

# 评审报告

项 目 名 称：洛阳市青少年体育训练中心 2024 年度训练场馆安保、  
物业招标项目

项 目 编 号：洛直集采磋商(2023)0104 号

分 包 名 称：洛阳市青少年体育训练中心 2024 年度训练场馆安保、  
物业招标项目训练馆物业项目

分 包 编 号：洛直集采磋商(2023)0104 号-1

采 购 人：洛阳市青少年体育训练中心

采购代理机构：洛阳市政府采购中心

评 标 日 期：2023 年 12 月 29 日

## 一、采购项目概况

1、项目名称：洛阳市青少年体育训练中心 2024 年度训练场馆安保、物业招标项目

2、采购人：洛阳市青少年体育训练中心

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)0104 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：18 家

8、响应文件开启日期：2023 年 12 月 29 日 09:05

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 12 月 29 日

11、评审地点：洛阳市公共资源交易中心评标七室

12、其他说明事项：无

## 二、响应文件递交情况

2023 年 12 月 29 日 09:05，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 5 家，供应商名单如下：

| 序号 | 投标单位名称        | 报价(元)      |
|----|---------------|------------|
| 1  | 河南凯恩物业管理有限公司  | 267300     |
| 2  | 洛阳雅旒物业管理有限公司  | 266999     |
| 3  | 洛阳缘江物业管理有限公司  | 255684.000 |
| 4  | 洛阳市置鑫物业管理有限公司 | 266880.00  |
| 5  | 河南雅禾物业管理有限公司  | 267633.69  |

### 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：吉文峰, 王艳, 薄云波,

### 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            |                      |                      |                      |                       |
|----|-----------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
|    |                             | 河南雅禾物<br>业管理有限<br>公司 | 洛阳雅旒物<br>业管理有限<br>公司 | 洛阳缘江物<br>业管理有限<br>公司 | 河南凯恩物<br>业管理有限<br>公司 | 洛阳市置鑫物<br>业管理有限公<br>司 |
| 1  | 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二<br>条规定 | 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                    |
| 3  | 联合体投标                       | 通过                   | 通过                   | 通过                   | 通过                   | 通过                    |
| 4  | 不存在禁止投标的情<br>形              | 通过                   | 通过                   | 通过                   | 通过                   | 通过                    |
|    | 汇总                          | 通过                   | 通过                   | 通过                   | 通过                   | 通过                    |

资格审查情况说明：全部通过资格性审查

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        |                  |                  |                  |                   |
|----|--------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
|    |              | 河南雅禾物业管理<br>有限公司 | 洛阳雅旋物业管理<br>有限公司 | 洛阳缘江物业管理<br>有限公司 | 河南凯恩物业管理<br>有限公司 | 洛阳市置鑫物业管理<br>有限公司 |
| 1  | 供应商名称        | 通过               | 通过               | 通过               | 通过               | 通过                |
| 2  | 响应文件<br>签字盖章 | 通过               | 通过               | 通过               | 通过               | 通过                |
| 3  | 报价           | 通过               | 通过               | 通过               | 通过               | 通过                |
| 4  | 响应文件<br>有效期  | 通过               | 通过               | 通过               | 通过               | 通过                |
| 5  | 分包           | 通过               | 通过               | 通过               | 通过               | 通过                |
| 6  | 备选投标<br>方案   | 通过               | 通过               | 通过               | 通过               | 通过                |
| 7  | 实质性要<br>求和条件 | 通过               | 通过               | 通过               | 通过               | 通过                |
| 8  | 偏差           | 通过               | 通过               | 通过               | 通过               | 通过                |
|    | 汇总           | 通过               | 通过               | 通过               | 通过               | 通过                |

符合性审查情况说明：全部通过符合性审查

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  | 河南雅禾物业管理有限公司  | 267633.69 | 250992.00 |
| 2  | 洛阳缘江物业管理有限公司  | 255684.00 | 248000.00 |
| 3  | 河南凯恩物业管理有限公司  | 267300.00 | 265570.00 |
| 4  | 洛阳市置鑫物业管理有限公司 | 266880.00 | 264600.00 |

