

政府采购物业服务竞争性谈判会议记录

项目名称：兰考县黄河湾风景区 2025 年物业管理服务

采购方：兰考县文化旅游服务中心

会议时间：2025 年 7 月 11 日

会议地点：兰考县黄河湾风景区管理委员会

主持人：郭君

记录人：王鑫

参会人员：

谈判小组：郭君（组长）、张依梦（成员）、田迎光（成员）

供应商：河南喔嚒互联网科技有限公司、河南永辉物业管理有限公司、兰考华庭物业管理有限公司

会议内容：

首先，郭主任对参会人员进行介绍，本次参与竞争性谈判的物业供应商共 3 家，分别是：河南喔嚒互联网科技有限公司、河南永辉物业管理有限公司、兰考华庭物业管理有限公司。

随后，郭主任对此次物业服务项目的内容进行介绍，包括项目服务范围、服务期限等要求，并宣布会议纪律和会议程序。

谈判环节：各供应商依次就物业服务方案、人员配备、服务承诺、报价等方面进行介绍，谈判小组针对各供应商的介绍提出问题，就服务细节、价格调整等进一步沟通。谈判小组要求供应商应对物业人员的培训计划进行细化，供应商承诺将定期组织业务技能培训和职业道德培训，并提供了具体的培训课程安排和考核标准。

报价环节：各供应商提交报价文件，工作人员当众拆封，记录各供应商的报价情况。经统计，供应商河南喔嚒互联网科技有限公司报价为 19625 元/月，供应商河南永辉物业管理有限公司报价为 22700 元/月，供应商兰考华庭物业管理有限公司报价为 23000 元/月。

评标环节：谈判小组根据采购文件规定的评标标准，从物业服务方案的合理性、人员配备的专业性、服务承诺的可行性、报价的合理性等方面，对各供应商进行综合评审。经评审，推荐河南喔嚒互联网科技有限公司为第一中标候选人，河南永辉物业管理有限公司为第二中标候选人，兰考华庭物业管理有限公司为第三中标候选人。

会议结论：确定河南喔嚒互联网科技有限公司为本次政府采购物业服务项目的中标供应商，中标价为 19625 元/月。

其物业服务方案完善，人员配置合理，报价合理且符合采购要求，服务承诺具体可行。

下一步工作：1、采购人在规定时间内与中标供应商签订物业服务合同，合同签订前由法务人员对合同条款进行审核，确保合同合法合规。2、中标供应商按照合同要求，在规定时间内组建物业服务团队，做好项目交接准备工作，按时进场提供物业服务。3、采购人及相关监督部门对中标供应商的服务质量进行跟踪监督，定期进行考核评价，确保物业服务质量达到采购文件要求和合同约定标准。



政府采购项目计划表

采购计划(盖章): 兰考县文化旅游服务中心		联系人: 王鑫		电话: 0371-26995007		单位: 元	
序号	采购项目名称	规格	计量单位	单价	数量	控制金额	备注
1	2025年黄河湾风景区物业管理服务	物业管理	批	235500	1	235500	
合计						235500	

经办人: 胡均华 审核人: 张依梦 负责人: 郭君

2025年7月10日

兰考县黄河湾风景区保洁项目报价单

报价单位：

项目报价： 19625 元/月

一、服务范围

1. 负责风景区公共区域（包括道路、广场、停车场、休息区、厕所、绿化带等）的日常清洁与垃圾清运。
2. 维护景区内垃圾桶、标识牌等设施的清洁与完好。
3. 保洁人员统一着装，佩戴工牌，文明作业，不得与游客发生冲突。定期开展岗位培训，提升服务意识和安全操作规范。
4. 接受甲方及游客的监督，对投诉问题 30 分钟内响应，2 小时内整改完毕。

后附营业执照（加盖公章）



报价单位盖章

2025 年 7 月 11 日

兰考县黄河湾风景区保洁项目报价单

报价单位：

项目报价： 23000 元/月

一、服务范围

1. 负责风景区公共区域（包括道路、广场、停车场、休息区、厕所、绿化带等）的日常清洁与垃圾清运。
2. 维护景区内垃圾桶、标识牌等设施的清洁与完好。
3. 保洁人员统一着装，佩戴工牌，文明作业，不得与游客发生冲突。定期开展岗位培训，提升服务意识和安全操作规范。
4. 接受甲方及游客的监督，对投诉问题 30 分钟内响应，2 小时内整改完毕。

