

评审报告

项目名称：嵩县妇幼保健院物业项目

项目编号：嵩县集采谈判(2025)0007号

分包名称：嵩县妇幼保健院物业项目

分包编号：嵩县集采谈判(2025)0007号-1

采购人：嵩县妇幼保健计划生育服务中心（嵩县妇幼保健院）

采购代理机构：嵩县公共资源交易中心

评标日期：2025年09月16日

一、采购项目概况

- 1、项目名称：嵩县妇幼保健院物业项目
- 2、采购人：嵩县妇幼保健计划生育服务中心（嵩县妇幼保健院）
- 3、采购代理机构：嵩县公共资源交易中心
- 4、项目编号：嵩县集采谈判(2025)0007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：14家
- 8、响应文件开启日期：2025年09月16日09:30
- 9、响应文件开启地点：嵩县公共资源交易中心开标四室
- 10、评审日期：2025年09月16日 10时14分
- 11、评审地点：嵩县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

2025年09月16日09:30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14家，供应商名单如下：

序号	供应商名称	报价(元)
1	河南昊翔物业服务有限公司	810000.0
2	河南九商物业服务集团有限公司	822000.0
3	河南慧选智慧城市管理有限公司	839900.0
4	河南驰鼎物业管理有限公司	839680.0
5	郑州康成物业服务有限公司	753997.68
6	洛阳丰创物业管理有限公司	838800.0
7	洛阳美怡物业管理有限公司	840000.0
8	河南雅鑫居物业管理有限公司	760800.0
9	铭悦城市运营管理（洛阳）有限公司	819000.0
10	河南锐创物业管理有限公司	839310.0
11	河南德仕人力资源服务有限公司	839988.0
12	洛阳美国居物业有限公司	839000.0
13	洛阳乐业物业管理有限公司	839850.0
14	洛阳军耀物业管理有限公司	781200.0

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：杨杰、哈进新、路平杰

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			
		河南昊翔物业服务 有限公司	洛阳丰创物业 管理有限公司	河南慧选智慧 城市管理有限 公司	河南德仕人力 资源服务有限 公司
1	营业执照	通过	通过	通过	通过
2	供应商信用承 诺函	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			
		河南锐创物业 管理有限公司	河南九商物业 服务集团有限 公司	铭悦城市运营 管理（洛阳 ）有限公司	洛阳美怡物业 管理有限公司
1	营业执照	通过	通过	通过	通过
2	供应商信用承 诺函	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			
		河南雅鑫居物 业管理有限公 司	洛阳美园居物 业有限公司	洛阳军耀物业 管理有限公司	郑州康成物业 服务有限公司
1	营业执照	通过	通过	通过	通过
2	供应商信用承 诺函	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			
		河南驰鼎物业 管理有限公司	洛阳乐业物业 管理有限公司		
1	营业执照	通过	通过		
2	供应商信用承 诺函	通过	通过		
	汇总	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			
		河南慧选智慧 城市管理有限 公司	洛阳丰创物业 管理有限公司	铭悦城市运营 管理（洛阳 ）有限公司	河南驰鼎物业 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	进口产品	通过	通过	通过	通过
6	分包	通过	通过	通过	通过
7	备选方案	通过	通过	通过	通过

8	实质性要求和条件	通过	通过	通过	通过
9	偏差	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			
		河南雅鑫居物业管理有限公司	河南德仕人力资源服务有限公司	河南昊翔物业服务有限公司	洛阳乐业物业管理有限公司
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	进口产品	通过	通过	通过	通过
6	分包	通过	通过	通过	通过
7	备选方案	通过	通过	通过	通过
8	实质性要求和条件	通过	通过	通过	通过
9	偏差	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			
		郑州康成物业服务有限公司	洛阳美怡物业管理有限公司	河南九商物业服务集团有限公司	洛阳军耀物业管理有限公司
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	进口产品	通过	通过	通过	通过
6	分包	通过	通过	通过	通过
7	备选方案	通过	通过	通过	通过
8	实质性要求和条件	通过	通过	通过	通过
9	偏差	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			
		河南锐创物业管理有限公司	洛阳美园居物业管理有限公司		
1	供应商名称	通过	通过		
2	响应文件签字盖章	通过	通过		
3	报价	通过	通过		
4	响应文件有效期	通过	通过		
5	进口产品	通过	通过		
6	分包	通过	通过		
7	备选方案	通过	通过		

8	实质性要求和条件	通过	通过		
9	偏差	通过	通过		
	汇总	通过	通过		

符合性审查情况说明：全部通过

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	河南雅鑫居物业管理有限公司	760800.0	635000.0	635000.0
2	河南锐创物业管理有限公司	839310.0	658888.0	658888.0
3	洛阳美园居物业有限公司	839000.0	667800.0	667800.0
4	铭悦城市运营管理（洛阳）有限公司	819000.0	672000.0	672000.0
5	河南慧选智慧城市管理有限公司	839900.0	672000.0	672000.0
6	洛阳美怡物业管理有限公司	840000.0	699720.0	699720.0
7	洛阳乐业物业管理有限公司	839850.0	714000.0	714000.0
8	河南昊翔物业服务有限公司	810000.0	744000.0	744000.0
9	郑州康成物业服务有限公司	753997.68	753900.0	753900.0
10	洛阳军耀物业管理有限公司	781200.0	766500.0	766500.0
11	洛阳丰创物业管理有限公司	838800.0	800000.0	800000.0
12	河南德仕人力资源服务有限公司	839988.0	838860.0	838860.0

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	河南雅鑫居物业管理有限公司	635000.0
2	第二中标候选人	河南锐创物业管理有限公司	658888.0
3	第三中标候选人	洛阳美园居物业有限公司	667800.0

2、采购人委托谈判小组直接确定的成交供应商为河南雅鑫居物业管理有限公司

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）

河南九商物业服务集团有限公司、河南驰鼎物业管理有限公司两家公司未按规定时间提交二次报价，根据谈判文件第二章供应商须知第6.2.6条规定，其响应文件予以否决。

谈判小组（签字）：

