

采购项目资格审查报告

一、项目信息

采购项目名称：物业服务（茜草校区）

采购项目编号：N5105012024000056

采购包号：1

二、资格审查依据

详见采购（或招标）文件

三、递交响应（或投标）文件的供应商情况

递交响应（或投标）文件的供应商共23家供应商

四、通过资格审查的供应商名单

泸州市光洁物业管理有限责任公司，川房城市科技服务（成都）集团有限公司，四川祥盛百福物业管理有限公司，泸州三鼎房产环境管理有限公司，泸州高新海泰后勤管理服务有限公司，四川共创后勤管理有限公司，泸州市龙马潭区安宁物业管理有限公司，四川远建实业有限公司，四川育恒教育管理有限公司，四川捷卫智慧城市管理服务有限公司，四川亿城天驰工程项目管理有限公司，四川省精鑫保安服务有限公司，四川中佳联智慧城市科技有限公司，泸州市兰馨物业服务有限公司，邛崃市竹溪物业管理有限公司，江安县启秀物业管理服务有限公司，四川盛泓物业管理有限公司，四川凯源保安服务有限责任公司，重庆德毅盛商贸有限公司，泸州沛霖机电设备有限公司

五、未通过资格审查的供应商名单

重庆莱德生活服务有限公司，山东易佳安防工程有限公司，嘉信智慧（成都）物业服务有限公司

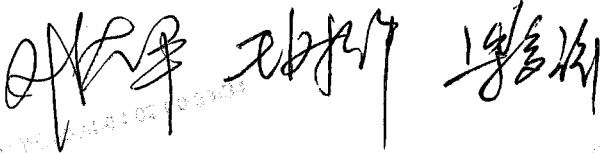
六、通过资格审查的供应商数量是否达到要求：

是

七、本次采购活动是否终止：

否

资格审查小组或评审小组签字：



生成日期：2024年04月01日

采购项目符合性审查报告

一、项目信息

采购项目名称：物业服务（茜草校区）

采购项目编号：N5105012024000056

采购包号：1

二、符合性审查依据

详见采购（或招标）文件

三、谈判公告内容是否与谈判文件规定一致：

是

四、递交响应（或投标）文件的供应商情况

递交响应（或投标）文件的供应商共23家供应商

五、通过资格审查的供应商名单

详见《资格审查报告》

六、通过符合性审查的供应商名单

泸州市光洁物业管理有限责任公司，泸州高新海泰后勤管理服务有限公司，四川省精鑫保安服务有限公司，江安县启秀物业管理服务有限公司，四川凯源保安服务有限公司，泸州沛霖机电设备有限公司

七、未通过符合性审查的供应商名单

川房城市科技服务（成都）集团有限公司，四川祥盛百福物业管理有限公司，泸州三鼎房产环境管理有限公司，四川共创后勤管理有限公司，泸州市龙马潭区安宁物业管理有限公司，四川远建实业有限公司，四川育恒教育管理有限公司，四川捷卫智慧城市管理服务有限公司，四川亿城天驰工程项目管理有限公司，四川中佳联智慧城市科技有限公司，泸州市兰馨物业服务有限公司，邛崃市竹溪物业管理有限公司，四川盛泓物业管理有限公司，重庆德毅盛商贸有限公司

