

罗仙村留用地统筹区开发商业地块项目监理（项目编号：
JG2025-4518）定标报告

一、评标情况

本项目评标会于 2025 年 10 月 21 日在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）花都交易部第 1 评标室进行。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 (元)	项目负责人
广东永贤工程管理有限公司	8775502.00	何健
京兴国际工程管理有限公司	8815190.20	李根浩
上海天佑工程咨询有限公司	8731404.00	李超
恒泰工程咨询集团有限公司	8643208.00	卢姬艳
中铁四局集团安徽工程咨询有限公司	8590000.00	王龙
广州市云兴建设工程监理有限公司	8678486.40	沙广夏

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 9 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
8			成员
9			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 21 日 14 时 30 分在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）第 3 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，各合格的中标候选人的得票及评语详见《直接票决定标选票表》及《直接票决定标选票汇总表》。

四、定标结果

经 评 定 ， 定 标 委 员 会 推 荐 中 铁 四 局 集 团 安 徽 工 程 咨 询 有 限 公 司 为 中 标 人 ， 中 标 价 为 8590000.00 元，项目负责人为王龙。

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》

《直接票决定标选票汇总表》

定标委员会全体成员（签字）：

直接票决定标选票汇总表（定标阶段）

项目名称：罗仙村留用地统筹区开发商业地块项目监理

项目编号：JG2025-4518

序号	投标人名称	得票数	排列名次	备注
1	广东永贤工程管理有限公司	0		
2	京兴国际工程管理有限公司	0		
3	上海天佑工程咨询有限公司	0		
4	恒泰工程咨询集团有限公司	0		
5	中铁四局集团安徽工程咨询有限公司	9	1	
6	广州市云兴建设工程监理有限公司	0		

定标委

期：2025 年 10 月 21 日

罗仙村留用地统筹区开发商业地块项目监理 定标委员会组长推举结果

为保证罗仙村留用地统筹区开发商业地块项目监理定标活动的顺利进行，经过定标委员会全体成员的选举和推荐，同意
_同志担任本次定标委员会的组长。

定标评委签名：

2025 年 10 月 21 日

定标阶段各投标人评语

项目名称：罗仙村留用地统筹区开发商业地块项目监理

项目编号：JG2025-4518

投标人名称	评语	
广东永贤工程管理有限公司	价格因素	价格合理.
	团队因素	拟派的总监经验一般,配备的人员一般
	方案因素	对本项目提出的方案一般.
京兴国际工程管理有限公司	价格因素	价格最高
	团队因素	拟派的总监工作一般,配备的人员数量一般.
	方案因素	对本项目提出的方案一般.
上海天佑工程咨询有限公司	价格因素	价格合理,但较高
	团队因素	拟派出的总监有丰富的工作经验,配备的人员数量较多.
	方案因素	对本项目提出可行的方案建议

定标阶段各投标人评语

项目名称：罗仙村留用地统筹区开发商业地块项目监理

项目编号：JG2025-4518

投标人名称	评语	
恒泰工程咨询集团有限公司	价格因素	价格合理。
	团队因素	拟派的总监工作经验一般， 配备的人员数量一般。
	方案因素	对本项目提出的方案建议较好。
中铁四局集团安徽工程咨询有限公司	价格因素	合理最低价
	团队因素	拟派的总监有丰富的工作经验， 配备的人员数量及专业监理工程师最多。
	方案因素	对本项目提出科学、合理、可行的方案建议
广州市云兴建设工程监理有限公司	价格因素	价格合理。
	团队因素	拟派的总监工作经验尚可， 配备的人员数量较多。
	方案因素	对本项目提出的方案建议一般。

直接票决定标选票表（定标阶段）

项目名称：罗仙村留用地统筹区开发商业地块项目监理

项目编号：JG2025-4518

支持的投标人名称	支持理由（针对价格因素、方案因素撰写评语）	
 中铁四局集团 安徽工程咨询 有限公司	价格因素	合理最低价
	团队因素	拟派的总监有丰富的工作经验， 配备的人员数量及专业监理工程师最多。
	方案因素	对本项目提出了科学、合理、可 行的方案建议。

