

广州珠江住房租赁发展投资有限公司 15 个保障性住房 综合窗口运营管理服务

评标报告

一、项目基本情况

本项目由广州珠江住房租赁发展投资有限公司委托广州建筑工程监理有限公司组织公开招标。本项目于 2024 年 11 月 7 日起在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）、中国招标投标公共服务平台和广州国企阳光采购信息发布平台网站发布招标公告并于 2024 年 11 月 7 日 08 时 30 分至 2024 年 11 月 22 日 17 时 30 分在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站接受投标人投标登记，共有 4 名投标人完成投标登记，分别是：广东华誉物业管理发展有限公司、广州安居服务管理有限公司、广州市意合物业管理有限公司、广州市城投物业服务服务有限公司。投标文件递交截止时间为 2024 年 12 月 2 日 10 时 30 分。

二、投标文件递交及开标情况

截至投标文件递交截止时间，共有 3 名投标人完成投标文件的递交，分别是广东华誉物业管理发展有限公司、广州安居服务管理有限公司、广州市意合物业管理有限公司。广州市城投物业服务服务有限公司截止至投标文件递交截止时间前未递交投标文件。

本项目开标会于 2024 年 12 月 2 日 10 时 00 分至 11 时 00 分在广州市天河区天润路 333 号广州公共资源交易中心第 13 开标室进行，共 3 名投标人在规定的时间内递交了投标文件。招标代理机构人员对已按规定递交的投标文件进行开标、唱标，宣读投标文件相关内容并予以记录，各投标人对开标过程无异议，具体详见《投标单位递交资料登记表》、《开标汇总表》。

三、专家组成情况

根据招标文件规定，本项目评标委员由招标人依法组建。评标委员会共 5 名专家组成，其中 4 名评标委员会从广东省综合评标评审专家库相关专业中随机抽取，另外 1 名为业主评委。评审委员会一致推荐[REDACTED]为评审委员会组长，负责组织本项目的初步评审及详细评审工作。成员如下：[REDACTED]。

四、评审情况

评审工作于 2024 年 12 月 3 日 9 时 00 分起在广州市天河区天润路 333 号广州公共资源

交易中心第 37 评标室进行，评标委员会按照招标文件的评审办法对投标文件进行初步评审及详细评审。

1、评标委员会按照招标公告、招标文件的规定进行初步评审。经审查，3 名报价人均通过初步评审，详见《初步评审表》、《初步评审汇总表》、《初步评审报告》。

2、随后，评标委员会按本项目招标文件要求，对通过初步评审的投标文件进行详细评审，分别是商务评审、技术评审、报价评审。详见《商务评审表》、《商务评审汇总表》、《技术评审表》、《技术评审汇总表》、《算术复核汇总表》、《含税报价评审表》。

3、评标委员会汇总各投标人的商务评审得分、技术评审得分、响应报价得分，总得分情况如下（详见《投标人总得分汇总表》）：

序号	投标人名称	总得分	排名顺序
1	广州安居服务管理有限公司	91.97	1
2	广东华誉物业管理发展有限公司	54.67	2
3	广州市意合物业管理有限公司	52.47	3

五、推荐中标候选人名单

按招标文件规定，评标委员会根据中标候选人的推荐原则，推荐投标人总得分排序前 3 名报价人为中标候选人：

推荐 广州安居服务管理有限公司 为第一中标候选人（总得分：91.97 分，投标报价：6227987.21 元）；

推荐 广东华誉物业管理发展有限公司 为第二中标候选人（总得分：54.67 分，投标报价：6222600.00 元）；

推荐 广州市意合物业管理有限公司 为第三中标候选人（总得分：52.47 分，投标报价：6228000.00 元）。

评标委员会成员（签名）：

[Redacted Signature]

[Redacted Signature]

[Redacted Signature]

2024 年 12 月 3 日