

评标报告

一、项目概况

1. 海龙苑物业管理项目于2020年7月6日在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发布招标公告，于2020年8月11日截标时，共有三家投标单位在截标时间提交了投标文件（详见《投标人签表》）。

2. 物业项目概况：海龙苑系深圳市众冠股份有限公司投资建设的商品房住宅小区总占地面积6000平方米，总建筑面积10649平方米，其中，住宅 8850 平方米，商业1799平方米；住宅共80套；本项目建筑容积率为1.7，建筑覆盖率为30%，绿化率为30%。

3. 项目建设地点：广东省深圳市

4. 招标范围：

4.1海龙苑 项目物业管理服务

4.2预计接管日期：2020年7月（待定）。

4.3服务期限：5年。

日期	内容	地点
2020年7月6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8月11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8月11日14时30分	评标	深圳市工程建设交易中心三楼评标室

5. 报名参加本次招标的投标人共3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	深圳市奇新物业发展有限公司	按时递交投标文件

评委签字：

日期：2020.8.11

2	深圳市新国信物业服务有限公司	按时递交投标文件
3	深圳市中驰物业管理有限公司	按时递交投标文件

6. 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	胥盈	深圳市开元国际物业管理有限公司
2	于汪洋	深圳市深华物业集团有限公司
3	黄赫	深圳地铁物业管理发展有限公司
4	谢建英	深圳房地产和物业管理进修学院有限公司
5	赵崇威	退休

经评标委员会全体成员商议，一致决定推荐于汪洋为本项目评标委员会主任。

7. 开标情况：开标记录详见开标记录表

二、评审情况

1. 评分标准：本项目采用综合评分法，总分100分，其中技术评审部分40分、商务评审部分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部分、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，各评标标准独立打分后对分数进行汇总（详见《评分表》）。汇总分数得出：

排名	投标单位	住宅物业服务费 (元/平方米·月)	商业物业服务费 (元/平方米·月)	得分

评委签字：

于汪洋

胥盈

黄赫

谢建英

日期：2020.8.11

1	深圳市奇新物业发展有限公司	2.30	2.60	90.60
2	深圳市新国信物业服务有限公司	2.30	2.60	33.00
3	深圳市中驰物业管理有限公司	2.30	2.60	17.20

三、评审结论

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单位进入定标程序。

评标委员会推荐投标单位如下：

投标单位： 深圳市奇新物业发展有限公司

投标报价:住宅物业服务费（元/平方米·月）：2.30

商业物业服务费（元/平方米·月）：2.60

投标单位： 深圳市新国信物业服务有限公司

投标报价:住宅物业服务费（元/平方米·月）：2.30

商业物业服务费（元/平方米·月）：2.60

投标单位： 深圳市中驰物业管理有限公司

投标报价:住宅物业服务费（元/平方米·月）：2.30

商业物业服务费（元/平方米·月）：2.60

评委签字：

于记洋

黄一明

严登

李强

李强

日期：2020.8.11