

枣庄市第三拘留所物业服务项目

项目编号：SDGP370402000202402000109

# 评审报告

(预采购项目)



**山东晟世**

采购人：枣庄市公安局市中分局

采购代理机构：山东晟世工程造价咨询有限公司

日期：2025年02月06日

# 枣庄市第三拘留所物业服务项目 评审报告

## 一、采购工作组织

受枣庄市公安局市中分局委托，遵照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国招标投标法》等法律法规规定，山东晟世工程造价咨询有限公司组织枣庄市第三拘留所物业服务项目（项目编号：SDGP370402000202402000109）的采购评审工作。该项目于2025年01月20日08时30分至2025年01月24日17时00分（北京时间，法定节假日除外）在中国山东政府采购网、枣庄市公共资源交易网发布了竞争性磋商公告。

## 二、磋商小组组成

1、依法组建相关专业评审专家3名，名单如下：

序号	专家姓名	备注
1	张兴华	采购人代表
2	周明友	/
3	李静	/

2、磋商小组的组成及分工：

磋商小组由张兴华（采购人代表）、周明友、李静组成。评标前，磋商小组全体成员召开了标前会议，推选李静为磋商小组组长。

## 三、项目概述

（一）项目概况：

1、采购人：枣庄市公安局市中分局

- 2、采购代理机构：山东晟世工程造价咨询有限公司
- 3、项目编号：SDGP370402000202402000109
- 4、项目名称：枣庄市第三拘留所物业服务项目
- 5、项目内容：枣庄市第三拘留所物业服务项目，详细内容及要求详见竞争性磋商文件。
- 6、采购方式：竞争性磋商
- 7、资金来源：财政资金
- 8、本项目预算价为：43.056 万元
- 9、服务标准：执行《山东省物业管理服务质量规范》，达到国家及行业相关规范验收合格标准，国家主管部门或者行业标准对服务本身有更高要求的，从其规定。
- 10、服务期限：一年，合同期满后，视服务情况可续签 2 年。
- 11、服务范围：枣庄市第三拘留所办公楼及院落。
- 12、服务要求：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。
- 13、标段(包)划分：本项目一个标包
- 14、本项目评标办法：综合评分法。

(二) 投标唱标情况：

截止时间 2025 年 01 月 24 日 17 时 00 分，共有 7 家供应商领取了竞争性磋商文件。至投标截止时间 2025 年 02 月 06 日 09 时 30 分，共有 6 家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供应商名单	是否在中国 山东政府采 购网投标 备案	响应文件 递交情况	文件状态
1	枣庄志晟物业管理有限公司	是	按时递交	未启封
2	山东儒亿物业有限公司	是	按时递交	未启封
3	枣庄众志保安服务有限公司	是	按时递交	未启封
4	山东金太阳物业管理有限公司	是	按时递交	未启封
5	山东银湾物业集团有限公司	是	未按时递交	/
6	北京中润泽物业管理有限公司	是	按时递交	未启封
7	山东国傲置业发展有限公司	是	按时递交	未启封

#### 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：

1、符合形式性评审要求的，共有6家供应商。

符合资格性评审要求的，共有6家供应商。

符合响应性评审要求的，共有6家供应商。

2、有效供应商：枣庄志晟物业管理有限公司、山东儒亿物业有限公司、枣庄众志保安服务有限公司、山东金太阳物业管理有限公司、北京中润泽物业管理有限公司、山东国傲置业发展有限公司。

3、通过资格审查供应商：枣庄志晟物业管理有限公司、山东儒亿物业有限公司、枣庄众志保安服务有限公司、山东金太阳物业管理有限公司、北京中润泽物业管理

理有限公司、山东国傲置业发展有限公司。

4、未按时递交响应文件供应商：山东银湾物业集团有限公司。

### 五、详细评审：

本项目预算(招标)控制价:人民币 43.056 万元，投标供应商：枣庄志晟物业管理有限公司、山东儒亿物业有限公司、枣庄众志保安服务有限公司、山东金太阳物业管理有限公司、北京中润泽物业管理有限公司、山东国傲置业发展有限公司。以上供应商投标报价均未超过预算(招标)控制价。

开标记录如下：

供应商第一次报价如下：

序号	供应商名称	第一次报价(元)
1	枣庄志晟物业管理有限公司	430320.00
2	山东儒亿物业有限公司	429960.00
3	枣庄众志保安服务有限公司	430080.00
4	山东金太阳物业管理有限公司	429682.72
5	北京中润泽物业管理有限公司	427800.00
6	山东国傲置业发展有限公司	429600.00

供应商第二次报价如下：

序号	供应商名称	第二次报价(元)
1	枣庄志晟物业管理有限公司	430200.00
2	山东儒亿物业有限公司	425340.00
3	枣庄众志保安服务有限公司	429960.00
4	山东金太阳物业管理有限公司	417700.00
5	北京中润泽物业管理有限公司	412700.00
6	山东国傲置业发展有限公司	410000.00

磋商小组按照磋商文件既定的评标办法规定，进行客观打分，并计算综合得分。

供应商得分汇总如下：

### 详细评分汇总表

分包编号：ZFCG04202501004001

分包：枣庄市第三拘留所物业服务项目

序号	投标单位名称	价格评议得分	技术标评审得分	商务评审得分	服务评审得分	总分	排名
1	山东儒亿物业有限公司	9.64	70.67	10.00	0.00	90.31	1
2	北京中润泽物业管理有限 公司	9.93	65.67	10.00	0.00	85.60	2
3	山东金太阳物业管理有限 公司	9.82	63.17	10.00	0.00	82.99	3
4	枣庄众志保安服务有限公 司	9.54	58.33	4.00	0.00	71.87	4
5	枣庄志晟物业管理有限公 司	9.53	56.00	0.00	0.00	65.53	5
6	山东国傲置业发展有限公 司	10.00	54.67	0.00	0.00	64.67	6

