

# 评审报告

项目名称：洛宁县第二实验中学2025年学生宿舍托管服务项目

项目编号：洛宁政采磋商(2025)0072号

分包名称：洛宁县第二实验中学2025年学生宿舍托管服务项目

分包编号：洛宁政采磋商(2025)0072号-1

采购人：洛宁县第二实验中学

采购代理机构：伍诚工程咨询股份有限公司

评标日期：2025年09月28日

一、采购项目概况

- 1、项目名称：洛宁县第二实验中学2025年学生宿舍托管服务项目
- 2、采购人：洛宁县第二实验中学
- 3、采购代理机构：伍诚工程咨询股份有限公司
- 4、项目编号：洛宁政采磋商(2025)0072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：4家
- 8、响应文件开启日期：2025年09月28日09:00
- 9、响应文件开启地点：洛宁县公共资源交易中心开标一室。
- 10、评审日期：2025年09月28日 10时30分
- 11、评审地点：洛宁县公共资源交易中心评标一室。
- 12、其他说明事项：无。

二、响应文件递交情况

2025年09月28日09:00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4家，供应商名单如下：

| 序号 | 供应商名称        | 报价(元)    |
|----|--------------|----------|
| 1  | 洛阳军耀物业管理有限公司 | 732600.0 |
| 2  | 河南锐创物业管理有限公司 | 720000.0 |
| 3  | 洛阳缘江物业管理有限公司 | 747000.0 |
| 4  | 河南慧选物业管理有限公司 | 747900.0 |

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：曹朝霞、董丽君、丁博

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  | 供应商及评审意见     |              |              |              |
|----|-------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|    |       | 河南慧选物业管理有限公司 | 河南锐创物业管理有限公司 | 洛阳缘江物业管理有限公司 | 洛阳军耀物业管理有限公司 |
| 1  | 营业执照  | 通过           | 通过           | 通过           | 通过           |
| 2  | 信用承诺函 | 通过           | 通过           | 通过           | 通过           |
| 3  | 中小微企业 | 通过           | 通过           | 通过           | 通过           |
| 4  | 其他要求  | 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 |
|   | 汇总         | 通过 | 通过 | 通过 | 通过 |

资格审查情况说明：均通过。

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 | 洛阳军耀物业管理有限公司 | 河南锐创物业管理有限公司 | 河南慧选物业管理有限公司 |
| 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           | 不通过          | 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  | 实质性要求和条件 | 通过           | 通过           | 通过           | 通过           |
| 6  | 其他       | 通过           | 通过           | 通过           | 通过           |
|    | 汇总       | 通过           | 不通过          | 通过           | 通过           |

符合性审查情况说明：洛阳军耀物业管理有限公司所提交的投标文件{洛阳市政府采购供应商信用承诺函}未签字盖章，符合性审查不通过。

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 | 供应商名称        | 报价       | 最后报价     |
|----|--------------|----------|----------|
| 1  | 河南慧选物业管理有限公司 | 747900.0 | 738000.0 |
| 2  | 河南锐创物业管理有限公司 | 720000.0 | 719180.0 |
| 3  | 洛阳缘江物业管理有限公司 | 747000.0 | 742000.0 |

4、综合评分。

4.1 供应商最终得分及排名：

| 序号 | 供应商          | 经济标打分 | 业绩信誉打分 | 综合标打分 | 技术标打分 | 得分合计  | 排名 |
|----|--------------|-------|--------|-------|-------|-------|----|
| 1  | 河南慧选物业管理有限公司 | 19.49 | 9      | 52    | 6     | 86.49 | 1  |
| 2  | 河南锐创物业管理有限公司 | 20    | 9      | 0     | 6     | 35.0  | 2  |
| 3  | 洛阳缘江物业管理有限公司 | 19.38 | 6      | 0     | 2     | 27.38 | 3  |

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  | 河南慧选物业管理有限公司 | 747900.0 | 738000.0 | 738000.0 | 19.49 |
| 2  | 河南锐创物业管理有限公司 | 720000.0 | 719180.0 | 719180.0 | 20.0  |

|   |              |          |          |          |       |
|---|--------------|----------|----------|----------|-------|
| 3 | 洛阳缘江物业管理有限公司 | 747000.0 | 742000.0 | 742000.0 | 19.38 |
|---|--------------|----------|----------|----------|-------|

#### 4.2.2 业绩信誉打分得分情况：

| 序号 | 供应商名称及评审意见   | 评审因素 |     |
|----|--------------|------|-----|
|    |              | 企业业绩 | 汇总  |
| 1  | 洛阳缘江物业管理有限公司 | 6.0  | 6.0 |
| 2  | 河南慧选物业管理有限公司 | 9.0  | 9.0 |
| 3  | 河南锐创物业管理有限公司 | 9.0  | 9.0 |

#### 4.2.3 综合标打分得分情况：

| 序号 | 供应商名称        | 评委姓名及评审意见 |      |      |      |
|----|--------------|-----------|------|------|------|
|    |              | 曹朝霞       | 董丽君  | 丁博   | 汇总   |
| 1  | 河南锐创物业管理有限公司 | 0.0       | 0.0  | 0.0  | 0.0  |
| 2  | 洛阳缘江物业管理有限公司 | 0.0       | 0.0  | 0.0  | 0.0  |
| 3  | 河南慧选物业管理有限公司 | 48.0      | 56.0 | 52.0 | 52.0 |

#### 4.2.4 技术标打分得分情况：

| 序号 | 供应商名称及评审意见   | 评审因素 |        |     |
|----|--------------|------|--------|-----|
|    |              | 客户评价 | 体系认证证书 | 汇总  |
| 1  | 河南慧选物业管理有限公司 | 3.0  | 3.0    | 6.0 |
| 2  | 河南锐创物业管理有限公司 | 3.0  | 3.0    | 6.0 |
| 3  | 洛阳缘江物业管理有限公司 | 2.0  | 0.0    | 2.0 |

## 六、评审结果

### 1、成交候选人名单

| 序号 | 中标候选人排序 | 供应商名称        | 投标报价     |
|----|---------|--------------|----------|
| 1  | 第一中标候选人 | 河南慧选物业管理有限公司 | 738000.0 |
| 2  | 第二中标候选人 | 河南锐创物业管理有限公司 | 719180.0 |
| 3  | 第三中标候选人 | 洛阳缘江物业管理有限公司 | 742000.0 |

2、采购人委托磋商小组直接确定的成交供应商为河南慧选物业管理有限公司。

## 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）

河南锐创物业管理有限公司投标文件报价明细表总报价与单价合价不符，按照招标文件第二章3.2.3条要求，经该公司澄清修正首轮总报价为719680.00元。河南锐创物业管理有限公司、洛阳缘江物业管理有限公司投标文件中小企业声明函所属行业与招标文件不符，经两家公司澄清，所属行业为：其它未列明行业。河南锐创物业管理有限公司、洛阳缘江物业管理有限公司投标文件暗标部分标题编号、排版纸张不满足招标文件暗标规定，其暗标部分整体得零分。

磋商小组（签字）：