

评审报告

项目名称：洛阳市自然资源和规划局物业管理服务项目

项目编号：洛直集采谈判新(2024)0004号

分包名称：洛阳市自然资源和规划局物业管理服务项目

分包编号：洛直集采谈判新(2024)0004号-1

采购人：洛阳市自然资源和规划局

采购代理机构：洛阳市公共资源交易中心

评标日期：2024年12月05日

一、采购项目概况

- 1、项目名称：洛阳市自然资源和规划局物业管理服务项目
- 2、采购人：洛阳市自然资源和规划局
- 3、采购代理机构：洛阳市公共资源交易中心
- 4、项目编号：洛直集采谈判新(2024)0004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：9家
- 8、响应文件开启日期：2024年12月05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12月05日 11时15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：河南鑫佰科物业管理有限公司放弃最终报价，根据谈判文件第6.2.6条规定，其响应文件被否决。

二、响应文件递交情况

2024年12月05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9家，供应商名单如下：

序号	供应商名称	报价(元)
1	河南鑫邦物业管理有限公司	646790.8
2	河南鑫佰科物业管理有限公司	604800.0
3	洛阳泰瓚物业管理有限公司	654960.0
4	河南锐创物业管理有限公司	654462.0
5	润达物业管理有限公司	654827.76
6	洛阳汉伦生活服务有限公司	654900.0
7	河南雅禾物业管理有限公司	653716.8
8	洛阳缘江物业管理有限公司	636000.0
9	仲尼（河南）传媒有限公司	653504.0

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：索西京、王基生、胡智勇

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

		河南锐创物 业管理有限 公司	润达物业管 理有限公司	河南雅禾物 业管理有限 公司	洛阳泰瓚物 业管理有限 公司	洛阳汉伦生 活服务有限 公司
1	满足《中华 人民共和國 政府採購法 》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				
		仲尼（河南 ）传媒有限 公司	洛阳缘江物 业管理有限 公司	河南鑫佰科 物业管理有 限公司	河南鑫邦物 业管理有限 公司	
1	满足《中华 人民共和國 政府採購法 》第二十二 条规定	通过	通过	通过	通过	
2	中小企业声 明函	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：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				
		洛阳缘江物 业管理有限 公司	河南锐创物 业管理有限 公司	河南雅禾物 业管理有限 公司	洛阳泰瓚物 业管理有限 公司	仲尼（河南 ）传媒有限 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	不通过	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				
		河南鑫佰科 物业管理有 限公司	洛阳汉伦生 活服务有限 公司	河南鑫邦物 业管理有限 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	备选方案	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	
8	偏差	通过	通过	通过	通过	
	汇总	通过	通过	通过	通过	

符合性审查情况说明：河南锐创物业管理有限公司投标函无法定代表人签章。

- 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	河南雅禾物业管理有限公司	653716.8	529200.0	529200.0
2	洛阳泰瓚物业管理有限公司	654960.0	540000.0	540000.0
3	河南鑫邦物业管理有限公司	646790.8	549360.0	549360.0
4	洛阳缘江物业管理有限公司	636000.0	566000.0	566000.0
5	润达物业管理有限公司	654827.76	580000.0	580000.0
6	洛阳汉伦生活服务有限公司	654900.0	600000.0	600000.0
7	仲尼（河南）传媒有限公司	653504.0	653504.0	653504.0

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	河南雅禾物业管理有限公司	529200.0
2	第二中标候选人	洛阳泰瓚物业管理有限公司	540000.0
3	第三中标候选人	河南鑫邦物业管理有限公司	549360.0

2、采购人委托谈判小组直接确定的成交供应商为河南雅禾物业管理有限公司

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）

无

谈判小组（签字）：

索西京

王若生

胡智勇