

# 评审报告

项目名称：洛阳市全民健身中心体育场、体育馆及周边保洁服务项目

项目编号：洛直集采磋商(2024)0029号

分包名称：洛阳市全民健身中心体育场、体育馆及周边保洁服务项目体育场及周边保洁

分包编号：洛直集采磋商(2024)0029号-1

采购人：洛阳市全民健身中心

采购代理机构：洛阳市政府采购中心

评标日期：2024年7月23日

## 一、采购项目概况

- 1、项目名称：洛阳市全民健身中心体育场、体育馆及周边保洁服务项目
- 2、采购人：洛阳市全民健身中心
- 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(2024)0029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：21家
- 8、响应文件开启日期：2024年07月23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23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

2024年07月23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13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	495000
2	北京兴业源科技服务集团股份有限公司	491198.2
3	洛阳缘江物业管理有限公司	4929360
4	河南鑫佰科物业管理有限公司	486000
5	河南慧选智慧城市管理有限公司	509900

6	洛阳天健物业管理有限公司	507359.94
7	洛阳佳缘物业管理有限公司	509600
8	河南锐创物业管理有限公司	503052.00
9	河南龙祥保安服务有限公司	508320
10	洛阳市鑫园物业管理有限公司	50900.00
11	河南雅禾物业管理有限公司	509941.45
12	洛阳市明秀物业管理有限公司	456000
13	洛阳轨道物业管理有限公司	496800

### 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：张新敏, 张艳风, 郭绮, 王智红, 王海超,

### 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						
		洛阳市明秀物业管理有限公 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	河南雅禾物业管理有限公 司	河南鑫佰科物业管理有限公 司	河南慧选智慧城市管理有限公 司	河南锐创物业管理有限公 司
1	满足《中华人民共和国政府采购	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过

	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
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					
		河南龙祥保 安服务有限 公司	洛阳佳缘物 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	北京兴业源科技 服务集团股份有 限公司	洛阳轨道物 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
2	中小企业声明函	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
4	不存在禁止投标的 情形	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

资格审查情况说明：全部通过资格审查。

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						
		洛阳市明秀 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	河南雅禾物 业管理有限 公司	河南鑫佰科 物业管理有 限公司	河南慧选智 慧城市管理 有限公司	河南锐创物 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	不通过	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	不通过	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
--------	------	-----------

号	素	河南龙祥保安服务有限公司	洛阳佳缘物业管理有限 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	北京兴业源科技服务集团股份有限公 司	洛阳轨道物业管理有限 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	不通过	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
5	分包	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
7	实质性要求和条件	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
	汇总	通过	通过	不通过	通过	通过	通过

符合性审查情况说明：洛阳市鑫园物业管理有限公司投标报价不符合供应商须知前附表 3.2.5 条报价的其他要求，洛阳缘江物业管理有限

公司投标报价不符合供应商须知前附表 3.2.4 条预算金额的要求，其余供应商均通过符合性审查。

### 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	洛阳市明秀物业管理有限公司	456000.00	400900.00
2	洛阳天健物业管理有限公司	507359.94	481097.32
3	河南雅禾物业管理有限公司	509941.45	473000.00
4	河南鑫佰科物业管理有限公司	486000.00	426420.00
5	河南慧选智慧城市管理有限公司	509900.00	469800.00
6	河南锐创物业管理有限公司	503052.00	475580.00
7	河南龙祥保安服务有限公司	508320.00	495000.00
8	洛阳佳缘物业管理有限公司	509600.00	494700.00
9	河南凯恩物业管理有限公司	495000.00	464040.00
10	北京兴业源科技服务集团股份有限公司	491198.20	491168.84
11	洛阳轨道物业管理有限公司	496800.00	488400.00

### 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	23.5	20.0	27.6	25.0	96.10	1
2	河南锐创物业管理有限公司	21.07	20.0	27.4	25.0	93.47	2
3	河南慧选智慧城市管理有限公司	21.33	20.0	26.4	25.0	92.73	3
4	洛阳市明秀物业管理有限公司	25.0	20.0	22.4	25.0	92.40	4
5	洛阳佳缘物业管理有限公司	20.26	20.0	27.0	25.0	92.26	5
6	河南凯恩物业管理有限公司	21.6	20.0	25.6	25.0	92.20	6
7	河南龙祥保安服务有限公司	20.25	20.0	26.4	25.0	91.65	7
8	北京兴业源科技服务集团股份有限 公司	20.41	20.0	26.0	25.0	91.41	8
9	河南雅禾物业管理有限公司	21.19	20.0	24.6	25.0	90.79	9
10	洛阳天健物业管理有限公司	20.83	20.0	24.2	25.0	90.03	10
11	洛阳轨道物业管理有限公司	20.52	20.0	22.0	23.0	85.52	11

