

# 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	上蔡县信泽物业服务有限公司
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
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
3	身份证明	通过	通过	通过	通过	通过	通过	不通过	不通过	通过	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 与家物业服 务有限公司	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 通达静怡物 业管理服务 有限公司	上蔡县信 泽物业服务 有限公司	驻马店市 通达静怡物 业管理服务 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	不通过	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	不通过	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	封程程			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公司	38.0	52.0	38.0	26.0	14.0			33.6
7	上蔡县信泽物业服务公司	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	封程程			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公司	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0			4.0
7	上蔡县信泽物业服务公司	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 18:37:3 9	59FB00C0840CB544DF 8B45848467B574	78e1ae6a-a521-4a84 -8621-984598603f26	2025-12-02 18:58:2 6
4	上蔡县信泽物业服 务有限公司	2025-12-02 16:01:4 7	4EBA7FB1CBE477A5E7 4348178DABC188	b3cf2061-73d5-45b5 -a7ac-c39c59a8685a	2025-12-02 16:10:1 4
5	驻马店市通达静怡 物业管理有限公司	2025-11-21 14:55:2 1	C4ED8A1FDE9D90E8C0 156E3A556AF914	2979f239-f264-4f1d -ade7-232b0f8a41ff	2025-11-21 15:08:3 8
6	上蔡县奥胜物业管 理有限公司	2025-12-02 18:01:0 2	A688B77C7B3B03B724 EEC289622AF7D2	c5958257-e848-4397 -8c76-187331b06042	2025-12-02 18:11:2 2
7	上蔡县爱与家物业 管理有限公司	2025-12-01 15:51:1 6	E42DCE82649CB4F2C9 00659A05BE8763	6075705d-4372-42ee -a287-e9f498912260	2025-12-01 16:36:4 7
8	河南省物美物业管 理有限公司	2025-12-02 16:47:0 8	CBA56B48445D774382 D3E50CD455568C	366b3d76-4def-44dd -9fd8-6f5a878117d8	2025-12-02 17:06:1 9
9	郑州高盛物业服务 有限公司	2025-12-03 08:36:0 9	1150F3471EADC09F71 984FDDB87EB92B	6e3759b7-6674-4b3a -8f81-1a8343a46667	2025-12-03 08:39:5 0
10	河南洁之泰物业管 理有限公司	2025-12-02 17:03:5 8	66246628E3497B838C EA18EC3BCB190A	4d0f4fa7-c972-452c -bf96-337b2ec479c0	2025-12-02 17:06:5 1
11	上海宜住物业管理 有限公司	2025-12-02 16:55:1 1	1BE5170FB6651E1EBD CA965358285B37	20a141d3-134c-4e7b -a7dc-7b55689d7ebd	2025-12-02 16:56:1 9
12	驻马店市冠新物业 服务有限公司	2025-12-02 20:29:0 3	FB26823CB0AEA52AE2 8341BECD87FA66	8afac895-6c2d-4a0e -a37f-28596bb4cbfd	2025-12-02 20:33:5 3
13	上蔡县瑞晖物业服 务有限公司	2025-12-02 18:02:3 7	61A0107C5A7D96D0FB 43C26B4ECD4F02	bfe8805f-6a98-4c72 -b3ba-ddf69e7312b1	2025-12-02 18:04:0 7

## 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