

评标报告

项目名称：中国共产党洛阳市委员会党校物业管理项目

项目编号：洛直集采招标(2025)0007号

分包名称：中国共产党洛阳市委员会党校物业管理项目

分包编号：洛直集采招标(2025)0007号-1

采购人：中国共产党洛阳市委员会党校

采购代理机构：洛阳市公共资源交易中心

评标日期：2025-07-21

一、采购项目概况

- 1、项目名称：中国共产党洛阳市委员会党校物业管理项目
- 2、采购人：中国共产党洛阳市委员会党校
- 3、采购代理机构：洛阳市公共资源交易中心
- 4、项目编号：洛直集采招标(2025)0007号
- 5、采购方式：采购公开
- 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：2025-07-21
- 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：2025-07-21
- 11、评标地点：洛阳市公共资源交易中心远程评标一室
- 12、其他事项说明：一、评审专家现场讨论确定：1、盖章以招标文件明确盖章位置的地方加盖公章为准。2、偏差范围以不低于招标文件明确的最低标准为准。

二、投标文件递交情况及开标情况

2025年07月21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9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	河南圆方物业管理有限公司	2415380.45
2	河南鑫邦物业管理有限公司	1939929.66
3	河南凯恩物业管理有限公司	1891980.00
4	洛阳龙众物业管理服务有限公司	2073296.00
5	润达物业管理有限公司	1738800.00
6	洛阳佳缘物业管理有限公司	1656000.00
7	洛阳市鑫园物业管理有限公司	2018687.00
8	河南慧选智慧城市管理有限公司	1895862.00
9	洛阳龙门景区管理服务有限责任公司	2294264.00

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：彭永,张峰,赵振东,彭永,吴丽红,于亚平

五、资格审查（包括未通过资格审查投标人名单及原因）

	汇总	通过	不通过	通过							
--	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	----

符合性审查情况说明：洛阳龙门景区管理服务有限责任公司因未按招标文件的要求提供法定代表人身份证和投标人代表（被授权人）人身份证正反面扫描件，未通过符合性审查。其它八家均通过。

2、详细评审。

2.1 投标人最终得分及排名

序号	投标人	评审价格(元)	经济标 打分	技术标 打分	综合标 打分	业绩信 誉	总分	排名
1	洛阳佳缘物业管理有限公司	165600 0.00					0.00	1
2	润达物业管理有限公司	173880 0.00					0.00	2
3	河南凯恩管理有限公司	189198 0.00					0.00	3
4	河南慧选智慧城市管理有限公司	189586 2.00					0.00	4
5	河南鑫邦物业管理有限公司	193992 9.66					0.00	5
6	洛阳市鑫园物业管理有限公司	201868 7.00					0.00	6
7	洛阳龙众物业管理服务有限公司	207329 6.00					0.00	7
8	河南圆方物业管理有限公司	241538 0.45					0.00	8

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	洛阳佳缘物业管理有限公司	1656000.00	无评分点
2	润达物业管理有限公司	1738800.00	无评分点
3	河南凯恩物业管理有限公司	1891980.00	无评分点
4	河南慧选智慧城市管理有限公司	1895862.00	无评分点
5	河南鑫邦物业管理有限公司	1939929.66	无评分点
6	洛阳市鑫园物业管理有限公司	2018687.00	无评分点
7	洛阳龙众物业管理服务有限公司	2073296.00	无评分点
8	河南圆方物业管理有限公司	2415380.45	无评分点

2.2.2 技术标得分情况：

序号	评审因素	投标单位及评审意见							
		润达物业管理公司	河南圆方管理有限公司	河南慧选智慧城市管理有限公司	洛阳龙众物业管理服务有限公司	洛阳市鑫园物业管理有限公司	河南凯恩物业管理公司	洛阳佳缘管理有限公司	河南鑫邦物业管理公司
	汇总	无评分点	无评分点	无评分点	无评分点	无评分点	无评分点	无评分点	无评分点

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
		张峰	吴丽红	于亚平	赵振东	彭永	
1	河南圆方物业管理有限公司						无评分点
2	河南鑫邦物业管理有限公司						无评分点
3	河南凯恩物业管理有限公司						无评分点
4	洛阳龙众物业管理服务有限公司						无评分点
5	润达物业管理有限公司						无评分点
6	洛阳佳缘物业管理有限公司						无评分点
7	洛阳市鑫园物业管理有限公司						无评分点
8	河南慧选智慧城市管理有限公司						无评分点

2.2.4 业绩信誉得分情况：

序号	评审因素	投标单位及评审意见							
		河南鑫邦物业管理有限公司	润达物业管理有限公司	河南慧选智慧城市管理有限公司	洛阳市鑫园物业管理有限公司	河南圆方物业管理有限公司	河南凯恩物业管理有限公司	洛阳龙众物业管理服务有限公司	洛阳佳缘物业管理有限公司
	汇总	无评分点	无评分点	无评分点	无评分点	无评分点	无评分点	无评分点	无评分点

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1中标候选人	洛阳佳缘物业管理有限公司	1656000.00
2	第2中标候选人	润达物业管理有限公司	1738800.00

2、采购人委托评标委员会直接确定的中标人为：洛阳佳缘物业管理有限公司

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）

一、工作经验评审：现场与采购人代表和采购代理人沟通，确定：工作经验评审标准以供应商投标文件承诺为准。

评标委员会（签字）：