

项目编号：采购 DJ2024016

肇庆市端州区惠畅居、惠兴居、惠和居保洁
服务项目

评
标
报
告

招标人：肇庆市粤中物业管理有限公司

招标代理机构：广东德骏工程项目管理有限公司

二〇二四年六月十七日

由肇庆市粤中物业管理有限公司委托广东德骏工程项目管理有限公司组织公开招标的肇庆市端州区惠畅居、惠兴居、惠和居保洁服务项目(以下简称“该项目”),为确定该项目的中标人,于2024年6月17日在广东省肇庆市端州区端州三路24号(即肇庆市公共资源交易中心)6楼610开标室依法完成了开标、评标工作,记录该项目的评审过程作评标报告。

一、项目简介

1. 招标人名称: 肇庆市粤中物业管理有限公司
2. 招标代理机构: 广东德骏工程项目管理有限公司
3. 项目名称: 肇庆市端州区惠畅居、惠兴居、惠和居保洁服务项目
4. 项目编号: 采购DJ2024016
5. 招标方式: 公开招标
6. 招标组织形式: 委托招标
7. 招标项目公告刊登媒体: 中国采购与招标网和广东德骏工程项目管理有限公司网站。
8. 招标公告发布时间: 2024年5月27日
9. 招标范围及内容:

序号	服务内容	每年最高限价	三年最高限价
1	肇庆市端州区惠畅居、惠兴居、惠和居保洁服务	人民币¥43.56万元/年 (不含增值税)	人民币¥130.68万元 (不含增值税)

10. 招标文件的获取时间及地点: 时间为2024年5月27日至2024年6月3日(节假日除外), 9:00~12:00, 14:30~17:00(北京时间); 地点为肇庆市星湖大道26号泰湖新城第13栋二层A卡。
11. 提交投标文件的时间及地点
提交投标文件时间: 2024年6月17日9时00分至9时30分(北京时间);
提交投标文件地点: 广东省肇庆市端州区端州三路24号(即肇庆市公共资源交易中心)6楼610开标室。
12. 投标截止时间及开标时间: 2024年6月17日9时30分。
13. 开标地点: 广东省肇庆市端州区端州三路24号(即肇庆市公共资源交易中心)6楼610开标室。
14. 评标时间: 2024年6月17日9时40分(北京时间)
15. 评标地点: 广东省肇庆市端州区端州三路24号(即肇庆市公共资源交易中心)6楼610开标室。

二、购买招标文件的供应商共6家,他们分别是广东豪志特卫保安服务有限公司、肇庆凯铭科技有限公司、肇庆市端州区德俸物业管理有限公司、肇庆市君鸿服务管理有限公司、广东恒鑫环境服务有限公司、广东居益物业管理有限公司。

三、开标记录

至投标文件递交截止时间 2024 年 6 月 17 日 9 时 30 分（北京时间）止共有 5 家投标人提交了投标文件，他们分别是广东豪志特卫保安服务有限公司、肇庆凯铭科技有限公司、肇庆市端州区德俸物业管理有限公司、肇庆市君鸿服务管理有限公司、广东居益物业管理有限公司。

参加开标会的有肇庆市粤中物业管理有限公司，广东德骏工程项目管理有限公司和各投标人的代表。由投标人代表互相检查投标文件密封性情况。经检查所有投标文件均按招标文件要求密封递交。各投标人的投标报价唱标记录如下：

序号	投标人名称	每年投标报价 (人民币 元)	三年投标报价 (人民币 元)	服务期限
1	广东豪志特卫保安服务有限公司	434,600.00	1,303,800.00	服务周期为三年,服务合同签订采用一年一签模式。合同期内,如出现严重违约导致合同终止的情形,招标人有权单方解除本合同及不再续签下一年度合同。
2	肇庆凯铭科技有限公司	378,972.00	1,136,916.00	服务周期为三年,服务合同签订采用一年一签模式。合同期内,如出现严重违约导致合同终止的情形,招标人有权单方解除本合同及不再续签下一年度合同。
3	肇庆市端州区德俸物业管理有限公司	420,354.00	1,261,062.00	服务周期为三年,服务合同签订采用一年一签模式。合同期内,如出现严重违约导致合同终止的情形,招标人有权单方解除本合同及不再续签下一年度合同。
4	肇庆市君鸿服务管理有限公司	413,820.00	1,241,460.00	服务周期为三年,服务合同签订采用一年一签模式。合同期内,如出现严重违约导致合同终止的情形,招标人有权单方解除本合同及不再续签下一年度合同。
5	广东居益物业管理有限公司	418,200.00	1,254,600.00	服务周期为三年,服务合同签订采用一年一签模式。合同期内,如出现严重违约导致合同终止的情形,招标人有权单方解除本合同及不再续签下一年度合同。

四、评标委员会组成情况

评审全过程是由依法组建的评标委员会负责完成。本项目评标委员会由 5 人组成，评审专家均从招标代理机构评审专家库中随机抽取产生：

评标委员会成员名单：专家一、专家二、专家三、专家四、专家五

评标委员会组长：专家一

五、评审方法和标准

本项目采用综合评分法。即对各投标人的技术、商务和价格进行评审、比较，并量化打分，最后根据各项权重（技术占50%、商务占20%、价格占30%）计算出通过资格性及符合性审查投标人的综合得分。评标委员会将各有效投标人按其综合得分由高到低顺序排列。综合得分相同的，按价格得分由高到低顺序排列。综合得分且价格得分相同的，按下列顺序比较确定：（1）技术得分（由高到低）；（2）商务得分（由高到低）。如以上都相同的，名次由评标委员会抽签确定。排名第一的投标人为第一中标候选人，排名第二的投标人为第二中标候选人，排名第三的投标人为第三中标候选人。

