广州市番禺区沙头街禺山大道南侧横江地块一（广州洺悦玉府）项目售楼部及展示区物业服务

评标报告

一、基本情况和数据

项目名称：广州市番禺区沙头街禺山大道南侧横江地块一（广州洺悦玉府）项目售楼部及展示区物业服务

招标控制价为：【4677493.68】元

项目概况：总用地面积约 59975 ㎡，总建筑面积约 15 万㎡，地上 110702 ㎡，地下约 37000 ㎡，据功能区分为 A、B、C、D 四个区域，A、B 区为高层住宅楼，A 区由幼儿园（3 层，幼儿园不具地下室）、1#楼（32 层）、2#楼（32 层）、3#楼（32 层）、4#楼（32 层）、5#楼（17 层）组成，B 区由 1#楼（17 层）、2#楼（19 层）、3#楼（32 层）组成， B 设有二层地下室（兼作人防地下车库）,C 区为两栋 6 层公寓（一层地下室），D 区为 1 栋 6 层写字楼（无地下室）。

招标范围：详见本项目招标公告

招标人：广州洺悦置业有限公司

招标代理：广东工程建设监理有限公司

评标办法：综合评分法

资金情况：企业自筹

招标方式：公开招标

二、招标、投标、评标情况简述

1、投标登记时间：2019 年 11 月 4 日 00 时 00 分至 2019 年 11 月 8 日上午 9：30，下午 17：30（法定公休日、法定节假日除外），在广东工程建设监理有限公司办理投标登记及购买招标文件。

2、递交投标文件情况：在 2019 年 11 月 28 日 10 时 00 分（投标截止时间），共有 4 家投标人通过广东工程建设监理有限公司（广州市越秀区白云路 111-113 号白云大厦 16 楼）第一开标会议室递交了纸质投标文件。分别是佛山市乐鹏物业管理有限公司、广东豫德物业服务股份有限公司、中电建物业管理有限公司、佛山市顺德区卓然物业管理有限公司。

3、开标时间、地点：2019 年 11 月 28 日 10 时 00 分在广东工程建设监理有限公司（广州市越秀区白云路 111-113 号白云大厦 16 楼）第一开标会议室进行开标，详见《开标记录表》。

评标时间、地点：2019 年 11 月 28 日 11 时 00 分在广东工程建设监理有限公司（广州市越秀区白云路 111-113 号白云大厦 16 楼）第一评标会议室进行评标。

4、招标人依照相关规定依法组建评标委员会。评标委员会成员由 5 人组成，其中 1 名为业主评委，其余 4 名评委均符合评标专家资格要求。 评标委员会名单

[redacted]。评标委员会一致推荐[redacted]作为评标委员会组长

5、对投标文件的初步评审

评标委员会按《招标文件》规定的评审办法，对各投标单位的投标文件进行初步评审，包括形式评审、资格评审、响应性评审，经评审，结果如下：

佛山市乐鹏物业管理有限公司的投标文件封面没有“法定代表人或其委托代理人签字（或盖章）”，不符合招标文件第三章第 2.2.1 款“形式评审”的“签字盖章要求”的要求，不予通过初步评审。其余三家投标人均通过初步评审，进入下一轮评审。详见《商务技术投标文件初步评审表》、《商务技术投标文件初步评审汇总表》。

6. 算术错误修正

投标报价有算术错误的，评标委员会按《招标文件》中的算术错误修正原则对投标报价进行修正，详见《算术错误修正表》。

7、详细评审

评标委员会按招标文件第 2.2.4 项规定的量化因素和评审标准进行评审和打分。详见《商务技术详细评审表》、《商务技术详细评审汇总表》、《投标报价评分表》。

8、否决投标情况说明：无。

9、澄清：无。

10、投标人得分汇总

本次评标采用综合评分法。评标委员会按照“综合总得分（最高得分 100 分）＝报价得分（10 分）+商务技术评审得分（最高得分 90 分）”公式，计算投标人的总得分，并按照总分从高到低排列先后次序。结果如下： 详见《投标人总得分及排序汇总表》。

序号	投标单位	投标总报价（元）	投标人总得分	排序
1	广东豫德物业服务股份有限公司	4671347.33	61.85	2
2	中电建物业管理有限公司	4657493.76	90.60	1
3	佛山市顺德区卓然物业管理有限公司	4667102.13	53.29	3

11、推荐中标候选人

按照招标文件中规定的各项因素进行综合评审后，评标委员会按总得分由高到低顺序推荐中标候选人，或根据招标人授权直接确定中标人。推荐中标候选人数：1 名。

推荐中标候选人：中电建物业管理有限公司

投标总报价：4657493.76 元

评标委员会签名：

日期：2019 年 11 月 28 日