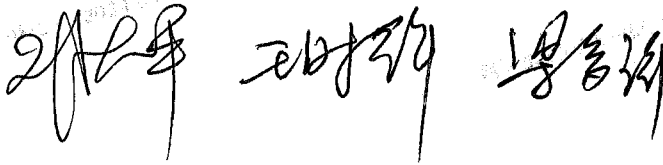
八、通过符合性审查的供应商数量是否达到要求：

是

九、本次采购活动是否终止：

否

评审小组签字：



生成日期：2024年04月01日

采购项目名称：物业服务（茜草校区）

采购项目编号：N5105012024000056

供应商无效投标（响应）名单及原因表（小组）

采购包号： 1

评审日期：2024年04月01日

序号	无效响应供应商名称	无效响应处理环节	无效响应处理引用条款	无效响应处理小组意见
1	川房城市科技服务（成都）集团有限公司	符合性	符合性审查	评审条款"符合性审查"不通过，专家组长评审意见：未完全满足采购文件第三章3.2.2实质性要求（如3.2.1组织结构图、3.2.5）
2	重庆莱德生活服务集团有限公司	资格性	具有健全的财务会计制度。	评审条款"具有健全的财务会计制度。"不通过，专家组长评审意见：未提供有效的具备健全的财务会计制度的证明材料
3	四川祥盛百福物业管理有限公司	符合性	符合性审查	评审条款"符合性审查"不通过，专家组长评审意见：未完全满足谈判文件第三章3.2.2服务要求（实质性要求）因首次报价人工费用明细表修正超预算且两表费用不相等，按采购文件"第三章3.5.9首次报价人工费用明细表注1.供应商所报本表中1年费用（元/年）合计应与首次报价明细总表中的人工费处1年费用（元）相等，否则视为无效投标"之规定，作无效投标处理。
4	泸州三鼎房产环境管理有限公司	符合性	符合性审查	评审条款"符合性审查"不通过，专家组长评审意见：不完全满足谈判文件3.2.2服务要求（实质性要求）、不满足谈判文件第三章3.5.2社保的实质性要求
5	四川共创后勤管理有限公司	符合性	符合性审查	评审条款"符合性审查"不通过，专家组长评审意见：未完全满足谈判文件第三章3.2.2服务要求（实质性要求）、首次报价人工费用明细表修正后超预算且两表1年人工费用不相等
6	泸州市龙马潭区安宁物业管理有限公司	符合性	符合性审查	评审条款"符合性审查"不通过，专家组长评审意见：未完全满足谈判文件第三章3.2.2服务要求（实质性要求）、不满足谈判文件第三章3.5.2社保实质性要求
7	四川远建实业有限公司	符合性	符合性审查	评审条款"符合性审查"不通过，专家组长评审意见：不完全满足3.2.5实质性要求、不满足谈判文件第三章3.5.2实质性要求
8	四川育恒教育管理有限公司	符合性	符合性审查	评审条款"符合性审查"不通过，专家组长评审意见：不满足3.2.3（3）实质性要求
9	山东易佳安防工程有限公司	资格性	具有健全的财务会计制度。	评审条款"具有健全的财务会计制度。"不通过，专家组长评审意见：未提供完整的财务审计报告

10	四川捷卫智慧城市管理服务服务有限公司	符合性	符合性审查	评审条款"符合性审查"不通过，专家组长评审意见：不完全满足3.2.1、3.2.5实质性要求、首次报价人工费用明细表修正后超预算且两表1年人工费用不相等。
11	四川亿城天驰工程项目管理有限公司	符合性	符合性审查	评审条款"符合性审查"不通过，专家组长评审意见：首次报价人工费用明细表修正后超预算且两表1年人工费用不相等
12	四川中佳联智慧城市科技有限公司	符合性	符合性审查	评审条款"符合性审查"不通过，专家组长评审意见：首次报价人工费用明细表修正后两表1年人工费用不相等
13	泸州市兰馨物业服务服务有限公司	符合性	符合性审查	评审条款"符合性审查"不通过，专家组长评审意见：未提供政策依据及2023年度的财务报表（至少提供利润表）
14	邛崃市竹溪物业管理有限公司	符合性	符合性审查	评审条款"符合性审查"不通过，专家组长评审意见：不满足3.2.2实质性要求（如;3.2.4、3.2.5、3.3.5、3.3.7，承诺函提供不齐全）、不满足3.5.4实质性要求
15	四川盛泓物业管理有限公司	符合性	符合性审查	评审条款"符合性审查"不通过，专家组长评审意见：不满足第三章3.2.3（3）实质性要求
16	嘉信智慧（成都）物业服务服务有限公司	资格性	具有健全的财务会计制度。	评审条款"具有健全的财务会计制度。"不通过，专家组长评审意见：未提供完整的财务审计报告
17	重庆德毅盛商贸有限公司	符合性	符合性审查	评审条款"符合性审查"不通过，专家组长评审意见：不完全满足第三章3.2.2实质性要求、不满足谈判文件3.5.5实质性要求

