

广州珠江住房租赁发展投资有限公司房屋维修改造工程监理

2023-2024 年度服务

(项目编号: JG2023-4272) 定标报告

一、招标项目概况

- 项目名称: 广州珠江住房租赁发展投资有限公司房屋维修改造工程监理
2023-2024 年度服务
- 建设规模: 广州珠江住房租赁发展投资有限公司及其下属公司管理的物业(保障性住房、人才公寓、拆迁安置房、直管公房、存量公房、自有公房等住宅物业及非住宅物业)及配套设施、设备等维修改造工程, 主要分布在广州市西片区(越秀区、海珠区、荔湾区、白云区、花都区、从化区、天河区等)及佛山市。
- 招标单位: 广州珠江住房租赁发展投资有限公司
- 招标代理机构: 建成工程咨询股份有限公司
- 最高投标限价: 2027400.02 元

二、定标委员会成员名单

根据招标文件的规定, 本项目定标委员会在定标前由招标人依法组建, 共 7 名评委, 评委名单如下:

定标委员会组长:

定标委员会成员:

三、评标情况

本项目于 2023 年 8 月 24 日进行评标。评标委员会推荐合格的定标候选人情况如下:

统一社会信用代码	合格的定标候选人	投标报价(元)
914401042312492846	广州市东建工程建设监理有限公司	1996989.02
9144000023113222XH	广东华工工程建设监理有限公司	2011180.82
91440000730449467H	广东宏茂建设管理有限公司	2007126.02

914400001903464231	广东省建筑工程监理有限公司	2007126.02
--------------------	---------------	------------

四、定标情况

定标工作于 2022 年 9 月 5 日在广州公共资源交易中心第 04 评标室进行。

定标委员会根据招标文件规定的定标因素对各合格的中标候选人进行评审及撰写评语后，进行一次票决的记名投票方式选出中标人。

各合格的中标候选人的票数及评语详见《定标阶段各投标人评语》及《直接票决定标选票汇总表》。票决结果如下：

序号	单位名称	第一轮得票	第二轮得票（如有需要）	是否推荐为中标人
1	广州市东建工程建设监理有限公司	7	/	是
2	广东华工工程建设监理有限公司	0	/	/
3	广东宏茂建设管理有限公司	0	/	/
4	广东省建筑工程监理有限公司	0	/	/

五、定标结果

定标委员会根据招标文件规定的定标原则，推荐中标人。定标结果如下：

中标人名称	中标价（元）
广州市东建工程建设监理有限公司	1996989.02

六、澄清事项纪要：无

七、定标过程中澄清、说明、补正事项纪要：无

八、定标监督情况：详见监督报告。

定标委员会全体成员（签名）：

2023年9月5日

定标阶段各投标人评语

招标项目名称：广州珠江住房租赁发展投资有限公司房屋维修改造工程监理 2023-2024 年度服务

投标人名称	评 语
广州市东建工程建设监理有限公司	价格合理，而且优惠较大， 监理大纲内容完整， 资信符合要求；业绩较好， 团队架构完整
广东华工工程建设监理有限公司	价格高 监理大纲完整 资信符合要求，团队架构完整
广东宏茂建设管理有限公司	价格偏高，大纲内容完整， 资信符合要求， 团队架构完整，但经验不足
广东省建筑工程监理有限公司	价格较高，大纲内容完整， 资信符合要求，但业绩偏少， 团队架构完整

评委签名：

日期：2023年9月5日

注：由定标委员会各成员依据招标文件中列出的各定标因素，给予进入定标环节的各投标人客观实际的评语，并作为投票依据。

定标阶段各投标人评语

招标项目名称：广州珠江住房租赁发展投资有限公司房屋维修改造工程监理 2023-2024 年度服务

投标人名称	评 语
广州市东建工程建设监理有限公司	投标文件符合需求，报价最低
广东华工工程建设监理有限公司	投标文件符合需求，报价最高
广东宏茂建设管理有限公司	投标文件符合需求，报价较高
广东省建筑工程监理有限公司	投标文件符合需求，报价较高

评委签名：

日期：2023年9月5日

注：由定标委员会各成员依据招标文件中列出的各定标因素，给予进入定标环节的各投标人客观实际的评语，并作为投票依据。

定标阶段各投标人评语

招标项目名称：广州珠江住房租赁发展投资有限公司房屋维修改造工程监理 2023-2024 年度服务

投标人名称	评 语
广州市东建工程建设监理有限公司	<ol style="list-style-type: none"> 1. 投标总价在合理范围之内。 2. 工程重难点分析, 质量、安全、进度、投资控制分析基本到位, 方法得当。 3. 工程业绩较多, 且具有多个维修类业绩, 各类获奖业绩较多, 诚信评分排名较高。 4. 团队组织架构人员配备齐全, 人员较多。
广东华工工程建设监理有限公司	<ol style="list-style-type: none"> 1. 投标总价在合理范围内。 2. 工程重难点分析, 及工程回次控制措施基本到位。 3. 工程业绩一般, 获奖业绩一般, 诚信排名一般。 4. 人员配备基本满足要求。
广东宏茂建设管理有限公司	<ol style="list-style-type: none"> 1. 投标总价在合理范围内。 2. 工程重难点分析, 及各项控制措施基本到位。 3. 工程业绩, 获奖业绩一般, 诚信排名较低。 4. 人员配备基本满足要求。
广东省建筑工程监理有限公司	<ol style="list-style-type: none"> 1. 投资总价在合理范围内。 2. 工程重难点分析及各项控制措施基本到位。 3. 工程业绩, 获奖业绩一般, 诚信排名较低。 4. 人员配备基本满足要求。

