

国信证券大厦（义乌）2026-2029 年物业服  
务项目

项目编号：YG25QG0012737

# 评 标 报 告

（定性评审法）

招标人：国信证券股份有限公司

采购交易平台： 深圳阳光采购平台

招标代理机构：深圳交易咨询集团有限公司

日期：2025 年 11 月 11 日

# 一、基本情况和数据表

项目名称	国信证券大厦（义乌）2026-2029 年物业服务体系	项目编号	YG25QG0012737
招标人	国信证券股份有限公司		
招标范围	国信证券大厦（义乌）是以租赁用途为主的单一产权甲级写字楼，截止 2025 年 8 月 1 日，大厦出租率约 87%。本项目以包干制模式聘请物业服务公司为国信证券大厦（义乌）提供物业管理服务。基本概况：本项目规划红线范围内的所有场地、道路、建筑物、构筑物及其相关的配套设施的物业管理服务，包括基本要求、客户综合管理与服务、房屋设备设施的运行与养护、治安消防管理、防疫管控、停车场管理、公共区域保洁、公共区域绿化管理、绿植租摆养护、顾问服务以及客户个性化服务等。		
服务期	2026 年 3 月 1 日至 2029 年 2 月 28 日。	服务地点	招标人指定地点。
最高投标限价	本项目为单价招标，报价上限如下： 1、非空置面积： 物业管理费8.2元/平/月；公共能耗费1.5元/平/月；空调能耗费3.5元/平/月。 2、空置面积： 整层空置，物业管理费8.2元/平/月。 非整层空置，物业管理费8.2元/平/月，公共能耗费1.5元/平/月，空调能耗费：3.5元/平/月。		
投标保证金	人民币 2 万元		
招标形式	公开招标		
资格审查方式	资格后审		
评标时间	2025 年 11 月 11 日 09 : 30 (北京时间)。		
评标地点	深圳市南山区南山智谷产业园 A 栋 6 楼 615 会议室		
评标方法	定性评审法		
评标委员会成员	孙鸥、刘丽平、赵吉芬、聂恒芳、于汪洋		
初步评审情况	5 家供应商按时递交了投标文件，5 家投标单位的投标文件通过初步评审，0 家投标单位的投标文件未通过初步评审。		
清标情况	无		
详细评审情况	根据招标文件评标办法的要求，经评标委员会成员评审，5 家投标单位的投标文件通过详细评审。		
评标资料附件	无		
问题请示	无		
建议及意见	无		
推荐中标候选人	评审委员会按照招标文件规定的各项因素进行商务技术定性评审，对各投标文件是否满足招标文件实质性要求提出意见，指出投标文件的优点、缺陷、问题以及签订合同前应注意和澄清的事项，并形成评标报告。 所有递交的投标文件不被判定为废标或者无效标的投标人，均推荐为中标候选人。		
温馨提示	投标人或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提出异议，逾期不予受理。		

## 二、不合格投标及废标情况说明表

无。

## 三、投标人澄清、说明、补正情况记录表

无。

## 四、评标结果及建议

中标候选人推荐 (排名不分先后)	1	投标人名称	保利物业服务股份有限公司
		含税投标报价 (人民币: 元/平/月)	31
	2	投标人名称	北京网信物业管理有限公司
		含税投标报价 (人民币: 元/平/月)	30.6
	3	投标人名称	浙江卓越物业服务有限公司
		含税投标报价 (人民币: 元/平/月)	34.6
对评标结果有异议成员意见	4	投标人名称	深圳万物商企物业服务有限公司
		含税投标报价 (人民币: 元/平/月)	31
	5	投标人名称	绿城物业服务集团有限公司
		含税投标报价 (人民币: 元/平/月)	31.6
	本项目为单价报价, 含税投标报价(人民币: 元/平/月)为各分项报价之和, 各投标单位的分项报价以各投标文件中投标分项报价表的内容为准。		
备注	无		

## 五、特殊情况记录

本项目在深圳阳光采购平台开标环节经系统提示“保利物业发展股份有限公司”的投标文件中投标人名称与开标情况记录表中不一致, 投标文件中投标人名称为“保利物业服务股份有限公司”。

评标委员会就以上情况对该投标人的投标文件内容进行审查, 该投标人在投标文件中提供了“工商变更登记文件”, 文件表明该投标人原登记名为“保利物业发展股份有限公司”, 变更后为“保利物业服务股份有限公司”。

评标委员会一致认同该投标单位的2个名称为同一主体, 以投标文件中的变更后的名称“保利物业服务股份有限公司”为准。