

评审报告

项目名称：深圳市南山区花样年美年广场物业管理

投标报价限价：1-5 栋写字楼不超过 8 元/平方米/月；
1-5 栋商业不超过 12 元/平方米/月。

采购方式： 公开招标

招标公告公示时间：2023 年 02 月 23 日起至 2023 年 03 月 01 日

开标时间及地点：2023 年 03 月 23 日 14:20 分、 深圳市南山区物业管理协会
办公室（深圳市南山区常兴路 162 号二楼 A19）

组织开评标机构：

深圳市南山区物业管理协会、代理机构深圳市业峰咨询有限公司

参加投标公司：

本项目共有 24 家公司投标报名，至投标截止时间有 12 家公司在截标前递交了投标文件。投标供应商名称分别为：深圳市金地物业管理有限公司、华侨城物业（集团）有限公司、深圳市花样年国际物业服务有限公司、碧桂园生活服务集团股份有限公司、深圳市城投物业管理有限公司、招商局物业管理有限公司、深圳市之平物业发展有限公司、中海物业管理有限公司、深业物业运营集团股份有限公司、深圳市陆港物业管理有限公司、深圳市汉京物业服务有限公司、深圳市特发服务股份有限公司。

评标小组人员：俞绍武（组长）、区有成、付素蓉、简福安、江碧

评审方法：综合评分法

开标记录、评审情况说明及推荐意见：

1. 初步审查、技术参数的评审：

评审委员会根据招标文件的要求对 12 家投标单位进行初步审查。经审查，12 家投标单位的投标文件均满足招标文件的要求。

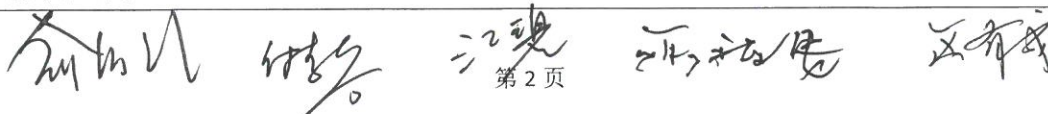
2. 评审委员会对通过初步审查的 12 家投标单位的投标文件采用综合评分法评审，得分情况详见专家评分明细表。

定标过程：

本项目采用“综合评分法”定标方法，按照招标文件中规定的各项因素进行综合评审，评分总得分排名前三的投标人，作为推荐的候选中标供应商。详见《价格商务技术打分表》。

推荐候选中标供应商：

按照招标文件规定，评审委员会经过评审，评审委员会推荐以下供应商为候选中标供应商：

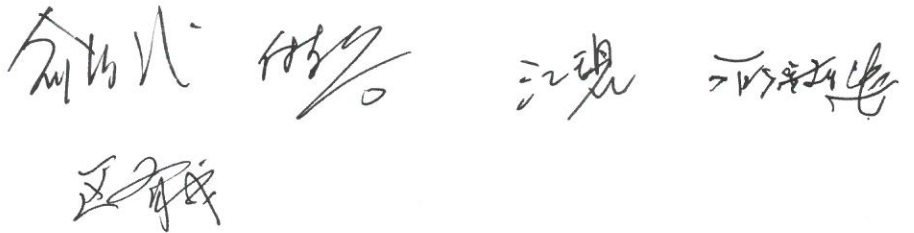


序号	供应商名称	投标报价	备注
1	中海物业管理有限公司	1-5 栋写字楼：8 元/平方米/月； 1-5 栋商业：12 元/平方米/月。	
2	招商局物业管理有限公司	1-5 栋写字楼：7 元/平方米/月； 1-5 栋商业：9.5 元/平方米/月	
3	深圳市城投物业管理有限公司	1-5 栋写字楼：7.98 元/平方米/月； 1-5 栋商业：12 元/平方米/月	

经过评审，最终评审委员推荐以下供应商为中标供应商：

序号	供应商名称	投标报价	备注
1	中海物业管理有限公司	1-5 栋写字楼：8 元/平方米/月； 1-5 栋商业：12 元/平方米/月。	

评审委员会成员（签署）：



技术、综合实力部分分项评分汇总表

项目名称：深圳市南山区花样年美年广场物业管理

序号	投标单位	评审委员会									得分排名
		评委1	评委2	评委3	评委4	评委5	平均分				
1	深圳市金地物业管理有限公司	91.01	91.01	95.81	91.01	91.01	91.97	4			
2	华侨城物业（集团）有限公司	94.75	89.95	94.75	89.95	89.95	91.87	5			
3	深圳市花样年国际物业服务股份有限公司	77.52	77.52	77.52	77.52	77.52	77.52	10			
4	碧桂园生活服务集团股份有限公司	89.05	93.85	90.85	89.05	89.05	90.37	7			
5	深圳市城投物业管理有限公司	92.66	92.66	97.46	92.66	92.66	93.62	3			
6	招商局物业管理有限公司	99.73	94.93	96.73	99.73	94.93	97.21	2			
7	深圳市之平物业发展有限公司	89.42	89.42	89.42	89.42	89.42	89.42	8			
8	中海物业管理有限公司	98.65	98.65	98.65	98.65	98.65	98.65	1			
9	深业物业运营集团股份有限公司	88.79	93.59	88.79	88.79	90.59	90.11	6			
10	深圳市陆港物业管理服务有限公司	63.69	63.69	63.69	63.69	63.69	63.69	11			
11	深圳市汉京物业服务股份有限公司	55.95	55.95	55.95	55.95	55.95	55.95	12			
12	深圳市特发服务股份有限公司	85.69	85.69	85.69	85.69	85.69	85.69	9			

评审委员会签字：



日期：2023年3月23日