

评审报告

项目名称：洛阳市诸葛初级中学宿管、保洁等物业服务项目

项目编号：伊滨政采磋商(2025)0003号

分包名称：洛阳市诸葛初级中学宿管、保洁等物业服务项目

分包编号：伊滨政采磋商(2025)0003号-1

采购人：洛阳市诸葛初级中学

采购代理机构：东虹建设工程招标代理有限公司

评标日期：2025年02月08日

一、采购项目概况

- 1、项目名称：洛阳市诸葛初级中学宿管、保洁等物业服务项目
- 2、采购人：洛阳市诸葛初级中学
- 3、采购代理机构：东虹建设工程招标代理有限公司
- 4、项目编号：伊滨政采磋商(2025)0003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：6家
- 8、响应文件开启日期：2025年02月08日09:20
- 9、响应文件开启地点：洛阳市公共资源交易中心开标11室
- 10、评审日期：2025年02月08日 10时22分
- 11、评审地点：洛阳市公共资源交易中心评标11室
- 12、其他说明事项：暗标清标环节，河南雅禾物业管理有限公司“物业管理服务整体方案”字体及字号与招标文件要求不符；“在重大活动中提供水电保障、环境清洁等服务保障方案”字体颜色与磋商文件要求不符。根据磋商文件3.7.7款综合标暗标格式与磋商文件要求不符的规定，对应评分点不得分，故将原综合标得分46.33减去评委该项平均得分9分和5分，最后得分为32.33分。
暗标清标环节，洛阳伊科产业投资集团有限公司“物业管理服务整体方案”字体颜色与招标文件要求不符，根据磋商文件3.7.7款综合标暗标格式要求不符，对应评分点不得分。将原综合标得分35.33减去评委平均得分7，最后得分28.33分。

二、响应文件递交情况

2025年02月08日09:20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6家，供应商名单如下：

序号	供应商名称	报价((元/年))
1	洛阳伊科产业投资集团有限公司	497800.0
2	河南雅禾物业管理有限公司	499760.53
3	洛阳缘江物业管理有限公司	498000.0
4	洛阳达晟物业管理有限公司	493000.0
5	河南森墨物业管理有限公司	495000.0
6	河南驰鼎物业管理有限公司	491000.0

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：周安安、孟鸿政、陈立栋

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			
		洛阳缘江物业管理有限公司	洛阳达晟物业管理有限公司	河南驰鼎物业管理有限公司	河南雅禾物业管理有限公司
1	营业执照	通过	通过	通过	通过
2	政府采购政策	通过	通过	通过	通过
3	《洛阳市政府采购供应商信用承诺函》	通过	通过	通过	通过
4	联合体投标	通过	通过	通过	通过
5	不存在禁止投标的情形	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			
		洛阳伊科产业投资集团有限公司	河南森墨物业管理有限公司		
1	营业执照	通过	通过		
2	政府采购政策	通过	通过		
3	《洛阳市政府采购供应商信用承诺函》	通过	通过		
4	联合体投标	通过	通过		
5	不存在禁止投标的情形	通过	通过		
	汇总	通过	通过		

资格审查情况说明：六家单位均通过资格审查

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	供应商及评审意见			
		洛阳达晟物业管理有限公司	河南雅禾物业管理有限公司	洛阳缘江物业管理有限公司	洛阳伊科产业投资集团有限公司
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	磋商报价	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	备选投标方案	通过	通过	通过	通过
6	实质性要求和条件	通过	通过	通过	通过
7	其他	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			
		河南森墨物业管理有限公司	河南驰鼎物业管理有限公司		

1	供应商名称	通过	通过		
2	响应文件签字盖章	通过	通过		
3	磋商报价	通过	通过		
4	响应文件有效期	通过	通过		
5	备选投标方案	通过	通过		
6	实质性要求和条件	通过	通过		
7	其他	通过	通过		
	汇总	通过	通过		

符合性审查情况说明：六家单位均通过符合性审查

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	供应商名称	报价	最后报价
1	河南驰鼎物业管理有限公司	491000.0	485000.0
2	洛阳缘江物业管理有限公司	498000.0	489800.0
3	河南雅禾物业管理有限公司	499760.53	460000.0
4	洛阳伊科产业投资集团有限公司	497800.0	484800.0
5	洛阳达晟物业管理有限公司	493000.0	489000.0
6	河南森墨物业管理有限公司	495000.0	487000.0

