

评 标 报 告

项 目 名 称：河南省洛阳市中级人民法院物业服务管理项目

项 目 编 号：洛直集采招标(2024)0001 号

分 包 名 称：河南省洛阳市中级人民法院物业服务管理项目

分 包 编 号：洛直集采招标(2024)0001 号

采 购 人：河南省洛阳市中级人民法院

采购代理机构：洛阳市政府采购中心

评 标 日 期：2024 年 1 月 26 日

一、采购项目概况

- 1、项目名称： 河南省洛阳市中级人民法院物业服务管理项目
- 2、采购人：河南省洛阳市中级人民法院
- 3、采购代理机构：洛阳市政府采购中心
- 4、项目编号：洛直集采招标(2024)0001 号
- 5、采购方式：公开招标
- 6、采购信息发布媒体：中国政府采购网、河南政府采购网、洛阳市公共资源交易中心网等
- 7、招标文件获取份数：28 家（详见招标采购文件获取名单）
- 8、开标日期：2024 年 01 月 26 日 09:35
- 9、开标地点：洛阳市公共资源交易中心开标六室
- 10、评标日期：2024 年 1 月 26 日
- 11、评标地点：洛阳市公共资源交易中心评标六室
- 12、其他说明事项：无

二、投标文件递交情况及开标情况

2024 年 01 月 26 日 09:35，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 12 家。

投标人及开标记录情况如下：

序号	投标单位名称	报价(元)
1	洛阳天健物业管理有限公司	1610899. 41
2	洛阳缘江物业管理有限公司	1576600. 00
3	洛阳佳缘物业管理有限公司	1599999
4	润达物业管理有限公司	1574283. 600
5	阳光恒昌物业服务股份有限公司	1495159. 68

6	河南龙祥保安服务有限公司	1560000
7	洛阳市鑫园物业管理有限公司	1539319.00
8	河南泽众物业服务有限公司	1581100
9	河南金之信实业有限公司	1528940
10	河南卫清环保科技有限公司	1450700
11	河南海骏物业管理有限公司	1600000
12	银钥匙物业发展集团有限公司	1548500

三、评标方法和标准

详见招标文件。

四、评标委员会组成

评标委员会成员名单：许立奇, 张炳智, 谭唯, 张艳风, 赵琳

五、资格审查（包括未通过资格审查投标人名单及原因）

序号	评审因素	投标单位及评审意见						
		洛阳市鑫园物业管理有限公司	洛阳天健物业管理有限公司	河南金之信实业有限公司	阳光恒昌物业服务股份有限公司	河南泽众物业服务有限公司	河南龙祥保安服务有限公司	河南海骏物业管理有限公司
1	满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二 条规定	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
2	中小企业政策	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过

3	联合体投标	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
4	不存在禁止投标的情形	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
	汇总	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过

序号	评审因素	投标单位及评审意见				
		洛阳佳缘物业管理有限公司	润达物业管理有限公司	河南卫清环保科技有限公司	洛阳缘江物业管理有限公司	银钥匙物业发展集团有限公司
1	满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二 条规定	通过	通过	通过	通过	通过
2	中小企业政策	通过	通过	通过	通过	通过
3	联合体投标	通过	通过	通过	通过	通过
4	不存在禁止投标的情形	通过	通过	通过	通过	通过
	汇总	通过	通过	通过	通过	通过

资格审查情况说明：全部通过

资格审查人员：赵琳

六、评标情况及说明（包括无效投标人名单及原因）：

1、符合性审查：

序号	评审因素	投标单位及评审意见					
		洛阳市鑫园	洛阳天健物	河南金之	阳光恒昌物业	河南泽众物	河南龙祥保
							河南海骏物

		物业管理有 限公司	业管理有限 公司	信实业有 限公司	服务股份有限 公司	业服务有限 公司	安服务有限 公司	业管理有限 公司
1	投标人 名称	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
2	投标文 件签字 盖章	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
3	投标报 价	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
4	投标有 效期	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
5	分包	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
6	备选投 标方案	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
7	实质性 要求和 条件	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
8	偏差	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
	汇总	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过

