

花都空港研发智造园工程监理（项目编号：JG2025-4474）

定标报告

一、评标情况

本项目花都空港研发智造园（项目编号：JG2025-4474）评标会于 2025 年 10 月 14 日在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）花都交易部进行。评标委员会根据招标文件约定的评标原则及各投标文件的评审结果，评出合格的中标候选人（不排序）如下：

投标单位	投标报价 （万元）	项目负责人
广州穗科建设管理有限公司	141.26	黄震
广州花都城投大地建设咨询有限公司	114.00	欧凤婷
中宸建设管理有限公司	133.08	曾环中
广州市南粤工程建设监理有限公司	146.13	梁伟杰

二、定标委员会组建情况

定标委员会由招标人依法组建，本项目定标委员会由 7 人组成，具体如下：

序号	姓名	工作单位	担任角色
1			组长
2			成员
3			成员
4			成员
5			成员

6			成员
7			成员

三、定标情况

本项目采用评定分离定标办法，评标办法为合格制评审法；定标办法采用直接票决定标法。

定标工作于2025年10月20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）第三评标室进行，具体定标情况如下：

定标委员会根据招标文件约定的评审因素，对各投标单位进行综合比较后，进行一轮一次性票决并排序，得票及评语详见《直接票决定标选票标（定标阶段）》《直接票决定标选票汇总表（定标阶段）》、《定标确定表（定标阶段）》。

四、定标结果

经评定，定标委员会推荐广州花都城投大地建设咨询有限公司为中标人，中标价为114.00万元，项目负责人为欧凤婷。

五、澄清事项纪要：无

六、定标过程中澄清、说明、补正事项纪要：无

附件：《直接票决定标选票表（定标阶段）》

《直接票决定标选票汇总表（定标阶段）》

《定标确定表（定标阶段）》

定标委员会全体成员（签字）：

日期：2025年10月20日

直接票决定标选票表（定标阶段）

项目名称：花都空港研发智造园工程监理

支持的投标人名称	支持理由（针对价格因素、团队因素、方案因素等撰写评语）	
广州花都城投大地建设咨询有限公司	价格因素	该单位报价最优，低于全部其他投标单位，且价格合理。
	团队因素	团队人员安排数量多，所有人员具有监理资格证，符合本项目的资格要求。
	方案因素	施工方案，进度、质量、投资、安全控制目标合理，方法正确，措施有力可行；合同和信息管理措施具体，方法得当；监理工作程序清晰明了；安全、文明施工管理科学、方法正确；重点难点分析到位，控制措施合理可行；合理化建议明确、具体、科学、可行。

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）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。
- （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。

定标委员会签名：

日期：2025 年 10 月 20 日

直接票决定标选票表（定标阶段）

项目名称：花都空港研发智造园工程监理

支持的投标人名称	支持理由（针对价格因素、团队因素、方案因素等撰写评语）	
广州花都城投大地建设咨询有限公司	价格因素	价格根据企业自身情况做了合理的投标下浮率。（下浮率34.47%）
	团队因素	针对项目情况配备足够的有经验的专业人员，符合本项目的规模要求。（配备除总监以外有9名国家注册监理工程师）。
	方案因素	1. 进度、质量、投资、安全文明施工控制目标明确，措施得力，有针对性、有重点难点。 2. 监理工作程序流程图清晰、工作准则满足项目要求。 3. 合理化建议科学、合理、可行，有具体的措施建议。

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）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。
- （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。

定标委员会签名

日期：2025 年 10 月 20 日

直接票决定标选票表（定标阶段）

项目名称：花都空港研发智造园工程监理

支持的投标人名称	支持理由（针对价格因素、团队因素、方案因素等撰写评语）	
广州花都城投大地建设咨询有限公司	价格因素	价格最低，且符合市场价。
	团队因素	团队人员配置数量高于招标文件要求，取证情况符合项目规模要求。
	方案因素	各阶段控制目标明确，工作流程图清晰，具有较全面且合理、可行的措施建议。