#### 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	洛阳市明秀物业管理有限公司	456000.00	400900.00	400900.00	25.00
2	洛阳天健物业管理有限公司	507359.94	481097.32	481097.32	20.83
3	河南雅禾物业管理有限公司	509941.45	473000.00	473000.00	21.19
4	河南鑫佰科物业管理有限公司	486000.00	426420.00	426420.00	23.50
5	河南慧选智慧城市管理有限公司	509900.00	469800.00	469800.00	21.33
6	河南锐创物业管理有限公司	503052.00	475580.00	475580.00	21.07
7	河南龙祥保安服务有限公司	508320.00	495000.00	495000.00	20.25

8	洛阳佳缘物业管理有限公司	509600.00	494700.00	494700.00	20.26
9	河南凯恩物业管理有限公司	495000.00	464040.00	464040.00	21.60
10	北京兴业源科技服务集团股份有限公司	491198.20	491168.84	491168.84	20.41
11	洛阳轨道物业管理有限公司	496800.00	488400.00	488400.00	20.52

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	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
2	洛阳天健物业管理有限公司	20.0	20.0	20.0	20.0	20.0			20.0
3	河南雅禾物业管理有限公司	20.0	20.0	20.0	20.0	20.0			20.0
4	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
5	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
6	河南锐创物业管理有限公司	20.0	20.0	20.0	20.0	20.0			20.0
7	河南龙祥保安服务有限公司	20.0	20.0	20.0	20.0	20.0			20.0
8	洛阳佳缘物业管理有限公司	20.0	20.0	20.0	20.0	20.0			20.0
9	河南凯恩物业管理有限公司	20.0	20.0	20.0	20.0	20.0			20.0
10	北京兴业源科技服务集团股份有限公司	20.0	20.0	20.0	20.0	20.0			20.0
11	洛阳轨道物业管理有限公司	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	洛阳市明秀物业管理有限公司	22.0	22.0	24.0	23.0	21.0			22.4
2	洛阳天健物业管理有限公司	25.0	25.0	24.0	24.0	23.0			24.2
3	河南雅禾物业管理有限公司	25.0	26.0	24.0	25.0	23.0			24.6
4	河南鑫佰科物业管理有限公司	30.0	29.0	29.0	27.0	23.0			27.6
5	河南慧选智慧城市管理有限公司	27.0	26.0	29.0	27.0	23.0			26.4
6	河南锐创物业管理有限公司	28.0	28.0	29.0	27.0	25.0			27.4
7	河南龙祥保安服务有限公司	27.0	25.0	26.0	24.0	30.0			26.4
8	洛阳佳缘物业管理有限公司	30.0	28.0	28.0	26.0	23.0			27.0
9	河南凯恩物业管理有限公司	25.0	27.0	27.0	27.0	22.0			25.6
10	北京兴业源科技服务集团股份有限公司	26.0	27.0	27.0	26.0	24.0			26.0
11	洛阳轨道物业管理有限公司	20.0	21.0	23.0	23.0	23.0			22.0

#### 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 体 系 认 证	4.3 帮 扶 政 策	4.4 信 息化服务水 平	4.5 合 同交接过渡期的服务 承诺	
1	洛阳市明秀物业管理有限公司	15.0	6.0	1.0	2.0	1.0	25. 0
2	洛阳天健物业管理有限公司	15.0	6.0	1.0	2.0	1.0	25. 0

3	河南雅禾物业管理有限公司	15.0	6.0	1.0	2.0	1.0	25.0
4	河南鑫佰科物业管理有限公司	15.0	6.0	1.0	2.0	1.0	25.0
5	河南慧选智慧城市管理有限公司	15.0	6.0	1.0	2.0	1.0	25.0
6	河南锐创物业管理有限公司	15.0	6.0	1.0	2.0	1.0	25.0
7	河南龙祥保安服务有限公司	15.0	6.0	1.0	2.0	1.0	25.0
8	洛阳佳缘物业管理有限公司	15.0	6.0	1.0	2.0	1.0	25.0
9	河南凯恩物业管理有限公司	15.0	6.0	1.0	2.0	1.0	25.0
10	北京兴业源科技服务集团股份有限公司	15.0	6.0	1.0	2.0	1.0	25.0
11	洛阳轨道物业管理有限公司	15.0	6.0	1.0	0.0	1.0	23.0

## 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	426420.000

2	第二中标候选人	河南锐创物业管理有限公司	475580.000
3	第三中标候选人		

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）：