

评标报告

项目名称：洛阳市中等职业学校物业服务管理项目

项目编号：洛直集采招标(2023)0066号

分包名称：洛阳市中等职业学校物业服务管理项目

分包编号：洛直集采招标(2023)0066号

采购人：洛阳市中等职业学校

采购代理机构：洛阳市政府采购中心

评标日期：2023年8月16日

一、采购项目概况

- 1、项目名称：洛阳市中等职业学校物业服务管理项目
- 2、采购人：洛阳市中等职业学校
- 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(2023)0066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：25家（详见招标采购文件获取名单）
- 8、开标日期：2023年08月16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：2023年8月16日
- 11、评标地点：洛阳市公共资源交易中心评标二室
- 12、其他说明事项：无

二、投标文件递交情况及开标情况

2023年08月16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11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	润达物业管理有限公司	810033.66
2	河南畅新物业服务有限公司	842312.88
3	河南凯恩物业管理有限公司	819900
4	洛阳龙众物业管理服务有限公司	757476
5	洛阳市鑫园物业管理有限公司	799995.96

6	洛阳佳缘物业管理有限公司	829900
7	河南国顺暖通物业节能服务有限公司	811200
8	洛阳银臻物业管理有限公司	808800
9	河南景俊建设工程有限公司	809970
10	洛阳雅旒物业管理有限公司	843876
11	河南慧选物业管理有限公司	798900

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：刘继宗, 万锐, 田全玲, 许立奇, 魏当当

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										
		河南畅新物业服务有 限公司	洛阳市 鑫园物 业管理 有限公 司	河南国顺 暖通物 业节能 服务有 限公司	洛阳雅 旒物 业管理 有限公 司	河南慧 选物 业管理 有限公 司	洛阳银 臻物 业管理 有限公 司	洛阳佳 缘物 业管理 有限公 司	润达 物 业 管理 有限 公司	河南凯 恩物 业管理 有限 公司	河南景 俊建设 工程有 限公司	洛阳龙 众物 业管理 服务有 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	通过	通过	通过	通过

2	中小企业声明函	通过	通过	通过	通过	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	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	通过	通过	通过	通过
	汇总	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过

资格审查情况说明：均通过资格审查

资格审查人员：万锐

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										
		河南畅新物业服务有 限公司	洛阳市 鑫园物 业管理 有限公 司	河南国顺 暖通物 业节能 服务有 限公司	洛阳雅 旎物 业管理 有限公 司	河南慧 选物 业管理 有限公 司	洛阳银 臻物 业管理 有限公 司	洛阳佳 缘物 业管理 有限公 司	润达 物 业管 理有 限公 司	河南凯 恩物 业管 理有 限公 司	河南景 俊建 设工 程有 限公 司	洛阳龙 众物 业管 理服 务有 限公 司
1	投标人名称	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
2	投标文件签字	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过

盖章												
3 投标 报价	通过	通过	通过	通过	通过	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	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	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	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	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	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	通过	通过	通过	通过	通过

符合性审查情况说明：均通过符合性审查

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	18.7	25.0	32.2	20.0	95.90	1

2	河南慧选物业管理有限公司	18.96	25.0	29.8	20.0	93.76	2
3	河南凯恩物业管理有限公司	18.48	25.0	29.2	20.0	92.68	3
4	洛阳银臻物业管理有限公司	18.73	25.0	27.8	20.0	91.53	4
5	河南国顺暖通物业节能服务有限公司	18.68	25.0	27.8	20.0	91.48	5
6	洛阳市鑫园物业管理有限公司	18.94	25.0	27.0	20.0	90.94	6
7	洛阳佳缘物业管理有限公司	18.25	25.0	27.0	20.0	90.25	7
8	河南景俊建设工程有限公司	18.7	25.0	26.2	20.0	89.90	8
9	洛阳龙众物业管理服务有限公司	20.0	25.0	24.2	20.0	89.20	9
10	洛阳雅旒物业管理有限公司	17.95	25.0	24.8	20.0	87.75	10
11	河南畅新物业服务有限公司	17.99	25.0	22.6	8.0	73.59	11