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）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。
- （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。

定标委员会签名：

日期：2025 年 10 月 20 日

直接票决定标选票表（定标阶段）

项目名称：花都空港研发智造园工程监理

支持的投标人名称	支持理由（针对价格因素、团队因素、方案因素等撰写评语）	
广州花都城投大地建设咨询有限公司	价格因素	价格合理，符合市场水平，投标报价最优。
	团队因素	监理团队人员配置数量及取证情况符合本项目规模的需求，满足招标文件要求。
	方案因素	进度、质量、投资、安全文明施工等各阶段控制目标明确、方法得当、措施得力；合同管理、信息管理方法有较强针对性，措施具体明确；监理大纲编制详细、具体，监理工作程序具有清晰的工作流程图、工作准则，能满足要求；安全、文明施工管理措施科学、可行；重点难点监控措施针对性强、措施合理、可行性高；合理化建议编制完善，具有科学性、合理性、可行性，具体措施建议详细、具体，操作性强。

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）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。
- （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。

定标委员会签名

日期：2025 年 10 月 20 日

直接票决定标选票表（定标阶段）

项目名称：花都空港研发智造园工程监理

支持的投标人名称	支持理由（针对价格因素、团队因素、方案因素等撰写评语）	
广州花都城投大地建设咨询有限公司	价格因素	报价合理。
	团队因素	团队人员数量、专业等符合项目规模的需求。
	方案因素	控制目标明确，合同管理、信息管理方法有针对性，工作流程、准则清晰，安全文明施工管理科学、可行，重点难点监控措施结合本工程实际，有科学、可行的合理建议，各项措施可行。

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）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。
- （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。

定标委员会签名：

日期：2025 年 10 月 20 日

直接票决定标选票表（定标阶段）

项目名称：花都空港研发智造园工程监理

支持的投标人名称	支持理由（针对价格因素、团队因素、方案因素等撰写评语）	
广州花都城投大地建设咨询有限公司	价格因素	价格合理，符合要求。
	团队因素	团队人员配置数量及取证情况符合要求，且高于项目最低标准。
	方案因素	监理大纲总体科学合理，监理工作程序清晰、逻辑性较强。进度控制方法及措施条理性较好，质量、投资控制方法及措施针对性、合理性较强，安全文明施工控制方法及措施可行性较高，合同管理和信息管理完整可行。

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）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。
- （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。

定标委员会签名：

日期：2025 年 10 月 20 日

直接票决定标选票表（定标阶段）

项目名称：花都空港研发智造园工程监理

支持的投标人名称	支持理由（针对价格因素、团队因素、方案因素等撰写评语）	
广州花都城投大地建设咨询有限公司	价格因素	投标报价能响应招标文件要求，四家投标单位中报价最低，性价比高。
	团队因素	监理团队配置人员高于招标文件要求，监理人员能满足工程各阶段需求，以配备土建专业（含装修）为主，设备、电气、安全、造价等专业为辅，现场管理人员岗位明确，拥有多项工程的管理经验。
	方案因素	监理大纲关于进度、质量、投资、安全文明施工控制的方法及措施到位，包括事前、事中、事后验收程序规范，工作流程清晰，对工程造价、施工质量、施工进度、施工安全、绿色文明施工等方面有明确的控制目标。

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）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。
- （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。

定标委员会签名：

日期：2025 年 10 月 20 日

定标确定表（定标阶段）

项目名称：花都空港研发智造园工程监理

序号	投标人名称	投票结果 (得票数)	是否确定为中标人
1	广州穗科建设管理有限公司	0	否
2	广州花都城投大地建设咨询有限公司	7	是
3	中成建设管理有限公司	0	否
4	广州市南粤工程建设监理有限公司	0	否

注： 定标委员会成员根据每轮的投票结果，得票数最多的合格中标候选人为中标人。

定标委员会签名：

日期：2025 年 10 月 20 日