

评审报告

项目名称：嵩县中等专业学校物业服务项目

项目编号：嵩县集采谈判(2026)0001号

分包名称：嵩县中等专业学校物业服务项目

分包编号：嵩县集采谈判(2026)0001号-1

采购人：嵩县中等专业学校

采购代理机构：嵩县公共资源交易中心

评标日期：2026年01月28日

一、采购项目概况

- 1、项目名称：嵩县中等专业学校物业服务项目
- 2、采购人：嵩县中等专业学校
- 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(2026)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：10家
- 8、响应文件开启日期：2026年01月28日09:30
- 9、响应文件开启地点：开标二室
- 10、评审日期：2026年01月28日 10时15分
- 11、评审地点：评标二室
- 12、其他说明事项：无

二、响应文件递交情况

2026年01月28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10家，供应商名单如下：

序号	供应商名称	报价(元)
1	河南翕垚物业管理有限公司	530000.0
2	河南慧选物业管理有限公司	580815.0
3	嵩县荣兴环境卫生管理有限公司	578600.0
4	祥威物业服务集团有限公司	569196.0
5	洛阳嘉邦物业管理有限公司	527926.0
6	河南雅鑫居物业管理有限公司	580750.0
7	洛阳市春燕物业管理有限公司	579900.0
8	洛阳军耀物业管理有限公司	468700.0
9	洛阳惠仁物业有限公司	511354.8
10	河南铭悦城市运营管理有限公司	558600.0

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：黎小敏、杨会锋、张艳风

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

		嵩县荣兴环境卫生管理有限公司	洛阳军耀物业管理有限公司	洛阳惠仁物业管理有限公司	河南翕垚物业管理有限公司
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			
		洛阳嘉邦物业管理有限公司	河南雅鑫居物业管理有限公司	河南慧选物业管理有限公司	洛阳市春燕物业管理有限公司
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			
		祥威物业服务集团有限公司	河南铭悦城市运营管理有限公司		
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：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			
		洛阳嘉邦物业管理有限公司	河南雅鑫居物业管理有限公司	嵩县荣兴环境卫生管理有限公司	祥威物业服务集团有限公司
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	不通过	通过	通过
9	偏差	通过	通过	通过	通过
	汇总	通过	不通过	通过	通过

序号	评审因素	供应商及评审意见			
		洛阳市春燕物业管理有限公司	洛阳惠仁物业管理有限公司	河南翕垚物业管理有限公司	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	不通过	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	不通过	通过

序号	评审因素	供应商及评审意见			
		河南铭悦城市 运营管理有限 公司	河南慧选物业 管理有限公司		
1	供应商名称	通过	通过		
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：河南翕垚物业管理有限公司投标函法定代表人未签字，未响应招标文件。河南雅鑫居物业管理有限公司实质性要求和条件未按招标文件要求响应。两家投标单位符合性审查不通过，其他投标单位均通过。

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	嵩县荣兴环境卫生管理有限公司	578600.0	468700.0	468700.0
2	洛阳惠仁物业公司	511354.8	468700.0	468700.0
3	河南慧选物业管理有限公司	580815.0	468700.0	468700.0
4	河南铭悦城市管理有限公司	558600.0	468700.0	468700.0
5	洛阳市春燕物业管理有限公司	579900.0	468700.0	468700.0
6	洛阳军耀物业管理有限公司	468700.0	468700.0	468700.0
7	洛阳嘉邦物业管理有限公司	527926.0	468703.0	468703.0

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	河南铭悦城市运营管理有限公司	468700.0
2	第二中标候选人	河南慧选物业管理有限公司	468700.0
3	第三中标候选人	洛阳市春燕物业管理有限公司	468700.0

2、采购人委托谈判小组直接确定的成交供应商为河南铭悦城市运营管理有限公司

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）

祥威物业服务集团有限公司多轮报价未响应招标文件要求。

谈判小组（签字）：