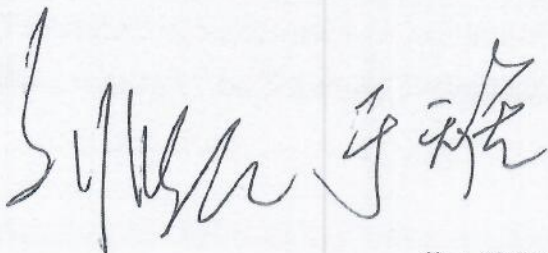


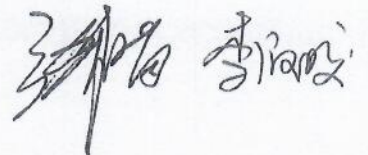
# 评标报告

项目名称： 南海大厦物业管理项目  
招标人： 深圳市南山区南海大厦业主大会  
招标代理机构： 深圳市恒浩建工程项目管理有限公司  
日期： 2020年07月24日

评标委员会签名：



杨如艳



一、项目概况

1. 项目简况

深圳市恒浩建工程项目管理有限公司于 2020 年 6 月接受深圳市南山区南海大厦业主大会委托，就深圳市南山区南海大厦物业管理项目进行招标。招标内容如下：

1.1 物业项目概况：南海大厦 系 深圳南油房地产有限公司 投资建设的 商品房住宅小区，总占地面积 4780.6 平方米，总建筑面积 26775.75 平方米，其中：住宅 17742.02 平方米，商业 6196.98 平方米，其他物业/平方米；住宅共 326 套；本项目建筑容积率为/，建筑覆盖率为/，绿化率为/平方米。

1.2 项目建设地点：广东省深圳市

1.3 招标范围：

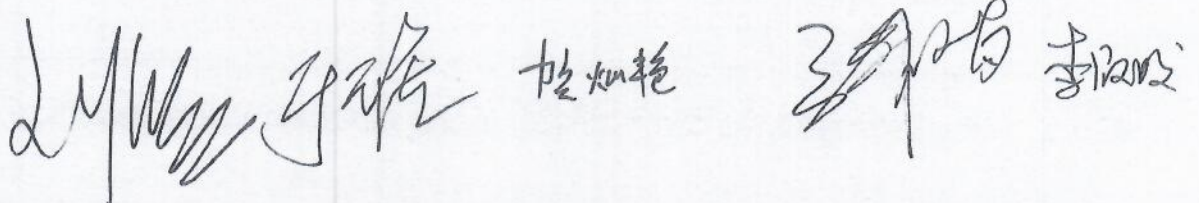
- (一) 深圳市南山区南海大厦物业管理服务。
- (二) 预计接管日期：2020 年 9 月（暂定）。
- (三) 服务期限：3 年。

日期	内容	地点
2020 年 6 月 18 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 7 月 24 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 7 月 24 日 14 时 30 分	评标	深圳市建设工程交易服务中心三楼会议室

报名参加本次招标的投标人共 6 家，截至递交投标文件截止时间，共收到 3 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	深圳市中民物业管理有限公司	按时递交投标文件
2	深圳多禾国际物业管理有限公司	未按时递交投标文件
3	深圳市诚和信物业服务有限公司	未按时递交投标文件
4	深圳市鑫森磊物业管理有限公司	未按时递交投标文件
5	长城物业集团股份有限公司	按时递交投标文件
6	深圳市新洲城物业管理有限公司	按时递交投标文件

评标委员会签名：



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	于天虎	深圳市泰然物业管理服务有限公司
2	刘固基	深业集团（深圳）物业管理有限公司
3	张根苗	深圳市中驰物业管理有限公司
4	李淑姣	深圳市龙城物业管理有限公司
5	贺灿艳	佳兆业物业管理（深圳）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，其中价格评审部分 20 分、商务评审部分 30 分、技术评审部分 50 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，针对各投标文件的价格部分、商务部分和技术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	深圳市中民物业管理有限公司	76.40	16.69	93.09	1
2	长城物业集团股份有限公司	60.20	17.34	77.54	2
3	深圳市新洲城物业管理有限公司	48.20	20.00	68.20	3

评标委员会签名：

刘固基 于天虎 贺灿艳 张根苗 李淑姣

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中民物业管理有限公司、长城物业集团股份有限公司、深圳市新洲城物业管理有限公司进入定标程序。

评标委员会签名：

于元光 橙灿艳 孙和明 李霞