

评标报告

交易中心编号：JG2024-3228

项目名称：某项目前期物业服务

招标代理机构：广东省机电设备招标中心有限公司

2024 年 7 月 25 日

评标报告

一、项目简介：

广东省机电设备招标中心有限公司（以下简称“招标代理机构”）受某部（以下简称“招标人”）的委托，就某项目前期物业服务[招标编号：JG2024-3228]项目进行国内公开招标并邀请合格的投标人提交密封投标文件，招标内容如下：

项目概况、招标内容、规模：项目占地约 149 亩，共 64 栋建筑，其中住宅楼 49 栋、公寓楼 4 栋、综合办公楼 1 栋、食堂 1 栋、业务用房 1 栋、宿舍楼 1 栋、幼儿园 1 栋、垃圾站 1 栋、配电房 4 间及红线外水泵房 1 间，总建筑面积约 17.4 万平方米。

序号	服务名称	服务要求	服务地点	服务时间	项目预算(元)
1	某项目前期物业服务	详见第六章采购项目商务和技术要求	广东省广州市	自合同签订之日起 1 年	80.59 万

说明：报价供应商应当对所投包内所有服务内容进行唯一报价，否则视为无效报价。

招标内容、规模：前期物业服务企业负责住宅交付与管理、小区的安全管理和卫生保洁等工作，配置不少于 9 人，要求身体健康、人员形象气质好，详见采购项目商务和技术要求。

项目地址：广东省广州市。

最高限价：80.59 万元。

二、招标过程简介：

本项目于 2024 年 7 月 4 日开始在广州公共资源交易中心（www.gzggzy.cn）、军队采购网（plap.mil.cn/）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn/）等媒体发布招标公告，凡有意参加投标者可于 2024 年 7 月 5 日至 2024 年 7 月 14 日 17 时 00 分登录广东省机电设备招标中心有限公司网站（<http://www.gdebidding.com>）申领电子招标文件。至 2024 年 7 月 25 日 10 时 00 分止，共 5 家投标人办理投标登记手续并递交了电子投标文件，同时在广州公共资源交易中心第 14 开标室公开开标。名单为：中保维安绿清服务（深圳）有限公司；中铁建物业管理有限公司；重庆新东方物业管理有限公司；广东多地物业服务有限公司；深圳德鑫行物业环境工程有限公司。详见《开标记录表》。

三、评标委员会组成：



评标由招标人依法组建的评标委员会负责，全部评标委员会成员均从广东省综合评标评审专家库中随机抽取 5 人及招标人代表 0 人，共 5 人组成。成员：

四、评标过程：

1. 招标文件确定的评标标准和方法

综合组评标工作于 2024 年 7 月 25 日 14 时 00 分起在广州公共资源交易中心第 27 评标室进行，按照招标文件的评审办法对投标文件进行评审。

评标委员会按照招标文件确定的评标标准和方法，对投标文件进行评审和比较，评审基本情况如下：

1.1. 评审采用综合评分法

1.2. 资格性审查文件评审（由采购机构负责）

1.2.1 资格审查文件中全部符合《资格性审查表》中情形的，为资格审查合格。否则为资格审查不合格。经评审，5 家投标单位均通过资格审查。详见附件 1《资格性审查汇总表》

1.2.2 汇总资格审查情况，编写资格审查报告。详见《资格审查报告》。

1.2.3 通过资格性审查的投标供应商进入后续评审；未通过资格性审查的投标供应商不得进入后续评审。

1.3. 符合性审查（由评标委员会负责）

评审委员会应当依据招标文件规定的符合性审查标准，对资格性审查合格的投标供应商的投标文件进行符合性审查，确定其是否满足招标文件的实质性要求。经评审，5 家投标单位均通过符合性审查。详见附件 2《符合性审查统计表》。

1.4. 商务、技术评审

评审委员会按照招标文件中明确的评审方法和标准，对资格性和符合性审查合格的投标供应商提交的投标文件（不含价格文件）进行商务和技术评审。评审委员会应当按照招标文件要求，依据投标文件对投标供应商填写的内容进行审核确认。其中，商务评委按照商务评审标准作商务评审，技术评委按照技术评审标准进行技术评审。

结果详见附件 3《技术得分统计表》、详见附件 4《商务得分统计表》。

1.5 价格评审

商务、技术评审结束后，工作人员再将“价格文件”交评审委员会。评审委员会组织价格评审，核对报价内容是否准确、合理。

基准价：通过初审单位的投标报价取算术平均值作为基准价；

价格计算分:对通过初步审查的投标人，将评委会校核后的各投标总价定义为评标价格。等于基准价格的投标报价定为 25 分，高于基准价格的评标价格则按其比例，每高于 1%减 0.4 分，低于基准价格的评标价格也按其比例，每低于 1%减 0.2 分，如此类推，算出所有投标人的价格评分。以上得分扣至 0 分止，所有数值均保留小数点后两位。结果详见附件 5《价格得分统计表》

1.6 汇总得分

投标供应商评审总得分为投标报价、商务、技术评分项得分之和。结果详见附件 6《综合得分统计表》

2. 复核评审结果

2.1 评审委员会对评审评分情况核对，重点核对客观分值评分错误、分值汇总计算错误、报价较高且预中标或报价较低且未中标等情形，并在评审报告中说明原因。经评审委员会复核，资格性和符合性审查情况符合招标文件要求，预中标供应商报价未出现上述情形。

2.2 采购机构对评审委员会的评审结果进行复核，重点复核评审底稿记录信息是否完整、符合性审查是否有误、投标供应商填报信息与评审委员会成员判定是否一致、客观分值是否一致、分值汇总计算是否正确、评分有无畸高畸低等情形，如有问题应当要求评审委员会当场书面说明并予以更正，评审委员会对复核结果有异议的，以采购机构复核结果为准，并由采购机构出具书面意见详细说明出现异议的原因及处理方式，双方签字确认。评审委员会拒绝签字确认的，采购机构如实记录并存入采购档案。经采购机构复核，未出现上述情形。

3. 推荐预中标供应商

评审委员会依据经过复核的评审结果，对投标供应商进行排序并推荐预中标供应商。

五、评标结果：

经评审委员会评议，下列单位的投标文件通过资格性和符合性审查，投标供应商排序情况如下：

投标人名称	投标含税总报价（元）	总得分	投标供应商 评审排名
中铁建物业管理有限公司	805094.38	91.16	1
重庆新东方物业管理有限公司	782661.60	82.95	2
中保维安绿清服务（深圳）有限公司	781723.00	76.83	3

广东多地物业服务有限公司	782000.05	46.65	4
深圳德鑫行物业环境工程有限公司	781800.00	45.49	5

评审委员会推荐总得分排名第一的中铁建物业管理有限公司为本项目预中标供应商。

附件 1：资格审查汇总表

附件 2：符合性审查统计表；

附件 3：技术得分统计表；

附件 4：商务得分统计表；

附件 5：价格得分统计表；

附件 6：综合得分统计表；

某项目前期物业服务

(招标编号：JG0004-2020) 评标委员会

年 7 月 25 日

评委签名：

