

# 河南省荣军医院（河南省荣军休养院）采购物业管理服务项目竞争性磋商评审报告

项目名称：河南省荣军医院（河南省荣军休养院）采购物业管理服务项目

采购编号：豫财磋商采购-2025-110

包编号：豫政采(2)20250207-1

采购人：河南省荣军医院（河南省荣军休养院）

采购代理机构：中建山河建设管理集团有限公司

采购预算：1300000.0元

是否发布公告：是

## 一、磋商响应文件的递交与开启

河南省荣军医院（河南省荣军休养院）采购物业管理服务项目开启会于北京时间2025年04月22日 09时00分在河南省公共资源交易中心远程开标室(六)-2举行，截止到北京时间2025年04月22日 09时00分响应文件递交截止时，共收到7家潜在供应商递交的磋商响应文件，名单如下：

| 序号 | 供应商名称          | 备注 |
|----|----------------|----|
| 1  | 河南圆方物业管理有限公司   |    |
| 2  | 河南金拇指物业管理有限公司  |    |
| 3  | 河南龙腾八方物业服务有限公司 |    |
| 4  | 河南润泽万家物业管理有限公司 |    |
| 5  | 河南新基星湖物业服务有限公司 |    |
| 6  | 河南万厦物业管理有限公司   |    |
| 7  | 河南中蓝物业服务有限公司   |    |

## 二、磋商小组的组成

磋商小组由从河南省政府采购专家库中随机抽取经济、技术等方面的专家和采购人代表共3人组成，名单如下：

| 序号 | 姓名 | 是否采购人评委 | 竞争性磋商小组职务 |
|----|----|---------|-----------|
|----|----|---------|-----------|

|   |     |   |    |
|---|-----|---|----|
| 1 | 白思义 | 否 | 组长 |
| 2 | 张斌  | 是 | 成员 |
| 3 | 王秀华 | 否 | 成员 |

### 三、磋商与评审情况

磋商工作于响应文件开启当日在河南省公共资源交易中心南-7-28评标室举行，具体磋商和评审内容如下：

#### (1) 响应文件制作机器码相同单位汇总情况

| 序号 | 供应商名称 | 投标文件制作机器码 |
|----|-------|-----------|
| 无  |       |           |

#### (2) 未通过初步评审单位情况如下：

| 序号 | 供应商名称              | 未通过原因             |
|----|--------------------|-------------------|
| 1  | 河南龙腾八方物业服务<br>有限公司 | 未附2023年健全的财务会计制度。 |
| 2  | 河南润泽万家物业管理有限<br>公司 | 未在规定时间内进行二次报价。    |
| 3  | 河南万厦物业管理有限公司       | 未附2023年健全的财务会计制度。 |
| 4  | 河南中蓝物业服务服务有限公司     | P522法定代表人未按要求签字。  |

#### (3) 磋商及报价情况

##### ①磋商情况

| 序号 | 记录内容 | 记录人 |
|----|------|-----|
| 无  |      |     |

##### ②最后报价情况

磋商结束后，磋商小组要求所有实质性响应的供应商在规定时间内提交最后报价（见下表），最后报价是供应商磋商响应文件的有效组成部分。磋商小组按照竞争性磋商文件的规定计算各供应商的评审价，评审后的最后报价仅限于评审价格的比较。

| 序号 | 供应商名称 | 首次报价<br>(元) | 2次报价 (元) | 小微企业和其他政府采购政策扣除幅度 (%) | 评审价 (评审价) |
|----|-------|-------------|----------|-----------------------|-----------|
|----|-------|-------------|----------|-----------------------|-----------|

|   |                       |            |            |   |            |
|---|-----------------------|------------|------------|---|------------|
| 1 | 河南圆方物业管理有限公司          | 1299154.66 | 1279535.33 | 0 | 1279535.33 |
| 2 | 河南新基星湖物业服务<br>有限公司    | 1299030.0  | 1298000.0  | 0 | 1298000.0  |
| 3 | 河南金拇指物<br>业管理有限<br>公司 | 1275552.0  | 1275000.0  | 0 | 1275000.0  |

#### (4) 详细评审情况

磋商小组根据竞争性磋商文件中规定的评审办法对通过初步评审的供应商的响应文件进行了详细评审并打分，最终得分结果如下：

| 序号 | 供应商名称              | 最终得分  | 排序 |
|----|--------------------|-------|----|
| 1  | 河南金拇指物业管理有限公司      | 97.67 | 1  |
| 2  | 河南圆方物业管理有限公司       | 94.6  | 2  |
| 3  | 河南新基星湖物业服务<br>有限公司 | 80.82 | 3  |

#### (5) 其他情况说明：

### 四、磋商结果及排名

经过磋商小组评审，按照得分从高到低的顺序，最终推荐成交候选供应商的排序如下：

| 排名        | 成交候选供应商名称          | 最终报价<br>(元) |
|-----------|--------------------|-------------|
| 第1成交候选供应商 | 河南金拇指物业管理有限公司      | 1275000.0   |
| 第2成交候选供应商 | 河南圆方物业管理有限公司       | 1279535.33  |
| 第3成交候选供应商 | 河南新基星湖物业服务<br>有限公司 | 1298000.0   |

磋商小组组长（签名）：

磋商小组成员（签名）：

2025年04月22日