

茂名市海景湾国际大酒店委托管理服务

评 标 报 告

茂名市海景湾国际大酒店委托管理服务招标评标委员会

日期：2025 年 7 月 24 日

茂名市海景湾国际大酒店委托管理服务评标报告

一、基本情况

工程名称：茂名市海景湾国际大酒店委托管理服务

招标单位：广东好心沉香大酒店有限公司

招标代理：广东建川工程管理有限公司

招标类别：委托管理服务

项目内容：项目总建筑面积约 66051 平方米，配备酒店、会议室、全日餐厅、健身房、大堂吧等公共设施。

建设地点：茂名市电白区水东镇水东街道海滨大道南 1 号

招标范围：招标人以委托管理的形式委托中标人通过其品牌、专业、技术、市场、酒店人才等资源优势对酒店及会议中心进行全面运营管理。中标人为酒店导入品牌管理模式、服务标准及品牌管理，使酒店及招标人获取良好的社会效益和经济效益。

招标人在本项目的管理合作期限内中标人遵守合同约定的前提下，保证中标人对酒店及会议中心具有相对独立的管理及经营权利。中标人将代表甲方管理酒店，并将以谨慎负责的酒店管理人身份行事，在根据本合同经营管理酒店项目时遵守国家法律法规。

本项目包括酒店、会议室、全日餐厅、健身房、大堂吧等。

招标方式：公开招标

评标方式：综合评标法

二、开标情况

1、开标时间及地点

(1) 开标时间：2025 年 7 月 24 日 10 时 30 分

(2) 开标地点：广州公共资源交易中心 13 开标室

2、开标过程

(1) 开标会由招标人主持，并邀请所有投标人的法定代表人或其委托代理人参加。在递交投标文件截止时间(2025 年 7 月 24 日 10 时 30 分)前共有 3 家投标人递交投标文件（详见开标记录表）。

(2) 开标过程，由招标人和投标人各派出代表检查所递交投标文件的密封情

况。

(3) 按照宣布的开标顺序当众拆封全部投标文件，并要求投标人的法定代表人或其委托代理人出示身份证以证明其出席开标会，宣读投标人的投标报价及投标文件其它响应性的主要内容。

三、评标委员会

评标委员会由招标人依法组建，在开标前由招标人从广东省综合评标专家库通过电子语音方式呼叫系统传达和确认 5 名与投标企业没有直接利益关系的有关经济方面的专家成员组成。

评委编码	评委一	评委二	评委三	评委四	评委五
评委姓名					
专业	经济	工程造价	建筑施工管理	酒店经济管理	工程造价
职称	教授	工程师	高级工程师	经济师	造价师
由评标委员会成员推举_____担任评标委员会主任					

四、评标

1、评标时间及地点

(1) 评标时间：2025 年 7 月 24 日

(2) 评标地点：广州公共资源交易中心 第 12 评标室。

2、评标过程封闭管理

依法组建的评标委员会在评标过程中严格按照评标纪律要求实行封闭管理，评标委员会的成员到场后将所有通讯工具收交统一管理，断绝与外界的联系。评标委员会在开始评标工作之前，由招标人委托的招标代理机构组织评标委员会成员研读招标文件，了解和熟悉招标文件规定的评标办法以及招标文件规定的其他与评标有关的内容，根据评标办法收集评标所需的其他重要信息与数据，做好评标前期准备。

3、评标过程的原则性

评标活动的全过程遵循公平、公正，体现平等、科学和合法的原则，评审过程中不含有倾向或者排斥投标人的因素，不存在妨碍和限制投标人之间竞争的情节。招标文件“评标办法”中没有规定的方法、评审因素和标准，评标委员会不作为

评标依据。

4、本次评标采用综合评标法，评标委员会按照招标文件规定对开标后送交 3 家投标文件进行第一阶段初步评审。

经评标委员会的评审，3 家投标单位递交的投标文件在形式评审、资格评审、响应性评审的过程中，均能达到并满足审查标准的基本要求，初步评审获得通过。

5、评标程序的第二阶段评审

评标委员会对通过初步评审的投标单位按照招标文件第三章规定评审标准进行评审，并按规定推荐三名中标候选人。

评标结果

序号	投标单位	投标报价下浮率	中标候选人排序
1	广州岭南国际酒店管理有限公司	33.83%	第一中标候选人
2	泰美（深圳）顾问有限公司	32.33%	第二中标候选人
3	广东随心遇见酒店管理有限公司	36.10%	第三中标候选人

经评标委员会根据招标文件 7.1 规定，确认 广州岭南国际酒店管理有限公司 为第一中标候选人。

评委组长签名：

评标委员会成员签名：

附表：

- 1、投标文件递交签到表
- 2、开标现场记录表
- 3、投标文件初步评审表
- 4、投标文件初步评审汇总表
- 5、商务评分表
- 6、商务评分汇总表
- 7、服务评分表
- 8、服务评分汇总表
- 9、经济报价得分表
- 10、评标结果汇总表
- 11、中标候选人推荐表
- 12、开标、评标现场工作人员签到表
- 13、评标专家承诺书