

评审报告

项目名称：洛阳市职业高中物业管理服务项目

项目编号：洛直集采磋商(2024)0030号

分包名称：洛阳市职业高中物业管理服务项目

分包编号：洛直集采磋商(2024)0030号

采购人：洛阳市职业高中

采购代理机构：洛阳市政府采购中心

评标日期：2024年7月26日

一、采购项目概况

- 1、项目名称：洛阳市职业高中物业管理服务项目
- 2、采购人：洛阳市职业高中
- 3、采购代理机构：洛阳市政府采购中心
- 4、项目编号：洛直集采磋商(2024)0030号
- 5、采购方式：竞争性磋商
- 6、采购信息发布媒体：中国政府采购网、河南政府采购网、洛阳市公共资源交易中心网等
- 7、磋商文件获取家数：28家
- 8、响应文件开启日期：2024年07月26日 09:35
- 9、响应文件开启地点：洛阳市公共资源交易中心开标六室
- 10、评审日期：2024年7月26日
- 11、评审地点：洛阳市公共资源交易中心评标六室
- 12、其他说明事项：无

二、响应文件递交情况

2024年07月26日 09:35，本项目进行了电子开标。按规定上传（递交）电子响应文件的供应商共有16家，供应商名单如下：

序号	投标单位名称	报价(元)
1	河南春雨物业管理有限公司	969900
2	河南凯恩物业管理有限公司	939600
3	洛阳龙众物业管理服务有限公司	962904
4	河南慧选智慧城市管理有限公司	968000
5	河南国顺暖通物业节能服务有限公司	969600
6	洛阳雅旒物业管理有限公司	969800

7	洛阳市盈越物业服务有限公司	938400
8	河南地久物业有限公司	969000.00
9	河南鑫佰科物业管理有限公司	934200
10	河南津诚物业管理有限公司	926194.4
11	洛阳佳缘物业管理有限公司	969600
12	洛阳天健物业管理有限公司	969785.47
13	河南龙源保安服务有限公司	968400
14	润达物业管理有限公司	969765.00
15	洛阳缘江物业管理有限公司	958800
16	洛阳市明秀物业管理有限公司	912000

三、评审方法和标准

详见磋商文件。

四、磋商小组组成

磋商小组成员名单：郭丽娟, 杜爱玲, 张军伟, 田全玲, 赵蓉,

五、评审情况记录和说明（包括对供应商资格审查情况、供应商响应文件评审情况、磋商情况、报价情况等）：

1、资格审查（包括未通过资格审查供应商名单及原因）：

序号	评审因素	投标单位及评审意见					
		河南春雨物业管理 有限公司	洛阳市明秀物 业管理 有限公 司	洛阳天健 物 业管理 有限公 司	河南国顺暖 通物 业节能 服务有限公 司	河南龙源 保安服务 有限公 司	河南津诚 物 业管理 有限公 司

1	满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二 条规定	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
2	中小企业声明函	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
3	联合体投标	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
4	不存在禁止投标 的情形	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
	汇总	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过

序 号	评审因素	投标单位及评审意见						
		河南鑫佰 科物业管 理有限公 司	洛阳市盈 越物业服 务有限公 司	河南慧选智 慧城市管理 有限公司	洛阳佳缘 物业管理 有限公司	润达物 业管理 有限公 司	洛阳缘江 物业管理 有限公司	河南凯恩 物业管理 有限公司
1	满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二 条规定	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
2	中小企业声明函	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
3	联合体投标	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
4	不存在禁止投标 的情形	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
	汇总	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过

序号	评审因素	投标单位及评审意见	
		河南地久物业有限公司	洛阳龙众物业管理服务有限公司
1	满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二 条规定	通过	通过
2	中小企业声明函	通过	通过
3	联合体投标	通过	通过
4	不存在禁止投标的情形	通过	通过
	汇总	通过	通过

资格审查情况说明：均通过

2、符合性审查（包括未通过符合性审查供应商名单及原因）：

序号	评审因素	投标单位及评审意见					
		河南春雨物业管理有限 公司	洛阳市明秀物业管理有 限公司	洛阳天健物 业管理有限 公司	河南国顺暖通 物业节能服务 有限公司	河南龙源保 安服务有限 公司	河南津诚物 业管理有限 公司
1	供应商 名称	通过	通过	通过	通过	通过	通过
2	响应文 件签字 盖章	通过	通过	通过	通过	通过	通过