## 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  | 河南凯恩物业管理有限公司  | 18.68 | 30.0  | 24.33 | 20.0 | 93.01 | 1  |
| 2  | 洛阳市置鑫物业管理有限公司 | 18.75 | 30.0  | 23.33 | 20.0 | 92.08 | 2  |
| 3  | 洛阳缘江物业管理有限公司  | 20.0  | 30.0  | 19.67 | 20.0 | 89.67 | 3  |
| 4  | 河南雅禾物业管理有限公司  | 19.76 | 30.0  | 19.67 | 17.0 | 86.43 | 4  |

### 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  | 河南雅禾物业管理有限公司 | 267633.69 | 250992.00 | 250992.00 | 19.76 |
| 2  | 洛阳缘江物业管理有限公司 | 255684.00 | 248000.00 | 248000.00 | 20.00 |
| 3  | 河南凯恩物业管理有限公司 | 267300.00 | 265570.00 | 265570.00 | 18.68 |

|   |               |           |           |           |       |
|---|---------------|-----------|-----------|-----------|-------|
| 4 | 洛阳市置鑫物业管理有限公司 | 266880.00 | 264600.00 | 264600.00 | 18.75 |
|---|---------------|-----------|-----------|-----------|-------|

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 |  |  |  | 汇总   |
| 1  | 河南雅禾物业管理有限公司  | 30.0      | 30.0 | 30.0 |  |  |  | 30.0 |
| 2  | 洛阳缘江物业管理有限公司  | 30.0      | 30.0 | 30.0 |  |  |  | 30.0 |
| 3  | 河南凯恩物业管理有限公司  | 30.0      | 30.0 | 30.0 |  |  |  | 30.0 |
| 4  | 洛阳市置鑫物业管理有限公司 | 30.0      | 30.0 | 30.0 |  |  |  | 30.0 |

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 |  |  |  | 汇总    |
| 1  | 河南雅禾物业管理有限公司  | 21.0      | 20.0 | 18.0 |  |  |  | 19.67 |
| 2  | 洛阳缘江物业管理有限公司  | 23.0      | 19.0 | 17.0 |  |  |  | 19.67 |
| 3  | 河南凯恩物业管理有限公司  | 25.0      | 24.0 | 24.0 |  |  |  | 24.33 |
| 4  | 洛阳市置鑫物业管理有限公司 | 23.0      | 23.0 | 24.0 |  |  |  | 23.33 |

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 |       |       |       |     |       |   |
|----|-----------|------|-------|-------|-------|-----|-------|---|
|    |           | 4.1  | 4.2 质 | 4.3 环 | 4.4 职 | 4.5 | 4.6 管 | 汇 |
|    | 见         |      |       |       |       |     |       |   |

|   |                   | 投<br>标人<br>业绩 | 量管理体系认<br>证证书 | 境管理体系认<br>证证书 | 业健康安全管<br>理体系认证<br>证书 | 帮<br>扶政<br>策 | 理软件或<br>平台 | 总        |
|---|-------------------|---------------|---------------|---------------|-----------------------|--------------|------------|----------|
| 1 | 河南雅禾物业管理<br>有限公司  | 6.0           | 2.0           | 2.0           | 2.0                   | 2.0          | 3.0        | 17<br>.0 |
| 2 | 洛阳缘江物业管理<br>有限公司  | 9.0           | 2.0           | 2.0           | 2.0                   | 2.0          | 3.0        | 20<br>.0 |
| 3 | 河南凯恩物业管理<br>有限公司  | 9.0           | 2.0           | 2.0           | 2.0                   | 2.0          | 3.0        | 20<br>.0 |
| 4 | 洛阳市置鑫物业管<br>理有限公司 | 9.0           | 2.0           | 2.0           | 2.0                   | 2.0          | 3.0        | 20<br>.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 | 河南凯恩物业管理有限公司  | 265570.000 |
| 2  | 第二中标候选人 | 洛阳市置鑫物业管理有限公司 | 264600.000 |
| 3  | 第三中标候选人 | 洛阳缘江物业管理有限公司  | 248000.000 |

2、采购人委托磋商小组直接确定的成交供应商为河南凯恩物业管理有限公司。

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澄清、说明或者补正，磋商小组成员的更换等）

洛阳雅旋物业管理有限公司二次报价高于一次报价，不符合磋商文件报价要求，响应文件被否决。

磋商小组（签字）

吉文峰

王艳

薄云波