

# 深圳市南山区宝珠花园项目物业管理

## 评标报告

(项目编号: SZCTP20193001)

深圳市约法招标有限公司

2019年4月10日

韩斌

王明

王明

王明

## 一、项目概况

深圳市南山区宝珠花园项目物业管理（项目编号：SZCTP20193001）于2019年2月25日在深圳市物业管理行业协会网站、深圳市约法招标有限公司网站发布招标公告，2019年3月13日报名时间截止时，共有七家单位递交了报名资料。2019年3月18日招标人按招标文件规定进行资格预审工作，经审查，共有七家单位通过资格预审，零家单位未通过资格预审。

2019年3月20日发放招标文件时间截止时，共有六家单位在规定时间内领取了招标文件；2019年4月9日18时递交投标文件时间截止时，共有四家单位在截止时间前递交了投标文件。

2019年4月10日10时本项目进行开标、评标工作。

## 二、开标

开标会按照招标文件规定的程序及要求进行：

- 1、宣布截标前收到的投标文件清单。
- 2、检查确认投标文件的密封情况。
- 3、投标文件送交评标委员会评审。

## 三、评标

### （一）、评标工作人员

评标委员会：本项目评标委员会共有五位评审专家组成（评审专家由深圳市建设工程交易服务中心专家库中随机抽取产生），评标委员会推荐韩斌评委为评委会主任。（附件1：《评标委员会成员签到表》）

其他评标工作人员名单见签到表（附件2：《评标工作人员签到

评委签字：韩斌 胡建风 李强 李强 李强

日期：2019年4月10日

表》)。

### (二)、初步评审

审查内容：投标报价、投标函、投标保函、物业管理投标承诺书等。

投标单位	废标原因
无	

共 四 家投标人经审查合格,通过初审。(附件3:《初步评审表》)。

### (三) 详细评审

审查内容：投标人是否具有串通投标、弄虚作假情形、是否按评标委员会要求进行澄清、是否接受评标委员会作出的价格修正、是否对招标文件的实质性要求作出响应等。

投标单位	废标原因
无	

共 四 家投标人经审查合格,通过初审。(附件4:《详细评审表》)。

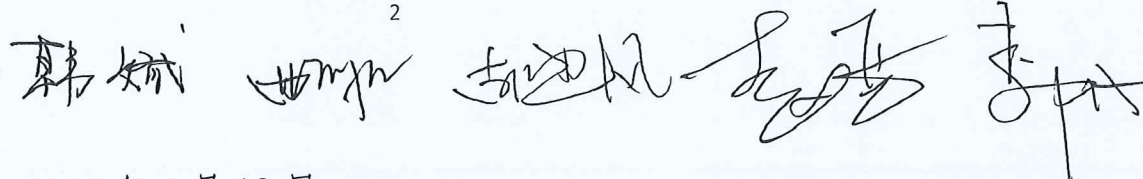
### (四)、澄清有关问题。

投标单位	澄清问题摘要
无	

### (五)、比较与评价

本项目的评标方法为综合评估法,评标委员会对所有通过初审及详细评审的投标进行综合评审打分(附件5:《评标结果统计表》),加权汇总后,排名如下:

序号	投标单位	得分
----	------	----

评委签字: 

日期: 2019年4月10日

1	深圳市莲花物业管理有限公司	459.50
2	深圳市北方物业管理有限公司	240.00
3	深圳市万厦世纪物业管理有限公司	225.50
4	深圳市中民物业管理有限公司	203.00

#### 四、评审结论

根据招标文件规定的评审方法：按照招标文件规定的各项评价因素进行量化打分，并按汇总评标总得分由高到低的顺序推荐排名前三的投标人作为本项目中标候选人。

评标委员会推荐中标候选人如下：

序号	中标候选人名称	得分	投标报价
1	深圳市莲花物业管理有限公司	459.50	1、多层住宅物业服务费：1.35元/m <sup>2</sup> /月； 2、高层住宅物业服务费：1.8元/m <sup>2</sup> /月； 3、商业物业服务费：5.5元/m <sup>2</sup> /月； 4、酬金标准：按照预收物业服务资金的10%的比例。（本项目预收物业服务资金约380万元/年，包括管理费、停车收费及其他经营收入）
2	深圳市北方物业管理有限公司	240.00	1、多层住宅物业服务费：1.35元/m <sup>2</sup> /月； 2、高层住宅物业服务费：1.8元/m <sup>2</sup> /月； 3、商业物业服务费：5.5元/m <sup>2</sup> /月； 4、酬金标准：按照预收物业服务资金的10%的比例。（本项目预收物业服务资金约380万元/年，包括管理费、停车收费及其他经营收入）
3	深圳市万厦世纪物业管理有限公司	225.50	1、多层住宅物业服务费：1.35元/m <sup>2</sup> /月； 2、高层住宅物业服务费：1.8元/m <sup>2</sup> /月； 3、商业物业服务费：5.5元/m <sup>2</sup> /月； 4、酬金标准：按照预收物业服务资





评委签字：韩焮 <sup>3</sup> 王明华 胡中凡 李强 李

日期：2019年4月10日

			金的10%的比例。(本项目预收物业服务资金约380万元/年,包括管理费、停车收费及其他经营收入)
--	--	--	--

附件:

1. 《评标委员会成员签到表》
2. 《评标工作人员签到表》
3. 《初步评审表》
4. 《详细评审表》
5. 《评审记录汇总表》

评委签字: 韩斌    

日期: 2019年4月10日