3	报价	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
4	响应文件有效期	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
5	分包	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
6	备选投标方案	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
7	实质性要求和条件	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
8	偏差	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
	汇总	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过

序号	评审因素	投标单位及评审意见						
		河南鑫佰科物业管理有 限公司	洛阳市盈越物业服务有 限公司	河南慧选智慧城市管理有限 公司	洛阳佳缘物业管理有限 公司	润达物业管理有限 公司	洛阳缘江物业管理有限 公司	河南凯恩物业管理有限 公司
1	供应商名称	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
2	响应文件签字盖章	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
3	报价	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
4	响应文	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过

	件有效期							
5	分包	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
6	备选投标方案	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
7	实质性和条件	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
8	偏差	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
	汇总	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过

序号	评审因素	投标单位及评审意见					
		河南地久物业有限公司	洛阳龙众物业管理服务有限公司				
1	供应商名称	通过	通过				
2	响应文件签字盖章	通过	通过				
3	报价	通过	通过				
4	响应文件有效期	通过	通过				
5	分包	通过	通过				
6	备选投标方案	通过	通过				
7	实质性要求和条件	通过	通过				
8	偏差	通过	通过				
	汇总	通过	通过				

符合性审查情况说明：均通过

3、磋商情况。

3.1 通过资格审查及符合性审查的供应商按规定程序进行了最后报价。

3.2 供应商及报价情况如下：

序号	单位名称	报价	最后报价
1	河南春雨物业管理有限公司	969900.00	880000.00
2	洛阳市明秀物业管理有限公司	912000.00	900000.00
3	洛阳天健物业管理有限公司	969785.47	940472.34
4	河南国顺暖通物业节能服务有限公司	969600.00	936800.00
5	河南龙源保安服务有限公司	968400.00	954000.00
6	河南津诚物业管理有限公司	926194.40	906000.00
7	洛阳雅旎物业管理有限公司	969800.00	876000.00
8	河南鑫佰科物业管理有限公司	934200.00	846000.00
9	洛阳市盈越物业服务有限公司	938400.00	921500.00
10	河南慧选智慧城市管理有限公司	968000.00	910000.00
11	洛阳佳缘物业管理有限公司	969600.00	921600.00
12	润达物业管理有限公司	969765.00	929260.00
13	洛阳缘江物业管理有限公司	958800.00	838000.00
14	河南凯恩物业管理有限公司	939600.00	878040.00
15	河南地久物业有限公司	969000.00	921000.00
16	洛阳龙众物业管理服务有限公司	962904.00	947800.00

4、综合评分

4.1 供应商最终得分及排名

序号	投标人	经济标评审	技术标评审	综合标评审	业绩信誉	得分合计	排名
1	河南鑫佰科物业管理有限公司	19.81	20.0	26.2	30.0	96.01	1
2	润达物业管理有限公司	18.04	20.0	27.0	30.0	95.04	2
3	河南春雨物业管理有限公司	19.05	20.0	24.2	30.0	93.25	3
4	河南凯恩物业管理有限公司	19.09	20.0	24.0	30.0	93.09	4
5	洛阳雅旒物业管理有限公司	19.13	20.0	22.8	30.0	91.93	5
6	洛阳佳缘物业管理有限公司	18.19	20.0	23.0	30.0	91.19	6
7	河南慧选智慧城市管理有限公司	18.42	20.0	22.0	30.0	90.42	7
8	河南地久物业有限公司	18.2	20.0	22.2	30.0	90.40	8
9	洛阳市明秀物业管理有限公司	18.62	20.0	21.6	30.0	90.22	9
10	河南国顺暖通物业节能服务有限公司	17.89	20.0	21.8	30.0	89.69	10
11	洛阳天健物业管理有限公司	17.82	20.0	21.8	30.0	89.62	11
12	洛阳龙众物业管理服务有限公司	17.68	20.0	21.0	30.0	88.68	12
13	洛阳缘江物业管理有限公司	20.0	20.0	25.0	23.0	88.00	13
14	洛阳市盈越物业服务服务有限公司	18.19	20.0	21.6	24.0	83.79	14
15	河南津诚物业管理有限公司	18.5	20.0	20.4	9.0	67.90	15
16	河南龙源保安服务有限公司	17.57	20.0	20.2	5.0	62.77	16