评委签名：

李静

周明友

张正华

开标时间：2025-02-06 09:30

六、评审结论：

依据竞争性磋商文件规定的定标原则，磋商小组根据供应商总分由高到低推荐中标（成交）供应商如下：

供应商名称	地址	投标总报价（元）	总分	名次
山东儒亿物业有限公司	山东省枣庄市市中区青檀南路锦绣花城3号楼309号	425340.00	90.31	1

七、磋商小组签字：

李静 张以平 周明友

山东晟世工程造价咨询有限公司

2025年02月06日

附件一、专家酬劳表

山东省政府采购评审劳务报酬支付表

填表时间：2025年02月06日

项目编号	SDGP370402000202402000109		项目名称	枣庄市第三拘留所物业服务项目			分包个数	1个	
采购人	枣庄市公安局市中分局			采购代理机构	山东晟世工程造价咨询有限公司				
预算金额	43.056万元		中标成交金额	42.5340万元		评审地点	枣庄市市中区公共资源交易中心三楼评标室		
评审时间	2025年02月06日09时30分至2025年02月06日13时06分								
评审专家姓名及身份证号	开户银行及账号	评审劳务报酬(元)	误工补偿(元)	住宿费(元)	城市间交通费(元)	扣减(元)	支付金额(元)	评审专家确认签字	备注(支付主体)
		500.00					500.00	王鹏	
		500.00					500.00	李蔚	
合计								总计	1000.00元
采购人代表： 		采购代理机构项目负责人： 			采购代理机构（加盖公章）： 				

附件二、成交供应商报价

## 第一章 报价部分

### 1、报价一览表

项目名称：枣庄市第三拘留所物业服务项目

项目编号：SDGP370402000202402000109

供应商名称	山东儒亿物业有限公司
投标报价（元）	大写：肆拾贰万玖仟玖佰陆拾元整 小写：429960
服务期限	一年，合同期满后，视服务情况可续签2年
对磋商文件认同及 响应程度	完全认同及完全响应

供应商名称（盖章）：山东儒亿物业有限公司

法定代表人或其授权代表（签字或盖章）：孙梅

日期：2025年3月6日

## 二轮报价表

包号:ZFCG04202501004001

序号	名称	报价	备注
1	投标总价	425340.00	
总计:肆拾贰万伍仟叁佰肆拾元整		425340.00	

说明:

1. 所有价格均用人民币表示,单位为元,精确到小数点后两位。

投标人名称(签章):

时间:2025年12月6日



附件三、成交供应商业绩如下：

6、类似项目业绩一览表（如有）

项目名称： 枣庄市第三拘留所物业服务项目

采购单位名称	项目名称	采购内容	合同金额（万元）	附件页码	采购单位联系人及电话	采购代理机构联系人及电话
				合同、中标通知书		
枣庄市公安局市中分局	枣庄市公安局市中分局物业服务项目B包分局管辖范围内派出所物业服务	物业服务	199.92	15-31	夏主任 0632-5077605	郑雪 15266601602
枣庄市公安局市中分局	枣庄市公安局市中分局物业服务项目B包分局管辖范围内派出所物业服务（解放路派出所、各塔埠派出所、文化路派出所、永安派出所、渴口派出所）	物业服务	71.28	32-49	刘主任 0632-5077605	郑雪 15266601602
枣庄市公安局市中分局	枣庄市公安局市中分局物业服务项目C包交警大队物业服务	物业服务	85.536	50-65	夏主任 0632-5077605	郑雪 15266601602



枣庄市公安局山亭分局交通警察大队	枣庄市公安局山亭分局交通警察大队及下属中队保洁服务项目	物业服务	19.7	66-75	张主任 0632-8864222	潘经理 15098259525
枣庄市公安局薛城分局	枣庄市公安局薛城分局特警大队及三个中心保洁服务采购项目	物业服务	34.56	76-83	王主任 13963267999	宋经理 15666715432
中国银行股份有限公司枣庄分行	中国银行股份有限公司枣庄分行辖属支行物业管理采购项目	物业服务	76.9	84-96	张文利 0632-3257189	张文利 0632-3257189
中国银行股份有限公司枣庄分行	中国银行股份有限公司枣庄分行辖属支行物业管理商项目	物业服务	92.1792	97-111	张文利 0632-3257189	宋阳 13370997011
中国银行股份有限公司枣庄分行	中国银行股份有限公司枣庄分行辖属支行物业管理采购项目	物业服务	85.7	112-126	张文利 0632-3257189	马经理 0632-3876699

注：后附合同等证明材料。


 供应商名称（盖章）：山东儒亿物业管理有限公司  
 供应商法定代表人或者被授权代表：（签字或盖章）  
 日期：2025年2月6日

## 7、中小企业声明函

本公司山东儒亿物业有限公司（联合体）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，本公司山东儒亿物业有限公司（联合体）参加（枣庄市公安局市中分局）的（枣庄市第三拘留所物业服务项目）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1.（枣庄市第三拘留所物业服务项目），属于（物业管理（采购文件中明确的所属行业））；承建（承接）企业为（山东儒亿物业有限公司），从业人员150人，营业收入为313万元，资产总额为98.6万元，属于（微型企业）；

2.（标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员    人，营业收入为    万元，资产总额为    万元，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

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

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：山东儒亿物业有限公司

日期：2025 年 2 月 日

注：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

### 从业人员声明函

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）、《工业和信息化部、国家统计局、国家发展和改革委员会、财政部关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业〔2011〕300号）规定，本公司从业人员数为150人。

本公司对上述声明的真实性负责，如有虚假，将依法承担相应责任。