评委签章：

制表时间：2024-04-01 23:37:55

采购项目评审报告（谈判）

一、项目信息

采购项目名称：物业服务（茜草校区）
采购项目编号：N5105012024000056
采购包号：1

二、公告刊登

招标公告刊登媒体：四川省政府采购网
刊登日期：2024年03月26日

三、谈判日期及地点

谈判日期：2024年04月01日-2024年04月02日
谈判地点：通过项目电子化交易系统-开标/开启大厅参与开启

四、响应文件开启日期和地点

开启日期：2024年04月01日09时30分
开启地点：通过项目电子化交易系统-开标/开启大厅参与开启

五、邀请供应商参加采购活动的具体方式和相关情况

以公告征集的方式邀请供应商参加本次政府采购活动，共有23家供应商递交响应文件。

六、获取谈判文件的供应商名单

泸州市光洁物业管理有限责任公司等63家供应商（见《获取文件记录表》）

七、参加谈判的供应商名单

泸州市光洁物业管理有限责任公司等23家供应商（详见《采购项目开启记录表》）。

八、谈判文件内容是否修改：否

九、修改部分是否取得采购人同意：否

修改内容：

1：无

十、供应商响应文件变更情况

十一、谈判轮次：1

十二、报价轮次：1

十三、谈判小组成员名单：

专家：邓太平 王时鲜

采购人代表：梁多珩

十四、响应文件评审情况

通过资格审查20家，未通过资格审查3家（详见《资格审查报告》）

通过符合性检查6家，未通过符合性检查14家（详见《符合性审查报告》）

十五、参加最后报价的供应商名单

供应商名称	最后报价
泸州市光洁物业管理有限责任公司	总价：486505.43(元)
泸州高新海泰后勤管理服务有限公司	总价：486250.07(元)
四川省精鑫保安服务有限公司	总价：488203.19(元)
江安县启秀物业管理服务有限公司	总价：458924.48(元)
四川凯源保安服务有限责任公司	总价：464582.99(元)
泸州沛霖机电设备有限公司	总价：472501.17(元)

十六、未允许最后报价的供应商名单

供应商名称	原因
重庆莱德生活服务有限公司	评审条款"具有健全的财务会计制度。"不通过，专家组长评审意见：未提供有效的具备健全的财务会计制度的证明材料
山东易佳安防工程有限公司	评审条款"具有健全的财务会计制度。"不通过，专家组长评审意见：未提供完整的财务审计报告