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 21 日

定标阶段各投标人评语

项目名称：罗仙村留用地统筹区开发商业地块项目监理

项目编号：JG2025-4518

投标人名称	评语	
恒泰工程咨询集团有限公司	价格因素	价格合理
	团队因素	人员配备合理,但经验一般.
	方案因素	表述较全面,对项目的难点,分析较合理,提出了相应的措施.
中铁四局集团安徽工程咨询有限公司	价格因素	价格合理,分析报价清晰准确.
	团队因素	总部的业绩丰富有充足的工作经验,配备的人员组优秀.
	方案因素	表述全面,对项目的重难点分析合理并提出了相应的措施
广州市云兴建设工程监理有限公司	价格因素	价格合理.
	团队因素	人员配备合理,经验丰富
	方案因素	表述较全面,对项目的重难点分析较合理,提出了相应的措施

定标阶段各投标人评语

项目名称：罗仙村留用地统筹区开发商业地块项目监理

项目编号：JG2025-4518

投标人名称	评语	
广东永贤工程管理有限公司	价格因素	价格合理
	团队因素	人员配备合理，但经验一般。
	方案因素	表述较全面，对项目的重难点分析一般，拟定的措施一般。
京兴国际工程管理有限公司	价格因素	价格较高
	团队因素	人员配备合理，但经验一般。
	方案因素	表述较全面，对项目的重难点分析一般，拟定的措施一般。
上海天佑工程咨询有限公司	价格因素	价格合理，但较高。
	团队因素	人员配备合理，经验较丰富。
	方案因素	表述全面：对项目的重难点会分析合理并提出了拟定的措施。

直接票决定标选票表（定标阶段）

项目名称：罗仙村留用地统筹区开发商业地块项目监理

项目编号：JG2025-4518

支持的投标人名称	支持理由（针对价格因素、方案因素撰写评语）	
中铁四局集团 安徽工程 咨询有限公司	价格因素	价格合理，分析报价清晰合理。
	团队因素	总监的业绩丰富有充足的经验，配备的人员组优质。
	方案因素	表述全面，对项目的重难点分析合理并提出了相应的措施。

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 21 日

定标阶段各投标人评语

项目名称：罗仙村留用地统筹区开发商业地块项目监理

项目编号：JG2025-4518

投标人名称	评语	
恒泰工程咨询集团有限公司	价格因素	投标报价合理
	团队因素	人员配备一般。
	方案因素	目标较明确，重难点分析不全，没有针对性。
中铁四局集团安徽工程咨询有限公司	价格因素	在所有投标中，报价最低
	团队因素	总监理工程师业绩经历丰富，团队优质。
	方案因素	对本项目的重难点分析及合理化建议，阐述全面，有一定针对性。
广州市云兴建设工程监理有限公司	价格因素	投标报价合理。
	团队因素	人员配备较合理。
	方案因素	目标较明确，重难点分析不全，没有针对性。

定标阶段各投标人评语

项目名称：罗仙村留用地统筹区开发商业地块项目监理

项目编号：JG2025-4518

投标人名称	评语	
广东永贤工程管理有限公司	价格因素	投标报价较高
	团队因素	人员配备一般。
	方案因素	目标较明确,重难点分析较没有针对性。
京兴国际工程管理有限公司	价格因素	投标报价较高
	团队因素	人员配备较合理。
	方案因素	目标较明确,重难点分析不全,没有针对性。
上海天佑工程咨询有限公司	价格因素	投标报价较高。
	团队因素	人员配备较合理,经验较丰富。
	方案因素	对本项目的重难点分析及合理化建议阐述较全面,针对性一般

直接票决定标选票表（定标阶段）

项目名称：罗仙村留用地统筹区开发商业地块项目监理

项目编号：JG2025-4518

支持的投标人名称	支持理由（针对价格因素、方案因素撰写评语）	
中铁四局集团安徽工程 咨询有限公司	价格因素	在所有投标人中报价最低
	团队因素	总监理工程师业绩经历丰富。 团队优质。
	方案因素	对本项目的重难点分析及合理化建议，阐述全面，有一定针对性。

