

评 审 报 告

项目名称：枣庄市峰城区文体中心五馆室外、体育场外围和地下车库 2021 年-2022 年度物业服务采购

采 购 人：枣庄市峰城区住房和城乡建设局

采购代理机构：山东秉齐建设项目管理有限公司

项目编号：SDGP370404202102000153

开标地点：枣庄市峰城区市民中心三楼开标室（坛山东路东首路南）

开标时间：2022 年 1 月 21 日 9 时 30 分（北京时间）

枣庄市峯城区文体中心五馆室外、体育场外围和地下车库 2021 年-2022 年度物业服务采购项目评审报告

一、评审工作组织

受枣庄市峯城区住房和城乡建设局委托，遵照《中华人民共和国政府采购法》等法律法规规定，山东秉齐建设项目管理有限公司组织枣庄市峯城区文体中心五馆室外、体育场外围和地下车库 2021 年-2022 年度物业服务采购（项目编号：SDGP370404202102000153）的招标投标工作。

二、磋商小组组成

1、磋商小组共由 3 名专家组成，名单如下：周明友、马士坤、秦保信

2、磋商小组组成及分工：评标前，磋商小组全体成员召开了标前会议，推选马士坤为磋商小组（组长）。

三、项目概述：评审前由山东秉齐建设项目管理有限公司向磋商小组介绍项目招标情况：

（一）项目概况：

1、项目名称：枣庄市峯城区文体中心五馆室外、体育场外围和地下车库 2021 年-2022 年度物业服务采购

2、项目编号：SDGP370404202102000153

3、采购内容：枣庄市峯城区文体中心五馆室外、体育场外围和地下车库 2021 年-2022 年度物业服务采购

4、本项目评审办法：综合评标法

（二）报名情况：至报名截止时间 2021 年 1 月 13 日 17 时 00 分，共有 5 家投标单位参加报名，投标的投标人详细情况如下：

企业名称	联系人	联系电话	邮箱
枣庄中然物业管理有限公司	朱敏	15050735590	2123083917@qq.com
山东友缘物业管理有限公司	高怀凝	15863228939	3077930959@qq.com
山东昂呈物业管理有限公司	谭伟伟	15063600820	wfchangxun@163.com
枣庄市邦泰物业有限公司	沈琼	17761977707	14463403@qq.com
枣庄春来物业管理有限公司	李达	15855048772	502353915@qq.com

(三) 开标情况:

至投标截止时间 2022 年 1 月 21 日 9 时 30 分, 共有 4 家投标单位按时递交了投标文件, 参加投标的投标人详细情况如下:

序号	领取招标文件 投标人名单	投标文件 递交情况	投标文件 密封情况	法人或其授权代 表到会情况
1	枣庄中然物业管理有限公司	异常	完好	到场
2	山东友缘物业管理有限公司	正常	完好	到场
3	山东昂呈物业管理有限公司	正常	完好	到场
4	枣庄春来物业管理有限公司	正常	完好	到场

枣庄中然物业管理有限公司未按招标文件要求单独提供唱标一览表(开标一览表), 根据招标文件要求予以退回, 按无效投标处理。

四、初步评审

根据招标文件中评标办法规定的评审因素及评审标准, 磋商小组对投标人的投标文件进行形式性、资格性、响应性评审。评审情况如下:

1、符合形式性评审要求的, 有 3 家投标人;

企业名称	是否符合
山东友缘物业管理有限公司	符合
山东昂呈物业管理有限公司	符合
枣庄春来物业管理有限公司	符合

2、符合资格性评审要求的, 有 3 家投标人;

单位名称	有无情况 √ / X	营业执照 副本	信用 查询	法人身份证明书或法人授权委 托书及本人身份证	资质证书
山东友缘物业管理有限公司		通过	通过	通过	通过
山东昂呈物业管理有限公司		通过	通过	通过	通过

枣庄春来物业管理有限公司	通过	通过	通过	通过
--------------	----	----	----	----

2、符合响应性评审要求的，有 3 家投标人；

企业名称	是否符合
山东友缘物业管理有限公司	符合
山东昂呈物业管理有限公司	符合
枣庄春来物业管理有限公司	符合

4、有效投标人：山东友缘物业管理有限公司、山东昂呈物业管理有限公司、枣庄春来物业管理有限公司

5、无效（或废标）的投标人：/

磋商小组按照招标文件规定程序进行评审。

投标人报价情况如下：

公开报价

单位：（元）

投标单位名称	唱标主要内容	
	投标报价（元）	对磋商文件认同程度
山东友缘物业管理有限公司	769887.00	完全响应
山东昂呈物业管理有限公司	770000.00	完全响应
枣庄春来物业管理有限公司	769764.00	完全响应

最终报价

单位：（元）

投标单位名称	唱标主要内容	
	投标报价（元）	对磋商文件认同程度
山东友缘物业管理有限公司	760000.00	完全响应
山东昂呈物业管理有限公司	768000.00	完全响应
枣庄春来物业管理有限公司	765000.00	完全响应

2、按照评审文件中规定的评标基准价的计算方法；磋商小组按照招标文件既定的评标办法规定，进行客观打分，并计算综合得分。

(1) 磋商小组商务打分明细表

投标人	评委 1	评委 2	评委 3	平均分
山东友缘物业管理有限公司	15	15	15	15
山东昂呈物业管理有限公司	0	0	0	0
枣庄春来物业管理有限公司	0	0	0	0

(2) 磋商小组技术打分明细表

投标人	评委 1	评委 2	评委 3	平均分
山东友缘物业管理有限公司	42	50	45.5	45.83
山东昂呈物业管理有限公司	37	45.5	39.5	40.67
枣庄春来物业管理有限公司	35	46	37.5	39.50

(3) 报价打分明细表

投标人	报价 (N)	基准价 (P)	得分
山东友缘物业管理有限公司	760000	760000.00	30.00
山东昂呈物业管理有限公司	768000		29.69
枣庄春来物业管理有限公司	765000		29.80

(4) 磋商小组汇总打分明细表

投标人	投标报价 (10分)	技术部分 (55分)	商务 (15分)	总分 (100分)	排名
-----	---------------	---------------	-------------	--------------	----

山东友缘物业管理有限公司	30.00	45.83	15	90.83	1
山东昂呈物业管理有限公司	29.69	40.67	0	70.36	2
枣庄春来物业管理有限公司	29.80	39.50	0	69.30	3

六、评审结论

磋商小组根据以提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分,根据最终评分结果确定成交供应商。一致推荐拟中标候选人如下:

投标人名称	总分	中标金额(元)
山东友缘物业管理有限公司	90.83	760000.00

2022年1月21日

山东友缘物业管理有限公司类似业绩

招标采购单位名称	设备或项目名称
枣庄市峰都房地产开发有限公司	恒庆-新天地小区前期物业服务
枣庄古城房地产开发有限公司	陈塘东棚改安置小区前期物业服务
枣庄发原置业有限公司	台儿庄兰祺湾住宅小区前期物业管理服务