4、综合评分。

4.1 供应商最终得分及排名：

序号	供应商	经济标得分	业绩信誉得分	综合标得分	技术标得分	得分合计	排名
1	河南驰鼎物业管理有限公司	18.97	15.67	47.0	5.0	86.64	1
2	洛阳缘江物业管理有限公司	18.78	14.5	42.33	5.0	80.61	2
3	河南雅禾物业管理有限公司	20.0	14.67	32.33	5.0	72.0	3
4	洛阳伊科产业投资集团有限公司	18.98	13.67	28.33	3.0	63.98	4
5	洛阳达晟物业管理有限公司	18.81	7.33	34.33	0.0	60.47	5
6	河南森墨物业管理有限公司	18.89	2.33	33.0	0.0	54.22	6

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	河南驰鼎物业管理有限公司	491000.0	485000.0	485000.0	18.97
2	洛阳缘江物业管理有限公司	498000.0	489800.0	489800.0	18.78
3	河南雅禾物业管理有限公司	499760.53	460000.0	460000.0	20.0
4	洛阳伊科产业投资集团有限公司	497800.0	484800.0	484800.0	18.98

5	洛阳达晟物业管理有限公司	493000.0	489000.0	489000.0	18.81
6	河南森墨物业管理有限公司	495000.0	487000.0	487000.0	18.89

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
		企业业绩	项目负责人	服务承诺	帮扶政策	
1	河南雅禾物业管理有限公司	9.0	0.0	3.67	2.0	14.67
2	河南森墨物业管理有限公司	0.0	0.0	2.33	0.0	2.33
3	河南驰鼎物业管理有限公司	9.0	1.0	3.67	2.0	15.67
4	洛阳伊科产业投资集团有限公司	9.0	1.0	3.67	0.0	13.67
5	洛阳达晟物业管理有限公司	3.0	0.0	2.33	2.0	7.33
6	洛阳缘江物业管理有限公司	9.0	0.5	3.0	2.0	14.5

4.2.3 综合标打分得分情况:

序号	供应商名称	评委姓名及评审意见			汇总
		周安安	孟鸿政	陈立栋	
1	洛阳伊科产业投资集团有限公司	22.0	30.0	33.0	28.33
2	河南雅禾物业管理有限公司	23.0	37.0	37.0	32.33
3	洛阳缘江物业管理有限公司	29.0	49.0	49.0	42.33
4	洛阳达晟物业管理有限公司	26.0	37.0	40.0	34.33
5	河南森墨物业管理有限公司	22.0	37.0	40.0	33.0
6	河南驰鼎物业管理有限公司	43.0	46.0	52.0	47.0

4.2.4 技术标打分得分情况:

序号	供应商名称	评委姓名及评审意见			汇总
		周安安	孟鸿政	陈立栋	
1	洛阳伊科产业投资集团有限公司	3.0	3.0	3.0	3.0
2	河南雅禾物业管理有限公司	5.0	5.0	5.0	5.0
3	洛阳缘江物业管理有限公司	5.0	5.0	5.0	5.0
4	洛阳达晟物业管理有限公司	0.0	0.0	0.0	0.0
5	河南森墨物业管理有限公司	0.0	0.0	0.0	0.0
6	河南驰鼎物业管理有限公司	5.0	5.0	5.0	5.0

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	河南驰鼎物业管理有限公司	485000.0
2	第二中标候选人	洛阳缘江物业管理有限公司	489800.0
3	第三中标候选人	河南雅禾物业管理有限公司	460000.0

2、采购人委托磋商小组直接确定的成交供应商为河南驰鼎物业管理有限公司

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）

暗标清标环节，河南雅禾物业管理有限公司“物业管理服务整体方案”字体及字号与招标文件要求不符；“在重大活动中提供水电保障、环境清洁等服务保障方案”字体颜色与磋商文件要求不符。根据磋商文件3.7.7款综合标暗标格式与磋商文件要求不符的规定，对应评分点不得分，故将原综合标得分46.33减去评委该项平均得分9分和5分，最后得分为32.33分。

暗标清标环节，洛阳伊科产业投资集团有限公司“物业管理服务整体方案”字体颜色与招标文件要求不符，根据磋商文件3.7.7款综合标暗标格式要求不符，对应评分点不得分。将原综合标得分35.33减去评委平均得分7，最后得分28.33分。

磋商小组（签字）：

周安安

孟鸿政

陈立栋

监督员：柳政香