
深圳市南山区现代城华庭小区 物业服务物业管理招标评标报告

项目名称：深圳市南山区现代城华庭小区物业服务招标

招标单位：南山区现代城华庭小区第二届业主委员会

招标方式：公开招标

开标时间：2020年11月9日17:00

开标地点：深圳市南山区物业管理协会开标室

评标时间：2020年11月10日10:00

评标地点：深圳市南山区物业管理协会评标区

评标纪律

时间：2020年11月10日10:00至13:00

地点：深圳市建设工程交易服务中心评标区

评标项目：深圳市南山区现代城华庭小区物业服务

评标委员会成员承诺遵守以下评标纪律：

一、应以科学、公正的态度参加本次评标工作，客观、公正、独立地履行职责；

二、进入评标现场后，评委的通信工具应集中保管，未经评标委员会组长的同意，不得擅自离开评标现场；

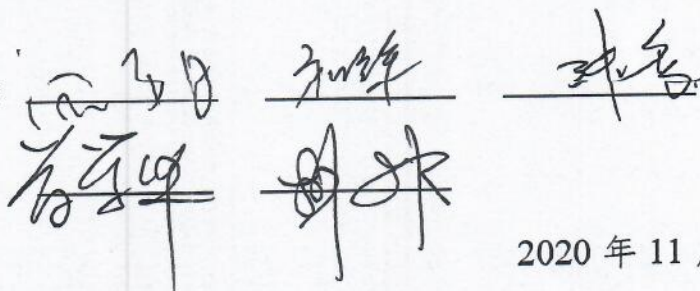
三、与该招标项目或有关投标人有利害关系的评标专家，应在评标开始前主动回避；

四、严格遵守保密制度，对评标全过程以及涉及的投标人商业秘密保密；

五、发现有干预正常评标活动和结果的现象，应及时向招投标单位监标人反映；

六、自觉接受有关部门的监督，认真执行国家及深圳市有关物业管理招投标的政策、法规和规章。

评委签字：



2020年11月10日

表1 综合评审汇总表 (1)

评审项目	技术部分, 商务部分, 资信部分		
评审标准	权重设置区间: A1=0.5; A2=0.2; A3=0.3 A1+ A2+ A3=1		
投标人名称 最终获评值	深圳市莱蒙物业服务 有限公司	南京朗诗物业管理有 限公司	港中旅物业管理(深 圳)有限公司
获评标准	技术部分分值*0.5+商务部分分值*0.2+资信部分分值*0.3		
评委 1	72.3	84.25	58.9
评委 2	77.8	84.75	57.4
评委 3	65.8	68.75	58.9
评委 4	72.8	80.25	57.4
评委 5	76.3	80.25	58.9
最终获评值为 5 位评委分值加权后平均值			
最终获评值	73	79.65	58.3

注: 每个投标人的最终获评值为 5 位评委分值加权后平均值。获评得分越高排名越靠前, 最终排出前三名进入下一轮定标环节。

瑞翊 中外管理 张磊. 张明

表1 综合评审汇总表 (2)

评审项目	技术部分, 商务部分, 资信部分		
评审标准	权重设置区间: A1=0.5; A2=0.2; A3=0.3 A1+ A2+ A3=1		
投标人名称 最终获评价值 评委	广东中奥物业管理 有限公司	上海永升物业管理有 限公司	深圳市北方物业管 理有限公司
获评标准	技术部分分值*0.5+商务部分分值*0.2+资信部分分值*0.3		
评委 1	90.5	82.75	86.8
评委 2	92.5	86	84.3
评委 3	82.5	77.75	82.8
评委 4	90	88.75	83.8
评委 5	98.5	91.25	91.3
最终获评价值为 5 位评委分值加权后平均值			
最终获评价值	90.8	85.3	85.8

注: 每个投标人的最终获评价值为 5 位评委分值加权后平均值。获评得分越高排名越靠前, 最终排出前三名进入下一轮定标环节。

瑞昌公司 广东中奥 永升 北方 张春 初学

表1 综合评审汇总表 (3)

评审项目	技术部分, 商务部分, 资信部分			
评审标准	权重设置区间: A1=0.5; A2=0.2; A3=0.3 A1+ A2+ A3=1			
评委	投标人名称 最终获评值	深圳市龙宇物业服务 有限公司	重庆天骄爱生活服务 股份有限公司	广东龙光集团物业 管理有限公司
获评标准	技术部分分值*0.5+商务部分分值*0.2+资信部分分值*0.3			
评委1		52.25	72.25	74.75
评委2		55.25	76.25	78.75
评委3		48.75	69.75	71.25
评委4		57.75	77.75	79.05
评委5		51.25	72.25	72.25
最终获评值为5位评委分值加权后平均值				
最终获评值		53.05	73.65	75.21

注: 每个投标人的最终获评值为5位评委分值加权后平均值。获评得分越高排名越靠前, 最终排出前三名进入下一轮定标环节。

张喜明 林晋平 张名 张明

表 2

评标结果及建议

	得分前三中标备选人	投标人名称	投标人最终得分	投标报价 (酬金比例%)
评标结果	第一中标候选人	博奥物业管理公司	90.8	7%
	第二中标候选人	深圳北方物业管理公司	85.8	7%
	第三中标候选人	上海永升物业管理公司	85.3	7%
评标过程的描述及有关建议、签订合同前要处理的事宜	<p>2020年11月10日, 深圳市南山区现代城华庭小区物业服务项目招标在深圳市南山区物业管理协会评标区进行评审, 评标委员会由市住建局建设工程交易服务中心专家库随机抽取的5名物业管理专家组成, 并推选<u>端嘉同</u>为评标组长。</p> <p>本项目评标方法采用综合评审法, 评标委员会根据招标文件的要求, 对参加评审的9家投标人的投标文件进行了详细评审, 评审结果如下:</p> <p>评标委员会认为以上3家投标文件符合招标要求, 各项得分综合后评分在所有投标人中排在前三, 评标委员会一致同意上述3家投标人进入下一轮定标环节。</p>			
评标委员会成员签名	物业管理专家		招标人代表	
	组长: <u>端嘉同</u> 成员: <u>叶升曾学平 张良</u> <u>初峰</u>			
招标人对评标结果有异议意见	意见及理由: <div style="text-align: right;">签名:</div>			

表 3

不合格投标及废标情况说明表

不合格投标或废标的投标人名称	
不合格投标或废标原因	
投标人答辩记录	
评标委员会意见	
需要说明的其他情况	

表 4

投标人澄清、说明、补正情况记录表

投标人		投标人代表	
投标人澄清、说明、补正情况			
评标委员会意见			
对招标人有关建议			

注：此表填写的情况不得超出招标文件范围或改变招标文件的实质性内容

表 5

涉嫌违法违规行为登记表

涉嫌违法违规的投标人名称	
违法违规行为的疑点	
有关证据材料	
评标委员会处理结果及建议	