

# 评审报告

项目名称：洛阳市机关事务管理局第二综合楼物业管理费-环境卫生保洁、安全管理及消防维修服务项目

项目编号：洛直集采磋商新(2024)0005号

分包名称：洛阳市机关事务管理局第二综合楼物业管理费-环境卫生保洁、安全管理及消防维修服务项目

分包编号：洛直集采磋商新(2024)0005号-1

采购人：洛阳市机关事务管理局

采购代理机构：洛阳市公共资源交易中心

评标日期：2024年10月08日

## 一、采购项目概况

- 1、项目名称：洛阳市机关事务管理局第二综合楼物业管理费-环境卫生保洁、安全管理及消防维修服务项目
- 2、采购人：洛阳市机关事务管理局
- 3、采购代理机构：洛阳市公共资源交易中心
- 4、项目编号：洛直集采磋商新(2024)0005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：13家
- 8、响应文件开启日期：2024年10月08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10月08日 10时52分
- 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：河南才信劳务派遣有限公司未在规定时间内解密响应文件，其响应文件不被接受。

## 二、响应文件递交情况

2024年10月08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	供应商名称	报价(元)
1	山东蓝威物业服务有限公司	1161298.0
2	洛阳市盈越物业服务有限公司	1054800.0
3	北京兴业源科技服务集团股份有限公司	1153128.0
4	河南慧选智慧城市管理有限公司	1171900.0
5	洛阳缘江物业管理有限公司	1153200.0
6	润达物业管理有限公司	1171008.0
7	河南凯恩物业管理有限公司	1162215.0
8	河南鑫佰科物业管理有限公司	1158000.0
9	洛阳市鑫园物业管理有限公司	1169813.0
10	河南国顺暖通物业节能服务有限公司	1171000.0
11	洛阳市明秀物业管理有限公司	1020000.0
12	洛阳贵祥物业管理有限公司	1137600.0
13	洛阳美怡物业管理有限公司	1150000.0

## 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：畅慧霞、王艳、丁博、张军伟、曹晓晓

## 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	供应商及评审意见				
		北京兴业源 科技服务集 团股份有限 公司	洛阳贵祥物 业管理有限 公司	润达物业管 理有限公司	洛阳市盈越 物业服务有 限公司	洛阳美怡物 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
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 投标的情形	通过	通过	通过	通过	通过
	汇总	通过	通过	通过	通过	通过

序号	评审因素	供应商及评审意见				
		洛阳市明秀 物业管理有 限公司	山东蓝威物 业服务有限 公司	河南慧选智 慧城市管理 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
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 投标的情形	通过	通过	通过	通过	通过
	汇总	通过	通过	通过	通过	通过

序号	评审因素	供应商及评审意见				
		河南鑫佰科 物业管理有 限公司	河南国顺暖 通物业节能 服务有限公 司	洛阳市鑫园 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		
2	中小企业声 明函	通过	通过	通过		
3	联合体投标	通过	通过	通过		
4	不存在禁止 投标的情形	通过	通过	通过		
	汇总	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）：

序号	评审因素	供应商及评审意见				
		北京兴业源 科技服务集 团股份有限 公司	洛阳市明秀 物业管理有 限公司	河南鑫佰科 物业管理有 限公司	洛阳美怡物 业管理有限 公司	洛阳缘江物 业管理有限 公司
1	供应商名称	通过	通过	通过	通过	通过
2	响应文件签 字盖章	通过	通过	通过	不通过	通过
3	报价	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
5	分包	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
7	实质性要求 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

序号	评审因素	供应商及评审意见				
		河南凯恩物 业管理有限 公司	洛阳市盈越 物业服务有 限公司	洛阳贵祥物 业管理有限 公司	河南慧选智 慧城市管理 有限公司	山东蓝威物 业服务有限 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	备选投标方 案	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
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

序号	评审因素	供应商及评审意见				
		洛阳市鑫园 物业管理有 限公司	润达物业管 理有限公司	河南国顺暖 通物业节能 服务有限公司		
1	供应商名称	通过	通过	通过		
2	响应文件签 字盖章	通过	通过	通过		
3	报价	通过	通过	通过		
4	响应文件有 效期	通过	通过	通过		
5	分包	通过	通过	通过		
6	备选投标方 案	通过	通过	通过		

7	实质性要求和条件	通过	通过	通过		
8	偏差	通过	通过	通过		
	汇总	通过	通过	通过		

符合性审查情况说明：洛阳美怡物业管理有限公司所提交的《洛阳市政府采购供应商信用承诺函（资格承诺函）》未按磋商文件要求签字盖章，符合性评审不通过。其余12家全部通过。

### 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	供应商名称	报价	最后报价
1	北京兴业源科技服务集团股份有限公司	1153128.0	1142952.0
2	河南凯恩物业管理有限公司	1162215.0	1093898.0
3	山东蓝威物业服务有限公司	1161298.0	1054036.0
4	洛阳市鑫园物业管理有限公司	1169813.0	1136878.0
5	河南国顺暖通物业节能服务有限公司	1171000.0	1099200.0
6	洛阳贵祥物业管理有限公司	1137600.0	1129920.0
7	洛阳市盈越物业服务有限公司	1054800.0	1031360.0
8	洛阳市明秀物业管理有限公司	1020000.0	976000.0
9	河南鑫佰科物业管理有限公司	1158000.0	1085369.0
10	河南慧选智慧城市管理有限公司	1171900.0	1106000.0
11	润达物业管理有限公司	1171008.0	1110000.0
12	洛阳缘江物业管理有限公司	1153200.0	1024056.0

