

评审报告

项目名称：洛阳市第六高级中学 物业及保安服务项目

项目编号：洛直集采谈判(2025)0012号

分包名称：洛阳市第六高级中学 物业及保安服务项目
洛阳市第六高级中学物业服务项目

分包编号：洛直集采谈判(2025)0012号-1

采购人：洛阳市第六高级中学

采购代理机构：洛阳市公共资源交易中心

评标日期：2025年12月18日

一、采购项目概况

- 1、项目名称：洛阳市第六高级中学 物业及保安服务项目
- 2、采购人：洛阳市第六高级中学
- 3、采购代理机构：洛阳市公共资源交易中心
- 4、项目编号：洛直集采谈判(2025)0012号
- 5、采购方式：竞争性谈判
- 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、谈判文件获取家数：10家
- 8、响应文件开启日期：2025年12月18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：2025年12月18日 10时12分
- 11、评审地点：洛阳市公共资源交易中心评标五室
- 12、其他说明事项：无

二、响应文件递交情况

2025年12月18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10家，供应商名单如下：

序号	供应商名称	报价(元)
1	河南凯恩物业管理有限公司	821280.0
2	河南慧选智慧城市管理有限公司	869900.0
3	河南绿来物业服务有限公司	817800.0
4	河南国顺暖通物业节能服务有限公司	868800.0
5	洛阳文安保安服务有限公司	865200.0
6	河南景俊智慧城市建设有限公司	739200.0
7	洛阳雅旎物业管理有限公司	869000.0
8	河南高洁物业管理有限公司	852600.0
9	洛阳昌祥物业管理服务有限责任公司	817800.0
10	洛阳平福物业管理有限公司	863040.0

三、评审方法和标准

详见谈判文件

四、谈判小组组成

谈判小组成员名单：马政欣、李雯、符学良

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、谈判情况、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
----	------	----------

		河南景俊智慧 城市建设有限 公司	河南国顺暖通 物业节能服务 有限公司	河南慧选智慧 城市管理有限 公司	洛阳文安保安 服务有限公司
1	联合体投标	通过	通过	通过	通过
2	不存在禁止投 标的情形	通过	通过	通过	通过
3	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
4	中小企业声明 函	通过	通过	通过	通过
	汇总	通过	通过	通过	通过

序号	评审因素	供应商及评审意见			
		洛阳雅旒物业 管理有限公司	河南高洁物业 管理有限公司	河南凯恩物业 管理有限公司	洛阳昌祥物业 管理服务有限 责任公司
1	联合体投标	通过	通过	通过	通过
2	不存在禁止投 标的情形	通过	通过	通过	通过
3	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
4	中小企业声明 函	通过	不通过	通过	通过
	汇总	通过	不通过	通过	通过

序号	评审因素	供应商及评审意见			
		河南绿来物业 服务有限公司	洛阳平福物业 管理有限公司		
1	联合体投标	通过	通过		
2	不存在禁止投 标的情形	通过	通过		
3	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		
4	中小企业声明 函	通过	通过		
	汇总	通过	通过		

资格审查情况说明：河南高洁物业管理有限公司提供的中小微企业声明函不符合要求，未通过资格审核。

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				
		河南慧选智 慧城市管理 有限公司	洛阳雅旒物 业管理有限 公司	河南凯恩物 业管理有限 公司	洛阳昌祥物 业管理服务 有限责任公 司	洛阳文安保 安服务有限 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	不通过	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	不通过	通过
8	偏差	通过	通过	通过	通过	通过
	汇总	通过	通过	不通过	不通过	通过

序号	评审因素	供应商及评审意见				
		洛阳平福物业管理有限公司	河南国顺暖通物业服务有限公司	河南景俊智慧城市建设有限公司	河南绿来物业服务有限公司	
1	供应商名称	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	
3	报价	通过	通过	通过	通过	
4	响应文件有效期	通过	通过	通过	通过	
5	分包	通过	通过	通过	通过	
6	备选方案	通过	通过	通过	通过	
7	实质性要求和条件	不通过	通过	通过	通过	
8	偏差	通过	通过	通过	通过	
	汇总	不通过	通过	通过	通过	

符合性审查情况说明：河南凯恩物业管理有限公司提供的投标人代表（被授权人）的身份证不是被授权人的身份证；
 洛阳昌祥物业管理服务有限公司未提供水电工劳动合同；
 洛阳平福物业管理有限公司未提供低压电工特种作业操作证；
 以上三家供应商符合性审查不通过。

3、谈判情况。

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	投标报价	最终报价	最终评审价
1	河南绿来物业服务有限公司	817800.0	626400.0	626400.0
2	洛阳雅旋物业管理有限公司	869000.0	695000.0	695000.0
3	河南景俊智慧城市建设有限公司	739200.0	739000.0	739000.0
4	河南慧选智慧城市管理有限公司	869900.0	765600.0	765600.0
5	河南国顺暖通物业节能服务有限公司	868800.0	817800.0	817800.0
6	洛阳文安保安服务有限公司	865200.0	817800.0	817800.0

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	河南绿来物业服务有限公司	626400.0
2	第二中标候选人	洛阳雅旒物业管理有限公司	695000.0
3	第三中标候选人	河南景俊智慧城市建设有限公司	739000.0

2、采购人委托谈判小组直接确定的成交供应商为河南绿来物业服务有限公司

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

业主代表对河南绿来物业服务有限公司提交的第五章2.2.4条款的澄清回复保留意见。

谈判小组（签字）：