

番禺区桥山村村镇工业集聚区更新改造试点项目(一期、二期、三期)施工监理评标报告

项目编号：JG2025-5631

评标时间：2026年1月5日11:00至17:00

评标地点：广州公共资源交易中心(番禺交易部)第1评标室

建设单位：广州市番禺区石碁镇桥山村股份合作经济社

招标代理：锐法咨询有限公司

项目名称：番禺区桥山村村镇工业集聚区更新改造试点项目(一期、二期、三期)施工监理。

建设地点：广州市番禺区石碁镇桥山村。

建设规模：本项目采用EPCO的建设管理模式，项目规划总用地面积约111084平方米，建筑占地约80332平方米。计划分一、二、三期完成全部建设。

项目（一期）规划总用地面积为36219.95m²（约合54.3亩），总建筑面积108202.93m²（含地上建筑面积105526.93m²，地下2676m²），地块规划15栋建筑物（含12栋厂房、1栋宿舍、1栋社区卫生服务中心、1栋商业）；

项目（二期）规划总用地面积为25370.73m²（约合38.06亩），总建筑面积78320.00m²（含地上建筑面积76320m²，地下2000m²），地块规划5栋建筑物（含2栋多层厂房、3栋高层厂房）；

项目（三期）规划总用地面积为18740.8m²（约合28.11亩），总建筑面积58502.50m²（含地上建筑面积57502.5m²，地下1000m²），地块规划6栋建筑物（含5栋厂房、1栋首末站）。本项目估算总投资：一期项目总投资估算为31803.52万元。其中：工程费用23765.49万元。

二期项目总投资估算为22144.19万元。其中工程费为16801.03万元。

三期项目总投资估算为16052.30万元。其中工程费为12180.25万元。

注：具体数据以施工图纸和招标人委托等内容为准。

监理范围：本工程的施工准备阶段、施工阶段及工程质量保修阶段的质量控制、进度控制、投资控制、安全生产监督管理、合同管理、信息管理及组织协调等监理工作。

监理工作内容：具体详见招标文件第五章发包人要求及合同条款约定。

监理服务期：工程施工准备阶段的监理工期、施工阶段的监理工期、工程保修阶段和竣工结算期的监理工期之和：

(1) 施工准备阶段监理工期：从中标通知书发放之日起至业主下达开工令或开工报告审批之日为止；

(2) 施工阶段监理工期：从业主下达开工令或开工报告审批之日起至施工项目全部完工并办理竣工验收、竣工结算、备案管理为止；

(3) 保修阶段监理工期：从工程竣工验收合格、备案管理完成之日起一年。

本项目不划分标段。

最高投标限价：人民币10219984.02元；

其中：(一期)最高投标限价为：4513132.43元；

(二期)最高投标限价为：3266718.68元；

(三期)最高投标限价为：2440132.91元。

注：投标报价不得超过最高投标限价及各期最高投标限价。

一、评标工作前的基本情况

本项目于2025年12月11日22时00分至2026年1月4日11时00分在广东省招标投标监管网、广州公共资源交易中心、中国招标投标公共服务平台发布招标公告和招标文件。于2025年12月11日22时00分至2026年1月4日11时00分共有5家投标单位在广州公共资源交易中心数字交易平台进行投标登记，在规定的时间内共有4家单位成功递交投标文件，并完成了开标工作，整个开标

过程在广州公共资源交易中心番禺交易部工作人员见证下及投标人代表见证下进行（详见开标记录表）。

二、评标委员会成员名单

本项目评标工作于2026年1月5日11:00至17:00在广州公共资源交易中心（番禺交易部）第1评标室进行，评标全过程在广州公共资源交易中心番禺交易部见证下进行。

本工程评标委员会由招标人依法组建。分别为 (组长) (招标人代表)。评标小组本着“公平、公正”的原则进行评标工作。

三、评标办法、评标标准

详细根据本项目《招标文件》中的“评标办法”。

四、投标文件评审情况

1、评标过程封闭管理

依法组建的评标委员会在评标过程中严格按照评标纪律要求实行封闭管理，评标委员会的成员到场后将所有通讯工具收交统一管理，断绝与外界的联系。评标委员会成员研读招标文件，了解和熟悉招标文件规定的评标办法等内容，根据评标办法收集评标所需的其他重要信息与数据，做好评标前期准备。

2、评标过程的原则性

评标活动的全过程遵循公平、公正，体现平等、科学和合法的原则。招标文件“评标办法”中没有规定的方法、评审因素和标准，评标委员会不作为评标依据。

3、评标程序的初步评审：本项目评标采用综合评估法(评标方法见招标文件)。

评标委员会按照招标文件规定对投标文件进行初步评审（形式评审、资格评审、响应性评审）。

对以上4家投标单位的投标文件进行形式评审，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）。

对以上通过形式评审的4家投标单位的投标文件进行资格评审，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）。

对通过形式评审和资格评审的4家投标单位的投标文件进行响应性评审，以上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、详细评审

对通过初步评审的投标文件进行详细评审，4家投标单位评审结果如下：（具体详见资信业绩评分记录表、资信业绩评分汇总表、资信业绩详细评分表、监理大纲评分记录表、监理大纲评分汇总表、算术复核记录表、投标报价记录表、投标报价评分表、其他因素评分表、其他因素评分汇总表及得分汇总记录表。）

5、评标结果

| 序号 | 投标人名称 | 资信业绩得分 | 监理大纲得分 | 投标报价得分 | 其他因素 | 总得分 |
|----|----------------|--------|--------|--------|------|-------|
| 1 | 广东建发工程管理有限公司 | 42.50 | 28.67 | 9.30 | 9.16 | 89.63 |
| 2 | 广州珠江监理咨询集团有限公司 | 38.50 | 23.33 | 8.94 | 9.71 | 80.48 |
| 3 | 广东工程建设监理有限公司 | 16.00 | 22.00 | 9.41 | 9.18 | 56.59 |
| 4 | 广东省建筑工程监理有限公司 | 15.50 | 22.33 | 9.88 | 8.54 | 56.25 |

6、中标候选人推荐情况

根据评标办法规定，评标委员会推荐前三名中标候选人如下：

第一中标候选人：广东建发工程管理有限公司，项目负责人：何旺，
投标报价：9659928.90 元；

第二中标候选人：广州珠江监理咨询集团有限公司，项目负责人：钟雪霞，投标报价：10066684.26 元；

第三中标候选人：广东工程建设监理有限公司，项目负责人：郭伟雄，投标报价：9990034.38 元。

五、其他事项

1. 否决的投标人名单以及否决理由：无。
2. 串通投标情形的评审情况说明：无。
3. 澄清、说明事项纪要：无。
4. 需要说明的其他事项：无。

特此报告！

2026年1月5日