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 21 日

定标阶段各投标人评语

项目名称：罗仙村留用地统筹区开发商业地块项目监理

项目编号：JG2025-4518

投标人名称	评语	
广东永贤工程管理有限公司	价格因素	投标报价偏高，成本管控一般
	团队因素	投入人员基本符合要求，总监经验相对较少
	方案因素	对项目情况了解一般，措施相对简单
京兴国际工程管理有限公司	价格因素	投标报价为投标人中最高
	团队因素	投入人员基本符合要求
	方案因素	对项目情况了解一般，措施没有针对性
上海天佑工程咨询有限公司	价格因素	投标报价较高
	团队因素	团队人员数量较合理
	方案因素	对项目情况较了解，方案较完善

定标阶段各投标人评语

项目名称：罗仙村留用地统筹区开发商业地块项目监理

项目编号：JG2025-4518

投标人名称	评语	
恒泰工程咨询集团有限公司	价格因素	价格合理
	团队因素	投入人员基本符合要求，总监经验相对较少
	方案因素	项目情况基本了解，方案措施一般
中铁四局集团安徽工程咨询有限公司	价格因素	价格合理，且相对优惠
	团队因素	团队人员数量最合理
	方案因素	项目情况了解全面，内容丰富详尽
广州市云兴建设工程监理有限公司	价格因素	价格合理
	团队因素	投入人员基本符合要求
	方案因素	项目情况基本了解，方案措施一般。

直接票决定标选票表（定标阶段）

项目名称：罗仙村留用地统筹区开发商业地块项目监理

项目编号：JG2025-4518

支持的投标人名称	支持理由（针对价格因素、方案因素撰写评语）	
中铁四局集团 安徽工程咨 询有限公司	价格因素	价格合理，且相对优惠
	团队因素	团队人员数量最合理
	方案因素	项目情况了解全面、内容丰富详尽

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 21 日

定标阶段各投标人评语

项目名称：罗仙村留用地统筹区开发商业地块项目监理

项目编号：JG2025-4518

投标人名称	评语	
恒泰工程咨询集团有限公司	价格因素	投标报价符合招标要求
	团队因素	人员配备合理,但经验相对不足
	方案因素	对项目的难点理解一般
中铁四局集团安徽工程咨询有限公司	价格因素	投标报价符合招标要求,价格分析清楚,全面,合理.
	团队因素	监理人员数量及质量综合最优
	方案因素	有针对工程/标段超高层项目的重点分析.
广州市云兴建设工程监理有限公司	价格因素	价格合理
	团队因素	人员配备合理
	方案因素	对项目的难点理解一般.

定标阶段各投标人评语

项目名称：罗仙村留用地统筹区开发商业地块项目监理

项目编号：JG2025-4518

投标人名称	评语	
广东永贤工程管理有限公司	价格因素	投标报价符合招标要求,但偏高
	团队因素	人员投入资质一般
	方案因素	对项目的难点理解一般
京兴国际工程管理有限公司	价格因素	投标报价为投标人中最高
	团队因素	人员配备较合理
	方案因素	对项目的难点理解一般
上海天佑工程咨询有限公司	价格因素	投标报价符合招标要求,但较高
	团队因素	人员配备合理
	方案因素	基本了解项目情况,重点难点把握不够,应对措施一般

直接票决定标选票表（定标阶段）

项目名称：罗仙村留用地统筹区开发商业地块项目监理

项目编号：JG2025-4518

支持的投标人名称	支持理由（针对价格因素、方案因素撰写评语）	
中铁路局集团 安徽工程咨询 有限公司	价格因素	价格分析清楚、全面
	团队因素	监理人员数量及质量综合最优
	方案因素	有针对本工程10米超高层项目的重点分析。

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 21 日

定标阶段各投标人评语

项目名称：罗仙村留用地统筹区开发商业地块项目监理

项目编号：JG2025-4518

投标人名称	评语	
广东永贤工程管理有限公司	价格因素	投标报价较高。
	团队因素	人员配备基本满足项目要求
	方案因素	四控两管一协调描述一般，重难点监控措施没有针对性。
京兴国际工程管理有限公司	价格因素	投标报价较高。
	团队因素	人员配备满足项目要求
	方案因素	四控两管一协调描述一般，重难点监控措施没有针对性。
上海天佑工程咨询有限公司	价格因素	投标报价较高。
	团队因素	人员配备满足项目要求
	方案因素	四控两管一协调描述较详细，重难点监控措施针对性较好，合理化建议具可操作性。

