

# 枣庄市峰城区中医院物业服务采购项目公示附件

## 一、评审工作组织

受 枣庄市峰城区中医院 委托，遵照《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》等法律法规规定，山东泰禾项目管理咨询有限公司 组织 枣庄市峰城区中医院物业服务采购项目（采购计划编号：ZFCG05202407017）的评审工作。采购代理机构于 2024 年 7 月 26 日至 30 日 在 枣庄市公共资源交易网 发布了采购公告。

## 二、磋商小组组成

1、评审专家抽取：2024 年 8 月 6 日，采购代理机构随机抽取了相关专业评审专家 3 名，磋商小组由 刘君、韩建东、陈魏 组成。评标前，磋商小组全体成员召开了标前会议，推选 韩建东 为磋商小组组长。

## 三、项目概述

评审前由 山东泰禾项目管理咨询有限公司 向磋商小组介绍了采购项目情况：

### （一）项目概况：

- 1、项目名称：枣庄市峰城区中医院物业服务采购项目
- 2、项目编号：ZFCG05202407017
- 3、采购内容：枣庄市峰城区中医院物业服务等
- 4、服务期：服务期限为 1+1 年，合同每年签订一次（以合同签订之日为服务起始日，服务期满后，根据服务质量情况考核结果，经采购人研究同意后，另行商议续签第二年服务合同。）

5、服务质量标准：符合国家、行业及地方现行相关规范、标准及采购人的具体要求。

6、本项目评审办法：综合评分法

### （二）投标报价情况：

截止 2024 年 8 月 1 日 17 时，共有 15 家 潜在投标供应商领取了竞争性磋商文件，至投标截止时间 2024 年 8 月 7 日 09 时 30 分，共有 7 家 投标供应商递交了响应文件，详细情况如下：

序号	领取竞争性磋商文件 投标供应商名单	响应文件 递交情况	文件状态
1	山东宇程物业管理有限公司	按时提交	未启封
2	山东佳洁物业管理有限公司	按时提交	未启封
3	枣庄市万宇物业有限公司	按时提交	未启封
4	枣庄中扬智慧城市服务有限公司	按时提交	未启封
5	旌旗国际安保有限公司	按时提交	未启封
6	保丽金康物业管理集团有限公司	按时提交	未启封
7	山东圳华科技服务有限公司	按时提交	未启封
8	山东凯盛物业有限公司	-	-
9	三合智慧城市（山东）安保有限公司	-	-
10	深圳市丰禾田物业管理有限公司	-	-
11	山东银湾物业集团有限公司	-	-
12	枣庄市峄城区宜佳保洁服务中心	-	-
13	山东宏泰物业发展有限公司	-	-
14	枣庄天睿建设工程咨询有限公司	-	-
15	山东金俊物业发展有限公司	-	-

#### 四、初步评审

根据竞争性磋商文件中评审办法规定的评审因素及评审标准，磋商小组对投标供应商的响应文件进行形式性、资格性、响应性评审。评审情况如下：

符合形式性评审要求的，有6家投标单位；

符合资格性评审要求的，有6家投标单位；

符合响应性评审要求的，有6家投标单位；

4、有效投标供应商：山东宇程物业管理有限公司、山东佳洁物业管理有限公司、枣庄市万宇物业有限公司、枣庄中扬智慧城市服务有限公司、旌旗国际安保有限公司、保丽金康物业管理集团有限公司。

5、无效的投标人：山东圳华科技服务有限公司未按竞争性磋商文件第二章前附表第14项投标要求进行投标确认，磋商小组一致认定该投标供应商不具备投标资格。

## 五、详细评审

本项目采购控制价为人民币 120 万元/年, 投标供应商为山东宇程物业管理有限公司、山东佳洁物业管理有限公司、枣庄市万字物业管理有限公司、枣庄中扬智慧城市服务有限公司、旌旗国际安保有限公司、保丽金康物业管理集团有限公司; 以上供应商投标报价均未超过采购控制价。按照竞争性磋商文件的规定, 评审基准价为 96.99 万元/年。

