

荔湾区陆居路 AF020210 酒店地块项目监理服务评标报告

一、招标项目概况

1. 项目名称：荔湾区陆居路 AF020210 酒店地块项目监理服务

2. 招标内容：施工准备阶段、施工阶段、竣工验收阶段、交楼阶段、结算阶段及保修阶段各阶段全过程监理，含质量控制、进度控制、投资控制、安全管理、实测实量管理、合同管理、资料管理、竣工验收、预结算审核、现场组织协调各方关系等。监理人全面负责完成工程范围内所有的建筑物、构筑物及相关配套的施工监理任务，包括（但不限于）红线范围内、外所有有关工程。详见本项目招标公告。

3. 招标单位：广州保雅置业有限公司

4. 招标代理机构：广州市南悦工程顾问有限公司

5. 最高投标限价：¥2196073.33 元

6. 其他：详见本项目招标文件。

二、发布公告、补充公告、澄清修改、答疑情况。

本项目于 2025 年 05 月 27 日 00 时 00 分至 2025 年 06 月 18 日 09 时 45 分在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）、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发布招标公告。

本项目共收到对招标公告和招标文件的疑问 0 个，招标人于 2025 年 05 月 31 日发布了本项目澄清文件。

三、递交投标文件和开标情况

本项目于 2025 年 06 月 18 日 09 时 30 分至 2025 年 06 月 18 日 09 时 45 分在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）第 02 开标室（天润路 333 号）递交电子光盘备用(投标)、投标保函或投标保险纸质原件，在规定时间内没有投标单位递交电子光盘备用(投标)、投标保函或投标保险纸质原件。

至本项目递交投标文件截止时间 2025 年 06 月 18 日 09 时 45 分止，共有 4 家投标人按时递交了电子投标文件，电子投标文件递交情况如下：

序号	投标人名称	电子投标文件递交情况
1	广州市房实建设工程管理有限公司	已递交
2	广东财贸建设工程顾问有限公司	已递交
3	中天昊建设管理集团股份有限公司	已递交
4	广东远顺建设监理有限公司	已递交

招标人（招标代理）于 2025 年 06 月 18 日 09 时 45 分在广州交易集团有限公司（广州公

共资源交易中心)第02开标室(天润路333号)进行投标文件解密和开标工作,本项目开标全过程均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。详见:《开标记录表》、《异议记录表》、《投标文件电脑机器特征码系统分析结论表》。

四、评标委员会组建情况

评标委员会由招标人依法组建。全部评标委员会成员均从广东省综合评标评审专家库中随机抽取。具体名单如下:

评标委员会组长

评标委员会其他成员

五、评标情况

评标工作于2025年06月18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10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。

本项目采用“评定分离”定标办法,评标办法为通过制评审法。评标委员会对投标文件进行初步评审(形式评审、资格审查、响应性评审),若通过初步评审的合格投标人大于等于3名的,则通过评审的全部合格投标人推荐为合格的中标候选人,中标候选人不排序。

1. 形式评审

评标委员会根据招标文件规定的形式评审标准,对各投标人递交的投标文件进行形式评审。经审查,有4家投标人通过形式评审,形式评审情况如下:

序号	投标人名称	形式评审情况
1	广州市房实建设工程有限公司	通过
2	广东财贸建设工程顾问有限公司	通过
3	中天昊建设管理集团股份有限公司	通过
4	广东远顺建设监理有限公司	通过

详见:《形式评审记录表》、《形式评审汇总表》。

2. 资格评审

评标委员会根据招标文件规定的资格评审标准,对通过形式评审的投标人递交的资格审查资料进行了资格评审。经审查,共有4家投标人通过资格评审,资格评审情况如下:

序号	投标人名称	资格评审情况
1	广州市房实建设工程有限公司	通过
2	广东财贸建设工程顾问有限公司	通过

序号	投标人名称	资格评审情况
3	中天昊建设管理集团股份有限公司	通过
4	广东远顺建设监理有限公司	通过

详见：《资格评审记录表》、《资格评审汇总表》、《资格审查报告》。

3. 响应性评审

评标委员会根据招标文件规定的响应性评审标准，对通过资格评审的投标人递交的投标文件进行了响应性评审。经审查，共有 4 家投标人通过响应性评审，响应性评审情况如下：

序号	投标人名称	响应性评审情况
1	广州市房实建设工程管理有限公司	通过
2	广东财贸建设工程顾问有限公司	通过
3	中天昊建设管理集团股份有限公司	通过
4	广东远顺建设监理有限公司	通过

详见：《响应性评审记录表》、《响应性评审汇总表》。

4. 评标结果

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）	投标报价（元）
914413027673302082	广东远顺建设监理有限公司	1976466.00
91370502668055538G	中天昊建设管理集团股份有限公司	2066424.00
91440104231225696P	广州市房实建设工程管理有限公司	2101920.00
9144010319053976XA	广东财贸建设工程顾问有限公司	2157600.00

详见：《算术复核记录表》、《入围单位记录表》。

六、评标过程中澄清、说明、补正及招标人评标过程监督事项纪要：无

七、评标委员会成员对评标结果有不同意见的情况：无

评标委员会全体成员（签字）：

日期：2025 年 06 月 18 日