

# 评标委员会评标报告

项目名称：上蔡二高校园卫生保洁、学生寝室管理物业服务项目

项目编号：上政采招【2025】19号

标段（包）名称：上蔡二高校园卫生保洁、学生寝室管理物业服务项目 A 包

标段（包）编号：上政采招【2025】19号 A

采购人：上蔡县第二高级中学

开标日期：2025年12月03日 09:00

代理机构：河南扬帆工程管理有限公司

## 一、开标信息：

序号	投标单位名称	备注信息	投标报价(元)
1	驻马店市通达静怡物业管理有限公司	无	5176781.4
2	周口成坤物业服务有限公司	上蔡二高校园卫生保洁、学生寝室管理物业服务项目	5250000.00
3	上蔡县爱与家物业管理有限公司	无	5223600.00
4	上蔡县信泽物业服务有限公司	无	5245000.00
5	上海宜住物业管理有限公司	我公司完全响应招标文件	5137855.00
6	河南省物美物业管理有限公司	我公司属于微型企业	5163120.00
7	河南洁之泰物业管理有限公司	投标人：河南洁之泰物业管理有限公司。服务期限：三年。投标有效期：投标截止期结束后 60 日，中标人的投标文件是合同的	5163000

		组成部分，有效期至合同完全履行止。备注：无。	
8	驻马店飞梦物业服务有限公司	无	5150000.00
9	上蔡县瑞晖物业服务有限公司	无	5255350.00
10	上蔡县奥胜物业管理有限公司	无	5241850.00
11	郑州航空港区合达物业服务有限公司	我单位完全响应 招标文件要求	4893521
12	驻马店市冠新物业服务有限公司	无	5258000
13	郑州高盛物业服务有限公司		5239680

## 二、资格审查结果：

序号	评审因素	投标单位及评审意见										
		河南省物美物业管理有限公司	郑州高盛物业服务有限公司	上蔡县爱与家物业管理有限公司	驻马店飞梦物业服务有限公司	上海宜住物业管理有限公司	上蔡县奥胜物业管理有限公司	河南洁之泰物业管理有限公司	郑州航空港区合达物业服务有限公司	驻马店市冠新物业服务有限公司	上蔡县瑞晖静怡物业服务有限公司	驻马店周口成坤物业服务有限公司
1	承诺函	通过	通过	通过	通过	通过	通过	不通过	不通过	通过	通过	不通过
2	营业执照	通过	通过	通过	通过	通过	通过	不通过	不通过	通过	通过	不通过
3	身份证证明	通过	通过	通过	通过	通过	通过	不通过	不通过	通过	通过	不通过

4	信用要求	通过	通过	通过	通过	通过	通过	不通过	不通过	通过	通过	通过	不通过	通过
5	其他证明材料	通过	通过	通过	通过	通过	通过	不通过	不通过	通过	通过	通过	不通过	通过
	汇总	通过	通过	通过	通过	通过	通过	不通过	不通过	通过	通过	通过	不通过	通过

### 三、初步评审结果：

序号	评审因素	投标单位及评审意见									
		河南省物美物业管理有限公司	郑州高盛物业服务有限公司	上蔡县爱与家物业管理有限公司	驻马店飞梦物业服务有限公司	上海宜住物业管理有限公司	上蔡县奥胜物业管理有限公司	驻马店市冠新物业服务有限公司	上蔡县瑞晖物业服务有限公司	驻马店市静怡物业服务有限公司	上蔡县信泽物业服务有限公司
1	符合性审查	通过	通过	不通过	不通过	通过	通过	通过	通过	通过	不通过
	汇总	通过	通过	不通过	不通过	通过	通过	通过	通过	通过	不通过

### 四、价格调整结果

序号	投标人	投标价格	评审价格
1	上蔡县瑞晖物业服务有限公司	5255350.00	5255350.00
2	河南省物美物业管理有限公司	5163120.00	5163120.00

3	上蔡县奥胜物业管理有限公司	5241850.00	5241850.00
4	驻马店市冠新物业服务有限公司	5258000.00	5258000.00
5	上蔡县信泽物业服务有限公司	5245000.00	5245000.00
6	上海宜住物业管理有限公司	5137855.00	5137855.00
7	郑州高盛物业服务有限公司	5239680.00	5239680.00

