

评审报告

项目名称：洛阳市人民防空办公室太康路 11 号院物业服务项目

项目编号：洛直集采磋商(2023)0083 号

分包名称：洛阳市人民防空办公室太康路 11 号院物业服务项目

分包编号：洛直集采磋商(2023)0083 号

采购人：洛阳市人民防空办公室

采购代理机构：洛阳市政府采购中心

评标日期：2023 年 10 月 7 日

一、采购项目概况

- 1、项目名称：洛阳市人民防空办公室太康路 11 号院物业服务项目
- 2、采购人：洛阳市人民防空办公室
- 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(2023)0083 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：23 家
- 8、响应文件开启日期：2023 年 10 月 07 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五室
- 10、评审日期：2023 年 10 月 7 日
- 11、评审地点：洛阳市公共资源交易中心评标三室
- 12、其他说明事项：无

二、响应文件递交情况

2023 年 10 月 07 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 12 家，供应商名单如下：

序号	投标单位名称	报价(元)
1	洛阳万厦城业物业管理有限公司	997008.00
2	河南建申物业管理有限公司	996000.00
3	河南凯恩物业管理有限公司	993240
4	洛阳银臻物业管理有限公司	997200
5	河南国顺暖通物业节能服务有限公司	997800.00
6	洛阳市鑫园物业管理有限公司	992687.00

7	河南慧选物业管理有限公司	997000
8	洛阳佳缘物业管理有限公司	996900
9	洛阳雅旋物业管理有限公司	997000
10	洛阳天健物业管理有限公司	997935.50
11	润达物业管理有限公司	996237.000
12	宝石花物业管理有限公司洛阳分公司	985008.00

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：许立奇,张龙,张炳智,谭唯,张艳风,

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											
		河南建申物业公司	洛阳市鑫园物业管理有限公司	洛阳天健物业管理服务有限公司	河南国顺暖通节能服务有限公司	宝石花物业管理有限公司洛阳分公司	洛阳万厦城物业管理有限公司	洛阳雅旋物业管理有限公司	河南慧选物业管理有限公司	洛阳银臻物业管理有限公司	洛阳佳缘物业管理有限公司	润达物业管理有限公司	河南凯恩物业管理有限公司
1	满足《中华人民共和国	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过

	和国政府 采购法》 第二十二 条规定												
2	中小企业 声明函	通过	通过	通过	通过	通过	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	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	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	通过	通过	通过	通过	通过

资格审查情况说明：全部通过

2、符合性审查（包括未通过符合性审查供应商名单及原因）：

评审因素	投标单位及评审意见												
		河南建 申物业 管理有 限公司	洛阳市 鑫园物 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 节能服 务有限 公司	宝石花 物业管 理有限 公司洛 阳分公 司	洛阳万 厦城业 物业管 理有限 公司	洛阳雅 旎物业 管理有 限公司	河南慧 选物业 管理有 限公司	洛阳银 臻物业 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	河南凯 恩物业 管理有 限公司
1 供应	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过

商 名 称													
2 响 应 文 件 签 字 盖 章	通过	通过	通过	通过	通过	通过	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	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	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	通过	通过	通过	通过	通过	通过
6 备 选	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过

投 标 方 案												
7 实 质 性 要 求 和 条 件	通过	通过	通过	通过	通过	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	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	通过	通过	通过	通过	通过

符合性审查情况说明：全部通过

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	河南建申物业管理有限公司	996000.00	991000.00
2	洛阳市鑫园物业管理有限公司	992687.00	955319.00
3	洛阳天健物业管理有限公司	997935.50	997000.00
4	河南国顺暖通物业节能服务有限公司	997800.00	967200.00
5	宝石花物业管理有限公司洛阳分公司	985008.00	955450.00
6	洛阳万厦城业物业管理有限公司	997008.00	992000.00
7	洛阳雅旎物业管理有限公司	997000.00	952320.00
8	河南慧选物业管理有限公司	997000.00	941329.00
9	洛阳银臻物业管理有限公司	997200.00	930000.00
10	洛阳佳缘物业管理有限公司	996900.00	968060.00
11	润达物业管理有限公司	996237.00	968000.00
12	河南凯恩物业管理有限公司	993240.00	963108.00

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	洛阳市鑫园物业管理有限公司	19.47	25.0	32.0	20.0	96.47	1
2	洛阳天健物业管理有限公司	18.66	25.0	29.8	20.0	93.46	2
3	润达物业管理有限公司	19.21	25.0	28.8	20.0	93.01	3
4	河南慧选物业管理有限公司	19.76	25.0	27.2	20.0	91.96	4
5	河南凯恩物业管理有限公司	19.31	25.0	27.6	20.0	91.91	5
6	洛阳佳缘物业管理有限公司	19.21	25.0	27.0	20.0	91.21	6

7	河南国顺暖通物业节能服务有限公司	19.23	25.0	26.0	20.0	90.23	7
8	洛阳万厦城业物业管理有限公司	18.75	25.0	27.2	19.0	89.95	8
9	洛阳雅旒物业管理有限公司	19.53	25.0	25.2	20.0	89.73	9
10	洛阳银臻物业管理有限公司	20.0	25.0	22.8	17.0	84.80	10
11	河南建申物业管理有限公司	18.77	25.0	21.2	2.0	66.97	11
12	宝石花物业管理有限公司洛阳分公司	19.47	25.0	19.6	2.0	66.07	12