定标阶段各投标人评语

项目名称：罗仙村留用地统筹区开发商业地块项目监理

项目编号：JG2025-4518

投标人名称	评语	
恒泰工程咨询集团有限公司	价格因素	投标报价合理 符合项目要求
	团队因素	人员配备基本满足项目要求
	方案因素	编制监理措施针对性一般、合理化建议可操作性一般
中铁四局集团安徽工程咨询有限公司	价格因素	有详细报价组成、且报价最优、合理
	团队因素	团队年龄分布合理、经验丰富
	方案因素	四控两管一协调措施详细、编制监理措施针对性、合理化建议具有可操作性
广州市云兴建设工程监理有限公司	价格因素	投标报价合理、符合项目要求
	团队因素	人员配备满足项目要求
	方案因素	编制监理措施没有针对性、合理化建议可操作性一般

直接票决定标选票表（定标阶段）

项目名称：罗仙村留用地统筹区开发商业地块项目监理

项目编号：JG2025-4518

支持的投标人名称	支持理由（针对价格因素、方案因素撰写评语）	
中钢国际集团安徽工程咨询有限公司	价格因素	有详细报价组成，且报价最优、合理。
	团队因素	团队年龄分布合理，经验丰富。
	方案因素	四控两管一协调描述详细，重点难点监控措施有针对性，合理化建议具有可操作性。

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 21 日

定标阶段各投标人评语

项目名称：罗仙村留用地统筹区开发商业地块项目监理

项目编号：JG2025-4518

投标人名称	评语	
广东永贤工程管理有限公司	价格因素	投标报价合理,但较高
	团队因素	人员配备合理.
	方案因素	监理内容基本涵盖,措施方案一般
京兴国际工程管理有限公司	价格因素	投标报价最高
	团队因素	人员配备合理.
	方案因素	监理内容基本涵盖,措施方案一般
上海天佑工程咨询有限公司	价格因素	投标报价合理,但较高
	团队因素	人员配备合理.
	方案因素	监理内容涵盖广泛,对本项目的项目特点有针对性措施方案

定标阶段各投标人评语

项目名称：罗仙村留用地统筹区开发商业地块项目监理

项目编号：JG2025-4518

投标人名称	评语	
恒泰工程咨询集团有限公司	价格因素	投标报价合理
	团队因素	人员配备合理
	方案因素	监理内容基本涵盖，措施方案一般
中铁四局集团安徽工程咨询有限公司	价格因素	所报价最低 报价内容合理
	团队因素	专业监理工程师储备丰富，人员结构合理
	方案因素	监理内容涵盖广泛，对本项目特点有针对性的措施方案。
广州市云兴建设工程监理有限公司	价格因素	报价合理
	团队因素	人员配备合理
	方案因素	监理内容基本涵盖，措施方案一般

直接票决定标选票表（定标阶段）

项目名称：罗仙村留用地统筹区开发商业地块项目监理

项目编号：JG2025-4518

支持的投标人名称	支持理由（针对价格因素、方案因素撰写评语）	
中铁四局集团安徽工程咨询有限公司	价格因素	所报价最低，报价内容合理。
	团队因素	专业监理工程师准备丰富，人员结构合理
	方案因素	监理内容涵盖广泛，对本项目的特点有针对性措施方案

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 21 日

定标阶段各投标人评语

项目名称：罗仙村留用地统筹区开发商业地块项目监理

项目编号：JG2025-4518

投标人名称	评语	
广东永贤工程管理有限公司	价格因素	投标报价符合要求，但仍然较高。
	团队因素	人员数量满足要求，人员证件齐全。
	方案因素	监理目标明确，重难点分析不够深入，合理化建议一般。
京兴国际工程管理有限公司	价格因素	投标报价符合要求，但价格最高。
	团队因素	人员数量满足要求，证件齐全。
	方案因素	监理目标明确，重难点分析一般，合理化建议一般。
上海天佑工程咨询有限公司	价格因素	投标报价符合要求，但仍属较高。
	团队因素	人员数量满足要求，证件齐全。
	方案因素	监理目标明确，重难点分析到位，合理化建议全面。

