

# 建设工程评标报告

标段名称： 龙华区观城苑保障房项目物业管理服务  
工程类别： 其他  
评标日期： 2025年04月24日  
评标地点： 深圳交易集团有限公司建设工程招标业务分公司交易集团总部大楼713评标室

## 一、评标基本信息

标段名称： 龙华区观城苑保障房项目物业管理服务  
标段编号： 4403922025040100101Y001  
建设单位： 深圳市龙华区住房和建设局  
招标方式： 公开招标  
招标内容： 详见招标文件

招标控制价： 7808249元  
评标方法： 定性评审法  
资审方式： 资格后审

## 二、评标委员会组成

组长:孙鸥

成员: 邓高康, 于天虎, 赵保民, 丁小娟

## 三、评标过程描述

### 1、初步评审情况:

经初步评审, 8家投标单位投标文件均合格。

### 2、详细评审情况:

经详细评审, 8家投标单位投标文件均合格。

## 四、评标结果

评标委员会根据招标文件规定, 评标环节合格投标人全部进入定标环节, 评标专家不推荐中标候选人。

## 五、对评标结果有异议成员意见

无

组长签名:

评委签名:

## 六、推荐中标候选人及推荐理由（排序不分先后）

- 1、招商积余物业管理有限公司（评标环节合格投标人全部进入定标环节）
- 2、深业物业运营集团股份有限公司（评标环节合格投标人全部进入定标环节）
- 3、深圳市嘉诚物业管理有限公司（评标环节合格投标人全部进入定标环节）
- 4、深圳市宝晨物业管理有限公司（评标环节合格投标人全部进入定标环节）
- 5、深圳市常安物业服务有限公司（评标环节合格投标人全部进入定标环节）
- 6、深圳市缔之美物业管理有限公司（评标环节合格投标人全部进入定标环节）
- 7、深圳市莱蒙物业服务有限公司（评标环节合格投标人全部进入定标环节）
- 8、龙城城市运营服务集团有限公司（评标环节合格投标人全部进入定标环节）

组长签名：

评委签名：

**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。

组长签名：

评委签名：

# 商务标评审汇总表

项目名称：龙华区观城苑保障房项目物业管理服务

项目编码：4403922025040100101Y

标段(包)名称：龙华区观城苑保障房项目物业管理服务

标段(包)编码：4403922025040100101Y001

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	招商积余物业管理有限公司	合格	投标报价：符合要求	无
2	深业物业运营集团股份有限公司	合格	投标报价：符合要求	无
3	深圳市嘉诚物业管理有限公司	合格	投标报价：符合要求	无
4	深圳市宝晨物业管理有限公司	合格	投标报价：符合要求	无
5	深圳市常安物业服务有限公司	合格	投标报价：符合要求	无
6	深圳市缔之美物业管理有限公司	合格	投标报价：符合要求	无
7	深圳市莱蒙物业服务有限公司	合格	投标报价：符合要求	无
8	龙城城市运营服务集团有限公司	合格	投标报价：符合要求	无

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
邓高康	无	
于天虎	无	
孙鸥	无	
赵保民	无	
丁小娟	无	

# 技术标定性评审汇总表

项目名称：龙华区观城苑保障房项目物业管理服务

项目编码：4403922025040100101Y

标段(包)名称：龙华区观城苑保障房项目物业管理服务

标段(包)编码：4403922025040100101Y001

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	招商积余物业管理有限公司	合格	1、物业管理总体设想及管理思路：符合要求； 2、物资配备计划及方案：符合要求； 3、管理人员的配备、培训与管理：符合要求； 4、房屋及公建配套设施等物业维修、养护方案：符合要求； 5、机电设备等共用设备管理方案：符合要求； 6、公共秩序维护管理：符合要求； 7、环境卫生与绿化管理：符合要求； 8、社区文化和便民服务：符合要求； 9、管理规章制度和档案管理：符合要求； 10、应急预案及突发事件处理方案：符合要求； 11、停车管理方案：符合要求；	无
2	深业物业运营集团股份有限公司	合格	1、物业管理总体设想及管理思路：符合要求； 2、物资配备计划及方案：符合要求； 3、管理人员的配备、培训与管理：符合要求； 4、房屋及公建配套设施等物业维修、养护方案：符合要求； 5、机电设备等共用设备管理方案：符合要求； 6、公共秩序维护管理：符合要求； 7、环境卫生与绿化管理：符合要求； 8、社区文化和便民服务：符合要求； 9、管理规章制度和档案管理：符合要求； 10、应急预案及突发事件处理方案：符合要求； 11、停车管理方案：符合要求；	无

