



评标报告

项目名称： 深圳市南山区月亮湾花园物业管理项目

招标人： 深圳市南山区月亮湾花园业主大会

招标代理机构： 深圳市约法招标有限公司

日期： 2020年08月25日

评标委员会签名：

李小明 叶国基 田明 李红霞



一、项目概况

1. 项目简况

深圳市约法招标有限公司于 2020 年 07 月接受深圳市南山区月亮湾花园业主大会委托，就深圳市南山区月亮湾花园物业管理项目进行招标。招标内容如下：

1.1 物业项目概况：深圳市南山区月亮湾花园系深圳南油集团有限公司投资建设的商品房住宅小区，总占地面积 14.3837 万平方米，总建筑面积 20.7188 万平方米，其中：住宅 20.1246 万平方米，商业 0.5942 万平方米，其他物业/万平方米；住宅共 2015 套；本项目建筑容积率为 1.6，建筑覆盖率为 \angle ，绿化率为 43%。

1.2 项目建设地点：广东省深圳市

1.3 招标范围：

- (一) 深圳市南山区月亮湾花园物业管理服务。
- (二) 预计接管日期：2020 年 8 月（暂定）。
- (三) 服务期限：3 年。

日期	内容	地点
2020 年 7 月 21 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 25 日 10 时 30 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 25 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 14 家，截至递交投标文件截止时间，共收到 7 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	深圳市嘉诚物业管理有限公司	按时递交投标文件
2	深圳历思联行物业管理有限公司	未按时递交投标文件
3	深圳市彩生活物业管理有限公司	未按时递交投标文件
4	深圳市大族物业管理有限公司	未按时递交投标文件
5	深圳亿源发展集团有限公司	按时递交投标文件
6	深圳市中民物业管理有限公司	按时递交投标文件
7	长城物业集团股份有限公司	按时递交投标文件
8	深圳市绿清集团有限公司	按时递交投标文件
9	碧桂园生活服务集团股份有限公司	未按时递交投标文件

评标委员会签名：



10	深圳市陆港物业管理有限公司	按时递交投标文件
11	重庆天骄爱生活服务股份有限公司	未按时递交投标文件
12	深圳市诚投物业管理有限公司	未按时递交投标文件
13	深圳市新洲城物业管理有限公司	按时递交投标文件
14	深圳正佳物业管理有限公司	未按时递交投标文件

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	叶国基	深圳市天方物业服务有限公司
2	李淑姣	深圳市龙城物业管理有限公司
3	梁振泉	深圳地铁物业管理发展有限公司
4	王齐	深圳市赛格地产投资股份有限公司
5	李华明	深圳市南山区月亮湾花园业主大会代表

2. 开标情况

详见附件 1 开标一览表。

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	综合得分	排名
1	深圳市中民物业管理有限公司	93.00	1
2	长城物业集团股份有限公司	89.80	2

评标委员会签名：

李淑姣 叶国基 梁振泉 王齐 李华明



3	深圳市新洲城物业管理有限公司	84.40	3
---	----------------	-------	---

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 深圳市振物业管理有限公司、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:

李学明 叶国基 梁明 翁 李淑敏