

横琴中交汇通横琴广场 43-45 层运营管理服务

(项目编号: JG2025-5298)

定标报告

定标委员会

日期: 2025 年 12 月 16 日

横琴中交汇通横琴广场 43-45 层运营管理服务 定标报告

一、招标项目概况：

1. 项目名称：横琴中交汇通横琴广场 43-45 层运营管理服务
2. 招标内容：运营管理服务包括空间筹开以及空间运营管理，空间筹开阶段：提供产业空间分析及产品升级咨询服务、品牌使用服务及营销推广方案、空间运营管理系统设置及授权使用、开业前工程技术支持以及运营筹开相关基础物资筹备及活动等；空间运营管理阶段：运营管家服务、招商服务、会议室预定管理及基础会务服务、环境及综合设施管理服务、公共设施设备的周期性维护及保养服务、工程巡检服务、安全管理服务、信息技术服务、空间运营管理系统服务、制定办公空间使用规范、后台管理服务以及商标品牌授权使用服务。

3. 招标人：横琴深合产业招商有限公司
4. 招标代理：中政（广东）招标有限公司
5. 最高投标限价：2400.00 万元

二、定标前期准备工作

本项目于 2025 年 12 月 11 日 14 时 00 分在广州公共资源交易中心天润路 333 号第5 评标室进行评标，评标委员会根据招标文件规定的评审办法进行，经评审依法不排名推荐3 家单位进入定标阶段，并于 2025 年 12 月 13 日 00 时 00 分至 2025 年 12 月 16 日 00 时 00 分对入围的中标候选人进行公示，公示期间无异议。

入围的中标候选人分别为：1. 深圳市锐思产业运营有限公司、2. 深圳市剑谱创意科技有限公司、3. 珠海市蜜蜂科技有限公司。

三、定标委员组建情况

定标会在 2025 年 12 月 16 日 14 时 30 分至 15 时 40 分在横琴深合投资有限公司 205 会议室进行。定标由招标人依法组建的定标委员会负责，成员数量为 5 人，具体名单如下：

定标委员会组长：

定标委员会成员：

四、定标情况：

横琴深合投资有限公司 205 会议室对本次评标实施全程电子监控，定标委员会按照招标文件确定的定标办法和评分标准，对合格的中标候选人投标文件进行评审和比较，评审基本情况如下：

1. 定标委员会对合格的中标候选人的投标文件进行商务因素、方案因素及价格因素文件详细审查。详见《定标阶段商务因素详细审查评分表》《定标阶段方案因素详细审查评分表》《投标报价得分表》；

2. 定标委员会按照“总分=商务因素得分（30 分）+方案因素得分（50 分）+价格因素得分（20 分）”公式，计算各合格中标候选人投标文件的总分（精确到小数点后两位）。并按照总分从高到低排列先后次序，详见《得分汇总记录表》，分值如下：

序号	投标单位名称	商务因素得分	方案因素得分	价格因素得分	总得分	排序
1	珠海市蜜蜂科技有限公司	30.00	46.40	19.84	96.24	1

2	深圳市剑谱创意科技有限公司	23.00	23.00	12.90	58.90	2
3	深圳市锐思产业运营有限公司	12.00	30.20	16.61	58.81	3

五、废标情况说明：

无。

六、澄清、说明、补正事项纪要：

本次评标未出现澄清、说明、补正事项纪要。

七、定标结果：

定标委员会按照招标文件规定的定标原则，向招标人推荐中标人。经评审：定标委员会推荐投标人珠海市蜜蜂科技有限公司为中标人，中标价为22713608.10元。

八、定标监督：

定标监督由招标人依法组建的定标监督小组负责，成员数量为 2 人，具体名单如下：

定标监督小组成员：

定标监督情况：定标委员会定标过程中未发现违反程序或纪律的行为。

定标委员会签名：

监督小组成员（签字）：

2025 年 12 月 16 日