嘉信智慧 (成都)物 业服务有限 公司	评审条款"具有健全的财务会计制度。"不通过, 专家组长评审意见: 未提供完整的财务审计报告
川房城市科 技服务(成 都)集团有 限公司	评审条款"符合性审查"不通过, 专家组长评审意见: 未完全满足采购文件第三章3.2.2实质性要求(如3.2.1组织结构图、3.2.5)
四川祥盛百 福物业管理 有限公司	评审条款"符合性审查"不通过, 专家组长评审意见: 未完全满足谈判文件第三章3.2.2服务要求(实质性要求)因首次报价人工费用明细表修正超预算且两表费用不相等, 按采购文件"第三章3.5.9首次报价人工费用明细表注1.供应商所报本表中1年费用(元/年)合计应与首次报价明细总表中的人工费处1年费用(元)相等, 否则视为无效投标"之规定, 作无效投标处理。
泸州三鼎房 产环境管理 有限公司	评审条款"符合性审查"不通过, 专家组长评审意见: 不完全满足谈判文件3.2.2服务要求(实质性要求)、不满足谈判文件第三章3.5.2社保的实质性要求
四川共创后 勤管理有限 公司	评审条款"符合性审查"不通过, 专家组长评审意见: 未完全满足谈判文件第三章3.2.2服务要求(实质性要求)、首次报价人工费用明细表修正后超预算且两表1年人工费用不相等
泸州市龙马 潭区安宁物 业管理有限 公司	评审条款"符合性审查"不通过, 专家组长评审意见: 未完全满足谈判文件第三章3.2.2服务要求(实质性要求)、不满足谈判文件第三章3.5.2社保实质性要求
四川远建实 业有限公司	评审条款"符合性审查"不通过, 专家组长评审意见: 不完全满足3.2.5实质性要求、不满足谈判文件第三章3.5.2实质性要求
四川育恒教 育管理有限 公司	评审条款"符合性审查"不通过, 专家组长评审意见: 不满足3.2.3(3)实质性要求
四川捷卫智 慧城市管理 服务有限公司	评审条款"符合性审查"不通过, 专家组长评审意见: 不完全满足3.2.1、3.2.5实质性要求、首次报价人工费用明细表修正后超预算且两表1年人工费用不相等。
四川亿城天 驰工程项目 管理有限公 司	评审条款"符合性审查"不通过, 专家组长评审意见: 首次报价人工费用明细表修正后超预算且两表1年人工费用不相等
四川中佳联 智慧城市科 技有限公司	评审条款"符合性审查"不通过, 专家组长评审意见: 首次报价人工费用明细表修正后两表1年人工费用不相等
泸州市兰馨 物业服务有 限公司	评审条款"符合性审查"不通过, 专家组长评审意见: 未提供政策依据及2023年度的财务报表(至少提供利润表)
邛崃市竹溪 物业管理有 限公司	评审条款"符合性审查"不通过, 专家组长评审意见: 不满足3.2.2实质性要求(如:3.2.4、3.2.5、3.3.5、3.3.7, 承诺函提供不齐全)、不满足3.5.4实质性要求
四川盛泓物 业管理有限 公司	评审条款"符合性审查"不通过, 专家组长评审意见: 不满足第三章3.2.3(3)实质性要求
重庆德毅盛 商贸有限公司	评审条款"符合性审查"不通过, 专家组长评审意见: 不完全满足第三章3.2.2实质性要求、不满足谈判文件3.5.5实质性要求

十七、最后报价审查情况

通过最后报价审查6家, 未通过最后报价审查0家(详见《采购项目最后报价审查表》)

十八、本次政府采购活动是否需要终止

否

十九、评审结果和成交候选供应商

本项目的谈判小组推选邓大平同志为组长, 主要负责协调谈判小组成员之间的事物性工作、牵头与采购组织单位交涉相关事宜、执笔撰写评审报告等。

谈判小组成员阅读领会了竞争性谈判文件内容，根据载明的评审办法、评分方法和标准对各参加最后报价供应商的响应文件独立进行评审打分。按照供应商最后有效报价由低到高的顺序，被推荐为成交候选供应商的供应商名单列下表

成交候选人顺序	投标人名称	最后报价
1	江安县启秀物业管理服务有限公司	458924.4800
2	四川凯源保安服务有限责任公司	464582.9900
3	泸州沛霖机电设备有限公司	472501.1700

二十、最后报价是否修正

否

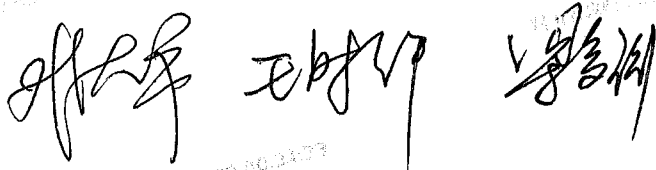
二十一、对评审过程和评审结果有不同意见，特说明如下：

无

二十二、其他需说明的情况

四川省精鑫保安服务有限公司最终报价488203.19（元），修正为486445.66(元)。

谈判小组：



制表时间：2024-04-02 00:31:23