

# 评审报告

项目名称：洛阳市文物局文博大厦物业管理项目

项目编号：洛直集采磋商(2023)0004号

分包名称：洛阳市文物局文博大厦物业管理项目

分包编号：洛直集采磋商(2023)0004号

采购人：洛阳市文物局

采购代理机构：洛阳市政府采购中心

评标日期：2023年2月9日

## 一、采购项目概况

1、项目名称：洛阳市文物局文博大厦物业管理项目

2、采购人：洛阳市文物局

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(2023)0004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：17家

8、响应文件开启日期：2023年02月09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五室

10、评审日期：2023年2月9日

11、评审地点：洛阳市公共资源交易中心评标十室

12、其他说明事项：无

## 二、响应文件递交情况

2023年02月09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8家，供应商名单如下：

序号	投标单位名称	报价(元)
1	龙祥物业管理有限公司	1299600
2	睿韬物业有限公司	1295892.00
3	洛阳城建物业管理有限公司	1296800
4	河南凯恩物业管理有限公司	1293666
5	河南新蒲六合物业服务有限公司	1222787.61
6	河南新基星湖物业服务有限公司	1260539.28

7	洛阳佳缘物业管理有限公司	1296799
8	河南慧选物业管理有限公司	1290000

### 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：赵鹏辉, 钱晓苏, 袁新华, 王基生, 周海涛,

### 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							
		河南新蒲六合物业服务有限公司	河南新基星湖物业服务有限公司	龙祥物业管理服务有限公司	河南慧选物业管理有限公司	洛阳城建物业管理有限公司	洛阳佳缘物业管理有限公司	河南凯恩物业管理有限公司	睿韬物业有限公司
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	通过	通过
2	中小企业声明函	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
4	联合体投标	通过	通过	通过	通过	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	通过	通过	通过	通过

汇总	通过	通过	通过	通过	通过	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	投标单位及评审意见							
		河南新蒲六合物业服务 有限公司	河南新基星湖物业服务 有限公司	龙祥物 业管理 有限公 司	河南慧选 物业管理 有限公司	洛阳城建 物业管理 有限公司	洛阳佳缘 物业管理 有限公司	河南凯恩 物业管理 有限公司	睿韬物 业有限 公司
1	供应商 名称	通过	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	通过
3	报价	通过	通过	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	通过
5	分包	通过	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	通过
7	实质性 要求和	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过

	条件								
8	偏差	通过	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	通过

符合性审查情况说明：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	单位名称	报价	最后报价
1	河南新蒲六合物业服务有限公司	1222787.61	1210000.00
2	河南新基星湖物业服务有限公司	1260539.28	1260000.00
3	龙祥物业管理有限公司	1299600.00	1281800.00
4	河南慧选物业管理有限公司	1290000.00	1225000.00
5	洛阳城建物业管理有限公司	1296800.00	1295000.00
6	洛阳佳缘物业管理有限公司	1296799.00	1261669.00
7	河南凯恩物业管理有限公司	1293666.00	1284300.00
8	睿韬物业有限公司	1295892.00	1274000.00

### 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	睿韬物业有限公司	19.0	58.8		20.0	97.80	1
2	洛阳佳缘物业管理有限公司	19.18	54.4		20.0	93.58	2
3	龙祥物业管理有限公司	18.88	53.2		20.0	92.08	3
4	河南慧选物业管理有限公司	19.76	52.0		20.0	91.76	4
5	洛阳城建物业管理有限公司	18.69	50.4		20.0	89.09	5
6	河南凯恩物业管理有限公司	18.84	48.0		20.0	86.84	6
7	河南新基星湖物业服务服务有限公司	19.21	44.8		20.0	84.01	7
8	河南新蒲六合物业服务服务有限公司	20.0	39.6		8.0	67.60	8

#### 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	河南新蒲六合物业服务服务有限公司	1222787.61	1210000.00	1210000.00	20.00
2	河南新基星湖物业服务服务有限公司	1260539.28	1260000.00	1260000.00	19.21
3	龙祥物业管理有限公司	1299600.00	1281800.00	1281800.00	18.88
4	河南慧选物业管理有限公司	1290000.00	1225000.00	1225000.00	19.76
5	洛阳城建物业管理有限公司	1296800.00	1295000.00	1295000.00	18.69
6	洛阳佳缘物业管理有限公司	1296799.00	1261669.00	1261669.00	19.18
7	河南凯恩物业管理有限公司	1293666.00	1284300.00	1284300.00	18.84
8	睿韬物业有限公司	1295892.00	1274000.00	1274000.00	19.00

##### 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	河南新蒲六合物业服务有限公司	40.0	40.0	40.0	40.0	38.0			39.6
2	河南新基星湖物业服务有限公司	46.0	46.0	46.0	40.0	46.0			44.8
3	龙祥物业管理有限公司	54.0	56.0	54.0	50.0	52.0			53.2
4	河南慧选物业管理有限公司	54.0	54.0	52.0	52.0	48.0			52.0
5	洛阳城建物业管理有限公司	52.0	54.0	52.0	44.0	50.0			50.4
6	洛阳佳缘物业管理有限公司	56.0	54.0	56.0	54.0	52.0			54.4
7	河南凯恩物业管理有限公司	50.0	52.0	50.0	40.0	48.0			48.0
8	睿韬物业有限公司	58.0	60.0	58.0	60.0	58.0			58.8

4.2.3 综合标得分情况：

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
		3.1 业绩	3.2 质量管理体系认证证书	3.3 环境管理体系认证证书	3.4 职业健康安全管理体系认证证书	3.5 管理软件或平台	3.6 帮扶政策	
1	河南新蒲六合物业服务有限公司	0.0	2.0	2.0	2.0	0.0	2.0	8.0
2	河南新基星湖物业服务有限公司	9.0	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0	20.0
3	龙祥物业管理有	9.0	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0	20.0

	限公司							.0
4	河南慧选物业管理 有限公司	9.0	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0	20 .0
5	洛阳城建物业管 理有限公司	9.0	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0	20 .0
6	洛阳佳缘物业管 理有限公司	9.0	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0	20 .0
7	河南凯恩物业管 理有限公司	9.0	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0	20 .0
8	睿韬物业有限公 司	9.0	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0	20 .0

## 六、评审结果

### 1、成交候选人名单

序号	中标候选人排序	投标人名称	投标报价
1	第一中标候选人	睿韬物业有限公司	1274000.000
2	第二中标候选人	洛阳佳缘物业管理有限公司	1261669.000
3	第三中标候选人	龙祥物业管理有限公司	1281800.000

2、采购人委托磋商小组直接确定的成交供应商为睿韬物业有限公司。

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）：