

广州市南沙区塘坑村城中村改造项目首期安置物业监理服务评标报告

一、招标基本情况

项目名称：广州市南沙区塘坑村城中村改造项目首期安置物业监理服务（项目编号：JG2025-5606）。

建设地点：南沙区港湾街道塘坑村城中村，地处南沙区港湾街环市大道北侧、英东大道西侧。

资金来源：企业自筹资金（含城中村改造专项借款）、专项债及中央预算内资金等

本项目最高投标限价总价：3,583,721.60 元。

招标规模：本项目总用地面积为 27086.00 m²，其中可建设用地面积 25301.00 m²，公园绿地用地面积 1785.00 m²。项目建设内容包括商业、酒店建筑工程及室外工程、公园绿地。项目总建筑面积约为 59408.81 m²，其中计容建筑面积约为 38441.00 m²，包含街区商业 22374.87 m²、地下商业 10535.83 m²、酒店 5530.30 m²；不计容建筑面积约为 20967.81 m²，包含地下室 20967.81 m²。建筑规划限高 30 米。最终的建设内容和规模以政府主管部门和规划建设管理部门批复为准。

招标人：广州市广建城更南湾投资发展有限公司

招标代理机构：广州市房实建设工程有限公司

异议受理部门：广州市广建城更南湾投资发展有限公司

招标监督机构：广州市南沙区住房和城乡建设局

招标方式：公开招标

二、接收投标文件情况

广州市南沙区塘坑村城中村改造项目首期安置物业监理服务（项目编号：JG2025-5606）于 2025 年 12 月 11 日 00 时 00 分至 2026 年 1 月 4 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）官网、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、广东省招标投标监管网等媒体上发布招标公告，于 2025 年 12 月 11 日 00 时 00 分至 2026 年 1 月 4 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）网站公开接受投标单位进行投标登记，在规定的时间内有 6 家单位进行了投标登记，分别为：广东建科建设咨询有限公司、广州市广州工程建设监理有限公司、广州珠江监理咨询集团有限公司、天衡方舟项目管理集团有限公司、广东工程建设监理有限公司、广东建设工程监理有限公司。在投标截止时间 2026 年 1 月 4 日 14 时 30 分前有 6 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 2026 年 1 月 4 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 2 开标室（南沙交易部）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 2026 年 1 月 5 日 9 时 00 分在广州公共资源交易中心第 02 评标室（南沙交易部）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、投标报价部分、其他评分因素部分），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》、《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：广州市广州工程建设监理有限公司；

投标报价为：3565802.99 元 综合得分：91.16 分；

第二中标候选人：广州珠江监理咨询集团有限公司；

投标报价为：3512047.17 元 综合得分：84.34 分；

第三中标候选人：广东工程建设监理有限公司；

投标报价为：3562219.27 元 综合得分：79.54 分。

评标委员会（签名）：

日期：2026 年 1 月 5 日