

评审报告

项目名称：宜阳县人民法院物业服务项目

项目编号：洛直集采磋商(2022)0004号

分包名称：宜阳县人民法院物业服务项目宜阳县人民法院物业管理
服务项目

分包编号：洛直集采磋商(2022)0004号

采购人：宜阳县人民法院

采购代理机构：洛阳市政府采购中心

评标日期：2022年3月9日

一、采购项目概况

1、项目名称：宜阳县人民法院物业服务项目

2、采购人：宜阳县人民法院

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(2022)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：27家

8、响应文件开启日期：2022年03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四室

10、评审日期：2022年3月9日

11、评审地点：洛阳市公共资源交易中心评标三室

12、其他说明事项：无

二、响应文件递交情况

2022年03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11家，供应商名单如下：

序号	投标单位名称	报价(元)
1	河南国信物业管理有限公司	1797670.80
2	洛阳市景川物业管理有限公司	1791000
3	洛阳林成物业管理有限公司	1798800
4	洛阳弘安裕物业管理有限公司	1782990
5	宜阳县远东物业管理有限公司	1778904.00
6	河南鑫邦物业管理有限公司	1782443.53

7	洛阳地久物业管理有限公司	1795008.12
8	洛阳国祥物业管理有限公司	1795542.73
9	洛阳兴墨物业管理有限公司	1794219.00
10	河南慧选物业管理有限公司	1798000
11	河南天和物业管理有限公司	1790000.00

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：王晋耀, 郭绮, 郭丽娟, 张艳风, 张佳佳,

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										
		洛阳兴墨物业管理有限公司	宜阳县远东物业管理有限公司	河南国信物业管理有限公司	洛阳林成物业管理有限公司	河南天和物业管理有限公司	河南慧选物业管理有限公司	洛阳弘安裕物业管理有限公司	河南鑫邦物业管理有限公司	洛阳国祥物业管理有限公司	洛阳地久有限公司	洛阳市景川物业管理有限公司
1	满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过

	条规定											
2	中小企业 声明函	通过	通过	通过	通过	通过	通过	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	通过	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	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	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）：

		投标单位及评审意见										
序	评审因素	洛阳兴 墨物业 管理有 限公司	宜阳县 远东物 业管理 有限公 司	河南国 信物业 管理有 限公司	洛阳林 成物业 管理有 限公司	河南天 和物业 管理有 限公司	河南慧 选物业 管理有 限公司	洛阳弘 安裕物 业管理 有限公 司	河南鑫 邦物业 管理有 限公司	洛阳国 祥物业 管理有 限公司	洛阳 地久 物业 有限 公司	洛阳市 景川物 业管理 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	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	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	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	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	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	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	通过	通过	通过	通过	通过	通过
8	偏差	通过	通过	通过	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	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	洛阳兴墨物业管理有限公司	1794219.00	1740000.00

2	宜阳县远东物业管理有限公司	1778904.00	1767000.00
3	洛阳林成物业管理有限公司	1798800.00	1776320.00
4	河南慧选物业管理有限公司	1798000.00	1620000.00
5	洛阳弘安裕物业管理有限公司	1782990.00	1781000.00
6	河南鑫邦物业管理有限公司	1782443.53	1770000.00
7	洛阳国祥物业管理有限公司	1795542.73	1709631.43
8	洛阳地久物业有限公司	1795008.12	1620000.00
9	洛阳市景川物业管理有限公司	1791000.00	1769360.00

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	宜阳县远东物业管理有限公司	27.5	57.2		10.0	94.70	1
2	河南慧选物业管理有限公司	30.0	52.4		10.0	92.40	2
3	洛阳地久物业有限公司	30.0	47.2		8.0	85.20	3
4	河南鑫邦物业管理有限公司	27.46	45.6		8.0	81.06	4
5	洛阳国祥物业管理有限公司	28.43	42.0		2.0	72.43	5
6	洛阳兴墨物业管理有限公司	27.93	39.6		4.0	71.53	6
7	洛阳林成物业管理有限公司	27.36	38.4		2.0	67.76	7
8	洛阳弘安裕物业管理有限公司	27.29	36.0		2.0	65.29	8
9	洛阳市景川物业管理有限公司	27.47	31.2		2.0	60.67	9

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	洛阳兴墨物业管理有限公司	1794219.00	1740000.00	1740000.00	27.93
2	宜阳县远东物业管理有限公司	1778904.00	1767000.00	1767000.00	27.50
3	洛阳林成物业管理有限公司	1798800.00	1776320.00	1776320.00	27.36
4	河南慧选物业管理有限公司	1798000.00	1620000.00	1620000.00	30.00
5	洛阳弘安裕物业管理有限公司	1782990.00	1781000.00	1781000.00	27.29
6	河南鑫邦物业管理有限公司	1782443.53	1770000.00	1770000.00	27.46
7	洛阳国祥物业管理有限公司	1795542.73	1709631.43	1709631.43	28.43
8	洛阳地久物业有限公司	1795008.12	1620000.00	1620000.00	30.00
9	洛阳市景川物业管理有限公司	1791000.00	1769360.00	1769360.00	27.47

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						
		专家 1	专家 2	专家 3	专家 4	专家 5		汇总
1	洛阳兴墨物业管理有限公司	40.0	38.0	38.0	40.0	42.0		39.6
2	宜阳县远东物业管理有限公司	56.0	58.0	58.0	54.0	60.0		57.2
3	洛阳林成物业管理有限公司	40.0	38.0	36.0	38.0	40.0		38.4
4	河南慧选物业管理有限公司	52.0	52.0	54.0	50.0	54.0		52.4
5	洛阳弘安裕物业管理有限公司	36.0	38.0	34.0	34.0	38.0		36.0
6	河南鑫邦物业管理有限公司	48.0	46.0	44.0	44.0	46.0		45.6
7	洛阳国祥物业管理有限公司	42.0	42.0	44.0	38.0	44.0		42.0

8	洛阳地久物业有限公司	48.0	46.0	46.0	48.0	48.0			47.2
9	洛阳市景川物业管理有限公司	32.0	32.0	30.0	32.0	30.0			31.2

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	3.7 管理软件或平台	3.8 帮扶政策					
1	洛阳兴墨物业管理有限公司	0.0	2.0	2.0					4.0
2	宜阳县远东物业管理有限公司	6.0	2.0	2.0					10.0
3	洛阳林成物业管理有限公司	0.0	0.0	2.0					2.0
4	河南慧选物业管理有限公司	6.0	2.0	2.0					10.0
5	洛阳弘安裕物业管理有限公司	0.0	0.0	2.0					2.0
6	河南鑫邦物业管理有限公司	6.0	0.0	2.0					8.0
7	洛阳国祥物业管理有限公司	0.0	0.0	2.0					2.0
8	洛阳地久物业有限公司	6.0	0.0	2.0					8.0
9	洛阳市景川物业管理有限公司	0.0	0.0	2.0					2.0

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	宜阳县远东物业管理有限公司	1767000.000
2	第二中标候选人	河南慧选物业管理有限公司	1620000.000
3	第三中标候选人	洛阳地久物业有限公司	1620000.000

2、采购人委托磋商小组直接确定的成交供应商为宜阳县远东物业管理有限公司。

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）

河南国信物业管理有限公司 河南天和物业管理有限公司未在规定时间内提交二次报价，作为无效标处理

磋商小组（签字）：

