

# 吉祥路 30 号、32 号地块改扩建教学楼工程监理

## 评标报告

### 一、招标基本情况

**项目名称：**吉祥路 30 号、32 号地块改扩建教学楼工程监理（项目编号：JG2025-4709）。

**建设地点：**广州市越秀区吉祥路 30 号、32 号。

**资金来源：**区财政资金，并积极争取上级资金支持。

**本项目最高投标限价总价：**1314125.71 元。

**招标规模：**本项目拟拆除现状楼栋约 5612.79 平方米；新建一栋建筑，地上五层，地下二层，总建筑面积 7875.15 平方米，建设内容包括装饰工程、安装工程、通风空调、智能化工程、室外工程等。项目总投资约 9864.68 万元。（具体以设计图纸和工程量清单为准）。

**监理范围：**本项目立项（含可研）范围内所有工程内容的监理工作，具体招标内容包括但不限于：本项目的前期阶段、勘察阶段、设计阶段、施工准备阶段、拆除阶段、施工阶段、工程收尾阶段（包括但不限于竣工验收、整改、工程移交、工程结算等）及工程质量保修阶段（含缺陷责任期，下同）的质量控制、职业健康安全及环境监督管理、投资控制、进度控制、合同管理、信息管理、组织协调、安全文明施工、绿色施工管理、工程创优、场地平整、施工临水临电、绿化迁移、实物移交、协调建设单位和工程建设有关各方的工作关系等。中标人还须按招标人的要求提前进场参与设计前期的准备和筹划工作，协助招标人制定工程管理办法、项目管理策划、各参建方职责及有关事务性工作等。施工期间需要监督施工单位确保做好周边居民投诉质疑的解释工作，切实解决周边居民提出的问题。具体以委托实施的监理范围为准。

### 监理服务期限：

监理服务期自中标人收到中标通知书或参加由招标人组织的第一次进场动员会之日起算，至本项目工程保修期结束且本合同工程结算金额经有权结算终审部门审定之日止。监理服务期包括项目的施工准备阶段、施工阶段、工程收尾阶段和质量保修阶段，中标人须实行全过程监理服务。

**招标人:** 广州市越秀区教育局

**招标代理机构:** 广东省城规建设监理有限公司

**异议受理部门:** 广州市越秀区教育局

**招标监督机构:** 广州市越秀区建设工程招投标管理中心

**招标方式:** 公开招标

## **二、接收投标文件情况**

吉祥路 30 号、32 号地块改扩建教学楼工程监理（项目编号：JG2025-4709）于 2025 年 10 月 1 日 00 时 00 分至 2025 年 10 月 29 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）官网、中国招标投标公共服务平台、广东省招标投标监管网等媒体上发布招标公告。于 2025 年 10 月 1 日 00 时 00 分至 2025 年 10 月 29 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）网站公开接受投标单位进行投标登记，在规定的时间内有 5 家单位进行了投标登记，分别为：广州永安工程管理有限公司、广州市房实建设工程管理有限公司、北京中外建工程管理有限公司、广州市东建工程建设监理有限公司、广东财贸建设工程顾问有限公司。在投标截止时间 2025 年 10 月 29 日 10 时 00 分前有 5 家投标单位递交了电子投标文件及解密成功。

## **三、开标情况**

本项目的开标会于 2025 年 10 月 29 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 01 开标室（天润路 333 号）进行，招标人对按要求递交的电子投标文件公开进行开标，开标过程详见《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》。开标的全过程在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）的见证下进行。

## **四、评标委员会组成**

评标委员会由招标人依法组建，由广东省综合评标专家库随机抽取的 5 名专家及 2 名业主评委组成。具体名单如下：

评标委员会组长：   

评标委员会成员：   

## **五、投标文件评审情况**

本项目评标采用综合评估法，于 2025 年 10 月 30 日 9 时 00 分在广州公共资源交易中心第 13 评标室（天润路 333 号）进行评审。评标工作始终在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）见证下进行，坚持公平、公正的评标原则，并严格遵守评标纪律。

按照招标文件规定的评审办法，评标委员会首先对投标单位的电子投标文件进行初步评审（包括形式评审、资格评审、响应性评审），确定通过初步评审的投标单位。

然后对通过初步评审的投标单位进行详细评审（包括资信业绩部分、监理大纲部分、投标报价部分），最后得出综合得分及排序（详见《资信业绩评分汇总表》、《监理大纲汇总表》、《报价打分记录表》、《投标报价评分表》、《得分汇总记录表》），并推荐中标候选人。

## 六、废标情况说明

无。

## 七、澄清、说明、补正事项纪要

无。

## 八、评标委员会的评标结论

评标委员会根据招标文件的相关规定，一致推荐中标候选人排序如下：

**第一中标候选人：**广州市房实建设工程管理有限公司；

投标报价为：1277330.19 元      综合得分：94.68 分；

**第二中标候选人：**广州市东建工程建设监理有限公司；

投标报价为：1297042.08 元      综合得分：86.26 分；

**第三中标候选人：**北京中外建工程管理有限公司；

投标报价为：1278907.14 元      综合得分：76.51 分。

评标委员会（签名）：

日期：2025 年 10 月 30 日