

评审报告

项目名称：洛阳市瀍河回族区政府办公大楼和行政服务大厅保洁项目

项目编号：瀍河政采谈判(2025)0001号

分包名称：【复核】洛阳市瀍河回族区政府办公大楼和行政服务大厅保洁项目【第1次复议】

分包编号：【复核】瀍河政采谈判(2025)0001号-1【第1次复议】

采购人：洛阳市瀍河回族区机关事务服务中心

采购代理机构：河南省机电设备招标股份有限公司

评标日期：2025年10月22日

一、采购项目概况

- 1、项目名称：洛阳市瀍河回族区政府办公大楼和行政服务大厅保洁项目
- 2、采购人：洛阳市瀍河回族区机关事务服务中心
- 3、采购代理机构：河南省机电设备招标股份有限公司
- 4、项目编号：瀍河政采谈判(2025)0001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：7家
- 8、响应文件开启日期：2025年10月22日09:38
- 9、响应文件开启地点：洛阳市公共资源交易中心开标十一室
- 10、评审日期：2025年10月22日 10时04分
- 11、评审地点：洛阳市公共资源交易中心评标分散二室
- 12、其他说明事项：无

二、响应文件递交情况

2025年10月22日09:38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7家，供应商名单如下：

序号	供应商名称	报价(元)
1	洛阳君河湾物业管理有限公司	1596097.17
2	河南慧选智慧城市管理有限公司	1817916.0
3	河南鑫邦物业管理有限公司	1744039.2
4	润达物业管理有限公司	1781691.84
5	洛阳文泰物业管理有限公司	1778400.0
6	洛阳市妙玲南洋物业管理有限公司	1809159.99
7	洛阳市明秀物业管理有限公司	1731917.04

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：陈桢芳、陈继红、董丽君

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			
		河南鑫邦物业管理有限公司	洛阳市明秀物业管理有限公司	润达物业管理有限公司	洛阳市妙玲南洋物业管理有限公司
1	营业执照	通过	通过	通过	通过

2	洛阳市政府采购信用承诺书	通过	通过	通过	通过
3	中小企业声明函	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			
		洛阳文泰物业管理有限公司	洛阳君河湾物业管理有限公司	河南慧选智慧城市管理有限公司	
1	营业执照	通过	通过	通过	
2	洛阳市政府采购信用承诺书	通过	通过	通过	
3	中小企业声明函	通过	通过	通过	
4	不存在禁止投标的情形	通过	通过	通过	
	汇总	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			
		润达物业管理有限公司	洛阳市妙玲南洋物业管理有限公司	河南慧选智慧城市管理有限公司	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	不通过
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
	汇总	通过	通过	通过	不通过

序号	评审因素	供应商及评审意见			
		洛阳文泰物业管理有限公司	河南鑫邦物业管理有限公司	洛阳君河湾物业管理有限公司	
1	供应商名称	通过	通过	通过	
2	响应文件签字盖章	通过	通过	通过	
3	报价	通过	通过	通过	
4	响应文件有效期	通过	通过	通过	
5	分包	通过	通过	通过	
6	备选方案	通过	通过	通过	
7	实质性要求和条件	通过	通过	通过	

	汇总	通过	通过	通过	
--	----	----	----	----	--

符合性审查情况说明：洛阳市明秀物业管理有限公司投标文件所提交的《洛阳市政府采购供应商信用承诺函》无公司法定代表人电子签章，因此，该公司被废标。

- 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	洛阳市妙玲南洋物业管理有限公司	1809159.99	1548000.0	1548000.0
2	洛阳君河湾物业管理有限公司	1596097.17	1590000.0	1590000.0
3	润达物业管理有限公司	1781691.84	1616007.6	1616007.6

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	洛阳市妙玲南洋物业管理有限公司	1548000.0
2	第二中标候选人	洛阳君河湾物业管理有限公司	1590000.0
3	第三中标候选人	润达物业管理有限公司	1616007.6

2、采购人委托谈判小组直接确定的成交供应商为洛阳市妙玲南洋物业管理有限公司

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）

根据河南鑫邦物业管理有限公司提交的二次报价澄清回复，不满足招标文件第三章《采购需求》一、项目概况第2条之规定，物料费每年不少于25000元，因此，该公司被废标。根据河南慧选智慧城市管理有限公司提交的二次报价澄清回复，不满足招标文件第三章《采购需求》一、项目概况第2条之规定；退伍军人政策减免及补贴、见习岗位政策减免及补贴均未提供有效证明，两项扣除不予认可，因此，该公司被废标。根据洛阳文泰物业管理有限公司提交的二次报价澄清回复，不满足招标文件第三章《采购需求》一、项目概况第2条之规定，因此，该公司被废标。

谈判小组（签字）：