定标阶段各投标人评语

项目名称：罗仙村留用地统筹区开发商业地块项目监理

项目编号：JG2025-4518

投标人名称	评语	
恒泰工程咨询集团有限公司	价格因素	投标报价符合要求。
	团队因素	人员数量齐全，分工明确，基本满足项目要求。
	方案因素	监理目标较明确，重难点分析较好，合理化建议较好。
中铁四局集团安徽工程咨询有限公司	价格因素	投标报价符合要求，且最低
	团队因素	人员数量满足要求，证件齐全。
	方案因素	监理目标明确，重难点分析到位，合理化建议全面。
广州市云兴建设工程监理有限公司	价格因素	投标报价符合要求。
	团队因素	人员数量满足要求，人员证件齐全。
	方案因素	监理目标较明确，重点难点分析一般，合理化建议一般。

直接票决定标选票表（定标阶段）

项目名称：罗仙村留用地统筹区开发商业地块项目监理

项目编号：JG2025-4518

支持的投标人名称	支持理由（针对价格因素、方案因素撰写评语）	
中鉄四局集团 安徽工程咨询 有限公司	价格因素	报价符合要求且最低。
	团队因素	投入人员数量满足要求， 人员证件齐全。
	方案因素	监理目标明确，重难点分析 到位，合理化建议全面。

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 21 日

定标阶段各投标人评语

项目名称：罗仙村留用地统筹区开发商业地块项目监理

项目编号：JG2025-4518

投标人名称	评语	
广东永贤工程管理有限公司	价格因素	在合理范围内, 报价相对较高
	团队因素	投入人员较齐全, 分工明确, 基本满足项目要求.
	方案因素	监理大纲内容较全, 重点难点分析不够全面, 风险及保障措施一般.
京兴国际工程管理有限公司	价格因素	在合理范围内, 报价相对最高. 报价最高, 竞争力不强
	团队因素	投入人员较齐全, 分工明确, 基本满足项目要求
	方案因素	监理大纲内容较全, 重点难点分析不够全面, 风险保障措施一般.
上海天佑工程咨询有限公司	价格因素	在合理范围内, 报价相对较高
	团队因素	投入人员较齐全, 分工明确, 满足项目要求
	方案因素	监理大纲内容较全, 重点难点分析合理, 风险及保障措施可靠, 监理工作程序、合同、信息管理较规范

定标阶段各投标人评语

项目名称：罗仙村留用地统筹区开发商业地块项目监理

项目编号：JG2025-4518

投标人名称	评语	
恒泰工程咨询集团有限公司	价格因素	在合理范围内, 报价相对较低
	团队因素	投入人员较齐全, 分工明确, 基本满足项目要求。
	方案因素	监理大纲内容较全, 重点难点分析较全面, 风险及保障措施一般
中铁四局集团安徽工程咨询有限公司	价格因素	在合理范围内, 报价相对较低
	团队因素	投入人员较齐全, 分工明确, 满足项目要求
	方案因素	监理大纲内容齐全, 重点难点分析合理, 风险及保障措施可靠, 监理工作程序、合同、信息管理较好
广州市云兴建设工程监理有限公司	价格因素	在合理范围内, 报价相对较低
	团队因素	投入人员较齐全, 分工明确, 满足项目要求。
	方案因素	监理大纲内容较全, 重点难点分析较全面, 风险及保障措施一般, 监理工作程序、合同、信息管理一般

直接票决定标选票表（定标阶段）

项目名称：罗仙村留用地统筹区开发商业地块项目监理

项目编号：JG2025-4518

支持的投标人名称	支持理由（针对价格因素、方案因素撰写评语）	
中核四局 集团安徽工程 咨询有限公司	价格因素	在合理范围内，报价相对最低
	团队因素	投入人员较齐全，分工明确，满足项目要求
	方案因素	监理大纲内容齐全，重难点分析合理，风险及保障措施可靠，监理工作程序、合同、信息管理较好

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 21 日