

评标报告

一、项目基本情况

- 1、采购人：长垣市住房保障服务中心
- 2、代理机构：河南宝拓工程管理有限公司
- 3、项目名称：长垣市住房保障服务中心长垣市公共租赁住房物业管理服务项目 1 分包
- 4、项目编号：(县区)2026ZBDL093 号-1
- 5、开标时间：2026 年 06 月 03 日 09:00
- 开标地点：长垣市开标室席位 4

二、投标文件递交情况及开标情况

2026 年 06 月 03 日 09:00，本项目进行了电子开标。按规定上传（递交）电子投标文件的投标人共有 6 家，

投标人及开标记录情况如下：

序号	供应商	投标报价(元)	交货期
1	河南省家美物业管理有限公司	4695799.56	三年（每年签订一次合同，每年考核一次，考核合格后续签下年度合同）
2	长垣市天诚物业管理有限公司	4781581.33	三年（每年签订一次合同，每年考核一次，考核合格后续签下年度合同）
3	河南中禾建设有限公司	4785755.0	三年（每年签订一次合同，每年考核一次，考核合格后续签下年度合同）
4	郑州晶美建筑工程设计有限公司	4789928.66	三年（每年签订一次合同，每年考核一次，考核合格后续签下年度合同）
5	河南腾晖物业管理有限公司	4235809.79	三年（每年签订一次合同，每年考核一次，考核合格后续签下年度合同）
6	长垣市润泽物业管理有限公司	4785755.0	三年（每年签订一次合同，每年考核一次，考核合格后续签下年度合同）

三、资格审查情况：

序号	评审因素	投标单位及评审意见
----	------	-----------

-----

		河南中禾建设有限公司	河南省家美物业管理有限公司	长垣市天诚物业管理有限公司	长垣市润泽物业管理有限公司	郑州晶美建筑工程有限公司	河南腾晖物业管理有限公司	
1	1、按招标文件“第七章”内容要求提供“长垣市政府采购供应商信用承诺函”；	通过	通过	通过	通过	通过	通过	
2	2、若为法定代表人参与投标，提供法定代表人身份证明；若为委托代理人参与投标，提供被授权人身份证和授权委托书；	通过	通过	通过	通过	通过	通过	
3	3、具有有效的营业执照；	通过	通过	通过	通过	通过	通过	
4	4、根据《关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》(财库[2016]125号)的规定，未被列入失信被执行人、重大	通过	通过	通过	通过	通过	通过	

	税收违法失信主体名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的承诺函（格式自拟）；							
5	5、单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动；供应商须提供在“国家企业信用信息公示系统”中公示的网页截图或企业信用信息公示报告（网页截图或报告内容需包括公司基本信息、股东及出资信息及主要人员信息），如无法在该公示系统查询的，	通过	通过	通过	通过	通过	通过	

	出具承诺 函即可;							
	汇总	通过	通过	通过	通过	通过	通过	

资格审查人员：苏雷

四、评标委员会组成情况

评标委员会成员:曹军;王保华;石文明;李彦枝;张佳丽;毛爱敏;赵林

五、评标方法

- 1、本项目采用综合评分法。
- 2、评标标准：详见招标文件。

六、评标情况及说明

1、符合性审查情况：

序号	评审因素	投标单位及评审意见						
		河南中禾建 设有限公司	河南省家美 物业管理有 限公司	长垣市天诚 物业管理有 限公司	长垣市润泽 物业管理有 限公司	郑州晶美建 筑工程设计 有限公司	河南腾晖物 业管理有限 公司	
1	1、响应招 标文件服 务期要求 的；	通过	通过	通过	通过	通过	通过	
2	2、投标文 件签字和 盖章齐全 的；	通过	不通过	通过	通过	通过	通过	
3	3、报价唯 一的；	通过	通过	通过	通过	通过	通过	
4	4、投标文 件内容符 合招标文 件第七章 投标文 件格式要 求的；	通过	通过	通过	通过	通过	不通过	
5	5、投标有 效期不短	通过	通过	通过	通过	通过	通过	

	于招标文件规定的；							
6	6、不同供应商电子投标文件记录的投标文件“制作机器码”不一致的。	通过	通过	通过	通过	通过	通过	
	汇总	通过	不通过	通过	通过	通过	不通过	

## 废标情况：

序号	单位名称	无效文件/废标原因	无效文件节点
1	河南省家美物业管理有限公司	根据招标文件第三章供应商须知 19.3 项要求，该单位投标文件无骑缝章。	符合性审查
2	河南腾晖物业管理有限公司	根据招标文件第三章供应商须知 19.4 项要求，该单位投标文件无页眉。	符合性审查

## 2、详细评审（商务、技术、报价打分）情况：

供应商	商务标部分	技术标部分	价格标部分	得分合计	供应商最终排名
长垣市天诚物业管理有限公司	43.72	30.44	10.0	84.16	1
长垣市润泽物业管理有限公司	26.01	22.71	9.99	58.71	2
郑州晶美建筑工程有限公司	23.29	24.43	9.98	57.7	3
河南中禾建设有限公司	19.13	24.43	9.99	53.55	4

