

评 标 报 告

项 目 名 称：河南省嵩县人民医院物业服务项目

项 目 编 号：嵩县集采招标(2024)0097 号

分 包 名 称：河南省嵩县人民医院物业服务项目河南省嵩县人民医院
新区物业服务项目

分 包 编 号：嵩县集采招标(2024)0097 号-1

采 购 人：河南省嵩县人民医院

采购代理机构：嵩县公共资源交易中心

评 标 日 期：2024 年 7 月 2 日

一、采购项目概况

- 1、项目名称： 河南省嵩县人民医院物业服务项目
- 2、采购人：河南省嵩县人民医院
- 3、采购代理机构：嵩县公共资源交易中心
- 4、项目编号：嵩县集采招标(2024)0097 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：39 家（详见招标采购文件获取名单）
- 8、开标日期：2024 年 07 月 02 日 09:30
- 9、开标地点：嵩县公共资源交易中心开标四室
- 10、评标日期：2024 年 7 月 2 日
- 11、评标地点：嵩县公共资源交易中心远程评标四室
- 12、其他说明事项：无

二、投标文件递交情况及开标情况

2024 年 07 月 02 日 09:30，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 14 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	依萌智慧后勤（河南）有限公司	6501204. 99
2	洛阳市鑫园物业管理有限公司	6434319. 00
3	洛阳龙勇嘉物业管理有限公司	6538487. 04
4	阳光恒昌物业服务股份有限公司	6500590. 08
5	河南地久物业有限公司	6500736. 00

6	龙祥物业管理有限公司	6303600
7	河南建申物业管理有限公司	6509186.94
8	洛阳天健物业管理有限公司	6251647.98
9	润达物业管理有限公司	6238080
10	河南达乐物业管理有限公司	6566333.00
11	索克科技服务股份有限公司	6380899.00
12	河南省万邦物业服务有限公司	5763840
13	碧桂园生活服务集团股份有限公司	6428179
14	上海永升物业管理有限公司	6186483.60

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：谭唯, 张璞, 吉文峰, 王尉萍, 张艳风, 张军伟, 谢朝迎

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						
		河南建申物业管理有限公司	河南省万邦物业服务有限公司	碧桂园生活服务集团股份有限公司	上海永升物业管理有限公司	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	河南达乐物业管理有限公司
1	营业执照	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过

	照							
2	资 质 要 求	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
3	业 绩 要 求	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						
		龙祥物业管理有限 公司	洛阳龙勇嘉物 业管理有限公 司	阳光恒昌物业 服务股份有限 公司	依萌智慧后勤 （河南）有限 公司	润达物业 管理有限 公司	河南地久 物业有限 公司	索克科技服 务股份有限 公司
1	营 业 执 照	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
2	资 质 要 求	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过

3	业 绩 要 求	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

资格审查情况说明：全部通过

资格审查人员：谢朝迎

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						
		河南建申物 业管理有限 公司	河南省万邦 物业服务有 限公司	碧桂园生活服 务集团股份有 限公司	上海永升物 业管理有限 公司	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	河南达乐物 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	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过

	效期							
5	进口产品	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
6	分包	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
7	备选投标方案	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
8	实质性和要求条件	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
9	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						
		龙祥物业管理有限公司	洛阳龙勇嘉物业管理有限公司	阳光恒昌物业服务股份有限公司	依萌智慧后勤（河南）有限公司	润达物业管理有限公司	河南地久物业有限公司	索克科技服务股份有限公司
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	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过

	效期							
5	进口产品	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
6	分包	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
7	备选投标方案	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
8	实质性和要求条件	通过	通过	通过	通过	通过	通过	通过
9	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

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	索克科技服务股份有限公司	13.23	46.71	25.57		85.51	1
2	龙祥物业管理有限公司	13.39	46.0	26.0		85.39	2
3	阳光恒昌物业服务股份有限公司	12.98	38.43	25.71		77.12	3
4	洛阳市鑫园物业管理有限公司	14.57	45.86	16.29		76.72	4
5	润达物业管理有限公司	13.53	41.86	20.07		75.46	5
6	河南地久物业有限公司	14.43	38.71	20.0		73.14	6

7	上海永升物业管理有限公司	13.64	34.71	23.57		71.92	7
8	依萌智慧后勤（河南）有限公司	14.42	35.29	21.43		71.14	8
9	碧桂园生活服务集团股份有限公司	13.13	36.71	17.86		67.70	9
10	洛阳天健物业管理有限公司	15.0	38.14	13.5		66.64	10
11	河南省万邦物业服务有限公司	14.64	33.57	17.43		65.64	11
12	河南达乐物业管理有限公司	14.28	32.0	10.64		56.92	12
13	洛阳龙勇嘉物业管理有限公司	12.91	29.14	4.43		46.48	13
14	河南建申物业管理有限公司	12.97	21.29	4.07		38.33	14

