



深圳市南山区荔雅居第四届业主  
委员会荔雅居物业管理项目  
评标报告

(项目编号: LD2019EP-SZC312)

深圳龙达招标有限公司

2020年4月28日

李知 李知 胡平 胡平 胡平

## 一、项目概况

深圳市南山区荔雅居第四届业主委员会荔雅居物业管理项目（项目编号：LD2019EP-SZC312）于2020年4月2日在管理部门指定的深圳市物业管理协会网发布招标公告，期间，共有八家单位提交了报名资料，经深圳市南山区荔雅居第四届业主委员会审定，共八家最终入围企业通过了资格预审，并对其发放招标文件。

2020年4月28日投标截止时，共有五家投标单位在截标时间前提交了投标文件（附件1：《投标人签到表》）。

## 二、开标

开标会按照招标文件规定的程序及要求进行：

- 1、当众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、开标。
- 3、当众拆封并宣读投标人名称、投标报价及投标文件的其他主要内容，并经投标人、招标人代表签字确认。（附件2：《开标情况记录表》）。
- 4、投标文件送交评标委员会评审。

## 三、评标

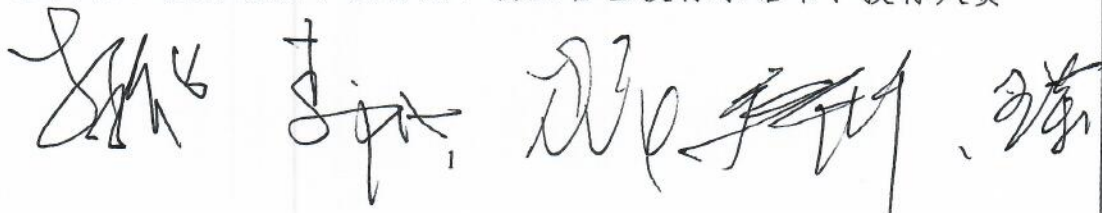
### （一）、评标工作人员

评标委员会：本项目评标委员会共有五位成员，专家名单由深圳市建设工程交易中心电脑随机抽取（附件3：《评标专家签到记录表》），评标委员会推荐李云帆评委为评委会主任。

### （二）、投标文件的评审

#### 1、初步评审

审查内容：投标报价、投标函、物业管理投标承诺书、投标人资



格等，以确定投标文件是否有效。

投标单位	废标原因

## 2、详细评审

审查内容：投标人是否以他人的名义投标或出现串通投标、弄虚作假情形的、投标文件是否满足招标文件的实质性要求、是否存在不接受评标委员会根据招标文件的规定对投标文件的投标价格进行调整，或不接受调整后的价格的、是否存在拒不按照评标委员会要求对投标文件进行澄清、说明、补正的，以确定投标文件是否作废标处理。

投标单位	废标原因

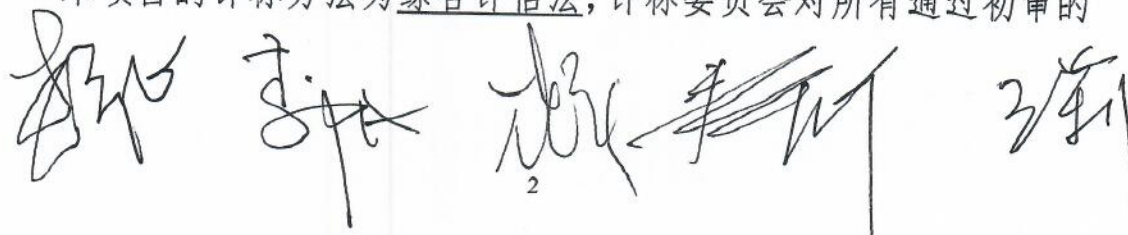
共 5 家投标人经审查合格，实质性响应招标文件要求（附件4：《初步评审表》、附件5：《详细评审表》）。

### （三）、澄清有关问题。

投标单位	澄清问题摘要

### （四）、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的



投标进行综合评审打分（附件 9：《评标结果统计表》），加权汇总后，排名如下：

排名	投标单位	得分
1.	深圳市万科物业服务有限公司	91.25
2.	佳兆业物业管理（深圳）有限公司	73.35
3.	深圳市滨海物业管理有限公司	61.00
4.	华侨城物业（集团）股份有限公司	55.22
5.	深圳市裕恒达物业服务有限公司	55.17

#### 四、评审结论

本项目的评标方法为综合评估法，定标方法为业主大会直接票决法，评标委员会对所有通过初审的投标进行评审和比较，按评审总得分从高至低的顺序确定 3 名中标候选人如下：

序号	中标候选人	投标价格（元/平方米/月）
		住宅物业服务费
1	深圳市万科物业服务有限公司	3.2
2	佳兆业物业管理（深圳）有限公司	3.2
3	深圳市滨海物业管理有限公司	3.0

由业主大会在上述中标候选人中通过表决方式确定中标人。

- 附件：1. 《投标人签到表》  
 2. 《开标情况记录表》  
 3. 《评标专家签到记录表》



4. 《初步评审表》

5. 《详细评审表》





6. 《技术评分表》
7. 《资信评分表》
8. 《商务评分表》
9. 《评分结果统计表》

评委签字：



日期：2020年4月28日