

天河区柯木塱村城中村改造项目-首开区凤凰汇西侧地块 复建安置房及配套设施工程监理服务 评标报告

一、项目概况

1. **项目名称:** 天河区柯木塱村城中村改造项目-首开区凤凰汇西侧地块复建安置房及配套设施工程监理服务
2. **项目建设地点:** 位于广汕路以南，凤凰汇商业中心以西。
3. **建设规模:** 项目规划用地面积 44441.7 平方米，其中净建设用地 36554.96 平方米，绿化用地面积 7886.74 平方米。总建筑面积约 16.5 万平方米（复建物业的地上及地下建筑不在本次招标范围）。地块容积率 ≤ 4.2 ，建筑密度 $\leq 40\%$ ，绿地率 $\geq 30\%$ ，建筑限高 85~100 米。项目主要建设内容包括安置房、小区内道路绿地、公共服务配套设施等，最终以建设工程规划许可证为准。
4. **招标单位:** 广州市天投城市更新有限公司
5. **招标代理:** 建成工程咨询股份有限公司
6. **招标方式:** 公开招标
7. **资金来源:** 企业自筹资金
8. **监理服务费最高投标限价:** 10100132.00 元。

二、发布补充公告、澄清修改、答疑情况

无。

三、投标登记及递交投标文件情况

本项目于 2025 年 11 月 29 日 00 时 00 分至 2025 年 12 月 19 日 09 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、广州国企阳光采购信息发布平台、广东省招标投标监管网、中国招标投标公共服务平台发布招标公告并在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站公开接受投标登记及递交电子投标文件，共有 4 家投标单位在规定的时间内成功投标登记及递交电子投标文件，分别为：(主)广州地铁工

程咨询有限公司(成)广东海外建设咨询有限公司、广东重工建设监理有限公司、广州珠江监理咨询集团有限公司、广州建筑工程监理有限公司。并于2025年12月19日08时45分至09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206开标室公开接收投标单位递交备用投标文件电子光盘（或U盘），至投标截止时间止，共有1家投标单位递交备用投标文件电子光盘（或U盘）（详见《备用投标文件电子光盘（或U盘）递交登记表》）。

四、开标情况

2025年12月19日09:00-10:30广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）第206开标室进行了公开开标，4家投标单位成功解密投标文件及开标，开标情况详见《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》。

五、评标情况

1、本项目于2025年12月19日14:00-18:00在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）第11评标室进行评标。

2、本项目评标委员会由5名评委组成，招标人代表1名，其余4名评委均从广东省综合评标评审专家库随机抽取。

评标委员会名单

评

标委员会一致推举 家为评标委员会组长。

3、本项目采用评定分离定标办法，其中：评标采用“通过制”评标办法，所有通过初步评审（形式评审、资格评审、响应性评审）的投标人全部被推荐为合格的中标候选人，进入定标阶段。具体评标办法及标准见本项目招标文件。

4、评审情况

（1）形式评审

评标委员会按招标文件的形式评审标准对4家投标单位进行形式评审，经审查，4家投标单位均通过形式评审（详见《形式评审记录表》、《形式评审汇总表》）。

（2）资格评审

评标委员会按照招标文件的规定对通过形式评审的4家投标单位进行资格评审，经审查，4家投标单位均通过资格评审（详见《资格评审记录表》、《资格评审汇总表》、《资格审查情况报告》）。

（3）响应性评审

评标委员会按照招标文件的规定对通过资格评审的4家投标单位进行响应性评审，经审查，4家投标单位均通过响应性评审（详见《响应性评审记录表》、《响应性评审汇总表》）。

（4）评标委员会按照招标文件规定完成初步评审（形式评审、资格评审、响应性评审），向招标人推荐合格的中标候选人，进入定标阶段。合格的中标候选人（联合体投标的社会信用代码选取联合体牵头人）按其统一社会信用代码后4位（除校验码外）从大到小进行排位，不排序（如统一社会信用代码后4位出现字母情况的，字母以“0”进行代替大小排位；如出现后4位（除校验码外）大小一致的，则随机排位）。详见《入围单位记录表》。

六、澄清、说明、补充事项纪要：无。

七、推荐合格的中标候选人：

经评审，评标委员会按照招标文件的规定推荐合格的中标候选人，按其统一社会信用代码后4位（除校验码外）从大到小进行排位，不排序。名单如下：

统一社会信用代码	合格的中标候选人	投标报价（元）
91440101190668588M	广州珠江监理咨询集团有限公司	9504000.00
91440104190433092J	广州建筑工程监理有限公司	9820800.00
91440000707652977E	广东重工建设监理有限公司	10058400.00
91440104797350015A	(主)广州地铁工程咨询有限公司 (成)广东海外建设咨询有限公司	9979200.00

八、评标过程中澄清、说明、补正、及招标人评标过程监督事项纪要

无。

九、评标委员会成员对评标结果有不同意见的情况

无。

评标委员会签名：

2025 年 12 月 19 日