## 五、详细评审结果

### (1) 价格打分

序号	评审因素	投标单位及评审意见						
		河南省物 美物业管 理有限公 司	郑州高盛 物业服务 有限公司	上海宜住 物业管理 有限公司	上蔡县奥 胜物业管 理有限公 司	驻马店市 冠新物业 服务有限 公司	上蔡县瑞 晖物业服 务有限公 司	上蔡县信 泽物业服 务有限公 司
1	报价分	29.85	29.42	30.0	29.4	29.31	29.33	29.39
	汇总	29.85	29.42	30.0	29.4	29.31	29.33	29.39

### (2) 技术打分

序号	单位名称	评委姓名及评审意见							
		宋璐璐	周珂	吴飞云	何建瑞	封铿铿			汇总
1	河南省物 美物业管 理有限公 司	38.0	41.0	47.0	26.0	20.0			34.4
2	郑州高盛 物业服务 有限公司	35.0	41.0	44.0	26.0	14.0			32.0
3	上海宜住 物业管理 有限公司	35.0	35.0	55.0	41.0	35.0			40.2
4	上蔡县奥 胜物业管 理有限公 司	35.0	52.0	38.0	32.0	20.0			35.4

5	驻马店市冠新物业服务有限公司	38.0	52.0	38.0	20.0	14.0			32.4
6	上蔡县瑞晖物业服务有限公司	38.0	52.0	38.0	26.0	14.0			33.6
7	上蔡县信泽物业服务有限公司	54.0	60.0	54.0	41.0	35.0			48.8

### (3) 商务打分

序号	单位名称	评委姓名及评审意见							
		宋璐璐	周珂	吴飞云	何建瑞	封铿铿			汇总
1	河南省物美物业管理有限公司	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0			4.0
2	郑州高盛物业服务有限公司	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0			4.0
3	上海宜住物业管理有限公司	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0			4.0
4	上蔡县奥胜物业管理有限公司	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0			4.0
5	驻马店市冠新物业服务有限公司	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0			4.0
6	上蔡县瑞晖物业服务有限公司	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0			4.0
7	上蔡县信泽物业服务有限公司	4.0	4.0	4.0	5.0	4.0			4.2

#### (4) 资信及其他打分

序号	单位名称	评委姓名及评审意见							
		宋璐璐	周珂	吴飞云	何建瑞	封铿铿			汇总
1	河南省物美物业管理有限公司	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0			4.0
2	郑州高盛物业服务有限公司	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0			4.0
3	上海宜住物业管理有限公司	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0			4.0
4	上蔡县奥胜物业管理有限公司	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0			0.0
5	驻马店市冠新物业服务有限公司	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0			0.0
6	上蔡县瑞晖物业服务有限公司	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0			0.0
7	上蔡县信泽物业服务有限公司	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0			4.0

#### (5) 详细评审评分汇总表

序号	投标单位/供应商	价格打分	技术打分	商务打分	资信及其他打分	总分	排名
1	上蔡县信泽物业服务有限公司	29.39	48.80	4.20	4.00	86.39	1
2	上海宜住物业管理有限公司	30.00	40.20	4.00	4.00	78.20	2
3	河南省物美物业管理有限公司	29.85	34.40	4.00	4.00	72.25	3
4	郑州高盛物业服务有限公司	29.42	32.00	4.00	4.00	69.42	4

5	上蔡县奥胜物业管理有限公司	29.40	35.40	4.00	0.00	68.80	5
6	上蔡县瑞晖物业服务有限公司	29.33	33.60	4.00	0.00	66.93	6
7	驻马店市冠新物业服务有限公司	29.31	32.40	4.00	0.00	65.71	7

