

深圳市南山区方鼎华庭小区物业管理项目

评标报告

项目编号: JBDNSQFDHT20200301

(深圳市南山区方鼎华庭小区物业管理项目)

评标委员会:

刘峰 叶国基
李礼 王国峰 刘安

二〇二〇年 7月 9日

目 录

一、招标公告刊登的媒体名称、开标日期和地点.....	1
二、购买招标文件的投标人名单和评标委员会成员名单.....	1
2.1 购买招标文件的投标人名单.....	1
2.2 评标委员会成员名单.....	1
三、评标方法和标准.....	2
四、开标记录和评标协商情况及说明，包括投标无效投标人名单及原因.....	2
五、评标结果和中标候选供应商排序表.....	2
六、评标委员会的授标建议与签订合同前要处理的事宜.....	2
6.1 中标供应商的确定.....	2
6.2 签订合同前要处理的事宜.....	2
七、澄清、说明、补正事项纪要.....	3
八、评委签字表.....	3
九、附件.....	3

一、招标公告刊登的媒体名称、开标日期和地点

招标公告刊登的媒体名称：深圳市物业管理协会网，南山区物业管理协会网。

评标日期：2020年7月9日

评标地点：深圳市建设工程交易服务中心

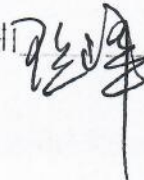
二、购买招标文件的投标人名称和评标委员会成员名单

2.1 购买招标文件的投标人名称

2020年6月5日~2020年6月11日，购买招标文件的投标人名称如下：

序号	单位名称	法人代表人	联系人	联系电话
1	深圳市绿洁集团公司			
2	深圳市莲花物业管理有限公司			
3	深圳市嘉诚物业管理有限公司			
4	深圳市住宅物业管理有限公司			
5	深圳市之平物业发展有限公司			
6	深圳市森加物业管理有限公司			
7	深圳市家生活实业发展有限公司			
8	深圳市龙宇物业服务有限公司			
9	深圳市盛孚物业管理有限公司			
10	深圳市天崑物业服务有限公司			

2.2 评标委员会成员名单

评标委员会构成：5人，其中专家人数不少于三分之二，包含五名物业管理专家。经评标委员会讨论推荐，由  担任本项目的评标委员会主任委员。见附件1《评委

签到表》。

三、评标方法和标准

具体评标标准和评标方法详见招标招标文件。

四、开标记录和评标情况及说明，包括投标无效投标人名单及原因

开标现场纪律良好，无出现任何违法违规行为。

按照评标程序，评标委员会成员先熟悉了招标文件，然后认真审查了投标单位的投标文件的资格性、形式性、响应性要求，进行了初步评审。

共有 0 家投标文件存在重大偏差，作废标处理。

评标委员会在对投标单位的投标文件进行了初步评审后，进行了详细评审，并从商务、技术和报价部分进行综合评分，最终确定中标候选人排名。

五、评标结果和经评审的投标人排序表

评标小组通过对投标单位的投标文件进行的初步评审，以及投标人商务、技术、资信部分展示的单位实力，经综合评审，确定排名前三的投标单位，以供招标人选取。

六、评标委员会的授标建议与签订合同前要处理的事宜

6.1 中标单位的确定

由业主通过业主大会直接在评标分数前三名的投标人中通过表决方式确定中标人。

6.2 签订合同前要处理的事宜

(1) 按照根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》、《中华人民共和国合同法》、《物业管理条例》、《广东省物业管理条例》、《深圳经济特区物业管理条例》等相关规定规定，物业合同应当采用书面形式；

(2) 招标人与中标人应当在中标、成交通知书发出之日起 30 日内，按照招标文件确定的事项签订合同。

(3) 招标单位应在中标通知书发出后 5 个工作日退还未中标单位的投标保证金；在

招标合同签订后 5 个工作日内退还中标单位的投标保证金。

(4) 招标人应自合同签订之日起 7 个工作日内，将合同副本报同级招标监督管理部门和有关部门备案。

七、澄清、说明、补正事项纪要

投标供应商澄清、说明、补正情况：见附件。

八、评委签字表

附件 1：《评委签到表》；

九、附件

附件 1：《评委签到表》；

附件 2：《初步评审表》；

附件 3：《商务部分评分表》；

附件 4：《技术部分评分表》；

附件 5：《技术部分评分汇总表》；

附件 6：《投标报价得分表》；

附件 7：《综合评审表》；

附件 8：《经评审的投标人排序表》；

附件 9：《澄清、说明、补正事项纪要表》；

附件 10：《废标情况汇总表》

综合评审表

项目名称：深圳市南山区方鼎华庭小区物业管理项目

项目编号：JBDNSQFDHT20200301

投标文件截止时间：2020年7月9日

序号	分值构成	投标人				
		深圳市绿清集团有限公司	深圳市莲花物业管理 有限公司	深圳市嘉诚物业管理 有限公司	深圳市住宅物业管理 有限公司	深圳市之平物业发展 有限公司
1	技术部分(含资信)得分	88.20	72	53.20	49.60	66.20
2	商务部分(含报价)得分	5	5	5	5	5
合计得分		93.20	77	58.2	54.6	71.2
排名		1	2	5	6	3

评标委员会全体成员签名/日期：

刘峰 于瑞光 胡峰 李永 叶国基

综合评审表

项目名称：深圳市南山区方鼎华庭小区物业管理项目

项目编号：JBDNSQFDHT20200301

投标文件截止时间：2020年7月9日

序号	分值构成	投标人				
		深圳市森加物业管理 有限公司	深圳市家生活实业发 展有限公司	深圳市龙宇物业服务 有限公司	深圳市盛孚物业管理 有限公司	深圳市天崑物业服务 有限公司
1	技术部分(含资信)得分	47.80	34.40	42.40	55.80	44.40
2	商务部分(含报价)得分	5	5	5	5	5
	合计得分	52.8	39.4	47.4	60.8	49.4
	排名	7	10	9	4	8

评标委员会全体成员签名/日期：

张峰 于琬 胡峰 刘永 叶峰

中标候选人推荐表

项目名称：深圳市南山区方鼎华庭小区物业管理项目

项目编号：JBDNSQFDHT20200301

投标文件截止时间：2020年7月9日

排序	投标人	投标报价			综合得分	备注
		多层住宅物业费报价	高层住宅物业费报价	商业物业服务费		
1	深圳市绿清集团有限公司	1.95元/m ² /月	2.8元/m ² /月	8.0元/m ² /月	93.2	
2	深圳市蓝花物业管理公司	1.95元/m ² /月	2.8元/m ² /月	8.0元/m ² /月	77	
3	深圳市之平物业发展有限公司	1.95元/m ² /月	2.8元/m ² /月	8.0元/m ² /月	71.2	
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						

评标委员会全体成员签名：

日期：2020.7.9

张瑞 马瑞 王同峰 张永强 叶国基