评委签名:

日期: 2023 年 9 月 5 日

注: 由定标委员会各成员依据招标文件中列出的各定标因素, 给予进入定标环节的各投标人客观实际的评语, 并作为投票依据。

定标阶段各投标人评语

招标项目名称：广州珠江住房租赁发展投资有限公司房屋维修改造工程监理 2023-2024 年度服务

投标人名称	评 语
广州市东建工程建设监理有限公司	投标报价最低，诚信排名较高，团队人数最多，业绩丰富。
广东华工工程建设监理有限公司	投标报价最高，监理工作重点、难点没有针对性。
广东宏茂建设管理有限公司	投标报价一般，投标文件针对性不强。
广东省建筑工程监理有限公司	投标报价一般。

评委签名：

日期：2023年9月5日

注：由定标委员会各成员依据招标文件中列出的各定标因素，给予进入定标环节的各投标人客观实际的评语，并作为投票依据。

定标阶段各投标人评语

招标项目名称：广州珠江住房租赁发展投资有限公司房屋维修改造工程监理 2023-2024 年度服务

投标人名称	评 语
广州市东建工程建设监理有限公司	投标文件符合要求，投标报价最低， 投标业绩丰富，重难点分析针对性强，诚信排名 中间。
广东华工工程建设监理有限公司	投标文件符合要求，投标报价最高， 投标业绩一般，重难点分析一般，诚信排名中间
广东宏茂建设管理有限公司	投标文件符合要求，投标报价中间， 投标业绩偏少，重难点分析一般，诚信排名最低
广东省建筑工程监理有限公司	投标文件符合要求，投标报价中间 投标业绩一般，重难点分析一般，诚信排名中间

评委签名：

日期：2023年9月5日

注：由定标委员会各成员依据招标文件中列出的各定标因素，给予进入定标环节的各投标人客观实际的评语，并作为投票依据。

定标阶段各投标人评语

招标项目名称：广州珠江住房租赁发展投资有限公司房屋维修改造工程监理 2023-2024 年度服务

投标人名称	评 语
广州市东建工程建设监理有限公司	投标总价最低，监理大纲中组织职能架构较完善，对维修改造工程有针对性管理措施。近年来类似业绩较多，基础情况较多。诚信得分排名最靠前，得分较高。
广东华工工程建设监理有限公司	监理大纲缺少针对维修改造工程专项管理措施说明，近年来类似维修改造工程业绩较多，诚信得分排名情况较好靠前列。
广东宏茂建设管理有限公司	监理大纲缺少针对维修改造工程专项管理措施说明，近年来类似业绩较少。诚信得分排名最为落后。
广东省建筑工程监理有限公司	缺少维修改造工程专项管理措施说明，近年来类似业绩较多，诚信得分排名较为落后。

评委签名：

日期：2023 年 9 月 5 日

注：由定标委员会各成员依据招标文件中列出的各定标因素，给予进入定标环节的各投标人客观实际的评语，并作为投票依据。

定标阶段各投标人评语

招标项目名称：广州珠江住房租赁发展投资有限公司房屋维修改造工程监理 2023-2024 年度服务

投标人名称	评 语
广州市东建工程建设监理有限公司	<p>投标报价符合要求，有竞争力； 监理大纲完备，对项目分析到位，建议措施合理。 资信评价得分最高，排名靠前，业绩资料全面，有丰富业绩支撑。团队组织充分，人员组织到位。</p>
广东华工工程建设监理有限公司	<p>报价符合要求，价格下浮率最小。 监理大纲按要求提交，内容合理。 工程业绩满足要求，共有5项业绩资料且完备。 资信评价中等，排名较高。 团队组织合理，人员配置数量中等。</p>
广东宏茂建设管理有限公司	<p>报价符合要求，价格中等。 监理大纲组织合理。 业绩资料有提供，业绩较少。 资信评价较低，排名靠后。 团队人员组织合理。</p>
广东省建筑工程监理有限公司	<p>报价符合要求，价格中等。 监理大纲措施和组织合理。 业绩资料一般。 资信评价中等。 团队人员组织合理。</p>

评委签名：

日期：2023年9月5日

注：由定标委员会各成员依据招标文件中列出的各定标因素，给予进入定标环节的各投标人客观实际的评语，并作为投票依据。