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
3	深圳市嘉诚物业管理有限公司	合格	1、物业管理总体设想及管理思路：符合要求； 2、物资配备计划及方案：符合要求； 3、管理人员的配备、培训与管理：符合要求； 4、房屋及公建配套设施等物业维修、养护方案：符合要求； 5、机电设备等共用设备管理方案：符合要求； 6、公共秩序维护管理：符合要求； 7、环境卫生与绿化管理：符合要求； 8、社区文化和便民服务：符合要求； 9、管理规章制度和档案管理：符合要求； 10、应急预案及突发事件处理方案：符合要求； 11、停车管理方案：符合要求；	无
4	深圳市宝晨物业管理有限公司	合格	1、物业管理总体设想及管理思路：符合要求； 2、物资配备计划及方案：符合要求； 3、管理人员的配备、培训与管理：符合要求； 4、房屋及公建配套设施等物业维修、养护方案：符合要求； 5、机电设备等共用设备管理方案：符合要求； 6、公共秩序维护管理：符合要求； 7、环境卫生与绿化管理：符合要求； 8、社区文化和便民服务：符合要求； 9、管理规章制度和档案管理：符合要求； 10、应急预案及突发事件处理方案：符合要求； 11、停车管理方案：符合要求；	无

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
5	深圳市常安物业服务有限公司	合格	1、物业管理总体设想及管理思路：符合要求； 2、物资配备计划及方案：符合要求； 3、管理人员的配备、培训与管理：符合要求； 4、房屋及公建配套设施等物业维修、养护方案：符合要求； 5、机电设备等共用设备管理方案：符合要求； 6、公共秩序维护管理：符合要求； 7、环境卫生与绿化管理：符合要求； 8、社区文化和便民服务：符合要求； 9、管理规章制度和档案管理：符合要求； 10、应急预案及突发事件处理方案：符合要求； 11、停车管理方案：符合要求；	无
6	深圳市缔之美物业管理有限公司	合格	1、物业管理总体设想及管理思路：符合要求； 2、物资配备计划及方案：符合要求； 3、管理人员的配备、培训与管理：符合要求； 4、房屋及公建配套设施等物业维修、养护方案：符合要求； 5、机电设备等共用设备管理方案：符合要求； 6、公共秩序维护管理：符合要求； 7、环境卫生与绿化管理：符合要求； 8、社区文化和便民服务：符合要求； 9、管理规章制度和档案管理：符合要求； 10、应急预案及突发事件处理方案：符合要求； 11、停车管理方案：符合要求；	无

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
7	深圳市莱蒙物业服务有限公司	合格	1、物业管理总体设想及管理思路：符合要求； 2、物资配备计划及方案：符合要求； 3、管理人员的配备、培训与管理：符合要求； 4、房屋及公建配套设施等物业维修、养护方案：符合要求； 5、机电设备等共用设备管理方案：符合要求； 6、公共秩序维护管理：符合要求； 7、环境卫生与绿化管理：符合要求； 8、社区文化和便民服务：符合要求； 9、管理规章制度和档案管理：符合要求； 10、应急预案及突发事件处理方案：符合要求； 11、停车管理方案：符合要求；	无
8	龙城城市运营服务集团有限公司	合格	1、物业管理总体设想及管理思路：符合要求； 2、物资配备计划及方案：符合要求； 3、管理人员的配备、培训与管理：符合要求； 4、房屋及公建配套设施等物业维修、养护方案：符合要求； 5、机电设备等共用设备管理方案：符合要求； 6、公共秩序维护管理：符合要求； 7、环境卫生与绿化管理：符合要求； 8、社区文化和便民服务：符合要求； 9、管理规章制度和档案管理：符合要求； 10、应急预案及突发事件处理方案：符合要求； 11、停车管理方案：符合要求；	无
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
邓高康		无		

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
于天虎	无	
孙鸥	无	
赵保民	无	
丁小娟	无	