

采购项目评审报告（磋商）

一、项目信息

采购项目名称：物业服务(二次)
采购项目编号：N5107012026000095
采购包号：1

二、公告刊登

招标公告刊登媒体：四川政府采购网 刊登日期：2026年04月01日

三、磋商日期及地点

磋商日期：2026年04月13日12时57分-2026年04月13日21时15分
磋商地点：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：2026年04月13日10时50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27家供应商递交响应文件。

六、获取磋商文件的供应商名单

成都大瀚劳务派遣有限公司等77家供应商（见《获取文件记录表》）

七、参加磋商的供应商名单

成都大瀚劳务派遣有限公司等27家供应商（详见《采购项目开启记录表》）。

八、磋商文件内容是否修改：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、磋商轮次：0 商谈内容变更轮次：1

十二、报价轮次：1

十三、磋商小组成员名单：

专家：范理 程建军
采购人代表：李堯

十四、响应文件评审情况

通过资格检查27家，未通过资格检查0家（详见《资格审查报告》）
通过符合性检查27家，未通过符合性检查0家（详见《符合性审查报告》）

十五、通过最后报价的供应商名单

供应商名称	最后报价
绵阳市鸿德物业服务有限责任公司	合计：720,000.00元
川房物业管理（成都）有限公司	合计：722,947.44元
四川锦隆安保服务有限公司	合计：726,240.00元
四川三江物业管理有限公司	合计：750,000.00元

四川冠旭物业管理有限公司	合计：600,000.00元
四川馨鼎园物业管理服务有限公司	合计：681,905.12元
四川豪翊物业管理有限公司	合计：740,000.00元
四川至德慧思物联网科技有限公司	合计：777,777.00元
北京国大物业股份有限公司	合计：760,000.00元
绵阳君怡物业服务有限公司	合计：765,000.00元
四川金卫士安保服务有限公司	合计：778,000.00元
四川正名环境管理有限公司	合计：748,000.00元
四川骐裕置业有限责任公司	合计：715,114.00元
四川省汇川精益物业管理有限公司	合计：666,572.00元
清辉生态环境有限公司	合计：680,000.00元
四川秧苗物业服务有限公司	合计：758,888.00元
四川昌雄物业管理有限公司	合计：768,689.88元
四川警安保安服务有限公司	合计：795,600.00元
成都福美邻物业管理有限公司	合计：697,999.77元
四川锦承物业服务有限责任公司	合计：784,000.00元
绵阳高山景行物业管理有限公司经开区分公司	合计：789,000.00元
成都大瀚劳务派遣有限公司	合计：689,318.04元
四川三众物业管理有限公司	合计：709,920.00元
成都兴新立清洁服务有限公司	合计：726,450.00元

十六、未允许和未通过最后报价的供应商名单

供应商名称	原因
四川厚德馨物业管理服务有限公司	磋商超时未响应，超时供应商视为主动退出的无效供应商
四川双洁商务管理有限公司	报价超时未响应，超时供应商视为主动退出的无效供应商
四川全景物业服务有限公司	报价超时未响应，超时供应商视为主动退出的无效供应商

十七、最后报价审查情况

通过最后报价审查24家，未通过最后报价审查2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

本项目的磋商小组推选程建军同志为组长，主要负责协调磋商小组成员之间的事务性工作、牵头与采购组织单位交涉相关事宜、执笔撰写评审报告等。

磋商小组成员阅读领会了竞争性磋商文件内容，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。按照供应商综合得分（见附表）从高到低的顺序，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	最后得分（平均分）	最后报价
1	绵阳市鸿德物业服务有限责任公司	86.84分	合计：720,000.00元
2	川房物业管理（成都）有限公司	86.77分	合计：722,947.44元
3	四川锦隆安保服务有限公司	86.69分	合计：726,240.00元

