

采购项目评审报告（谈判）

一、项目信息

采购项目名称：业务技术用房2024-2026年物业管理服务采购项目

采购项目编号：N5118012024000035

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19日

更正公告刊登媒体：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01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30家供应商递交响应文件。

六、获取谈判文件的供应商名单

雅安汇鑫物业服务有限公司等71家供应商（见《获取文件记录表》）

七、参加谈判的供应商名单

雅安汇鑫物业服务有限公司等30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：宋明玮 蒋成强

采购人代表：刘也有

十四、响应文件评审情况

通过资格检查29家，未通过资格检查1家（详见《资格审查报告》）

通过符合性检查26家，未通过符合性检查3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
雅安汇鑫物业服务有限公司	总价：2000549.4(元)
雅安市达邦物业管理有限公司	总价：2037562.48(元)
成都蓉好物业管理有限公司	总价：2178000(元)
四川远建实业有限公司	总价：1981940.14(元)
四川新立鑫后勤管理服务有限公司	总价：2182698.85(元)
蓝泰物业集团有限公司	总价：1877019(元)
四川悦诚嘉安物业服务有限公司	总价：1873652.28(元)
雅安安海物业管理有限公司	总价：1992994.48(元)
雅安蜀天物业管理有限责任公司	总价：1980238.74(元)
四川喆鑫企业管理有限公司	总价：1899800(元)
四川重楼园林工程股份有限公司	总价：1970000(元)
四川盛泓物业管理有限公司	总价：1930000(元)

四川中盛城市管理服务有限公司	总价：1565848.96(元)
成都昌兴物业管理有限公司	总价：1981118.16(元)
四川祥盛百福物业管理有限公司	总价：2000422.81(元)
四川国联物业服务有限责任公司	总价：2173178.99(元)
四川华玮物业管理有限公司	总价：1810116(元)
四川中佳联智慧城市科技有限公司	总价：1555562.12(元)
四川中旻物业服务有限责任公司	总价：2261632.8(元)
成都天睿物业服务有限责任公司	总价：1893165.79(元)
四川慧勤锦悦物业服务有限责任公司	总价：2230000(元)
成都新瑞正泽物业服务有限责任公司	总价：1669466.53(元)
雅安蜀航劳务有限公司	总价：2080000(元)
四川世纪美业物业管理有限公司	总价：2200000(元)
四川理禾胜建筑工程有限公司	总价：1898625(元)

十六、未允许最后报价的供应商名单

供应商名称	原因
雅安众泰前景人力资源顾问有限公司	评审条款“本采购包属于专门面向中小企业采购。”不通过，专家组评审意见：提供的中小企业声明函中所属行业与采购文件3.2.1明确的所属“物业管理”行业不符
四川省汇川精益物业管理有限公司	评审条款“符合竞争性谈判文件的实质性要求”不通过，专家组评审意见：未对3.2.2中六服务期限及合同有效期内（一）服务期限和（二）合同有效期进行承诺
四川四源物业服务有限责任公司	评审条款“符合竞争性谈判文件的实质性要求”不通过，专家组评审意见：承诺函未对3.2.2七考核管理中考核分值及服务费支付标准进行承诺，应急处理方案中缺公共卫生事件管理及措施内容。
四川省洪谦仁数字技术有限公司	评审条款“符合竞争性谈判文件的实质性要求”不通过，专家组评审意见：承诺函中合同有效期为3年，与采购文件合同有效期为1年不符，未对3.2.2中六服务期限及合同有效期（一）服务期限①、②进行承诺，服务方案中无食品留样内容。
四川共创后勤管理有限公司	经谈判小组复核，总价金额与按单价汇总金额不一致（注：其加班费（元/人/年）项未按岗位人数汇总计算），根据谈判文件5.3.5第八款，谈判小组发出修正后价格的澄清函，贵公司不确认修正后的金额，其最后报价无效。

十七、最后报价审查情况

通过最后报价审查25家，未通过最后报价审查1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蒋成强同志为组长，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	四川中佳联智慧城市科技有限公司	1555562.1200
2	四川中盛城市管理服务有限公司	1565848.9600
3	成都新瑞正泽物业服务有限责任公司	1669466.5300

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

四川共创后勤管理有限公司参加了最终报价，经谈判小组复核，总价金额与按单价汇总金额不一致（注：其加班费（元/人/年）项未按岗位人数汇总计算），根据谈判文件5.3.5第八款，谈判小组发出修正后价格的澄清函，该公司不确认修正后的金额，其最后

报价无效。

谈判小组：

宋明坤

蒋成强



制表时间：2024-04-01 23:22:47