

评审报告

项目名称：洛阳市西工区机关事务服务中心西工图书馆物业服务
项目

项目编号：西工政采磋商新(2024)0005号

分包名称：洛阳市西工区机关事务服务中心西工图书馆物业服务
项目

分包编号：西工政采磋商新(2024)0005号-1

采购人：洛阳市西工区机关事务服务中心

采购代理机构：中陆项目管理有限公司

评标日期：2024年10月22日

一、采购项目概况

- 1、项目名称：洛阳市西工区机关事务服务中心西工图书馆物业服务项目
- 2、采购人：洛阳市西工区机关事务服务中心
- 3、采购代理机构：中陆项目管理有限公司
- 4、项目编号：西工政采磋商新(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：8家
- 8、响应文件开启日期：2024年10月22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八室
- 10、评审日期：2024年10月22日 11时03分
- 11、评审地点：洛阳市公共资源交易中心评标八室
- 12、其他说明事项：无

二、响应文件递交情况

2024年10月22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8家，供应商名单如下：

序号	供应商名称	报价(元)
1	广东跃鹏保安服务有限公司	529900.0
2	洛阳市宏瑞物业管理有限公司	521318.58
3	洛阳万厦城业物业管理有限公司	498624.0
4	河南鑫佰科物业管理有限公司	529099.0
5	河南凯恩物业管理有限公司	528000.0
6	河南汇枫物业管理有限公司	529988.0
7	润达物业管理有限公司	529905.96
8	洛阳市明秀物业管理有限公司	492000.0

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：魏强、贺留臣、杜丽欣

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			
		洛阳市宏瑞物业管理有限公司	润达物业管理有限公司	河南凯恩物业管理有限公司	洛阳万厦城业物业管理有限公司

1	营业执照或事业单位法人证书	通过	通过	通过	通过
2	洛阳市政府采购供应商信用承诺函	通过	通过	通过	通过
3	联合体投标	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
	汇总	通过	通过	通过	通过

序号	评审因素	供应商及评审意见			
		河南鑫佰科物业管理有限公司	河南汇枫物业管理有限公司	洛阳市明秀物业管理有限公司	广东跃鹏保安服务有限公司
1	营业执照或事业单位法人证书	通过	通过	通过	通过
2	洛阳市政府采购供应商信用承诺函	通过	通过	通过	通过
3	联合体投标	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
	汇总	通过	通过	通过	通过

资格审查情况说明：均通过

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			
		河南凯恩物业管理有限公司	河南鑫佰科物业管理有限公司	河南汇枫物业管理有限公司	洛阳市明秀物业管理有限公司
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	实质性要求和条件	通过	通过	不通过	通过
	汇总	通过	通过	不通过	通过

序号	评审因素	供应商及评审意见			
		洛阳市宏瑞物业管理有限公司	洛阳万厦城物业管理有限公司	广东跃鹏保安服务有限公司	润达物业管理有限公司
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	实质性要求和条件	通过	通过	通过	不通过
	汇总	通过	通过	通过	不通过

符合性审查情况说明：河南汇枫物业管理有限公司、润达物业管理有限公司因项目负责人不符合采购要求未通过符合性审查；其他均通过

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	河南凯恩物业管理有限公司	528000.0	526858.0
2	洛阳万厦城业物业管理有限公司	498624.0	498000.0
3	河南鑫佰科物业管理有限公司	529099.0	528989.0
4	洛阳市宏瑞物业管理有限公司	521318.58	520000.0
5	广东跃鹏保安服务有限公司	529900.0	529190.0
6	洛阳市明秀物业管理有限公司	492000.0	479000.0

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	河南凯恩物业管理有限公司	13.64	3.0	39.67	29.5	85.81	1
2	洛阳万厦城业物业管理有限公司	14.43	3.0	43.67	12.5	73.6	2
3	河南鑫佰科物业管理有限公司	13.58	3.0	36.33	20.67	73.58	3
4	洛阳市宏瑞物业管理有限公司	13.82	3.0	43.33	12.5	72.65	4
5	广东跃鹏保安服务有限公司	13.58	3.0	31.33	18.33	66.24	5
6	洛阳市明秀物业管理有限公司	15.0	3.0	33.33	14.17	65.5	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	河南凯恩物业管理有限公司	528000.0	526858.0	526858.0	13.64
2	洛阳万厦城业物业管理有限公司	498624.0	498000.0	498000.0	14.43
3	河南鑫佰科物业管理有限公司	529099.0	528989.0	528989.0	13.58
4	洛阳市宏瑞物业管理有限公司	521318.58	520000.0	520000.0	13.82
5	广东跃鹏保安服务有限公司	529900.0	529190.0	529190.0	13.58
6	洛阳市明秀物业管理有限公司	492000.0	479000.0	479000.0	15.0

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
----	------------	------

		企业业绩	汇总
1	洛阳万厦城业物业管理有限公司	3.0	3.0
2	广东跃鹏保安服务有限公司	3.0	3.0
3	洛阳市宏瑞物业管理有限公司	3.0	3.0
4	洛阳市明秀物业管理有限公司	3.0	3.0
5	河南凯恩物业管理有限公司	3.0	3.0
6	河南鑫佰科物业管理有限公司	3.0	3.0

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			
		魏强	贺留臣	杜丽欣	汇总
1	广东跃鹏保安服务有限公司	28.0	31.0	35.0	31.33
2	洛阳市宏瑞物业管理有限公司	41.0	44.0	45.0	43.33
3	洛阳万厦城业物业管理有限公司	39.0	46.0	46.0	43.67
4	河南鑫佰科物业管理有限公司	38.0	34.0	37.0	36.33
5	河南凯恩物业管理有限公司	48.0	36.0	35.0	39.67
6	洛阳市明秀物业管理有限公司	29.0	37.0	34.0	33.33

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			
		魏强	贺留臣	杜丽欣	汇总
1	广东跃鹏保安服务有限公司	17.5	20.5	17.0	18.33
2	洛阳市宏瑞物业管理有限公司	12.5	13.0	12.0	12.5
3	洛阳万厦城业物业管理有限公司	12.5	13.0	12.0	12.5
4	河南鑫佰科物业管理有限公司	20.5	21.5	20.0	20.67
5	河南凯恩物业管理有限公司	31.0	28.0	29.5	29.5
6	洛阳市明秀物业管理有限公司	14.5	14.0	14.0	14.17

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	河南凯恩物业管理有限公司	526858.0
2	第二中标候选人	洛阳万厦城业物业管理有限公司	498000.0
3	第三中标候选人	河南鑫佰科物业管理有限公司	528989.0

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

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）：

魏强 贺留旺

李再欣

监督人：谭红波