代建负责人业绩经验。   |
| 广州市房实建设工程管理有限公司 | 1. 项目管理（含代建）管理方案较详细；<br>2. 提供的项目管理（代建）业绩不满足本项目的要求；<br>3. 项目管理团队人员专业配备合理，项目负责人为高级职称、注册监理工程师，有监理负责人业绩经验。  |

定标委员签名：

日期：2025年04月02日

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。

# 推荐中标人记录表

项目名称：迳下村自主拆旧建新项目配套设施项目项目管理（代建）服务

定标地点：广州公共资源交易中心黄埔交易部第4评标室

定标时间：2025年04月02日

| 序号 | 投标单位           | 投标报价（元）    | 得票数 |
|----|----------------|------------|-----|
| 1  | 知城(广州)建设管理有限公司 | 1160000.00 | 5   |

定标评委（全体）签名：

日期：2025年04月02日

# 迳下村自主拆旧建新项目配套设施项目项目管理（代建）服务 定标报告

## 一、项目基本情况

工程名称：迳下村自主拆旧建新项目配套设施项目项目管理（代建）服务

工程地点：广州市黄埔区龙湖街道广州市黄埔区龙湖街道迳下村

工程规模：迳下村自主拆旧建新项目配套设施项目分为四部分，其中第一部分是公共建筑配套设施，包括综合服务中心，村文化中心，村体育中心，村卫生中心，地下工程，健身场地，文体广场（包含戏台）；第二部分是公用基础设施，包括配电房（3处），公交站点（2处），垃圾收集点（4处），垃圾收集站（1处），公共卫生间（2处），水泵房（2处），停车场；第三部分是村内配套设施，包括迳下村道路、室外管网设施，道路长 4.25KM；第四部分为其他配套设施，包括土方平衡，边坡防护，园区建设 3 项，室外铺装，绿化等。建设内容包括建筑工程、道路工程、给排水工程、燃气工程、照明工程、电力工程、交通工程、园建工程、绿化工程及边坡支护等。具体内容以发包人或政府部门审批为准。

最高投标限价：1163600.00 元

招标单位：广州市黄埔区人民政府龙湖街道办事处

招标代理：广州永安工程管理有限公司

## 二、评标办法

本项目采用评定分离定标办法，其中：评标采用通过制评标办法，通过形式评审、资格评审、响应性评审的合格的投标人大于等于 3 名的，则合格的投标人全部推荐为合格的中标候选人进入定标阶段。定标采用直接票决定标法（记名投票+撰写评语）确定中标人。具体标准及内容详见本项目《招标文件》。

## 三、投标、开标及评委组成情况

本项目于 2025-03-01 00:00:00 至 2025-03-24 10:30:00 在广州公共资源交易中心等法定媒体发布招标公告。

投标人于 2025-03-01 00:00:00 至 2025-03-24 10:30:00 在广州公共资源交易平台办理网上投标登记手续并递交电子投标文件；至投标登记截止时间，有 知城(广州)建

设管理有限公司、广州宏达工程顾问集团有限公司、广东重工建设监理有限公司、广州市房实建设工程管理有限公司 共 4 家单位提交了电子投标文件。

深圳市振业(集团)股份有限公司递交了投标文件，未解密。

本项目递交投标文件备用光盘时间为 2025-03-24 10:15:00 至 2025-03-24 10:30:00，在广州公共资源交易中心黄埔交易部第 1 开标室进行。1 家单位均递交了投标文件备用光盘，名单如下：知城(广州)建设管理有限公司。

本项目于 2025-03-24 10:30:00 在广州公共资源交易中心黄埔交易部第 1 开标室进行公开开标，在规定时间内，共有 4 家投标人的电子投标文件解密成功，投标文件未解密的单位有 1 家。开标全过程在广州公共资源交易中心黄埔交易部电子见证下进行，投标人未对开标过程提出异议，详见《开标记录表》。

本项目评标委员会由招标人依法组建，评标委员会成员由 5 名评委组成，4 人从广东省综合评标评审专家库中随机抽取，1 名业主评委。

#### 四、投标文件评审情况说明

评标时间：2025 年 3 月 24 日

评标地点：广州公共资源交易中心黄埔交易部第 4 评标室

本项目评标全过程在广州公共资源交易中心黄埔交易部电子见证下进行，各评委均严格遵守评标纪律。评标委员会按如下步骤进行评审：

评标委员会根据招标文件规定的标准对投标文件进行初步评审，包含形式评审、资格评审、响应性评审。评标委员会根据招标文件的规定，推荐合格的中标候选人，名单如下（排名不分先后）：知城(广州)建设管理有限公司、广州宏达工程顾问集团有限公司、广东重工建设监理有限公司、广州市房实建设工程管理有限公司。

#### 五、定标委员会组建情况

定标委员会由招标人依法组建。

评标组长：

评标成员：

#### 六、定标情况

定标时间：2025 年 04 月 02 日

定标地点：广州公共资源交易中心黄埔交易部第 4 评标室

定标委员会根据定标因素表对各合格的中标候选人投标文件进行评审比较，对各合格的中标候选人进行评审及撰写评语后，进行一次性票决的记名投票方式选出中标人。

七、定标过程中澄清、说明、补正事项纪要：无。

#### 八、评审结果：

定标委员会根据选票情况向招标人推荐中标人：

| 中标人名称          | 投标总报价（元）   |
|----------------|------------|
| 知城(广州)建设管理有限公司 | 1160000.00 |

定标委员会签名：

评标日期：2025 年 04 月 02 日