序 号	评审因素	投标单位及评审意见				
		洛阳佳缘物业管 理有限公司	润达物业管 理有限公司	河南卫清环保科 技有限公司	洛阳缘江物业管 理有限公司	银钥匙物业发展 集团有限公司
1	投标人名称	通过	通过	通过	通过	通过

	称					
2	投标文件 签字盖章	通过	通过	通过	通过	通过
3	投标报价	通过	通过	通过	通过	通过
4	投标有效 期	通过	通过	通过	通过	通过
5	分包	通过	通过	通过	通过	通过
6	备选投标 方案	通过	通过	通过	通过	通过
7	实质性要 求和条件	通过	通过	通过	通过	通过
8	偏差	通过	通过	通过	通过	通过
	汇总	通过	通过	通过	通过	通过

符合性审查情况说明：全部通过

2、详细评审。

2.1 投标人最终得分及排名

序号	投标人	经济标评审	技术标评审	综合标评审	业绩信誉	得分合计	排名
1	润达物业管理有限公司	18.43	30.0	28.4	20.0	96.83	1
2	洛阳市鑫园物业管理有限公司	18.85	30.0	26.0	20.0	94.85	2
3	洛阳佳缘物业管理有限公司	18.13	30.0	26.6	20.0	94.73	3
4	河南龙祥保安服务有限公司	18.6	30.0	26.2	19.0	93.80	4
5	阳光恒昌物业服务股份有限公司	19.41	30.0	24.0	20.0	93.41	5

6	河南金之信实业有限公司	18.98	30.0	24.2	20.0	93.18	6
7	银钥匙物业发展集团有限公司	18.74	30.0	24.4	20.0	93.14	7
8	洛阳天健物业管理有限公司	18.01	30.0	25.0	20.0	93.01	8
9	洛阳缘江物业管理有限公司	18.4	30.0	24.8	19.0	92.20	9
10	河南泽众物业服务有限公司	18.35	30.0	23.8	18.0	90.15	10
11	河南卫清环保科技有限公司	20.0	30.0	22.0	11.0	83.00	11
12	河南海骏物业管理有限公司	18.13	30.0	20.2	5.0	73.33	12

2.2 分项得分

2.2.1 经济标得分情况：

序号	投标单位	评审意见	
		投标报价(元)	经济标得分
1	洛阳市鑫园物业管理有限公司	1539319.00	18.85
2	洛阳天健物业管理有限公司	1610899.41	18.01
3	河南金之信实业有限公司	1528940.00	18.98
4	阳光恒昌物业服务股份有限公司	1495159.68	19.41
5	河南泽众物业服务有限公司	1581100.00	18.35
6	河南龙祥保安服务有限公司	1560000.00	18.6
7	河南海骏物业管理有限公司	1600000.00	18.13
8	洛阳佳缘物业管理有限公司	1599999.00	18.13
9	润达物业管理有限公司	1574283.60	18.43
10	河南卫清环保科技有限公司	1450700.00	20.0
11	洛阳缘江物业管理有限公司	1576600.00	18.4

12	银钥匙物业发展集团有限公司	1548500.00	18.74
----	---------------	------------	-------

2.2.2 技术标得分情况：

序号	单位名称	评委姓名及评审意见							
		评委 1	评委 2	评委 3	评委 4	评委 5			汇总
1	洛阳市鑫园物业管理有限公司	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0			30.0
2	洛阳天健物业管理有限公司	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0			30.0
3	河南金之信实业有限公司	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0			30.0
4	阳光恒昌物业服务股份有限公司	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0			30.0
5	河南泽众物业服务有限公司	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0			30.0
6	河南龙祥保安服务有限公司	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0			30.0
7	河南海骏物业管理有限公司	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0			30.0
8	洛阳佳缘物业管理有限公司	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0			30.0
9	润达物业管理有限公司	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0			30.0
10	河南卫清环保科技有限公司	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0			30.0
11	洛阳缘江物业管理有限公司	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0			30.0
12	银钥匙物业发展集团有限公司	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0			30.0