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	河南建申物业管理有限公司	996000.00	991000.00	991000.00	18.77
2	洛阳市鑫园物业管理有限公司	992687.00	955319.00	955319.00	19.47
3	洛阳天健物业管理有限公司	997935.50	997000.00	997000.00	18.66
4	河南国顺暖通物业节能服务有限公司	997800.00	967200.00	967200.00	19.23
5	宝石花物业管理有限公司洛阳分公司	985008.00	955450.00	955450.00	19.47
6	洛阳万厦城业物业管理有限公司	997008.00	992000.00	992000.00	18.75
7	洛阳雅旒物业管理有限公司	997000.00	952320.00	952320.00	19.53
8	河南慧选物业管理有限公司	997000.00	941329.00	941329.00	19.76
9	洛阳银臻物业管理有限公司	997200.00	930000.00	930000.00	20.00
10	洛阳佳缘物业管理有限公司	996900.00	968060.00	968060.00	19.21
11	润达物业管理有限公司	996237.00	968000.00	968000.00	19.21

12	河南凯恩物业管理有限公司	993240.00	963108.00	963108.00	19.31
----	--------------	-----------	-----------	-----------	-------

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							汇总
		专家 1	专家 2	专家 3	专家 4	专家 5			
1	河南建申物业管理有限公司	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0			25.0
2	洛阳市鑫园物业管理有限公司	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0			25.0
3	洛阳天健物业管理有限公司	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0			25.0
4	河南国顺暖通物业节能服务有限公司	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0			25.0
5	宝石花物业管理有限公司洛阳分公司	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0			25.0
6	洛阳万厦城业物业管理有限公司	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0			25.0
7	洛阳雅旒物业管理有限公司	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0			25.0
8	河南慧选物业管理有限公司	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0			25.0
9	洛阳银臻物业管理有限公司	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0			25.0
10	洛阳佳缘物业管理有限公司	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0			25.0
11	润达物业管理有限公司	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0			25.0
12	河南凯恩物业管理有限公司	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0			25.0

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							汇总
		专家 1	专家 2	专家 3	专家 4	专家 5			
1	河南建申物业管理有限公司	22.0	19.0	25.0	20.0	20.0			21.2

2	洛阳市鑫园物业管理有限公司	33.0	31.0	32.0	32.0	32.0			32.0
3	洛阳天健物业管理有限公司	29.0	31.0	28.0	31.0	30.0			29.8
4	河南国顺暖通物业节能服务有限公司	26.0	25.0	28.0	26.0	25.0			26.0
5	宝石花物业管理有限公司洛阳分公司	19.0	19.0	22.0	19.0	19.0			19.6
6	洛阳万夏城业物业管理有限公司	28.0	26.0	27.0	28.0	27.0			27.2
7	洛阳雅旎物业管理有限公司	27.0	22.0	26.0	26.0	25.0			25.2
8	河南慧选物业管理有限公司	27.0	24.0	28.0	29.0	28.0			27.2
9	洛阳银臻物业管理有限公司	22.0	21.0	25.0	23.0	23.0			22.8
10	洛阳佳缘物业管理有限公司	26.0	24.0	29.0	28.0	28.0			27.0
11	润达物业管理有限公司	29.0	25.0	30.0	30.0	30.0			28.8
12	河南凯恩物业管理有限公司	26.0	26.0	30.0	28.0	28.0			27.6

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 投标业绩	4.2 体系认证	4.3 帮扶政策	4.4 项目负责人	
1	河南建申物业管理有限公司	0.0	0.0	2.0	0.0	2.0
2	洛阳市鑫园物业管理有限公司	9.0	6.0	2.0	3.0	20.0
3	洛阳天健物业管理有限公司	9.0	6.0	2.0	3.0	20.0
4	河南国顺暖通物业节能服务有限公司	9.0	6.0	2.0	3.0	20.0

5	宝石花物业管理有限公司洛阳分公司	0.0	0.0	2.0	0.0	2.0
6	洛阳万厦城业物业管理有限公司	9.0	6.0	2.0	2.0	19.0
7	洛阳雅旎物业管理有限公司	9.0	6.0	2.0	3.0	20.0
8	河南慧选物业管理有限公司	9.0	6.0	2.0	3.0	20.0
9	洛阳银臻物业管理有限公司	9.0	6.0	2.0	0.0	17.0
10	洛阳佳缘物业管理有限公司	9.0	6.0	2.0	3.0	20.0
11	润达物业管理有限公司	9.0	6.0	2.0	3.0	20.0
12	河南凯恩物业管理有限公司	9.0	6.0	2.0	3.0	20.0

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	洛阳市鑫园物业管理有限公司	955319.000
2	第二中标候选人	洛阳天健物业管理有限公司	997000.000
3	第三中标候选人	润达物业管理有限公司	968000.000

2、采购人委托磋商小组直接确定的成交供应商为洛阳市鑫园物业管理有限公司。

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）：