## 六、无效文件情况

序号	投标单位名称	废标节点	废标原因	备注
1	周口成坤物业服务有限公司	资格评审	资格审查及评审材料未上传诚信库并挑选	
2	驻马店飞梦物业服务有限公司	初步评审	中小企业声明函没有按照格式填写。	
3	郑州航空港区合达物业服务有限公司	资格评审	资格审查及评审材料未上传诚信库并挑选	
4	驻马店市通达静怡物业管理有限公司	初步评审	中小企业声明函没有按照格式填写。	
5	上蔡县爱与家物业管理有限公司	初步评审	技术响应表没有响应采购需求的全部内容。	
6	河南洁之泰物业管理有限公司	资格评审	资格审查及评审材料未上传诚信库并挑选	

## 七、标书特征码

序号	投标单位名称	文件制作时间	文件制作机器码	文件创建标识	上传时间
1	周口成坤物业服务有限公司	2025-12-01 16:17:15	428E4F46020CEF07DE 4E12F895634DCD	593b270f-12e8-406e -bbeb-061cef596b62	2025-12-01 16:24:59
2	驻马店飞梦物业服务有限公司	2025-12-02 16:50:58	A7521B263A2C3D2803 E8496E150F1B7A	39b2480b-bca6-4632 -aa2e-8057f5879f48	2025-12-02 17:14:20

3	郑州航空港区合达物业服务有限公司	2025-12-02 18:37:39	59FB00C0840CB544DF8B45848467B574	78e1ae6a-a521-4a84-8621-984598603f26	2025-12-02 18:58:26
4	上蔡县信泽物业服务有限公司	2025-12-02 16:01:47	4EBA7FB1CBE477A5E74348178DABC188	b3cf2061-73d5-45b5-a7ac-c39c59a8685a	2025-12-02 16:10:14
5	驻马店市通达静怡物业管理有限公司	2025-11-21 14:55:21	C4ED8A1FDE9D90E8C0156E3A556AF914	2979f239-f264-4f1d-ade7-232b0f8a41ff	2025-11-21 15:08:38
6	上蔡县奥胜物业管理有限公司	2025-12-02 18:01:02	A688B77C7B3B03B724EEC289622AF7D2	c5958257-e848-4397-8c76-187331b06042	2025-12-02 18:11:22
7	上蔡县爱与家物业管理有限公司	2025-12-01 15:51:16	E42DCE82649CB4F2C900659A05BE8763	6075705d-4372-42ee-a287-e9f498912260	2025-12-01 16:36:47
8	河南省物美物业管理有限公司	2025-12-02 16:47:08	CBA56B48445D774382D3E50CD455568C	366b3d76-4def-44dd-9fd8-6f5a878117d8	2025-12-02 17:06:19
9	郑州高盛物业服务有限公司	2025-12-03 08:36:09	1150F3471EADC09F71984FDDB87EB92B	6e3759b7-6674-4b3a-8f81-1a8343a46667	2025-12-03 08:39:50
10	河南洁之泰物业管理有限公司	2025-12-02 17:03:58	66246628E3497B838C0EA18EC3BCB190A	4d0f4fa7-c972-452c-bf96-337b2ec479c0	2025-12-02 17:06:51
11	上海宜住物业管理有限公司	2025-12-02 16:55:11	1BE5170FB6651E1EBDCA965358285B37	20a141d3-134c-4e7b-a7dc-7b55689d7ebd	2025-12-02 16:56:19
12	驻马店市冠新物业服务有限公司	2025-12-02 20:29:03	FB26823CB0AEA52AE28341BECD87FA66	8afac895-6c2d-4a0e-a37f-28596bb4cbfd	2025-12-02 20:33:53
13	上蔡县瑞晖物业服务有限公司	2025-12-02 18:02:37	61A0107C5A7D96D0FB43C26B4ECD4F02	bfe8805f-6a98-4c72-b3ba-ddf69e7312b1	2025-12-02 18:04:07

## 八、评标结果

序号	投标单位名称	投标总报价(元)	排名
1	上蔡县信泽物业服务有限公司	5245000.0	1
2	上海宜住物业管理有限公司	5137855.0	2
3	河南省物美物业管理有限公司	5163120.0	3

经评标委员会一致推荐上蔡县信泽物业服务有限公司、上海宜住物业管理有限公司、河南省物美物业管理有限公司为中标候选供应商。

评标委员会签字：

	宋璐璐	周珂	吴飞云
何建玲	封程程		

2025年12月3日