

# 建设工程评标报告

标段名称： 深圳市龙岗区龙城街道保利上城花园物业管理

工程类型： 物业管理服务

评标时间： 2021.08.30

评标地点： 交易集团建设工程龙岗分公司\_2\_评标室

## 一、 评标基本信息

**标段名称：** 深圳市龙岗区龙城街道保利上城花园物业管理

**标段编号：** 202107260130001001

**建设单位：** 广东省深圳市龙岗区保利上城花园业主大会

**招标方式：** 公开招标

**招标内容：** 详见招标文件

**招标控制价：** 详见招标文件

**资审方式：** 详见招标文件

**评标方法：** 定性评审法

## 二、评标委员会组成

组长： 张根苗，工作单位：深圳市中驰物业管理有限公司，  
专业：保洁（C041001）

成员：

于汪洋，工作单位：深圳市深华物业集团有限公司，  
专业：保洁（C041001）

王立峰，工作单位：深圳市新东升物业管理有限公司，  
专业：保洁（C041001）

李淑姣，工作单位：深圳市龙城物业管理有限公司，  
专业：保洁（C041001）

范书阳，工作单位：深圳市新东升物业管理有限公司，  
专业：保洁（C041001）

组长签名：

评委签名：

### 三、评标过程描述

#### 1、初步评审情况：

经评审，十五家投标单位中深圳历思联行物业管理有限公司不符合招标文件开标一览表中物业服务费超过规定的不大于 10%的要求。

#### 2、详细评审情况：

详见评审意见。

### 四、评标结果

评标委员会根据招标文件规定，一致推荐如下投标单位进入定标程序（排序不分先后）：

深圳市万科物业服务有限公司

融创物业服务集团有限公司

金碧物业有限公司

远洋亿家物业服务股份有限公司

深圳市金地物业管理有限公司

深圳市红树林物业管理有限公司

上海永升物业管理有限公司

中海物业管理有限公司

长城物业集团股份有限公司

世茂天成物业服务集团有限公司

碧桂园生活服务集团股份有限公司

深圳市北方物业管理有限公司

广东龙光集团物业管理有限公司

组长签名：

评委签名：

深圳星河智善生活股份有限公司

## 五、对评标结果有异议成员意见

无

**温馨提示：**投标人或者其他利害关系人认为评标结果不符合法律、行政法规及招标文件规定的，可以在评标结果公示期间（3 个工作日）按规定先向招标人书面异议，逾期不予受理。

日期：2021.08.30

组长签名：

评委签名：

# 定性评审表

招标工程名称：深圳市龙岗区龙城街道保利上城花园物业管理

评标时间：2021年8月30日

序号	投标人名称	评审等级	优点	存在缺陷或签订合同前应注意和澄清事项
1	世茂天成物业服务集团有限公司	合格	/	车场管理针对性一般。
2	深圳市万科物业服务集团有限公司	合格	社区活动方案详细有利于服务提升。	/
3	融创物业服务集团有限公司	合格	/	分析内容简单，并未针对项目进行理解及分析。
4	上海永升物业管理有限公司	合格	/	针对性不强
5	碧桂园生活服务集团股份有限公司	合格	对项目的需求理解深入分析，方案合理	/
6	深圳市北方物业管理有限公司	合格	合格，具体实施计划方案完整，可操作	/
7	深圳星河智善生活股份有限公司	合格	满足整体招标要求，对项目理解到位；服务方案总体思路合理，可操作性强，重点、难点分析明确，符合性和针对性比较强；物业管理服务具体实施计划完善	/
8	中海物业管理有限公司	合格	/	/
9	深圳市金地物业管理有限公司	合格	项目需求理解充分，有深度。总体思路明确，合理可行，可操作性强。重难点分析精准，对策合理、针对性强。具体实施计划合理，可行，可操作性强。目标明确，具体可行，控制和保障措施到位。	/
10	长城物业集团股份有限公司	合格	合格，物业服务方案可行不错；合格，重点、难点分析到位，具有针对性	/
11	金碧物业有限公司	合格	/	车场管理针对性一般
12	远洋亿家物业服务股份有限公司	合格	/	/
13	深圳市红树林物业管理有限公司	合格	/	针对性不强
14	广东龙光集团物业管理有限公司	合格	/	方案中针对性差

评标委员会签名:		
评标专家保留意见		
专家姓名	评标专家对汇总意见持保留意见的情况 (注明涉及的投标人, 评审等级、具体的优点、存在缺陷或签订合同前应注意和澄清事项)	专家签名
于汪洋		
张根苗	无	
王立峰		
李淑姣	无	
范书阳	无	