后附营业执照（加盖公章）



报价单位盖章

2025 年 7 月 11 日

兰考县黄河湾风景区保洁项目报价单

报价单位：

项目报价：22700 元/月

一、服务范围

1. 负责风景区公共区域（包括道路、广场、停车场、休息区、厕所、绿化带等）的日常清洁与垃圾清运。

2. 维护景区内垃圾桶、标识牌等设施的清洁与完好。

3. 保洁人员统一着装，佩戴工牌，文明作业，不得与游客发生冲突。定期开展岗位培训，提升服务意识和安全操作规范。

4. 接受甲方及游客的监督，对投诉问题 30 分钟内响应，2 小时内整改完毕。

后附营业执照（加盖公章）





统一社会信用代码
91410296MA9G38WMXJ

营业执照

(1-1)
(副本)



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”，
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。

名称 河南喔嚒互联网科技有限公司

类型 有限责任公司（自然人独资）

法定代表人 杨波

经营范围

一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；网络技术服务；信息系统集成服务；广告设计、代理；外卖递送服务；装卸搬运；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；运输货物打包服务；代驾服务；物业管理；物业服务评估；家政服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

注册资本 壹佰万圆整

成立日期 2020年11月27日

住所 河南省开封市兰考县城区新防疫站
后街一排四号



登记机关

2025 03 17
年 月 日

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址：

国家市场监督管理总局监制

统一社会信用代码
91410225349409781L

营业执照

(副本)
(1-1)



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。

名称 兰考华庭物业管理有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
法定代表人 王二艳
经营范围 物业管理、家政服务、搬家运输服务、停车场服务、
房地产中介服务、房地产营销策划、企业形象策划、
会务会展服务、餐饮服务、室内装饰装修工程、园林
绿化工程施工、汽车租赁(不含融资租赁)、苗木、
花卉种植、销售、租赁。

注册资本 伍拾万圆整

成立日期 2015年07月02日

住所 兰考县城关新世纪商贸街



登记机关



2025 年 06 月 23 日



营业执照

统一社会信用代码 91410226MA3XFJ467P

名称	河南永辉物业管理有限公司
类型	有限责任公司(自然人投资或控股)
住所	兰考县文明路中段、胜利路东侧、永辉苑201单元2层东户
法定代表人	杨敏霞
注册资本	壹佰万圆整
成立日期	2016年11月30日
营业期限	2016年11月30日至2026年11月29日
经营范围	物业管理、家政服务。 (依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)



登记机关

2016年11月30日

物业管理服务合同

本合同由以下双方签署：

甲方：兰考县黄河湾风景区管理委员会

乙方：河南喔塞互联网科技有限公司

甲方为提高兰考县黄河湾风景区服务质量和环境卫生要求，现委托乙方进行物业管理，并达成以下协议。

合同内容

1 物业范围 乙方应负责管理甲方所有的公共设施,停车场维护,保安工作人员管理和景观绿化等物业,确保景区环境整洁、安全、优美。

2 服务内容 a. 维护景区内道路、停车场维护、保安工作人员、绿化、公共设施等正常运行； b. 组织景区内日常清洁工作,保持场地的清洁整齐； c. 按照甲方要求, 组织维修工作,保障景区设施的正常运行。

3 费用支付 物业管理服务费为每月 1-3月份 11000元/月 4-12月份 22500元/月 甲

方应按照合同约定，及时支付乙方物业管理服务费。费用支付方式：
[乙方开具发票，甲方按月支付]。

4 违约责任 a. 任何一方违反合同约定，应承担相应的违约责任；
b. 因不可抗力等不可预见因素，使合同无法履行的，双方互不承担责任。

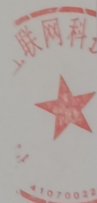
5 合同期限 本合同有效期为一年[根据景区整体规划需要和政策调整等因素，甲方有权提前终止本合同]，自合同签订之日起生效。合同期满后，可协商续约或终止合同。

合同变更与解除

1 双方一致同意，如有需要，可以对合同内容进行变更，变更内容需以书面形式确认。

2 双方一致同意，如发生以下情况之一，任何一方可以提前解除合同：
a. 甲方不再管理景区； b. 乙方未能按照合同约定履行义务，
并经甲方书面通知后，仍未改正。

3 解除合同后，双方应及时结算剩余费用，并解决因合同解除所产生的其他问题。



法律适用与争议解决

本合同的解释与适用，以中华人民共和国相关法律法规为准。

6. 合同生效

本合同经甲、乙双方签字盖章后生效，并具有同等法律效力。

甲方（签字、盖章）：



乙方（签字、盖章）：



日期：2025年7月11日