1、资格性及符合性审查：按资格性及符合性审查表的内容对各投标人进行资格性及符合性审查，只有通过资格性及符合性审查的投标人才能进入详细的技术商务和价格的评审。

2、技术评分（50分）：评标委员会就各投标人对用户需求书中各项服务要求的响应情况进行评审和比较，并量化打分，具体见技术评分表。

3、商务评分（20分）：评标委员会就各投标人对招标文件商务部分的响应情况进行评审和比较，并量化打分，具体见商务评分表。

4、价格评分（30分）：

（1）评标基准价的计算方式：若资格性及符合性评审通过的投标人小于或等于五个的，直接对资格性及符合性评审通过的投标人的投标报价计算算术平均值；若资格性及符合性评审通过的投标人大于五个的，对资格性及符合性评审通过的投标人的投标报价，按照下列方法计算投标人投标报价的算术平均值：设 $N = \text{Int}(\text{通过初步评审的投标人个数}/4)$ ，其中Int为取整函数，不进行四舍五入。评标委员会将通过资格性及符合性评审的投标人的投标报价按由低到高的顺序进行排序，去掉排名最靠前的N个投标人的投标报价以及排名最靠后的N个投标人的投标报价之后，再对剩余投标人的投标报价取算术平均值。按上述方法计算的算术平均值，即为评标基准价。

（2）当有效投标价等于评标基准价时报价得分为满分（100分），投标有效报价每高于评标基准1%的扣2.0分，每低于评标基准价1%的扣1.0分，中间值按比例内插，分值扣完为止。报价得分乘以投标报价得分的权重等于投标报价的最终得分（即：报价得分 \times 30%=投标报价的最终得分）。

（3）评标价的偏差率计算公式：偏差率=100% \times （投标人评标价-评标基准价）/评标基准价。

5、综合得分的统计

各评委的技术、商务评分的算术平均值为该投标人的技术商务得分。将投标人的技术商务和价格得分相加，计算得出通过资格性及符合性审查的投标人的综合得分。

六、评标情况及说明

参加评标会的有广东德骏工程项目管理有限公司和评标委员会全体成员。

（一）资格性及符合性审查

五家公司均通过资格性及符合性审查（详见资格性及符合性审查结论统计表），进入下一阶段评审，他们分别是广东豪志特卫保安服务有限公司、肇庆凯铭科技有限公司、肇庆市端州区德俸物业管理有限公司、肇庆市君鸿服务管理有限公司、广东居益物业管理有限公司。

（二）详细评审

1. 技术商务评审

各评委对通过了资格性及符合性审查的各投标文件的技术、商务进行了详细的分析、评审、比较，并进行量化打分。（详见技术、商务评分表）

2. 价格得分为客观分。（详见价格评审表）

3. 综合得分统计

根据上述技术商务及价格综合评价的权重分配计算进入详细评审的各投标人的综合得分如下：

综合得分汇总表

序号	投标人名称	技术得分	商务得分	价格得分	综合得分	排名
1	广东豪志特卫保安服务有限公司	40.80	18.00	26.89	85.69	2
2	肇庆凯铭科技有限公司	19.00	7.20	27.52	53.72	5
3	肇庆市端州区德俸物业管理有限公司	20.20	9.20	28.96	58.36	4
4	肇庆市君鸿服务管理有限公司	42.40	19.00	29.91	91.31	1
5	广东居益物业管理有限公司	25.40	4.80	29.27	59.47	3

备注：综合得分=技术得分+商务得分+价格得分，排名按评审后综合得分由高到低顺序排列。

七、评审结果

评标委员会根据“评标委员会将各有效投标人按其综合得分由高到低顺序排列。综合得分相同的，按价格得分由高到低顺序排列。综合得分且价格得分相同的，按下列顺序比较确定：（1）技术得分（由高到低）；（2）商务得分（由高到低）。如以上都相同的，名次由评标委员会抽签确定。排名第一的投标人为第一中标候选人，排名第二的投标人为第二中标候选人，排名第三的投标人为第三中标候选人。”的规定作出推荐意见如下：

名次	中标候选人名称	每年投标报价 (人民币 元)	三年投标报价 (人民币 元)	服务期限
第一	肇庆市君鸿服务管理有限公司	413,820.00	1,241,460.00	服务周期为三年，服务合同签订采用一年一签模式。合同期内，如出现严重违约导

				致合同终止的情形，招标人有权单方解除本合同及不再续签下一年度合同。
第二	广东豪志特卫保安服务有限公司	434,600.00	1,303,800.00	服务周期为三年，服务合同签订采用一年一签模式。合同期内，如出现严重违约导致合同终止的情形，招标人有权单方解除本合同及不再续签下一年度合同。
第三	广东居益物业管理有限公司	418,200.00	1,254,600.00	服务周期为三年，服务合同签订采用一年一签模式。合同期内，如出现严重违约导致合同终止的情形，招标人有权单方解除本合同及不再续签下一年度合同。

该项目评标委员会

二〇二四年六月十七日