### 4、综合评分。

4.1 供应商最终得分及排名：

序号	供应商	经济标打分	业绩信誉打分	综合标打分	技术标打分	得分合计	排名
1	北京兴业源科技服务集团股份有限公司	17.08	30.0	26.2	20.0	93.28	1
2	河南凯恩物业管理有限公司	17.84	30.0	23.8	20.0	91.64	2
3	山东蓝威物业服务有限公司	18.52	30.0	21.6	20.0	90.12	3
4	洛阳市鑫园物业管理有限公司	17.17	30.0	22.2	20.0	89.37	4
5	河南国顺暖通物业节能服务有限公司	17.76	30.0	21.2	20.0	88.96	5
6	洛阳贵祥物业管理有限公司	17.28	30.0	21.6	20.0	88.88	6
7	洛阳市盈越物业服务有限公司	18.93	30.0	0.0	20.0	68.93	7
8	洛阳市明秀物业管理有限公司	20.0	28.0	0.0	20.0	68.0	8
9	河南鑫佰科物业管理有限公司	17.98	30.0	0.0	20.0	67.98	9

10	河南慧选智慧城市管理有限公司	17.65	30.0	0.0	20.0	67.65	10
11	润达物业管理有限公司	17.59	30.0	0.0	20.0	67.59	11
12	洛阳缘江物业管理有限公司	19.06	25.0	0.0	20.0	64.06	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	北京兴业源科技服务集团股份有限公司	1153128.0	1142952.0	1142952.0	17.08
2	河南凯恩物业管理有限公司	1162215.0	1093898.0	1093898.0	17.84
3	山东蓝威物业服务服务有限公司	1161298.0	1054036.0	1054036.0	18.52
4	洛阳市鑫园物业管理有限公司	1169813.0	1136878.0	1136878.0	17.17
5	河南国顺暖通物业节能服务有限公司	1171000.0	1099200.0	1099200.0	17.76
6	洛阳贵祥物业管理有限公司	1137600.0	1129920.0	1129920.0	17.28
7	洛阳市盈越物业服务服务有限公司	1054800.0	1031360.0	1031360.0	18.93
8	洛阳市明秀物业管理有限公司	1020000.0	976000.0	976000.0	20.0
9	河南鑫佰科物业管理有限公司	1158000.0	1085369.0	1085369.0	17.98
10	河南慧选智慧城市管理有限公司	1171900.0	1106000.0	1106000.0	17.65
11	润达物业管理有限公司	1171008.0	1110000.0	1110000.0	17.59
12	洛阳缘江物业管理有限公司	1153200.0	1024056.0	1024056.0	19.06

##### 4.2.2 业绩信誉打分得分情况：

序号	供应商名称及评审意见	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	洛阳市鑫园物业管理有限公司	15.0	2.0	6.0	2.0	2.0	3.0	30.0
2	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
3	山东蓝威物业服务服务有限公司	15.0	2.0	6.0	2.0	2.0	3.0	30.0
4	洛阳市盈越物业服务服务有限公司	15.0	2.0	6.0	2.0	2.0	3.0	30.0
5	洛阳缘江物业管理有限公司	11.0	1.0	6.0	2.0	2.0	3.0	25.0
6	洛阳贵祥物业管理有限公司	15.0	2.0	6.0	2.0	2.0	3.0	30.0
7	润达物业管理有限公司	15.0	2.0	6.0	2.0	2.0	3.0	30.0
8	河南凯恩物业管理有限公司	15.0	2.0	6.0	2.0	2.0	3.0	30.0
9	北京兴业源科技服务集团股份有限公司	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	20.0	20.0	20.0	20.0	20.0	20.0
9	洛阳市鑫园物业管理有限公司	20.0	20.0	20.0	20.0	20.0	20.0
10	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
11	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
12	洛阳贵祥物业管理有限公司	20.0	20.0	20.0	20.0	20.0	20.0

## 六、评审结果

### 1、成交候选人名单

序号	中标候选人排序	供应商名称	投标报价
1	第一中标候选人	北京兴业源科技服务集团股份有限公司	1142952.0
2	第二中标候选人	河南凯恩物业管理有限公司	1093898.0
3	第三中标候选人	山东蓝威物业服务有限公司	1054036.0

2、采购人委托磋商小组直接确定的成交供应商为北京兴业源科技服务集团股份有限公司

### 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）

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、洛阳缘江物业管理有限公司、润达物业管理有限公司、河南鑫佰科物业管理有限公司、洛阳市明秀物业管理有限公司所提交的暗标投标书在评标系统初步评审的暗标清标环节，系统检测飘红，即未完全按照磋商文件暗标的格式字体等要求编制，按照磋商文件前附表《需要补充的其他内容》2.3条规定，以上投标单位其暗标不得分。

磋商小组（签字）：