

广州安居住房置业有限公司 2026-2027 年 城建安置房物业管理服务

评 标 报 告

项目编号：JG2025-5694

招标人：广州安居住房置业有限公司

招标代理机构：国义招标股份有限公司

2026 年 1 月 9 日

广州安居住房置业有限公司 2026-2027 年城建安置房物业管理服务

评标报告

一、招标过程简介

广州安居住房置业有限公司 2026-2027 年城建安置房物业管理服务（项目编号：JG2025-5694）由广州安居住房置业有限公司委托国义招标股份有限公司在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）组织公开招标。本项目采用资格后审，于 2025 年 12 月 20 日 00 时 00 分在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）等媒介发布招标公告并在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）平台接受投标人网上登记，递交投标文件截止时间为 2026 年 1 月 9 日 10 时 00 分。

本项目于 2025 年 12 月 20 日 00 时 00 分至 2026 年 1 月 9 日 10 时 00 分在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）平台公开接受投标人递交投标文件。

本项目开标会于 2026 年 1 月 9 日 10 时 00 分至 11 时 00 分在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）207开标室进行，在投标文件提交截止时间前，共有4家投标人进行了网上投标登记，4家投标人递交投标文件，分别是：广州市悦华物业管理有限公司、广州怡信物业管理有限公司、中都物业管理有限公司、广州祺兴城市服务有限公司。开标过程无异议。（详见《开标记录表》《异议记录表》《投标文件电脑机器特征码系统分析结论表》）。

二、评标过程

按照招标文件和有关规定，评标委员会成员由5名专家评委组成，4名专家评委在广东省综合评标评审专家库中随机抽取产生，1名招标人代表，评标委员会组成如下：[REDACTED] 按照评标程序和有关规定，经全体专家评委推荐，一致通过由[REDACTED]任评标委员会组长。

1、对投标文件的初步评审

按评标程序，评标委员会成员分别对各投标文件进行了初步评审，初步评审包括形式评审、资格评审、响应性评审，经评审，情况如下：

1) 形式评审

经评审，4家投标人的投标文件符合“形式评审标准”，通过形式评审。（详见附表“形式评审汇总表”）

2) 资格评审

经评审，4家投标人的投标文件符合“资格评审标准”，通过资格评审。（详见附表“资格评审汇总表”）

3) 响应性评审

经评审，4家投标人的投标文件符合“响应性评审标准”，通过响应性评审。（详见附表“响应性评审汇总表”）

综上所述，4家投标人通过初步评审。

2、对投标文件的详细评审

本次评标采用综合评估法，分值总分100分，其中商务部分20分、技术部分50分、报价部分30分。

评标委员会对通过初步评审的各投标文件进行详细评审并填写了评分表（详见附表“得分汇总记录表”、“推荐中标候选人记录表”）。

三、评标结果

评标委员会对通过初步评审投标人按评标办法进行打分，投标人得分排序如下：

序号	投标单位名称	总得分	排名
1	广州市悦华物业管理有限公司	92.34	1
2	广州怡信物业管理有限公司	61.98	2
3	广州祺兴城市服务有限公司	61.66	3
4	中都物业管理有限公司	59	4

按照招标文件的规定，评标委员会推荐本项目的中标候选人为：

1) 第一中标候选人：广州市悦华物业管理有限公司，投标报价为：人民币5955229.23元。

2) 第二中标候选人：广州怡信物业管理有限公司，投标报价为：人民币6225921.47元。



3) 第三中标候选人：广州祺兴城市服务有限公司，投标报价为：人民币
5413844.76 元。

评标委员会全体成员签名：

2026 年 1 月 9 日