4.2 分项得分

4.2.1 经济标得分情况：

序号	供应商名称	投标报价	最后报价	最后评审价	得分
1	河南春雨物业管理有限公司	969900.00	880000.00	880000.00	19.05
2	洛阳市明秀物业管理有限公司	912000.00	900000.00	900000.00	18.62
3	洛阳天健物业管理有限公司	969785.47	940472.34	940472.34	17.82
4	河南国顺暖通物业节能服务有限公司	969600.00	936800.00	936800.00	17.89
5	河南龙源保安服务有限公司	968400.00	954000.00	954000.00	17.57
6	河南津诚物业管理有限公司	926194.40	906000.00	906000.00	18.50
7	洛阳雅旎物业管理有限公司	969800.00	876000.00	876000.00	19.13
8	河南鑫佰科物业管理有限公司	934200.00	846000.00	846000.00	19.81
9	洛阳市盈越物业服务有限公司	938400.00	921500.00	921500.00	18.19
10	河南慧选智慧城市管理有限公司	968000.00	910000.00	910000.00	18.42
11	洛阳佳缘物业管理有限公司	969600.00	921600.00	921600.00	18.19
12	润达物业管理有限公司	969765.00	929260.00	929260.00	18.04
13	洛阳缘江物业管理有限公司	958800.00	838000.00	838000.00	20.00
14	河南凯恩物业管理有限公司	939600.00	878040.00	878040.00	19.09
15	河南地久物业有限公司	969000.00	921000.00	921000.00	18.20
16	洛阳龙众物业管理服务有限公司	962904.00	947800.00	947800.00	17.68

4.2.2 技术标得分情况：

序号	单位名称	评委姓名及评审意见						
		专家 1	专家 2	专家 3	专家 4	专家 5		汇总
1	河南春雨物业管理有限公司	20.0	20.0	20.0	20.0	20.0		20.0

2	洛阳市明秀物业管理有限公司	20.0	20.0	20.0	20.0	20.0			20.0
3	洛阳天健物业管理有限公司	20.0	20.0	20.0	20.0	20.0			20.0
4	河南国顺暖通物业节能服务有限公司	20.0	20.0	20.0	20.0	20.0			20.0
5	河南龙源保安服务有限公司	20.0	20.0	20.0	20.0	20.0			20.0
6	河南津诚物业管理有限公司	20.0	20.0	20.0	20.0	20.0			20.0
7	洛阳雅旒物业管理有限公司	20.0	20.0	20.0	20.0	20.0			20.0
8	河南鑫佰科物业管理有限公司	20.0	20.0	20.0	20.0	20.0			20.0
9	洛阳市盈越物业服务服务有限公司	20.0	20.0	20.0	20.0	20.0			20.0
10	河南慧选智慧城市管理有限公司	20.0	20.0	20.0	20.0	20.0			20.0
11	洛阳佳缘物业管理有限公司	20.0	20.0	20.0	20.0	20.0			20.0
12	润达物业管理有限公司	20.0	20.0	20.0	20.0	20.0			20.0
13	洛阳缘江物业管理有限公司	20.0	20.0	20.0	20.0	20.0			20.0
14	河南凯恩物业管理有限公司	20.0	20.0	20.0	20.0	20.0			20.0
15	河南地久物业有限公司	20.0	20.0	20.0	20.0	20.0			20.0
16	洛阳龙众物业管理服务有限公司	20.0	20.0	20.0	20.0	20.0			20.0

4.2.3 综合标得分情况：

序号	单位名称	评委姓名及评审意见						
		专家 1	专家 2	专家 3	专家 4	专家 5		汇总
1	河南春雨物业管理有限公司	27.0	25.0	25.0	22.0	22.0		24.2
2	洛阳市明秀物业管理有限公司	22.0	21.0	22.0	20.0	23.0		21.6
3	洛阳天健物业管理有限公司	24.0	22.0	20.0	20.0	23.0		21.8
4	河南国顺暖通物业节能服务有限公司	21.0	22.0	23.0	20.0	23.0		21.8