磋商小组按照竞争性磋商文件既定的评审办法及评分细则规定, 进行客观打分, 并计算综合得分。

投标供应商得分汇总如下:

序号	投标供应商名称	合计得分	排名
1	枣庄市万字物业管理有限公司	71.15	6
2	山东佳洁物业管理有限公司	75.17	5
3	旌旗国际安保有限公司	82.37	2
4	保丽金康物业管理集团有限公司	82.08	3
5	山东宇程物业管理有限公司	87.67	1
6	枣庄中扬智慧城市服务有限公司	81.21	4

## 六、评审结论

依据采购文件规定的定标原则, 评标委员会根据投标人总得分由高到低推荐成交候选人:

排名	投标供应商名称	总得分	投标报价 (元/年)
1	山东宇程物业管理有限公司	87.67	969900.00
2	旌旗国际安保有限公司	82.37	1000000.00
3	保丽金康物业管理集团有限公司	82.08	1108768.82

依据竞争性磋商文件规定的定标原则, 磋商小组根据投标供应商总得分由高到低推荐成交人如下:

成交供应商名称	总得分	成交价 (元/年)
山东宇程物业管理有限公司	87.67	969900.00

#### 4. 中小企业声明函

本公司郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库[2020]46号）的规定，本公司参加枣庄市峰城区中医院的枣庄市峰城区中医院物业服务采购项目采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业具体情况如下：

枣庄市峰城区中医院物业服务采购项目属于物业管理行业；承接企业为山东宇程物业管理有限公司，从业人员 290 人，营业收入 340 万元，资产总额为 12 万元，属于微型企业；

以上企业，不属于大型企业的分支机构，不存在控股股东为大型企业的情形，也不存在与大型企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。



投标供应商：山东宇程物业管理有限公司（电子公章）

日期：2024年8月7日

备注：

1、从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

2、本项目所属行业为“物业管理”。

### 8. 投标供应商近年来承接的物业项目业绩情况表

序号	项目名称	项目内容	合同时间	项目联系人及联系电话	备注
1	枣庄市妇幼保健院新院区物业服务	本项目所需服务范围总建筑面积约8.99万平方米，占地面积5.1万平方米，集院区门前区域的保洁服务及设备运行	2024.6.28	刘亚红 0632-3715266	
2	国家税务总局枣庄市峰城区税务局物业管理项目合同	楼宇建筑的简单维修、养护、区域内设施、设备的运行和管理及简单维修、绿化养护、公共卫生保洁、垃圾清运、安保工作及食堂服务。	2024.7.22	孙主任 15376657635	
3	山东贵诚集团购物中心有限公司未来城店	保洁区域总面积1.4万平方米	2024.6.12	项经理 13863266846	
4	金牛市场物业服务	服务范围内地面卫生、公厕卫生的日常清洁，以及垃圾桶的摆放与清洁	2021.11.20	杨金利 18563260888	
5	百亿天城小区物业服务	公共场所的卫生清洁、垃圾的收集、机动车辆的管理、公用设备的日常管理、工程图纸档案与竣工验收资料的管理	2022.2.18	杨艳 13173053311	
6	峰城区坛山街道社区卫生服务中心物业保洁项目	峰城区坛山街道社区卫生服务中心保洁工作	2021.9.30	刘阳 18606327277	
7	峰城区融媒体中心办公楼物业服务	融媒体中心办公楼日常清洁和安保服务工作	2023.11.1	孙廷嵘 15562268150	
8	峰城区教育与体育局办公楼物业服务	教育与体育局办公楼保洁服务	2022.10.9	孟强 15906378004	

注：本表包括已经完成服务和合同已签订的物业服务业绩；投标供应商填写本表的同时，须将业绩的合同扫描件附于本表之后；投标供应商所填写的内容必须真实可靠，不得弄虚作假，否则承担相关责任。

投标供应商：山东宇程物业管理有限公司（电子章）

法定代表人：\_\_\_\_\_（盖电子章）

日期：2024年8月7日

