



# 评标报告

项目名称： 深圳市南山区福园小区物业管理  
招标人： 深圳市南山区福园小区业主大会  
招标代理机构： 深圳市约法招标有限公司  
日期： 2020 年 6 月 29 日

评标委员会签名：

王明红 陈阳 李霞  
王明红 陈阳



一、项目概况

1. 项目简介

深圳市约法招标有限公司于 2020 年 3 月接受深圳市南山区福园小区业主大会委托，就深圳市南山区福园小区物业管理项目进行招标。招标内容如下：

1.1 物业项目概况：福园小区系南油房地产开发公司投资建设的商品房住宅小区，总占地面积 35725.09 平方米，总建筑面积 56287.26 平方米，其中，多层住宅建筑面积 35126.86 平方米，小高层建筑面积：20290.92 平方米，商业 906.19 平方米，住宅共 641 套。

1.2 项目建设地点：广东省深圳市

1.3 招标范围：

(一) 深圳市南山区福园小区项目物业管理服务。

(二) 预计接管日期：2020 年 1 月（暂定）。

(三) 服务期限：3 年。

日期	内容	地点
2020 年 5 月 25 日	发布招标公告	深圳市物业管理行业协会、深圳市南山区物业管理行业协会
2020 年 6 月 29 日 10 时 00 分	截标、开标	深圳市南山区常兴路 162 号（深圳市南山区物业管理行业协会）
2020 年 6 月 29 日	评标	深圳市建设工程交易服务中心三楼 8 号会议室

报名参加本次招标的投标人共 8 家，截至递交投标文件截止时间，共收到 6 家投标单位的投标文件，递交文件具体情况如下：

序号	投标人	投标情况
1	深圳市新洲城物业管有限公司	按时递交投标文件
2	深圳市鑫众物业管理有限公司	按时递交投标文件
3	广东新粤物业有限公司	按时递交投标文件
4	深圳市忠信利物业管理有限公司	按时递交投标文件
5	深圳市荣晟物业集团有限公司	未按时递交投标文件
6	深圳市怡正发物业管理有限公司	按时递交投标文件
7	深圳市安胜物业管理有限公司	未按时递交投标文件
8	深圳多禾国际物业管理有限公司	按时递交投标文件

评标委员会签名：胡江 曹和刚 李阳波 王峰 李



参与评标会的评标专家名单如下：

序号	姓名	工作单位/部门
1	方日辉	深圳市深华物业集团有限公司
2	范书阳	深圳市新东升物业管理有限公司
3	曲丽红	深圳市万夏居业有限公司盛世鹏程花园管理处
4	李淑姣	深圳市龙城物业管理有限公司
5	廖天明	中航物业管理有限公司

2. 开标情况

开标记录表详见附件 1。

二、 评审情况

1. 评分标准

本项目采用综合评分法，总分 100 分，其中技术（含资信）评审部分 40 分、价格评审部分 60 分。

2. 否决投标情况说明

无

3. 详细评审分析

评标专家按照招标文件规定的评分标准，针对各投标文件的技术（含资信）和价格（商务）部分进行了严格细致的评审，评标委员会对各评分项进行了量化，各评标专家独立打分后对分数进行汇总。

汇总分数分析得出：

序号	投标人名称	技术得分	经济得分	综合得分	排名
1	深圳市忠信利物业管理有限公司	32.80	60	92.80	1
2	深圳市新洲城物业管理有限公司	29.20	60	89.20	2
3	深圳市怡正发物业管理有限公司	34.80	47.50	82.30	3

技术评分汇总表见附件 2

价格评分汇总表见附件 3

综合评分汇总表见附件 4

评标委员会签名：曲丽红 范书阳 李淑姣 方日辉 廖天明



4. 评标委员会推荐意见

评标委员会推荐意见

根据招标文件规定的评标办法，本项目不划分标段，拟选定 3 家合作商，推荐综合得分前三的投标人进入定标程序。

评标委员会一致推荐综合排名前三的 深圳市建信利物业管理有限公司、深圳市新洲城物业管理有限公司、深圳市怡发物业管理有限公司。 进入定标程序。

三、附件

- 附件 1 开标记录表
- 附件 2 技术评分汇总表
- 附件 3 价格评分汇总表
- 附件 4 综合评分汇总表

评标委员会签名: