

# 竞争性谈判评审报告

|  |   |      |                        |
|--|---|------|------------------------|
| 项目名称   | 物业管理服务（第二次）   | 项目编号 | zjg202210632-1         |
| 邀请供应商参加采购活动的具体方式和活动情况  | 受采购人泸州市江阳区机关事务服务中心委托，泸州市江阳区政府采购中心于2022年11月18日至2022年11月26日00:00在《四川政府采购网》和《全国公共资源交易平台（四川省·泸州市）》发布了 <b>竞争性谈判</b> 采购公告，于2022年11月22日、2022年11月23日在《四川政府采购网》和《全国公共资源交易平台（四川省·泸州市）》发布了采购更正公告。2022年11月29日09:00，泸州市江阳区政府采购中心从《四川省政府采购专家库》中按相关规定抽取相关专业的评审专家 <u>2</u> 名。截止谈判文件规定的响应文件递交时间，共有 <u>5</u> 家供应商按时递交了响应文件。采购人纪检监督人员 <u>高桦</u> 对本项目抽取专家及谈判活动全过程进行了监督。<br><b>响应文件开启日期：</b> 2022年11月29日09:00<br><b>响应文件开启地点：</b> 泸州市江阳区人民政府公共资源交易中心开标室二 |      |                        |
| 评审日期   | 2022年11月29日09:00  | 评审地点 | 泸州市江阳区人民政府公共资源交易中心评标室二 |
| <b>评审委员会名单</b>   |   |      |                        |
| 姓名   | 陈崇峰   | 备注   | 采购人代表                  |
|  | 邓大平   |      | 评审专家                   |
|  | 王光玉（组长）   |      | 评审专家                   |
| <b>已获取采购文件按时递交响应文件的供应商名单</b>   |   |      |                        |
| 投标人序号  | 投标人名称   |      |                        |
| 1  | 泸州兴泸物业管理有限公司  |      |                        |
| 2  | 泸州卓越物业服务有限公司  |      |                        |
| 3  | 阳光智博物业服务有限公司  |      |                        |
| 4  | 中航物业管理有限公司  |      |                        |
| 5  | 成都世高物业管理有限公司  |      |                        |
| <b>供应商信用记录查询是否有异常情况（根据谈判文件）。</b>   |   |      |                        |
| <input checked="" type="checkbox"/> 无异常 <input type="checkbox"/> 有异常。（具体详见供应商信用记录查询报告） |   |      |                        |

| 通过资格审查的供应商名单          |   |
|-----------------------|---|
| 投标人序号                 | 供应商名单   |
| 1                     | 泸州卓越物业服务有限公司  |
| 2                     | 成都世高物业管理有限公司  |
| 3                     | 阳光智博物业服务有限公司  |
| 4                     | 泸州兴泸物业管理有限公司  |
| 5                     | 中航物业管理有限公司  |
|                       |   |
| 未通过资格审查的供应商名单及原因      |   |
| 供应商名称                 | 原因  |
| 无                     |   |
| 谈判文件规定的采购项目实质性要求      | 详见本谈判文件   |
| 谈判情况                  | <input type="checkbox"/> 未进行谈判 <input checked="" type="checkbox"/> 按照本谈判文件要求，谈判小组按抽签顺序与通过资格审查的供应商进行了 <u>二</u> 轮谈判。（具体见谈判记录） |
| 是否变动谈判文件实质性内容，有关资料及记录 | <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 是，具体内容详见谈判变更文件   |
| 供应商响应谈判文件实质性要求情况      | <input type="checkbox"/> 响应谈判文件实质性要求的供应商不足三家<br><input checked="" type="checkbox"/> 根据质量和价格均能满足谈判文件最低要求且报价符合谈判文件规定的原则响应     |
| 供应商变更响应文件有关资料及记录      | <input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/> 有，具体内容详见谈判记录文件   |
| 询问文件及回复情况             | <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有，具体内容详见询问文件   |
| 供应商澄清情况               | <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有，具体内容详见澄清文件   |
| 实质性响应磋商文件的供应商名单       |   |
| 投标人序号                 | 供应商名单   |
| 1                     | 成都世高物业管理有限公司  |
| 2                     | 泸州兴泸物业管理有限公司  |
| 3                     | 中航物业管理有限公司  |
|                       |   |

| 未实质性响应磋商文件的供应商名单及原因  |                                    |             |                            |
|--|------------------------------------|-------------|----------------------------|
| 供应商名称  | 原因                                 |             |                            |
| 泸州卓越物业服务有<br>限公司   | 未提供管理人员会务主管的学历、普通话证书和英语四级证书，作无效处理。 |             |                            |
| 阳光智博物业服务有<br>限公司   | 焊工未提供特种作业证，作无效处理。                  |             |                            |
| 参加最后报价的供应商名单及报价（元/年）   |                                    |             |                            |
| 供应商名称  | 首次报价                               | 二轮报价        | 评审价格                       |
| 成都世高物业管理有限<br>公司   | 3200000                            | 2955000.00  | 2955000.00                 |
| 泸州兴泸物业管理有限<br>公司   | 3250000                            | 3250000.00  | 3250000.00                 |
| 中航物业管理有限公司   | 2790056.71                         | 2692345.18  | 2584651.37<br>(已享受4%的价格扣除) |
| 备注：在评审价格栏内备注享受优惠政策价格扣除后的评审价（若有）。                                       |                                    |             |                            |
| 无效报价的供应商名单   |                                    |             |                            |
| 供应商名称  | 无                                  | 原因          |                            |
| 本项目采购预算最高限价  |                                    | 3280000 元/年 |                            |
| 供应商最后报价情况及排序   |                                    |             |                            |
| 供应商名称  | 最终报价（元/年）                          |             |                            |
| 中航物业管理有限公<br>司   | 2692345.18                         |             |                            |
| 成都世高物业管理有<br>限公司   | 2955000.00                         |             |                            |
| 泸州兴泸物业管理有<br>限公司   | 3250000.00                         |             |                            |
| 本次谈判活动是否需要终止   |                                    |             |                            |
| <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是，终止原因： |                                    |             |                            |
| 推荐的成交候选供应商名单及理由  |                                    |             |                            |

|         |              |    |               |
|---------|--------------|----|---------------|
| 第1成交候选人 | 中航物业管理有限公司   | 报价 | 2692345.18元/年 |
| 第2成交候选人 | 成都世高物业管理有限公司 | 报价 | 2955000.00元/年 |
| 第3成交候选人 | 泸州兴泸物业管理有限公司 | 报价 | 3250000.00元/年 |

推荐理由：谈判小组依据谈判文件对各响应文件进行审查，根据本谈判文件要求及相关规定，按各供应商的报价由低到高的顺序向采购人推荐成交候选人排序。并由采购人委托谈判小组直接确定成交供应商，成交供应商为（中航物业管理有限公司）。

成交人确定原则：按本谈判文件的成交人确定原则。

谈判小组组长（签字）：

签名

王光玉

谈判小组成员（签字）：

签名

签名

陈学峰

刘和平

本成员对谈判过程和结果有不同意见，特说明如下：无

监督人员（签字）：

签名

高桦