## 长垣市天诚物业管理有限公司得分表

评委		石文明	毛爱敏	赵林	李彦枝	王保华	张佳丽	曹军
商务标部分（51.0分）	1、项目经理及配置人员（7分）	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0
	2、业绩合同（6分）	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
	3、配置设备及工具清单（7分）；	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0
	4、机构设置及人员配备（7分）；	3.0	7.0	3.0	7.0	7.0	7.0	7.0
	5、服务质量保证（8分）	5.0	8.0	5.0	5.0	8.0	5.0	8.0
	6、定期培训计划（8分）	5.0	5.0	5.0	5.0	8.0	5.0	8.0
	7、便民服务质量承诺（8分）	8.0	8.0	4.0	4.0	8.0	4.0	4.0
技术标部分（39.0分）	1、项目分析（8分）	5.0	8.0	5.0	5.0	8.0	5.0	8.0
	2、组织机构设计方案（8分）	8.0	5.0	5.0	5.0	8.0	5.0	8.0
	3、维修保养计划（8分）	5.0	8.0	5.0	5.0	5.0	5.0	8.0
	4、服务标准（8分）	5.0	8.0	8.0	5.0	8.0	8.0	5.0
	5、应急服务方案（7分）	4.0	7.0	7.0	4.0	7.0	4.0	4.0
价格标部分（10.0分）	投标报价	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0
合计	84.16							

郑州晶美建筑工程设计有限公司得分表

评委		石文明	毛爱敏	赵林	李彦枝	王保华	张佳丽	曹军
商务标部分（51.0分）	1、项目经理及配置人员（7分）	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
	2、业绩合同（6分）	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	3、配置设备及工具清单（7分）	3.0	3.0	7.0	3.0	1.0	3.0	7.0

	；							
	4、机构设置及人员配备（7分）；	3.0	3.0	3.0	3.0	1.0	3.0	7.0
	5、服务质量保证（8分）	5.0	5.0	5.0	5.0	2.0	5.0	8.0
	6、定期培训计划（8分）	5.0	5.0	2.0	5.0	2.0	5.0	8.0
	7、便民服务质量承诺（8分）	4.0	4.0	1.0	4.0	4.0	4.0	4.0
技术标部分（39.0分）	1、项目分析（8分）	5.0	5.0	8.0	5.0	5.0	5.0	8.0
	2、组织机构设计方案（8分）	5.0	5.0	5.0	5.0	2.0	5.0	8.0
	3、维修保养计划（8分）	5.0	5.0	5.0	5.0	2.0	5.0	8.0
	4、服务标准（8分）	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
	5、应急服务方案（7分）	4.0	4.0	4.0	4.0	1.0	4.0	4.0
价格标部分（10.0分）	投标报价	9.98	9.98	9.98	9.98	9.98	9.98	9.98
合计	57.7							

河南中禾建设有限公司得分表

评委		石文明	毛爱敏	赵林	李彦枝	王保华	张佳丽	曹军
商务标部分（51.0分）	1、项目经理及配置人员（7分）	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	2、业绩合同（6分）	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	3、配置设备及工具清单（7分）；	3.0	3.0	3.0	3.0	1.0	3.0	3.0
	4、机构设置及人员配备（7分）；	3.0	3.0	3.0	3.0	1.0	3.0	3.0
	5、服务质量保证（8分）	5.0	5.0	5.0	5.0	2.0	5.0	5.0
	6、定期培训计划（8分）	5.0	5.0	5.0	5.0	2.0	5.0	5.0

	7、便民服务质量承诺（8分）	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	8.0
技术标部分（39.0分）	1、项目分析（8分）	5.0	5.0	5.0	5.0	2.0	5.0	8.0
	2、组织机构设计方案（8分）	5.0	5.0	2.0	5.0	5.0	5.0	8.0
	3、维修保养计划（8分）	5.0	5.0	5.0	5.0	2.0	5.0	8.0
	4、服务标准（8分）	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	8.0
	5、应急服务方案（7分）	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
价格标部分（10.0分）	投标报价	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99
合计	53.55							

长垣市润泽物业管理有限公司得分表

评委		石文明	毛爱敏	赵林	李彦枝	王保华	张佳丽	曹军
商务标部分（51.0分）	1、项目经理及配置人员（7分）	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
	2、业绩合同（6分）	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
	3、配置设备及工具清单（7分）；	7.0	3.0	3.0	3.0	1.0	3.0	3.0
	4、机构设置及人员配备（7分）；	3.0	3.0	3.0	3.0	1.0	3.0	3.0
	5、服务质量保证（8分）	5.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	5.0
	6、定期培训计划（8分）	5.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	5.0
	7、便民服务质量承诺（8分）	8.0	4.0	1.0	4.0	1.0	1.0	4.0
技术标部分（39.0分）	1、项目分析（8分）	5.0	5.0	2.0	5.0	5.0	2.0	5.0
	2、组织机构设计方案（8分）	5.0	5.0	5.0	5.0	2.0	2.0	8.0
	3、维修保养计划（8分）	8.0	2.0	5.0	5.0	2.0	5.0	8.0



	4、服务标准(8分)	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
	5、应急服务方案 (7分)	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	1.0	7.0
价格标部分 ( 10.0 分 )	投标报价	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99	9.99
合计	58.71							

七、其他需要说明的情况：

无

8、评标委员会授标建议，经评标委员会评审，评标结果如下：

第一中标人：长垣市天诚物业管理有限公司

第二中标人：长垣市润泽物业管理有限公司

第三中标人：郑州晶美建筑工程设计有限公司

评标委员会编制评标报告并签字确认：

2026 年 06 月 03 日