

广州市荔湾区坑口村城中村改造项目 A04 安置房建设项目施工监理评标报告

一、招标基本情况

项目名称：广州市荔湾区坑口村城中村改造项目 A04 安置房建设项目施工监理（项目编号：JG2025-5167）。

建设地点：广州市荔湾区冲口街道坑口村城中村改造项目 A04 地块。

资金来源：自有资金、专项借款及配套贷款等，具体以实际发生为准。

本项目最高投标限价总价：744.490438 万元。

招标规模：广州市荔湾区坑口村城中村改造项目 A04 地块，规划用地面积 16311 m²，总建筑面积 94104 m²，容积率 5.2，建筑限高 150m（层数超过 40 层），总计容面积 61487 m²，包括住宅 53277 m²，商业 3100 m²，公服和市政设施 5110 m²。不计容建筑面积 32617 m²。工程规模最终以政府主管部门和规划建设管理部门批复为准。项目计划总工期为 914 个日历天。

招标人：广州聚业投资发展有限公司

招标代理机构：广州市房实建设工程管理有限公司

异议受理部门：广州聚业投资发展有限公司

招标监督机构：广州市荔湾区建设工程招标管理办公室

招标方式：公开招标

二、接收投标文件情况

广州市荔湾区坑口村城中村改造项目 A04 安置房建设项目施工监理（项目编号：JG2025-5167）于 2025 年 11 月 13 日 00 时 00 分至 2025 年 12 月 03 日 09 时 30 分在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）、广东省招标投标监管网和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等媒体上发布招标公告。于 2025 年 11 月 13 日 00 时 00 分至 2025

年12月03日09时30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4家单位进行了投标登记，分别为：广东省建筑工程监理有限公司、中达安股份有限公司、广州珠江监理咨询集团有限公司、广东建科建设咨询有限公司。在投标截止时间2025年12月03日09时30分前有4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 12 月 03 日 09 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 207 开标室（中心本部）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》、《投标文件机器码系统分析结论表》。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 4 名专家及 1 名招标人代表组成。具体名单如下:

评标委员会组长

评标委员会成员 招标人代表)。

五、投标文件评审情况

本项目评标采用综合评估法，于 2025 年 12 月 03 日 14 时 00 分至 18 时 00 分 在广州公共资源交易中心第 06 评标室（中心本部）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、其他因素部分、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》、《投标报价记录表》、《综合诚信评价记录表》《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：广州珠江监理咨询集团有限公司；

投标报价为：6948577.42 元 综合得分：93.30 分；

第二中标候选人：广东建科建设咨询有限公司；

投标报价为：6750046.64 元 综合得分：82.30 分；

第三中标候选人：中达安股份有限公司；

投标报价为：7345638.99 元 综合得分：74.79 分。

评标委员会（签名）：

日期：2025 年 12 月 03 日