

# 评审报告

项目名称：洛阳市财政局物业保安服务项目

项目编号：洛直集采谈判(2026)0004号

分包名称：洛阳市财政局物业保安服务项目洛阳市财政局物业服务项目

分包编号：洛直集采谈判(2026)0004号-1

采购人：洛阳市财政局

采购代理机构：洛阳市公共资源交易中心

评标日期：2026年03月31日

## 一、采购项目概况

- 1、项目名称：洛阳市财政局物业保安服务项目
- 2、采购人：洛阳市财政局
- 3、采购代理机构：洛阳市公共资源交易中心
- 4、项目编号：洛直集采谈判(2026)0004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03月31日09:35
- 9、响应文件开启地点：洛阳公共资源交易中心开标六室
- 10、评审日期：2026年03月31日 11时04分
- 11、评审地点：洛阳公共资源交易中心评标五室
- 12、其他说明事项：无

## 二、响应文件递交情况

2026年03月31日09:35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	河南凯恩物业管理有限公司	855000.0
2	润达物业管理有限公司	800000.0
3	洛阳龙众物业管理服务有限公司	811200.0
4	洛阳市鑫园物业管理有限公司	859000.0
5	河南佳缘智慧城市科技有限责任公司	859000.0
6	龙祥物业管理有限公司	806500.0
7	洛阳交通投资集团资产运营有限公司	760000.0
8	洛阳雅旒物业管理有限公司	858500.0
9	河南省安泰居物业管理有限公司	835068.0
10	河南高洁物业管理有限公司	859800.0

## 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：王进平、董丽君、常继伟

## 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
----	------	----------

		龙祥物业管理 有限公司	洛阳雅旋物业 管理有限公司	河南省安泰居 物业管理有限 公司	河南佳缘智慧 城市科技有限 责任公司
1	联合体投标	通过	通过	通过	通过
2	不存在禁止投 标的情形	通过	通过	通过	通过
3	满足《中华人 民共和国政府 采购法》第二 十二条规定	通过	通过	通过	通过
4	中小企业声明 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			
		河南凯恩物业 管理有限公司	河南高洁物业 管理有限公司	洛阳市鑫园物 业管理有限公 司	润达物业管理 有限公司
1	联合体投标	通过	通过	通过	通过
2	不存在禁止投 标的情形	通过	通过	通过	通过
3	满足《中华人 民共和国政府 采购法》第二 十二条规定	通过	通过	通过	通过
4	中小企业声明 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			
		洛阳龙众物业 管理服务有限 公司	洛阳交通投资 集团资产运营 有限公司		
1	联合体投标	通过	通过		
2	不存在禁止投 标的情形	通过	通过		
3	满足《中华人 民共和国政府 采购法》第二 十二条规定	通过	通过		
4	中小企业声明 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			
		龙祥物业管理 有限公司	洛阳市鑫园物 业管理有限公 司	河南高洁物业 管理有限公司	润达物业管理 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	分包	通过	通过	通过	通过
6	备选方案	通过	通过	通过	通过
7	实质性要求和条件	不通过	通过	不通过	通过
8	偏差	通过	通过	通过	通过
	汇总	不通过	通过	不通过	通过

序号	评审因素	供应商及评审意见			
		河南省安泰居物业管理有限公司	河南佳缘智慧城市科技有限责任公司	洛阳雅旎物业管理有限公司	洛阳龙众物业管理服务有限公司
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	分包	通过	通过	通过	通过
6	备选方案	通过	通过	通过	通过
7	实质性要求和条件	通过	通过	通过	通过
8	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			
		洛阳交通投资集团资产运营有限公司	河南凯恩物业管理有限公司		
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	分包	通过	通过		
6	备选方案	通过	通过		
7	实质性要求和条件	不通过	通过		
8	偏差	通过	通过		
	汇总	不通过	通过		

符合性审查情况说明：龙祥物业管理有限公司，洛阳交通投资集团资产运营有限公司，河南高洁物业管理有限公司三家单位未通过符合性审查，

### 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	洛阳市鑫园物业管理有限公司	859000.0	559000.0	559000.0

2	河南佳缘智慧城市科技有限责任公司	859000.0	600000.0	600000.0
3	河南凯恩物业管理有限公司	855000.0	648000.0	648000.0
4	洛阳龙众物业管理服务有限公司	811200.0	660000.0	660000.0
5	润达物业管理有限公司	800000.0	690000.0	690000.0
6	河南省安泰居物业管理有限公司	835068.0	706000.0	706000.0

## 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	洛阳市鑫园物业管理有限公司	559000.0
2	第二中标候选人	河南佳缘智慧城市科技有限责任公司	600000.0
3	第三中标候选人	河南凯恩物业管理有限公司	648000.0

2、采购人委托谈判小组直接确定的成交供应商为洛阳市鑫园物业管理有限公司

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）

洛阳雅旒物业管理有限公司报价低价，澄清证明材料不予认可，二次报价无效

谈判小组（签字）：