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	河南畅新物业服务有限公司	842312.88	17.99
2	洛阳市鑫园物业管理有限公司	799995.96	18.94
3	河南国顺暖通物业节能服务有限公司	811200.00	18.68
4	洛阳雅旒物业管理有限公司	843876.00	17.95
5	河南慧选物业管理有限公司	798900.00	18.96
6	洛阳银臻物业管理有限公司	808800.00	18.73
7	洛阳佳缘物业管理有限公司	829900.00	18.25

8	润达物业管理有限公司	810033.66	18.7
9	河南凯恩物业管理有限公司	819900.00	18.48
10	河南景俊建设工程有限公司	809970.00	18.7
11	洛阳龙众物业管理服务有限公司	757476.00	20.0

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							汇总
		评委 1	评委 2	评委 3	评委 4	评委 5			
1	河南畅新物业服务有限公司	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0			25.0
2	洛阳市鑫园物业管理有限公司	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0			25.0
3	河南国顺暖通物业节能服务有限公司	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0			25.0
4	洛阳雅旒物业管理有限公司	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0			25.0
5	河南慧选物业管理有限公司	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0			25.0
6	洛阳银臻物业管理有限公司	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0			25.0
7	洛阳佳缘物业管理有限公司	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0			25.0
8	润达物业管理有限公司	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0			25.0
9	河南凯恩物业管理有限公司	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0			25.0
10	河南景俊建设工程有限公司	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0			25.0
11	洛阳龙众物业管理服务有限公司	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0			25.0

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	河南畅新物业服务有限公司	21.0	27.0	19.0	24.0	22.0			22.6
2	洛阳市鑫园物业管理有限公司	25.0	30.0	24.0	26.0	30.0			27.0
3	河南国顺暖通物业节能服务有限公司	24.0	35.0	21.0	28.0	31.0			27.8
4	洛阳雅旎物业管理有限公司	21.0	28.0	21.0	28.0	26.0			24.8
5	河南慧选物业管理有限公司	25.0	35.0	28.0	30.0	31.0			29.8
6	洛阳银臻物业管理有限公司	25.0	35.0	20.0	28.0	31.0			27.8
7	洛阳佳缘物业管理有限公司	28.0	27.0	22.0	29.0	29.0			27.0
8	润达物业管理有限公司	31.0	32.0	32.0	34.0	32.0			32.2
9	河南凯恩物业管理有限公司	27.0	29.0	28.0	29.0	33.0			29.2
10	河南景俊建设工程有限公司	25.0	25.0	24.0	28.0	29.0			26.2
11	洛阳龙众物业管理服务有限公司	22.0	29.0	20.0	26.0	24.0			24.2

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				汇总
		4.1 投标业绩	4.2 认证体系	4.3 管理软件或平台	4.4 帮扶政策	
1	河南畅新物业服务有限公司	0.0	6.0	0.0	2.0	8.0
2	洛阳市鑫园物业管理有限公司	9.0	6.0	3.0	2.0	20.0
3	河南国顺暖通物业节能服务有限公司	9.0	6.0	3.0	2.0	20.0
4	洛阳雅旎物业管理有限公司	9.0	6.0	3.0	2.0	20.0

						0
5	河南慧选物业管理有限公司	9.0	6.0	3.0	2.0	20.0
6	洛阳银臻物业管理有限公司	9.0	6.0	3.0	2.0	20.0
7	洛阳佳缘物业管理有限公司	9.0	6.0	3.0	2.0	20.0
8	润达物业管理有限公司	9.0	6.0	3.0	2.0	20.0
9	河南凯恩物业管理有限公司	9.0	6.0	3.0	2.0	20.0
10	河南景俊建设工程有限公司	9.0	6.0	3.0	2.0	20.0
11	洛阳龙众物业管理服务有限公司	9.0	6.0	3.0	2.0	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	810033.660
2	第二中标候选人	河南慧选物业管理有限公司	798900.000
3	第三中标候选人		

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）：