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	河南建申物业管理有限公司	6509186.94	12.97
2	河南省万邦物业服务有限公司	5763840.00	14.64
3	碧桂园生活服务集团股份有限公司	6428179.00	13.13
4	上海永升物业管理有限公司	6186483.60	13.64
5	洛阳市鑫园物业管理有限公司	5790887.10	14.57
6	洛阳天健物业管理有限公司	5626483.18	15.0
7	河南达乐物业管理有限公司	5909699.70	14.28
8	龙祥物业管理有限公司	6303600.00	13.39
9	洛阳龙勇嘉物业管理有限公司	6538487.04	12.91

10	阳光恒昌物业服务股份有限公司	6500590.08	12.98
11	依萌智慧后勤（河南）有限公司	5851084.49	14.42
12	润达物业管理有限公司	6238080.00	13.53
13	河南地久物业有限公司	5850662.40	14.43
14	索克科技服务股份有限公司	6380899.00	13.23

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	评委	评委	评委	评委	评委	评委	
		1	2	3	4	5	6	7	
1	河南建申物业管理有限公司	21.0	23.0	21.0	22.0	29.0	24.0	9.0	21.29
2	河南省万邦物业服务有限公司	33.0	34.0	37.0	33.0	38.0	34.0	26.0	33.57
3	碧桂园生活服务集团股份有限公司	35.0	38.0	39.0	38.0	39.0	37.0	31.0	36.71
4	上海永升物业管理有限公司	35.0	38.0	39.0	34.0	39.0	34.0	24.0	34.71
5	洛阳市鑫园物业管理有限公司	48.0	47.0	46.0	46.0	46.0	46.0	42.0	45.86
6	洛阳天健物业管理有限公司	38.0	41.0	41.0	36.0	44.0	37.0	30.0	38.14
7	河南达乐物业管理有限公司	30.0	31.0	39.0	30.0	37.0	35.0	22.0	32.0
8	龙祥物业管理有限公司	36.0	58.0	48.0	47.0	45.0	44.0	44.0	46.0
9	洛阳龙勇嘉物业管理有限公司	27.0	35.0	34.0	28.0	30.0	31.0	19.0	29.14
10	阳光恒昌物业服务股份有限公司	40.0	33.0	45.0	39.0	44.0	39.0	29.0	38.43
11	依萌智慧后勤（河南）有限公司	35.0	40.0	40.0	35.0	39.0	37.0	21.0	35.29
12	润达物业管理有限公司	43.0	43.0	45.0	42.0	44.0	39.0	37.0	41.86
13	河南地久物业有限公司	37.0	32.0	43.0	36.0	43.0	40.0	40.0	38.71

14	索克科技服务股份有限公司	48.0	50.0	48.0	42.0	48.0	45.0	46.0	46.71
----	--------------	------	------	------	------	------	------	------	-------

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							汇总
		评委	评委	评委	评委	评委	评委	评委	
		1	2	3	4	5	6	7	
1	河南建申物业管理有限公司	4.0	4.0	5.0	4.0	4.0	4.5	3.0	4.07
2	河南省万邦物业服务服务有限公司	18.0	17.0	18.0	17.5	17.0	17.5	17.0	17.43
3	碧桂园生活服务集团股份有限公司	18.0	18.0	19.0	18.0	17.5	17.5	17.0	17.86
4	上海永升物业管理有限公司	24.0	23.0	25.0	23.0	23.5	23.5	23.0	23.57
5	洛阳市鑫园物业管理有限公司	17.0	16.0	17.0	17.0	15.5	15.5	16.0	16.29
6	洛阳天健物业管理有限公司	15.0	12.0	15.0	11.5	14.5	13.5	13.0	13.5
7	河南达乐物业管理有限公司	11.0	11.0	11.0	10.5	11.5	10.5	9.0	10.64
8	龙祥物业管理有限公司	25.0	26.0	27.0	26.0	25.5	25.5	27.0	26.0
9	洛阳龙勇嘉物业管理有限公司	5.0	4.0	5.0	4.0	3.5	6.5	3.0	4.43
10	阳光恒昌物业服务股份有限公司	25.0	25.0	27.0	26.5	25.5	25.0	26.0	25.71
11	依萌智慧后勤（河南）有限公司	23.0	18.0	23.0	20.5	23.5	23.0	19.0	21.43
12	润达物业管理有限公司	21.0	18.0	21.0	20.5	20.5	18.5	21.0	20.07
13	河南地久物业有限公司	20.0	17.0	21.0	19.5	21.5	20.0	21.0	20.0
14	索克科技服务股份有限公司	27.0	23.0	27.0	25.5	26.5	24.0	26.0	25.57

2.2.4 业绩信誉得分情况：

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	索克科技服务股份有限公司	6380899.000
2	第二中标候选人	龙祥物业管理有限公司	6303600.000
3	第三中标候选人	阳光恒昌物业服务股份有限公司	6500590.080

2、采购人委托评标委员会直接确定的中标人为：索克科技服务股份有限公司

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）：

张璞吉文峰
王尉萍 张艳凤 张军伟

譚唯頌朝逆