5	河南龙源保安服务有限公司	20.0	20.0	20.0	20.0	21.0			20.2
6	河南津诚物业管理有限公司	20.0	20.0	21.0	20.0	21.0			20.4
7	洛阳雅旎物业管理有限公司	26.0	21.0	23.0	21.0	23.0			22.8
8	河南鑫佰科物业管理有限公司	28.0	27.0	28.0	27.0	21.0			26.2
9	洛阳市盈越物业服务服务有限公司	22.0	22.0	23.0	20.0	21.0			21.6
10	河南慧选智慧城市管理有限公司	23.0	20.0	23.0	21.0	23.0			22.0
11	洛阳佳缘物业管理有限公司	26.0	25.0	23.0	20.0	21.0			23.0
12	润达物业管理有限公司	26.0	27.0	28.0	27.0	27.0			27.0
13	洛阳缘江物业管理有限公司	28.0	25.0	28.0	23.0	21.0			25.0
14	河南凯恩物业管理有限公司	26.0	26.0	25.0	21.0	22.0			24.0
15	河南地久物业有限公司	23.0	22.0	23.0	21.0	22.0			22.2
16	洛阳龙众物业管理服务有限公司	21.0	20.0	22.0	20.0	22.0			21.0

4.2.4 业绩信誉得分情况：

序号	投标单位及评审意见	评审因素						汇总
		4.1 业绩	4.2 项目负责人	4.3 体系认证	4.4 帮扶政策	4.5 信息化服务水平	4.6 合同交接过渡期的服务承诺	
1	河南春雨物业管理有限公司	15.0	2.0	6.0	2.0	2.0	3.0	30.0
2	洛阳市明秀物业管理有限公司	15.0	2.0	6.0	2.0	2.0	3.0	30.0

3	洛阳天健物业管理有限公司	15.0	2.0	6.0	2.0	2.0	3.0	30.0
4	河南国顺暖通物业节能服务有限公司	15.0	2.0	6.0	2.0	2.0	3.0	30.0
5	河南龙源保安服务有限公司	0.0	0.0	0.0	2.0	0.0	3.0	5.0
6	河南津诚物业管理有限公司	0.0	2.0	0.0	2.0	2.0	3.0	9.0
7	洛阳雅旎物业管理有限公司	15.0	2.0	6.0	2.0	2.0	3.0	30.0
8	河南鑫佰科物业管理有限公司	15.0	2.0	6.0	2.0	2.0	3.0	30.0
9	洛阳市盈越物业服务服务有限公司	9.0	2.0	6.0	2.0	2.0	3.0	24.0
10	河南慧选智慧城市管理有限公司	15.0	2.0	6.0	2.0	2.0	3.0	30.0
11	洛阳佳缘物业管理有限公司	15.0	2.0	6.0	2.0	2.0	3.0	30.0
12	润达物业管理有限公司	15.0	2.0	6.0	2.0	2.0	3.0	30.0
13	洛阳缘江物业管理有限公司	9.0	1.0	6.0	2.0	2.0	3.0	23.0
14	河南凯恩物业管理有限公司	15.0	2.0	6.0	2.0	2.0	3.0	30.0
15	河南地久物业有限公司	15.0	2.0	6.0	2.0	2.0	3.0	30.0

16	洛阳龙众物业管理服务有限公司	15.0	2.0	6.0	2.0	2.0	3.0	30.0
----	----------------	------	-----	-----	-----	-----	-----	------

六、评审结果

1、成交候选人名单

序号	中标候选人排序	投标人名称	投标报价
1	第一中标候选人	河南鑫佰科物业管理有限公司	846000.000
2	第二中标候选人	润达物业管理有限公司	929260.000
3	第三中标候选人	河南春雨物业管理有限公司	880000.000

2、采购人委托磋商小组直接确定的成交供应商为河南鑫佰科物业管理有限公司。

七、其他需要说明的情况（包括评审过程中供应商根据磋商小组要求进行的澄清、说明或者补正，磋商小组成员的更换等）

无

磋商小组（签字）：