2.2.3 综合标得分情况：

序号	单位名称	评委姓名及评审意见							
		评委 1	评委 2	评委 3	评委 4	评委 5			汇总
1	洛阳市鑫园物业管理有限公司	26.0	27.0	28.0	27.0	22.0			26.0

2	洛阳天健物业管理有限公司	27.0	26.0	23.0	29.0	20.0			25.0
3	河南金之信实业有限公司	26.0	25.0	22.0	27.0	21.0			24.2
4	阳光恒昌物业服务股份有限公司	26.0	25.0	22.0	27.0	20.0			24.0
5	河南泽众物业服务有限公司	28.0	24.0	21.0	25.0	21.0			23.8
6	河南龙祥保安服务有限公司	25.0	26.0	26.0	25.0	29.0			26.2
7	河南海骏物业管理有限公司	20.0	21.0	20.0	20.0	20.0			20.2
8	洛阳佳缘物业管理有限公司	27.0	27.0	30.0	29.0	20.0			26.6
9	润达物业管理有限公司	29.0	29.0	30.0	29.0	25.0			28.4
10	河南卫清环保科技有限公司	23.0	24.0	23.0	20.0	20.0			22.0
11	洛阳缘江物业管理有限公司	24.0	28.0	25.0	27.0	20.0			24.8
12	银钥匙物业发展集团有限公司	25.0	25.0	24.0	27.0	21.0			24.4

2.2.4 业绩信誉得分情况：

序号	投标单位及评审意见	评审因素						
		4.1 业 绩	4.2 项 目负责人	4.3 体 系认证	4.4 帮 扶政策	4.5 信 息化服务水平	4.6 服 务承诺	汇总
1	洛阳市鑫园物业管理有限公司	5.0	2.0	6.0	2.0	2.0	3.0	20.0
2	洛阳天健物业管理有限公司	5.0	2.0	6.0	2.0	2.0	3.0	20.0
3	河南金之信实业有限公司	5.0	2.0	6.0	2.0	2.0	3.0	20.0
4	阳光恒昌物业服务股份有限公司	5.0	2.0	6.0	2.0	2.0	3.0	20.0
5	河南泽众物业服务有限公司	3.0	2.0	6.0	2.0	2.0	3.0	18.0
6	河南龙祥保安服务有限公司	5.0	1.0	6.0	2.0	2.0	3.0	19.0

7	河南海骏物业管理有限公司	0.0	0.0	0.0	2.0	0.0	3.0	5.0
8	洛阳佳缘物业管理有限公司	5.0	2.0	6.0	2.0	2.0	3.0	20.0
9	润达物业管理有限公司	5.0	2.0	6.0	2.0	2.0	3.0	20.0
10	河南卫清环保科技有限公司	0.0	0.0	6.0	2.0	0.0	3.0	11.0
11	洛阳缘江物业管理有限公司	5.0	1.0	6.0	2.0	2.0	3.0	19.0
12	银钥匙物业发展集团有限公司	5.0	2.0	6.0	2.0	2.0	3.0	20.0

七、评标结果

1、中标候选人名单

序号	中标候选人排序	投标人名称	投标报价
1	第一中标候选人	润达物业管理有限公司	1574283.600
2	第二中标候选人	洛阳市鑫园物业管理有限公司	1539319.000
3	第三中标候选人	洛阳佳缘物业管理有限公司	1599999.000

2、采购人委托评标委员会直接确定的中标人为：润达物业管理有限公司

八、其他需要说明的情况（包括评标过程中投标人根据评标委员会要求进行的澄清、说明或者补正，评标委员会成员的更换等）

无

评标委员会（签字）：