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

无

二十三、附件

1. 小组承诺书
2. 资格性审查表（个人）
3. 资格性审查报告
4. 资格性审查表（小组）
5. 符合性审查表（个人）
6. 符合性审查报告
7. 符合性审查表（小组）
8. 供应商响应表（响应-第1轮-四川省汇川精益物业管理有限公司）
9. 供应商响应表（响应-第1轮-成都大瀚劳务派遣有限公司）
10. 供应商响应表（响应-第1轮-四川三众物业管理有限公司）
11. 供应商响应表（响应-第1轮-川房物业管理（成都）有限公司）
12. 供应商响应表（响应-第1轮-四川锦隆安保服务有限公司）
13. 供应商响应表（响应-第1轮-四川秧苗物业服务有限公司）
14. 供应商响应表（响应-第1轮-四川骐裕置业有限责任公司）
15. 供应商响应表（响应-第1轮-四川金卫士安保服务有限公司）
16. 供应商响应表（响应-第1轮-四川锦承物业服务有限责任公司）
17. 供应商响应表（响应-第1轮-四川三江物业管理有限公司）
18. 供应商响应表（响应-第1轮-四川双洁商务管理有限公司）
19. 供应商响应表（响应-第1轮-成都福美邻物业管理有限公司）
20. 供应商响应表（响应-第1轮-四川冠旭物业管理有限公司）
21. 供应商响应表（响应-第1轮-四川全景物业服务有限公司）
22. 供应商响应表（响应-第1轮-四川至德慧思物联网科技有限公司）
23. 供应商响应表（响应-第1轮-北京国大物业股份有限公司）
24. 供应商响应表（响应-第1轮-四川豪翊物业管理有限公司）
25. 供应商响应表（响应-第1轮-四川正名环境管理有限公司）
26. 供应商响应表（响应-第1轮-清辉生态环境有限公司）
27. 供应商响应表（响应-第1轮-成都兴新立清洁服务有限公司）
28. 供应商响应表（响应-第1轮-绵阳君怡物业服务有限公司）
29. 供应商响应表（响应-第1轮-绵阳高山景行物业管理有限公司经开区分公司）
30. 供应商响应表（响应-第1轮-四川警安保安服务有限公司）
31. 供应商响应表（响应-第1轮-绵阳市鸿德物业服务有限责任公司）
32. 供应商响应表（响应-第1轮-四川昌雄物业管理有限公司）
33. 供应商响应表（响应-第1轮-四川馨鼎园物业管理服务有限公司）

34. 商谈内容记录表
35. 商谈情况记录表
36. 谈判/磋商/协商情况符合性评审表
37. 非标类采购项目商谈实质性变动记录表
38. 报价一览表(最后报价-成都大瀚劳务派遣有限公司)
39. 报价一览表(最后报价-四川省汇川精益物业管理有限公司)
40. 报价一览表(最后报价-四川金卫士安保服务有限公司)
41. 报价一览表(最后报价-四川秧苗物业服务有限公司)
42. 报价一览表(最后报价-川房物业管理(成都)有限公司)
43. 报价一览表(最后报价-四川豪翊物业管理有限公司)
44. 报价一览表(最后报价-四川锦承物业服务有限责任公司)
45. 报价一览表(最后报价-四川三众物业管理有限公司)
46. 报价一览表(最后报价-四川冠旭物业管理有限公司)
47. 报价一览表(最后报价-四川锦隆安保服务有限公司)
48. 报价一览表(最后报价-四川昌雄物业管理有限公司)
49. 报价一览表(最后报价-四川三江物业管理有限公司)
50. 报价一览表(最后报价-成都福美邻物业管理有限公司)
51. 报价一览表(最后报价-四川至德慧思物联网科技有限公司)
52. 报价一览表(最后报价-四川正名环境管理有限公司)
53. 报价一览表(最后报价-绵阳高山景行物业管理有限公司经开区分公司)
54. 报价一览表(最后报价-绵阳君怡物业服务有限公司)
55. 报价一览表(最后报价-绵阳市鸿德物业服务有限责任公司)
56. 报价一览表(最后报价-北京国大物业股份有限公司)
57. 报价一览表(最后报价-清辉生态环境有限公司)
58. 报价一览表(最后报价-四川骐裕置业有限责任公司)
59. 报价一览表(最后报价-四川警安保安服务有限公司)
60. 报价一览表(最后报价-四川馨鼎园物业管理服务有限公司)
61. 报价一览表(最后报价-成都兴新立清洁服务有限公司)
62. 最后报价审查表
63. 详细评审评分个人表
64. 详细评审评分汇总表
65. 价格评审表
66. 项目评审-供应商无效投标(响应)名单及原因表
67. 综合汇总表

磋商小组:

李亮

程建军

程建军