

荔湾区陆居路 AF020210 酒店地块项目监理服务

（项目编号：JG2025-2310）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 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。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

本项目于 2025 年 06 月 21 日 00 时 00 分至 2025 年 06 月 24 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

定标委员会由招标人依法组建，由 5 名专家组成：

定标委员会全体成员（签字）：

定标监督小组（签字）：

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

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06月24日09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02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1976466.00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 AF020210 酒店地块项目监理服务

中标候选人名称	评 语
广东远顺建设监理有限公司	资信：满足要求，优 方案：项目理解准确，施工组织合理，分析到位，对工程重难点、质量、安全、进度、投资等方面把握合理 团队：人员齐全，成员经验丰富，满足项目需求 价格：价格较低，性价比高，满足发包人需求
中天昊建设管理集团股份有限公司	资信：满足要求，差 方案：方案总体合理，但对项目的针对性较弱 团队：人员配置基本齐全 价格：价格偏高
广州市房实建设工程管理有限公司	资信：满足要求，优 方案：方案基本满足项目需求，但重难点阐述不足 团队：人员配置合理 价格：价格偏高
广东财贸建设工程顾问有限公司	资信：满足要求，中 方案：大纲基本符合要求，精准度需提升 团队：人员配置基本齐全 价格：价格最高，无优势

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 06 月 24 日

定标阶段各中标候选人评语

项目名称：荔湾区陆居路 AF020210 酒店地块项目监理服务

中标候选人名称	评 语
广东远顺建设监理有限公司	资信：6分，优。 方案：完整，内容详实，合理化建议突出 团队：西配备合理，优于西配备要求 价格：报价合理。
中天昊建设管理集团股份有限公司	资信：差 方案：较完整，内容普通，建议不全面。 团队：较合理，满足要求 价格：报价较高
广州市房实建设工程管理有限公司	资信：优，3分。 方案：较完整，内容较为常规，建议不全面 团队：较合理，满足要求 价格：报价较高。
广东财贸建设工程顾问有限公司	资信：中，2分 方案：不完整，内容缺失较多。 团队：较合理，满足要求 价格：报价较高

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 06 月 24 日

定标阶段各中标候选人评语

项目名称：荔湾区陆居路 AF020210 酒店地块项目监理服务

中标候选人名称	评 语
广东远顺建设监理有限公司	满足工程要求，结合工程实际对重难点、质量、安全方面有较好把握，人员配备专业齐全，组织方案基本可行，报价合理有优势
中天昊建设管理集团股份有限公司	各阶段控制目标明确，管理体系完善，报价基本合理。
广州市房实建设工程管理有限公司	工作内容清晰，人员配备齐全符合要求，价格较高没有价格优势。
广东财贸建设工程顾问有限公司	符合要求，人员配置较齐全，价格最高没有价格优势。

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 06 月 24 日

定标阶段各中标候选人评语

项目名称：荔湾区陆居路 AF020210 酒店地块项目监理服务

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，有价格优势；监理大纲方案完善，对目标理解较为深入，内容完善；项目团队配备合理。有类似工程业绩。
中天昊建设管理集团股份有限公司	报价基本合理，方案内容完整，对工程重难点的阐述不足，无针对性。人员配置基本满足要求，有类似工程业绩。
广州市房实建设工程管理有限公司	报价较高，方案内容基本完整，对工程重难点阐述稍有不足，无针对性；项目团队配备基本满足要求；有类似工程业绩。
广东财贸建设工程顾问有限公司	报价较高，为最高价，监理方案大纲内容完整，但无对项目的针对性措施。项目团队配备合理，有类似工程业绩。

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 06 月 24 日

定标阶段各中标候选人评语

项目名称：荔湾区陆居路 AF020210 酒店地块项目监理服务

中标候选人名称	评 语
广东远顺建设监理有限公司	1. 业绩较好 2. 监理方案完整，监理工作程序清晰，监理工作难点分析透彻，措施有效。 3. 监理架构清晰，人员安排合理，满足招标文件。 4. 报价合理。
中天昊建设管理集团股份有限公司	1. 业绩一般。 2. 监理方案较简单。 3. 人员配备基本满足招标文件。 4. 报价较高。
广州市房实建设工程管理有限公司	1. 业绩基本满足招标文件。 2. 监理方案较为完整，各保证措施有效。 3. 人员配备响应招标文件。 4. 报价偏高。
广东财贸建设工程顾问有限公司	1. 业绩尚可。 2. 监理方案针对性不够强，分析不够透彻。 3. 人员架构基本满足招标文件。 4. 价格较高。

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 06 月 24 日

投票表格（定标阶段）

项目名称：荔湾区陆居路 AF020210 酒店地块项目监理服务

项目 轮次	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	满足工程要求，结合工程实际对项目重难点，质量、安全等方面有较好把控。人员配备合理充足，价格合理有优势。

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 06 月 24 日

投票表格（定标阶段）

项目名称：荔湾区陆居路 AF020210 酒店地块项目监理服务

项目 轮次	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	价格最低，方案相对完善，人员配备合理。

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 06 月 24 日

投票表格（定标阶段）

项目名称：荔湾区陆居路 AF020210 酒店地块项目监理服务

项目 轮次	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	价格最低，且方案均满足项目需求，性价比较高。

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 06 月 24 日

投票表格（定标阶段）

项目名称：荔湾区陆居路 AF020210 酒店地块项目监理服务

项目 轮次	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	在资信、方案完整度与质量、团队素质及价格因素上综合最优，予以支持。

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 06 月 24 日

投票表格（定标阶段）

项目名称：荔湾区陆居路 AF020210 酒店地块项目监理服务

项目 轮次	支持的投标人名称	支持理由
第 1 轮	广东通顺建设监理有限公司	1. 业绩较好，满足招标文件要求。 2. 监理方案清晰，详细，各措施有效。 3. 监理人员安排合理。 4. 报价较为合理。

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 06 月 24 日

定标确定表格（定标阶段）

项目名称：荔湾区陆居路 AF020210 酒店地块项目监理服务

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	中天昊建设管理集团股份有限公司	0	否	
3	广州市房实建设工程管理有限公司	0	否	
4	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 06 月 24 日

票决汇总表

项目名称：荔湾区陆居路 AF020210 酒店地块项目监理服务

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	中天昊建设管理集团股份有限公司	0	/	2
3	广州市房实建设工程管理有限公司	0	/	2
4	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 06 月 24 日